



Conferencia de invierno 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 invierno se ha celebrado en Munich el pasado 1 de diciembre, organizada por el IFO-Institut.

Intervienen:

Anton M. Checa, Director General del ITeC

Josep R. Fontana, Unidad de Prospectiva Económica del ITeC

Para más información:

Albert Bassols / Eduard Pérez, IP Comunicació

Tel 93 414 31 75

Fax 93 200 29 96

eperez@ipcomunicacion.com

Barcelona, 14 de diciembre de 2006

Situación y previsiones en España

Demostración de potencia del sector construcción en la antesala del final de ciclo

Muy a menudo se ha destacado hasta qué punto España se distingue por la manera en que la economía del país y el sector construcción evolucionan muy en paralelo. Tanto la economía como la construcción empezaron el 2006 bajo la sospecha de que no iban a ser capaces de crecer como el año anterior, y ambas acaban el ejercicio tras haber superado esas expectativas. Sin embargo, los obstáculos que habían dado pie a esas previsiones más conservadoras –subidas de tipos, incremento del endeudamiento– continúan siendo reales y tangibles, y es preciso seguir contando con ellos de cara al futuro inmediato. En resumen, la desaceleración se pospone pero no se descarta.

El conjunto de los mercados españoles de la construcción acabará el 2006 tras haber crecido un 5,8%, un incremento incluso ligeramente superior al de 2005 y a todas luces muy substancial. Incluso admitiendo un cierto margen de desgaste, el 2007 seguirá pudiéndose calificar de ejercicio brillante puesto que se apunta hacia crecimientos alrededor del 4%, como los que hubo en su momento en el 2003 y el 2004. No parece haber razones fundamentadas para extrapolar semejante optimismo a más largo plazo, si bien el final de la década se encara más en tono de estancamiento que en tono de crisis.

La **edificación residencial** estaba a la expectativa de que las subidas de intereses disparasen una reacción en cadena: primero disuadiría a los compradores-usuarios, luego llegaría la calma a la evolución de precios, cosa que restaría rentabilidad al inmobiliario y disuadiría finalmente a los compradores-inversores. Esto no ha llegado a suceder, cuando menos con la suficiente claridad como para enfriar la producción de nueva oferta. Y es que se había subestimado el apetito de riesgo que finalmente han demostrado los diferentes agentes del sector: los promotores a la hora de apostar por seguir construyendo aún conscientes de que la demanda absorberá con más dificultad su producto; y el sector financiero a la de continuar con su política de ir acomodando su oferta al todavía significativo encarecimiento de la vivienda. Por todo ello en el 2006 se va a batir con bastante margen el récord de visados del 2005, cosa que propulsará la producción por encima del 7%, y aún generará suficiente bolsa de trabajo para que crezca un 4% en el 2007.

Poco a poco la **edificación no residencial** –particularmente la relacionada con el comercio, la logística y el ocio– va mostrándose algo más sólida, pero continúa siendo el mercado que crece con más dificultad: se prevé un 2,4% para el 2006. A partir del 2008 se esperan crecimientos aún menores, por debajo de la expectativa del PIB, y con una cierta tendencia al estancamiento, puesto que continúa planeando una cierta incertidumbre sobre la construcción industrial, que es un subsector clave en el contexto español.

