



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



Q3 2022. Spain Construction Monitor

El sector de la construcción lucha por tomar impulso en un contexto macroeconómico que se deteriora

- El índice de actividad de la construcción cae ligeramente a la zona negativa.
- Se espera que el crecimiento de la carga de trabajo en el sector residencial privado se ralentice, mientras que las perspectivas se estancan en el sector comercial y de infraestructuras.
- Los márgenes de beneficio se ven sometidos a una mayor presión, ya que el aumento de los costes de los materiales supera el crecimiento de los precios de las licitaciones.

Los resultados del RICS-CGATE Spain Construction Monitor del tercer trimestre de 2022 siguen mostrando una perspectiva generalmente débil en todo el sector. De hecho, las expectativas a doce meses se mantienen prácticamente estancadas en los sectores privado no residencial y de infraestructuras, mientras que el crecimiento se ve ralentizado en el ámbito residencial privado.

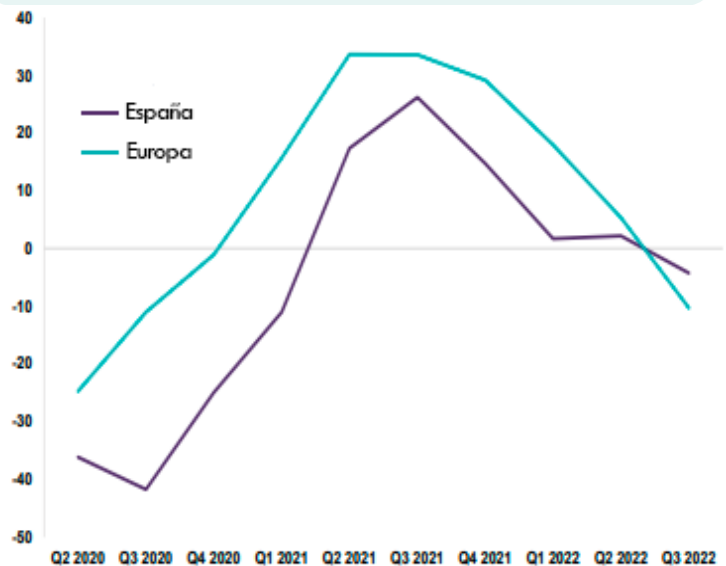
El índice de actividad de la construcción cae por debajo de cero

Como se muestra en el gráfico 1, el Índice de Actividad de la Construcción (IAC) cayó en la zona negativa tanto a nivel europeo como en España durante el tercer trimestre. En el caso de España en concreto, la última lectura de -4 (frente al +2 anterior) es indicativa de una tendencia general plana o ligeramente a la baja en términos de actividad. En cuanto a Europa en su conjunto, la última información es un poco más pesimista, con el CAI cayendo a -10, desde el +5 anterior, representando la lectura más débil desde las primeras etapas de la pandemia y señalando una ligera contracción en la actividad durante el tercer trimestre. Se trata de la primera vez, desde la creación de la encuesta, que el CAI paneuropeo se sitúa por debajo del de España.

El sector residencial sigue siendo el más fuerte en términos de crecimiento, pero se espera que disminuya

Durante el tercer trimestre, un saldo neto de +22% de los encuestados declaró un aumento de la carga de trabajo en el sector residencial privado. Esta cifra es similar al +22% anterior y es más suave que el balance neto del +45% observado a finales del año pasado. De cara al futuro, las expectativas para los próximos doce meses sugieren que, aunque se prevé que la carga de trabajo siga aumentando en todo el sector, el ritmo de incremento podría reducirse aún más (lo que se pone de manifiesto en que el saldo neto se modera hasta el +19%, frente al +30% anterior).

