

Fecha: 21-06-2018

Medio: Comunidad Real Estate

Nota: Crecimiento moderado y proyecciones optimistas para después "del temblor"

Nivel de actividad, dólar, inflación, tasas, déficit fiscal y el impacto en las proyecciones económicas en boca de los principales líderes de las empresas de materiales de la construcción.

Una de las variables más importantes de la Construcción es la incidencia del costo de obra, donde los insumos tienen un rol relevante. Y, en un contexto inflacionario con volatilidad cambiaria, lo es aún más. Por ello, resulta especialmente relevante oír la voz de los CEOs de fabricantes líderes de materiales, quienes se mostraron preocupados por "el temblor" actual, aunque son aún "optimistas" respecto al futuro de la actividad.

Por primera vez en varios años, referentes del aluminio, vidrio, ladrillos y de la madera se reunieron en el marco Batev a analizar y debatir los niveles de actividad, las cuestiones pendientes a resolver, las inversiones previstas y las proyecciones económicas. Del panel participaron Miroslavo Puches, director Comercial de Aluar; Fernando Martínez, presidente de Tecnoperfiles; Pablo Gaynecotche, director Gerente de Vasa (Vidriería Argentina SA); Edgardo Gioia, socio y director General del Grupo Unicer, además de miembro del grupo Construya; y Luciano Tiburzi, CEO de Egger Argentina.

TERMÓMETRO Y PROYECCIONES

El aluminio que se utiliza en esta industria comenzó Puches, "tuvo una baja muy importante" en 2016 respecto a 2015 mientras que en 2017 "inició una recuperación de aproximadamente 10%" y para 2018 la proyección marcaba un crecimiento similar al anterior, aunque no se preveía llegar aún a los niveles récord alcanzados tres años antes. Pero, actualmente -resumió el directivo de Aluar- hay "un elemento disruptivo de corto plazo que no permite definir exactamente cómo seguirá la situación. Habrá que esperar un poco de tiempo. Igualmente, aunque se produzca un pequeño enfriamiento lógico por lo sucedido (corrida cambiaria), somos optimistas en que en 2018 y 2019 seguirá el proceso de recuperación".

Coincidente con él, Gioia afirmó: "En 2017 nosotros teníamos una capacidad ociosa cercana al 60%, tendencia que se revierte totalmente en ese último cuatrimestre y se sostiene durante el primer trimestre de 2018. Si proyectamos desde (las cifras de) el primer bimestre de este año, estaríamos actualmente dentro de los tres mejores años de la historia del Grupo, que fueron 2016 y 2015. Pero, en marzo comenzó otra tendencia por lo que el segundo semestre de 2018 será muy parecido al año anterior".

Para Vasa este año había arrancado con el apalancamiento de un buen nivel de actividad que venía de 2017 pero -según sostuvo Gaynecotche- "habrá que evaluar cómo queda la Economía después de este temblor financiero" ya que "el motor de ese crecimiento fueron los créditos hipotecarios que llegaron en forma masiva y hay que ver cómo es la situación después de las tasas y de la suba del tipo de cambio".

No obstante, el vocero de esta firma tiene una mirada positiva a futuro: "Teníamos estimaciones del 10% del crecimiento para este año, aunque serán menores a eso. Sin embargo, todavía hay mucho por hacer en temas de la Construcción porque el déficit habitacional es muy muy (sic) importante y, cuando se arreglen un poco las variables, el Estado debería seguir por el lado del crecimiento".

Según calificó el titular de Tecnofiles, 2015 fue un muy buen año para ellos, el siguiente fue "de transición" mientras que durante 2017 -ya con tarifas subiendo y mayor conciencia sobre los valores de la energía- hubo "un mayor requerimiento de productos con eficiencia energética con lo cual fue un buen año. Los proyectos que ya están en ejecución seguirán, con lo cual hay un tiempo de acomodamiento por el tipo de cambio. Pero, habrá que esperar algunos meses para ver cómo termina impactando. Somos optimistas, vemos todavía posibilidades de crecer en 2018", comentó.

Si bien Egger es una empresa nueva en Argentina, entró al mercado de América Latina y a nivel local con inversiones a partir de la adquisición de la maderera Masisa. "Hay una visión muy positiva del mercado. Tuvimos un segundo semestre del año pasado muy bueno y tenemos muchas expectativas puestas -más allá de la coyuntura actual- en lo que pasará en 2018 y 2019", afirmó Tiburzi.

Alineado, Puches agregó: "Cuando uno tiene claro hacia dónde va con las inversiones, tarde o temprano tienen que continuar. Argentina está a nivel de consumo per cápita -si se compara a nivel regional y mundial- muy bajo. Es decir, desde donde uno lo mire el potencial del negocio es muy grande. Lo que hay que ver es el tiempo para hacer esas inversiones". Como referencia, este directivo contó que el consumo de aluminio per cápita en Argentina es de 5 kilos por habitante por año mientras que en países desarrollados (como Francia o Alemania) ese parámetro está en 25 kilos. "Esto significa que, si algún día nosotros fuésemos a eso, no alcanzarían tres Aluares para abastecer al mercado local. Es abismal el lugar en que estamos parados con lo cual claramente hay potencial", sentenció.

