IERAL

Fundación Mediterránea

BROKERS / ACAP

Informe de Coyuntura Regional

Año 31 - Edición Nº 1415 – 6 de Mayo de 2022

Regional NOA

Juan Lucas Dapena

Editorial

Los primeros meses del año 2022 reflejan un panorama en el cual se advierte un camino hacia la normalización de las actividades paralizadas por la pandemia, lo que queda reflejado en la mejora de algunos indicadores como ser los referentes al sector de la construcción, venta de supermercados, turismo y automotriz (principalmente motos).

No obstante, los indicadores que permiten visualizar los comportamientos de consumo de los grupos con ingresos medio-alto, mostraron serias dificultades. Así, se tienen casos como el del sector inmobiliario, en donde se registra una caída tanto en el número de transacciones como en los montos de cada una de ellas (en términos reales). Un escenario similar se da en la adquisición de automóviles.

Como dato adicional, tras la implementación de los esquemas de vacunación y el levantamiento de gran parte de las medidas adoptadas para la contención del COVID-19; el mercado laboral en la provincia de Salta vio mejoras en sus indicadores centrales (incremento en la tasa de actividad, empleo y caída de la tasa de desocupación).

Si bien los resultados observados describen una recuperación de la mayoría de los sectores analizados, el escenario futuro de los mismos continúa siendo incierto en tanto no se logre corregir la escalada inflacionaria por la cual atraviesa el país, y se recupere la confianza en nuestra moneda nacional.

IERAL NOA
Economista Jefe: Juan Lucas Dapena

Edición y compaginación
Karina Lignola y Fernando Bartolacci

IERAL NOA
(0387) 421-2139
noa@ieral.org

IERAL Córdoba
(0351) 473-6326
ieralcordoba@ieral.org

IERAL Buenos Aires
(011) 4393-0375
info@ieral.org

Fundación Mediterránea
(0351) 463-0000
info@fundmediterranea.org.ar

Resumen Ejecutivo

❖ Mercado inmobiliario de la provincia de Salta

En el Mercado Inmobiliario de Salta, el volumen de transacciones analizadas de compra-venta de inmuebles ascendió a 878 operaciones durante los meses de enero y marzo de 2022; lo cual significó una caída del 26% con respecto al año 2021. Por otra parte, se produjo una baja significativa del 41% y 62% en el monto por transacción nominal y real en relación al año previo respectivamente.

❖ Consumo de Cemento

En la región NOA, el consumo de cemento acumulado durante el primer trimestre del año 2022, se incrementó en un 10,6% con respecto al año 2021. En Salta, el consumo de cemento a granel obtuvo un crecimiento del 24,3%, marcando además un crecimiento notable respecto al 2020 al pasar de 8.930 toneladas a 17.084 en 2022. Por otra parte, el consumo medido por bolsas creció un 6,4% en la región. Bajo esta última modalidad de consumo, sólo Tucumán y Salta mostraron una variación positiva (24% y 19% respectivamente), mientras que Jujuy, Santiago del Estero y La Rioja muestran una contracción significativa (9,1%, 6,7% y 4,3% respectivamente).

❖ Permisos de Edificación

Para el mes de enero de 2022, se otorgaron permisos de edificación, para la construcción de nuevas obras o ampliaciones, por un total de 17.18 m2 en la Ciudad de Salta. Lo que implicó un incremento del 36,1% con respecto a los 12.649 m2 del 2021; y una caída del 24.1% con respecto a los 22.674 m2 del año 2020.

❖ Patentamiento Automotor y Patentamiento de Motos

Durante el primer trimestre del año 2022, a nivel regional, las ventas de autos descendieron un 12,8%, en tanto que las ventas de motos crecieron un 27,6% respecto al año anterior. Igualmente, en la provincia de Salta, tanto las ventas de vehículos como las de motos siguieron el mismo patrón de comportamiento que el registrado a nivel regional. En este punto, Salta tuvo la tercera menor caída de patentamientos en lo que respecta a automóviles, en tanto que, para motos registró la menor tasa de crecimiento (6,4%). Por su parte, Tucumán se posicionó como la provincia con mayor participación en materia de patentamientos de autos (33%) y motos (29%).

❖ Venta en Supermercados

Las ventas a precios corrientes, para la provincia de Salta, en el acumulado enero – febrero de 2022, ascendieron a $6.027.473; lo que representa un incremento del 65.1% respecto al acumulado en 2021. En términos reales, las compras en los supermercados obtuvieron un incremento del 9,6%. Por su parte, las ventas por boca

de expendio a valores nominales se incrementaron en un 68,4%; en tanto que a valores reales estas aumentaron en un 11,8%.

❖ Turismo

El total de viajeros que arribaron a la Ciudad de Salta entre los meses de enero y febrero de 2022 aumentaron en un 108,4% en relación a los llegados durante el 2021. De los 87.733 visitantes registrados, 81.910 (un 95,3% superior a los que habían llegado en 2021) eran residentes y 5.823 del resto del mundo. Por otra parte, el porcentaje de habitaciones ocupadas en 2021 fue del 40.5%, cifra por encima de la de años anteriores (promedio de 34,5% en años normales). La estadía promedio de un viajero fue de 2,19 días, promedio que se mantiene acorde a los valores históricos pese a la crisis actual en el sector.

❖ Mercado Laboral

Con el fin de tener una visión del mercado de trabajo se consideran cuatro de los indicadores más importantes: Tasa de actividad, empleo, desocupación e informalidad laboral de los asalariados. En el cuarto trimestre de 2021 y, en relación al aglomerado "Gran Salta", la tasa de actividad se posicionó 1,6 p.p. por encima a la del cuarto trimestre de 2020. Asimismo, la tasa de empleo se incrementó en 3,6 puntos porcentuales (paso de 40.7% a 43.6%). Esto fue acompañado con un descenso de 2,8 p.p. de la tasa de desocupación. Por último, continúa la ausencia de datos sobre la informalidad para los distintos aglomerados del país, por lo que no es posible realizar un análisis de esta tasa.

❖ Pobreza e Indigencia

La tasa de pobreza por personas de Salta, registrada para el segundo semestre de 2021 fue del 38,9%, la misma es superior al del promedio nacional (1,6 puntos porcentuales por arriba) e inferior a la registrada en la región (0,3 puntos porcentuales por debajo). Tucumán lidera la región con una tasa de pobreza por personas del 42,7%, mientras que Salta ocupa el tercer lugar. El porcentaje de personas bajo la línea de indigencia en Salta, se contrajo en 2,8 puntos porcentuales al pasar de 10,3% a 7,8% entre el segundo semestre de 2020 y 2021.

Informe de Coyuntura Regional NOA

Juan Lucas Dapena

Introducción

En el presente informe, se analizan las variables representativas de los sectores más relevantes de la economía, con el objetivo de brindar un panorama de la situación económica actual, tanto de la provincia de Salta como del resto de las provincias del NOA.

Para medir el sector inmobiliario se utiliza la información que permite conocer cómo evolucionan las ventas de inmuebles de la Provincia de Salta. El sector de la construcción se mide, por un lado, en función de los permisos de construcción en m^2 otorgados al sector privado y, por otro lado, en base al consumo de cemento medido en toneladas.

La actividad económica de la provincia, se analiza en términos de la recaudación tributaria de impuestos a las actividades económicas. En lo que respecta al consumo de bienes se analizan los patentamientos de autos, motos, y ventas en los supermercados.

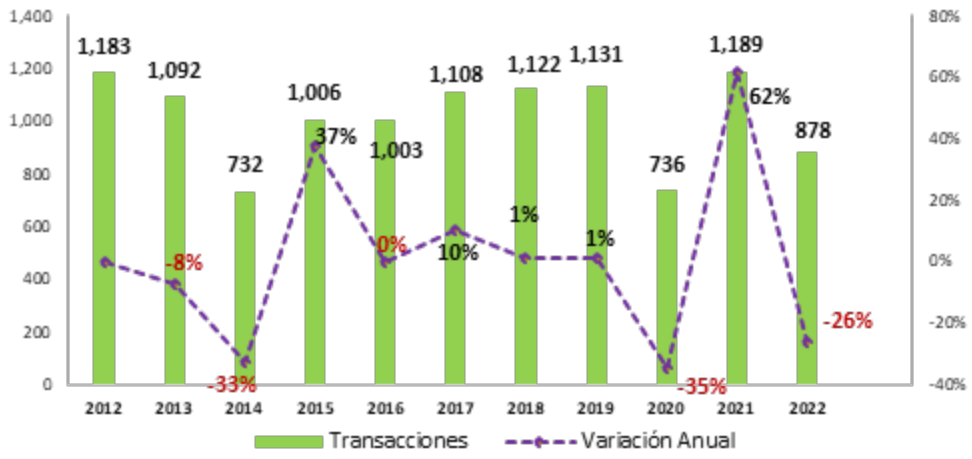
En otro apartado, se analiza la encuesta de ocupación hotelera, dado que proporciona datos sobre el turismo en la Ciudad de Salta. Por último, se estudian aquellas variables que reflejan el comportamiento del mercado de trabajo: tasa de actividad, empleo, desocupación e informalidad laboral de los asalariados.

1. Mercado inmobiliario de la provincia de Salta[1]

Durante el primer trimestre de 2022, el volumen de transacciones ascendió a 878 unidades, lo que significó una caída en las operaciones de compra-venta de inmuebles del 26% con respecto al mismo trimestre de 2021, y una suba del 19,3% en relación al del 2020.

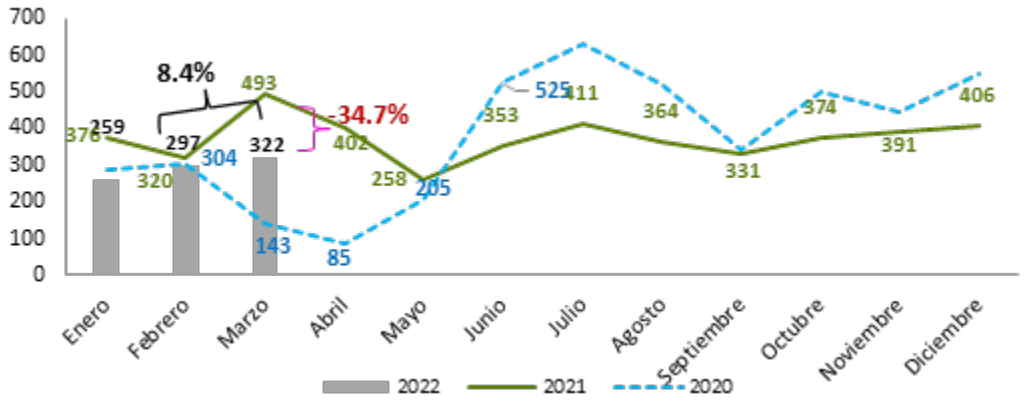
Del análisis de la evolución mensual de la variable, surge que la cantidad de transacciones realizadas durante el mes de marzo de 2022 cayó en un -34,7% respecto a igual mes del año 2020 (322 transacciones en 2022 contra 493 en 2021). En contraste, la cantidad de operaciones contra el mes anterior (febrero de 2022) se vio incrementada en un 8,4%.

Gráfico 1-Cantidad total de Transacciones. Enero - marzo, período 2011 - 2021.



Fuente: IERAL en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.

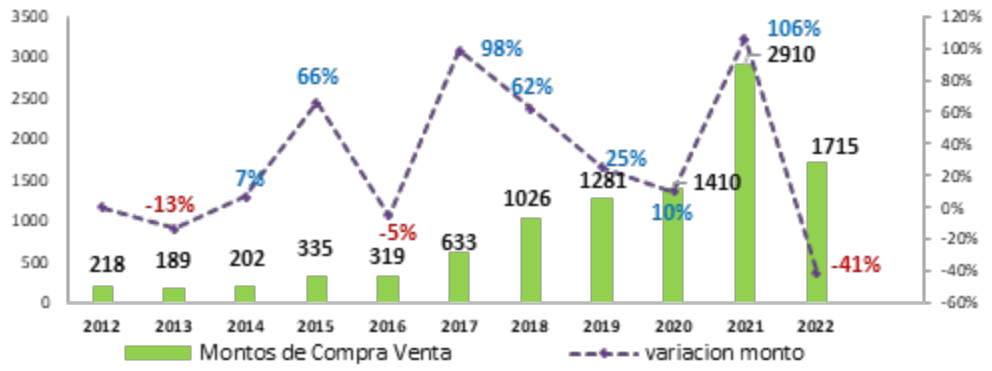
Gráfico 2- Evolución mensual de la cantidad de transacciones. Período 2020 - 2022.



Fuente: IERAL en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.

El monto de compra-venta acumulado al primer trimestre de 2022 se descendió en un 41% respecto al período anterior (pasó de $2.909.774.126 en el acumulado enero-marzo de 2021 a $1.714.503.493 en relación al mismo periodo de 2022). Por otro lado, si comparamos los resultados del año 2022 contra los del 2020, se obtiene una suba en el monto de compra-venta del 21,6% para el período bajo consideración. Cabe aclarar, que las variaciones analizadas son a precios corrientes.

