

CONSTRUCCIÓN EN PANAMÁ

Datos de interés sobre sector construcción en Panamá

El PIB del sector construcción en Panamá cerró en el año 2021 con una tasa de crecimiento de 31%.

El personal ocupado en este sector mostró una disminución cercana al 17% en el año 2021 vs el 2019, y de 25% vs el año 2018.

El área de construcción reportada presentó mejora en comparación con similares periodos en los años 2021 y 2020, al igual que los costos de construcciones, adiciones y reparaciones registradas por los municipios en la República.

Las adiciones y reparaciones mantienen su crecimiento, los consumidores domésticos están destinando recursos a las mejoras desus hogares y adquiriendo sus materiales en negocios retail especializados.

La producción y venta de cemento, así como la producción de concreto premezclado mostraron incrementos para el primer trimestre del año 2022, en comparación con similar periodo.

Al primer trimestre del año 2022, los nuevos créditos a la construcción se incrementaron en 33.5% y las hipotecas también con un en 34.9% en comparación al año 2021.

El sector construcción presenta en el año 2022 los siguientes retos: (1) Disminuir los altos inventarios de nuevos proyectos residenciales y oficinas; (2) Soportar el alza en el costo de los materiales en el sector construcción lo cual afecta el valor final de los proyectos ante el consumidor.



Al cierre del primer trimestre de 2022 el Mercado de Oficinas de la Ciudad de Panamá se mantuvo con sobreoferta hacia una fase correctiva de ajuste de precios. La Ciudad de Panamá cuenta con un inventario total de aproximadamente 1,843,571 m², sin variación alguna con respecto al último trimestre de 2020.



Aumento de precios en materiales de construcción

Índices de Precios al por Menor de los Principales Materiales de Construcción

Contraloría de Panamá

Los Índices de Precios al por Menor de los Principales Materiales de Construcción (IPMC) disponibles en los distritos de Panamá y San Miguelito en la capital de Panamá, compilados hasta junio de 2022, mostraron una variación acumulada interanual en la que el promedio de enero a junio de 2022, respecto a igual período del año anterior, mostró aumento en los siguientes Índices de Precios (IP): Cable eléctrico stranded N°12 (pie) 36.6%, Zinc N°26 ondulado galvanizado (pie) 33.0%, la Tubería plástica de PVC (tramo de 10 pies) 27.2%, el pie de Carriola N°4 en 21.6%, Bloque de arcilla N°4 (ciento) 5.1% y el pie de Madera espavé sin cepillar en 3.3%; en ese mismo sentido, pero en menor magnitud, Varilla de acero de ½" (tramo de 30 pies) 2.7% y Tomacorriente para cajilla polarizada (cada uno) 2.0%. Por el contrario, registraron disminuciones los IP: Bloque de cemento N°4 en 3.6%, el Hormigón premezclado (m³) 2.6%, Saco de Cemento gris de 94 libras en 2.2% y la yarda de Arena en 0.1%; mientras que la yarda de Piedra N°4 no mostró variación.



Proyectos de Infraestructura

El Gobierno panameño ha prometido la ejecución de las siguientes obras:

GOBIERNO CENTAL B/.12,796.8 millones	PROGRAMA ALIANZA PÚBLICA PRIVADA (APP) B/.1,500 millones	AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ B/.1,900 millones
<ul style="list-style-type: none"> Línea 3 del metro (US\$2,800M) Túnel bajo el Puente de las Américas. (US\$400M) Extensión del metro: (US\$400M) - Extensión Línea 1 del metro a Villa Zaíta (US\$250 millones). - Extensión Línea 2 al Aeropuerto (US\$150 millones). Expansión carretera desde el Puente Las Américas a Arraiján. (US\$370M) Interconexión Cinta Costera III. (US\$50M) • Construcción nuevo Hospital del Niño. (US\$444M) • Proyectos de Transmisión Eléctrica (US\$750.0M) Fondo Solidario Vivienda. B/.80 millones. Incentiva B/.560 millones de inversiones privadas. Plan Recuperando Mi Barrio. B/.86.7 millones. • Otras inversiones públicas. 	<ul style="list-style-type: none"> Programa de mantenimiento estándar de 2000km. Proyecto de Rehabilitación y Mantenimiento de la Carretera Panamericana Este, Vía Pacora - Yaviza, aproximadamente 247.20 km. Autopista de conexión Vacamonte y Sajalices. El Corredor Norte David en Chiriquí 	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de inversión en fuentes acuáticas para la vía interoceánica y el consumo humano.

Si el Estado panameño cumple con su proyección del gasto de inversión se tendrá una reducción en la tasa de desempleo y la reactivación económica por el ingreso de capital al comercio panameño.



Estructura Salarial Vigente CAPAC-SUNTRACS

Por Convención Colectiva

Ocupación	Salario mensual	Beneficios laborales (Código de Trabajo) 46%	Beneficios convencionales 42%	TOTAL
Ayudante	\$ 879.84	\$ 404.72	\$ 369.53	\$ 1,654.10
Principiante	\$ 992.16	\$ 456.39	\$ 416.70	\$ 1,865.26
Calificado	\$ 1,185.60	\$ 545.38	\$ 497.95	\$ 2,228.93
Conductor de camión	\$ 1,223.00	\$ 564.58	\$ 513.66	\$ 2,301.24
Mécanico	\$ 1,248.00	\$ 574.08	\$ 524.16	\$ 2,346.24
Operador de equipos	\$ 1,366.00	\$ 628.36	\$ 573.72	\$ 2,568.08
Soldador de planta	\$ 1,728.00	\$ 794.88	\$ 725.76	\$ 3,248.64

Salario del sector construcción

Panamá tiene los salarios más altos en la región.