VARIABLES A RESOLVER

Con la mirada puesta en la economía que se vendrá, los CEOs fueron claros en la necesidad de domar la inflación, reducir el déficit fiscal en forma urgente y ajustar el resto de las variables centrales para poder proyectar con más certezas. El representante del Grupo Unicer opinó que "el argentino tiene que empezar a pensar en el largo plazo porque hace años que vivimos en el cortoplacismo, pero hay que buscar un mecanismo para que la cuota de los créditos y la tasa de interés sean más estables". Si bien apuestan al crecimiento de la actividad -y prueba de ello mencionó que Cerámica Fanelli, Later-Cer y Cerámica Rosario están en ampliación- porque "el optimismo es innato del industrial argentino", reconoció que "con estos vaivenes, los industriales esperan y ponen los pies sobre la tierra hasta ver qué hacer".

En tanto, de Vasa recomendaron que las modificaciones que tiene que hacer el Gobierno en materia económica las haga "más antes que después para poder tener un período estable que permita pensar en el mediano y largo plazo". En lo particular, Gaynecotche destacó que esta empresa "nunca paró de hacer inversiones" y señaló que su "principal compromiso hoy por hoy es ampliar la línea de producción".

Para Tiburzi, "el optimismo tiene que ver con la mirada al largo plazo porque hay una enorme potencialidad (para el sector de la construcción) pero ésta se dará a medida que las condiciones para la toma de créditos hipotecarios sean razonables, que actualmente no lo son". Y advirtió: "Hay una necesidad tan extrema que obliga a la gente a tomar créditos hipotecarios en condiciones por sobre lo que sería natural".

A su vez, el presidente de Tecnofiles se manifestó en coincidencia y remarcó que "bajar la inflación es una de las materias pendientes del Gobierno". Además, destacó: "Si queremos crecimiento sostenido en este rubro en particular que da tanta mano de obra y que genera

mucho trabajo para industrias, hay que apuntar a los créditos de largo plazo. Pero, mientras haya inflación, seguiremos lamentablemente con costos altos".

Al respecto, Puches, sumó su voz: "Con tasas del 40% no hay plan bancario que pueda potenciarse. Hasta que no tomemos la enfermedad de la inflación, todas las herramientas podrán ser muy lindas, pero son más teóricas que reales. En el corto plazo los funcionarios tienen que ver cómo reducirla lo más rápido posible porque esto impacta negativamente en todas las variables de la economía y, en el tema de los créditos, sobremanera".

El director de Vasa apuntó a la falta de credibilidad que esto genera: "La Argentina siempre gasta más de lo que ingresa y eso trae aparejado un montón de problemas. La madre de todo es empezar a arreglarnos con lo que tenemos y a partir de ahí seguramente se corregirán todas las distorsiones macroeconómicas que hoy por hoy estamos viviendo. El presupuesto que le presentamos hace dos meses a nuestros accionistas quedó viejo porque el tipo de cambio no será el previsto, la inflación no será la inflación, las tasas tampoco serán las pautadas y el crédito hipotecario que creíamos que sería un boom este año tampoco creo que lo será tanto. La Argentina tiene que enfocarse en el déficit fiscal que es el mayor problema que tiene en los últimos 70 años".

Nota Web:



Link: <http://comunidadrealestate.com/noticias/crecimiento-moderado-y-proyecciones-optimistas-para-despues-del-temblor/>

Réplica en Facebook:

 **Comunidad Real Estate** ...
Ayer a las 13:11 · 🌐

<http://www.comunidadrealestate.com/.../crecimiento-moderado-.../>
Batev Argentina Aluar Tecnoperfiles Grupo Unicer EGGER Group AEV
Asociación Empresarios de la Vivienda Rodolfo Carretero La Comunidad
Inmobiliaria Pablo Sanchez Capacitación Camarco SCA - Sociedad Central
de Arquitectos CPAU | Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo
Damian Tabakman Cucicba Camara Inmobiliaria Argentina Colegio
Profesional Inmobiliario
#construccion #batev #materiales #realestate #mercadoinmobiliario #credito
#dolar #inflacion



Crecimiento moderado y proyecciones optimistas para después "del temblor"

Link: https://www.facebook.com/Comunidad-Real-Estate-245745755770129/?hc_ref=ARSRJUI9iWYIA0JOPaq9d9OjPzd5ihKQ1odXeYjpMy06qHgQYXf_4Gs7NT_XIIVkc80&fref=nf