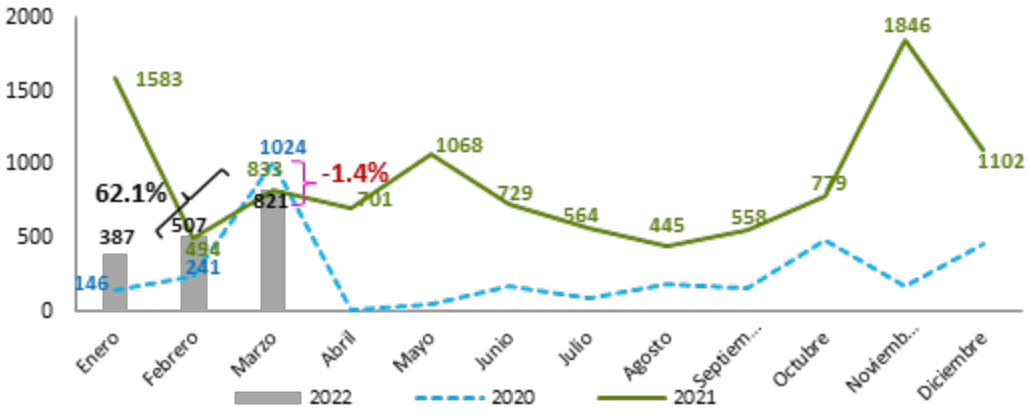
Gráfico 3- Valor de las Operaciones (en millones de pesos). Enero - marzo, período 2011 - 2022.



Fuente: IERAL en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.

Del análisis de la evolución mensual se observa que, en marzo de 2022 el monto de las operaciones efectuadas (en valores corrientes) ascendió a $821 millones, cifra por debajo de la registrada en igual mes del año 2021 ($832 millones), que en porcentajes corresponde a una caída del 1,4%. En tanto que respecto al mes de febrero del 2022 mostró un crecimiento del 62,1%.

Gráfico 4- Evolución mensual del valor de las operaciones [2] (en millones de pesos). Período 2020 - 2022.



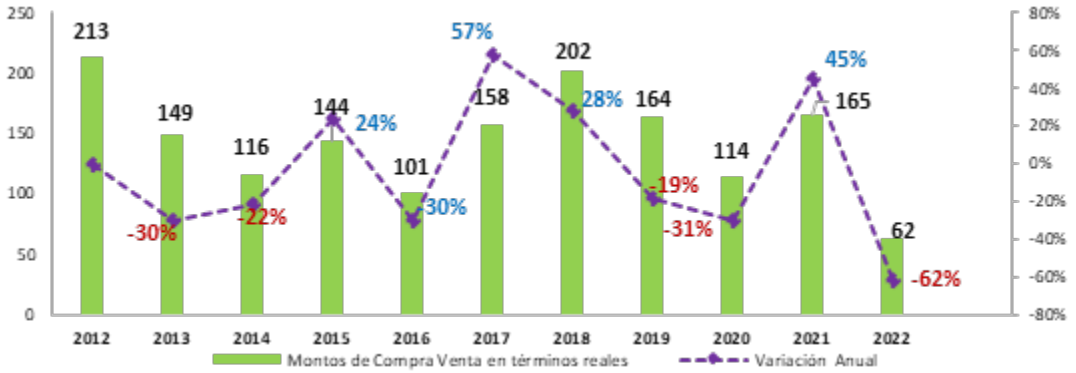
Fuente: IERAL en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.

[2] Este salto tan abrupto durante el mes de marzo, se debe a la compra-venta récord de inmuebles con hipoteca, impulsada por el crédito hipotecario, según puntualizó el Colegio de Escribanos de Salta.

En términos reales, el monto de las transacciones realizadas durante el primer trimestre de 2022 se ubicó en $62.269.182. Es decir, un 62% por debajo del valor registrado para igual periodo del 2021, y un 54.2% por el del 2020.

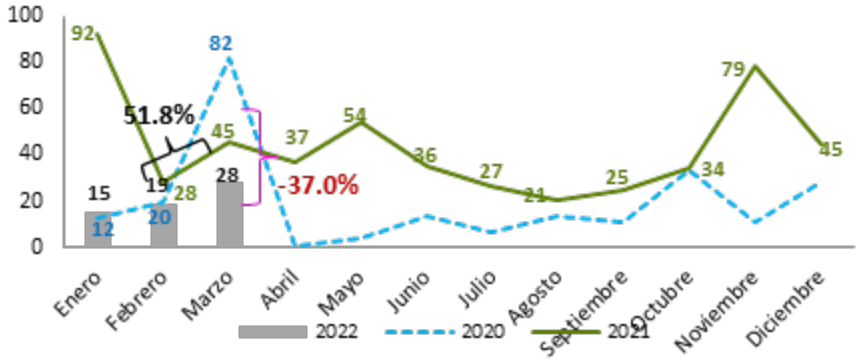
Del análisis de la evolución mensual del valor de las operaciones en términos reales, surge que, en términos generales, el indicador mostró una gran recuperación durante lo que va del año 2021 en relación al fatídico año 2020, más el año 2022 aún no muestra signos fuertes que indiquen un crecimiento sostenido a lo lardo del año. Por otro lado, se constata que en marzo de 2022 el precio de las operaciones efectuadas (en valores reales) fue igual a $28 millones, cifra muy por debajo a la registrada en igual mes del año 2021 ($45 millones), que en porcentajes corresponde a un descenso del 37%.

Gráfico 5- Valor Real[3] de las Operaciones (en millones de pesos). Enero - marzo, período 2011 - 2022.



Fuente: IERAL en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.

Gráfico 6- Evolución mensual del valor real[4] de las operaciones (en millones de pesos). Período 2020 - 2022.



Fuente: IERAL en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.

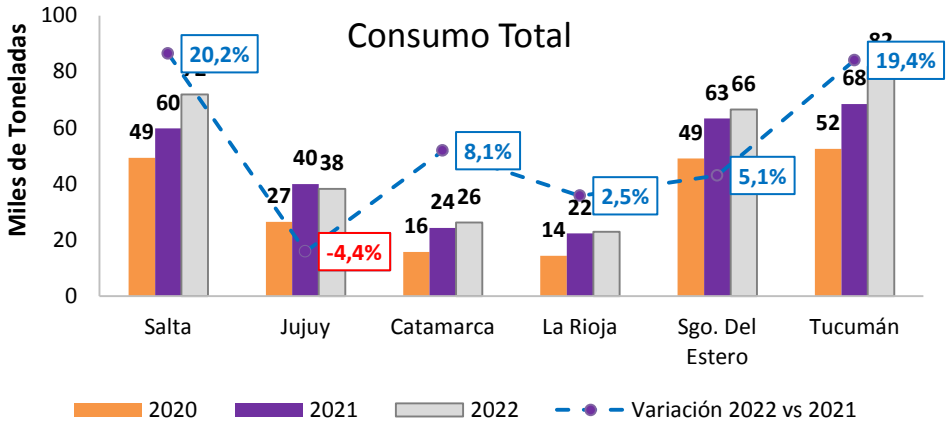
[3]Se utiliza un IPC San Luis base enero 2012 (enero 2012=100).

[4]Se utiliza un IPC San Luis base enero 2012 (enero 2012=100).

2. Consumo de cemento

A lo largo del primer trimestre del 2022, el total del consumo de cemento en el NOA evidenció una suba del 10.6% respecto a 2021. Y en ese marco, todas las provincias que la conforman mostraron incrementos (con excepción de Jujuy), liderados por Salta y Tucumán, con una variación interanual del 20,2% y 19,4% respectivamente. Por otro lado, las provincias que reflejaron menor dinamismo (alzas inferiores al 10%), fueron Catamarca, Santiago del Estero y La Rioja (8,1%, 5,1% y 2,5%).

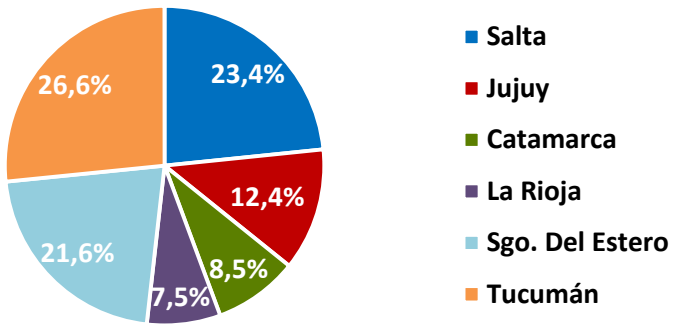
Gráfico 7- Consumo de Cemento total (en miles de toneladas)- Acumulado al 1° trimestre del 2020, 2021 y 2022. Provincias del NOA.



Fuente: IERAL en base a AFCP.

Si se amolda el estudio del presente indicador en la visualización de cuál fue la participación que tuvieron cada una de las provincias del NOA en el consumo total de la región, se obtiene que Tucumán explicó el 26.6% de los resultados computados durante el año 2021, Santiago del Estero el 21.6% y Salta el 23.4%. Es decir que el 71.6% del consumo de cemento del NOA, se encuentra explicado por estas tres provincias.

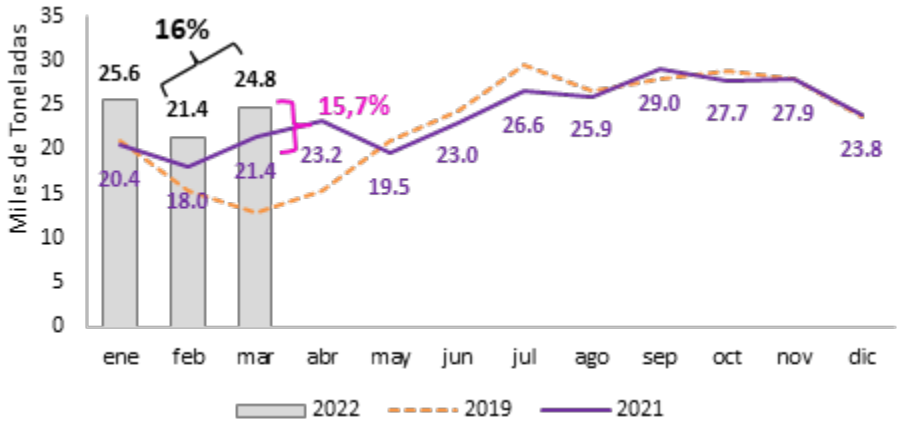
Gráfico 8- Proporción del Consumo de Cemento de cada Provincia del NOA. Acumulado al 1° Trimestre del 2022.



Fuente: IERAL en base a AFCP.

Específicamente, el consumo de cemento en la provincia de Salta durante el mes de marzo de 2022 fue por un total de 24.787 toneladas, resultando en un crecimiento del 15,7% interanual. En comparación con el mes anterior (febrero de 2022), la provincia registró un alza del 16%.

Gráfico 9- Evolución mensual del consumo de cemento total (en miles de toneladas). Enero-diciembre del 2020, 2021 y 2022. Provincia de Salta.



Fuente: IERAL en base a AFCP.

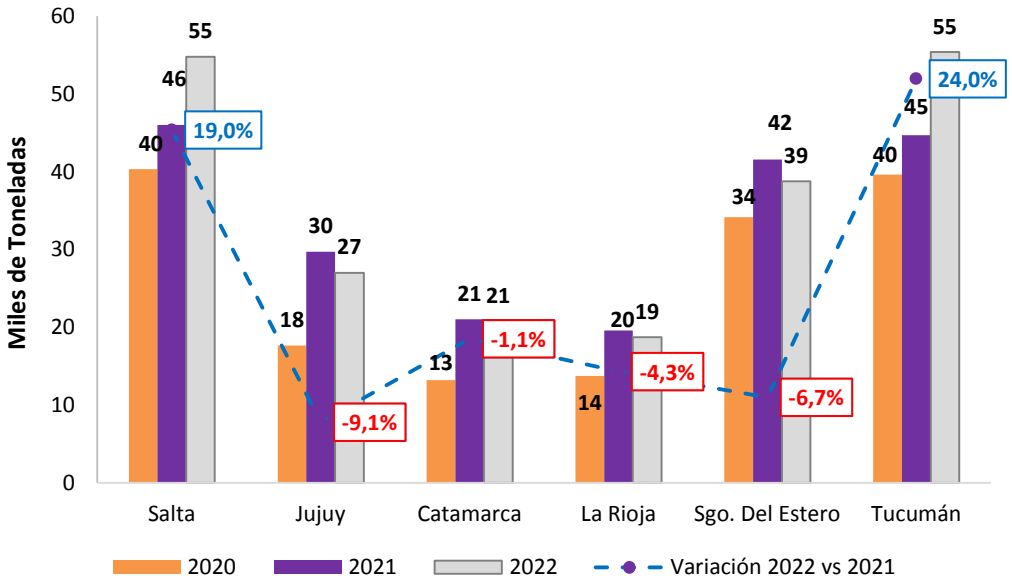
Los despachos se presentan desagregados en bolsas y a granel, la demanda de bolsas de cemento refleja el consumo doméstico, mientras que el despacho a granel corresponde a obras de gran envergadura e infraestructura.

