

Informe sobre
el sector de la
Reforma -
julio 2020



habitissimo

SITUACIÓN

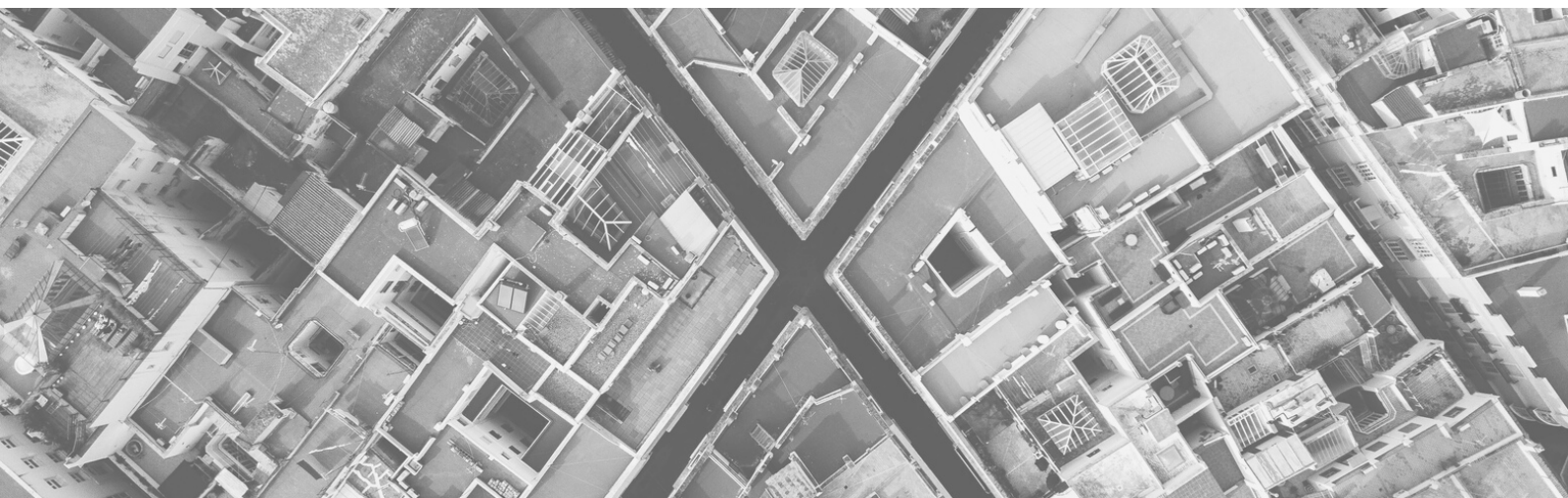
“*Involucrar a la ciudadanía, a través de diferentes acciones, representa una gran oportunidad para que el sector de la reforma y rehabilitación contribuya de forma relevante a la transformación energética del parque inmobiliario español*”

El mes de julio se ha presentado como un periodo de fuerte reactivación de la actividad en el sector de la reforma. Uno de los factores principales se encuentra en la paralización de la actividad durante el Estado de Alarma, que generó una importante demanda retenida durante los meses de confinamiento. A esto, se suma también el incremento en la actividad del sector inmobiliario, donde el número de operaciones de compraventa de viviendas de segunda mano - que son susceptibles de necesitar algún tipo de actuación sobre las mismas - ha invertido la tendencia, tras un continuado periodo de fuerte caída que comenzó en febrero, creciendo en junio un 20% respecto al mes anterior, según datos del INE. Por último, destaca la tendencia alcista de los españoles por mejorar su vivienda tras el confinamiento y adecuarla antes de un posible rebrote. La unión de todos estos factores, derivados de la situación sanitaria vivida, suponen, sin lugar a duda, una importante oportunidad para el sector de la reforma y rehabilitación.

Es destacable igualmente el hecho de que durante el mes de julio, el Gobierno de España aprobó diversas medidas que buscan contribuir a paliar las dificultades derivadas de la pandemia en el sector de la vivienda. Entre otras, anunció la extensión del plazo para que los fondos no comprometidos de ejercicios anteriores del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, puedan destinarse a ayudas de otros Programas incluidos dentro del mismo Plan. Este Plan está compuesto por diez Programas relacionados con la vivienda, entre los que destacan los Programas de Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y el de Fomento de la conservación, de la mejora de la utilización y de la accesibilidad en viviendas, que contemplan entre sus posibles beneficiarios, a propietarios de viviendas unifamiliares o de edificios existentes de tipología residencial colectiva.

