

El sector construcció i la nova crisi

Alleujament a mitges per al sector construcció

Josep Ramon Fontana Usón
Departament de Mercats de l'ITeC
3 de maig de 2021

El sector construcció europeu sent alleujament en haver superat la prova plantejada per la irrupció de la pandèmia. L'impacte sobre la producció del 2020 ha estat substancial (-7,8%) però no tan extrem com es temia durant la primera meitat de l'any passat. El ritme de treball s'ha recuperat amb celeritat; una altra qüestió ben diferent és si s'ha recuperat també la confiança, més minvada després d'un primer semestre plagat d'obstacles. Malgrat tot, el sector europeu de la construcció continua aspirant a una recuperació en "V" que li permetria arribar al 2022 pràcticament amb els mateixos nivells de producció del 2019.

Hem escoltat tantes vegades l'expressió "tornar als nivells del 2019" que la utilitzem espontàniament com a sinònim de "tornar a la normalitat". Tal vegada és cert en molts sectors de l'economia, però en el cas concret de la construcció, es dona la circumstància que per a Europa 2019 va ser un any per sobre de la normalitat. De fet, cal remuntar-se una dècada enrere, als moments del boom immobiliari, per a trobar nivells de producció superiors als del 2019. Per tant, estem emprant un llindar bastant alt per a certificar la recuperació del sector europeu. Raó de més perquè, si es compleix la previsió i en 2022 ens retrobem amb la producció del 2019, puguem qualificar-ho d'autèntic èxit.

D'acord amb l'últim informe *Euroconstruct, 10 països dels 19 analitzats encara no hauran completat la "V" en 2022. Alguns mercats clau com Alemanya i el Regne Unit formaran part del grup de ressagats, encara que cal notar que no arribaran a aquesta fita per molt poc, al voltant del 1,5%. La distància és major en els casos més negatius (entre el 5% i el 6% per a Espanya, Irlanda, Hongria) però tampoc ho és tant com per a descartar una recuperació en aquests països; simplement serà un procés que requerirà una mica més de temps.

Un dels factors que ens indica que estem davant una crisi d'una naturalesa molt diferent de la de la crisi del 2008 és que no s'esperen canvis en el full de ruta per subsectors. En altres paraules, els subsectors que estaven forts abans de la pandèmia continuaran sent els que continuaran tirant el sector en els pròxims anys, de manera que a Europa les millors expectatives seguiran dipositades en l'habitatge de nova planta i en l'enginyeria civil.

Europa continua apostant per l'habitatge i per les infraestructures

Si fem memòria, abans que el coronavirus ho capgirés tot, l'edificació residencial era el clar protagonista del sector a Europa. Encara que el seu creixement es desaccelerava, era una conseqüència lògica d'haver aconseguit un nivell particularment alt. De fet, alguns països fins i tot esperaven amb una certa ansietat aquest alentiment, perquè temien que el mercat se sobreescalfés si el creixement es prolongava per més temps.

Si l'habitatge de nova planta ja presentava una tendència latent cap a la desacceleració, calia preguntar-se si la crisi causada per la Covid podria acabar precipitant aquest canvi de cicle i fins i tot convertir-lo en una cosa brusca. De moment, aquests temors no es materialitzen i l'habitatge europeu es veu capaç de prolongar la bonança de finals de la dècada. El creixement previst no serà intens (+3,4% de mitjana entre 2021 i 2023) però bastarà perquè la producció en 2023 freqüenti els nivells de 2019.

Previ a la pandèmia, s'esperava que l'enginyeria civil entrés en una fase de major creixement amb la qual poder compensar la fatiga de l'habitatge de nova planta. El relatiu bon comportament durant 2020 apunta al fet que aquest escenari continua sent versemblant. En efecte, a escala europea la construcció d'infraestructures ha sofert la caiguda de producció menys acusada del sector (-3,8%) gràcies a la inèrcia que li proporcionen els projectes de gran envergadura i a la millora en la cartera de comandes abans que aparegués el coronavirus. La previsió per a enguany i per al següent (+4,7% anual de mitjana) és millor que la de l'habitatge, reflex de l'evident voluntat pública, estatal i comunitària, d'intentar suavitzar l'impacte de la crisi mitjançant inversió en infraestructures.

Espanya ja recupera terreny, encara que no tan ràpid

El cas d'Espanya pot afegir-se a la llista d'arguments que sustenten que aquesta nova crisi és diferent de les anteriors. Aquesta vegada, el mercat espanyol de la construcció no sembla despenjar-se del patró europeu de comportament i el sector s'ha reposat amb rapidesa del parèntesi de limitacions provocat per la primera onada de Covid. S'ha pogut lliurar bastant producte en 2020 amb la qual cosa la caiguda de producció en 2020 (-12,5%), malgrat ser superior a la mitjana europea, no obre una bretxa insalvable. La reacció a aquest primer "xoc" és una prova superada que ens pot infondre una mica d'alleujament.

