

El reequilibri fiscal passa factura a la recuperació de la construcció

El grup Euroconstruct analitza la situació i previsions del sector de la construcció a Europa

Carles Cartañá /  @CarlCartanya /  Fotos: Helena Castro

En el sector de la construcció a Espanya s'ha incrementat la bretxa entre la promoció pública i la privada. La situació d'interinitat governamental ha afectat l'activitat de l'enginyeria civil, mentre que l'edificació residencial ha aconseguit mantenir el seu ritme de recuperació. L'edificació no residencial es troba en un punt mitjà: millora moderadament, però segurament es podria haver comportat millor en un escenari polític menys incert. Tot això es tradueix en una estimació global del 2,1% per a l'any que tot just acabem de deixar enrere.

Així ho indica el darrer informe de conjuntura del sector que emet Euroconstruct ⁽¹⁾ un grup independent d'anàlisi format per 19 institucions europees. L'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC) elabora l'informe corresponent a l'Estat espanyol. La presentació de l'informe d'hivern es va fer el passat 24 de novembre i va anar a càrrec de Francisco Diéguez, director general i Josep Ramon Fontana, cap del departament de Mercats de l'ITEC.

En la previsió per al 2017 el contrast entre promoció pública i privada es manté. Tenir, finalment, un govern operatiu no desembussarà per si sol la inversió, perquè l'autèntic problema de fons és el pressupostari. Per



Intervenció en edifici i obra nova a la ciutat de Barcelona

contenir el dèficit es tornarà a sacrificar més construcció d'infraestructures, amb la qual cosa el 2017 només es pot esperar creixement de l'edificació, limitant la previsió al 3,2%.

Per a l'horitzó 2018-2019 s'espera un progressiu reequilibri: l'edificació es desaccelerarà, però l'enginyeria civil si més no continuarà la seva caiguda, suficientment com perquè el creixement passi del 3,4% el 2018 al 3,6% el 2019.

El segment de l'edificació residencial es recupera, però encara es troba lluny de la seva zona de confort, amb actors diferents als habituals i amb

nivells de producció molt reduïts. Al llarg del 2015 ja es va produir un repunt de producció (3,8%) però sobretot va començar una millora sostinguda en els fluxos de nous projectes que permeten preveure creixement tant per al 2016 (14%) com al 2017 (10%).

No hi ha unanimitat sobre en quin punt tocarà sostre la recuperació, perquè la demanda podria estar distorsionada per una presència important de compradors-inversors en detriment del tradicional comprador finalista. En aquestes condicions el mercat queda més exposat a canvis sobtats que redirigeixin l'interès dels inversors cap a



La recuperació de l'activitat és ben visible en alguns municipis

altres alternatives, de manera que la previsió es torna més conservadora: 6% el 2018, 5% el 2019.

L'edificació no residencial es recupera amb més dificultats que l'habitatge. El 2015 encara s'estaven registrant descensos (-2,6%) i ha calgut esperar fins al 2016 per presenciar un canvi de signe (1,5%). Continua la intensa activitat en el mercat immobiliari no residencial, però la demanda està propulsada bàsicament per fons d'inversió que sembla que es limiten a operar amb l'estoc disponible, i malgrat que ja hi ha signes d'escassetat en els estrats amb més potencial, encara no es percep un repunt clar dels desenvolupaments de nova planta. Això es pot explicar només parcialment per la incertesa política, ja que probablement als promotors els estiguin dissuadint més les dificultats per trobar finançament, o els dubtes sobre quanta demanda finalista aflorarà en el futur im-

El segment de l'edificació residencial es recupera, però encara es troba lluny de la seva zona de confort,

diat si l'economia es desaccelera. En aquesta atmosfera ambigua, les previsions són positives, passant, però, del 4% del 2017 al 3% del 2019.

■ La construcció a Europa

Quant a la construcció en el conjunt de la Unió Europea, potser el Brexit no hagi desencadenat encara cap desastre directe sobre l'economia, però sí que ha contribuït a reduir les expectatives a mitjà termini, afegint encara més incertesa a la que causen altres factors com la desacceleració de la Xina, la mateixa desacceleració d'Alemanya, els problemes que persisteixen en la banca europea o la probable pujada de tipus d'interès.

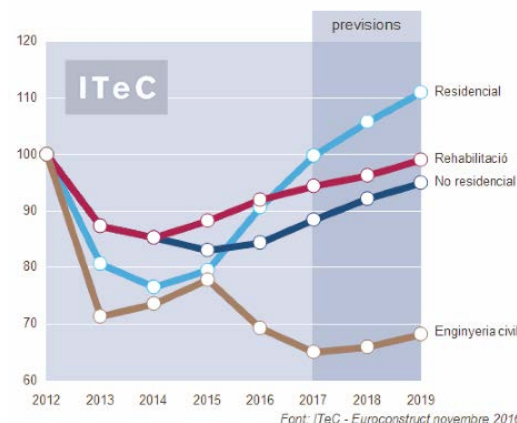
Atès que la construcció requereix per naturalesa unes certes garanties sobre el mitjà termini, no és pas estrany que el nou conjunt de projeccions sigui menys optimista que el del semestre anterior. La nova estimació per a la producció europea de construcció per al 2016 és del 2%.

L'any 2017 no començarà amb els millors auguris des del punt de vista de la previsió econòmica. Per al sector construcció es preveu un creixement del 2,1%, tenint en compte que una part del mercat podria estar aprofitant la finestra d'oportunitat que genera la combinació de crèdit

assequible i una millor predisposició a invertir en edificació com a opció refugi. Però aquestes condicions poden ser efímeres i difícilment es podran mantenir més a llarg termini. El factor que serviria per acabar d'assentar al sector és la demanda pública, la qual es confia que millori, però encara parcialment i dependent dels països.

Amb aquestes bases tan dubtoses, l'avanç que s'espera per al 2018-2019 oscil·la entre el 2,1% i el 2,2%. En tot cas, si la previsió s'acaba complint, el sector construcció europeu arribarà al 2019 després d'haver encadenat sis anys consecutius de creixement, fet que situaria el nivell de producció tan sols un 3% per sota de les mitjanes del període 1995-2015. ■

■ Evolució dels diferents subsectors al mercat espanyol



Índex de producció a preus constants, base 2012 = 100 itec.cat

⁽¹⁾ Euroconstruct és un grup independent d'anàlisi format per 19 instituts europeus que anualment celebra dues conferències, a l'estiu i a l'hivern, amb la finalitat de presentar els seus informes sobre la situació actual i futura dels mercats de la construcció, incloent-hi l'edificació residencial i no residencial i l'enginyeria civil, tant pel que fa a l'obra de nova planta com a la de rehabilitació. L'ITeC elabora l'informe d'Espanya per al grup Euroconstruct i en aquesta ocasió ha organitzat la conferència d'hivern, celebrada a Barcelona. ■

L'autor: Carles Cartañá és arquitecte tècnic col·legiat núm. 6.600 i director de L'informatiu / informatiu@apabcn.cat