

Conclusions de l'ITeC sobre l'informe Euroconstruct d'estiu Situació i previsions del sector de la construcció a Europa

Euroconstruct és un grup independent d'anàlisi format per 19 instituts europeus que anualment celebra dues conferències, una a l'estiu i una altra a l'hivern, amb la finalitat de presentar els seus informes sobre la situació actual i futura dels mercats de la construcció, incloent l'edificació residencial i no residencial i l'enginyeria civil, tant referent a l'obra de nova planta com a la de rehabilitació. L'ITeC elabora l'informe d'Espanya per al grup Euroconstruct.

Aquest any la conferència d'estiu s'ha celebrat a Amsterdam, organitzada per EIB, el membre holandès del grup.

Intervenien:

Francisco Diéguez, Director General de l'ITeC

Josep R. Fontana, Cap del Departament de Mercats de l'ITeC

Per a més informació:

Mercè Rius

T 93 309 34 04

mruius@itec.cat

Barcelona, 15 de juny de 2017

Situació i previsions a Europa

El sector construcció europeu es fa fort gràcies a l'habitatge

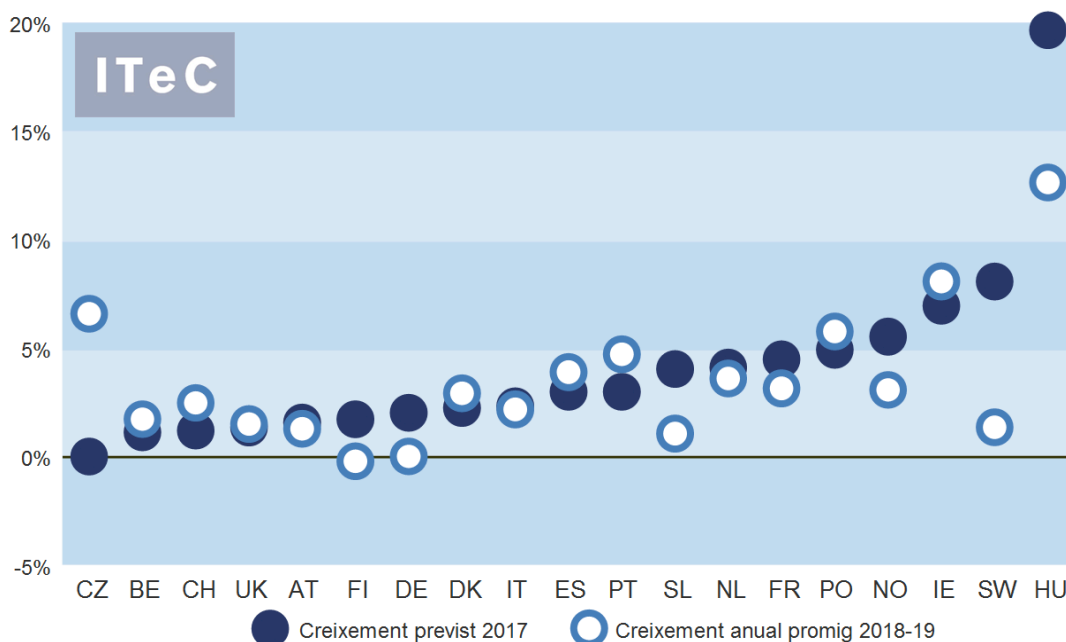
Estem assistint a una millora dels fonaments econòmics que perfila un horitzó tranquil per a l'economia europea, malgrat la incertesa política que encara es resisteix a desaparèixer. Europa ja ha recuperat el nivell d'ocupació que registrava a mitjan 2008 cosa que està enfortint la demanda interna a la majoria de països, mentre que els baixos costos de finançament estan contribuint a accelerar la inversió. El creixement que s'espera és només moderat (1,7% anual mitjana 2017-2019) però és simptomàtic que sigui superior al que es preveia en l'informe Euroconstruct de sis mesos enrere.

