



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



Q1 2023 Spain Construction Monitor

La actividad de la construcción parece estabilizarse a nivel general

- El índice de actividad de la construcción se sitúa en territorio neutral, mejorando un resultado anterior más negativo.
- Las expectativas a doce meses son positivas en los sectores privado residencial y no residencial.
- Nuevos indicios de que la inflación de los costes de los materiales puede estar remitiendo, aunque las tensiones siguen siendo considerables

Los resultados del primer trimestre de 2023 del RICS-CGATE Spain Construction Monitor apuntan a un escenario más estable, aunque las tendencias siguen siendo distintas a nivel sectorial. Junto a esto, aunque el aumento de los costes de los materiales sigue siendo un reto importante en todo el sector, los últimos resultados sugieren que el ritmo de la inflación está disminuyendo. Además, las previsiones de costes para los próximos doce meses se han recortado en cierta medida en todos los sectores.

El índice de Actividad de la Construcción se sitúa en territorio neutral.

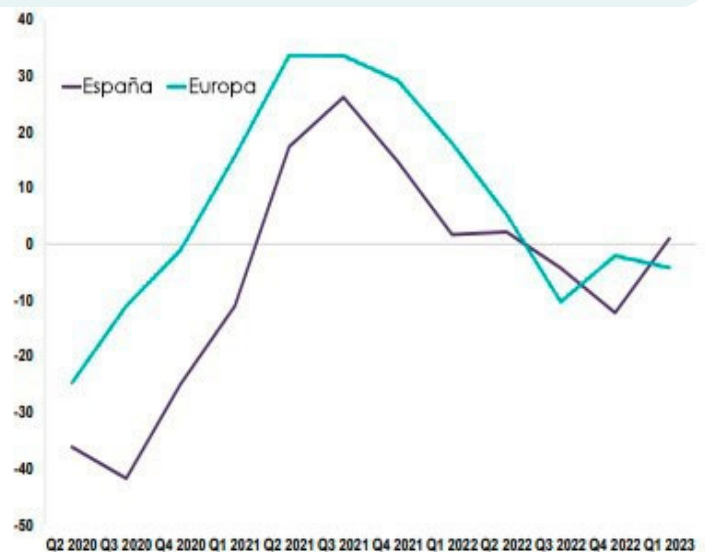
El Índice de Actividad de la Construcción (IAC) volvió a situarse en territorio neutral durante el primer trimestre, recuperando el +1 tras el -12 del trimestre anterior. A nivel europeo, el IAC se situó en -4 ligeramente por debajo del -2 de la anterior edición de la encuesta. En ambos casos, las últimas lecturas (tan cercanas a cero) apuntan a un contexto general estable.

Por lo que respecta a los datos nacionales, la carga de trabajo aumentó tanto en el sector residencial privado como en el no residencial en el primer trimestre (con saldos netos del +13% y el 12% respectivamente). Mientras tanto, el saldo neto cayó hasta el -15% en lo que respecta a las cargas de trabajo en infraestructuras, frente a una lectura de cero la última vez. Dicho esto, el sector de la energía registró un aumento de la actividad de la construcción durante el primer trimestre, evidenciado por un saldo positivo de +50% de participantes que declararon un aumento en los trabajos de este tipo. Sin embargo, esto se vio contrarrestado por un descenso de la actividad en sectores como el transporte y la agroindustria (con saldos netos respectivos del -33% y -29%).

Los indicadores prospectivos muestran cierta mejora

En un signo alentador para la futura cartera de encargos, las nuevas solicitudes de trabajo aumentaron en un saldo neto de +18% de los participantes en este primer

Imagen 1. Índice de actividad de la construcción



trimestre (frente al -2% del trimestre anterior). Además, las expectativas a doce meses aumentaron en el sector residencial privado (saldo de +31% frente al -11% anterior) y en el mercado no residencial privado (saldo neto de +12% frente al -12% en el trimestre anterior). En ambos casos, las últimas lecturas representan el mayor retorno de las expectativas en más de un año. En el sector de las infraestructuras, las expectativas de carga de trabajo a doce meses se mantienen estables (saldo neto cero) frente a las perspectivas ligeramente negativas del trimestre anterior (saldo neto -7%).

