



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



Q4 2021. Informe diagnóstico de la construcción

El volumen de trabajo continúa aumentando, aunque a un ritmo más moderado

- El volumen de trabajo aumenta en el sector residencial y terciario, mientras que la infraestructura se ralentiza ligeramente.
- Las nuevas oportunidades de negocio siguen creciendo, aunque el ritmo de crecimiento parece haberse suavizado.
- La presión sobre los costes de materiales continúa siendo alta, así como las dificultades relacionadas con la cualificación y la escasez de mano de obra

El informe de construcción de España del cuarto trimestre de 2021 RICS-CGATE señala un panorama generalmente sólido en todo el sector, incluso cuando los indicadores de crecimientos de actividad muestran datos un poco más modestos que en el trimestre anterior. Los encuestados continúan mencionando puntos de presión en torno a los costes de materiales, junto con la escasez de trabajadores cualificados y mano de obra en general.

Índice de actividad de la construcción se modera ligeramente

Durante el cuarto trimestre, el Índice de Actividad de la Construcción (IAC) registró una lectura de +15% en toda España. Esto representa el tercer trimestre consecutivo en el que se registra una lectura positiva, aunque esta última cifra es algo más modesta que el 26% del trimestre anterior. El gráfico 1 muestra la relación del Índice de Actividad Europeo con los datos de España. Esta muestra que los datos a nivel europeo permanecen algo más sólidos que los de España, tal y como viene siendo a lo largo de toda la serie temporal de la encuesta (primera realizada en el Q2 2020).

Con respecto a las tendencias actuales de volumen de trabajo en España, el 45% de los encuestados citó un aumento de la actividad residencial privada durante el cuarto trimestre (cuarto resultado trimestral consecutivo en positivo). Junto a esto, los participantes también señalaron una recuperación en el volumen de trabajo de los proyectos no residencial privado, con un resultado de +22%, marcando el tercer periodo consecutivo en el que se registra un aumento. A modo de contraste, el balance total del cuarto trimestre en cuanto a volumen de trabajo en proyectos de infraestructuras descendió al -9% (frente al +3% anterior) lo que representa la lectura más baja desde el primer trimestre del año. Sin embargo, algunas subcategorías de este sector presentaron una actividad más fuerte, como los relacionados con la energía, social y TIC, mostrando valores

Imagen 1. Índice de actividad de la construcción



positivos en estos últimos resultados.

Perspectivas sólidas para 2022

En primer lugar, un +30% de los encuestados vio un aumento de las nuevas oportunidades de negocio durante el cuarto trimestre. Aunque esta medida sigue siendo coherente con la tendencia sólida que se registra, este resultado se ha ido reduciendo en los dos últimos trimestres.

De cara al futuro, las expectativas a un año siguen siendo positivas en todos los sectores consultados. La perspectiva más optimista prevé que las cargas de trabajo en residencial privado aumente en un 49% de los encuestados. Sobre la misma cuestión, el 20% prevé un aumento para el sector no

residencial privado, mientras que para las infraestructuras tan sólo el 14%. Cabe señalar, sin embargo, que las expectativas se han reducido hasta cierto punto en cada uno de los sectores en comparación a los datos del tercer trimestre.

La situación del empleo se mantiene estable en el cuarto trimestre

Considerando el reciente contexto del empleo en el sector de la construcción, el balance global de un +3% para los niveles de empleo vuelve a ser en este trimestre un panorama más o menos inalterado. Datos similares a los anteriores trimestres, aunque denota cierta mejora en comparación con los niveles de empleo que se registraban a principios de año. De cara al futuro, los encuestados prevén una modesta mejora en el recuento para el año 2022. Dicho esto, el resultado del 4T es de +8%, algo menos optimista que la lectura del +22% del 3T.

La moderación en las expectativas puede estar vinculada a las dificultades ya señaladas en la contratación de trabajadores. De hecho, el 82% de los participantes en la encuesta destacó que la escasez de mano de obra cualificada pesaba sobre la actividad del mercado en el cuarto trimestre (en términos generales sin cambios con respecto a una proporción del 81% que destacaba este problema en la encuesta anterior). Al examinar esto un poco más a fondo, parece que los oficios especializados son particularmente escasos, como lo manifiesta el 76% de los encuestados que señalan problemas en este ámbito (con la proporción de encuestados que informan de que estas dificultades aumentan en cada uno de los trimestres del año). Al mismo tiempo, alrededor de las tres cuartas partes de los encuestados siguen informando de que la escasez de mano de obra en general es un problema que afecta negativamente al mercado.

Como consecuencia de ello, las previsiones relativas a los costes laborales siguen tendiendo en una dirección ascendente y las últimas proyecciones a doce meses de los encuestados sitúan en el 7% para la mano de obra cualificada y en un 5% para la mano de obra no cualificada.

Los costes de los materiales siguen siendo el factor más importante que obstaculiza la actividad del mercado

De acuerdo con los comentarios a nivel mundial y en toda Europa, el 86% de los encuestados en España señalan que el aumento de los costes de los materiales es una grave carga para el mercado de la construcción en este momento. Desafortunadamente, los resultados de la encuesta del cuarto trimestre no sugieren que haya una relajación significativa de esta presión a corto plazo, con proyecciones de inflación anual del coste de materiales, siendo revisadas al alza a 8,8% de un 8,5% en el tercer trimestre.