Aquesta millora en el clima econòmic no ha passat desapercebuda per al sector construcció, que aspira a créixer un 2,9% durant 2017. Després d'haver registrat un 2,5% en 2016, és possible que a primera vista la previsió no sembli massa engrescadora, però darrera de les xifres es percep com el sector va guanyant solidesa. Mentre que 2016 va ser un any de dificultats per al segment de l'enginyeria civil i va arrossegar a la zona negativa a un total de 5 països (Polònia, Hongria, Txèquia, Eslovàquia i Portugal), a la previsió 2017 l'enginyeria civil es reincorpora al creixement, i per països tan sol Txèquia resta estancada.

Les expectatives continuen sent positives en la previsió més a mitjà termini, però s'espera una progressiva desacceleració en 2018 (2,5%) i 2019 (2%), fruit de que la edificació de nova planta serà incapaç de perllongar més temps els substancials ritmes d'avanç de 2016-2017 i que la millora en enginyeria civil serà insuficient per compensar-ho.

Producció del sector construcció per països

Previsió 2017 i projecció de creixement anual mitjana 2018-2019 a preus constants



Font: ITeC - Euroconstruct juny 2017

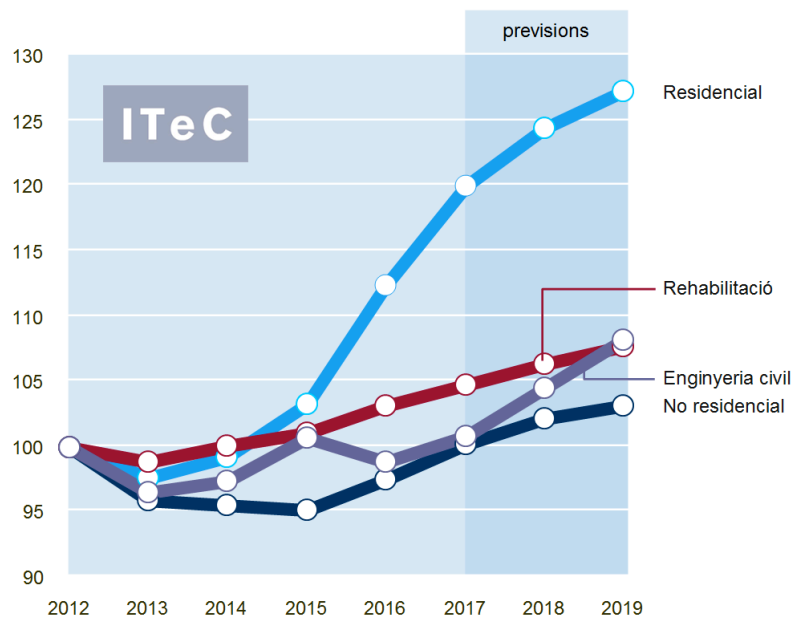
En l'**edificació residencial** segueix havent-hi un panorama molt contrastat, amb països que continuen en zona de mínims i d'altres que s'apropen o superen els màxims de les últimes dues dècades. Les excepcions positives han anat augmentant i han aconseguit propulsar la producció europea un 8,8% durant 2016, i s'espera que ho facin un 6,8% en 2017. Per tant, si aïllem els casos conflictius i ens concentrem en la resta, no és exagerat tornar a qualificar la situació de l'habitatge de nova planta com a excepcional. Si descomptem la contribució d'Espanya i Itàlia al total europeu, l'any 2007 es van superar els 1,6 milions d'habitatges acabats; una xifra que tornarà a aconseguir-se en el 2017 i que podria augmentar fins als 1,75 milions en el 2019. El creixement en termes de producció perdrà intensitat en 2018 (3,7%) i 2019 (2,4%) a causa de la desacceleració que s'espera a Alemanya i alguns altres països, principalment nòrdics.

