

Conclusiones del ITeC sobre el informe Euroconstruct de verano
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, incluyendo la edificación residencial y no residencial y 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 ha sido organizada por Prognoscentret, el miembro sueco del grupo.

Intervienen:

Lluís Comerón, Presidente del Patronato del ITeC
Francisco Diéguez, Director General del ITeC
Josep R. Fontana, Jefe del Departamento de Mercados del ITeC

Para más información:

Anna Biscarri
T 93 309 34 04
abiscarri@itec.cat

18 de junio de 2020

Situación y previsiones en Europa

Dos terceras partes del mercado europeo aspiran a recuperarse en dos años

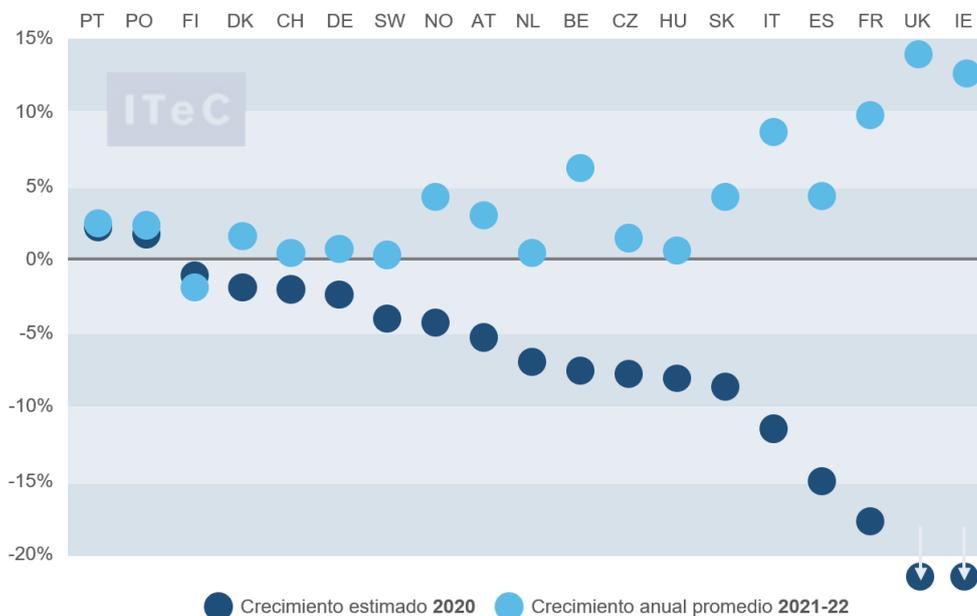
La pandemia ha provocado que 8 de los 19 países de la red Euroconstruct hayan paralizado obras temporalmente. Ha provocado también un brusco incremento del gasto público que está poniendo a prueba los mecanismos económicos a nivel nacional y comunitario, restando capacidad inversora a los promotores públicos. Sin embargo, no parecen estar amenazados ni los fundamentos de demanda (más allá de algunos nichos de mercado muy acotados) ni la disponibilidad de financiación. Se trata por tanto de una crisis inédita, para la que no sirven demasiado los precedentes de crisis anteriores.

La previsión contempla un descenso de producción del -11,5% en 2020, tras el cual el rebote se empezará a notar en 2021 (+6%) y continuará en 2022 (+3,5%). Este recorrido es muy parecido al que se espera para la economía en su conjunto, con una salvedad: mientras que el PIB tiene previsto acabar en 2022 a niveles del 2019, en el caso del sector construcción aún quedaría un 3% por debajo.

Puesto que la afectación económica será desigual entre países, sumado a que cada país se encontraba en un punto diferente del ciclo inmobiliario, es comprensible que la evolución prevista del sector construcción difiera de un país a otro. Aunque se prevea que el conjunto de los 19 países no alcanzarán la llamada "recuperación en V", hay 7 países que individualmente sí que lo conseguirán, algunos de ellos de una manera bastante holgada. Hay otros 4 países que se quedarán cortos por un margen muy pequeño, alrededor del 1%, entre los cuales se encuentran Francia y Alemania. Si sumamos las cuotas de mercado de los dos grupos, obtenemos que en 2022 un 67% del mercado europeo estará de nuevo produciendo a niveles muy próximos a los de 2019, o incluso superiores.

