

Conclusions de l'ITeC sobre l'informe Euroconstruct d'hivern  
**Situació i previsions del sector de la construcció a Europa**

Euroconstruct és un grup independent d'anàlisi format per 19 instituts europeus que anualment celebra dues conferències, una a l'estiu i una altra a l'hivern, amb la finalitat de presentar els seus informes sobre la situació actual i futura dels mercats de la construcció, incloent l'edificació residencial i no residencial i l'enginyeria civil, tant referent a l'obra de nova planta com a la de rehabilitació. L'ITeC elabora l'informe d'Espanya per al grup Euroconstruct.

Aquest any la conferència d'hivern s'ha celebrat a Munic, organitzada per l'IFO Institut, el membre alemany del grup.

*Intervenien:*

**Francisco Diéguez**, Director General de l'ITeC  
**Josep R. Fontana**, Cap del Departament de Mercats de l'ITeC

*Per a més informació:*

**Mercè Rius**  
T 93 309 34 04  
mrius@itec.cat

Barcelona, 30 de novembre de 2017

## Situació i previsions a Europa

### El bon moment del sector no perilla

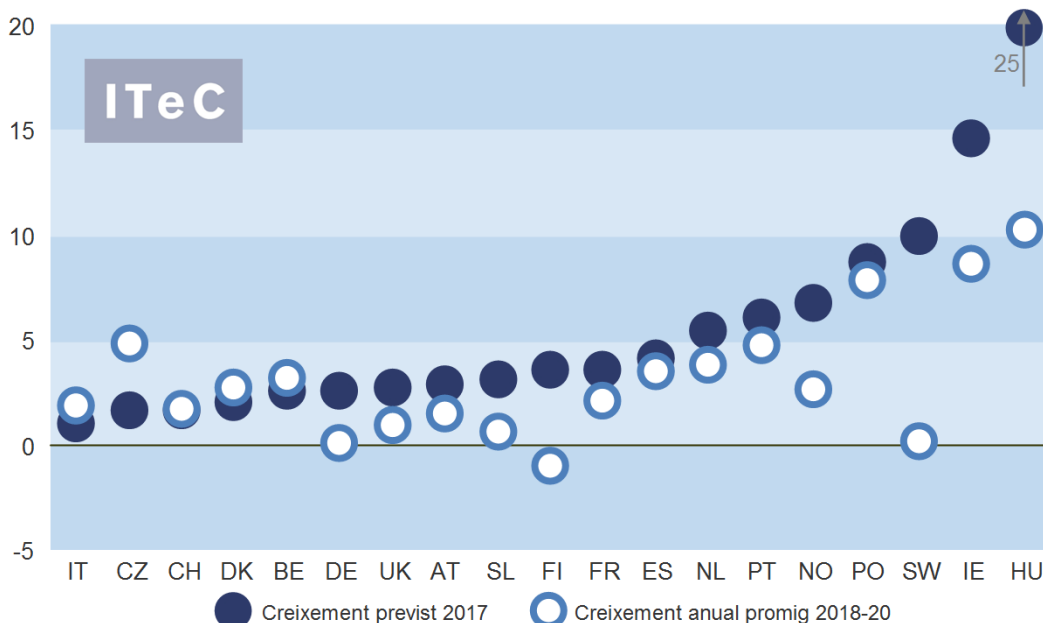
La producció del sector europeu en 2017 ha crescut un 3,5%, un resultat sens dubte excepcional que s'ha produït gràcies a una economia més robusta del que es preveia i que ha contribuït a millorar els ingressos familiars, els resultats empresarials i les finances públiques. Aquest entorn favorable, amplificat pel factor crèdit, ha fet aflorar més demanda de construcció, tant per la banda privada (apetit inversor, fluxos migratoris interns i externs) com per la banda pública (posada al dia després d'anys en clau d'austeritat)

En cas que continués aquesta dinàmica, el sector podria acabar reescalfant-se; de tota manera, la previsió contempla el desenllaç més lògic: menys creixement en 2018 (2,6%) i 2019 (2,1%). La majoria de països coincideixen en que travessem una finestra d'oportunitat que té possibilitats de durar una mica més, però tan aviat com les condicions deixin de ser òptimes, el sector construcció es replegarà ordenadament cap a posicions de menys risc. La primera projecció per 2020 anticipa com la iniciativa pública podria compensar part del refredament de la promoció privada, amb la qual cosa s'evitaria la reculada de la producció (1,1%).

