



INFORME SOBRE EL SECTOR DE MATERIALES

EVOLUCION DEL MERCADO DE LA CONSTRUCCION 2023-2024

Te ayudamos a estimar las previsiones del
sector

apliqa

GESTIONANDO LA ESTRATEGIA

Evolución 2023 - 2024

Prólogo

A principios de año, los expertos anunciaban un periodo complicado para los años 2023 y 2024 en el conjunto europeo, el cual no empezaría a remontar hasta comenzado el 2025. Y todo parece indicar que las **proyecciones se mantendrán**.

De hecho, según el ITEC, en su revisión del primer semestre, países como Alemania e Italia se enfrentarán a una caída de la producción del 3,4% y 6,5%, respectivamente.

El gran elemento a analizar es que, España una vez más “is different”. Nos encontramos entre los países que aparentemente esquivarán la recesión, de una manera desahogada, aunque sin grandes impulsos y con diferentes comportamientos según los subsectores.

Queremos insistir en que la diferencia en la evolución sectorial con respecto a la mayoría de las economías dentro de la EU será clara e indudable. Si nos llegará el efecto contagio o nos mantendremos al margen de la tormenta de nuestros vecinos del norte, no es tan fácil de predecir.

Introducción

Tras la buena acogida del informe sobre el sector de materiales publicado en febrero, hemos decidido publicar una **revisión** del mismo para integrar en él la **evolución del primer semestre del 2023, así como las perspectivas de cara a final de año y al 2024**.

El documento consta de los mismos cinco pilares: sector **residencial**, sector **no residencial**, sector de **rehabilitación y reforma**, la evolución de las **materias primas** y el análisis de la **coyuntura del mercado interior**; al que hemos sumado u análisis de los **factores influyentes en la evolución del mercado**.

El conjunto de datos e indicadores que se muestran están contrastados por **fuentes públicas** y organismos **privados**.

A continuación, te presentamos nuestro informe sobre la evolución del mercado de la construcción. En estas páginas, exploraremos diversos aspectos del sector desde una perspectiva holística. Te invitamos a sumergirte en este análisis y a considerar **la posibilidad de emprender un estudio de mercado ad-hoc** para profundizar en áreas específicas que puedan ser de tu interés.

Estamos seguros de que encontrarás en este informe un recurso valioso para comprender el panorama cambiante de la industria de la construcción.

Solicita una sesión gratuita de consultoría sin compromiso



apliqa



Sector residencial

P. 5 – 9



Sector no residencial

P. 10 – 15



Sector de rehabilitación y

P. 16 – 19



Materias primas

P. 20 – 26



Coyuntura

P. 27 – 43



Factores influyentes

P. 44 – 46



01

SECTOR RESIDENCIAL

ACTUALIZACIÓN SEPTIEMBRE 2023

apliqa

Sector residencial

Introducción

La **obra nueva residencial**, muestra una tendencia de ligera caída en el cómputo semestral, en lo que a superficie visada se refiere. Una reducción del 4,2% respecto el mismo periodo del año anterior con un total de 8.969.483 m² visados.

Aunque esta evolución se muestra a nivel nacional, Cantabria y Murcia han sido las CCAA que más han crecido, al contrario de Extremadura, Galicia, La Rioja y Valencia, las cuales han reducido la superficie visada en comparación con el año precedente.

No podemos olvidar para interpretar este dato, que la nueva ley de vivienda ha generado cierta controversia y, por el momento, no consigue incentivar la inversión en vivienda, tan importante para responder a la escasez de oferta (casi crónica en esta última década).

Tampoco podemos olvidar la evolución negativa de los tipos de interés (con subidas continuas en los últimos meses), que ha de tener su reflejo en la demanda, lógicamente. Y por último la escasez de mano de obra en ciertos gremios, que tampoco ayuda a que los niveles de producción aumenten.

Fuente: BBVA Research jun-23

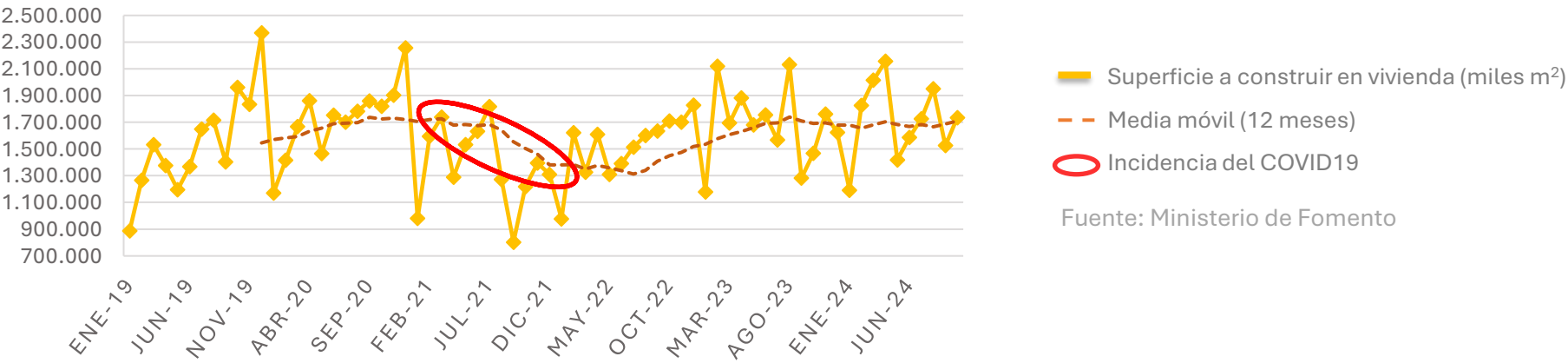
Solicita una sesión gratuita de
consultoría sin compromiso



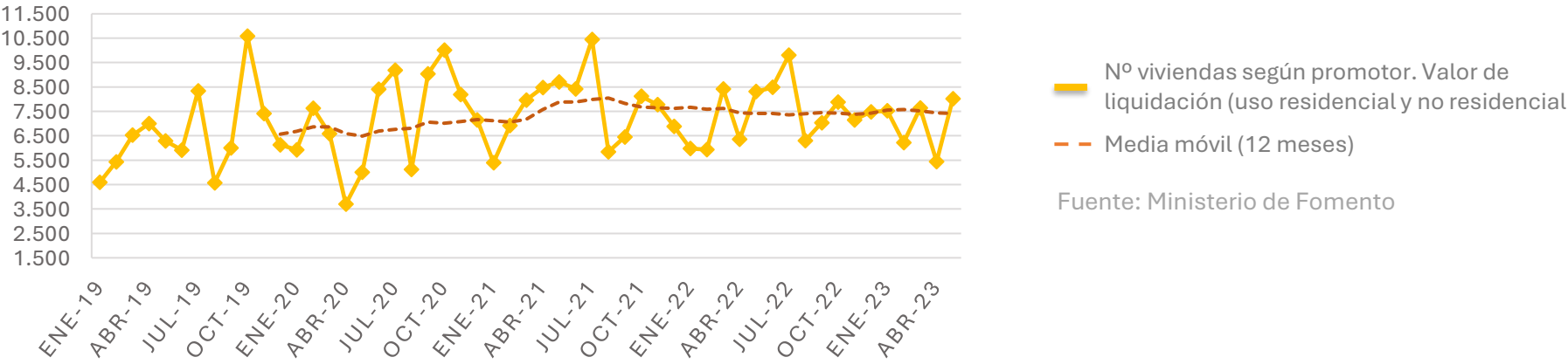
apliqa

Sector residencial: vivienda

Inicio de obra + 17 meses (visados m²)

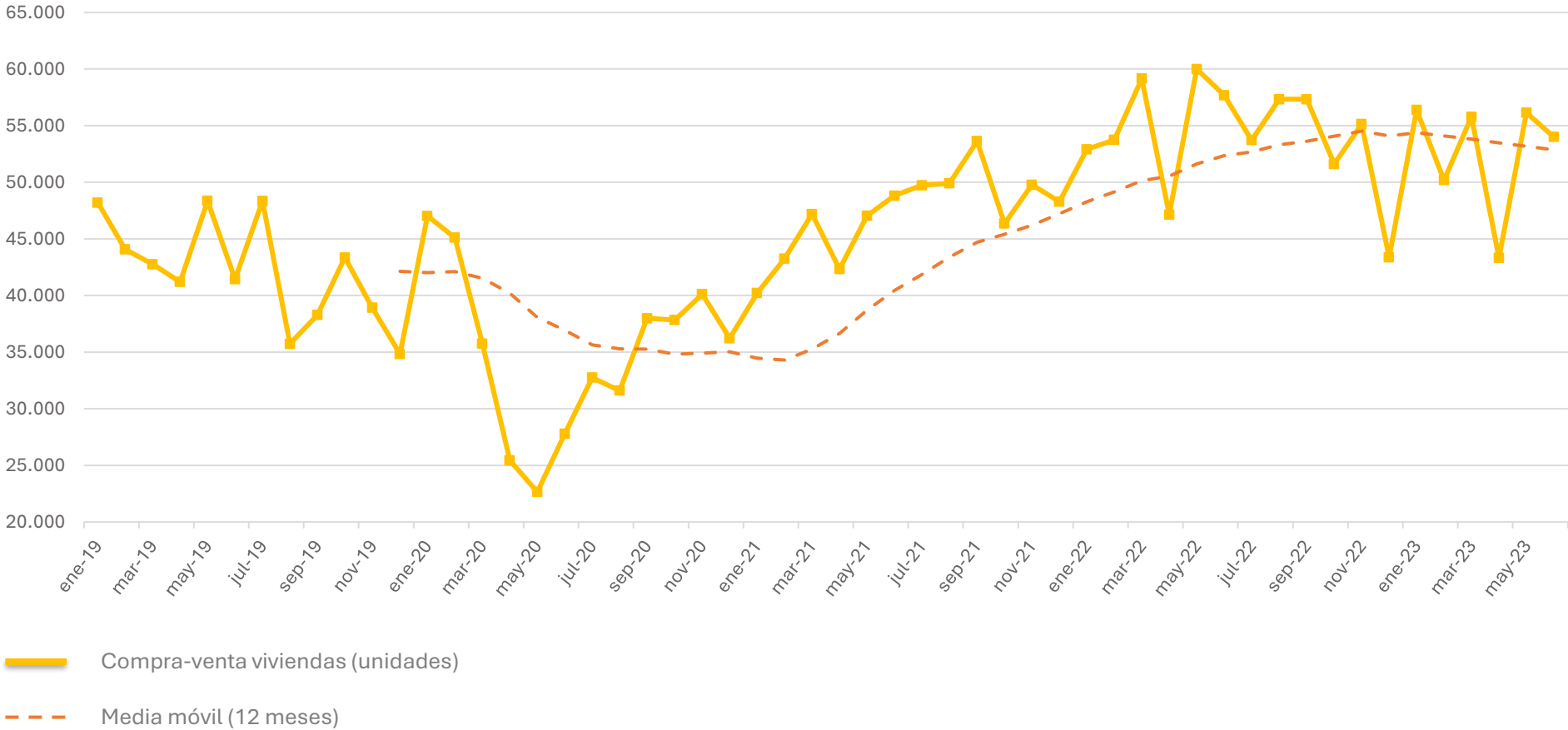


Fin de obra (visados nº de viviendas)