En este marco, en materia de consumo de cemento por bolsa, la región del NOA creció en el acumulado al primer trimestre del 2022 al obtener una variación positiva del 6,4% con respecto a lo observado durante el año 2021.

En términos relativos, la gran mayoría de las provincias del NOA tuvieron en el acumulado al primer trimestre de 2022 un menor nivel de consumo por bolsas que en igual periodo de 2021. Jujuy, Santiago del Estero, La Rioja y Catamarca fueron las que en esa comparación reflejaron tasas de crecimiento negativas del 9,1%, 6,7%, 4,3% y del 1,1%, respectivamente.

En el consumo mensual de bolsas de cemento, la provincia de Salta experimentó durante tres primeros meses del 2022 un nivel de consumo que resultó superior al del año 2021 (46 mil tn versus las 54,7 mil tn actuales), y a la del 2020 (40 mil tn versus las 54,7 mil tn actuales).

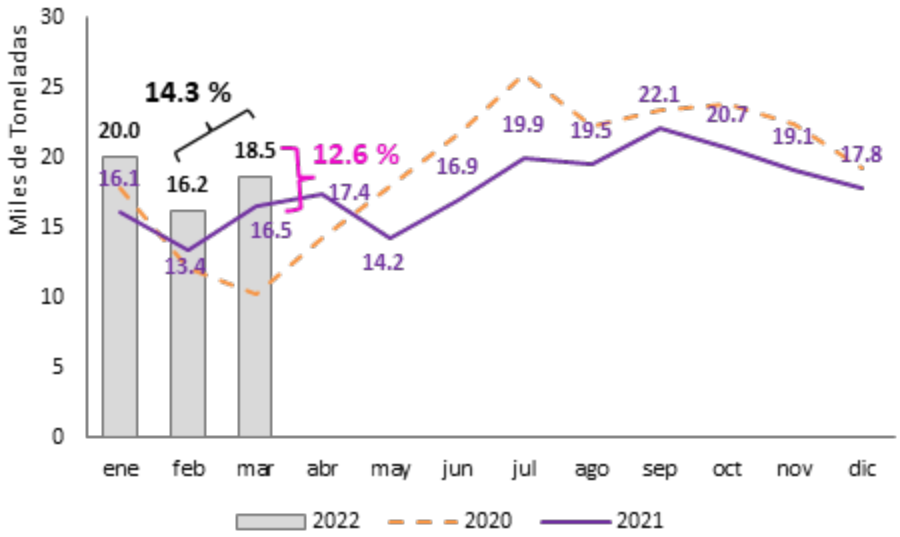
Gráfico 10- Consumo de cemento por bolsas. Acumulado al 1° trimestre del 20209, 2021 y 2022. Provincias del NOA (en miles de toneladas).



Fuente: IERAL en base a AFCP.

Particularmente, en marzo de 2022, el consumo de cemento en bolsas totalizó 18.542 toneladas. Comparado con el mismo mes de 2021, el consumo se redujo en un 12,6%. Por otra parte, en relación al mes de febrero de 2022, el índice mostró un incremento del 14,3%.

Gráfico 11- Evolución mensual del consumo de cemento por bolsas. Enero-diciembre del 2020, 2021 y 2022. Provincia de Salta (en miles de toneladas).



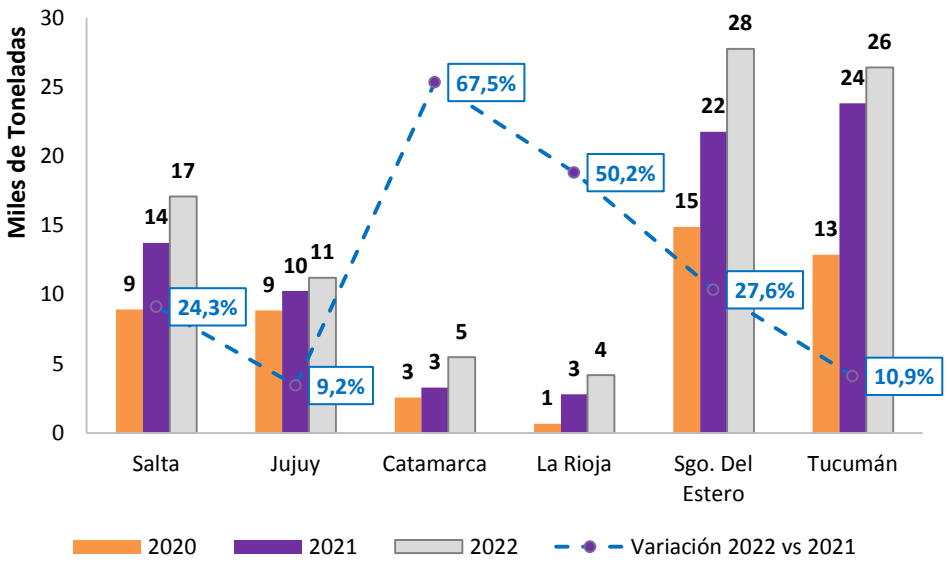
Fuente: IERAL en base a AFCP.

Bajo la modalidad de consumo por granel, los valores acumulados durante el primer trimestre de 2022 distan mucho de los detallados en la modalidad por bolsas. Así es

que, la región NOA registró una suba del 21.8% en promedio, en relación a igual lapso de tiempo del año 2021.

En términos de las provincias que componen la región, todas mostraron subas en la variación interanual. Catamarca, La Rioja y Santiago del Estero fueron en el periodo de análisis las que más incrementaron el consumo de cemento por granel en términos interanuales. Mientras que, Jujuy fue la provincia con menor tasa de crecimiento.

Gráfico 12- Consumo de cemento por granel. Acumulado al 1° trimestre del 2020, 2021 y 2022. Provincias del NOA (en miles de toneladas).

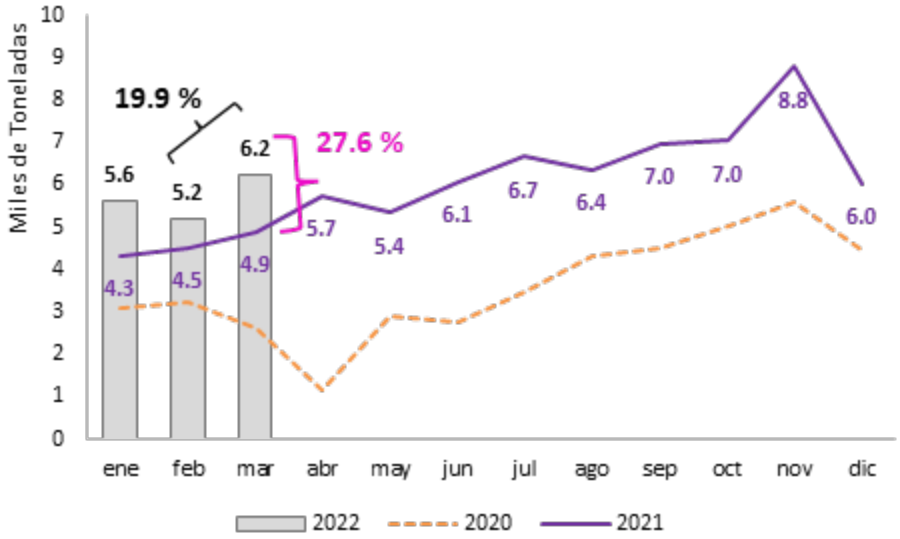


Fuente: IERAL en base a AFCP.

Del análisis de la evolución mensual del consumo de cemento a granel para Salta, se observa que: en cada uno de los meses comprendidos entre enero y marzo de 2022 se demandó una mayor cantidad de cemento para obras de gran envergadura e infraestructura, que en igual período del 2021. Característica que se mantiene si lo comparamos con el año 2020.

Si se analizan los resultados del mes de marzo contra los de febrero de 2022, se observa un aumento del 19,9%; mientras que, entre marzo de 2021 y 2022 el consumo a granel se incrementó un 27,6%.

Gráfico 13- Evolución mensual del consumo de cemento por granel. Enero – diciembre del 2020, 2021 y 2022. Provincia de Salta (en miles de toneladas).



Fuente: IERAL en base a AFCP.

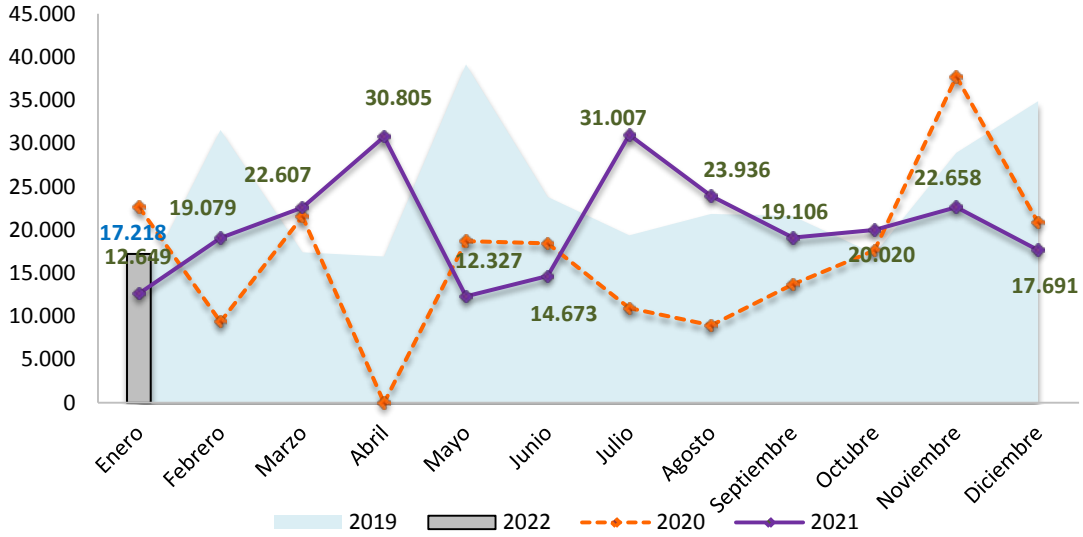
3. Permisos de Edificación

Los permisos de edificación constituyen un importante indicador de las intenciones de construcción u oferta potencial, anticipando la futura oferta real de unidades inmobiliarias.

Los últimos datos disponibles para este indicador se corresponden con el mes de enero de 2022, identificando que los permisos de edificación para la Ciudad de Salta ascendieron a un total de 17.218 m2. Esto muestra un crecimiento del 36,1% respecto a igual período del año 2021.

Cabe recalcar que no es posible realizar una comparación de la evolución interanual para el mes de abril de 2021, puesto que el indicador no registró valores durante el mes de abril de 2020 como resultado de las políticas aplicadas en materia de contención del avance de la pandemia.

Gráfico 14- Permisos de Construcción en m² autorizados para la ciudad de Salta para los meses de enero-diciembre, años 2019-2022.



Fuente: IERAL en base a INDEC informa.

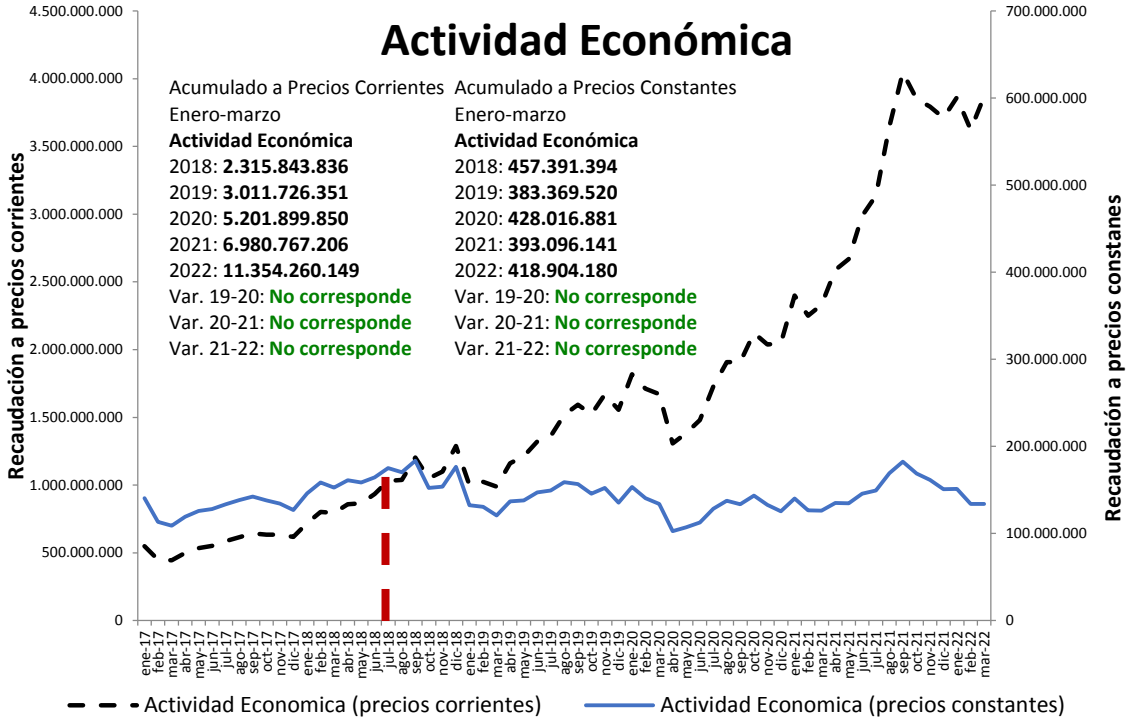
4. Recaudación Tributaria de los impuestos a la Actividad Económica de la Provincia de Salta

La Provincia de Salta, durante el ejercicio del año 2018 introdujo modificaciones en las alícuotas impositivas que gravan a las actividades económicas. Dicha medida, genera un impedimento del tipo estadístico en cuanto a la comparación directa de los resultados obtenidos entre los períodos previos a las modificaciones y las posteriores. Esta situación se ve potenciada por la no discriminación de los ingresos captados por la implementación del sinceramiento fiscal.

