

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 obra de nova planta com rehabilitació. L'ITeC elabora l'informe d'Espanya per al grup Euroconstruct.

Enguany la conferència d'estiu ha estat organitzada per Prognoscentret, el membre suec del grup.

Intervenien:

Francisco Diéguez, Director General de l'ITeC

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

Per més informació:

Anna Biscarri

T 93 309 34 04

abiscarri@itec.cat

18 de juny de 2020

Situació i previsions a Europa

Dos tercers parts del mercat europeu aspiren a recuperar-se en dos anys

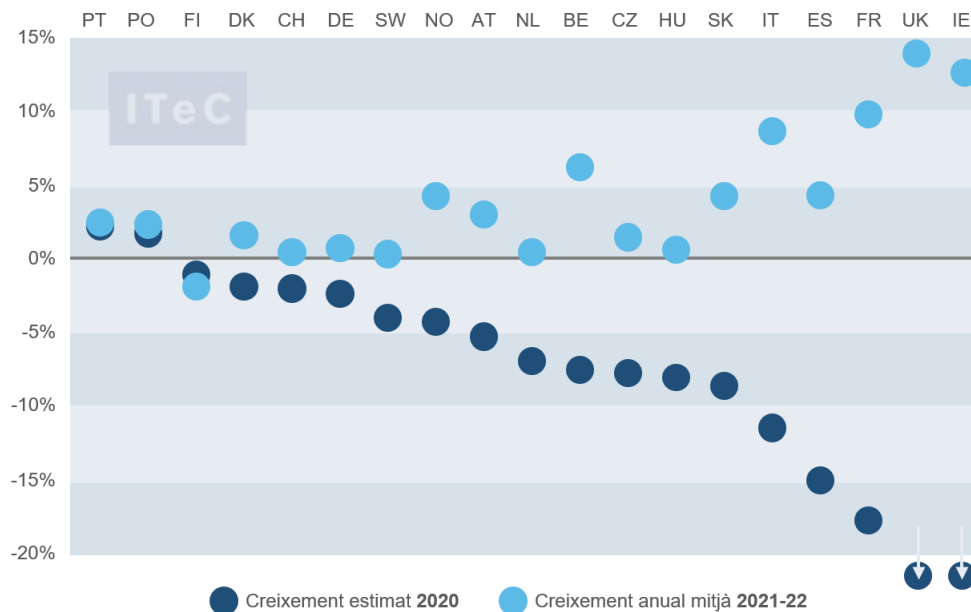
La pandèmia ha provocat que 8 dels 19 països de la xarxa Euroconstruct hagin paralytitzat obres temporalment. Ha provocat també un brusc increment de la despesa pública que està posant a prova els mecanismes econòmics a nivell nacional i comunitari, restant capacitat inversora als promotors públics. Malgrat tot, no semblen estar amenaçats ni els fonaments de demanda (més enllà d'alguns nínxols de mercat molt delimitats) ni la disponibilitat de finançament. Es tracta per tant d'una crisi inèdita, per a la qual no serveixen massa els precedents de crisis anteriors.

La previsió contempla un descens de producció del -11,5% en 2020, després del qual el rebot es començarà a notar en 2021 (+6%) i continuarà en 2022 (+3,5%). Aquest recorregut és molt semblant al que s'espera per al conjunt de l'economia, amb una excepció: mentre que el PIB té previst acabar en 2022 a nivells del 2019, en el cas del sector construcció encara quedaria un 3% per sota.

Com que l'afectació econòmica serà desigual entre països, sumat al fet que cada país es trobava en un punt diferent del cicle immobiliari, és comprensible que l'evolució prevista del sector construcció difereixi d'un país a un altre. Encara que el conjunt dels 19 països no arribarà a l'anomenada "recuperació en V", hi ha 7 països que individualment sí que l'aconseguiran, alguns d'ells amb força claredat. Hi ha uns altres 4 països que es quedaran curts per un marge molt petit, al voltant de l'1%, entre els quals es troben França i Alemanya. Si sumem les quotes de mercat dels dos grups, obtenim que en 2022 un 67% del mercat europeu estarà una altra vegada produint a nivells molt pròxims als de 2019, o fins i tot superiors.