Producción del sector construcción por países

Previsión 2020 y proyección de crecimiento anual promedio 2021-2022 a precios constantes



Fuente: ITeC - Euroconstruct junio 2020

La **edificación residencial** tiene previsto retroceder -14% en 2020 y recuperarse a una media del +4.5% en 2021 y 2022, con lo cual la producción del 2022 aún se situaría un 6% por debajo de 2019. Por tanto, la vivienda sufrirá una versión algo más aguda de la crisis general del sector construcción. No hay que perder de vista que este mercado ya había tocado techo tras haber crecido de manera ininterrumpida durante seis años y que tendía a desacelerarse progresivamente antes de que el coronavirus entrara en escena. La previsión de noviembre contemplaba que la demanda residencial se mantendría pese al empeoramiento económico, algo que tampoco es cuestionado en exceso por la nueva previsión, lo cual contribuiría a evitar un colapso de los precios que sin duda amplificaría los problemas de este mercado. La travesía a través de las turbulencias será más plácida en países como Alemania, Austria y Polonia. En el otro extremo, Irlanda y Reino Unido experimentarán caídas muy extremas, con la salvedad de que Irlanda tiene expectativas de compensarlas con crecimientos igualmente potentes del 2021 en adelante.

La previsión para la **edificación no residencial** es parecida a la de la vivienda por lo que respecta al “shock” de 2020 (-15%) pero es algo más conservadora respecto a la recuperación de 2021 y 2022 (+3% anual promedio). Las circunstancias no invitan a la inversión: la pandemia ha comprometido los ingresos de multitud de empresas y administraciones públicas, a lo cual hay que sumar una recesión económica, breve pero intensa. Además, ninguno de los segmentos del mercado no residencial conseguirá escapar realmente a los efectos de la crisis, y algunos de gran peso específico se verán particularmente afectados. Este es el caso de las oficinas y, sobre todo, de la construcción comercial, la cual ya apuntaba al estancamiento en el pasado informe, y que ahora podría ser víctima de los cambios en los hábitos de consumo acelerados por la pandemia. La promoción no residencial pública, pese a las debilidades reveladas en los sistemas sanitarios y los cambios que habrá que efectuar en los sistemas educativos, a corto plazo solamente proporcionará un alivio limitado y local. Alemania no consigue situarse entre los países que esquivan la crisis, en parte porque ya no esperaba crecer antes del coronavirus. Sin embargo, el Reino Unido sí que repite como país severamente afectado, tal como ocurría con la vivienda.

Previo a la pandemia, la **ingeniería civil** era el subsector con una previsión más positiva. Y ahora continúa siéndolo: la contracción prevista para 2020 (-11%) es la más llevadera del sector, y el rebote a posteriori es casi tan potente como el de la vivienda (+5% anual promedio). Esto convertirá a la ingeniería civil en el único subsector en donde la producción del 2022 superará la del 2019, y por un margen superior al 3%. Pese a que la mayoría de los presupuestos públicos darán prioridad a seguir controlando el coronavirus, se espera un cierto grado de compromiso con la construcción y el mantenimiento de las infraestructuras. Un compromiso que, en general, aún no se ha materializado en planes concretos ni a nivel nacional ni a nivel comunitario, pero que se espera que acabará llegando conforme se rebaje el grado de alerta sanitaria. La previsión contempla que el segmento del ferrocarril, el más dinámico antes de la pandemia, recupere pronto su ritmo de crecimiento. Sin embargo, se espera un estancamiento en el segmento de la energía (su momento de gran expansión parece quedar atrás) y en la infraestructura viaria (muy dependiente de las maltrechas economías municipales). Pese a que la previsión espera una “V” para el conjunto de Europa, hay algunos países que no lo conseguirán, aunque en los casos de Alemania y España, será solo por un pequeño margen. Las excepciones positivas, en las que la recuperación será vigorosa, son más numerosas: Francia, Italia, Polonia y los países escandinavos excepto Finlandia.