No obstant això, l'alleujament no és del tot complet perquè el repte de la recuperació continua, i aquí Espanya parteix en desavantatge, si més no en el pla macroeconòmic. Els nostres veïns de la UE han sofert un impacte menys sever en les seves economies i la majoria es veuen capaces de remuntar pels seus propis mitjans. En el nostre cas, requerirem ajuda: els fons europeus de recuperació.

En el moment de redactar aquest article, encara hi ha moltes incògnites sobre com impactarà el Pla de Recuperació sobre el sector construcció, però tot apunta cap a una mínima afectació sobre l'edificació de nova planta, i un impuls extra per a la rehabilitació i per a l'enginyeria civil, en aquest ordre.

Si apliquem a Espanya el fenomen observat a Europa segons el qual els subsectors que han entrat forts en la crisi són els que salin fortes de la crisi, tan sols podem atorgar avantatge a l'edificació de nova planta. L'epidèmia va sorprendre tant la rehabilitació com a l'enginyeria civil amb ritmes baixos de creixement, de manera que li ho juguen tot a la carta dels fons europeus.

Creixent pels seus propis mitjans: habitatge de nova planta

La construcció residencial travessa un moment de sensacions contraposades. D'una banda, hi ha una tranquil·litat relativa perquè no s'han cancel·lat projectes, l'estoc no preocupa i el sector està menys

endeutat que en la crisi anterior, amb la qual cosa els promotors es veuen capaços de suportar un alentiment de les vendes. D'altra banda, el ritme de nous projectes s'està ressentint i, encara que es confia que sigui només un sot temporal, no és clar amb quina mena de demanda es podrà comptar en els pròxims anys.

Si la demanda convencional es reforça amb una mica de demanda inversora que busqui refugi en l'habitatge, és possible que el mercat es replegui encara més a les ciutats capaces de crear ocupació, mentre que en la resta del país hi ha risc que es cronifiqui l'estancament. Per tant, si a mitjà termini tan sols podem comptar amb l'impuls que proporcionin uns quants nínxols selectes del mercat, és poc raonable esperar creixements per sobre del 3,5% per a 2022 i 2023. De tota manera, seria suficient perquè la producció s'aproximi de nou als nivells previs a la pandèmia.

Creixent per efecte dels estímuls: enginyeria civil i rehabilitació

En el mercat de l'enginyeria civil hi ha preocupació per si es podrà reposar la cartera de comandes a mesura que es va lliurar l'obra contractada, perquè no s'albira massa obra pública en l'horitzó després dels mínims nivells de licitació i contractació de 2020. És possible que els fons europeus hagin contribuït indirectament a aquest episodi de paràlisi, ja que algunes administracions han presentat projectes per a optar a les ajudes Next Generation i s'han mantingut a l'espera del veredict. Més enllà d'aquest mal col·lateral, sí que s'espera que els fons europeus de recuperació contribueixin, no tant a propulsar a aquest mercat a un cicle extraordinari, sinó a treure'l de l'estancament general dels últims anys, només trencat per les subhastes de renovables.

El creixement previst pot semblar potent (+6,5% mitjana per a 21-22) però cal recordar que partim de nivells objectivament baixos. L'impacte dels fons europeus no serà massa transversal, considerant que la major part es destinarà a transició energètica, mentre que les infraestructures de transport poden quedar bastant al marge, excepte alguns projectes ferroviaris.

Per part seva, la rehabilitació d'edificis ha capejat el 2020 amb menys dificultats, amb la qual cosa es podria concloure que arriba al 2021 amb una major fortalesa que la predisposa millor per a aprofitar l'impuls de les ajudes. Fins a un cert punt és cert, si no fos per un detall important: les ajudes estan condicionades al fet que es faci rehabilitació energètica.

De tots és sabut que fins ara la rehabilitació energètica ha estat un nínxol minoritari en el mercat espanyol, on predominen les intervencions més superficials que requereixen menys inversió. Perquè l'anomenada "ona de rehabilitació" materialitzi tot el seu potencial, s'haurà d'implementar amb suficient intel·ligència per a vèncer les reticències d'una demanda poc habituada i poc motivada a invertir en sostenibilitat. Tot un desafiament, ja que arriba en un moment d'estretors pressupostàries per a les famílies.

Avís Legal

*Els continguts del present document no constitueixen cap forma d'assessorament, recomanació o presa de posició per part de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (*ITeC). *ITeC ha posat especial cura en la recollida i el tractament de les dades emprades, però no es responsabilitza de potencials errors, omissions o inexactituds que el present document pugui contenir, ni de les conseqüències derivades de decisions preses pels lectors sobre la base d'aquests continguts.*