Respecte a l'edificació **no residencial** no hi ha motius per ser tan entusiastes com en el cas de l'habitatge. Aquest mercat no ha aconseguit retrobar-se amb el creixement fins a 2016 (2,5%) i la finestra d'oportunitat que ara s'obre és força més modesta que del residencial: el creixement més intens es preveu per 2017 (2,8%) i a partir d'aquí podria patir una notòria desacceleració que ho reduiria al 1% en la projecció per 2019. Que les expectatives siguin tan poc ambicioses té molt a veure amb el mercat de les oficines, en el qual es notarà la menor contribució del Regne Unit del 2018 en endavant; un buit difícil de compensar atès que la seva quota de mercat era superior a un terç del total europeu d'oficines. D'altra banda, la construcció industrial i logística, que en l'informe del semestre anterior es mostraven vacil·lants, tendeixen a recobrar fortalesa amb la millora econòmica. També es recupera la construcció relacionada amb la salut, un nínxol de poca quota de mercat, però que dóna un primer senyal sobre com la demanda pública europea podria estar deixant enrere la fase més contractiva. Alemanya, com en el cas de l'habitatge, també dóna símptomes de haver arribat a un hipotètic sostre a partir del qual li resulta complicat continuar creixent.

L'**enginyeria civil** ha estat l'únic subsector incapaç de créixer durant el 2016 (-1,8%) en confluïr diversos factors: d'una banda, el relleu entre programes de fons estructurals de la UE va provocar un notable descens de producció als països de l'Est; per una altra, Portugal i Espanya van haver de sacrificar inversió en un intent de contenir el seu dèficit. La situació es torna clarament millor en 2017, i encara que els problemes fiscals a la Península encara pesen negativament, si més no el flux de finançament comunitari cap als països de l'Est s'ha restablert sense problemes. Es preveu que la producció creixi un 2% en 2017 i un 3,6% tant en 2018 com 2019. Cal notar com aquest nou episodi de bonança després de la recaiguda del 2016 estarà més basat en la infraestructura de transport, a diferència del període 2013-2015 en el qual el protagonisme va ser per a la infraestructura energètica. Per països, caldria esperar que el creixement més intens es produís als mercats de l'Est en general, però en la pràctica els autèntics beneficiaris del nou cicle de finançament seran només Polònia i Hongria, amb Txèquia a una certa distància i amb Eslovàquia experimentant problemes per atreure la inversió. El Regne Unit serà també un país a observar, ja que espera anar alimentant la seva cartera de projectes en execució, la qual cosa ho deixaria en una posició força favorable del 2018 en endavant.

Evolució dels diferents subsectors al mercat europeu

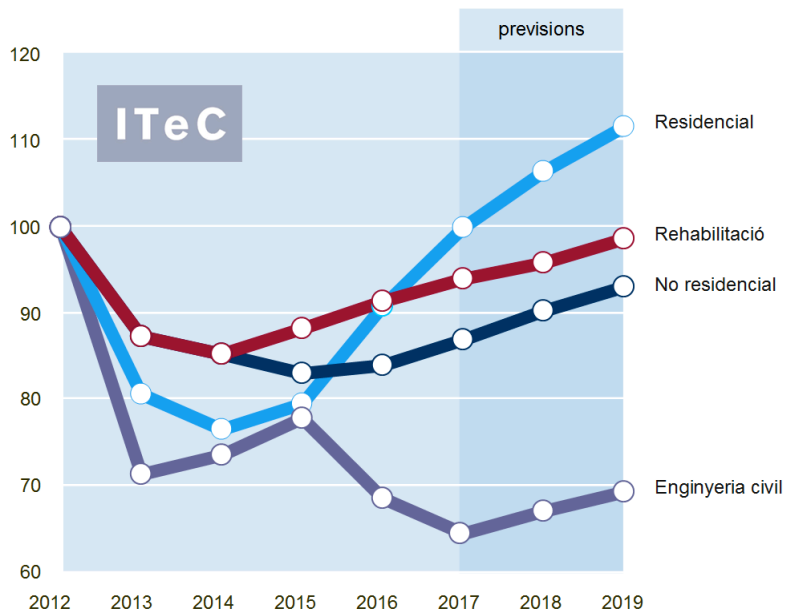
Índex de producció a preus constants, base 2012=100