Imagen 1. Índice de actividad de la construcción



Con respecto al sector comercial privado, un saldo neto de +6% de los contribuyentes citó un aumento de la carga de trabajo durante el tercer trimestre, lo que supone un descenso con respecto a la cifra de +15% de la última vez y ahora es coherente con un perfil de actividad mucho más plano. De cara al futuro, el indicador de expectativas privadas no residenciales a doce meses registró un saldo neto de -4%, lo que vuelve a ser indicativo de que se mantiene un panorama más o menos estancado.

Asimismo, en lo que respecta a las infraestructuras, el saldo neto de la carga de trabajo actual, del -3%, así como la lectura de las expectativas a doce meses, del -10%, apuntan a una tendencia generalmente débil en todo el sector.

El coste de los materiales y la disponibilidad de la mano de obra siguen siendo los principales problemas del sector.

Como se muestra en el gráfico 3, una gran mayoría de los participantes en la encuesta siguen citando los costes de los materiales (92%) y la disponibilidad de los mismos (85%) como un factor que obstaculiza la actividad en el mercado de la construcción. Del mismo modo, el 81% y el 87% de los encuestados citan las dificultades para conseguir mano de obra general y trabajadores cualificados, respectivamente. En todos los casos, estas presiones no han mostrado ningún signo real de alivio durante el período más reciente de la encuesta. Mientras tanto, las restricciones financieras también siguen siendo un obstáculo ampliamente reportado, con la perspectiva de un mayor endurecimiento de la política monetaria en un futuro próximo que tiene el potencial de exacerbar este problema en el futuro.

Las expectativas de empleo se mantienen prácticamente estables

En el tercer trimestre, el saldo neto de la evolución de los efectivos se situó en un -4%, lo que indica una tendencia ampliamente estable del empleo. Además, la serie de empleo prospectivo (que mide las perspectivas para los próximos doce meses) también registró un saldo neto del -4%. Por lo tanto, esto sugiere que es poco probable que haya un cambio significativo en los niveles generales de empleo en la industria de la construcción, aunque los riesgos parecen estar orientados a la baja dada la perspectiva macro más negativa para 2023.

Los encuestados prevén una mayor presión sobre los márgenes de beneficio

Para los próximos doce meses, un saldo neto global de -37% de los encuestados espera ahora un deterioro de los márgenes de beneficio, frente a una lectura de -25% en el segundo trimestre. Como se muestra en el Gráfico 4, las previsiones de los costes totales de la construcción se revisaron ligeramente al alza durante el tercer trimestre, mientras que las de los precios de licitación se mantuvieron sin cambios. Por lo que respecta a los costes, las previsiones de inflación de los materiales aumentaron ligeramente, mientras que las previsiones de costes de la mano de obra cualificada también aumentaron. En consecuencia, la diferencia entre la serie de precios de licitación y la de costes se amplió, aunque sólo ligeramente, lo que explica el nuevo debilitamiento de la serie de expectativas de márgenes de beneficio.