Sector residencial: vivienda

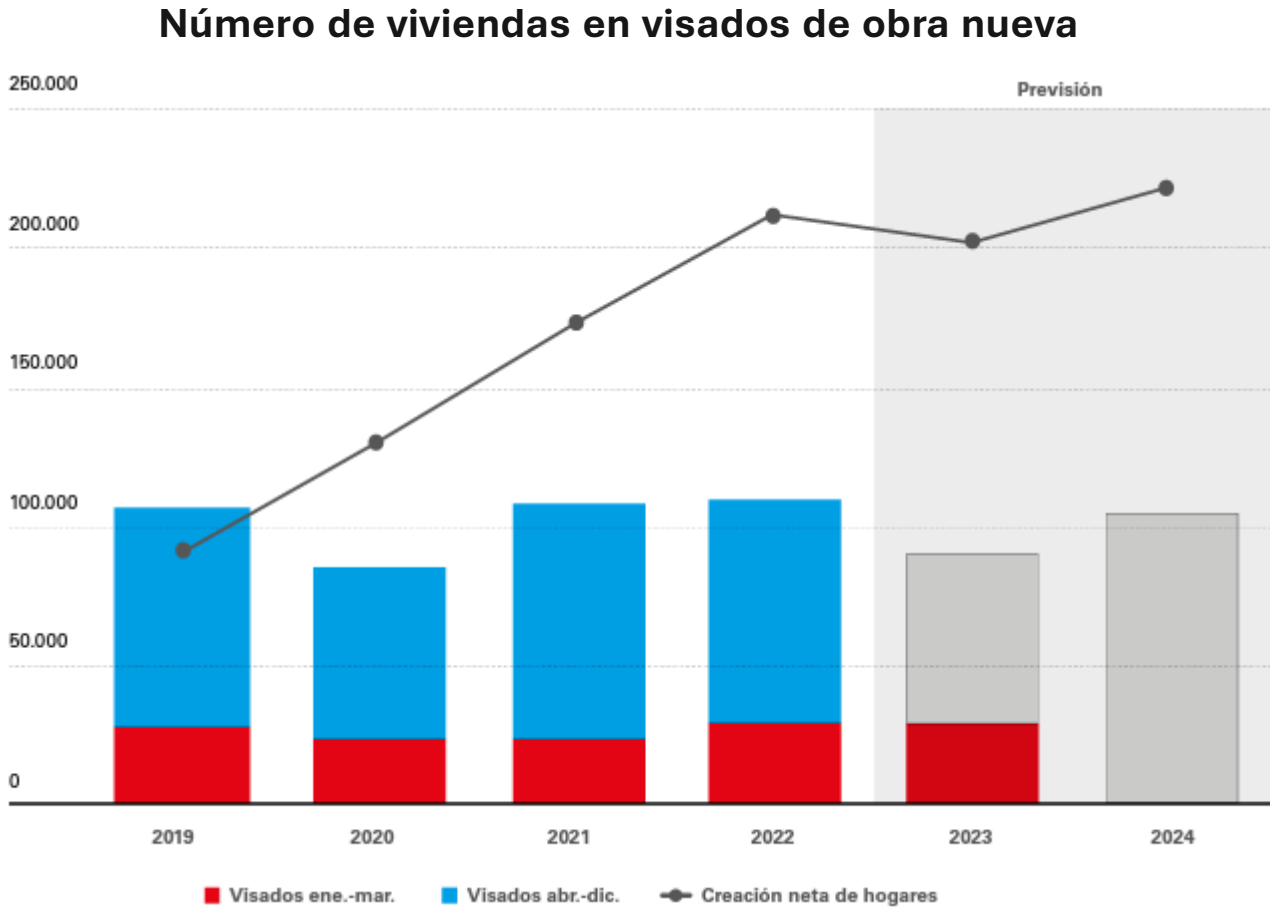
Compraventa mensual de viviendas de obra nueva y segunda mano (unidades)



Fuente: INE

Sector residencial: vivienda

Evolución de la demanda de vivienda



Fuente: CaixaBank Research may-23 y CSCAE

Desde enero hasta el pasado junio **se han visado un total de 50.729 viviendas**, lo que supone una disminución del 4,9% respecto al mismo periodo del año precedente.

A pesar del encarecimiento real de los precios (tanto por los costes de los insumos, como por los tipos de interés), la evolución en la creación de hogares seguirá siendo positiva.

La creación neta de hogares (241.000 hogares según la EPA). Conviene resaltar que el dinamismo en la formación de hogares refleja unos flujos de inmigración notables (el aumento de población extranjera se eleva a 452.000 personas).

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a clear blue sky. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur. The buildings are bathed in a warm, golden light, suggesting either sunrise or sunset. The overall color palette is dominated by the blues of the sky and the warm oranges and yellows of the building facades and the text.

02

SECTOR NO RESIDENCIAL

ACTUALIZACIÓN SEPTIEMBRE 2023

apliqa

Sector no residencial

Introducción

En el caso del sector no residencial, el semestre refleja igualmente unos resultados por debajo que los obtenidos en el S1 del ejercicio pasado.

Se han perdido 133.236 m² de superficie visada durante los primeros seis meses del año (en torno a un 4% menos que en S1 2022). En total, se han visado 3.232.902 m² durante este periodo.

A continuación, ofreceremos algunos datos a nivel agregado y desglosaremos el sector no residencial en tres subcategorías: logística/retail, oficinas y hoteles.

Como se podrá observar, aunque el indicador global muestra una tendencia negativa, **los comportamientos difieren entre unos subsegmentos** y otros.

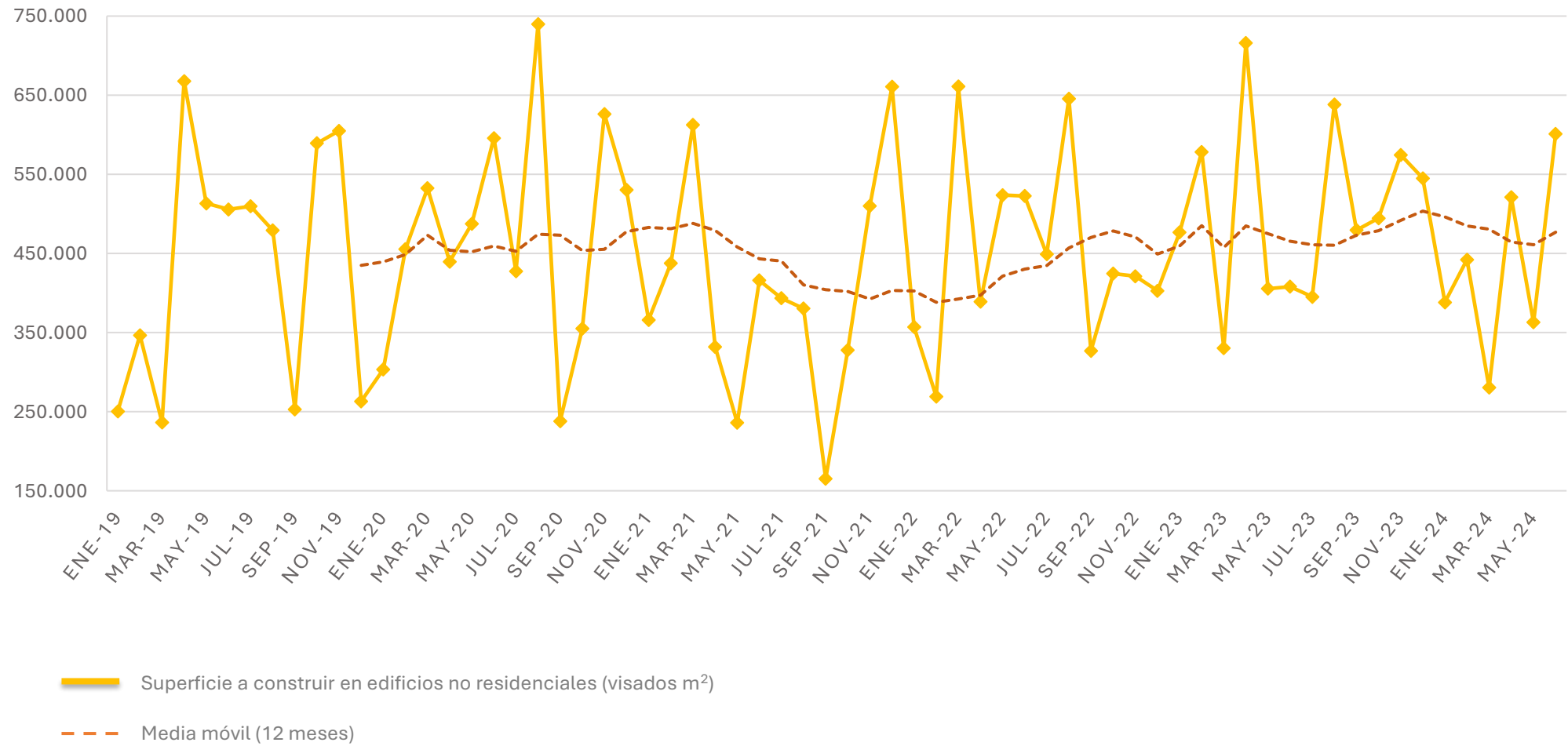
Solicita una sesión gratuita de
consultoría sin compromiso



arliqa

Sector no residencial

Inicio de obra + 13 meses (visados m²)

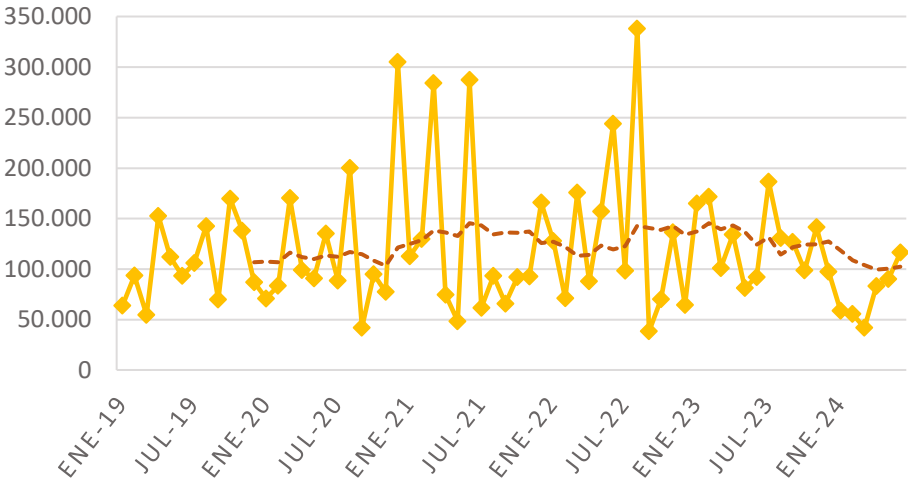


Fuente: Ministerio de Fomento

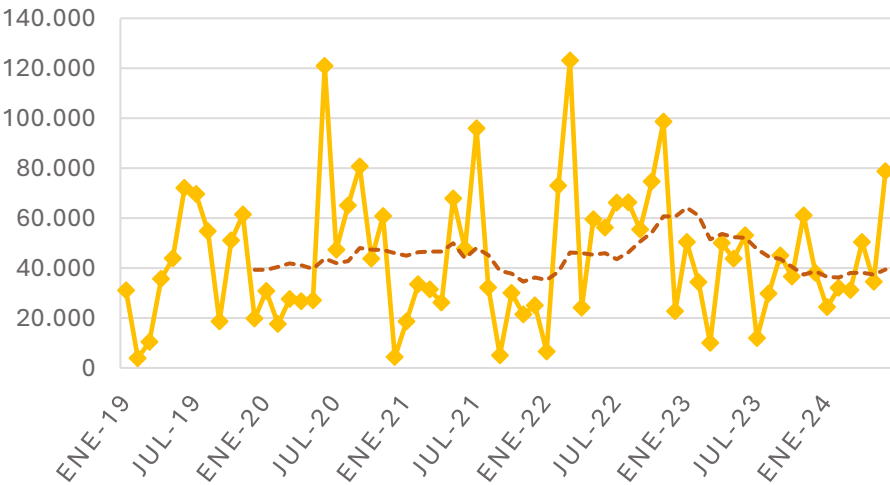
Sector no residencial

Visados mensuales de obra nueva

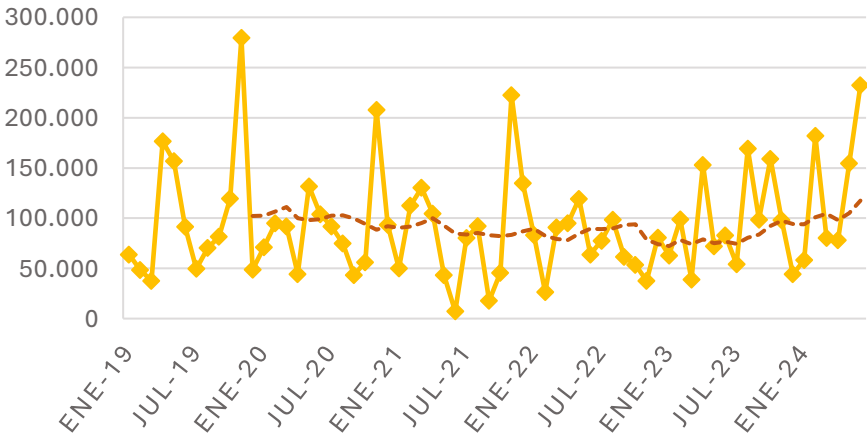
Superficie a construir en logística y retail (m²)



Superficie a construir en oficinas (m²)



Superficie a construir en hoteles (m²)



Superficie a construir (miles m²)
Media móvil (12 meses)

Sector no residencial

Logística & retail

La logística continúa siendo de **gran interés para los inversores**, aunque difícilmente igualará los datos de los últimos años. La mayor demanda se la llevan las naves medianas y las big box (naves XXL o de gran tamaño). A destacar lógicamente, los espacios destinados al e-commerce.

