

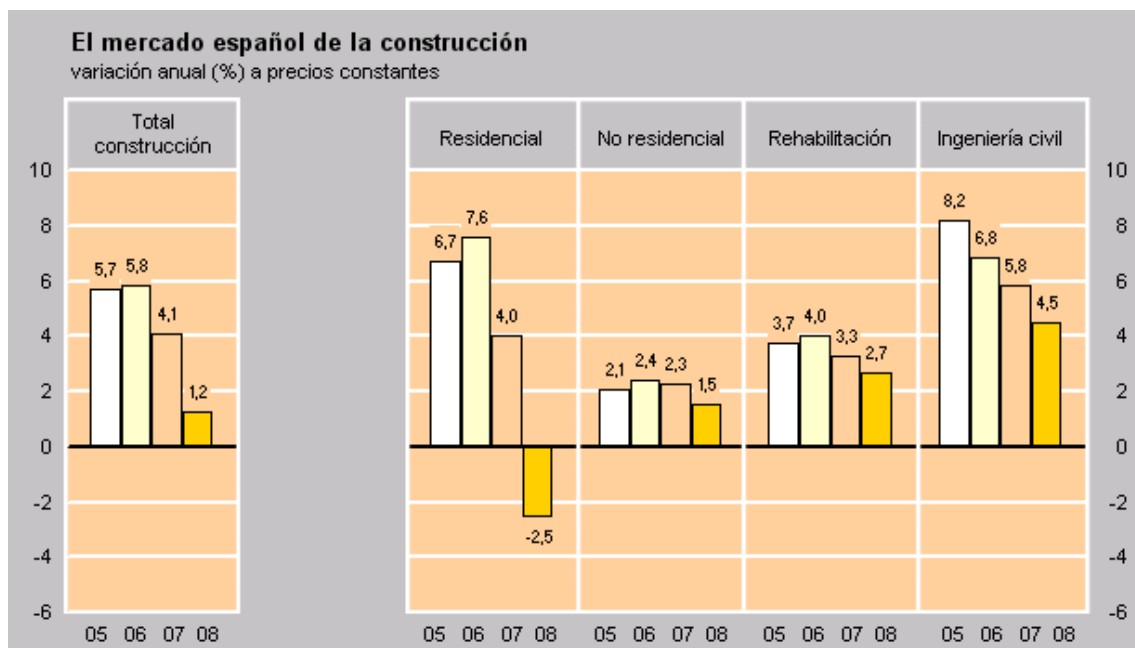


## INFORME EUROCONSTRUCT CONFERENCIA DE INVIERNO DE 2006

El grupo Euroconstruct analiza periódicamente la situación y perspectivas de futuro que ofrecen los mercados de la construcción en Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, Eslovaquia, España, Finlandia, Francia, Holanda, Hungría, Irlanda, Italia, Noruega, Polonia, Portugal, Reino Unido, República Checa, Suecia y Suiza.

Dentro de este grupo de expertos, el Instituto Tecnológico de la Construcción ([www.itec.es](http://www.itec.es)) es el encargado de representar a nuestro país en las dos conferencias que se celebran cada año con este propósito. La ciudad de Munich (Alemania) acogió el último encuentro, en el que se dio por concluido el año 2006 y se extrajeron las conclusiones que a continuación recogemos.

### Situación y previsiones en España: Demostración de potencia del sector construcción en la antesala del final de ciclo



Fuente: Euroconstruct diciembre 2006

Muy a menudo se ha destacado hasta qué punto España se distingue por la manera en que la economía del país y el sector construcción evolucionan muy en paralelo. Tanto la economía como la construcción empezaron el 2006 bajo la sospecha de que no iban a ser capaces de crecer como el año anterior, y ambas acaban el ejercicio tras haber superado esas expectativas. Sin embargo, los obstáculos que habían dado pie a esas previsiones más conservadoras -subidas de tipos, incremento del endeudamiento- continúan siendo reales y tangibles, y es preciso seguir contando con ellos de cara al futuro inmediato. En resumen, la desaceleración se pospone, pero no se descarta.

