

Sumario del informe EUROCONSTRUCT. Junio del 2014

1. Situación y previsiones en Europa

El sector construcción europeo llega por fin a terreno más firme

El año 2013 acabó con un descenso de la producción a escala europea del -2,7%, pero todo indica que podría ser el último ejercicio en negativo con el que se cerraría el ciclo recesivo que se inició en 2008. Las nuevas previsiones contemplan ya un cierto crecimiento para 2014 (+1,3%), con tendencia a ir acelerándose progresivamente en 2015 (+2,0%) y en 2016 (+2,2%). Este nuevo horizonte es aún bastante modesto y conlleva que el sector europeo en su conjunto todavía estará produciendo por debajo de su capacidad. Interpretarlo como el inicio de una nueva fase de auténtica expansión es todavía prematuro, cuando en realidad se trata solamente de un regreso progresivo a la normalidad tras una larga y profunda crisis.

Un signo evidente de que la recuperación está todavía plagada de obstáculos son las diferencias que se observan en la previsión pormenorizada por países. Pese a que el agregado europeo para 2014 es positivo, todavía se espera contracción en cuatro países (incluyendo mercados de la dimensión de Francia, España y Holanda) mientras que otros cuatro más se mantienen estancados. Para 2015 se prevé que tan sólo queden dos países fuera de la zona de crecimiento. El regreso de Polonia a la lista de países con mejores expectativas es sin duda tranquilizador, como lo es también la previsión del Reino Unido creciendo al ritmo de Noruega o Dinamarca.

Previsión por países de la producción del sector construcción Previsión 2014 y proyección de crecimiento anual promedio 2015-2016 a precios constantes



La **edificación residencial** será el segmento de mercado que contribuirá de manera más decisiva a la reactivación del sector construcción europeo, pues tras un 2014 todavía titubeante (+1,3%) se espera que experimente un crecimiento sensible en 2015 (+3,9%) y en 2016 (+4,3%). De todas formas, es preciso no confundir el repunte de la actividad constructiva residencial con un repunte sustancial de la demanda, puesto que muchas de las nuevas promociones parecen responder a una demanda previamente existente pero que había optado por esperar al desenlace de la crisis. El mantenimiento del buen ritmo del mercado residencial alemán sin duda se deja notar mucho en la media europea, y la aceleración en el Reino Unido está contribuyendo a compensar el tiempo extra que Francia va a necesitar para volver al crecimiento.

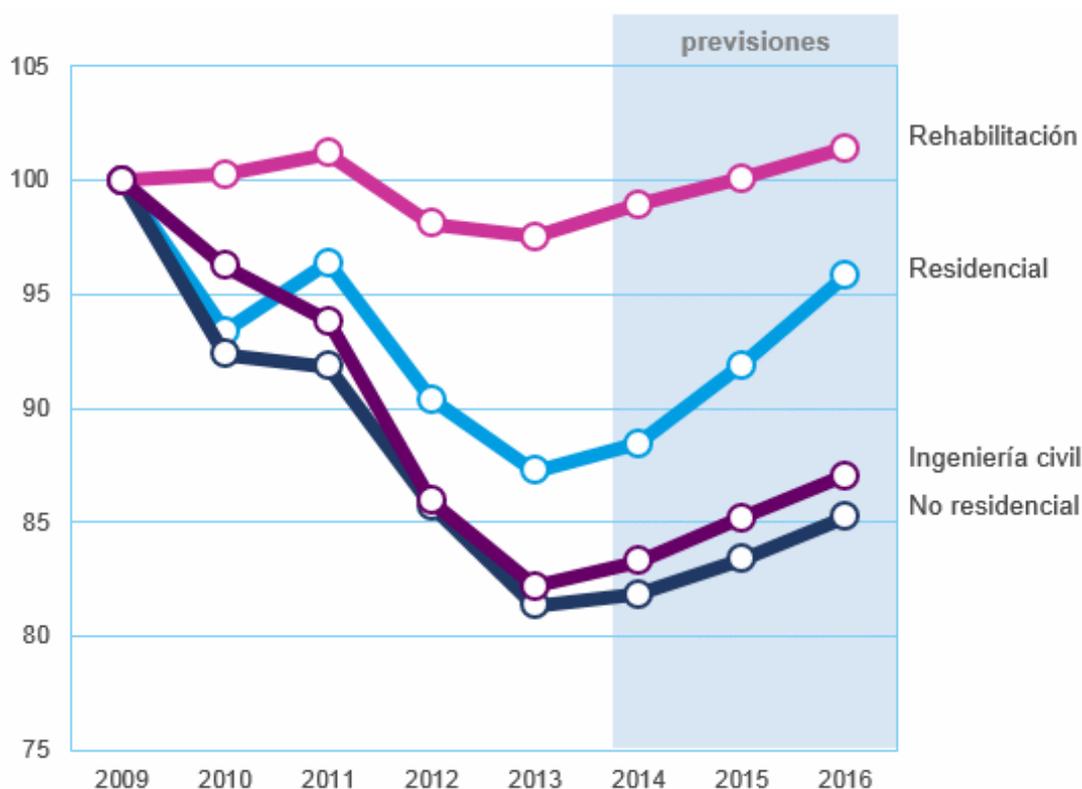
En **edificación no residencial** se percibe todavía mucha cautela entre los inversores, pese a la mejora de indicadores como PIB, comercio mundial, beneficio empresarial o confianza del consumidor. Asimismo, la promoción pública sigue muy contraída y la disponibilidad de oferta no residencial ya construida continúa siendo alta. Por ello la previsión del no residencial para 2014