Las perspectivas de empleo siguen relativamente estancadas

Para los próximos doce meses, los encuestados prevén

una tendencia ligeramente negativa en la actividad de los sectores privado no residencial y de infraestructuras (con un saldo neto de -12% y -7% respectivamente). Sobre la misma base, las perspectivas son algo mejores para la carga de trabajo en el sector residencial privado, como se muestra en el gráfico 2, aunque el último saldo neto de +11% (por debajo del +19% de la última vez) es indicativo de un crecimiento relativamente débil en el futuro. Es más, las expectativas de carga de trabajo residencial privado a doce meses se han reducido en cierta medida en cada uno de los últimos cinco informes, disminuyendo desde un máximo reciente de +67% (saldo neto) en el 3T 2021.

Los costes de material siguen siendo el principal impedimento para la actividad.

Durante el primer trimestre, los encuestados mencionaron un ligero descenso en el número total de puestos de trabajo en el sector, evidenciado por un saldo neto de -6% en este indicador. Aun así, la lectura actual es menos pesimista que la cifra de -16% registrada en el cuarto trimestre. De cara al futuro, el último balance neto de las expectativas de empleo para los próximos doce meses se situó en cero. Aunque se trata de una modesta mejora con respecto a la cifra del -10% registrada la última vez, los últimos datos son coherentes con una perspectiva sin cambios para el empleo en esta situación.

El coste de los materiales sigue siendo un problema, aunque hay indicios de que está disminuyendo ligeramente.

Las respuestas sugieren que el fuerte aumento reciente de los costes de material podría estar frenándose un poco, con un saldo neto de +41% de los encuestados que citan un aumento durante el trimestre (significativamente inferior a la lectura de +91% del trimestre anterior). Aunque el 82% de los encuestados sigue pensando que los costes de material frenan la actividad, esta cifra es inferior a la del 92% del trimestre anterior. Además, la última lectura representa el menor porcentaje de encuestados que afirman que los elevados costes de los materiales están frenando el mercado desde el tercer trimestre de 2021.

En consonancia con esto, las previsiones de los costes totales de construcción para el próximo año se redujeron cerca del 7% el trimestre pasado a alrededor del 4% en el primer trimestre. En este sentido, las previsiones de inflación de los costes de los materiales se redujeron sustancialmente, mientras que las previsiones de los costes laborales (tanto cualificados como no cualificados) se redujeron sólo ligeramente. Un dato crucial es que el 88% de los participantes en la encuesta señalaron la escasez de mano de obra cualificada como un impedimento para la actividad de la construcción en este primer trimestre (la mayor proporción que indica esta opinión desde que se creó la serie en 2020).

En general, a pesar de los últimos ajustes, no se prevé que el crecimiento de los precios de licitación siga el ritmo del aumento general de los costes de la construcción. En este sentido, los encuestados todavía tienen una opinión negativa sobre las perspectivas de los márgenes de beneficio para los próximos doce meses, con el último balance neto situado en -24% (aunque esto no es tan débil como la cifra de -45% visto anteriormente).