El **mercado del Retail y, en especial, el High Street continua en una contracción** en cuanto a número de tiendas, debido, en gran medida, a los cambios en los hábitos de consumo y a la proliferación de superficies mayores para algunas marcas (con la consiguiente consolidación de locales).

Oficinas

Las **consecuencias del COVID19** y la fórmula del teletrabajo están teniendo una prevalencia en el tiempo que se antoja **estructural**.

Lejos de ser una cuestión meramente coyuntural, parece que los hábitos en cuanto al teletrabajo han venido para quedarse, con una **menor demanda** de este tipo de espacios.

Hoteles

El sector turismo **vuelve a la posición de liderazgo** que estábamos acostumbrados a ver en los años prepandémicos.

De ahí que el sector hotelero esté viviendo un impulso propiciado de la vuelta a la normalidad.

Especial mención al sector lujo, el cual suele mostrarse menos cambiante ante las adversidades económicas del país y que está teniendo protagonismo entre los inversores.

Estos fundamentales son muy robustos, especialmente si tenemos en cuenta que las nuevas fórmulas de viajar (léase alojamientos de uso turístico) no han afectado al crecimiento e inversión en esta industria.

Sector edificación (residencial y no residencial)

Conclusión

Puede parecer que los datos de **obra nueva** no sean especialmente alentadores: se han visado 12.202.385 m² desde enero hasta junio (-11,2% interanual), lo que supone **la mayor caída en los últimos cinco años** (obviando el 2020).

Ahora bien, no podemos olvidar que los tipos de interés han subido del entorno al 0% a un 4%... Todos recordamos las consecuencias que tuvo una subida de tipos similar en el 2008 (no hace falta explayarse...)

Una caída de la demanda del 11%, con ese escenario de subida de tipos de interés tampoco parece una hecatombe. Y conviene recordar que las tasas de interés no se van a mantener en esos niveles de manera eterna...

Además, la rehabilitación, a la que también le afecta la subida de tipos tiene, como veremos más adelante, un comportamiento positivo. Esto nos lleva a pensar que existen otras razones que ralentizan la obra nueva (relacionadas con la escasez de determinados gremios y algunos materiales).

Nubarrones,
pero no
tantos...

Solicita una sesión gratuita de
consultoría sin compromiso



03

SECTOR REHABILITACIÓN Y REFORMA

ACTUALIZACIÓN SEPTIEMBRE 2023

apliqa

Sector Rehabilitación y Reforma

Introducción

A principio de año resaltábamos **la pronta recuperación del sector tras las secuelas del coronavirus**, aunque sin dejar de lado las dificultades relacionadas con la demora de la llegada de los fondos europeos, la escalada de tipos de interés, el aumento de los precios y la situación geopolítica del momento.

Ahora, con el S1 concluido, parece que las **ayudas Next Generation están comenzando a surtir efecto en el sector** de la rehabilitación y reforma, convirtiéndose así en un pilar clave para resistir a las adversidades del sector de la construcción y de la coyuntura económica actual.

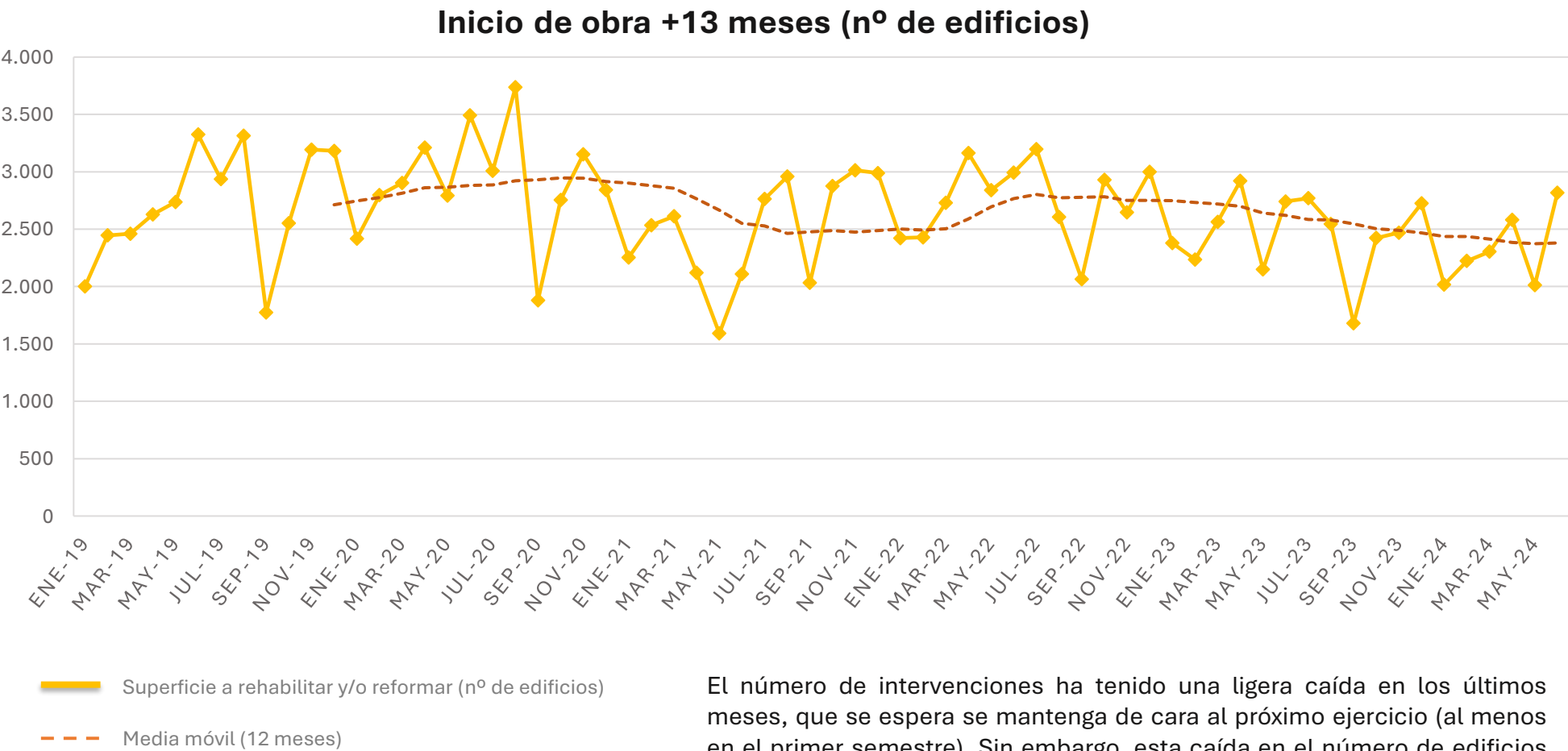
Muestra de ello, es el **espectacular aumento de la superficie visada en un 41,9%** en el S1 del año respecto al mismo periodo del 2019, lo que representa el mejor desempeño en el último lustro, con 4.573.687 m² visados.

La Rioja, Madrid y Murcia son las comunidades autónomas con mayor superficie rehabilitada en los primeros seis meses del año; Aragón, Castilla León, Andalucía, Castilla la Mancha y Asturias ocupan las últimas plazas.



Solicita una sesión gratuita de consultoría sin compromiso

Sector rehabilitación y reforma



Fuente: Ministerio de Fomento

El número de intervenciones ha tenido una ligera caída en los últimos meses, que se espera se mantenga de cara al próximo ejercicio (al menos en el primer semestre). Sin embargo, esta caída en el número de edificios rehabilitados se ve compensado (y con creces) por el mayor volumen de las actuaciones acometidas.

La superficie visada se ha visto incrementada notablemente y uno de los motivos está en el superior número de actuaciones integrales que persiguen una mejora de la eficiencia energética, que por su naturaleza afectan a mayores superficies por actuación.



Solicita una sesión gratuita de consultoría sin compromiso

Sector Rehabilitación y Reforma

Conclusiones

Los datos apuntan a un **crecimiento** en este segmento (**aunque creemos que más modesto que el observado en los últimos cinco años**), mientras perduren los efectos de las ayudas y se continúen promulgando nuevas legislaciones que nos lleven hacia prácticas más sostenibles; **se espera que su efecto en la demanda sea más perceptible de cara al 2024**, al contrario de otros países vecinos, que verán una contracción en el sector.

Andimac, en cambio, **persiste en la idea de un escenario desfavorable** para este segmento, incluso empeorando sus previsiones del pasado enero, pasando de una caída del 2,9% a una reducción del 6,2%.

Nuestra interpretación es que, la caída drástica de los pequeños proyectos de obra nueva que compran materiales a la distribución es la que explica esa estimación desfavorable por parte de la patronal del sector de distribución de materiales. Los proyectos medios y grandes, que tienen más compras directas a los fabricantes están compensando esa previsión de la distribución.

Además, cabe destacar igualmente, que los años 2021-2022 tuvieron una actividad (sobre)estimada por la demanda estancada en el 2020, lo que dificulta las comparativas.

En todo caso, **el consenso de los analistas apuesta por un 2024 esperanzador para este segmento.**

The background of the entire page is a photograph of a forest floor. It shows several large, fallen tree trunks and logs. The wood is light-colored, possibly birch or aspen, and is covered in patches of green moss and lichen. The scene is slightly out of focus, giving a sense of depth and a natural, organic feel. The lighting is soft, suggesting a shaded forest environment.

04

MATERIAS PRIMAS

ACTUALIZACIÓN SEPTIEMBRE 2023

apliqa



Solicita una sesión gratuita de
consultoría sin compromiso

Materias primas

Introducción

En el último informe mencionábamos cómo la falta de suministro, así como el incremento en el coste de la energía y los transportes y la apreciación del dólar, **afectaban directamente en los costes de algunas de las partidas más importantes en el ámbito de la construcción.**

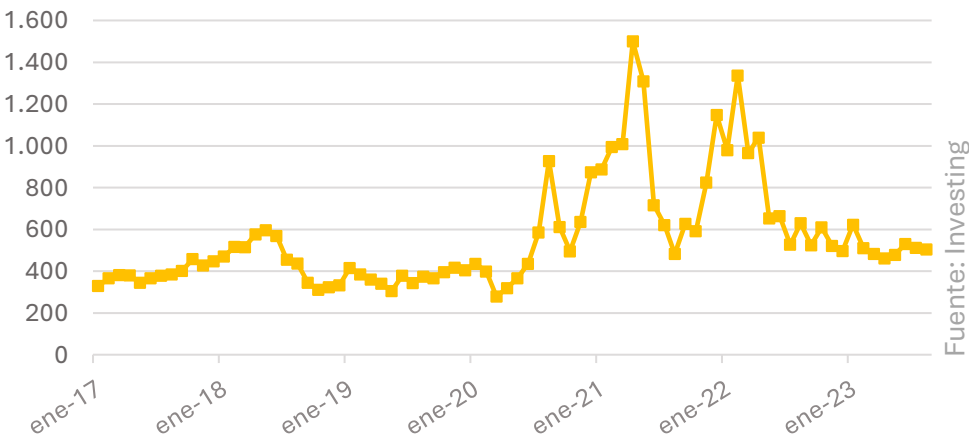
Este 2023 las previsiones del gigante asiático se han mostrado a la baja, por lo que se espera una ralentización en la demanda, principalmente en lo que se refiere a metales industriales.

En base a este enfriamiento, en líneas generales, **el precio de estas materias ha ido (y continuará) estabilizándose.**

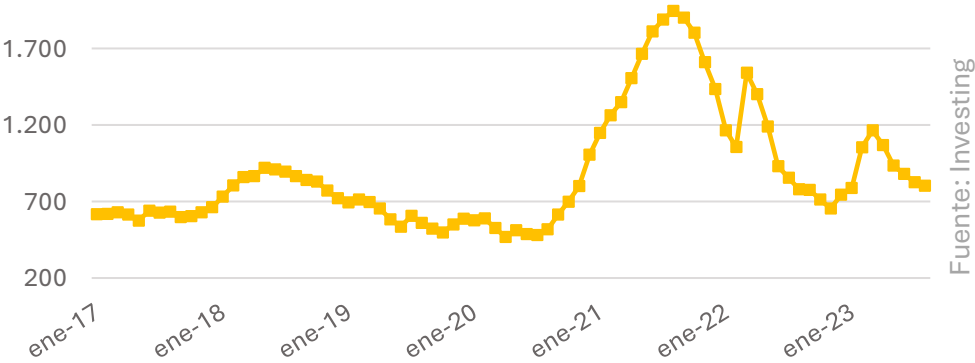
A continuación, mostramos los datos de las principales materias primas. Como se podrá comprobar, en la mayoría de los materiales analizados (con algunas excepciones en los metales no férricos) nos acercaremos a niveles de precio prepandemia. Sin alcanzarlos, pero con niveles de crecimiento más razonables.