(+0,6%) es la más discreta del sector, con pocas posibilidades de que la aceleración a posteriori sea demasiado relevante (+1,9% para 2015 y +2,2% para 2016). Las previsiones más positivas vuelven a concentrarse una vez más en la construcción destinada a la logística, mientras que en el análisis por países tanto Alemania como Reino Unido se comportarán por encima de la media, si bien el crecimiento más potente habrá que irlo a buscar a Polonia, Finlandia o Dinamarca.

La **rehabilitación** sobrepasa ya en términos monetarios a la producción de edificación de nueva planta en Europa, puesto que en general ha conseguido capear la crisis sin contraerse tanto. Esto tiene un mérito particular puesto que una parte de este mercado se ha visto afectada por el retroceso de las ayudas públicas a la rehabilitación, las cuales se espera que vuelvan a reaparecer tan pronto como las economías del continente vayan afianzándose. La previsión para la rehabilitación refleja un mercado capaz de crecer solo modestamente, pero a ritmo constante (+1,3% anual de promedio a lo largo de 2014-2016).

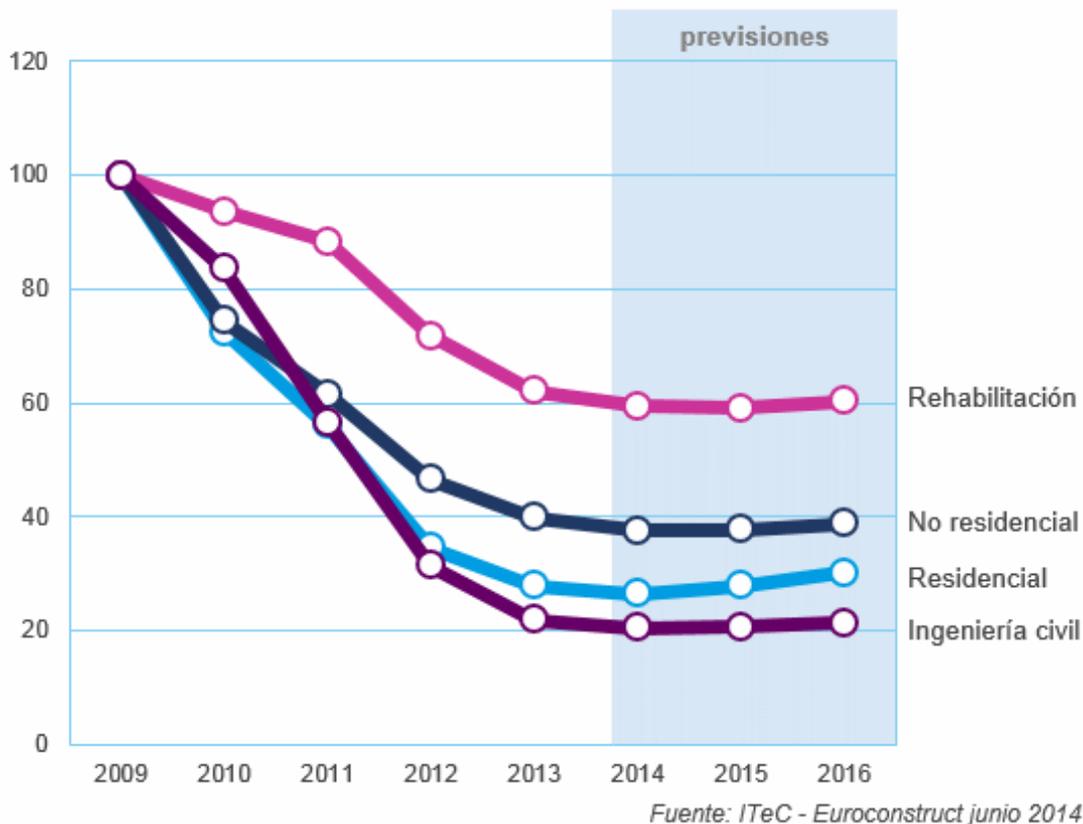
La **ingeniería civil** tampoco es una excepción al panorama predominante en el sector construcción europeo, de vuelta al crecimiento pero en pequeñas dosis. Concretamente, se espera un avance de +1,4% para 2014, que pasa a ser del +2,2% para 2015 y 2016. Y es que este segmento del mercado se encuentra a dos aguas entre la inversión pública, concentrada en el equilibrio de sus presupuestos, y la inversión privada, todavía muy recelosa a la hora de afrontar riesgos. Seis de los diecinueve países del grupo no ven claro que la inversión en infraestructuras pueda tocar fondo en 2014. En contraste, la previsión para los países de Europa del Este, descontando a la República Checa, vuelve a contemplar crecimientos sustanciales casi como los anteriores a la crisis.

