

La construcció a Espanya: torna l'hora del test

L'abast de la crisi causada pel coronavirus és encara una incògnita, però ja circulen previsions (FMI, Banc d'Espanya, Funcas) amb baixades del PIB entre -7 i -9% per al 2020 i repunts entre 4,5% i 6% per al 2021. Mentre no arribin dades més concretes del sector construcció, només podem recórrer a l'experiència de crisis anteriors en les quals es va demostrar que quan a Espanya el cicle econòmic és expansiu la construcció és capaç de créixer per sobre del PIB, però després ofereix menys resistència a caure quan el cicle reverteix. Aplicant aquest principi, no s'hauria de descartar un sector construcció contraient-se a doble dígit en 2020.

Potser no hi ha prou amb aquests precedents per a donar per descomptat que la construcció patirà una versió més extrema de la crisi que recaurà sobre l'economia. Hi ha factors que ens acosten a aquest escenari, uns altres que ens allunyen i alguns més que encara som incapaços d'interpretar:

Alt risc

Durant un temps, la despesa pública prioritzarà els ajuts i subsidis per conservar tant de teixit productiu com es pugui. Malgrat que sobre el paper la inversió pública en construcció es podria fer servir com un instrument més per a sostenir a l'economia i l'ocupació, es fa difícil imaginar un escenari d'eclosió de l'obra pública a Espanya.

Risc moderat

En els darrers anys, el sector construcció ha estat molt atent a ajustar la seva producció a la demanda. El resultat és que els nivells d'estoc (habitatge i actius no residencials) són raonablement assumibles, tret que la crisi sanitària s'enquisti. De tota manera, res a veure amb la dramàtica “digestió del maó” que va forçar la creació del Sareb en el 2012.

D'altra banda, la paràlisi total de la construcció s'ha limitat a dues setmanes per a l'obra privada de nova planta. Tenint en compte que fàcilment podrien haver-se esgrimit raons sanitàries per a prolongar la “hibernació”, una bona part del sector ha aconseguit esquivar el gruix de l'impacte per inactivitat.

Incerteses

Els patrons de comportament de les persones canviaran. Una població menys predisposada a viatjar repercutirà en la construcció dedicada a l'oci, en l'habitatge vacacional i en l'orientada als jubilats de tercers països. Però també és possible que algunes famílies optin per corregir els dèficits de confort en els seus habitatges que s'han manifestat durant el confinament.

Finalment, caldrà estar atent als senyals del mercat immobiliari. Els experts d'aquest sector confien en una reacció relativament vigorosa (ara continuarà havent-hi finançament, a diferència de la crisi anterior), encara que desigual (es buscarà de nou la seguretat dels actius 'prime'). Que la demanda immobiliària no s'enfonsi és crucial per al sector construcció, perquè tal com es va demostrar en 2014-2015, no hi haurà recuperació de l'edificació fins que no es recuperi l'immobiliari.

Aquesta situació en la qual conviuen senyals preocupants amb altres més benignes no és la millor per a enfrontar-se a un nou test que posarà a prova al sector. Tanmateix, encara la prova amb un valuós know-how sobre com operar en moments adversos. I amb una capacitat de resistència més que demostrada.

Maig de 2020