Es más, se espera que el crecimiento de costes totales de construcción supere ampliamente cualquier aumento en los de licitación durante el próximo año. En consecuencia, el valor total de -12% de encuestados prevé que los márgenes de beneficio se reducirá en 2022, después de haber disminuido de un saldo neto de +2% en un trimestre anterior.

Imagen 2. Expectativa a doce meses de carga de trabajo

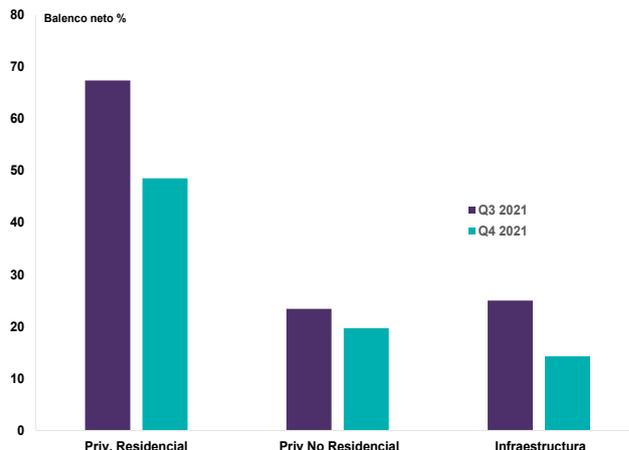


Imagen 3. Factores que frenan la actividad

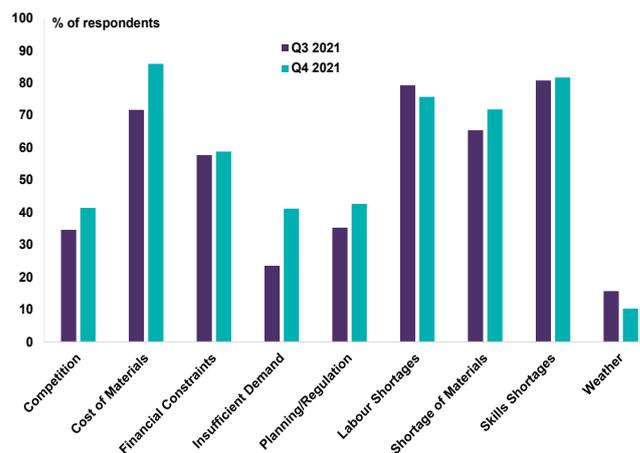
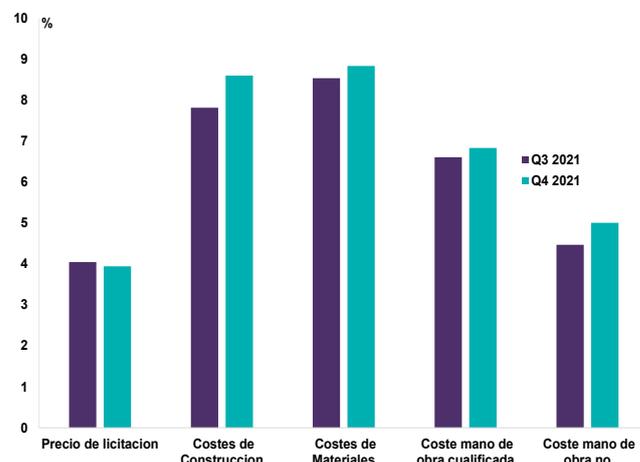


Imagen 4. Expectativa a doce meses de márgenes de beneficio



Comentarios de los encuestados

Alicante

El exceso de vivienda en mano de los bancos, con su bajo precio, impide nuevos desarrollos.

Hay estancamiento en la gestión de licencias por parte de las administraciones locales

Andalucía

Falta urgente de mano de obra cualificada.

Cancelación de planes y reglamentos urbanos.

Planes y reglamentos urbanos no adaptados a la demanda

Castilla y León

Falta de población e industria.

Girona

En general la falta de nuevos proyectos de construcción.

Guadalajara

Escasez de mano de obra combinado con distancia e infraestructuras de trabajo deficientes.

Jaén

No hay empresas ni promotores que arriesgen su capital con el clima económico actual.

La Coruña

Falta de competencia entre empresas.

Madrid

Alto volumen de trabajo, grandes expectativas de negocio y profesional.

Retrasos en las entregas de fabricación.

El aumento del coste de la energía, el envejecimiento de trabajadores cualificados y un repentino repunte de la demanda.

Plazos de entrega debido

a la crisis logística.

Escala continua de los costes de materiales.

Málaga

Falta de mano de obra cualificada.

Crecimiento de la demanda de inversores extranjeros que llegan a desarrollar proyectos de negocios propios o casas de lujo

Murcia

Falta de técnicos y competencia excesiva.

Valencia

Falta de respuesta ágil de las administraciones a otorgar licencias.

Escasez de técnicos.

Falta de mano de obra cualificada y coste excesivo de materiales y 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 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 December 2021 with responses received until 20 January 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. 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.

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.

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



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



RICS[®]

rics.org