Por otro lado, de los datos recogidos por la plataforma habitissimo se desprende que existe todavía un amplio margen de mejora en el camino a recorrer por la sociedad española para la consecución del objetivo de mejorar la eficiencia energética en los hogares españoles. Según los profesionales encuestados por dicha plataforma, los trabajos relacionados con la mejora de la eficiencia energética o utilización de energías renovables en los hogares, aún representan menos del 25% del total de trabajos que se realizan en la vivienda.

Por este motivo, es imprescindible emprender acciones para que el usuario final adopte lo antes posible su papel de agente esencial como promotor de actuaciones para la mejora de la eficiencia energética del parque de viviendas español, que a día de hoy se encuentra obsoleto desde el punto de vista de eficiencia energética. La reforma y rehabilitación de viviendas unifamiliares o plurifamiliares, tiene un papel relevante para lograr alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la Agenda Urbana Española o el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima, así como parte que es del sector de la construcción, como generador de empleo y pilar para la recuperación económica del país. En los próximos meses podremos ver cómo se verá afectado en el desarrollo de la estrategia del gobierno en relación a la recuperación económica de nuestro país, junto con la puesta en marcha del fondo de recuperación Next Generation EU aprobado por el Consejo Europeo, que dota a España con 140.000 millones de euros, de los que 72.700 millones son ayudas directas, con un claro enfoque hacia la economía sostenible, la transformación digital y la capacitación.



DESTACADOS JULIO

- Las peticiones solicitadas en el mes de julio de 2020 a través de la plataforma habitissimo se han incrementado un 48% respecto al mismo mes del año anterior y un 6% respecto al mes anterior del año en curso, manteniendo su tendencia alcista.
- Un 18% de los españoles que han realizado una mejora en su vivienda durante el mes de julio han destinado más de 15.000€.
- Los trabajos más demandados en julio a través de la plataforma habitissimo tienen claro carácter estacional asociado a los meses estivales, como son la pintura y limpiezas de viviendas, instalación y reparación de aire acondicionado o instalación de alarmas.
- El 85% de las familias encuestadas han utilizado fondos propios como fuente de financiación en sus reformas.

RADIOGRAFÍA DE LOS PROFESIONALES

El 70% de los profesionales del sector de la reforma y rehabilitación son autónomos

Los profesionales encuestados en el mes de julio 2020 que utilizan la plataforma habitissimo son mayoritariamente autónomos (un 70%). Un 20% está organizado en una pyme y un 10% posee una empresa de mayor tamaño.

Por ámbitos de especialidad, el 41% de los profesionales encuestados son constructores o se dedican a la reforma integral o parcial, el 38% son profesionales especialistas en oficios tradicionales como la electricidad, fontanería, etc. El 9% de los profesionales son arquitectos y el 5% interioristas o decoradores. Completan el 7% restante de los profesionales, perfiles que no desarrollan sus servicios en el ámbito de la construcción sino en otras actividades vinculadas a los inmuebles (mudanzas, limpiezas, etc).



profesionales

70% autónomos

20% pymes

10% gran empresa



41% Constructores/
reformistas



38% Oficios
tradicionales



9% Arquitectos



5% Interioristas



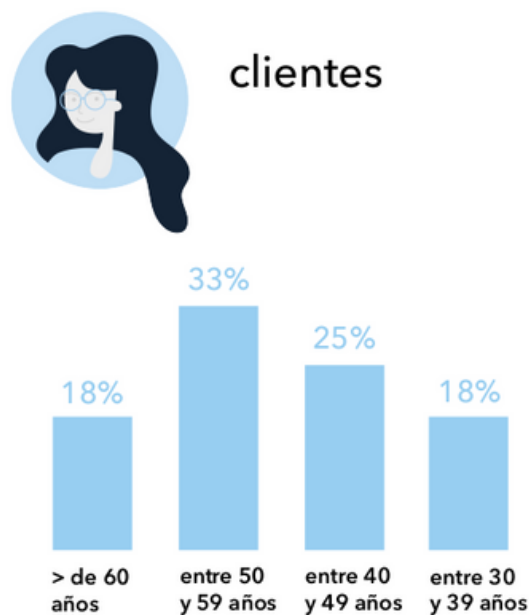
7% Actividades vinculadas
a la vivienda

RADIOGRAFÍA DE LOS CLIENTES

El 33% de los clientes que solicita una mejora en su hogar tiene entre 50 y 59 años.