Las modificaciones en las alícuotas impositivas y la implementación del sinceramiento fiscal en la medición de la recaudación por actividades económicas, provocó un salto significativo en los niveles de recaudación del año 2018 respecto al año 2017. Por lo que, continuar considerando a la recaudación de la Provincia de Salta, por actividades económicas, como un indicador proxi de la evolución de la actividad económica salteña, y establecer comparaciones directas con los resultados obtenidos en años anteriores no resulta estadísticamente correcto. Situación que se mantiene para el año 2021.

Por lo expresado anteriormente, la inclusión de dicha serie de tiempo en el presente informe solo permite describir la tendencia de la recaudación, más no una comparación interanual de las tasas de crecimiento.

Gráfico 15 - Recaudación Impuesto a las Actividades Económicas (en millones de pesos) de la provincia de Salta en términos nominales y reales (pesos de enero 2012). Años 2017 al 2022.



Fuente: IERAL en base a la Dirección General de Rentas de la provincia de Salta y DPE y C- San Luis.

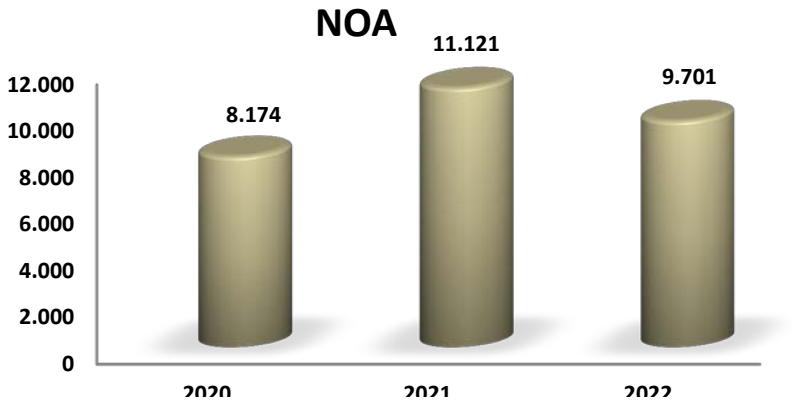
5. Patentamientos

5.1- Automotor

En este apartado, se muestra información sobre los patentamientos registrados en las provincias de la región NOA para el acumulado al 1° trimestre de los años 2020, 2021 y 2022.

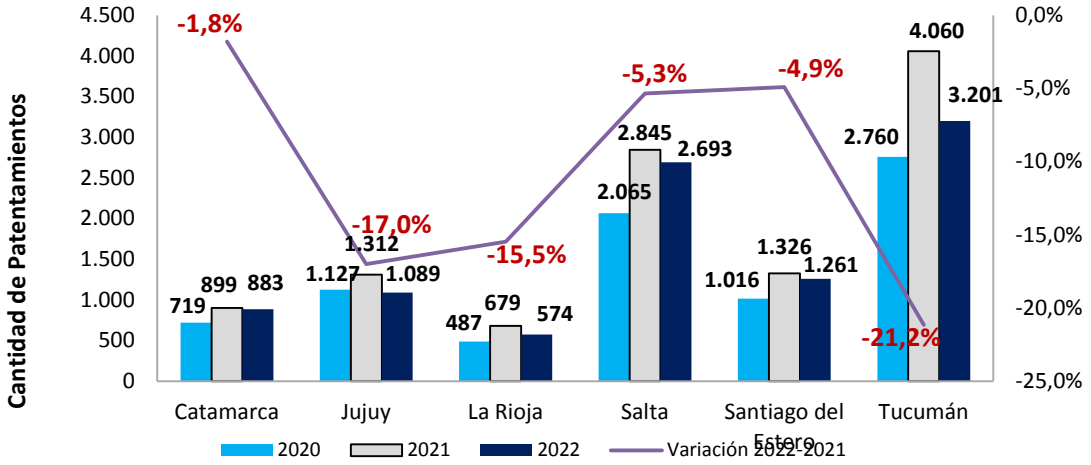
En términos generales, la región NOA acumuló un total de 9,701 autos patentados, lo que representó una caída del 12.8% respecto al año 2021 y un incremento del 36.1% respecto al mismo período del año 2020.

Gráfico 16- Patentamiento Automotor para la Región NOA. Acumulado al 1° trimestre del 2020, 2021 y 2022.



Fuente: IERAL en base a DNRPA.

Gráfico 17- Patentamiento Automotor para las Provincias del NOA. Acumulado al 1° trimestre del 2020, 2021 y 2022.



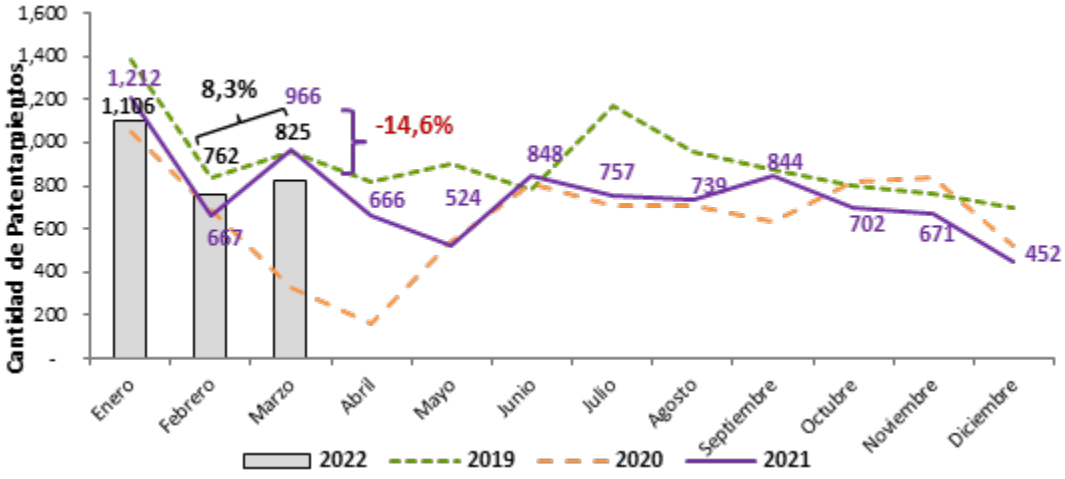
Fuente: IERAL en base a DNRPA.

Tucumán se constituyó en el tramo analizado del 2021 como la provincia del NOA con mayor participación en el número total de autos patentados en la región (33%). Salta se ubicó en el segundo puesto con el 28%, mientras que la provincia con menor dinamismo fue La Rioja, quien cooperó sólo con el 6% en el patentamiento de autos de la región.

Entre los valores obtenidos para la región NOA, se destaca una caída generaliza en el número de patentamiento de autos registrados durante el primer trimestre de 2022. La provincia de Tucumán al registrar 3.201 inscripciones durante el trimestre en cuestión del 2022, se posiciona como la de mayor caída (21,2%). A esta provincia le sigue Jujuy y La Rioja con descensos del 17% y 15,5% respectivamente; en tanto que Salta, Santiago del Estero y Catamarca evidenciaron una caída del 5,3%, 4,9% y ,8% respectivamente.

Finalmente, si se comparan los resultados alcanzados entre los años 2020 y 2022, la situación es totalmente opuesta. Las provincias con mayor crecimiento en el total de inscripciones de la región fueron Salta (30,4%), Santiago del Estero (24,1%), y La Rioja (22,8%).

Gráfico 18- Patentamiento Automotor. Provincia de Salta.



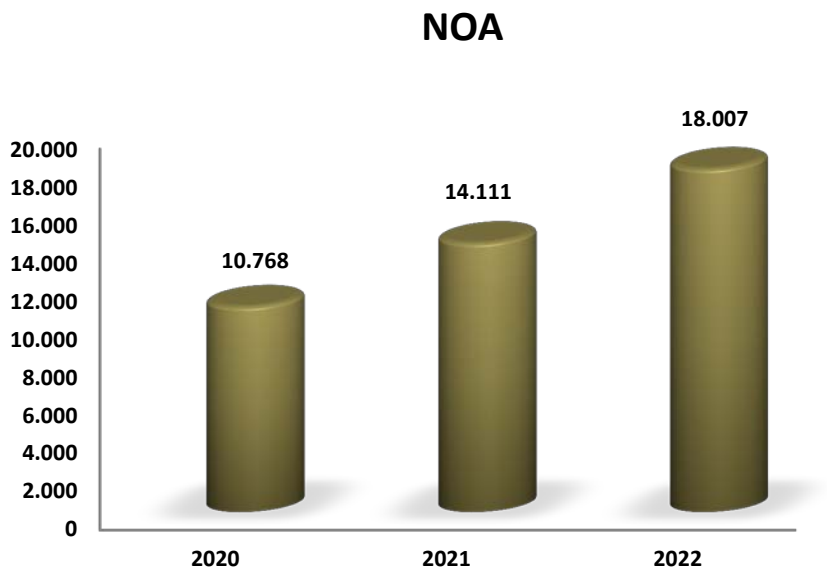
Fuente: IERAL en base a DNRPA.

De acuerdo al relevamiento de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos prendarios (DNRPA), en Salta, durante el mes de marzo se patentaron 825 vehículos, un 8,3% más que los del mes de febrero del corriente, cuando se patentaron 762 unidades. Por otra parte, el mismo relevamiento indica que en la comparación interanual, las ventas de autos 0Km en la provincia registraron una caída del 14,6%. Otro dato relevante indica que, en lo que va del año, en Salta se patentaron 2.693 unidades en total.

5.2- Motos

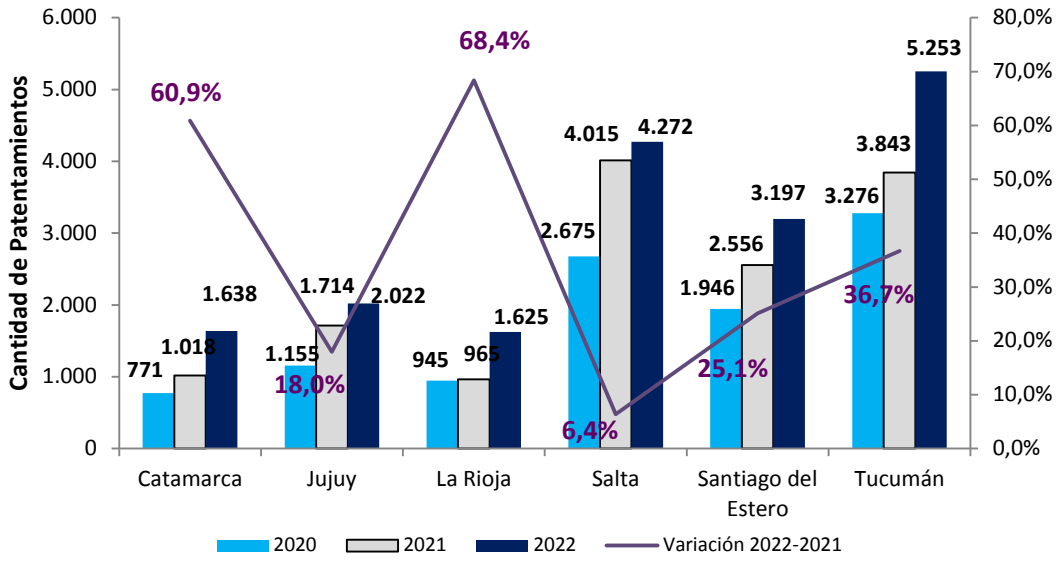
La región NOA acumuló un total de 18.007 motos patentadas durante los primeros tres meses del 2022, marcando un incremento del 27.6% respecto al año 2021 y otra del 31.0% respecto a la del año 2020.

Gráfico 19- Patentamiento de Motos para la Región NOA. Acumulado al 1° trimestre del 2020, 2021 y 2022.