Producció del sector construcció per països

Previsió 2020 i projecció de creixement anual mitjà 2021-2022 a preus constants



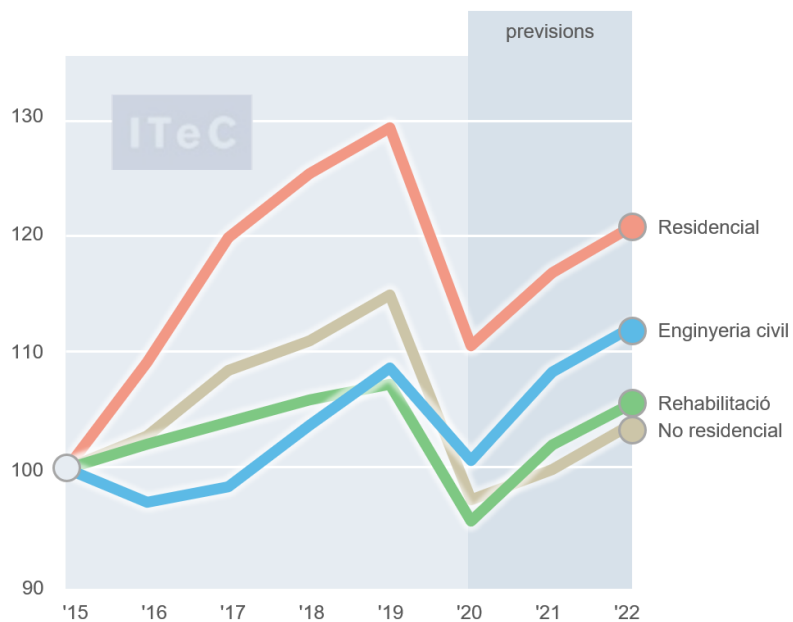
Font: ITeC - Euroconstruct juny 2020

L'**edificació residencial** té previst retrocedir -14% en 2020 i recuperar-se a una mitjana del +4.5% en 2021 i 2022, de manera que la producció del 2022 encara se situaria un 6% per sota de 2019. Per tant, l'habitatge sofrirà una versió una mica més aguda de la crisi general del sector construcció. No cal perdre de vista que aquest mercat ja havia tocat sostre després d'haver crescut de manera ininterrompuda durant sis anys i que tendia a desaccelerar-se progressivament abans que el coronavirus entrés en escena. La previsió de novembre contemplava que la demanda residencial es mantindria malgrat l'empitjorament econòmic, i això tampoc és qüestionat en excés per la nova previsió, la qual cosa contribuiria a evitar un col·lapse dels preus que sens dubte amplificaria els problemes d'aquest mercat. La travessia a través de les turbulències serà més plàcida en països com Alemanya, Àustria i Polònia. En l'altre extrem, Irlanda i Regne Unit experimentaran caigudes molt extremes, amb l'excepció que Irlanda té expectatives de compensar-les amb creixements igualment potents del 2021 en endavant.

La previsió per a l'**edificació no residencial** és semblant a la de l'habitatge pel que respecta al daltabaix de 2020 (-15%) però és una mica més conservadora respecte a la recuperació de 2021 i 2022 (+3% anual com a mitjana). Les circumstàncies no conviden a la inversió: la pandèmia ha compromès els ingressos de multitud d'empreses i administracions públiques, i a sobre cal afegir una recessió econòmica, breu però intensa. A més, cap dels segments del mercat no residencial aconseguirà escapar realment a l'efecte de la crisi, i alguns de gran pes específic es veuran particularment afectats. Aquest és el cas de les oficines i, sobretot, de la construcció comercial, la qual ja apuntava a l'estancament en el passat informe, i que ara podria ser víctima dels canvis en els hàbits de consum accelerats per la pandèmia. La promoció no residencial pública, malgrat les febleses revelades en els sistemes sanitaris i els canvis que caldrà introduir en els sistemes educatius, a curt termini només podrà proporcionar un alleujament limitat i local. Alemanya no aconsegueix situar-se entre els països que esquiven la crisi, en part perquè ja no esperava créixer abans del coronavirus. El Regne Unit sí que repeteix com a país severament afectat, tal com li passava amb l'habitatge.