Entre los particulares encuestados, las personas que utilizan la plataforma, un 33% se encuentran en la franja de edad entre 50 y 59 años, un 25% entre 40 y 49, un 18% entre 30 y 39; otro 18% tienen más de 60 años y el 6% restante son menores de 29 años. En cuanto al género, un 66% de las encuestadas que han utilizado la plataforma para encontrar un profesional de confianza han sido mujeres, mientras que solo un 33% han sido hombres.

Respecto a los ingresos familiares anuales de las familias encuestadas, un 66% de las mismas afirma tener unos ingresos por debajo de los 50.000 €, un 29% entre 50.000€ y 100.000€ y solo el 5% restante se encuentra por encima de los 100.000€.



DÓNDE SE HAN REALIZADO LAS INTERVENCIONES

Un 80% de los particulares encuestados han realizado trabajos de reforma y reparación en su primera vivienda.

Las provincias de Madrid - con un 25% - y Barcelona - con un 16% - aglutinan la mayor parte de las actuaciones realizadas por los encuestados en el mes de julio 2020. Entre ambas provincias suman un 41% de la totalidad de solicitudes de todo el país. Considerando, además de las anteriores, las solicitudes realizadas para las provincias de Valencia (un 7%), Alicante (un 4%) y Baleares (un 3%), se supera el 50% de la actividad, distribuyéndose entre el resto de provincias el otro 45% de las solicitudes, todas ellas a modo individual con menos de un 3% de las mismas.

Un 80% de los particulares encuestados han realizado trabajos de reforma y reparación en su primera vivienda y el 15% han hecho adecuaciones de sus segundas residencias. Son poco significativas entre los encuestados las solicitudes destinadas a trabajos en viviendas destinadas al alquiler como inversión, centros de trabajo o zonas comunes de edificios, que solo representan en su conjunto un 5% de los trabajos.

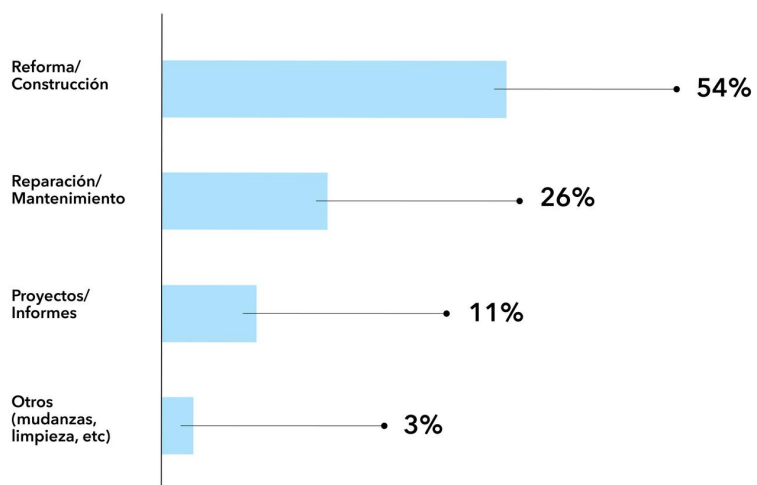
ACTUACIONES MÁS DEMANDADAS EN EL MES DE JULIO

En el mes de junio se han incrementado un 36% las peticiones para la mejora del hogar en comparación a los datos registrados en 2019.

Las peticiones solicitadas en el mes de julio de 2020 a través de la plataforma habitissimo se han incrementado un 48% respecto al mismo mes del año anterior y un 6% respecto al mes anterior del año en curso. Estos crecimientos consolidan la realidad de que el sector sigue dando pasos hacia una mayor digitalización.

Los trabajos que se han demandado en julio de 2020 son fundamentalmente trabajos de construcción o reforma integral/parcial de los inmuebles, que representan un 54% de las solicitudes. Un 26% de las peticiones han sido para la realización de algún tipo de operación de reparación y mantenimiento. El 15% de las peticiones están relacionadas con otros servicios para los inmuebles tales como limpieza, mudanzas, etc. Finalmente, un 5% de las solicitudes han sido para la redacción de algún tipo de proyecto, informe, certificación técnica o tramitación de licencias.

