



Barcelona, 27 de junio de 2007

Conferencia de verano de Euroconstruct
Situación y previsiones del sector de la construcción en Europa

Euroconstruct es un grupo independiente de análisis formado por 19 institutos europeos que anualmente celebra dos conferencias, una en verano y otra en invierno, con la finalidad de presentar sus informes sobre la situación actual y futura de los mercados de la construcción, relativos a la edificación residencial y no residencial y a la ingeniería civil, tanto en lo referente a la obra de nueva planta como a la de rehabilitación. El ITeC elabora el informe de España para el grupo Euroconstruct.

Este año la conferencia de verano se ha celebrado en Praga el pasado 15 de junio, organizada por ÚRS Praha, el Instituto Checo para la Racionalización de la Industria de la Construcción.

Intervienen:

Anton M. Checa, Director General del ITeC
Josep R. Fontana, Unidad de Prospectiva Económica del ITeC

Para más información:

Albert Garriga, IP Comunicación
Tel 93 414 31 75
Fax 93 200 29 96
agarriga@ipcomunicacion.com

Barcelona, 27 de junio de 2006

Situación y previsiones en España

El cambio de ciclo residencial amenaza con detener el crecimiento del sector construcción español

El país está muy pendiente de cómo se va a materializar el final de ciclo de la industria de la construcción, algo lógico a la vista del papel tan relevante que juega este sector dentro del conjunto de la economía española.

Por lo pronto, este cambio de ritmo no parece que venga provocado por el clima económico general, con el PIB creciendo alrededor del 4% durante los últimos trimestres y con unas perspectivas en absoluto inquietantes para el futuro inmediato. Los indicadores de empleo e inflación no hacen sino mejorar; asimismo, el consumo privado y público se ralentiza algo pero continúa a buen ritmo. Prácticamente el único factor preocupante son los tipos de interés, y no tanto porque su alza no fuese algo previsto con anticipación, sino por su gran potencial para influir negativamente sobre el motor primordial del sector construcción: la vivienda.

Si en la **edificación residencial** confluyen la subida de tipos y un mercado sobrecalentado en términos de precios y stock construido, cabría esperar que la reacción lógica de la oferta hubiese sido una disminución sustancial inmediata. Pero la oferta no se ha retraído de una forma instantánea por dos razones. Por una parte, la desaceleración de los precios de la vivienda está siendo, por el momento, lo suficientemente suave y progresiva (+7,2% de variación interanual en el primer trimestre del 2007) para que la desinversión inmobiliaria se vaya produciendo de una manera ordenada. Por otra parte, la reforma del Código Técnico de la Edificación ha tenido un manifiesto efecto catalizador en el sector, ya que ha acelerado la tramitación de visados antes de las fechas límite para la aceptación de proyectos redactados bajo los requisitos, menos restrictivos, de la antigua normativa. Sólo bajo este prisma pueden explicarse los récords de vivienda visada del 2006 (865.600 viviendas) y del primer trimestre del 2007. A partir de este punto del calendario en el cual desaparece el "efecto Código" se verán niveles de actividad más proporcionales a la auténtica demanda, si bien la auténtica recesión no se materializará hasta 2008, momento en el cual sólo hay expectativas de iniciar algo más de 650.000 viviendas.

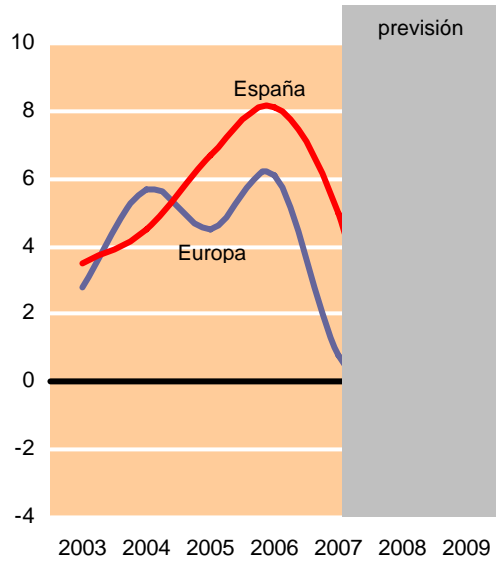
En el entorno de la **edificación no residencial** continúa el clima que ha predominado durante los últimos años: crecimientos discretos que oscilan alrededor del 2%; y al mismo tiempo un basculamiento de la actividad hacia la construcción relacionada con los servicios. Así, se confirma el buen momento de la construcción de oficinas y edificios comerciales, mientras que la construcción industrial consigue, de momento, esquivar la recesión.