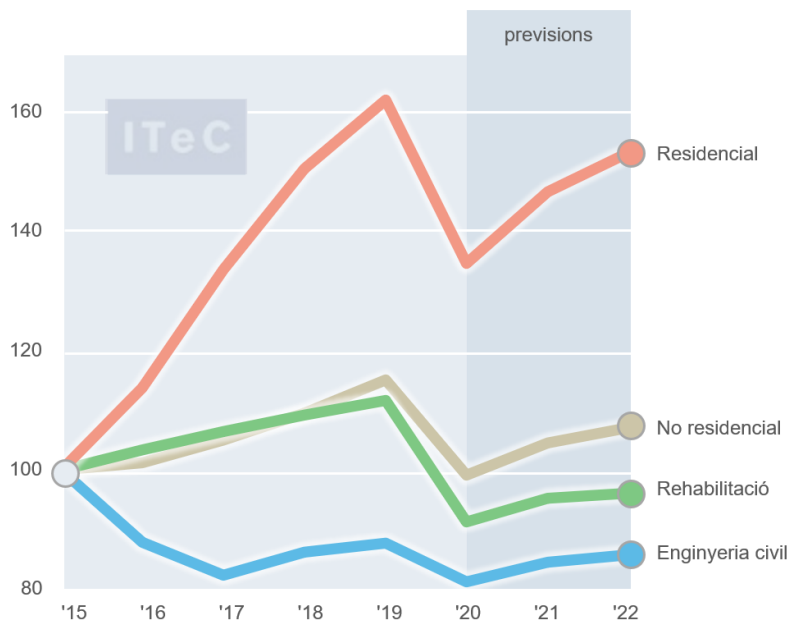
Previ a la pandèmia, l'**enginyeria civil** era el subsector amb una previsió més positiva. I ara continua sent-ho: la contracció prevista per a 2020 (-11%) és la més suportable del sector, i el rebot a posteriori és gairebé tan potent com el de l'habitatge (+5% anual). Això convertirà a l'enginyeria civil en l'únic subsector on la producció del 2022 superarà la del 2019, i per un marge superior al 3%. Malgrat que la majoria dels pressupostos públics donaran prioritat a continuar controlant el coronavirus, s'espera un cert grau de compromís amb la construcció i el manteniment de les infraestructures. Un compromís que, en general, encara no s'ha formalitzat en plans concrets ni a nivell nacional ni a nivell comunitari, però que s'espera que acabarà arribant conforme es rebaixi el grau d'alerta sanitària. La previsió contempla que el segment del ferrocarril, el més dinàmic abans de la pandèmia, recuperi aviat el seu ritme de creixement. Altrament, s'espera un estancament en el segment de l'energia (el seu moment de gran expansió sembla quedar enrere) i en la infraestructura viària (molt dependent de les malparades economies municipals). Malgrat que la previsió espera una "V" per al conjunt d'Europa, hi ha alguns països que no l'aconseguiran, encara que en els casos d'Alemanya i Espanya, serà només per un petit marge. Les excepcions positives, en les quals la recuperació serà vigorosa, són més nombroses: França, Itàlia, Polònia i els països escandinaus excepte Finlàndia.