Materias primas

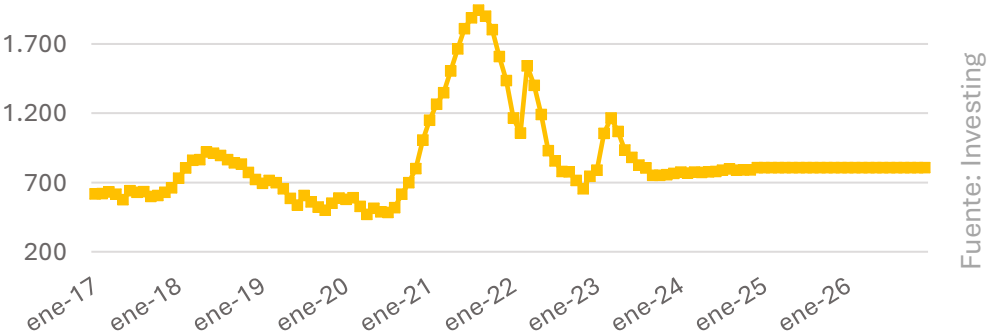
Madera: evolución del precio USD (contado)



Bobina de acero: evolución del precio USD (contado)

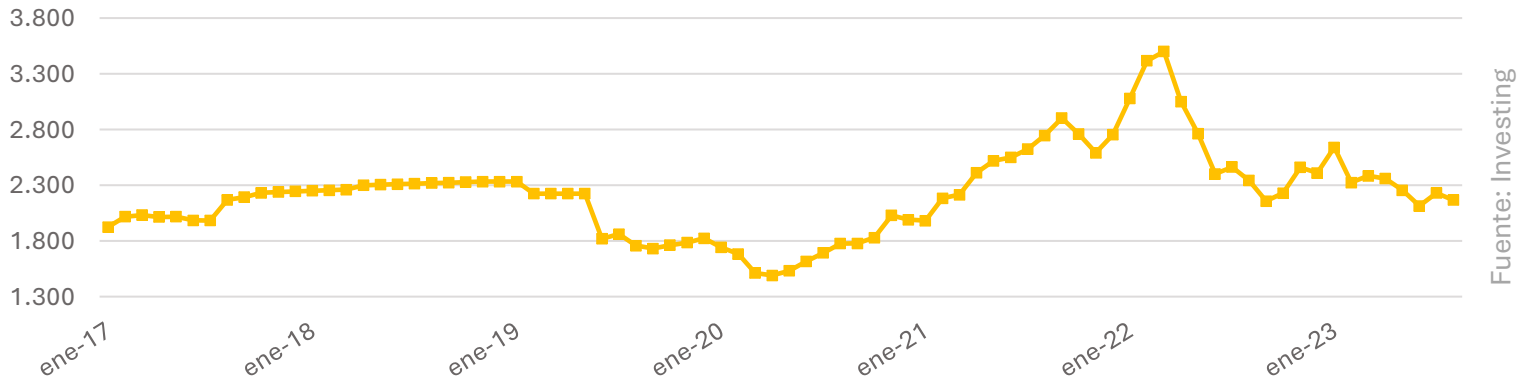


Bobina de acero: evolución del precio futuro USD

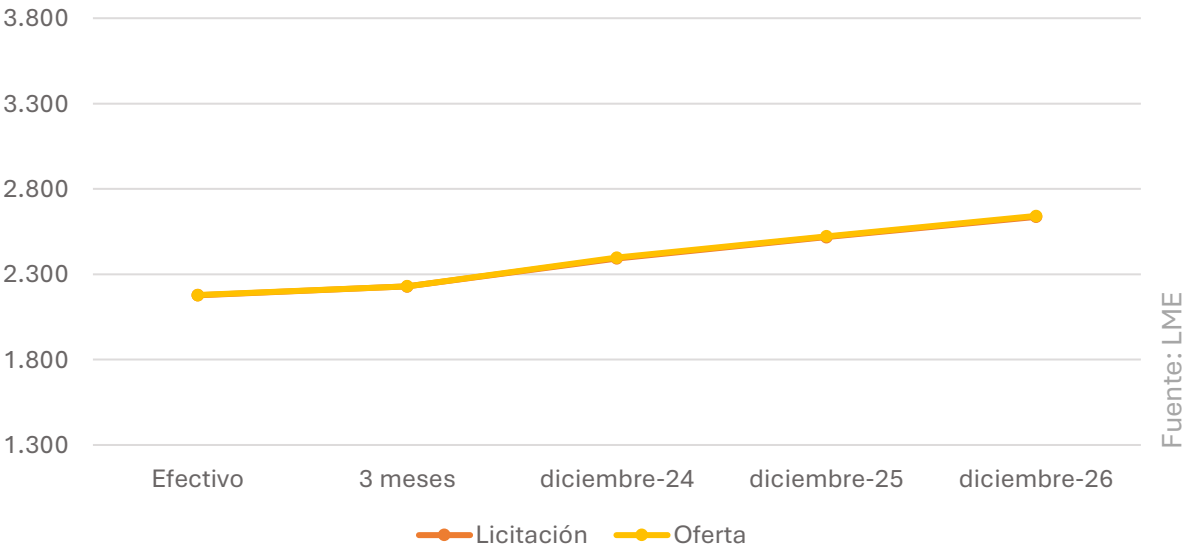


Materias primas

Aluminio: evolución del precio USD (contado)

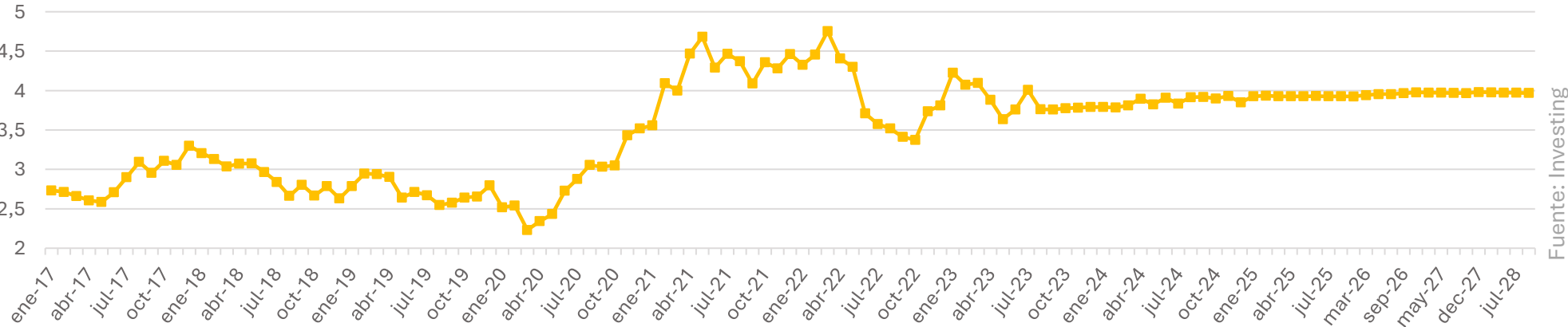


Aluminio: evolución del precio futuro USD

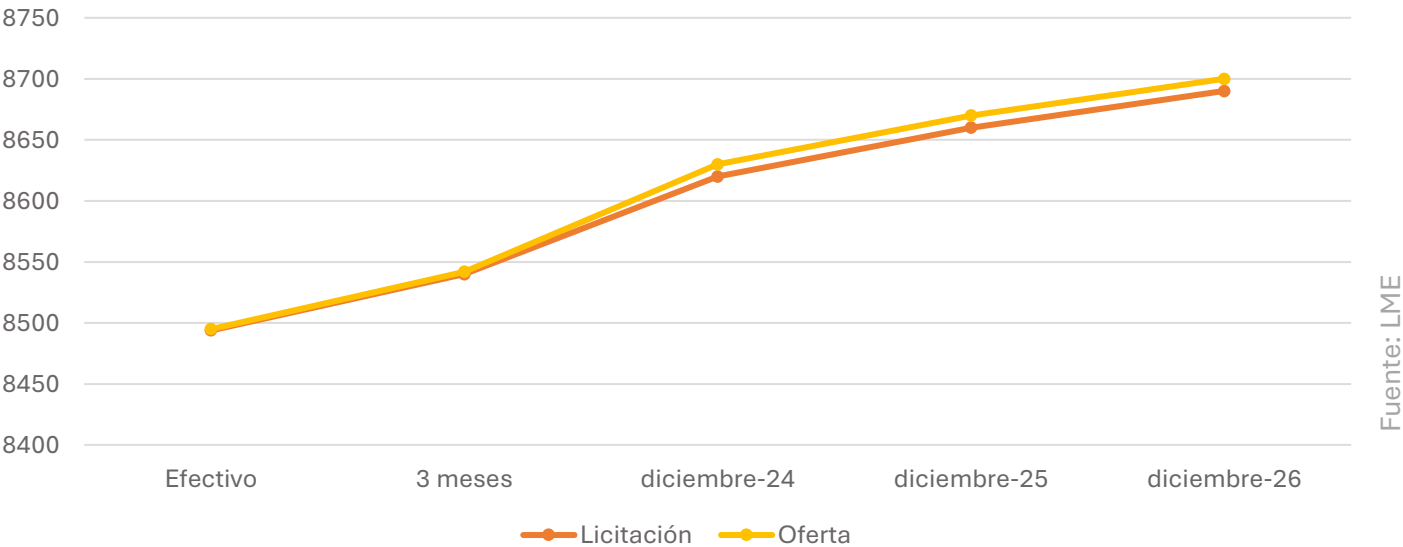


Materias primas

Cobre: evolución del precio USD (contado y futuros)

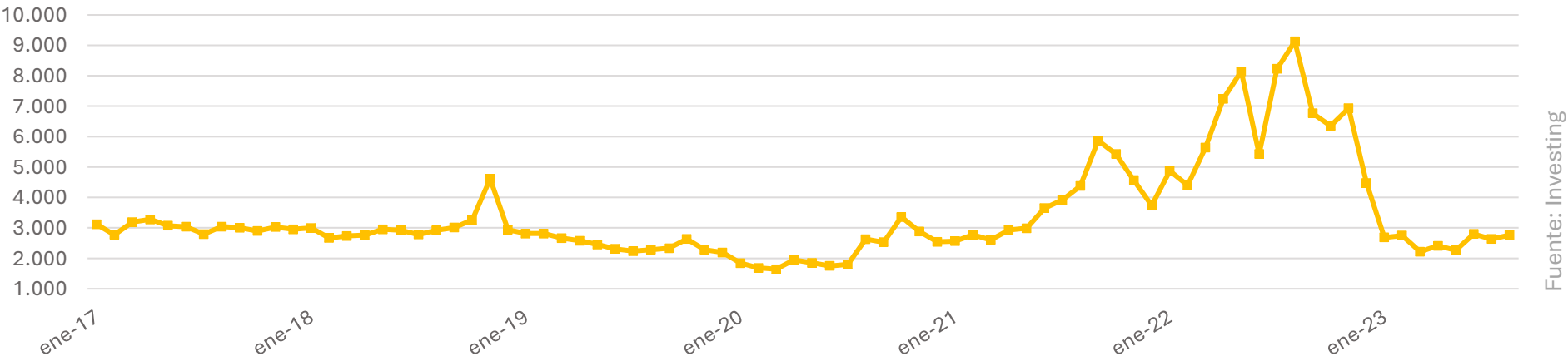


Cobre: evolución del precio futuro USD

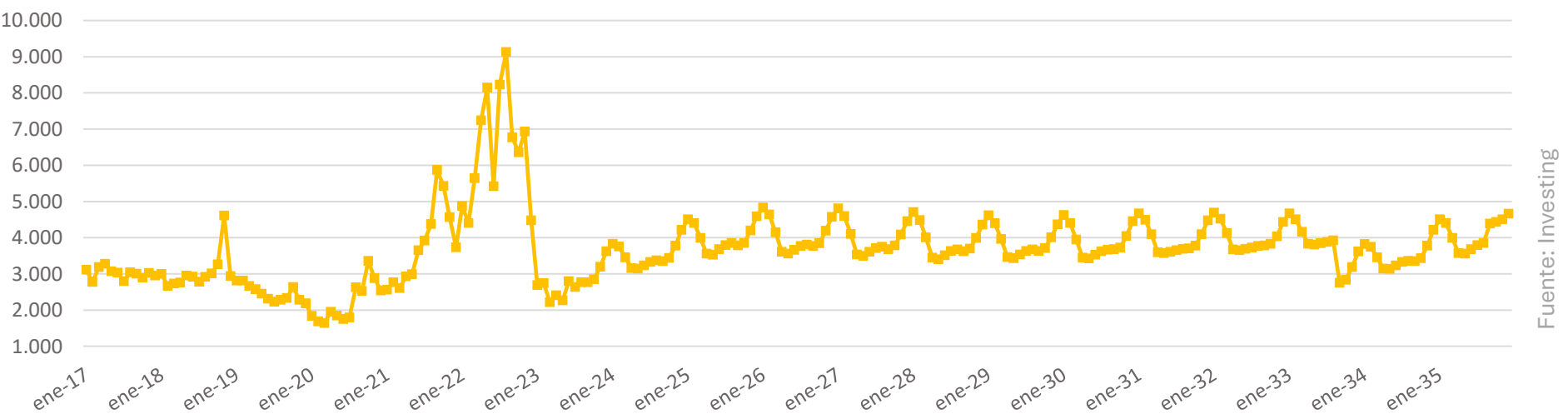


Materias primas

Gas natural: evolución del precio USD (contado)