Puesto que ni la rehabilitación ni la edificación no residencial tienen un peso específico demasiado elevado en el sector construcción español, las miradas están puestas en la **ingeniería civil** como principal medio de contrarrestar la previsible desaceleración en la producción de nueva vivienda. A corto plazo, se apuesta por que la actividad generada por los grandes planes estratégicos relacionados con el transporte vaya a ser capaz de amortiguar el hipotético efecto negativo tras las elecciones del 2007. Si esto es así, el crecimiento en ingeniería civil para 2007 y 2008 puede situarse en una banda entre el 5 y el 6%.

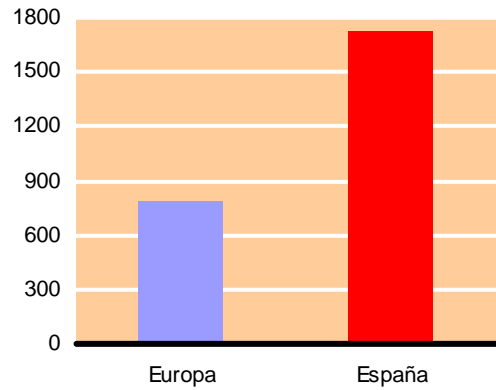
En conclusión, el año 2007 puede ser un año de transición más que un año auténticamente crítico para el conjunto del sector construcción español. Del 2008 en adelante, con el subsector residencial produciendo a un ritmo menor (pero semejante al de los primeros años de la década) la construcción española parece encaminada al estancamiento.

Residencial

Evolución producción
(cambio % anual, a precios constantes)

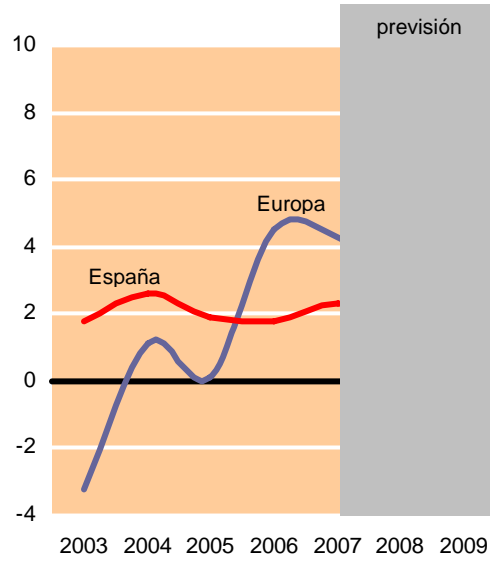


Producción por habitante en 2006 (€)

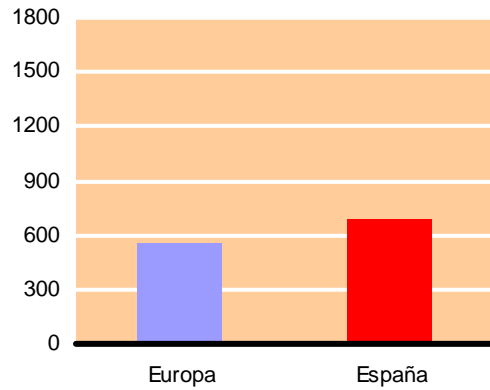


No residencial

Evolución producción
(cambio % anual, a precios constantes)

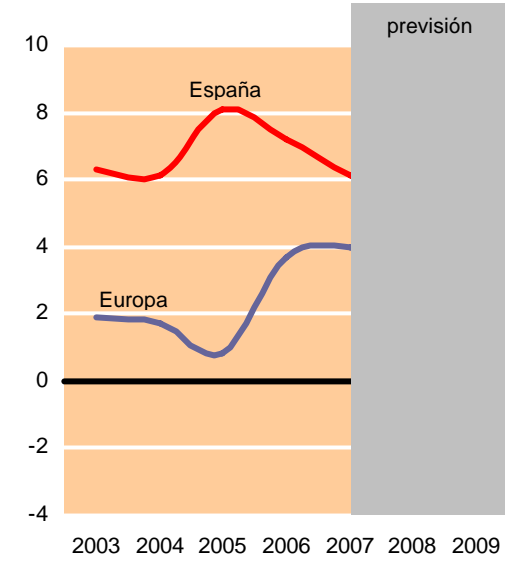


Producción por habitante en 2006 (€)