Font: ITeC - Euroconstruct juny 2017

Evolució dels diferents subsectors al mercat espanyol

Índex de producció a preus constants, base 2012=100



Font: ITeC - Euroconstruct juny 2017

Situació i previsions a Espanya

Un sector construcció a dues velocitats

En el **sector construcció** la sortida de la crisi està resultant més traumàtica per al sector públic que per al privat. En 2016, mentre els mercats de l'edificació creixien un 6,5% gràcies a la demanda privada, l'enginyeria civil va sofrir una davallada del -12%, provocant que l'agregat de producció total no passés d'un testimonial 1,8%. La inversió pública de 2016 es va ressentir pel llarg parèntesi de govern en funcions, però l'autèntic problema de fons va ser el desequilibri pressupostari. Un problema que encara persisteix, malgrat l'alleujament proporcionat pel creixement econòmic, i que explica per què el sector construcció avançarà en 2017 només un 3%, propulsat únicament per la promoció privada. Si, tal com s'espera, la demanda pública s'acaba reincorporant al mercat, és raonable esperar un creixement una mica més sòlid en 2018 (4,1%) i 2019 (3,6%).

En el context específic de l'**edificació residencial** cada vegada s'aclareixen més els dubtes sobre la recuperació de la demanda i sobre la situació de l'estoc, aplanant el camí per a nous projectes d'habitatge. Malgrat que els promotors segueixen molt prudents i el nombre de nous habitatges que s'engeguen és encara petit, n'hi ha prou per impulsar la producció un 14% en 2016 i un 10% en 2017. A mitjà termini, s'espera que continuï l'evolució positiva, però a ritmes més moderats entorn al 6% en 2018 i 2019, tenint en compte diversos fenòmens: l'absència de creixement demogràfic, l'encariment del sòl i els canvis al mercat hipotecari. Preocupa també que el mercat s'hagi tornat massa dependent del comprador-inversor, molt volàtil per naturalesa.

L'**edificació no residencial** torna a créixer, però la inflexió no ha arribat fins al 2016 (un any més tard que l'habitatge) i amb molt poca intensitat (1,2%). Aquesta arrencada tan tardana i tan tèbia contrasta amb la intensa activitat immobiliària dels darrers anys, la qual continua sense donar senyals de fatiga. En circumstàncies normals, una atmosfera d'alta demanda inversora i d'oferta que escasseja en els nínxols més sol·licitats, no trigaria a provocar un augment de la cartera d'obra nova. Però el mercat espanyol segueix iniciant nous projectes a comptagotes, sigui per un excés de prudència o perquè la pròpia demanda finalista tampoc es recupera de forma fulgurant. La previsió és moderada, al voltant del 3,5% anual al llarg de 2017-2019, i només és obertament expansiva en el capítol de les oficines, que bé mereixen ser les protagonistes de la recuperació, després d'haver estat l'epicentre de la recessió.

L'**enginyeria civil** està sofrint una recaiguda degut al repunt del dèficit públic que a mitjan 2016 va forçar a pactar un nou calendari de compromisos amb Brussel·les. Un any més tard, malgrat la percepció que hi ha un govern més estable que ha recuperat el control del dèficit, la inversió continua en mínims. S'han anunciat els nous plans quadriennals de ports i aeroports que permeten una esclatxa d'optimisme més a mitjà termini, però continua havent-hi dubtes sobre quina serà l'estratègia pública en els sectors autènticament crítics per al mercat de l'enginyeria civil: energia, tren, carreteres i aigua. En la previsió, el gruix de l'ajust es concentra en 2016 (-12%) i 2017 (-6%), i si la producció creix en 2018 (4%) i 2019 (3,5%) no és perquè s'esperin canvis substancials en la política inversora estatal, sinó per l'obra local que aflorarà abans de les eleccions municipals del 2019.

La propera cita per al seguiment del sector Euroconstruct Munic, novembre de 2017

La següent reunió del fòrum Euroconstruct se celebrarà els propers dies 23 i 24 de novembre a Munic, organitzada per l'IFO Institut, el membre alemany del grup.

Com de costum, els experts dels 19 països de la xarxa Euroconstruct presentaran les seves conclusions relatives al seguiment de la marxa del sector, juntament amb les perspectives fins a l'any 2020. El programa definitiu es donarà a conèixer a www.euroconstruct.org