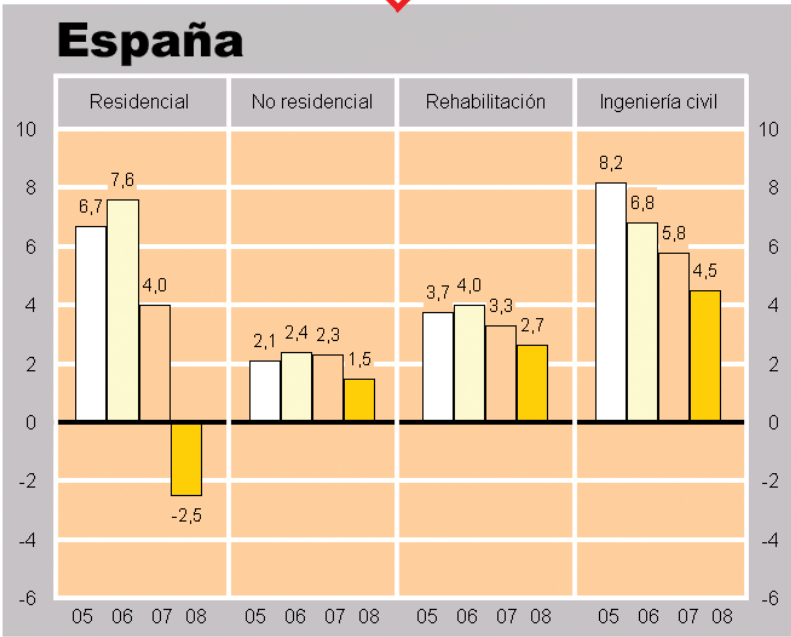
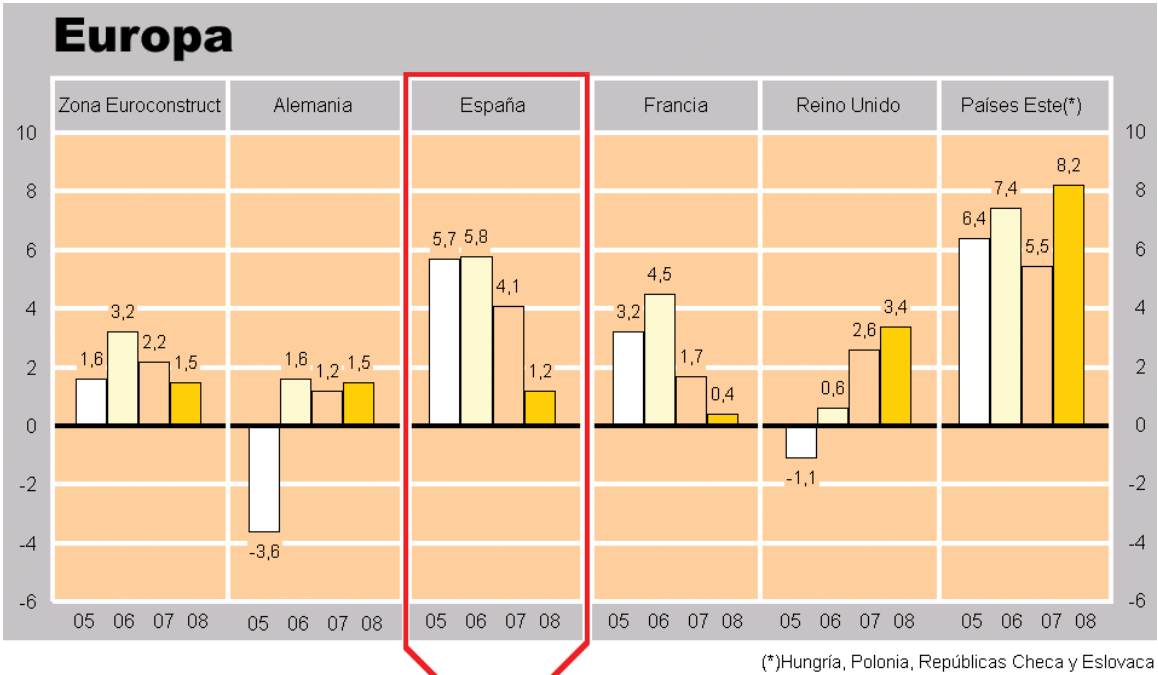
La **ingeniería civil** mantiene el ritmo expansivo de los últimos tiempos. La noticia no es ya la constatación del crecimiento en los grandes mercados de la infraestructura de transporte, sino que el resto de mercados también ganan impulso: urbanización,



infraestructuras del agua y de las telecomunicaciones. Parece inevitable que se vaya a sufrir un cierto desgaste en las altas cotas de crecimiento registradas durante los últimos ejercicios, pero el buen comportamiento actual va encaminado a continuar más allá de la agenda electoral 2007-2008, porque un volumen significativo de estas inversiones están encuadradas en planes a medio plazo, la mayoría con horizonte al 2010.