Evolución por subsectores en el mercado europeo
 Índices de producción a precios constantes, base 2015=100



Fuente: ITeC - Euroconstruct junio 2020

Evolución por subsectores en el mercado español
 Índices de producción a precios constantes, base 2015=100



Fuente: ITeC - Euroconstruct junio 2020

Situación y previsiones en España

Necesitará más tiempo que en Europa, pero el sector construcción español aspira a la recuperación

El **sector construcción** español ha operado con unas limitaciones en las obras que han sido superiores a las de bastantes otros países europeos, lo cual explica que la caída de producción que se espera para 2020 (-15%) también sea superior a la media. Se confía que parte de la obra no ejecutada en 2020 se acabará ejecutando en 2021, por lo que el rebote de la producción (+6%) sí será comparable al del resto de países. En cambio, tras haber agotado ese paquete de proyectos atrasados, la proyección para 2022 se vuelve mucho más moderada (+2,5%). En consecuencia, la producción al cierre de 2022 todavía será un 7,6% inferior a la de 2019. Recuperar los niveles de 2019 sigue siendo un objetivo al alcance, pero necesitará un plazo más largo que el periodo de previsión de este informe.

En la construcción **residencial** se perciben un par de vulnerabilidades que harán que el “shock” del 2020 se sufra con mayor intensidad (-17%). Por una parte, la vivienda era el segmento más dinámico antes de la llegada del coronavirus y el que más se había atrevido a abandonar la seguridad de las áreas de mayor demanda y comenzaba a explorar aquellas áreas intermedias que se habían incorporado más tarde a la recuperación. Por otra parte, cuesta más aceptar la premisa, recurrente en la mayoría de Europa, según la cual la demanda no se resentirá. Pese a todo, no parece haber razones para descartar un rebote productivo para 2021 (+9%) y 2022 (+4,5%) si consideramos que en los últimos años se ha construido muy poco stock superfluo, y que la dimensión y el modelo de negocio de las empresas promotoras actuales tienen poco que ver con las del 2008.

La construcción **no residencial** podría padecer un 2020 ligeramente menos traumático (-14%) debido a la inercia extra que proporciona operar con proyectos de mayor escala. Además, previo a la pandemia el mercado no residencial se encontraba en un punto del ciclo inmobiliario menos avanzado que el de la vivienda. Esto significa que la cartera de proyectos no estaba en absoluto sobredimensionada, ni cuantitativamente ni en términos de riesgo, de manera que no se dan las condiciones para una cancelación de proyectos como la de la anterior crisis financiera. La reacción prevista para 2021 (+5,5%) y 2022 (+2,5%) es menos intensa que en la vivienda, porque aunque habrá nichos de mercado capaces de recuperar terreno con relativa facilidad (logística, oficinas), al resto les costará salir del estancamiento. Los recursos extraordinarios que se destinarán a sanidad y educación darán prioridad al gasto en personal y equipo, y difícilmente se traducirán en construcción.

La **ingeniería civil** tiene posibilidades de soportar mejor que la edificación el primer impacto de la crisis en 2020 (-7,5%), considerando que ha sido el subsector en donde las restricciones están siendo más llevaderas. Sin embargo, en los años siguientes la situación se podría invertir, y la construcción de infraestructuras podría tener mayores dificultades para recuperarse. Los presupuestos públicos y los programas extraordinarios se dedicarán a sufragar el gasto extra debido a la pandemia y sus secuelas en el empleo, con lo cual es muy dudoso que se vaya a dar demasiada prioridad a la obra pública. Como en el caso de la edificación, la producción que no se ha podido ejecutar en 2020 servirá para mejorar los resultados de 2021 (4,1%). Igualmente, la obra local que previsiblemente aparezca como preludeo de las elecciones municipales del 2023 contribuirá a evitar el estancamiento en 2022 (+1,5%). Por nichos de mercado, parece justo otorgar algo de ventaja a aquellos más susceptibles de ser encajados en el Pacto Verde Europeo.

La próxima cita para el seguimiento del sector

Euroconstruct Múnich, noviembre de 2020

La siguiente reunión del foro Euroconstruct se celebrará los próximos días 23 y 24 de noviembre en Múnich, organizada por el IFO Institut, el miembro alemán del grupo.

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 2023. El programa definitivo se dará a conocer en www.euroconstruct.org