En el detall per països, en 2017 assistim a un fenomen poc freqüent: la totalitat dels 19 països de la xarxa Euroconstruct han registrat creixement. Només 5 països escaparan de la desaceleració prevista del 2018 en endavant, entre els quals es troba Itàlia, un mercat on la recuperació després de la crisi porta un ritme més lent. Es confirma un altra cop que Alemanya s'encamina cap a l'estancament, encara que no cal passar per alt que el seu creixement s'atura després d'haver aconseguit uns nivells de producció força respectables.

#### Producció del sector construcció per països

Previsió 2017 i projecció de creixement anual mitjana 2018-2019 a preus constants



Font: ITeC - Euroconstruct novembre 2017

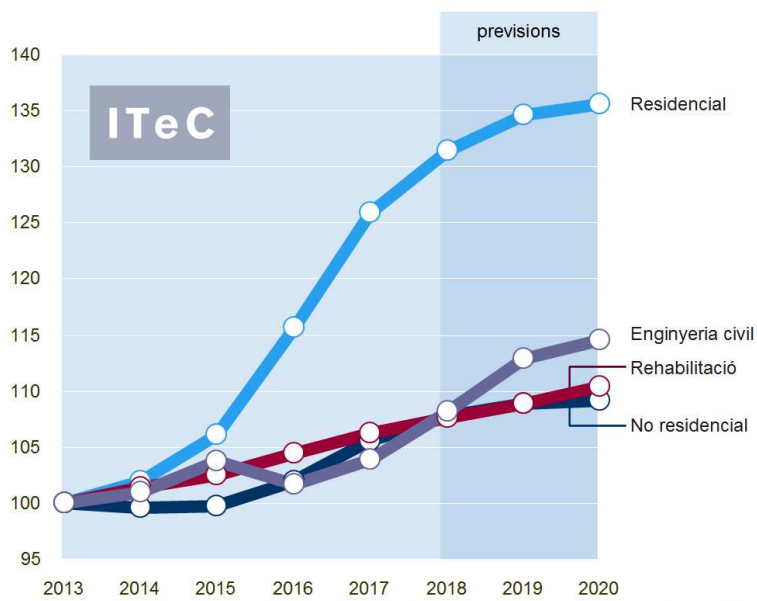
Durant la passada dècada, l'**edificació residencial** va ser la protagonista tant del boom europeu de la construcció com del seu posterior declivi, i ara torna a ser la principal responsable d'aquest nou moment d'eufòria del sector. Després d'haver experimentat un fort avanç (8,9%) en 2017, encara sembla que li quedi marge de creixement a mitjà termini. En 2018 tornarà a ser el subsector més expansiu (4,4%) però perdrà impuls en 2019 (2,4%) i 2020 (0,8%) perquè s'espera que la demanda s'afebleixi, sigui per la nova oferta que està arribant al mercat després d'aquests darrers anys construint habitatge a bon ritme, sigui per la pujada dels preus i les perspectives d'un finançament més costós. El canvi de fase arribarà primer als països nòrdics, una regió on la construcció residencial ha estat intensa en els darrers temps i començarà a contreure's ja en 2018. Mereix un comentari apart el cas d'Irlanda, que sembla haver iniciat un segon boom gràcies al que aconseguirà seguir creixent a bon ritme, aliena al refredament que es preveu a escala europea.