Los mercados de la construcción en Europa y en España

variación anual (%) a precios constantes



Fuente: Euroconstruct diciembre 2006



Situación y previsiones en Europa

La ingeniería civil será el sector menos afectado por la progresiva pérdida de impulso en los próximos años

Hace trece años que el sector de la construcción en Europa no registra descensos del crecimiento; un período salpicado tan sólo con un par de episodios de estancamiento, el último de los cuales ha sido el 2001-2003. Después de este bache, el sector ha experimentado un período de recuperación, en el cual el año 2006 está encaminado a marcar un máximo de crecimiento, concretamente del 3,2%, seis décimas de punto por encima de lo que se preveía en el anterior informe Euroconstruct de verano. Esta mejoría de los resultados del 2006 se explica por el mejor comportamiento de la edificación de nueva planta –residencial y no residencial– ya que en la ingeniería civil el panorama se mantiene prácticamente invariable con respecto al informe de hace seis meses. Por su parte, la rehabilitación no ha alcanzado finalmente el crecimiento previsto para el 2006 y se queda sólo en un modesto 1,3%.

Para los años próximos se sigue esperando crecimiento, pero en cotas más moderadas: la previsión para el 2007 también ha mejorado unas décimas y ahora se sitúa en el 2,2%. Para el 2008 y el 2009 se prevé un 1,5%.

El sector **residencial** arroja saldo positivo en la mayoría de los países analizados por Euroconstruct, si bien hay una cierta unanimidad en situar el techo de producción de viviendas en 2007, momento en el cual se podrían superar los 2,6 millones de viviendas en la zona, casi un tercio de las cuales corresponderían a España. Tras este máximo, los primeros signos de descenso en términos de valor se podrían manifestar ya en 2008. De todas maneras, hay notorias excepciones, tanto en negativo como en positivo. Estas últimas son las más sobresalientes, puesto que Holanda, Reino Unido y los países del Este pronostican llegar al 2009 tras haber crecido por encima del 10% con respecto a 2006. El contrapunto negativo será Irlanda, que puede acabar el período mencionado con una pérdida de valor producido del 16%.

El mercado del **no residencial** coincide con el de la construcción de viviendas en situar el momento de máximo crecimiento en el 2007 para el cual se espera llegar al 3,2%. Para los años siguientes, mientras el residencial dejaría de crecer, el no residencial espera tener garantizado como mínimo un crecimiento del 1,8% anual. Como de costumbre, hay casos particulares que se alejan del comportamiento promedio: Irlanda vuelve a ser una de las excepciones, pero esta vez en sentido opuesto al residencial porque se espera que la construcción de oficinas, industrias y comercios generen un crecimiento del 8,5% a lo largo del período 2006-2009. También destacan Polonia y Chequia con un incremento del 6% para el mismo intervalo, mientras que en Finlandia se podría experimentar un descenso del -2%.

Por tanto, si finalmente la erosión de la construcción residencial se acaba materializando simultáneamente con el ligero crecimiento del no residencial, se podría llegar a una especie de saldo neutro por lo que hace a la edificación de nueva planta. Es evidente entonces que si se espera crecimiento en el global del sector construcción, éste solo puede venir o bien de la rehabilitación o bien de la ingeniería civil. La **ingeniería civil** es claramente el mercado que afronta el período de previsión

con mejores perspectivas, oscilando muy poco por encima o por debajo del 3% entre el 2006 y el 2009, mientras que la **rehabilitación** lo hace alrededor del 2%. Por tanto,



el futuro a medio plazo del sector construcción europeo queda significativamente en manos de la inversión en infraestructuras, que continúa teniendo unas perspectivas muy brillantes en los países del Este (sobre todo en Polonia) y algo más irregulares en los países occidentales (particularmente positivas en Reino Unido, España, Dinamarca e Irlanda; más discretas en Francia y Alemania; negativas en Italia)

La próxima cita para el seguimiento del sector Euroconstruct Praga junio 2007

La siguiente reunión del foro Euroconstruct tendrá lugar los próximos días 14 y 15 de junio en Praga, organizada por el URS, el Instituto Checo para la Racionalización de la Industria de la Construcción.

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 2009. Además, se incluirá una discusión especial sobre el tema *Los costes del ciclo de vida de los materiales de construcción*.