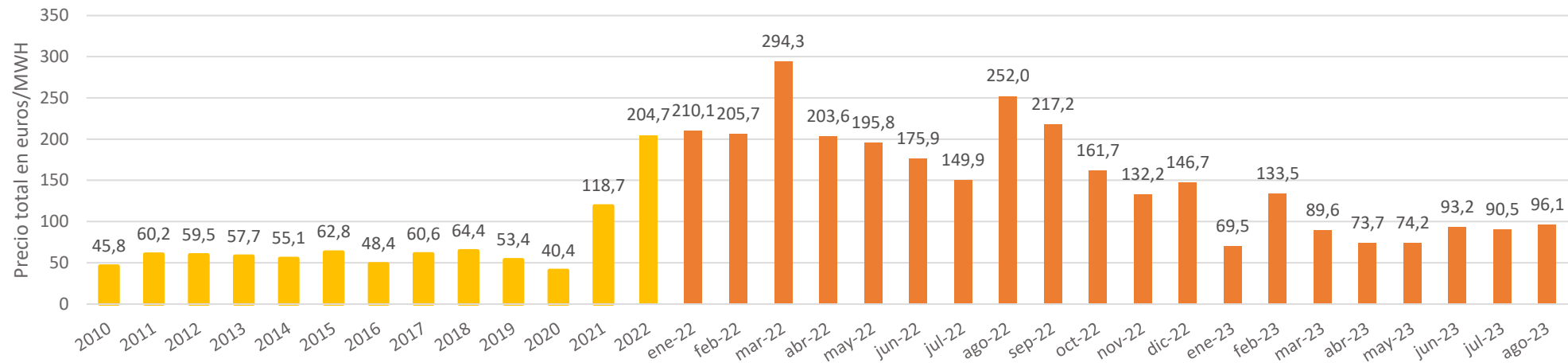


Gas natural: evolución del precio futuro USD



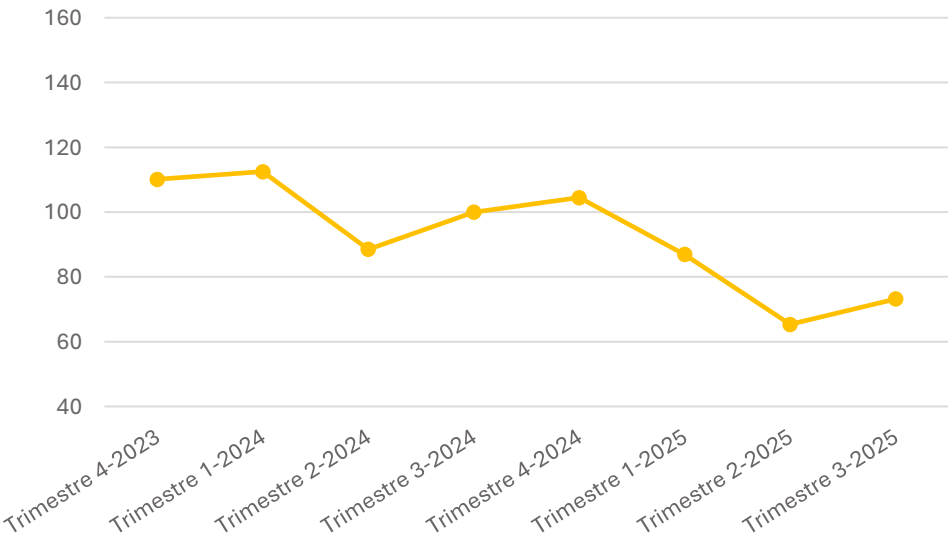
Materias primas

MWh: evolución del precio (contado) €



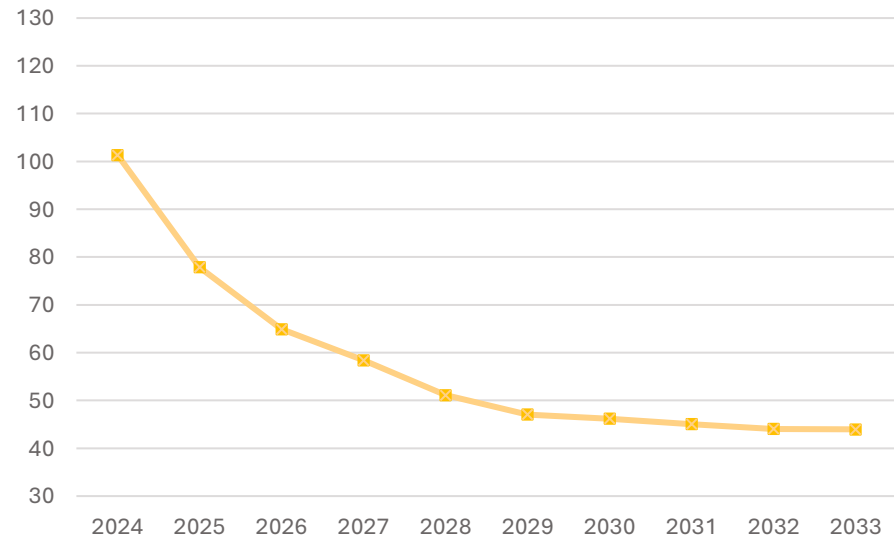
Fuente: Statista y OMIE

MWh: evolución del precio futuro €



Fuente: MEFF

MWh: evolución del precio futuro €



Fuente: MEFF

05

COYUNTURA

ACTUALIZACIÓN SEPTIEMBRE 2023

apliqa

Coyuntura

Introducción

Si a principios de año se preveía un **crecimiento del PIB** del 1,2% para el 2023, las mejoras del comportamiento que se han dado en los primeros meses gracias, en gran medida, al proceso de desinflación y a la recuperación del sector exterior (turístico y de exportación, entre otros) han **elevado las previsiones en torno al 2,2%-2,4%**.

El crecimiento del **2024**, por el contrario, se está revisando a la baja y superará ligeramente los dos puntos (cuando anteriormente se calculaba un 3,4%), quedándose en **un modesto 2,1%**.

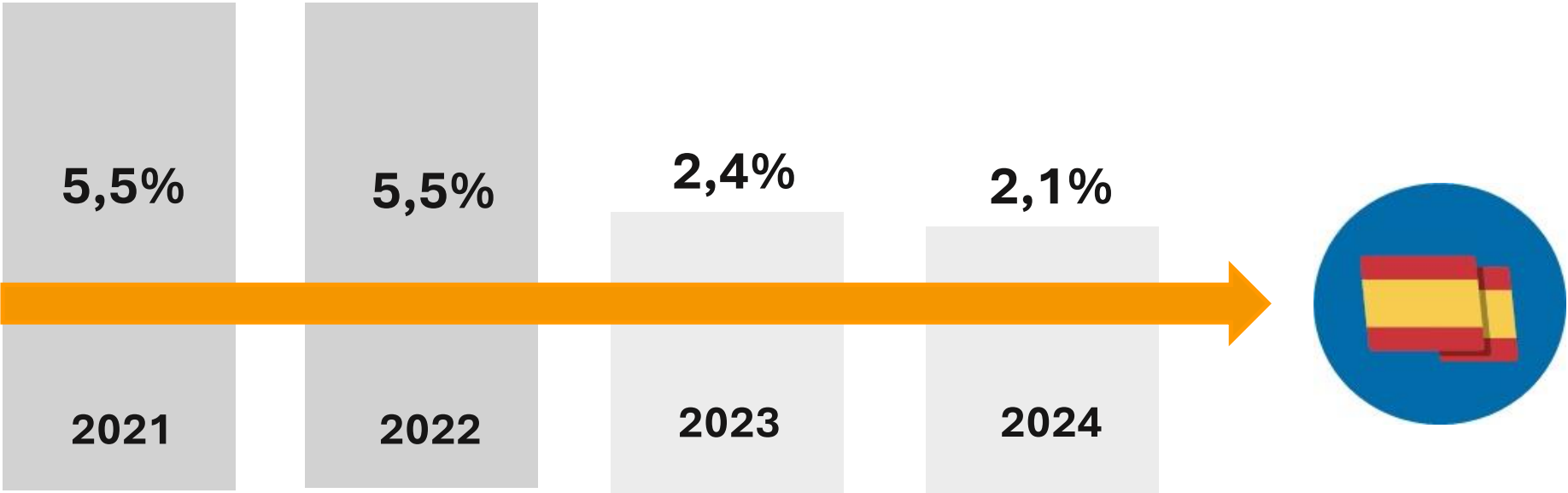
Una de las razones de esta desaceleración se vincula al **posible endurecimiento de las políticas monetarias y fiscales** de cara al próximo ejercicio; otra, de perspectiva más doméstica, va ligada a la **incertidumbre política española**, por la inestabilidad generada por la convocatoria adelantada de elecciones, y el posterior resultado, con la demora en la formación del gobierno e incertidumbres en cuanto a su fortaleza a largo plazo.

Solicita una sesión gratuita de consultoría sin compromiso



Coyuntura

Evolución del PIB



Fuente: BBVA Research jun- 2023

Coyuntura

Principales indicadores económicos

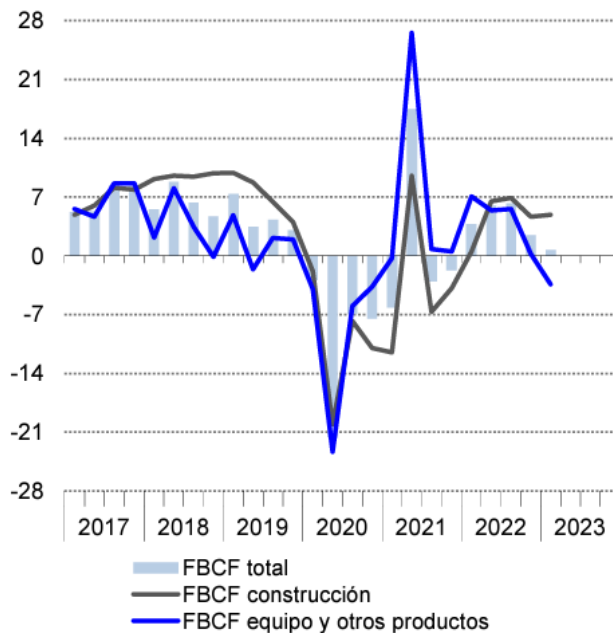


Fuente: Funcas jun. 2023

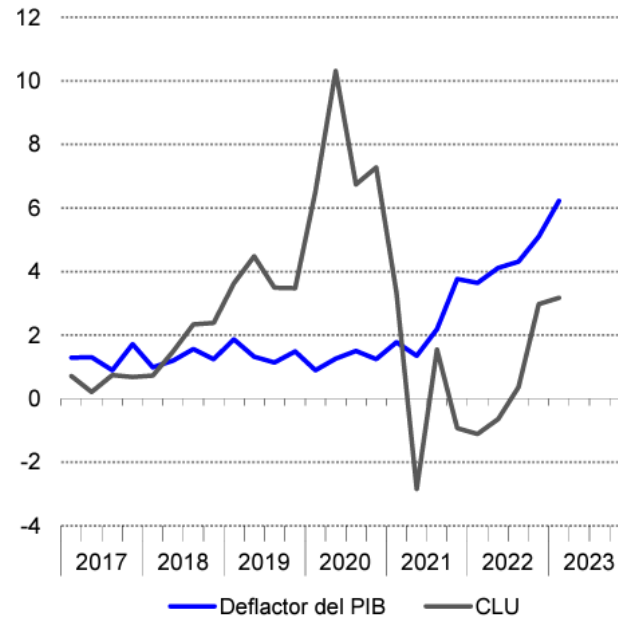
Coyuntura

Principales indicadores económicos

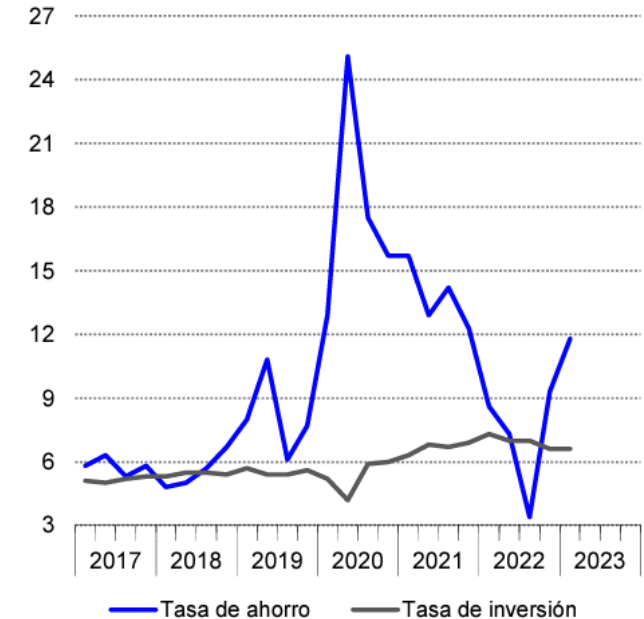
Formación bruta de capital fijo
Variación interanual (%)