Fuente: IERAL en base a DNRPA.

Gráfico 20- Patentamiento de Motos para las Provincias del NOA. Acumulado al 1° trimestre del 2020, 2021 y 2022.

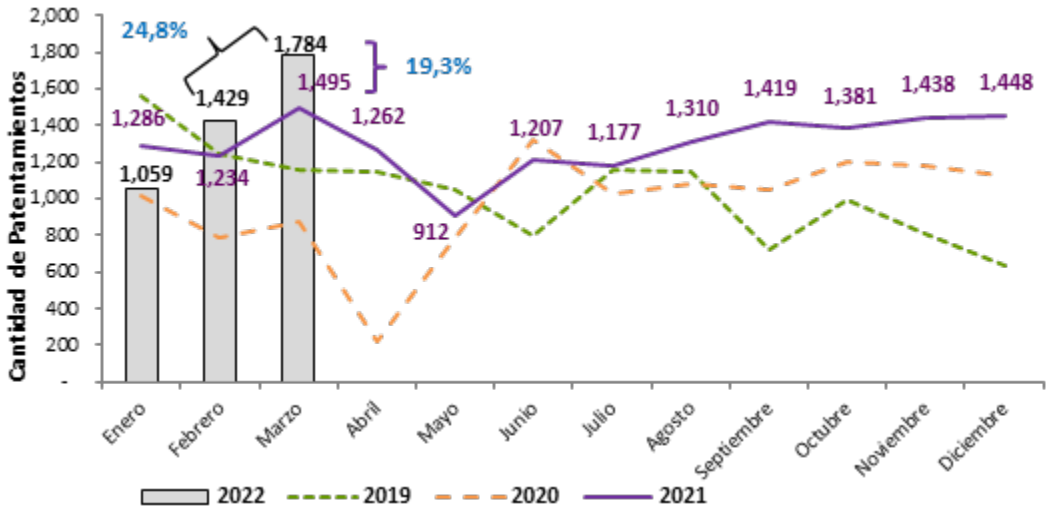


Fuente: IERAL en base a DNRPA.

En los valores acumulados, Tucumán se destaca por tener la mayor proporción de Patentamientos de motos del NOA en el acumulado al primer trimestre de 2022 (29% del total regional). En segundo lugar, se ubicó Salta con el 24%, seguido por Santiago del Estero con una participación del 18%. Es de destacar, que entre estas tres provincias se explica el 71% de los patentamientos de motos del noroeste argentino.

Los resultados expuestos por los números de patentamientos de motos del NOA reflejan también un panorama positivo en términos relativos para la región. La Rioja se destacó por ser la provincia con mayor crecimiento interanual entre un período y otro (68,4% más que en el 2021). Seguida por Catamarca y Tucumán que acumularon una suba en las inscripciones de motos del 60,9% y 36,7% entre el periodo analizado de 2021 y 2022 respectivamente.

Gráfico 21- Patentamiento de Motos. Provincia de Salta.



Fuente: IERAL en base a DNRPA.

Para la provincia de Salta, durante el mes de marzo de 2022 se vendieron 1.784 unidades, lo que representó una suba del 19.3% con relación a igual mes del año 2021 (1.495). Si se hace la misma comparación contra el año 2020, el sector en la provincia de Salta, registra una suba del 71.8%. En la comparación intermensual, se detectó un aumento del 24.8% en los patentamientos de motos entre los meses de febrero y marzo de 2021.

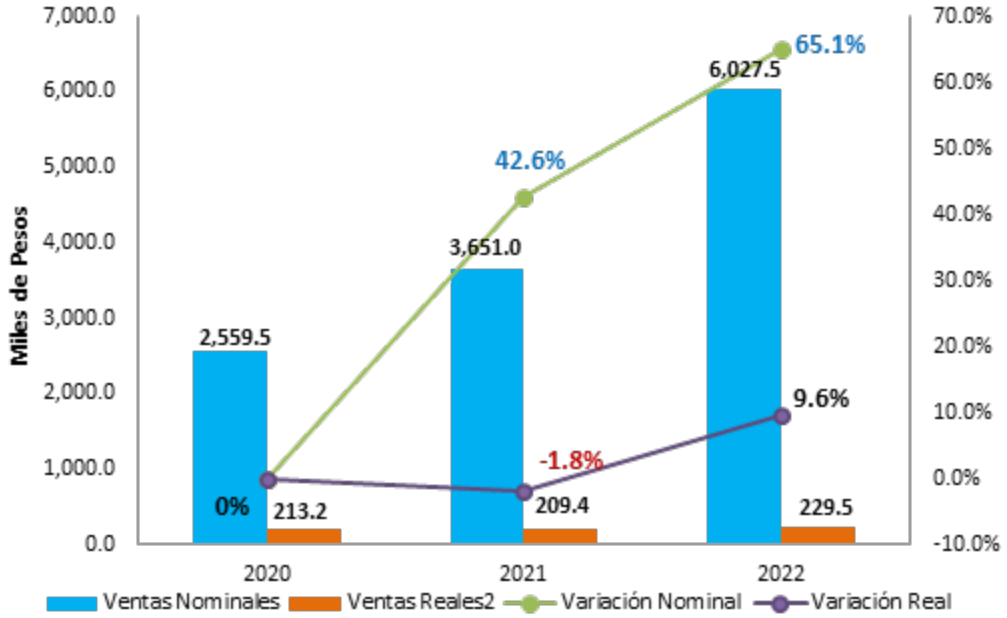
6. Venta en Supermercados[5]

La Encuesta de Supermercados[6] releva información de las ventas de bienes de consumo. Las ventas acumuladas entre los dos primeros meses del año 2022, en términos nominales, para la provincia de Salta sumaron un total de $ 6,027,473, lo que representa un aumento del 65.1% respecto a idéntico periodo del 2021 y, del 135.5% en relación al obtenido entre los meses de enero y febrero de 2020.

[5] Los datos arrojados por el INDEC para el periodo 2020 publicados en la "Encuesta de Supermercados y Autoservicios Mayoristas" podrían haber sido afectados por una variable exógena como es de público conocimiento la Covid-19.

[6] Releva información de 61 empresas distribuidas en el territorio nacional que cuenten por lo menos con alguna boca de expendio cuya superficie de venta supera los 300 m^2.

Gráfico 22- Venta en Supermercados en términos nominales y reales (en miles de pesos). Enero – febrero del 2020, 2021 y 2022.



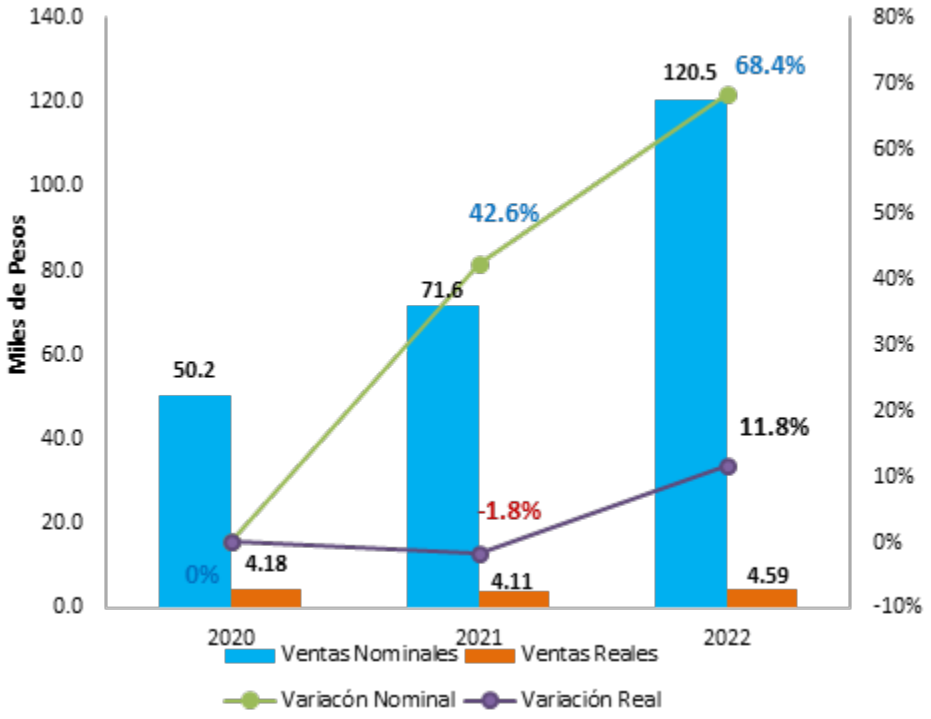
Fuente: IERAL en base a Encuestas de Supermercados

Las ventas a precios constantes[7] acumularon un total de $ 229.472 en el ejercicio 2022, registrando un aumento del 9.6% respecto a las ventas del año 2021 y un incremento del 7.63% en relación al mismo período del año 2020.

Las ventas por número de bocas es un indicador más confiable, si lo que se quiere observar es la evolución del consumo. El valor promedio, en términos nominales, de las ventas por boca de expendio para el acumulado enero-febrero de 2022, sumaron $120.549, lo que representa un aumento del 68.4% respecto a igual período del año 2021 y del 140.2% en relación a los del 2020.

[7] Se utiliza para deflactar un IPC San Luis con base enero de 2012 (enero 2012=100).

Gráfico 23- Variación Interanual de la Venta en Supermercados en términos nominales y reales (en miles de pesos). Promedio por bocas de expendio. Enero – febrero de 2020, 2021 y 2022.



Fuente: IERAL en base a Encuestas de Supermercados.

En términos reales, las ventas por bocas de expendio experimentaron un incremento igual al 11.8% respecto al mismo periodo del año 2021. Mientras que, si comparamos los resultados obtenidos durante el 2022 con los alcanzados en el 2020, la variación resultante fue del 9,8% positiva.

7. Turismo[8]

La Encuesta de ocupación Hotelera (EOH) mide el impacto del turismo internacional y del turismo interno sobre el sector hotelero y para-hotelero. Es un operativo realizado por el Ministerio de Turismo y el INDEC. Elabora indicadores de la actividad hotelera tanto desde la perspectiva de la oferta como desde el punto de vista de la demanda.

[8] El objetivo de la EOH es monitorear la actividad turística, servicio que se vio restringido por la normativa vigente. Debido a la insuficiencia de datos registrados a la fecha, las estimaciones se presentan en cero para los meses de abril y mayo.

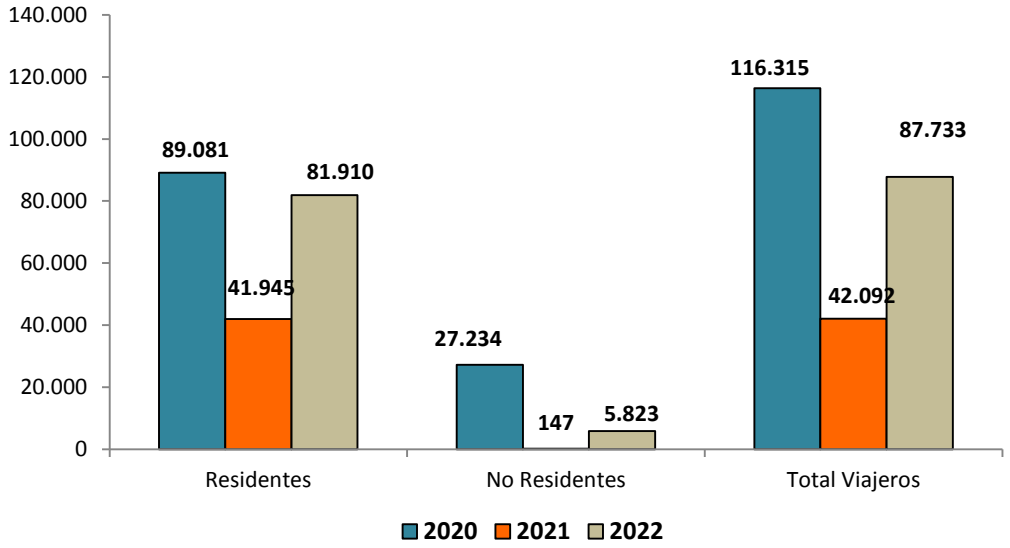
7.1- Viajeros[9]

Entre los meses de enero y febrero de 2022, arribaron un total de 87.733 viajeros a la Ciudad de Salta, de los cuales 81.910 provienen del resto del país y 5.823 del exterior.

Entre los dos primeros meses de los años 2021 y 2022, el número total de visitantes se incrementó un 108,4%; y descendió un 24.6% entre 2020 y 2022. Desagregado, el número de residentes que arribaron a la Ciudad de Salta en 2022 aumentó en un 95.3% respecto al 2021 y descendió un 8% respecto al 2020.

Cabe recalcar que los datos comparados para el año 2020 no captan los efectos de inicios de la pandemia puesto que esta se dio a fines del primer trimestre de dicho año.