Distribución de solicitudes del mes de julio 2020 por tipo de trabajo demandado



COMPARATIVA INTERANUAL

En cuanto a la tipología específica de los trabajos que más demandados durante el mes de julio destacan los trabajos de pintura de interior de viviendas, instalaciones de aire acondicionado, limpiezas de viviendas completas de forma puntual (1 vez), instalaciones de toldos y fumigaciones y desinfecciones.

Los 5 trabajos más demandados en julio 2020 (por orden de número de solicitudes)

	Comparativa año pasado (incremento respecto a julio 2019)	Crecimiento mensual (incremento respecto a junio 2020)
Pintar interior vivienda	36%	25%
Instalar aire acondicionado	12%	6%
Limpiar vivienda (1 vez)	1%	47%
Instalar toldo	69%	-44%
Fumigar o desinfectar	75%	2%

Las tres primeras posiciones fueron ocupadas igualmente por estos tres tipos de trabajos en el mes de julio del año 2019 anterior. Este dato, unido al fuerte crecimiento en solicitudes de pintura y limpieza de viviendas respecto al mes anterior (un 25% en el caso de la pintura de vivienda y un 47% en el de las limpiezas puntuales) confirma la estacionalidad de estas tareas, ya que son muchos los particulares que aprovechan los meses de verano, en los que posiblemente salgan de vacaciones o se alojen en una segunda residencia por unas semanas, para realizar limpiezas profundas y saneamiento de la pintura de sus viviendas.

La instalación de aire acondicionado tiene igualmente un marcado carácter estacional que se repite anualmente, si bien el mayor incremento en solicitudes se produce un poco adelantado respecto a las dos anteriores y fue en junio y no en julio donde se pudo observar un muy notable incremento en su demanda, respecto a lo que es usual durante el resto del año.

El importante volumen de solicitudes en este mes para trabajos de instalación de toldos y de fumigación o desinfección, bastante superior al registrado en años anteriores, con crecimientos del 69% y el 75% respectivamente en número de solicitudes respecto al mismo mes de 2019, puede estar relacionado con la situación post confinamiento derivado de la emergencia sanitaria por la covid-19. Este hecho ya se destacó en el informe sobre el sector de la reforma de habitissimo del mes de junio 2020, mes en el que igualmente ya fueron muy significativos los incrementos en número de solicitudes para estos trabajos concretos respecto al mismo mes del ejercicio anterior.

COMPARATIVA MENSUAL

En cuanto a los trabajos cuya demanda más ha aumentado respecto al mes anterior, destaca de forma muy especial el crecimiento en número de solicitudes para instalación de alarmas en viviendas, que se multiplica por más de ocho. Hay que tener en cuenta que la demanda de este tipo de trabajo se encuentra estrechamente ligada con el cambio de mes y la salida de muchos particulares de sus viviendas habituales por vacaciones. Otra de las intervenciones que destacan por su crecimiento son las reparaciones de aire acondicionado que han triplicado su demanda en comparación a las peticiones registradas durante el mes de junio.

Otros trabajos para los que igualmente ha habido este mes un incremento especialmente notable en número de solicitudes de presupuestos a través de la plataforma han sido: la instalación de ascensores (tanto en edificios, como en unifamiliares), la tasación de bienes inmuebles, las solicitudes de licencias de obra, las limpiezas de obra y la elaboración de boletines de instalaciones eléctricas y de certificados de eficiencia energética. Los importantes incrementos de solicitudes para estos trabajos concretos en este mes de julio – trabajos muy relacionados con finales de obras, licencias para inicio de nuevos proyectos o compraventas de vivienda de segunda mano para las que son necesarias tasaciones y CEE – están relacionados con la completa reactivación de la actividad que se ha vivido este mes, tanto en el mercado inmobiliario, como en el propio sector de la reforma.

La paralización de actividad por el estado de alarma había generado mucha demanda retenida los meses anteriores, a lo que se añade el hecho de que el confinamiento ha derivado claramente en un mayor interés en los particulares, bien por cambiar de vivienda - según datos del INE, la compraventa de vivienda usada ha crecido en junio un 20% respecto al mes anterior - , bien por reformar o adecuar la vivienda en la que residen. Esto supone, sin lugar a duda, una importante oportunidad para el sector de la reforma y rehabilitación.