La previsió per a l'**edificació no residencial** segueix una seqüència temporal idèntica a la de l'habitatge: en 2017 s'espera el pic de creixement (3,6%) i a partir d'aquí es desaccelera en 2018 (2,1%) i 2019 (1,0%) fins a arribar a l'estancament en 2020 (0,3%). Mereix observar-se com, en comparació als promotors d'habitatge, els promotors d'edificació no residencial estan reaccionant amb més cautela davant la millora macroeconòmica. El nínxol de mercat que s'està mostrant més reticent són les oficines, il·lustrat pel mal moment del Regne Unit. En l'altre extrem, les millors previsions es concentren en la construcció relacionada amb la salut, prova que hi ha una demanda present (i sobretot, futura) que mereix ser atesa tant pel sector privat com pel públic. En un moment en el qual els grans mercats com Alemanya i Regne Unit han perdut tracció, les previsions més positives apareixen en mercats de mida intermèdia com Holanda o Polònia, i en algun de menor com Dinamarca.

L'**enginyeria civil** sembla que no estigui participant del bon moment de l'edificació atès que per 2017 només té previst créixer un 2,2%. Per contra, tant en 2018 com en 2019 la previsió supera el 4% anual, de manera que podrà compensar part de l'anunciada desacceleració de l'edificació. Durant aquest període es confia que les finances públiques es recuperin fins al punt que les administracions es vegin pressionades a reprendre les inversions i el manteniment que han posposat durant els últims anys. Malgrat això, la millora als pressupostos públics no serà de prou magnitud per a sostenir el creixement molt més allà, per la qual cosa la projecció pel 2020 queda limitada a l'1,5%. En resum, torna a repetir-se el fenomen de la finestra d'oportunitat, tot i que per a l'enginyeria civil es manifesta un any més tard (2018-2019). Com acostuma a ser habitual, els mercats més expansius són els dels països de l'Est (excepte Eslovàquia) on els fons estructurals de la UE arrosseguen notables fluxos d'inversió en infraestructures. I entre els grans mercats occidentals destaca el cas d'Itàlia, un país que aposta per l'enginyeria civil per a estimular al seu sector construcció, clarament estancat pel costat de l'edificació.

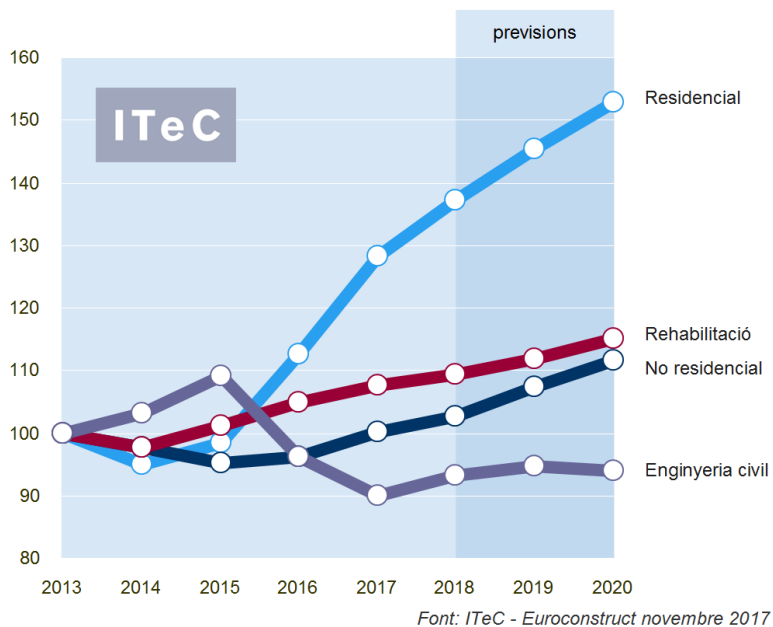
### Evolució por subsectors al mercat europeu

Índex de producció a preus constants, base 2013=100



### Evolució por subsectors al mercat espanyol

Índex de producció a preus constants, base 2013=100



## Situació i previsions a Espanya

### **El sector construcció demostrarà la seva resiliència**

La confecció de la nova previsió ha coincidit en el temps amb l'esclat del conflicte amb Catalunya, una situació insòlita per a la qual no hi ha punts de referència que permetin anticipar quines seran les conseqüències sobre l'economia i la construcció. Tal vegada es pugin trobar afinitats amb els casos del Brexit i de l'elecció de Trump, on els mercats van viure uns primers moments de desconcert, però després han acabat assimilant la nova conjuntura d'una manera no traumàtica. Sent optimistes, a Espanya podria repetir-se una seqüència semblant de sobreacció, ajustament i retorn a la calma.