Evolución de los distintos subsectores en el mercado europeo
Índices de producción a precios constantes, base 2009=100



Fuente: ITeC - Euroconstruct junio 2014

Evolución de los distintos subsectores en el mercado español
Índices de producción a precios constantes, base 2009=100



2. Situación y previsiones en España

El retorno al crecimiento no significará el final de los problemas

Los indicios de mejora que empiezan a notarse en la economía española todavía no han hecho acto de presencia en el sector construcción. En efecto, 2013 ha sido otro año muy negativo en términos de producción constructiva, registrando una bajada del -18,8%. La tendencia negativa se prolonga durante 2014, aunque hay motivos para esperar un impacto menos severo (-5%). La previsión para 2015 finalmente contempla un retorno a la zona positiva (+0,9%), con posibilidades de ir afianzándose en 2016 (+3,4%). Este cambio de tendencia es sin duda un hito significativo, aunque hay que tomar conciencia del pequeño impacto real que tendrá un avance de unos pocos puntos porcentuales tras dejar atrás siete años de contracción sin precedentes. En estas circunstancias, el sector puede experimentar crecimiento y continuar severamente deprimido al mismo tiempo.

Por lo que se refiere a la **edificación** es preciso no confundir la situación del mercado inmobiliario con la del mercado de la construcción propiamente dicho. Así, mientras sigue el desembarco de inversores internacionales en España a la captura de oportunidades tanto en activos residenciales como no residenciales, el flujo de nuevos proyectos tan apenas mejora y por tanto el nivel de actividad constructora continúa en mínimos.

La **edificación residencial** seguirá sufriendo las consecuencias de una demanda en horas bajas, pues sin duda sobre el comprador privado medio pesa más el impacto de la crisis sobre sus ingresos que las rebajas sobre la vivienda en oferta. En este entorno tan poco propicio, el sector tan sólo inició 34.000 viviendas durante 2013, que se espera que marquen el mínimo del ciclo. Una hipotética mejora hacia las 40.000 viviendas, una cifra muy poco ambiciosa, bastaría para causar incrementos de producción del 5% y del 8% en 2015 y 2016. Eso sí, antes todavía será preciso capear un 2014 recesivo (-5%) a la espera no tan solo de mejoras en economía y empleo, sino también de ver cómo se aborda la fiscalidad de la vivienda en la reforma fiscal.

En **edificación no residencial**, el panorama es similar: todavía sigue siendo prematuro esperar crecimiento para 2014, pero la caída prevista (-5,5%) es claramente menor a la de los últimos años. La previsión para 2015 es de estancamiento (+0,3%) pero tras ese agregado neutro podría haber ya un cierto crecimiento en algunos segmentos no residenciales como la construcción relacionada con el comercio y la logística. Para 2016 se espera un crecimiento discreto (+3%),

contando con que empezasen a remontar las oficinas de nueva planta, un segmento crítico para el sector por su elevada cuota de mercado.

La **ingeniería civil** continúa muy condicionada por los objetivos de déficit público, que se siguen considerando prioritarios a cualquier inversión en infraestructuras. Sin embargo, la tímida consolidación de la recuperación económica (más una pequeña contribución por parte del calendario electoral) abre un resquicio de esperanza para que la espiral negativa de inversiones toque fondo algo antes, con lo que 2014 podría ser el último año de contracción de la producción (-6,2%). El rumbo que tome el sector del 2015 en adelante estará muy condicionado por el volumen de inversión privada que se consiga atraer. De momento, el capital privado todavía tiene motivos para mostrarse prudente, de ahí que la previsión se limite a un crecimiento modesto para 2015 (+1,3%) y 2016 (+2,6%).

3. La próxima cita para el seguimiento del sector

Euroconstruct Milán, noviembre de 2014

La siguiente reunión del foro Euroconstruct se celebrará los próximos días 18 y 19 de noviembre en Milán, organizada por Cresme, el miembro italiano 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 2017. El programa definitivo se dará a conocer en www.euroconstruct.org