El conjunto de los mercados españoles de la construcción acabará el 2006 tras haber crecido un 5,8%, un incremento ligeramente superior al de 2005, y a todas luces muy substancial. Incluso admitiendo un cierto margen de desgaste, el de 2007 seguirá pudiéndose calificar de ejercicio brillante, puesto que se apuntan crecimientos alrededor del 4%, como hubo en su momento en 2003 y 2004. No parece

## e-maquinaria

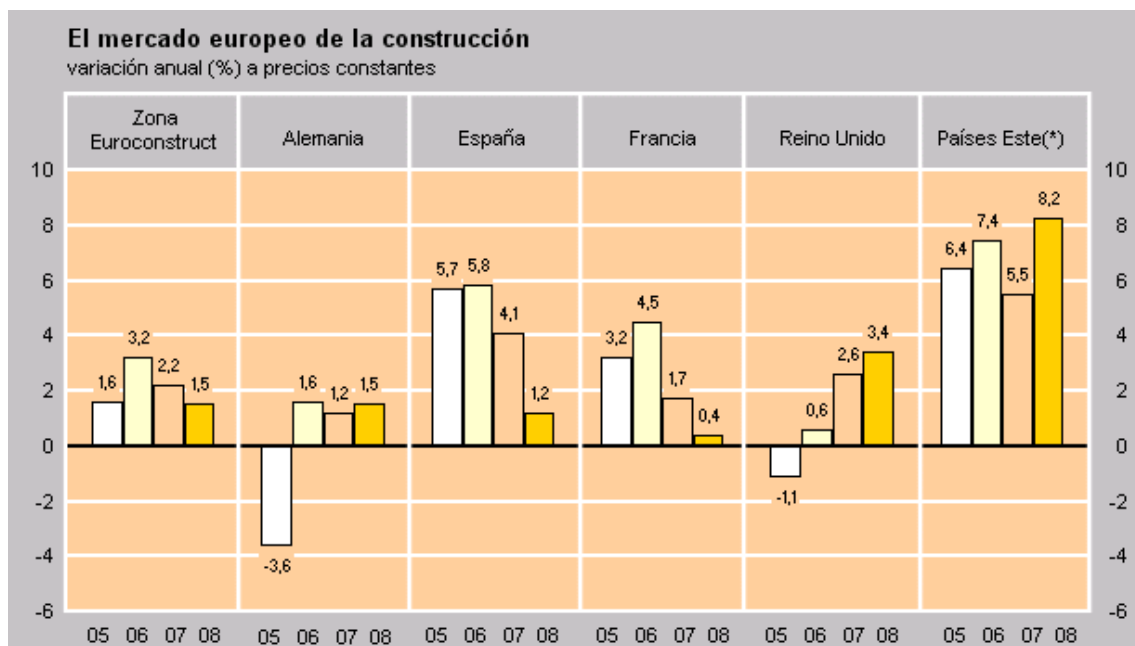
haber razones fundamentadas para extrapolar semejante optimismo más a largo plazo, si bien el final de la década se encara más en tono de estancamiento que en tono de crisis.

La **edificación residencial** estaba a la expectativa de que las subidas de intereses disparasen una reacción en cadena: primero disuadiría a los compradores-usuarios, luego llegaría la calma en la evolución de precios, cosa que restaría rentabilidad al inmobiliario y disuadiría finalmente a los compradores-inversores. Esto no ha llegado a suceder, cuando menos con la suficiente claridad como para enfriar la producción de nueva oferta. Y es que se había subestimado el apetito de riesgo que finalmente han demostrado los diferentes agentes del sector: los promotores, a la hora de apostar por seguir construyendo, aun conscientes de que la demanda absorberá con más dificultad su producto; y el sector financiero, a la de continuar con su política de ir acomodando su oferta al todavía significativo encarecimiento de la vivienda. Por todo ello, en 2006 se va a batir con bastante margen el récord de visados de 2005, cosa que propulsará la producción por encima del 7%, y aún generará suficiente bolsa de trabajo para que crezca un 4% en el 2007.

Poco a poco la **edificación no residencial** –particularmente la relacionada con el comercio, la logística y el ocio- va mostrándose algo más sólida, pero continúa siendo el mercado que crece con más dificultad: se prevé un 2,4% para 2006. A partir de 2008 se esperan crecimientos aún menores, por debajo de la expectativa del PIB, y con una cierta tendencia al estancamiento, puesto que continúa planeando una cierta incertidumbre sobre la construcción industrial, que es un subsector clave en el contexto español.