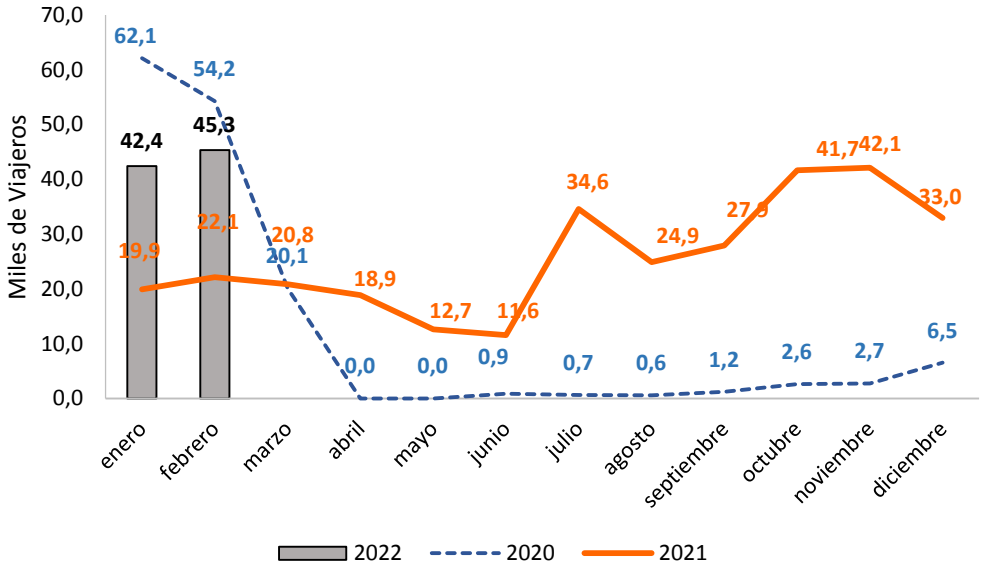
Gráfico 24- Cantidad de Viajeros comparativo. Enero – febrero del 2020, 2021 y 2022 de la Ciudad de Salta.



Fuente: IERAL en base a Encuesta de Ocupación Hotelera, INDEC

[9] La EOH llama viajero a toda persona que se ha trasladado de su lugar habitual por razones de diversa índole; que realiza una o más pernoctaciones seguidas en el mismo establecimiento hotelero para-hotelero y abona por tal servicio.

Gráfico 25- Evolución mensual del total de viajeros. Enero – febrero de 2020-2022. Ciudad de Salta (miles de viajeros).



Fuente: IERAL en base a Encuesta de Ocupación Hotelera, INDEC

7.2- Oferta y Demanda de Habitaciones

El porcentaje de habitaciones ocupadas resulta del cociente del número de habitaciones ocupadas y el de habitaciones disponibles.

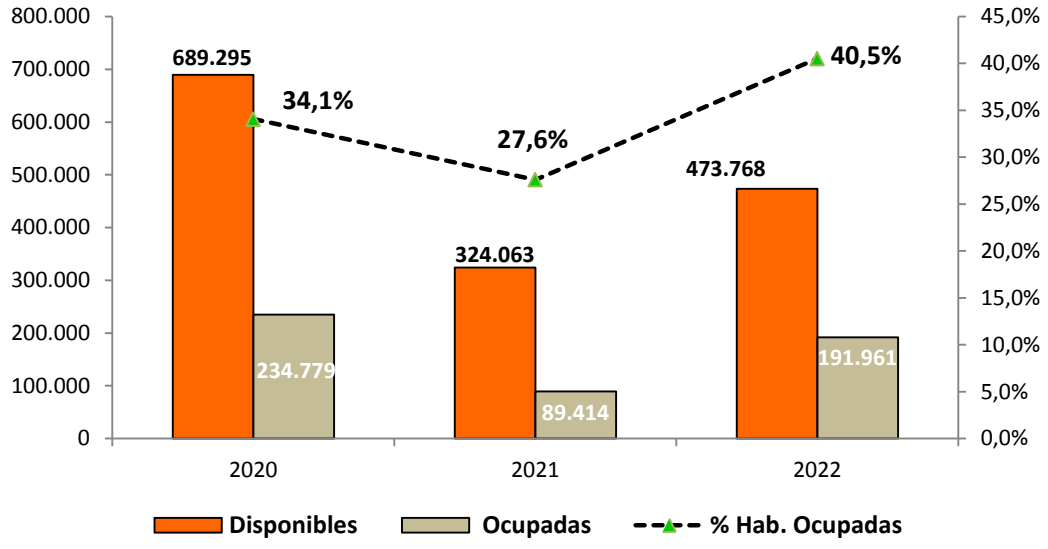
En 2022, para los primeros dos meses, el porcentaje de habitaciones ocupadas se ubicó en el 40.5%. Al comparar la cantidad de habitaciones ocupadas[10] durante el año 2022 contra las del 2021 estas se incrementaron en un 114.7%; en tanto que el número de habitaciones disponibles[11] lo hizo en un 46.2% entre 2021 y 2022.

Por otro lado, se debe mencionar que la estadía promedio de los viajeros se ubicó en 2.19 días, promedio que vio una leve mejoría en los últimos meses.

[10] La Encuesta de Ocupación Hotelera denomina **habitaciones ocupadas** al total de habitaciones y/o unidades que hayan sido alquiladas/vendidas en el mes de referencia. Resulta de multiplicar el total de habitaciones ocupadas por la cantidad de noches en que fueron ocupadas las mismas.

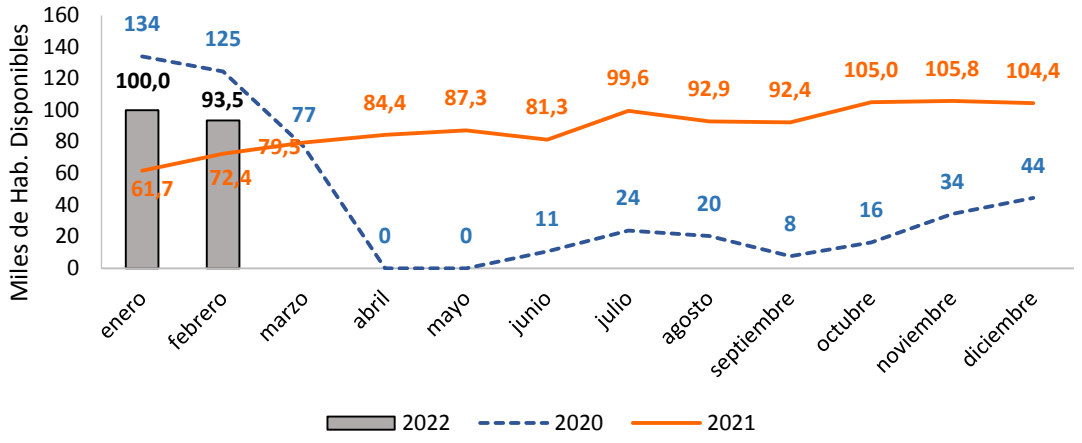
[11] La Encuesta de Ocupación Hotelera denomina **habitaciones disponibles** a todo cuarto o espacio amoblado ofrecido por un hotel, hostería, hospedaje o residencial, por un cierto precio por noche. Se consideran unidades los departamentos, cabañas o bungalows equipados que un establecimiento ofrece, otorgándole además algunos de los servicios de la hotelería. Las habitaciones y unidades disponibles están multiplicadas por la cantidad de días que se encuentra abierto cada establecimiento.

Gráfico 26- Habitaciones Disponibles y Ocupadas para la Ciudad de Salta. Enero – febrero del 2020, 2021 y 2022.



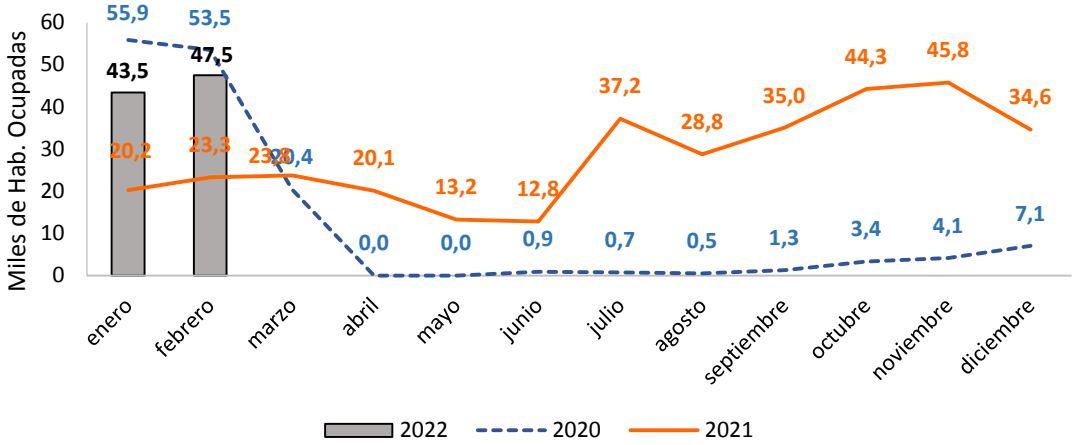
Fuente: IERAL en base a Encuesta de Ocupación Hotelera, INDEC

Gráfico 27- Evolución del número de habitaciones disponibles. Enero – diciembre 2020-2022. Ciudad de Salta (miles de habitaciones).



Fuente: IERAL en base a Encuesta de Ocupación Hotelera, INDEC

Gráfico 28- Evolución del número de habitaciones ocupadas. Enero – diciembre 2020-2022. Ciudad de Salta (miles de habitaciones).



Fuente: IERAL en base a Encuesta de Ocupación Hotelera, INDEC

8. Mercado Laboral[12]

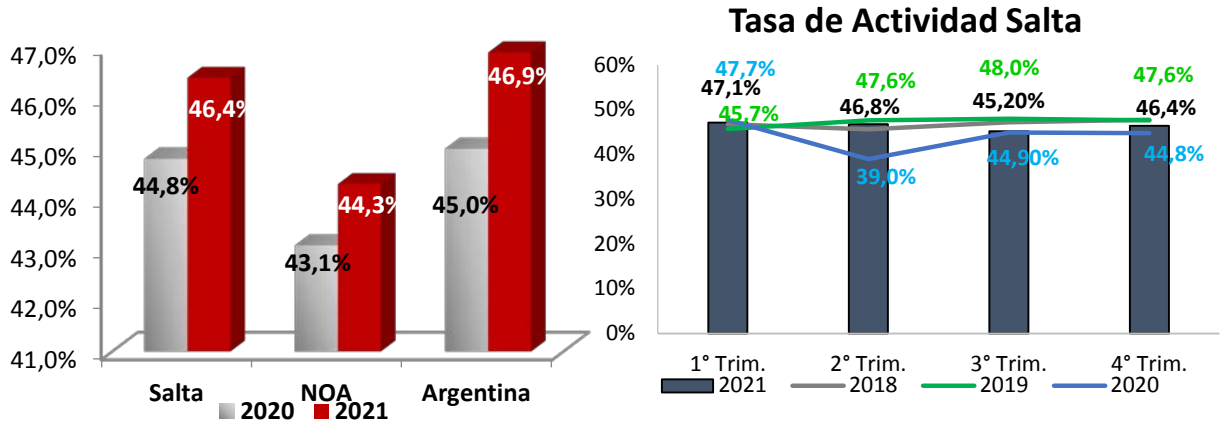
Las Tasas de Actividad, Empleo, Desocupación e Informalidad Laboral son las variables más importantes a la hora de analizar el mercado laboral. El período considerado para hacer el análisis corresponde al cuarto trimestre del año 2021. Dejando claro que se trata de la última información disponible.

8.1. Tasa de Actividad

Individuos que poseen trabajo o que están desocupados con voluntad para trabajar, son reflejados en la tasa de actividad. En la región NOA, la tasa de actividad se ubicó en el 44.3%, es decir, 2,1 puntos porcentuales por debajo de la reflejada en Salta (46.4%). A su vez la tasa registrada en Salta se ubicó en 0,5 puntos porcentuales por debajo de la registrada en todo el país.

Del análisis de la evolución de la tasa de actividad para el aglomerado Gran Salta surge que en el cuarto trimestre de 2021 la tasa de actividad creció y se posicionó en 46.4%, implicando un incremento de 1,2 puntos porcentuales frente al tercer trimestre del 2021. Mientras que, se observa un aumento de 1,6 p.p. en relación al mismo trimestre del año anterior (44,8%).

Gráfico 29- Tasa de Actividad. Cuarto Trimestre del 2020 y 2021.