L'optimisme que es requereix perquè es materialitzi aquest escenari ho proporciona la bona situació de l'**economia** espanyola, dins d'un context de millora global. Tot indica que 2017 serà el tercer any consecutiu amb el PIB creixent per sobre del 3%. Per al període 2018-2020 s'esperen avenços entorn al 2,3% anual. Malgrat aquesta desacceleració, cal reconèixer que el substrat empresarial (construcció inclosa) es troba en una posició més sòlida que uns anys enrere, menys endeutat i novament capaç d'invertir. Les febleses continuen concentrades sobre el mercat de treball: encara que el PIB ja ha superat el nivell previ a la crisi, encara no s'ha pogut recuperar ni el nombre d'ocupats ni els salaris.

La previsió per al **sector construcció** es fa sota la premissa de que fora de Catalunya els agents d'aquest mercat no es veuran condicionats negativament per la "calma tensa" que podria arribar després de les eleccions de desembre. La mitjana de creixement prevista per al 2018-2020 és del 3,5%, una xifra que pot semblar força substancial, tret que s'introdueixin dos matisos significatius: un, que la construcció espanyola (fins i tot després de mantenir-se en positiu des de 2015) continua produint a nivells molt discrets; dos, que prèviament a la irrupció de totes aquestes tensions afegides, existia potencial per créixer per sobre de les cotes que proposem.

L'**edificació residencial**, sense estar en una situació òptima, ha trobat de nou un cert equilibri: s'ha adaptat als nous actors del mercat i ha sabut trobar aquells nínxols de demanda que justifiquen engegar noves promocions. Tot això ha generat prou inèrcia com perquè a escala nacional es puguin compensar els efectes d'un refredament de la demanda a Catalunya. Malgrat tot, el creixement continuarà, encara que cada cop amb taxes més moderades (del 14% del 2017 es tendirà al 5% en 2020) tal com acostuma a passar als mercats que surten d'una fase crítica i guanyen maduresa.

Les perspectives de l'**edificació no residencial** són més qüestionables, per diverses raons. La primera és que el seu procés de recuperació després de la crisi s'ha iniciat més tard i amb menys intensitat que en el cas de l'habitatge. D'altra banda, si els inversors immobiliaris perceben motius per qüestionar la condició de "safe haven" de Catalunya en general i de Barcelona en particular, l'afectació serà major. La producció en 2017 no hauria de tenir problemes per créixer un 4%, un resultat discret per a un mercat que encara produeix molt poc. Per al 2018 esperem que predomini una actitud de "esperar i veure" que limitaria el creixement al 2,5%. En absència d'ensurts, aquest parèntesi temptatiu no hauria de durar més d'un any, de manera que per 2019-2020 caldria esperar de nou taxes del 4% com a mínim.

L'**enginyeria civil** travessa uns moments de mínim volum d'obra promoguda a escala estatal, la qual segueix molt condicionada pels objectius de dèficit. La taula de salvació del mercat està sent l'obra local que ja comença a executar-se previ a les eleccions municipals del 2019. Però l'impuls dels ajuntaments encara resulta insuficient per a treure l'exercici 2017 de la zona negativa (-6,4%) i caldrà esperar a que l'obra local es posi a ple rendiment en 2018 per aconseguir que l'agregat total creixi de nou (3,6%). Els problemes podrien reparar-se en 2019, quan l'obra local es retiri en el segon trimestre i es tornin a posar de manifest les febleses de l'obra promoguda per l'estat, particularment el ferrocarril.

La propera cita para al seguiment del sector  
**Euroconstruct Hèlsinki, juny de 2018**

La següent reunió del fòrum Euroconstruct se celebrarà els propers dies 7 i 8 de juny a Hèlsinki, organitzada per Forecon, el membre finlandès del grup.

Com de costum, els experts dels 19 països de la xarxa Euroconstruct presentaran les seves conclusions relatives al seguiment de la marxa del sector, juntament amb les perspectives fins a l'any 2020. El programa definitiu es donarà a conèixer a [www.euroconstruct.org](http://www.euroconstruct.org)