



CONSEJO GENERAL  
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA  
DE ESPAÑA



## Q2 2022. Spain Construction Monitor

# Las expectativas a doce meses se debilitan fuera del sector residencial privado

- La carga de trabajo aumenta en todos los sectores en el segundo trimestre, pero el sentimiento de cara al futuro se suaviza.
- Las perspectivas en cuanto a los márgenes de beneficio continúan siendo poco halagüeñas
- La disponibilidad/ coste de los materiales sigue siendo un problema, al igual que el acceso a la mano de obra cualificada.

Los resultados del informe de la construcción de España para el segundo trimestre de 2022 de RICS-CGATE apuntan a un tono más prudente con respecto a los indicadores de futuro, incluso aunque la carga de trabajo actual continúa al alza de a un ritmo razonablemente consistente.

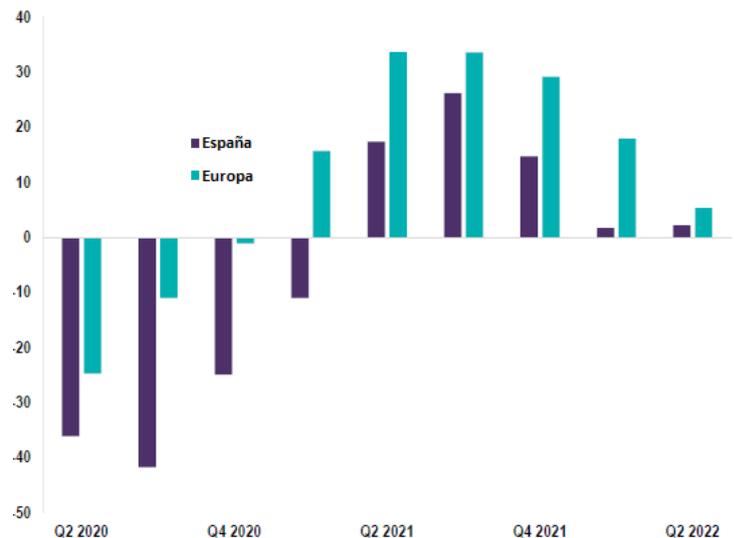
La fragilidad de las perspectivas económicas mundiales es probablemente un factor importante detrás del deterioro de las expectativas del sector, entretanto, los costes de materiales y la escasez de mano de obra continúan condicionando la situación del mercado.

### El índice de actividad de la construcción se mantiene estable

A nivel europeo, el Índice de Actividad de la Construcción perdió impulso en el segundo trimestre, registrando una lectura de +5 en comparación la cifra de +18 registrada en anteriores informes. Por lo tanto, esta métrica es ahora indicativa de un panorama general más o menos estancado para el sector de la construcción en todo el continente. Como se muestra en el Gráfico 1, la brecha entre la lectura europea y la de España se ha recortado considerablemente durante el segundo trimestre, con el CAI permaneciendo sin cambios en +2 para el indica español.

Sin embargo, se muestra un pequeño crecimiento en los sectores residencial privado y comercial en España durante el segundo trimestre, mientras que la producción de infraestructuras aumentó firmemente. Sin embargo, los indicadores prospectivos se deterioraron durante el último período de la encuesta. De hecho, como se muestra en el gráfico 2 de la página siguiente, las expectativas de carga de trabajo para el sector privado no residencial cayeron hasta alcanzar datos negativos, pasando de tener un saldo neto de -2% en el trimestre anterior a una cifra de -13% en este último trimestre. Del mismo modo, también se prevé que la carga de trabajo en infraestructuras disminuya en los próximos doce

Imagen 1. Índice de actividad de la construcción



meses, como demuestra el balance neto del segundo trimestre, que se sitúa en el -20% (frente al -12% de la última vez). Por el contrario, las expectativas siguen siendo mucho más prosperas para el sector residencial privado, con un saldo neto de +30% de los encuestados que prevén un aumento de la actividad de la construcción (aunque esto es más suave que las lecturas de +49% y +34% en las ediciones del cuarto y primer trimestre de la encuesta).

### Las expectativas de empleo parecen más o menos planas

Para los próximos doce meses, la serie de expectativas de empleo se mantiene en un territorio más o menos neutral (indicando poco cambio),

registrando un saldo neto de -3% en comparación con una lectura de +4% en el primer trimestre. Encontrar profesionales debidamente cualificados para contratar parece ser una dificultad en todo el sector de la construcción en este momento, ya que el 86% de los encuestados informan de que la escasez de personal cualificado está obstaculizando el mercado. Esto representa el porcentaje más alto que cita este tipo de problemas desde que comenzó la recopilación de datos en toda España en el segundo trimestre de 2020. Además, la escasez de mano de obra en general también es problemática, lo que se evidencia en que el 78% de la muestra de la encuesta del segundo trimestre informó de que este era un factor que frenaba el mercado.

**La inflación en los precios de los materiales sigue obstaculizando la actividad**

Como se muestra en el gráfico 3, los costes de los materiales siguen siendo el factor más mencionado que frena la actividad del mercado en la actualidad. El 94% de los encuestados considera que el aumento de los precios de los materiales es un impedimento, más o menos en línea con el porcentaje del 97% del trimestre pasado. Las dificultades en torno a la disponibilidad de los materiales también es un tema destacado en los últimos resultados, con el 89% de los participantes en la encuesta que informan de problemas para acceder a los materiales durante el segundo trimestre (frente al 80% de la última vez).

Tal vez relacionado con el aumento de intereses en los préstamos, el porcentaje de encuestados que declaran que las limitaciones financieras son un obstáculo para la actividad aumentó notablemente durante el segundo trimestre. Anteriormente, el 57% de los encuestados había señalado que las limitaciones financieras obstaculizaban el mercado, pero esta cifra aumentó al 78% en los últimos resultados.