El Sindicato Único de Trabajadores de la Construcción y Similares (Suntracs) y la Cámara Panameña de la Construcción (Capac) acordaron este año 2022 el aumento en un 6,6 % del salario de los trabajadores del sector construcción.

Un total de 20,000 trabajadores se verán beneficiados por el ajuste salarial el cual se aplicará de forma escalonada durante los próximos cuatro años.

El acuerdo establece la siguiente escala salarial para las obras de inversión pública y privada.

En el sector público, pasará de 4,39 dólares la hora para el ayudante en general a 4,67 dólares para julio de 2025; para el principiante pasará de 4,93 dólares la hora a 5,25 dólares; y de 5,90 para el trabajador calificado a 6,30 dólares la hora.

Mientras que en sector privado, los salarios pasarán de 4,23 dólares la hora para el ayudante general a 4,51 dólares; de 4,77 dólares para el principiante a 5,09 dólares; y de 5,70 dólares a 6,10 dólares por hora para julio de 2025.

Exoneración de impuestos para viviendas nuevas en Panamá.

Con el objetivo de incrementar la compra de viviendas nuevas, el gobierno panameño aprobó una nueva normativa de exoneración de los impuestos para las viviendas con permiso de construcción desde el 1 de julio de 2016 al 1 de julio de 2022. Así como los proyectos de vivienda en Panamá Oeste y norte con permiso aprobado antes del 1 de julio de 2023.

Sin embargo, en el caso de las viviendas que tienen permiso de ocupación pautado hasta máximo el 31 de diciembre de 2022 si deben continuar con el interés preferencial, pero con un plazo más largo. Tendrán hasta diez años para pagar el 4% de las viviendas valoradas desde \$45,000.00 hasta \$120,000.00.

Lo mismo ocurre para viviendas en Panamá con permiso de ocupación desde 1 de enero de 2018 quienes deben pagar un 2% si la vivienda tiene un costo entre \$120,000.00 a B/. \$150,000.000; y un 3% para aquellas con permiso de ocupación límite hasta el 1 de enero de 2023.

Finalmente están las que tienen un porcentaje de 1.5 % con aprobación de préstamos hasta el 31 de diciembre de 2022 y con un rango de precio de \$150,000.000 hasta \$180,000.00

Feria Comercial – CAPAC EXPO HÁBITAD 2022

CAPAC EXPO HÁBITAT es la feria más importante del sector construcción de Panamá, se realizará del 1 al 4 de septiembre en el Panama Convention Center.

El evento es organizado por la Cámara Panameña de la Construcción; un 30% de los expositores son proveedores de materiales y acabados para la construcción, otro 50% son desarrolladores inmobiliarios (venta de viviendas) y un 20% corresponde entidades financieras que ofrecen préstamos para la compra de la vivienda..

CAPAC EXPO HÁBITAT 2022 es el espacio ideal donde se puede conocer la amplia oferta disponible para la compra de su vivienda, construcción y decoración en Panamá. Empresas peruanas han participado exponiendo sus productos como pisos cerámicos, puertas y otros. Para mayor información visite: <https://www.feriascapac.com/>

Minoristas de Materiales y Acabados para la construcción luchan por el liderazgo.

Do it Center con al menos 29 puntos de venta y las empresas hermanas Cochez y Novey quienes suman 45 tiendas compiten fuertemente por ser la opción número uno ante el consumidor panameño. Estas empresas ofrecen pisos, acabados, plomería, productos ferreteros, productos de construcción y otras categorías para el hogar. Estas empresas dominan el mercado retail con su presencia estratégica en los principales sectores y ciudades de Panamá. A ellos se le suman diversas tiendas independientes, destacan las ferreterías propiedad de empresarios locales de origen asiático, estos gozan de gran popularidad por la conveniencia de sus ubicaciones, su oferta de productos es limitada, está concentrada en material de construcción, línea eléctrica y plomería.

El mercado retail presenta gran oportunidad para la industria peruana, conozca la oferta de productos y precios de las principales empresas minoristas de materiales y acabados para la construcción:

- <https://www.cochezycia.com>
- <https://www.novey.com.pa>
- <https://www.doitcenter.com.pa>
- <https://casademateriales.com>
- <https://www.discoverycenterpa.net/>
- <https://www.hopsa.com/category/construccion/>
- <https://comasa.com.pa/>



Parques logísticos y zonas libres

Los parques industriales y logísticos son áreas especializadas que cuentan con servicios e infraestructura adecuadas para la ejecución de las actividades requeridas.

Existen más de once zonas de libre comercio con más de 130 empresas que operan en la Ciudad de Panamá. La interconexión que brinda el país, de forma marítima, aérea y terrestre, es propicia para que se aumente la actividad logística. Estos servicios han impulsado que se destinen sumas importantes en inversiones en la región.

Para las empresas peruanas, mantener operaciones desde zonas libres como la de Colón y/o parques logísticos les permite aprovechar la posición estratégica de Panamá para expandir sus operaciones de envío de mercancía a los diversos países de la región centroamericana y el Caribe, también el aprovechamiento de beneficios diversos ofrecidos por el Estado panameño a quienes operen dentro de la zona. El Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá por medio de la Dirección de Zonas Francas asesora a empresas extranjeras que quieran acogerse a alguno de los regímenes. Para mayor detalle consulte: <https://zf.mici.gob.pa/>