



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



Q2 2021. Informe diagnóstico de la construcción

La perspectiva para el sector de la construcción sigue mejorando

- El índice de actividad de la construcción aumenta fuertemente.
- Las expectativas a doce meses vuelven a ser positivas en todos los sectores.
- Se prevé que el aumento de los costes de materiales se acelere durante el próximo año.

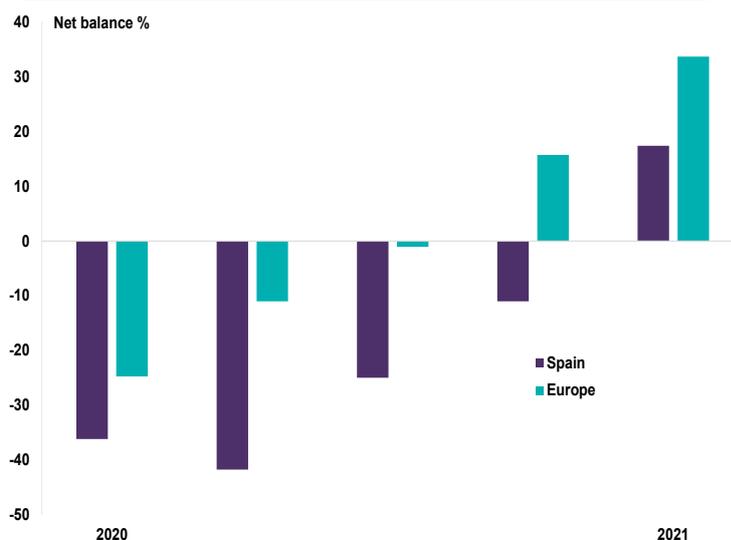
El informe de construcción de España del segundo trimestre de 2021 RICS-CGATE muestra la confianza en la industria ha mejorado en el segundo trimestre del año. El índice de actividad de la construcción que es una combinación de algunos indicadores clave incluidos en la encuesta, subió de -11 en el trimestre anterior a +17. El gráfico 1 sitúa esto en un contexto europeo más amplio, mostrando que España todavía está algo rezagada, pero siguiendo una trayectoria similar. Residential sector continues to lead the way

El sector residencial sigue liderando el camino

Los resultados obtenidos de la tendencia actual en la carga de trabajo muestran que el impulso sigue siendo positivo en el sector residencial privado. Un saldo neto (el cual mide la proporción de participantes que experimentaron un aumento en comparación con los que sufrieron una disminución con respecto al periodo anterior) del 55% de los encuestados informó un aumento de la carga de trabajo en el sector, en comparación con el +9% del primer trimestre.

La carga de trabajo en el sector no residencial privado también se está recuperando, de acuerdo con los comentarios, pero como era de esperar el ritmo de actividad sigue siendo algo más lento. Para el segundo trimestre el saldo neto fue +23% comparado con el -19% de la primera parte del año. Para el sector de las infraestructuras en su conjunto, los resultados son estables, con un aumento más modesto (-33% en el primer trimestre a 11%). Aunque desagregadamente la imagen es un poco más sólida, particularmente en los sectores digital y energético (+41% y +44% respectivamente). Significativamente, el indicador diseñado para reconocer nuevas oportunidades de negocio ha proporcionado otros motivos para el aumento del estímulo del +12% al +51%. Esto también se puede ver en las expectativas a doce meses de

Imagen 1. Índice de actividad de la construcción



carga de trabajo, lo que sugiere que la recuperación continuará ganando terreno durante la segunda mitad del año hasta el 2022. De hecho, como muestra el gráfico 2, el impulso entre los tres sectores es sólido, el residencial privado continúa liderando el camino (saldo neto +46%) seguido por el sector no residencial privado (saldo neto +28%) y la infraestructura (+19%).

Aumenta el desafío sobre la mano de obra y los materiales

Como era de esperar, y de acuerdo con la percepción en otras partes de Europa, los principales obstáculos para el sector de la construcción en este momento son los problemas relacionados con los materiales de construcción. Alrededor de cuatro quintas partes de

los encuestados identificaron el coste de los materiales como el principal obstáculo, y más del 60% también se centró en la escasez en esta área. En ambos casos, esto representa un aumento significativo en comparación con las respuestas al Informe del primer trimestre (ver gráfico 3). Mientras tanto, los encuestados ponen también de manifiesto la mano de obra, ya que más del 70% habla de escasez de mano de obra especializada y en torno al 60% menciona la escasez de mano de obra de forma general. Los encuestados continúan apuntando que hay un mayor problema en la contratación de mano de obra cualificada (el 71% notó eso) en lugar de la mano de obra no cualificada, aunque las preocupaciones acerca de estos últimos se ha incrementado en los últimos tres meses (del 19 al 41%).

Las limitaciones financieras siguen siendo un problema, aunque menos que antes, pero los participantes que destacan la demanda insuficiente continúa disminuyendo. En el tercer trimestre del año anterior, este factor fue señalado por más del 90 % de los encuestados. Para el primer trimestre del año había caído al 53% y la última lectura sólo el 38%. A pesar del desafío de la contratación, los encuestados señalan que es probable que los empleados aumenten de cara al futuro, pasando de una lectura del saldo neto del -7% al +22%. Sin embargo, la conclusión es que la escasez de mano de obra cualificada disponible hará que los suelos sean más elevados a medida que se intensifica la competencia por los escasos recursos.

Los márgenes de beneficio se mantendrán bajo presión.