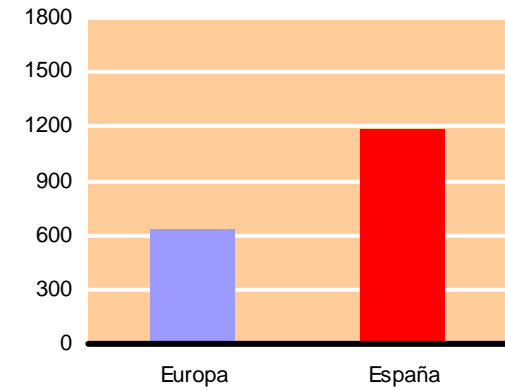


Ingeniería civil

Evolución producción
(cambio % anual, a precios constantes)



Producción por habitante en 2006 (€)



Situación y previsiones en Europa

Expectativas de mantenimiento del crecimiento pese al estancamiento del sector residencial

En el pasado informe del XII/06 se constataba como los datos provisionales estaban retratando un ejercicio 2006 particularmente bueno para el sector de la construcción en Europa. Los datos más definitivos de los que se dispone ahora corrigen incluso al alza esa primera estimación, y registran un crecimiento del 3,7% en 2006, en un momento en el cual la economía de los países de la red Euroconstruct se movía sólo a ritmos del 2,9%. Las perspectivas de crecimiento para el período 2007 a 2009 también han experimentado mejoría respecto al pasado informe, y donde antes se esperaba un ritmo promedio del 1,7% anual, ahora se apuesta por un 2,1%

El sector **residencial** es el que cuenta con una previsión a corto plazo más negativa: en 2007 tan apenas habrá crecimiento en la construcción de nuevas viviendas (+0,8%) y en 2008 y 2009 se esperan descensos (-0,8 y -0,1%). Y es que 2006 ha sido el punto álgido en términos de viviendas puestas en el mercado en un buen número de países, incluyendo algunos mercados muy significativos como Francia e Italia en donde la demanda se debilita. En el Reino Unido y en Alemania, los ritmos de producción residencial se mantienen en 2007, y se espera que reaccionen al alza a partir del 2008. Pero donde realmente cabe esperar crecimiento es en Polonia, sobre todo si se acaban materializando una serie de incentivos oficiales para favorecer la accesibilidad a la vivienda. En menor medida, el panorama es también particularmente positivo en las repúblicas Checa y Eslovaca.

Las perspectivas de crecimiento de la edificación **no residencial** han aumentado sensiblemente en los últimos seis meses, y la previsión para el 2007 se sitúa ahora en el 4,3%, propulsada por la mejora del entorno económico europeo de la mano del cual el mercado de oficinas ha entrado en una fase de fuerte expansión. Más allá del 2007 se sigue esperando crecimiento, incluso por encima de la previsión para el PIB, pero con una tendencia a irse moderando (3,2% en 2008 y 2,7% en 2009). Por países, en 2007 se puede presenciar crecimiento de dos dígitos en Finlandia, Irlanda y Suecia, mientras que habrá estancamiento en Francia e Italia, y continuará la crisis en Portugal. A diferencia del mercado residencial en donde los mercados del Este crecen a unos ritmos contrastadamente superiores a los de la Europa Occidental, las diferencias de comportamiento son bastante menores en el contexto del no residencial.

También se ha revisado al alza la previsión para la **ingeniería civil**, para la cual se espera un máximo de crecimiento en el 2007 (4%) que tan sólo sufriría un poco de erosión (3,4%) en los años posteriores. Continúan siendo vigentes dos de los rasgos que han distinguido a este sector en los últimos tiempos: el subsector más activo sigue siendo las infraestructuras de transporte, y por países, las tasas de crecimiento de los países del Este son del orden de 3 a 5 veces superiores a las medias de los países occidentales. Cabe destacar el papel que el mercado de las infraestructuras va a tener en la recuperación del sector construcción alemán, y como en el subsector de la energía y el agua continúan sin materializarse de manera palpable en las previsiones de inversión los discursos sobre sostenibilidad.

La próxima cita para el seguimiento del sector Euroconstruct Viena noviembre 2007

La siguiente reunión del foro Euroconstruct tendrá lugar los próximos días 22 y 23 de noviembre en Viena, organizada por el WIFO, el Instituto Austriaco de Investigación Económica.

Como de costumbre, los expertos de los 19 países de la red Euroconstruct presentarán sus conclusiones relativas al seguimiento de la marcha del sector, junto con las perspectivas hasta el año 2010. Además, se incluirá una discusión especial sobre el tema *Mercados emergentes: oportunidades en Rusia, Turquía y los Balcanes*. El programa se irá dando a conocer en www.euroconstruct.org