**Los márgenes de beneficio siguen bajo presión**

De cara al futuro, las previsiones de inflación en los precios de materiales se recortaron durante el segundo trimestre, aunque siguen siendo elevadas si se sitúan en un contexto histórico a largo plazo. Con todo, el aumento del 8% en los costes de los materiales previsto para los próximos doce meses es más modesto que el aumento de casi el 11% previsto el trimestre pasado. Además, se prevé que los costes generales de la construcción aumenten cerca de un 8%, mientras que los costes de la mano de obra cualificada aumentarán casi un 6% (frente al 5% de la última vez).

Sobre la misma base, los encuestados prevén ahora que los precios de las licitaciones aumenten aproximadamente un 6%. Dado que esta cifra sigue estando muy por debajo de la tasa de crecimiento prevista de los costes globales, se prevé que los márgenes de beneficio se vean sometidos a una mayor presión. Paralelamente, y en consonancia con este panorama, la métrica que recoge las expectativas a doce meses (de beneficios) en términos de saldo neto se situó en el -25% (poco diferente del -32% del primer trimestre).

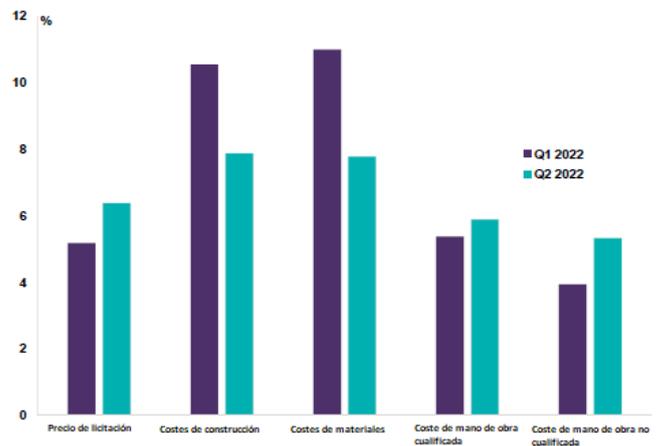
Imagen 2. Expectativa a doce meses de carga de trabajo



Imagen 3. Factores que frenan la actividad



Imagen 4. Expectativa a doce meses de márgenes de beneficio



# Market comments

## **Allicante**

Falta de profesionalización de los requisitos en gestión y comercialización.

## **Andalucía**

La construcción se está viendo afectada por la falta de suelo residencial.

## **Gran Canaria**

Falta de implicación de las organizaciones/entidades que representan a nuestras ciudades.

Los costes de construcción son muy elevados.

Falta de mano de obra.

## **Jaén**

Hay una crisis derivada de la incertidumbre

## **Marbella**

Grave escasez de mano de obra y problemas en la cadena de suministro, ya que los proveedores son escasos y la inflación es galopante.

## **Madrid**

Falta de confianza de los pequeños autopromotores para su segunda residencia

## **Villarreal**

Inestabilidad de los precios de las materias primas

# Information

## Spain Construction Monitor

The RICS-CGATE Construction Monitor is a quarterly guide to the trends in the construction market. The report is available from the RICS website [www.rics.org/economics](http://www.rics.org/economics) along with other surveys covering the housing market, residential lettings, commercial property, construction activity and the rural land market.

## Methodology

Survey questionnaires were sent out on 9 June 2022 with responses received until 18 July 2022. Respondents were asked to compare conditions over the latest three months with the previous three months as well as their views as to the outlook.

Net balance = Proportion of respondents reporting a rise in a variable (e.g. occupier demand) minus those reporting a fall (if 30% reported a rise and 5% reported a fall, the net balance will be 25%). Net balance data can range from -100 to +100. A positive net balance reading indicates an overall increase while a negative reading indicates an overall decline.

RICS-CGATE Construction Activity Index is constructed by taking an unweighted average of current and 12-month expectations of four series: residential workloads, non-residential workloads, infrastructure workloads and profit margins.

## Disclaimer

This document is intended as a means for debate and discussion and should not be relied on as legal or professional advice. Whilst every reasonable effort has been made to ensure the accuracy of the contents, no warranty is made with regard to that content. Data, information or any other material may not be accurate and there may be other more recent material elsewhere. RICS will have no responsibility for any errors or omissions. RICS recommends you seek professional, legal or technical advice where necessary. RICS cannot accept any liability for any loss or damage suffered by any person as a result of the editorial content, or by any person acting or refraining to act as a result of the material included.

## Contact details

This publication has been produced by RICS. For all economic enquiries, including participation in the monitor please contact a member of the RICS Economics Team.

## Economics Team

### Simon Rubinsohn

Chief Economist

[srubinsohn@rics.org](mailto:srubinsohn@rics.org)

### Tarrant Parsons

Senior Economist

[tparsons@rics.org](mailto:tparsons@rics.org)

### Dong Lai Luo

Senior Economist

[dluo@rics.org](mailto:dluo@rics.org)

## Delivering confidence

We are RICS. Everything we do is designed to effect positive change in the built and natural environments. Through our respected global standards, leading professional progression and our trusted data and insight, we promote and enforce the highest professional standards in the development and management of land, real estate, construction and infrastructure. Our work with others provides a foundation for confident markets, pioneers better places to live and work and is a force for positive social impact.

Americas, Europe, Middle East & Africa

[aemea@rics.org](mailto:aemea@rics.org)

Asia Pacific

[apac@rics.org](mailto:apac@rics.org)

United Kingdom & Ireland

[contactrics@rics.org](mailto:contactrics@rics.org)



CONSEJO GENERAL  
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA  
DE ESPAÑA



**RICS**<sup>®</sup>

[rics.org](https://rics.org)