Deflactor del PIB y Coste Laboral Unitario
Variación interanual (%)



Tasas de ahorro e inversión de los hogares
Porcentaje de la RDB, series c.v.e.c.

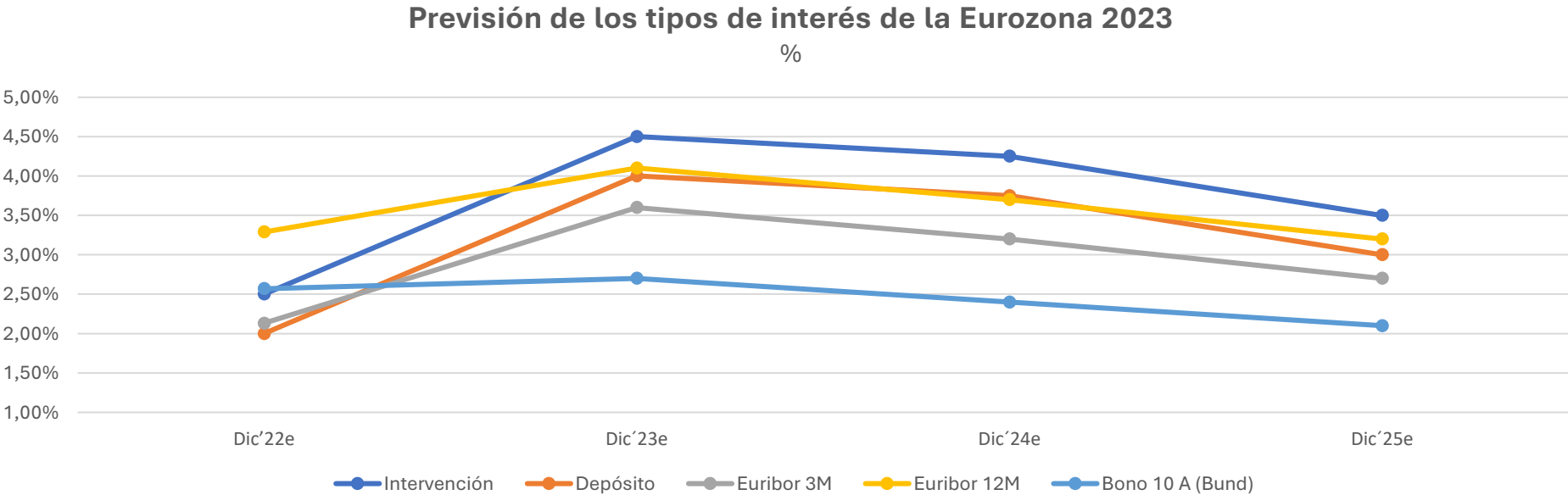


La CEOE prevé una moderación de la inflación a lo largo de este año, con una tasa media por debajo del 4%. Aunque no se descarta un repunte a finales del ejercicio.

Fuente: Funcas jun. 2023 y CEOE

Coyuntura

Principales indicadores económicos



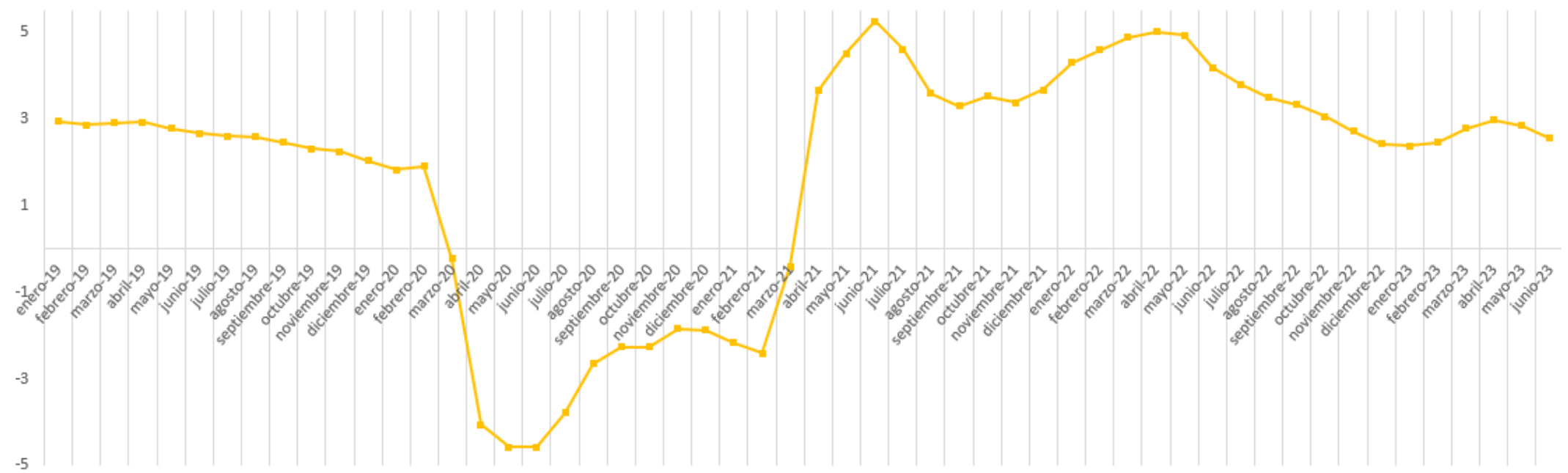
Parece que la subida de tipos de interés ha llegado a su fin (o está cerca de hacerlo) y que este cambio de tendencia dará un respiro al mercado en los próximos dos años; una noticia alentadora para un sector que se ha visto profundamente afectado por las políticas monetarias restrictivas del BCE en los últimos tiempos.

Fuente: Bankinter

Coyuntura

Evolución del empleo

Variación interanual de afiliados a la SS. Serie desestacionalizada

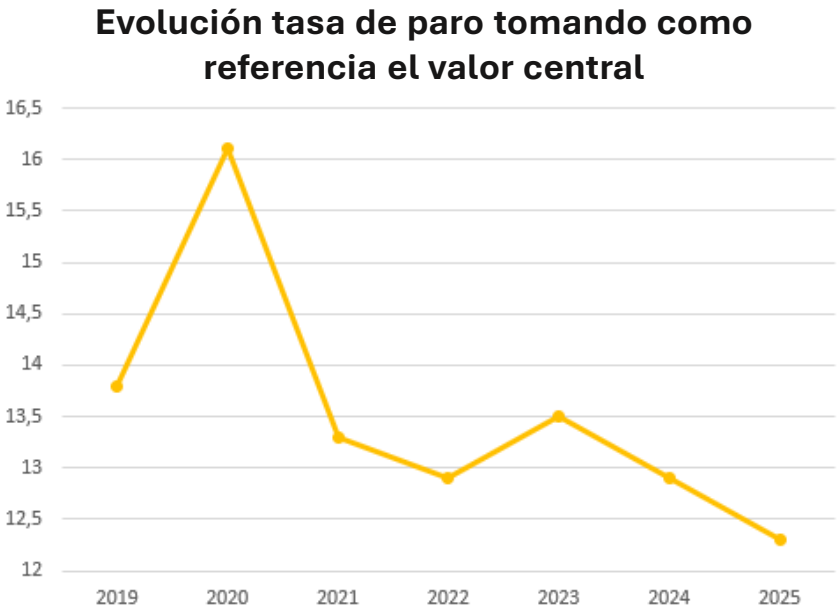


Fuente: Randstad Research jun. 2023

Coyuntura

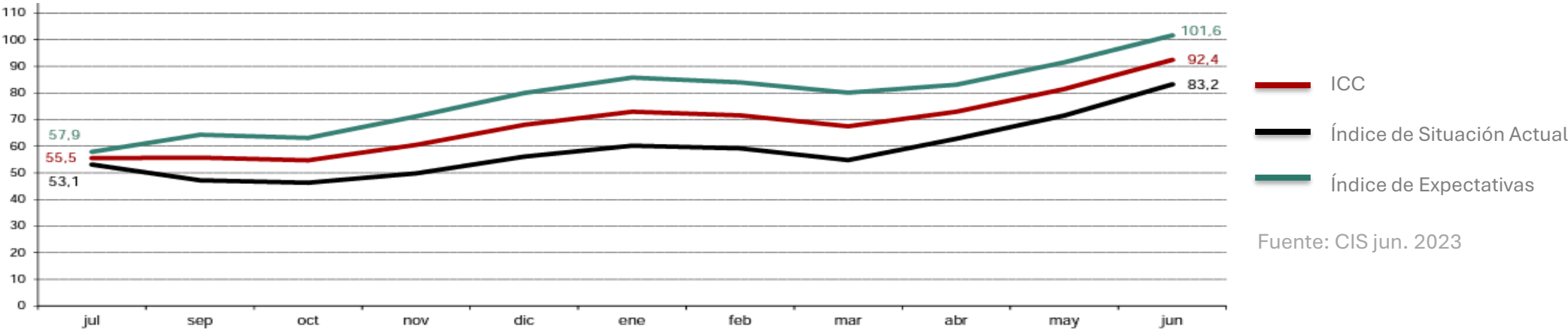
Tasa de paro en España

	2019	2020	2021	2022	2023			2024			2025		
					Pesimista	Central	Optimista	Pesimista	Central	Optimista	Pesimista	Central	Optimista
Tasa de paro (EPA)	13,8	16,1	13,3	12,9	13,9	13,5	12,8	14,0	12,9	12,0	14,2	12,3	11,2



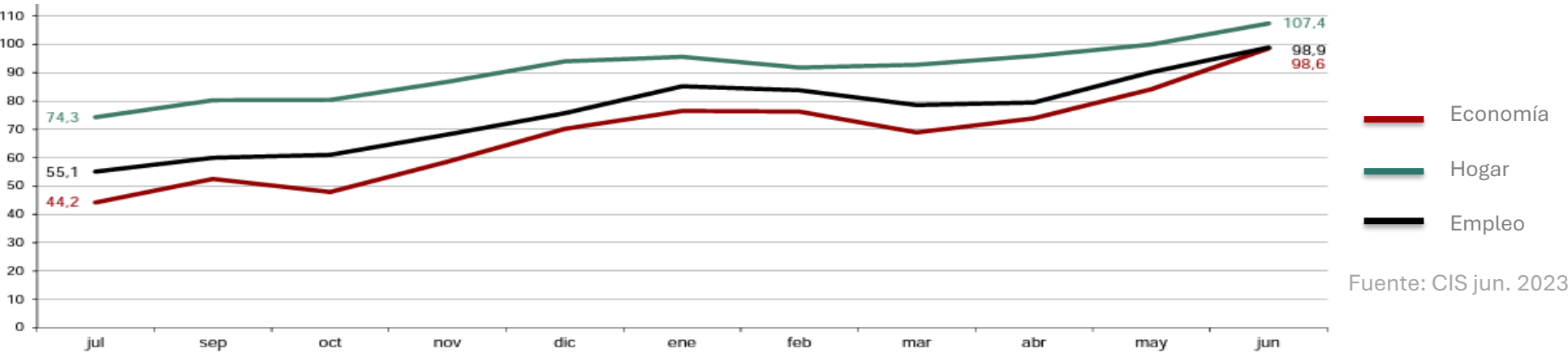
Coyuntura

Evolución anual del Índice de Confianza del Consumidor (ICC) de jul 2022 a jun 2023