Por fin, la **ingeniería civil** mantiene el ritmo expansivo de los últimos tiempos. La noticia no es ya la constatación del crecimiento en los grandes mercados de la infraestructura de transporte, sino que el resto de mercados también ganan impulso: urbanización, infraestructuras del agua y de las telecomunicaciones. Parece inevitable que se vaya a sufrir un cierto desgaste en las altas cotas de crecimiento registradas durante los últimos ejercicios, pero el buen comportamiento actual va encaminado a continuar más allá de la agenda electoral 2007-2008, porque un volumen significativo de estas inversiones están encuadradas en planes a medio plazo, la mayoría con horizonte al 2010.

### Situación y previsiones en Europa: La ingeniería civil sortea la progresiva pérdida de impulso de los próximos años



(\*) Hungría, Polonia, República Checa y Eslovaquia

Fuente: Euroconstruct diciembre 2006

## e-maquinaria

Hace trece años que el sector de la construcción en Europa no registra descensos del crecimiento; un período salpicado tan sólo con un par de episodios de estancamiento, el último de los cuales ha sido el 2001-2003. Después de este bache, el sector ha experimentado un período de recuperación, en el que el año 2006 está encaminado a marcar un máximo de crecimiento, concretamente del 3,2%, seis décimas de punto por encima de lo que se preveía en el anterior informe Euroconstruct de verano. Esta mejoría se explica por el mejor comportamiento de la edificación de nueva planta -residencial y no residencial-, ya que en la ingeniería civil el panorama se mantiene prácticamente invariable con respecto al informe de hace seis meses. Por su parte, la rehabilitación no ha alcanzado finalmente el crecimiento previsto para el 2006 y se queda sólo en un modesto 1,3%.

Para los años próximos se sigue esperando crecimientos, pero en cotas más moderadas: la previsión para 2007 también ha mejorado unas décimas y ahora se sitúa en el 2,2%. Para 2008 y 2009 se prevé un 1,5%.

El **sector residencial** arroja un saldo positivo en la mayoría de los países analizados por Euroconstruct, si bien hay una cierta unanimidad en situar el techo de producción de viviendas en 2007, momento en el cual se podrían superar los 2,6 millones de viviendas en la zona, casi un tercio de las cuales corresponderían a España. Tras este máximo, los primeros signos de descenso en términos de valor se podrían manifestar ya en 2008. De todas maneras, hay notorias excepciones, tanto en negativo como en positivo. Estas últimas son las más sobresalientes, puesto que Holanda, Reino Unido y los países del Este pronostican llegar al 2009 tras haber crecido por encima del 10% con respecto a 2006. El contrapunto negativo será Irlanda, que puede acabar el período mencionado con una pérdida de valor producido de hasta el 16%.

El mercado del **no residencial** coincide con el de la construcción de viviendas en situar 2007 como el momento de máximo crecimiento, para el cual se espera llegar al 3,2%. Para los años siguientes, mientras el residencial dejaría de crecer, el no residencial espera tener garantizado como mínimo un crecimiento del 1,8% anual. Como de costumbre, hay casos particulares que se alejan del comportamiento promedio: Irlanda vuelve a ser una de las excepciones, pero esta vez en sentido opuesto al residencial, porque se espera que la construcción de oficinas, industrias y comercios generen un crecimiento del 8,5% a lo largo del período 2006-2009. También destacan Polonia y Chequia, con un incremento del 6% para el mismo intervalo, mientras que en Finlandia se podría experimentar un descenso del -2%.

Por tanto, si la erosión de la construcción residencial se acaba materializando simultáneamente con el ligero crecimiento del no residencial, se podría llegar a una especie de saldo neutro por lo que hace a la edificación de nueva planta.

Es evidente, entonces, que si se espera crecimiento en el global del sector construcción, éste solo puede venir bien de la rehabilitación, bien de la ingeniería civil. Esta última es claramente el mercado que afronta el período de previsión con mejores perspectivas, oscilando muy poco por encima o por debajo del 3% entre el 2006 y el 2009, mientras que la **rehabilitación** lo hace alrededor del 2%. Por tanto, el futuro a medio plazo del sector de construcción europeo queda en manos de la inversión en infraestructuras, que continúa ofreciendo unas perspectivas muy brillantes en los países del Este (sobre todo en Polonia) y algo más irregulares en los países occidentales (particularmente positivas en Reino Unido, España, Dinamarca e Irlanda; más discretas en Francia y Alemania; negativas en Italia).