Imagen 2. Expectativa a doce meses de carga de trabajo

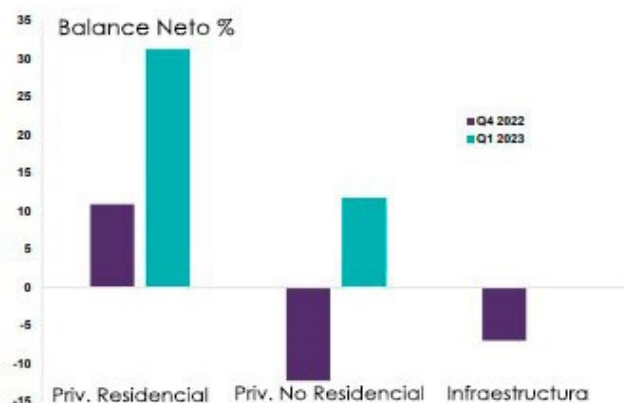


Imagen 3. Factores que frenan la actividad

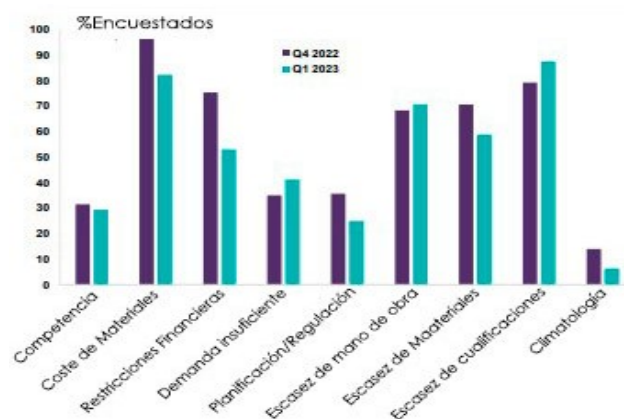
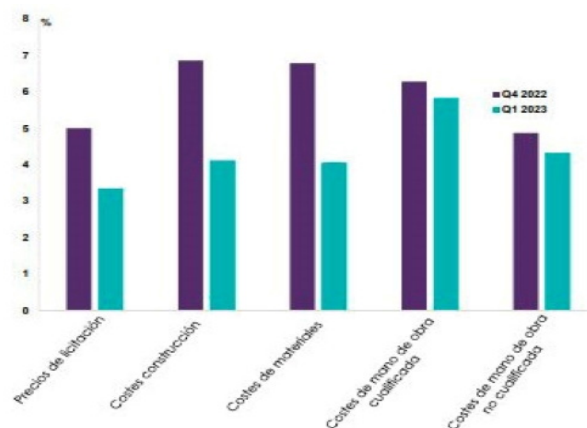


Imagen 4. Expectativa a doce meses de coste y precios de licitación



Market comments

Castilla y León

Poca actividad.

El dinero de los fondos europeos no llega a tiempo.

Madrid

Restricción económica

Regulación, legislación y relaciones con la administración pública.

Navarra

Falta de suelo sectores en desarrollo.

Se necesita más suelo para poder construir.

Information

Spain Construction Monitor

The RICS-CGATE Construction Monitor is a quarterly guide to the trends in the construction market. The report is available from the RICS website www.rics.org/economics along with other surveys covering the housing market, residential lettings, commercial property, construction activity and the rural land market.

Methodology

Survey questionnaires were sent out on 17 March 2023 with responses received until 27 April 2023. Respondents were asked to compare conditions over the latest three months with the previous three months as well as their views as to the outlook.

Net balance = Proportion of respondents reporting a rise in a variable (e.g. occupier demand) minus those reporting a fall (if 30% reported a rise and 5% reported a fall, the net balance will be 25%). Net balance data can range from -100 to +100. A positive net balance reading indicates an overall increase while a negative reading indicates an overall decline.

RICS-CGATE Construction Activity Index is constructed by taking an unweighted average of current and 12-month expectations of four series: residential workloads, non-residential workloads, infrastructure workloads and profit margins.

Disclaimer

This document is intended as a means for debate and discussion and should not be relied on as legal or professional advice. Whilst every reasonable effort has been made to ensure the accuracy of the contents, no warranty is made with regard to that content. Data, information or any other material may not be accurate and there may be other more recent material elsewhere. RICS will have no responsibility for any errors or omissions. RICS recommends you seek professional, legal or technical advice where necessary. RICS cannot accept any liability for any loss or damage suffered by any person as a result of the editorial content, or by any person acting or refraining to act as a result of the material included.

Contact details

This publication has been produced by RICS. For all economic enquiries, including participation in the monitor please contact a member of the RICS Economics Team.

Economics Team

Simon Rubinsohn

Chief Economist

srubinsohn@rics.org

Tarrant Parsons

Senior Economist

tparsons@rics.org

Donglai Luo

Senior Economist

dluo@rics.org

Lauren Hunter

Economist

lhunter@rics.org

Delivering confidence

We are RICS. Everything we do is designed to effect positive change in the built and natural environments. Through our respected global standards, leading professional progression and our trusted data and insight, we promote and enforce the highest professional standards in the development and management of land, real estate, construction and infrastructure. Our work with others provides a foundation for confident markets, pioneers better places to live and work and is a force for positive social impact.

Americas, Europe, Middle East & Africa

aemea@rics.org

Asia Pacific

apac@rics.org

United Kingdom & Ireland

contactrics@rics.org



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA



RICS®

rics.org