Fuente: CIS jun. 2023

Evolución anual de las expectativas de jul 2022 a jun 2023; Economía, Hogar y Empleo



Fuente: CIS jun. 2023

Coyuntura

España: previsiones macroeconómicas (tasas de variación anual en %)

	2020	2021	2022	2023	2024
PIB Real	-11,3	5,5	5,5	2,4	2,1
Consumo Privado	-12,2	6	4,4	0,7	2,6
Consumo Público	3,5	2,9	-0,7	1,8	2,9
Formación Bruta de Capital Fijo	-9,7	0,9	4,6	2,7	5,6
Equipo y Maquinaria	-13,3	6,3	4,0	1,6	5,8
Construcción	-10,2	-3,7	4,7	3,0	6,1
Vivienda	-11,4	-4,8	3,1	0,3	4,0

Fuente: BBVA Research jun. 2023

Coyuntura

Aportación al crecimiento del PIB

	2022	2023	2024
PIB real	5,5	2,2	1,6
Consumo Final	3	0,4	1,7
Hogares	4,5	0	1,5
AA.PP.	-0,7	1,3	2
FBCF	4,6	1,7	3,2
Bienes de equipo	4	2,2	4,8
Construcción	4,7	1,3	1,5
Vivienda	3,1	-0,5	-0,5
Otra construcción	6,6	3,3	3,3
Demanda nacional	3,1	0,7	2
Exportaciones	14,4	6,9	1,9
Importaciones	7,9	3,4	2,9
Demanda externa	2,4	1,5	-0,4
IPC (media anual)	8,4	3,5	3
Deflactor PIB	4,4	4,3	3
PIB nominal	9,9	6,5	4,6
Empleo	3,1	2	1,4
Tasa de paro	12,9	12,2	12,2
Saldo público PDE (% PIB)	-4,8	-3,9	-3,7
Deuda pública PDE (% PIB)	113	111,6	111,2
Balanza por cc (% PIB)	0,6	0,4	0,1

Fuente: AFI-INE ago.2023

Coyuntura

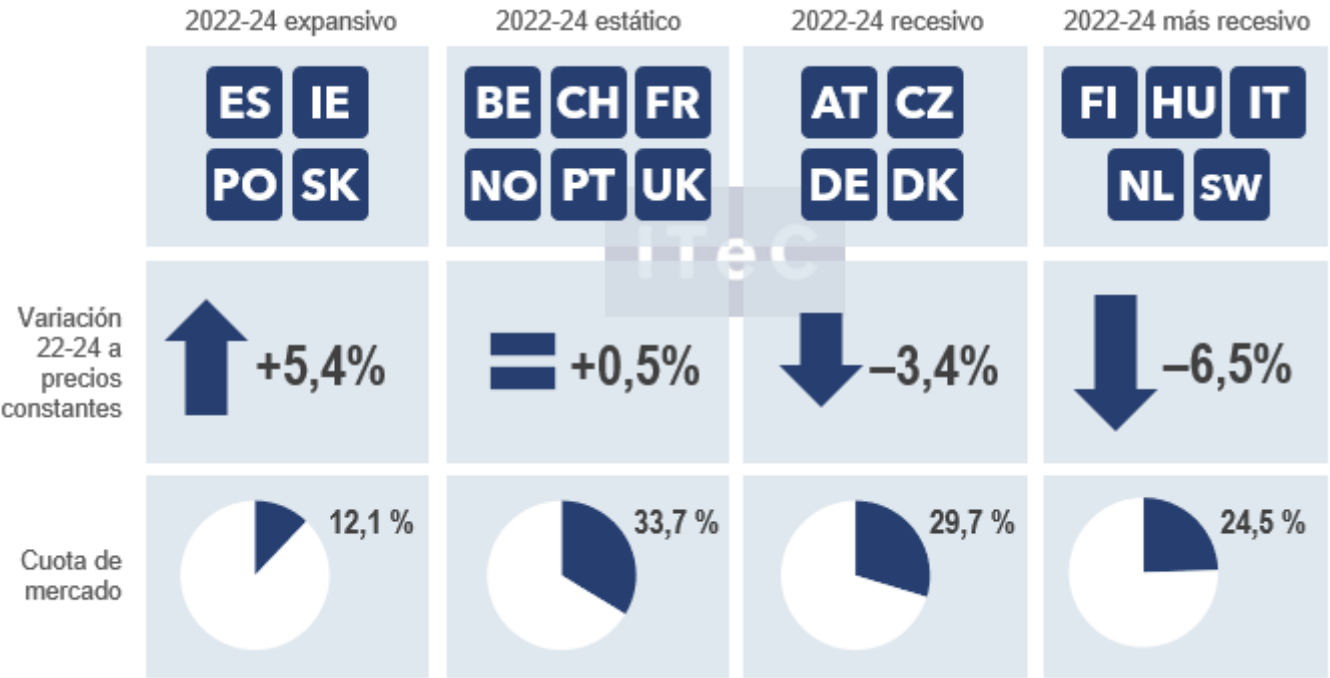
Previsiones económicas

	PIB		Consumo Hogares		Consumo Público		Formación Bruta de Capital Fijo						Demanda Nacional	
							Total		Maquinaria y bienes		Construcción			
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Analistas financieros internacionales (AFI)	2,2	1,6	0,0	1,5	1,3	2,0	1,7	3,2	2,2	4,8	1,3	1,5	0,7	2,0
BBVA Research	2,4	2,1	0,7	2,6	1,8	2,9	2,7	5,6	1,6	5,8	3,0	6,1	1,6	3,3
Caixa Bank Research	2,0	1,8	0,6	2,0	0,7	0,4	0,8	2,9	0,6	5,0	0,7	1,7	0,7	1,9
Cámara de Comercio de España	1,9	2,3	-0,7	2,1	0,9	0,9	0,3	4,7	-1,2	3,9	1,0	5,2	0,3	2,2
Centro de Estudios Economía de Madrid (CEEM-UR)	2,2	1,8	1,1	2,0	1,4	0,8	2,8	1,9	1,6	2,5	3,8	1,5	1,4	1,7
Centro de Predicción Económica (CEPREDE-UAM)	1,7	2,5	0,5	2,3	1,5	2,6	2,1	5,6	0,7	5,6	2,6	6,1	0,1	2,6
CEOE	2,0	1,4	0,0	0,8	1,3	0,9	2,0	2,5	-1,6	1,9	4,0	2,1	0,8	1,2
Equipo Económico (Ee)	2,4	1,9	0,6	0,9	0,8	0,7	3,0	4,5	1,8	4,7	3,4	4,3	1,1	1,6
EthiFinance Ratings	2,1	2,0	1,0	2,0	0,6	1,7	2,0	2,6	1,1	1,8	3,1	3,0	-	-
Funcas	2,2	1,6	0,1	1,4	0,9	0,8	1,0	2,0	2,0	2,1	1,1	1,5	0,6	1,3
Instituto Complutense de Análisis Económico (ICA)	2,5	2,4	1,3	1,9	2,1	1,8	0,8	2,5	0,2	4,4	1,2	1,2	1,1	1,8
Instituto de Estudios Económicos (IEE)	1,8	1,3	0,1	0,5	1,3	1,0	1,7	2,4	1,5	1,8	4,0	2,1	0,8	1,0
Intermoney	2,1	2,2	0,3	2,8	0,8	0,9	1,8	3,6	0,9	3,5	2,7	3,8	0,7	2,5
Mapfre Economics	2,2	1,9	0,8	2,1	1,2	1,1	0,6	1,5	-	-	-	-	1,1	1,6
Oxford Economics	2,5	1,3	0,9	2,1	1,2	1,1	-0,2	2,1	-1,4	1,6	3,0	1,9	1,1	1,7
Repsol	2,3	1,8	-0,2	2,0	1,5	1,1	2,8	3,1	4,3	3,7	2,1	2,4	0,2	1,8
Santander	2,1	1,2	0,2	1,9	1,0	0,5	0,9	4,6	0,2	5,4	0,7	3,8	0,3	2,1
Universidad Loyola Andalucía	1,8	1,9	0,8	1,7	1,1	1,3	1,9	2,8	-0,8	2,0	2,2	3,9	0,5	1,2
CONSENSO MEDIA	2,1	1,8	0,4	1,8	1,2	1,3	1,6	3,2	0,8	3,6	2,4	3,1	0,8	1,8
Máximo	2,5	2,5	1,3	2,8	2,1	2,9	3,0	5,6	4,3	5,8	4,0	6,1	1,6	3,3
Mínimo	1,7	1,2	-0,7	0,5	0,6	0,4	-0,2	1,5	-1,6	1,6	0,7	1,2	0,1	1
Diferencia 2 meses antes	0,4	0,0	-0,3	-0,1	-0,3	0,1	0,1	-0,2	0	-0,1	0,2	-0,1	-0,2	-0,1
Diferencia 6 meses antes	0,8	-	-0,8	-	0,3	-	-1,3	-	-1,4	-	-0,7	-	-0,5	-
PRO MEMORIA														
Gobierno (abril 2023)	2,1	2,4	2,1	3,0	1,9	0,9	0,9	5,0	-	-	-	-	1,7	2,9
Banco de España (junio 2023)	2,3	2,2	0,2	3,3	0,6	0,8	1,7	4,1	-	-	-	-	0,6	2,8
CE (mayo 2023)	1,9	2,0	0,9	2,3	1,7	0,6	2,2	4,2	1,8	5,3	2,3	3,9	1,3	2,3
FMI (abril 2023)	1,5	2,0	1,1	1,7	2,0	0,7	1,3	3,9	-	-	-	-	-	-
OCDE (junio 2023)	2,1	1,9	0,5	2,0	1,8	2,0	0,0	2,9	-	-	-	-	0,8	1,9

Fuente: CEPCO jul.2023 (actualización 6/07)

Coyuntura

Diferencia (%) entre la producción en construcción prevista para 2024 y la registrada en 2022 a precios constantes.