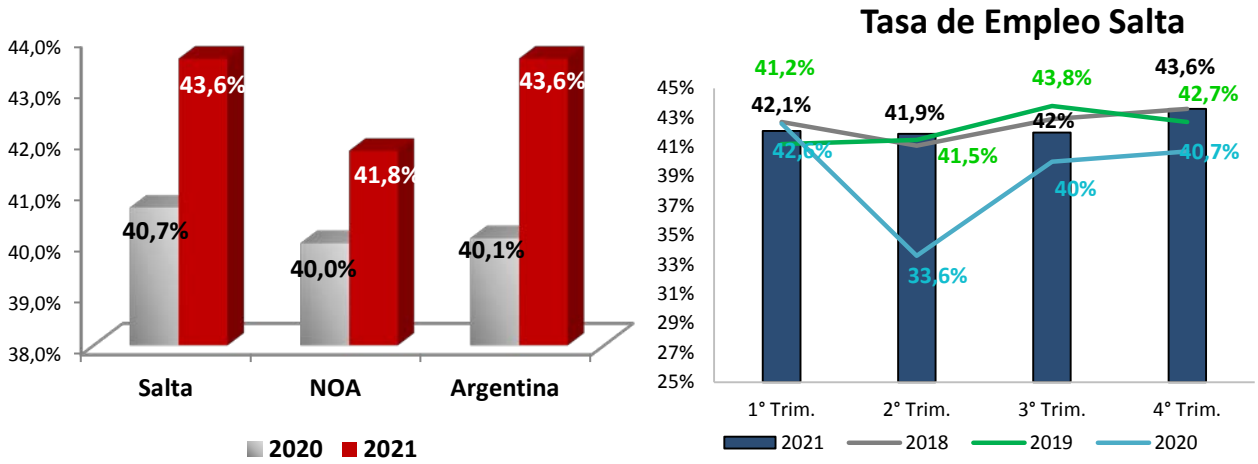
Fuente: IERAL en base a INDEC.

8.2. Tasa de empleo

En la Región NOA se registró una tasa de empleo del 41.8% durante el cuarto trimestre de 2021, situándose en un nivel inferior al observado para Salta y al total nacional (43,6% para ambos).

A nivel provincial, la tasa de empleo del cuarto trimestre de 2021 se ubicó en 43.6%, es decir, 1,6 p.p. por encima del trimestre anterior, cuando la tasa había sido de 42%, y 1,5 p.p. por encima del mismo trimestre de 2020, cuando había sido de 40.7%.

Gráfico 30- Tasa de Empleo. Cuarto Trimestre del 2020 y 2021.



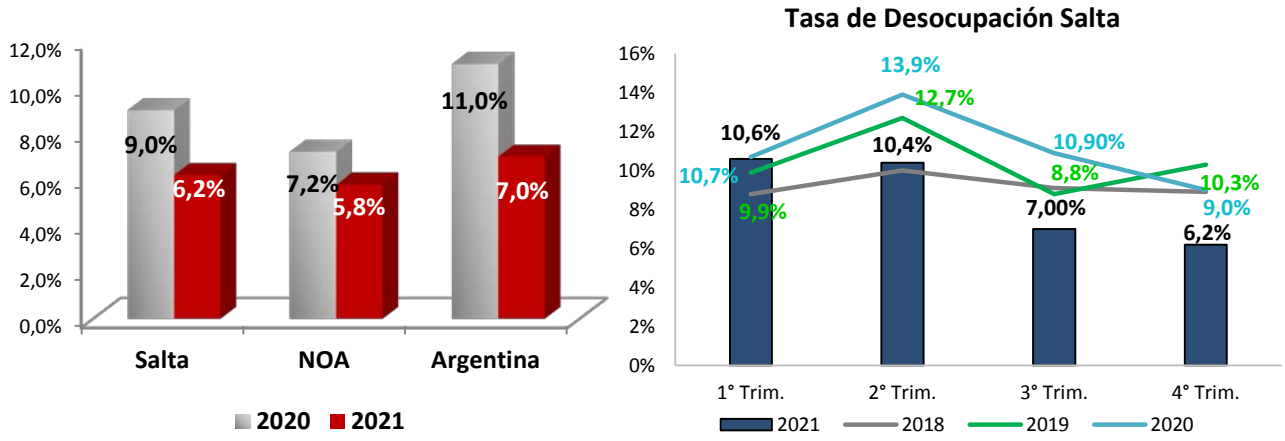
Fuente: IERAL en base a INDEC.

8.3. Tasa de Desocupación[13]

En Salta, la tasa de desocupación del cuarto trimestre del 2021 fue del 6.2%, 0,4 puntos por encima de la tasa registrada en el NOA (5.8%) y 0,8 p.p. por debajo a la reflejada en Argentina (7.0%). A nivel regional, para el trimestre en cuestión, comparado con el mismo periodo de 2020 este indicador cayó en 1,4 p.p. (pasando de 7.2% a 5.8%% respectivamente).

A nivel local, la provincia de Salta experimentó un descenso en la tasa de desocupación de 1,2 puntos porcentual en comparación con el trimestre pasado, ya que fue de 7%. Con respecto al mismo periodo del año pasado, la misma también se redujo en 2,8 p.p. cuando la tasa de desocupación era del 9%.

Gráfico 31- Tasa de Desocupación. Cuarto Trimestre del 2020 y 2021.



Fuente: IERAL en base a INDEC.

8.4. Tasa de Informalidad laboral[14]

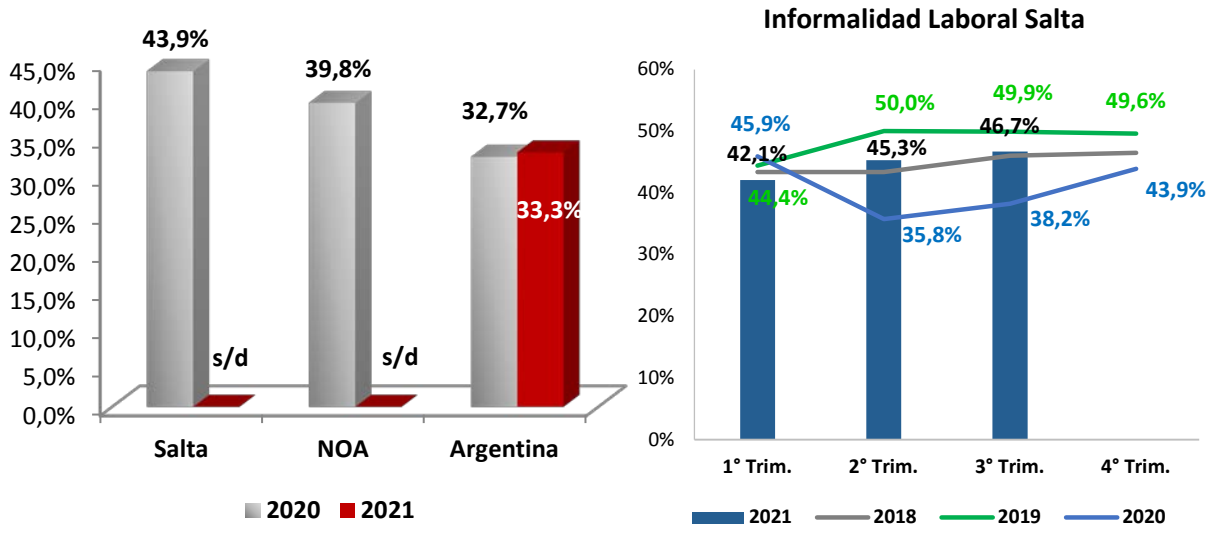
Para el cuarto trimestre del 2021, no se cuenta con información sobre la tasa de informalidad laboral medida como el porcentaje de trabajadores asalariados sin descuentos jubilatorios, correspondientes a la región NOA y aglomerado Gran Salta.

[13] Tasa de desocupación: calculada como porcentaje entre la población desocupada y la población económicamente activa.
Población económicamente activa: la integran las personas que tienen una ocupación o que sin tenerla la están buscando activamente. Está compuesta por la población ocupada más la población desocupada.

[14] Tasa de informalidad: calculada como el porcentaje de trabajadores asalariados sin descuentos jubilatorios.

Los resultados expuestos por INDEC en relación al tema se corresponden solamente con el total país; ubicando estos resultados en un 33.3%, denotando un aumento en el indicador entre los períodos del año 2021 y 2020.

Gráfico 32- Tasa de Informalidad de Asalariados. Cuarto Trimestre del 2020 Y 2021.



Fuente: IERAL en base a INDEC.

9. Condiciones de vida[15]

Los indicadores de Pobreza e Indigencia son las variables más importantes a la hora de analizar las Condiciones de Vida. El período considerado para hacer el análisis corresponde al segundo semestre del 2021.

9.1. Pobreza[16]

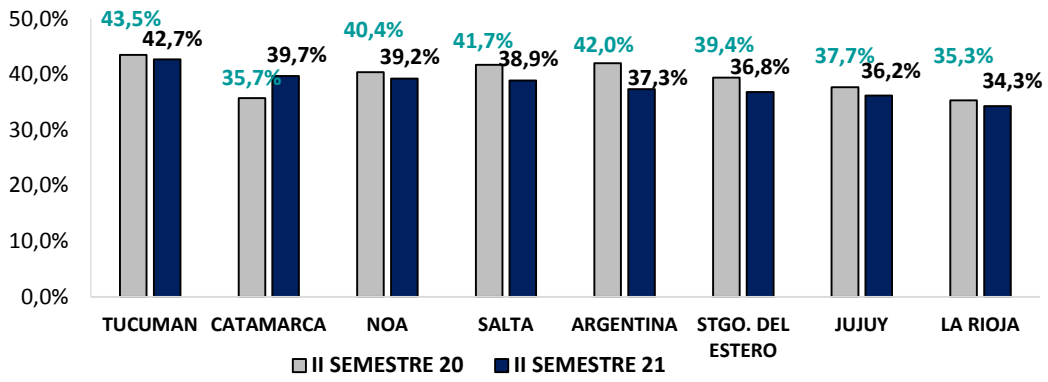
El porcentaje de personas bajo la línea de pobreza se ubicó en 39,2% para la región NOA, ubicándose 1,9 puntos porcentuales por encima de la media nacional (37,3%) y 0,3 puntos porcentuales por encima del nivel registrado en Salta (38,9%).

---

15 El relevamiento de campo de la EPH, durante el segundo trimestre de 2020 (el primer semestre de 2020 está conformado por los trimestres 1° y 2° del año), se realizó en el contexto del decreto N° 297/2020, que establece el aislamiento social, preventivo y obligatorio debido a la pandemia de la COVID-19. Con el objetivo de no interrumpir el operativo continuo y seguir brindando gran parte de la información habitual, se siguieron las recomendaciones internacionales aplicadas por todos los países de la región, que consisten en pasar de una modalidad presencial a la modalidad telefónica para contactar y realizar la entrevista a los hogares (INDEC).

16 La medición de la pobreza con el método de la "línea de pobreza" (LP) consiste en establecer, a partir de los ingresos de los hogares, si estos tienen capacidad de satisfacer –por medio de la compra de bienes y servicios– un conjunto de necesidades alimentarias y no alimentarias consideradas esenciales.

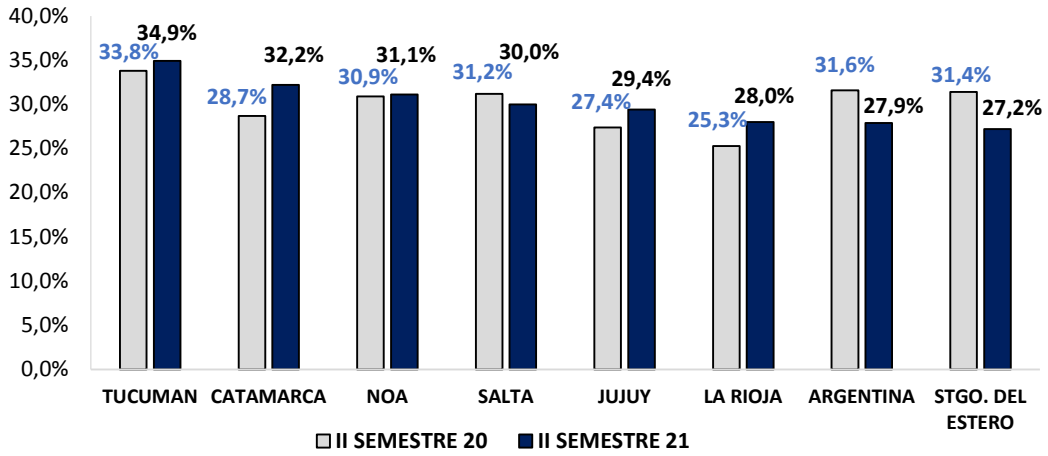
Gráfico 33- Personas bajo la Línea de Pobreza. Segundo Semestre de 2020 y 2021.



Fuente: IERAL en base a INDEC.

La región NOA registró un 31,1% de hogares bajo la línea de pobreza. Porcentaje por encima en 3,2 puntos porcentuales al registrado para el total de aglomerados de la Argentina (27,9%) y 1,1 puntos porcentuales por encima de Salta (30%).

Gráfico 34- Hogares bajo la Línea de Pobreza. Segundo Semestre de 2020 y 2021.



Fuente: IERAL en base a INDEC.

En el segundo semestre de 2021, la provincia de Salta registró un 38,9% de personas pobres. Tasa que corresponde a la tercera más alta de la región NOA, mostrando una contracción de 2,9 puntos porcentuales en relación al mismo periodo del año 2020, donde la pobreza registrada fue del 41,7%. La provincia de Tucumán se ubicó en primer lugar con el 42,7% y luego Catamarca con el 39,7% de pobreza.