Evolució por subsectors al mercat europeu
Índex de producció a preus constants, base 2015=100



Font: ITeC - Euroconstruct juny 2020

Evolució por subsectors al mercat espanyol
Índex de producció a preus constants, base 2015=100



Font: ITeC - Euroconstruct juny 2020

Situació i previsions a Espanya

Farà falta més temps que a Europa, però el sector construcció espanyol aspira a la recuperació

El **sector construcció** espanyol ha operat amb unes limitacions en les obres que han estat superiors a les de molts altres països europeus, la qual cosa explica que la caiguda de producció prevista per al 2020 (-15%) també sigui superior a la mitjana. Es confia que part de l'obra no executada en 2020 s'acabarà executant en 2021, de manera que el rebot de la producció (+6%) sí que serà comparable al de la resta de països. En canvi, després d'haver esgotat aquest paquet de projectes endarrerits, la projecció per al 2022 es torna molt més moderada (+2,5%). En conseqüència, la producció al tancament de 2022 encara estarà un 7,6% per sota de la de 2019. Recuperar els nivells de 2019 continua sent un objectiu a l'abast, però caldrà un termini més llarg que el període de previsió d'aquest informe.

En la **construcció residencial** es perceben un parell de vulnerabilitats que faran que l'impacte del 2020 se senti amb més intensitat (-17%). D'una banda, l'habitatge era el segment més dinàmic abans de l'arribada del coronavirus i el que més s'havia atrevit a abandonar la seguretat de les àrees de major demanda i començava a explorar aquelles àrees intermèdies que s'havien incorporat més tard a la recuperació. D'altra banda, costa més acceptar la premissa, recurrent a la majoria d'Europa, segons la qual la demanda no es ressentirà. Malgrat tot, no sembla haver-hi raons per a descartar un rebot productiu per a 2021 (+9%) i 2022 (+4,5%) si considerem que en els últims anys s'ha construït molt poc estoc superflu, i que la dimensió i el model de negoci de les empreses promotores actuals tenen poc a veure amb les del 2008.

La **construcció no residencial** podria patir un 2020 lleugerament menys traumàtic (-14%) a causa de la inèrcia extra que proporciona operar amb projectes de major escala. A més, previ a la pandèmia el mercat no residencial es trobava en un punt del cicle immobiliari menys avançat que el de l'habitatge. Això significa que la cartera de projectes no estava en absolut sobredimensionada, ni quantitativament ni en termes de risc, de manera que no es donen les condicions per a una cancel·lació de projectes com la de l'anterior crisi financera. La reacció prevista per a 2021 (+5,5%) i 2022 (+2,5%) és menys intensa que en l'habitatge, perquè encara que hi haurà segments de mercat capaços de recuperar terreny amb relativa facilitat (logística, oficines), a la resta els costarà sortir de l'estancament. Els recursos extraordinaris que es destinaran a sanitat i educació donaran prioritat a la despesa en personal i equip, i difícilment es traduiran en construcció.

L'**enginyeria civil** té possibilitats de suportar millor que l'edificació el primer impacte de la crisi en 2020 (-7,5%), considerant que ha estat el subsector on les restriccions estan sent més suportables. En canvi, en els anys següents la situació es podria invertir, i la construcció d'infraestructures podria tenir més dificultats per a recuperar-se. Els pressupostos públics i els programes extraordinaris es dedicaran a sufragar la despesa extra provocada per la pandèmia i les seves seqüeles en l'ocupació, de manera que és molt dubtós que s'atorgui massa prioritat a l'obra pública. Com en el cas de l'edificació, la producció que no s'ha pogut executar en 2020 servirà per a millorar els resultats de 2021 (4,1%). Igualment, l'obra local que previsiblement aparegui com a preludi de les eleccions municipals del 2023 contribuirà a evitar l'estancament en 2022 (+1,5%). Per nínxols de mercat, sembla just atorgar algun avantatge a aquells més susceptibles de ser encaixats en el Pacte Verd Europeu.

La propera cita per al seguiment del sector

Euroconstruct Munich, novembre de 2020

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

Como de costum, els experts dels 19 països del grup Euroconstruct presentaran les seves conclusions relatives al seguiment de la marxa del sector, junt amb les previsions fins l'any 2023. El programa definitiu es farà públic a www.euroconstruct.org