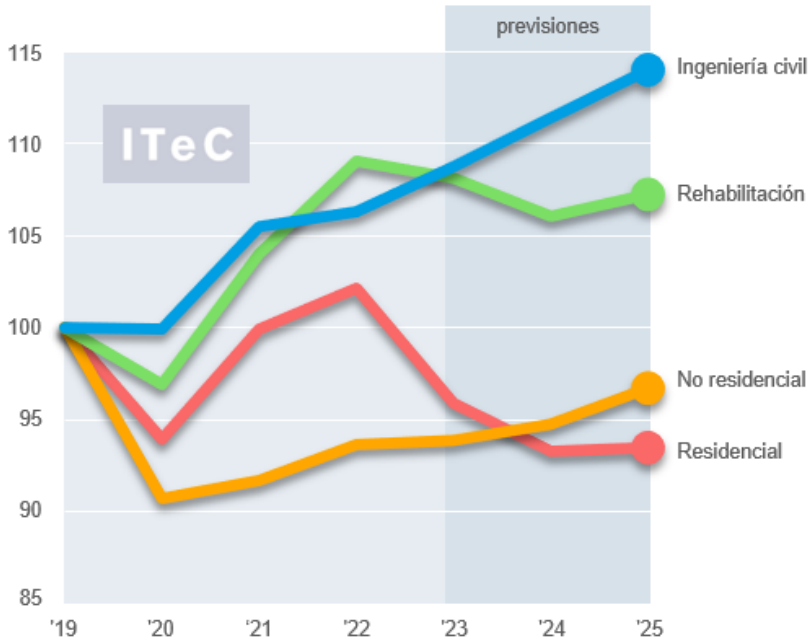
Fuente: ITEC jun. 2023

Coyuntura

Evolución por subsectores

Índices de producción a precios constantes, base 2019=100

Mercado europeo



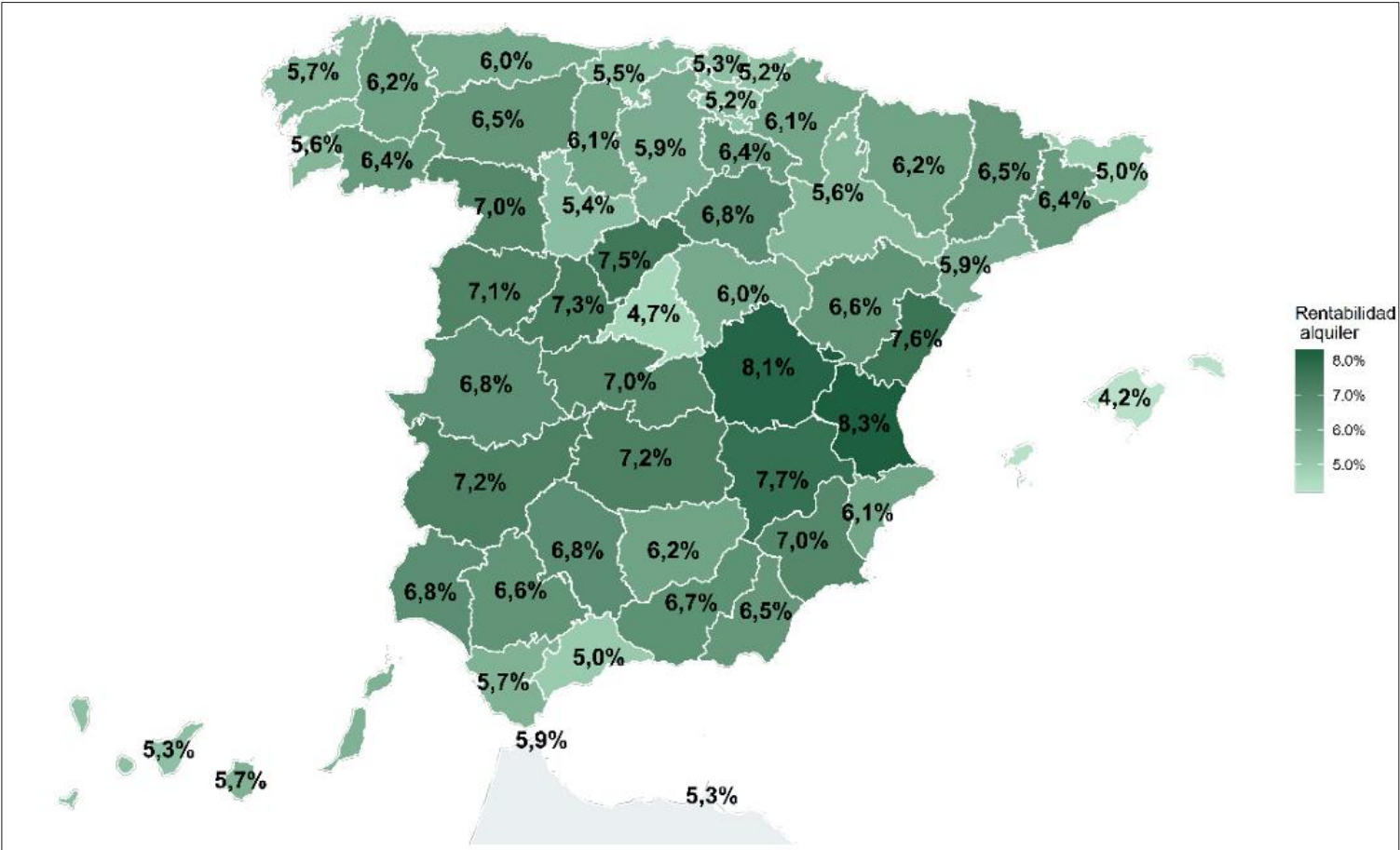
Mercado español



Coyuntura

Evolución del mercado de alquiler

Rentabilidad del alquiler por provincia en 2023

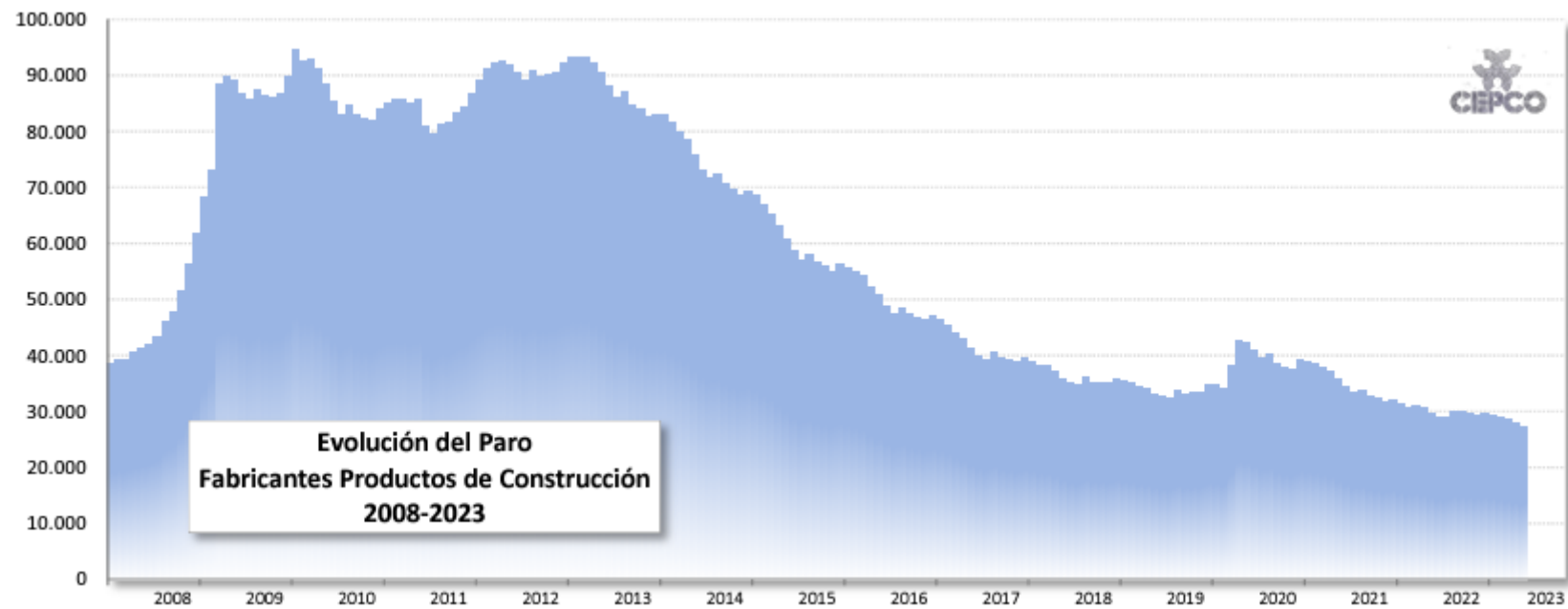


Fuente: Euroval 2023

Calculada como rentabilidades provinciales ponderadas por el peso de la oferta de alquileres en cada provincia, pasa de 4,7% en 2021 a 5,9% en 2022.

Coyuntura

Evolución del paro entre fabricantes de materiales de construcción

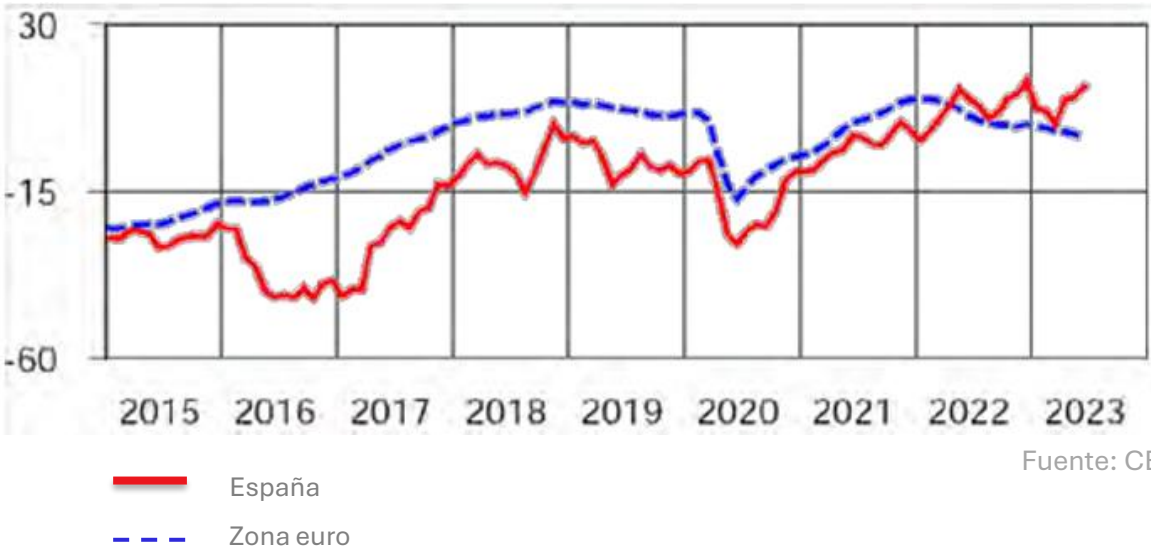


Fuente: CEPCO jul-23

Los últimos datos públicos confirman la **mejora de la situación de desempleo en el sector** durante este S1: una tasa de paro del 8,4% durante el T1 (por debajo de la media española en 4 puntos) y del 7,8% durante el T2 (mejorando la tasa nacional en más de 5 puntos).

Coyuntura

Evolución anual del índice de confianza de la construcción desde 2015 hasta junio 2023



Fuente: CEPCO jun. 2023

06

FACTORES INFLUYENTES

ACTUALIZACIÓN SEPTIEMBRE 2023

apliqa

Factores que influirán en la evolución del mercado

Avances tecnológicos y su impacto en el sector

Los avances tecnológicos como la inteligencia artificial (IA), la automatización o la robótica **están transformando el sector** de la construcción. Las nuevas tecnologías innovadoras, están haciendo de este sector uno más eficiente, seguro, sostenible y data-based.

Analítica de datos

Los datos son poder, y cada vez somos más conscientes de ello. La obtención y posterior tratamiento de los mismos mediante herramientas digitales cada vez adquirirá más peso en el sector.

Realidad virtual y aumentada

La integración de estas tecnologías en el sector está revolucionando la manera de diseñar, ejecutar y gestionar los proyectos.

Drones

Se espera que los drones adquieran un papel aún más importante gracias a las recientes mejoras que han tenido estos dispositivos.

Impresión 3D

Al igual que los drones, esta tecnología se está abriendo camino a medida que se descubren nuevos potenciales usos para la misma.



Factores que influirán en la evolución del mercado

Análisis del marco regulatorio

Las regulaciones y políticas gubernamentales tendrán un impacto significativo en el mercado. A continuación, resumimos los cambios más relevantes en ese sentido.

Ley Taxonomía Verde y la sostenibilidad

La sostenibilidad es una preocupación creciente en el sector de la construcción, y esto incluye la demanda de materiales más ecológicos y eficientes en términos de emisiones y ahorros energéticos.

Muestra de ello es la reciente entrada en vigor de la Ley europea de **Taxonomía Verde**, la cual no solo afectará a aquellos materiales muy intensivos en emisiones, sino al conjunto del sector de la construcción. Esta ley supone la imposibilidad de acceder a ayudas, financiación, o inversiones externas en caso de no cumplir con los requisitos que se requieren en materia de sostenibilidad.

Ley de vivienda

La nueva Ley de Vivienda introduce cambios que afectan directamente en el mercado. Por un lado, promueve con más ímpetu la vivienda protegida (social y de precio limitado) y la vivienda asequible incentivada (con beneficios para propietarios que las destinen al alquiler a personas de bajos ingresos).

Por otro lado, redefine el concepto del Gran Tenedor. No solo considera como tal a los titulares de más de 10 inmuebles residenciales o una superficie construida superior a los 1.500 m² de uso residencial (con ajustes según CCAA), sino que también puede incluir a aquellos propietarios con 5 inmuebles o más en entornos de mercado residencial tensionado (a determinar por cada CCAA según unos parámetros establecidos en la Ley...).



**Un informe elaborado
por apliqa.**

PAÍS VASCO

Avenida Zugazarte 32, Planta 2, Módulo 11.
48930, Las Arenas-Getxo.

MADRID

Calle Serrano 93, Planta 3 E.
28006, Madrid.

VALENCIA

Calle de las Barcas, Plaça de l'Ajuntament, 2.
46002 Valencia.

BARCELONA

Avinguda Diagonal 409, 1ª planta.
08008 Barcelona.

Contacta con nosotros en:

oscar@apliqa.es

apliqa.es

www.apliqa.es

apliqa

GESTIONANDO LA ESTRATEGIA