El informe de la construcción tiene como objetivo recopilar comentarios sobre las perspectivas de rentabilidad de dos maneras. Primero, una pregunta se centra en las expectativas en términos de saldo neto. Estos resultados se muestran en el gráfico 4 y demuestran que más de un 30% los encuestados esperan más una caída de las márgenes de beneficio durante los próximos doce meses que un aumento. Curiosamente, este es el segundo trimestre consecutivo en el que el balance neto negativo se ha deteriorado. Esta pregunta va acompañada de otra independiente, diseñada para reconocer la tendencia esperada en los precios de licitaciones y los costes de construcción. Esto, en parte, ayuda a explicar el empeoramiento del saldo neto. Si bien se prevé que los precios de licitaciones solo aumenten entre un 1 y en 2%, se considera que los costes de construcción aumentarán en más del 6% y los costes de los materiales en más de un 8%.

Comentarios de los encuestados

- Falta de mano de obra
- Falta de competencia profesional
- Empresas constructoras con trabajadores no dados de alta en la Seguridad Social
- Procesos de Industrialización, aplicación de entorno tecnológicos, barreras administrativas
- Aumento de precio de materias primas
- Actualmente estamos en proceso de mejorar las habilidades del personal para poder medir el carbono emitido

Imagen 2. Expectativa a doce meses de carga de trabajo

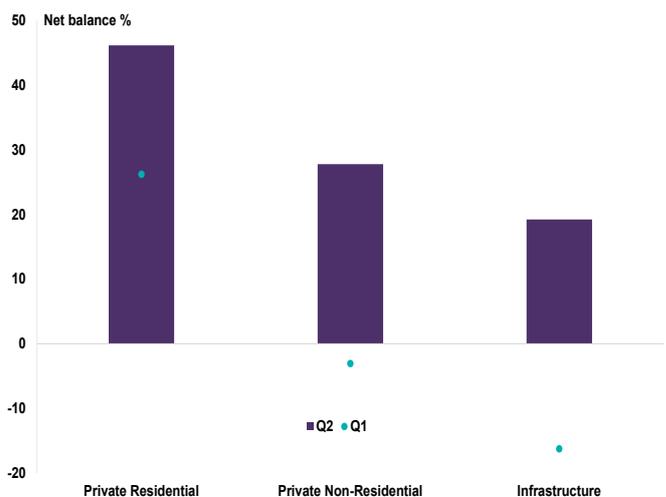


Imagen 3. Factores que frenan la actividad

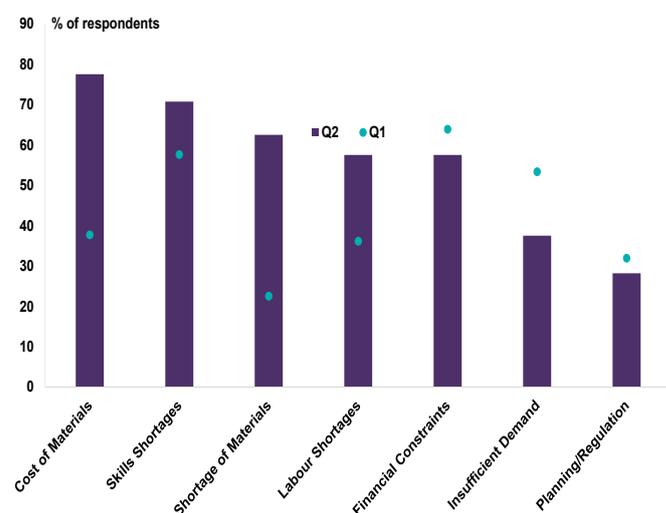
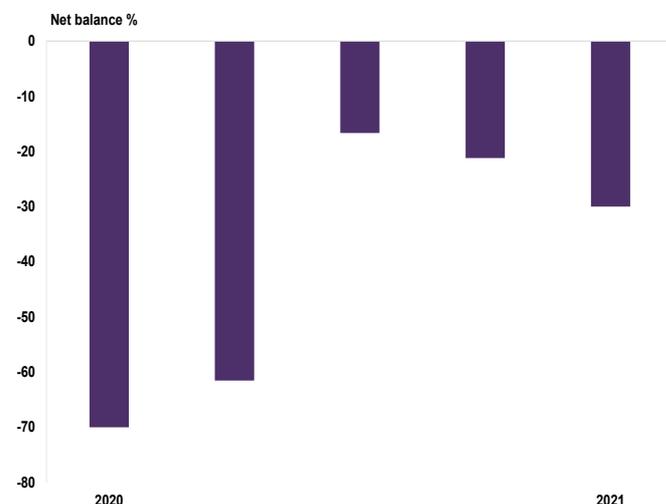


Imagen 4. Expectativa a doce meses de márgenes de beneficio



Information

Global Construction Monitor

RICS' Global Construction Monitor is a quarterly guide to the trends in the construction and infrastructure markets. 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 June with responses received until 12 July 2021. 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. A total of 1960 company responses were received globally.

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 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. Global and regional series are weighted using the World Bank's GDP PPP (2017 constant prices) data series. Current responses were weighted using the prior years GDP (e.g. the 2020 responses were weighted using 2019 GDP data). Where responses are not sufficient to form a national-level sample, they are binned together to fill in any gaps in regional coverage.

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

+44(0)20 7334 3774

srubinsohn@rics.org

Tarrant Parsons

Economist

+44(0)20 7695 1585

tparsons@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

CGATE

El Consejo General de la Arquitectura Técnica de España es el órgano coordinador de los cincuenta y cinco Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos existentes. Cuenta con más de 50.000 colegiados y representa a la Arquitectura Técnica a nivel nacional e internacional, velando por sus intereses y por la mejora continuada del sector de la edificación.

The Spanish General Council of Technical Architecture is the coordinating body of the fifty-five existing Regional Associations of Building Surveyors and Technical Architects. It has more than 50,000 members and represents Technical Architecture at a national and international level, watching over their interests and the continuous improvement of the building sector.



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



RICS[®]

rics.org