Imagen 2. Expectativa a doce meses de carga de trabajo

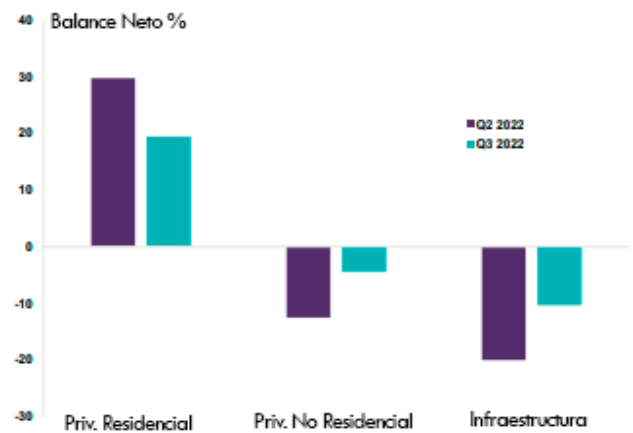


Imagen 3. Factores que frenan la actividad

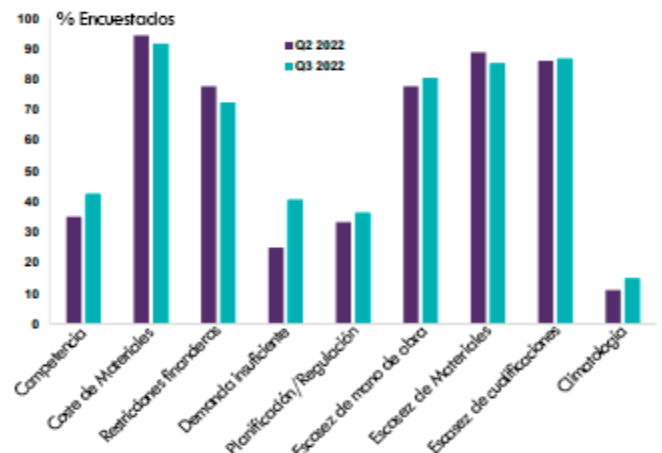
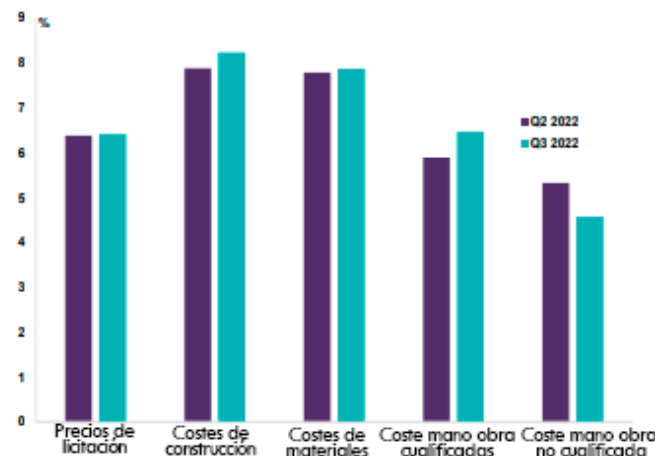


Imagen 4. Expectativa a doce meses de márgenes de beneficio



Market comments

A Coruña

La escasez de materiales es la causa y también la excusa de la subida de precios.

Alicante

Falta de empresas constructoras cualificadas con personal técnico formado.

Barcelona

Desajuste existente entre los precios de coste y de venta, la productividad y los márgenes de beneficio.

Bilbao

Industrialización y prefabricación, como acción de mejora

Burgos

Suministro de materiales. Falta de mano de obra cualificada

Candelaria

Mejores salarios aumentan la productividad

Ciudad real

El alto precio de la energía, los altos intereses y la inflación

Mallorca

La falta de suelo y la especulación que lo rodea

Córdoba

Subida de tipos de interés

Haria

El precio de los materiales y su abastecimiento

Ibiza

Obtención de licencias

Jaén

Incertidumbre por falta de expectativas económicas

Madrid

Los costes de financiación

son mayores que en periodos anteriores y no permite el apalancamiento.

Precio de los materiales.

Falta de logística y planificación de entrega de materiales y suministros

Málaga

El coste de la construcción es una locura y la administración es mala para la gestión

Melilla

Cierre de la frontera comercial con Marruecos

Murcia

Falta suministro en materiales de Aerotermia

O Barco de Valdeorras

Ausencia de trabajadores y empresas especializadas

Provincia de Cádiz

El paro está por encima de la media

San Fernando

Elevada subida de precios

Santander

Falta de materiales y mano de obra cualificada

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 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 September 2022 with responses received until 18 October 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

Tarrant Parsons

Senior Economist

tparsons@rics.org

Donglai Luo

Senior Economist

dluo@rics.org

Lauren Hunter

Economist

lhunter@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

Asia Pacific

apac@rics.org

United Kingdom & Ireland

contactrics@rics.org



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



RICS[®]

rics.org