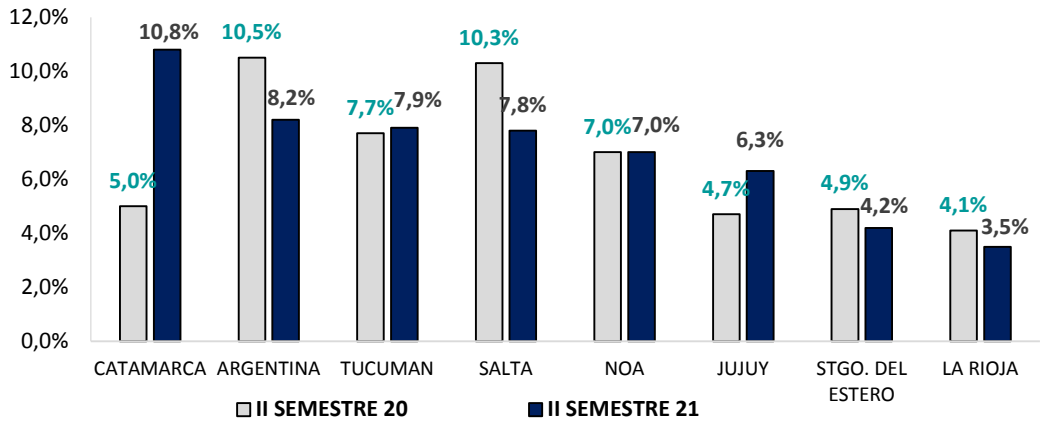
Por otro lado, el porcentaje de hogares por debajo de la línea de pobreza alcanzó el 31,1% en la región NOA. Dentro de este conjunto, Salta es la tercera provincia más afectada, con uno de los indicadores más altos (30%). El primer lugar, lo tiene

nuevamente Tucumán con 34,9% y luego Catamarca con 32,2% de hogares que viven en la pobreza.

9.2. Indigencia[17]

El porcentaje de personas bajo la línea de indigencia se ubicó en 7% para la región NOA, 1,2 puntos porcentual por debajo de la media nacional (8,2%) y 0,8 puntos porcentuales por debajo del nivel registrado en Salta (7,8%).

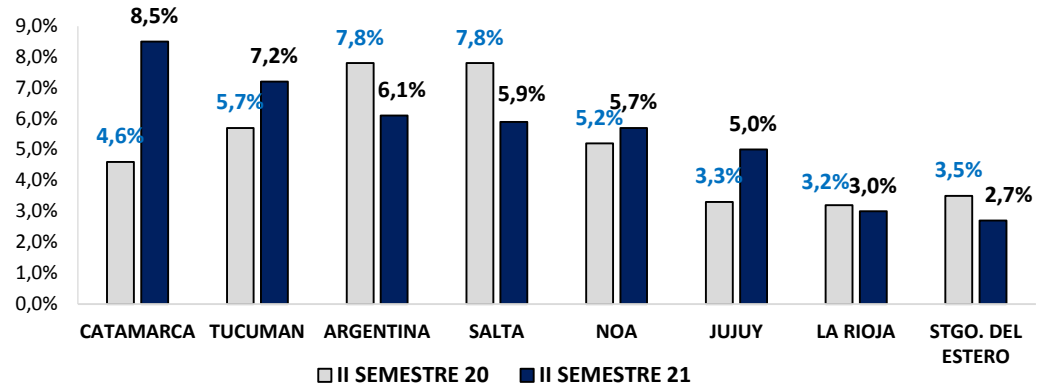
Gráfico 35- Personas bajo la Línea de Indigencia. Segundo Semestre de 2020 y 2021.



Fuente: IERAL en base a INDEC.

La región NOA registró un 5,7% de hogares bajo la línea de indigencia. Porcentaje inferior en 0,4 puntos porcentuales al registrado para el total de aglomerados de la Argentina (6,1%) y 0,9 p.p. por debajo del registrado en Salta (5,9%).

Gráfico 36- Hogares bajo la Línea de Indigencia. Segundo Semestre de 2020 y 2021.



Fuente: IERAL en base a INDEC.

[17] El concepto de "línea de indigencia" (LI) procura establecer si los hogares cuentan con ingresos suficientes como para cubrir una canasta de alimentos capaz de satisfacer un umbral mínimo de necesidades energéticas y proteicas. De esta manera, los hogares que no superan ese umbral o línea son considerados indigentes.

La provincia con mayor porcentaje de personas bajo la línea de indigencia de la región NOA durante el segundo semestre de 2021, fue Catamarca con 10,8%. Las provincias de Tucumán y Salta también mostraron registros altos, 7,9% y 7,8% respectivamente, mientras que Santiago del Estero y La Rioja tienen las cifras más bajas del NOA, con 4,2% y 3,5% respectivamente.

Por otro lado, en términos de indigencia por hogar, las provincias más afectadas fueron Catamarca y Tucumán (con 8,5% y 7,2%). Mientras que, la menor incidencia se da en la provincia de Santiago del Estero con el 2,7%, seguida por la provincia de La Rioja, donde el fenómeno alcanza al 3% de los hogares.

10. Conclusiones

Tras el devenir de la pandemia del año 2020, el mercado inmobiliario se resintió notablemente durante el primer semestre de dicho año, más a partir del segundo semestre, transitó por un sendero de recuperación continua y sostenida a lo largo de todo el 2021. Sin embargo, para los primeros tres meses del 2022, el sector se encontró con un escenario donde la cantidad de transacciones se vieron reducidas, con montos por cada una de ellas inferiores en términos reales. Así, y a modo de ejemplo, si en el año 2021 el valor de cada transacción fue de 139 mil pesos (expresados a valores del año 2012) en la actualidad, cada transacción registrada se realizó por un valor promedio de 71 mil pesos (también expresado a valores del año 2012). Lo cual demarca no solo una caída en la cantidad de transacciones desarrolladas (y registradas) sino también un deterioro en el valor promedio de ellas. Cabe resaltar que ello no debe entenderse puramente como una baja en el valor de los inmuebles, sino que existen otros factores que influyen en el comportamiento decisor de los consumidores, como ser no invertir en la adquisición de inmuebles y si en la compra de activos financieros que garanticen una mejor cobertura frente a la escalada inflacionaria del país, lo cual se traduciría en un relego de la compra de activos inmobiliarios a uno explicado por un mero factor de necesidad.

Por otra parte, de analizar el consumo de cemento, tomándola como una variable proxi de la evolución del sector de la construcción; se logra observar que, a nivel general y regional, el consumo total de cemento se vio impulsado fuertemente por el efectuado a granel y no tanto así por bolsas. Viendo esta última en la mayoría de las provincias de la región incluso una caída en los niveles de consumos. Particularmente para la provincia de Salta, la actividad de la construcción durante el primer trimestre de 2022 vio una evolución positiva en relación a la de años previos. De esta forma, y a diferencia de lo observado para el sector inmobiliario, el sector de la construcción (medido en términos de consumo de cemento) aún logra mantener un crecimiento sostenido desde el segundo semestre de 2020.

En relación a los permisos de construcción para la Ciudad de Salta, no es posible más que realizar un detalle de cuál fue el resultado registrado para el primer mes del año 2020, puesto que el único y último dato con el cual se dispone hace referencia solo al mes de enero de 2022. Por lo que no resulta correcta la realización de un análisis para el año 2022 basándonos en una información aún escasa.

Pasando a otro estrato de consumo (entendiéndose uno alto al inmobiliario, medio al de adquisición de medios de transportes, y bajo al de bienes de consumo de primera necesidad), el nivel de patentamiento de autos y motos nos permiten complementar el análisis de la situación por la que atraviesan principalmente los habitantes de la región NOA del país. Así, si bien la adquisición de automóviles mejoró notablemente comparable con los obtenidos a inicios de la pandemia, en los tres primeros meses del año 2022 esta disminuyó notoriamente en toda la región. Pese a que este comportamiento fue generalizado en la región, la provincia de Salta no se vio tan comprometida como si lo fue Tucumán y Jujuy, por ejemplo. Pero si se toma en cuenta la evolución histórica de este indicador, el escenario no resulta muy alentador. Por otra parte, en materia de adquisición de motos, el segmento logró un gran incremento en las ventas durante el primer trimestre de 2022 en toda la región, destacándose Tucumán como la provincia con mayor alza en la adquisición de este medio de transporte.

Por su parte, las ventas en los supermercados registradas en el período enero-febrero de 2022 en la Ciudad de Salta, obtuvieron un marcado crecimiento tanto a valores corrientes como a valores constantes. Cabe recalcar que el punto de comparación para este segmento, al incluir solamente los dos primeros meses de cada año (por ser la última información disponible a la fecha), las ventas del año 2020 se corresponden a un escenario prepandemia, mientras que las del año 2021 a uno durante la pandemia, y el 2022 a otro donde aún se continúa con la pandemia, pero con restricciones de circulación muy reducidas, reapertura de comercios, habilitación de eventos públicos y con un esquema de vacunación ya implementado. Por lo cual, el alza en los niveles de ventas en supermercados (medido en términos reales) puede corresponderse en gran medida con una vuelta a la actividad de las personas.

El turismo, si bien se dijo a lo largo de todos estos últimos dos años que fue uno de los sectores más afectados por la aparición del COVID-19, en el primer bimestre de 2022, el sector mostró una fuerte recuperación (los puntos de comparación se corresponden con los mencionados en el párrafo anterior), impulsados principalmente por la generación de nuevas garantías sanitarias. Así, la provincia de Salta logra registrar en el primer bimestre niveles de concurrencia turística similares a los de prepandemia, aunque solo restringido por el limitado arribo de turistas extranjeros, marcando un escenario completamente alentador.

En lo que respecta al mercado de trabajo, los principales indicadores laborales pertenecen al cuarto trimestre de 2021. Resaltándose para la provincia de Salta (en comparación con el cuarto trimestre de 2020) un crecimiento en la tasa de actividad, empleo e informalidad (para esta última se toma en cuenta los valores del tercer trimestre de 2021 al ser los últimos datos disponibles). Contando así mismo, con una consecuente caída en la tasa de desocupación. Lo cual, puede ser entendido como una recuperación del mercado laboral, expresado por una reactivación de la actividad económica por la generación de nuevas garantías sanitarias, que permitieron el aligeramiento del número de restricciones a los fines de reducir la transmisión comunitaria del virus COVID-19, y la convergencia a los niveles tradicionales de circulación.

Finalmente, en cuanto a las condiciones de vida, de la comparación entre el segundo semestre de 2020 y 2021, se puede llegar a concluir que existe una mejora en el indicador a nivel general (con algunas excepciones puntuales en la región). Obteniendo de esta forma que la provincia de Salta en el segundo semestre de 2021, en materia

de pobreza e indigencia por personas y hogar se encuentra en un punto medio de los valores observados para la región NOA y el total de aglomerados del país.

10. Fuentes

Las fuentes de datos para las distintas secciones se detallan en el siguiente cuadro:

Datos	Fuente
Cantidad y montos de las operaciones de compra-venta de inmuebles en la provincia de Salta. Valores mensuales.	Colegio de escribanos de la provincia de Salta.
Consumo de cemento provincial. Valores mensuales.	Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP).
Permisos de construcción en metros cuadrados otorgados al sector privado para 42 municipios de Argentina. Valores mensuales.	Revista INDEC INFORMA.
Recaudación tributaria de la provincia de Salta. Valores mensuales.	Dirección General de Rentas de la Provincia de Salta.
Cantidad de trámites iniciales para el posterior patentamiento automotor para las provincias de Argentina. Valores mensuales.	Dirección Nacional de Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA).
Ventas de supermercados con una superficie mayor a los 300m2 en las provincias de Argentina. Valores mensuales.	Encuesta de Supermercados, INDEC.
Índice de Precios al Consumidor. Valores mensuales.	Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia de San Luis (DPE y C – San Luis).
Turismo.	Encuesta de Ocupación Hotelera, INDEC.
Mercado Laboral.	Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC – tercer y cuarto trimestre de 2021.
Condiciones de Vida	Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC – Segundo semestre 2021.

Esta publicación es propiedad del Instituto de Estudios sobre la Realidad Argentina y Latinoamericana (IERAL). Dirección Marcelo L. Capello. Dirección Nacional del Derecho de Autor Ley Nº 11723 - Nº 2328, Registro de Propiedad Intelectual Nº 45241117. ISSN Nº 1667-4790 (correo electrónico). Se autoriza la reproducción total o parcial citando la fuente. Sede Buenos Aires y domicilio legal: Viamonte 610, 5º piso B (C1053ABN) Buenos Aires, Argentina. Tel.: (54-11) 4393-0375. Sede Córdoba: Campillo 394 (5001) Córdoba, Argentina. Tel.: (54-351) 472-6525/6523. E-mail: info@ieral.org ieralcordoba@ieral.org.