Esta oportunidad se confirma a través de los resultados de la encuesta realizada en el mes de julio por habitissimo, en la que un 26% de los particulares que han participado en la misma manifestaron estar planteándose efectuar ciertas modificaciones en su vivienda ante un posible repunte de la pandemia y nuevo confinamiento.

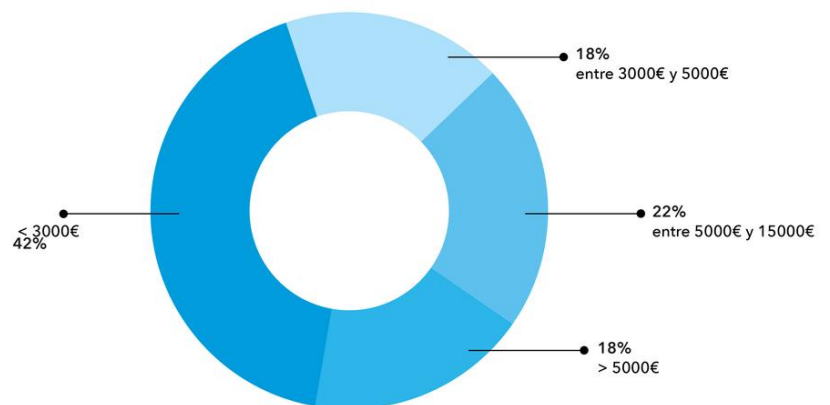
INVERSIÓN DE LOS ESPAÑOLES EN LA MEJORA DE SU VIVIENDA

El 18% de los españoles que ha realizado una mejora en su hogar ha invertido más de 15.000 en su vivienda durante el mes de julio.

A la hora de abordar la actuación correspondiente, un 85% de las familias encuestadas por habitissimo han utilizado **fondos propios como fuente de financiación**, mientras que el 8% de las mismas han recurrido a financiación bancaria y el 6% se han ayudado de préstamos privados de familiares o amigos. La utilización de ayudas públicas para cofinanciar las actuaciones por parte de los particulares encuestados es muy residual (en torno al 1%).

En cuanto a la inversión que destinaron los españoles a la mejora de la vivienda durante el mes de julio, un 42% afirman que dedicó menos de 3.000€ un 18%, entre 3.000€ y 5.000€, un 22% entre 5.000€ y 15.000€ y un 18% afirma que destinó más de 15.000€.

Inversión destinada por los españoles para a la mejora de su hogar en julio 2020

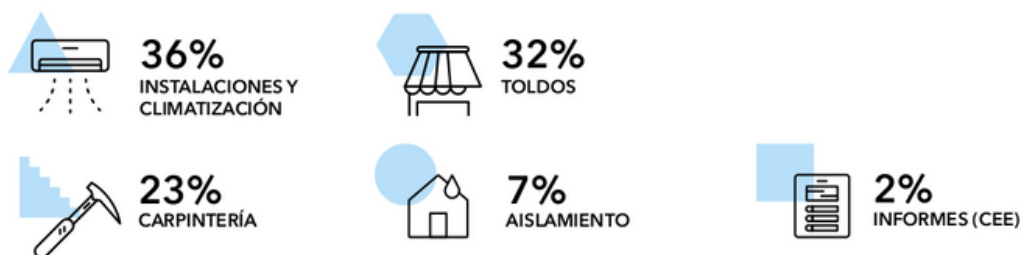


LA IMPORTANCIA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LOS HOGARES ESPAÑOLES

El 12% de la total de peticiones recibidas han sido para alguna actuación relacionada con la eficiencia energética.

De la totalidad de solicitudes recibidas a través de la plataforma habitissimo durante el mes de julio, un 12% de las mismas ha tenido relación con alguna actuación con incidencia en la eficiencia energética de la vivienda. Entre las anteriores, un 36% de las mismas han sido para la mejora de instalaciones de los inmuebles (incluida climatización), un 32% con trabajos relacionados con la instalación de toldos, un 23% con trabajos de carpintería en ventanas de distintas tipologías (aluminio, PVC y madera), un 7% de actuaciones de aislamiento y un 2% con la elaboración de certificados de eficiencia energética (tarea que, en concreto, ha tenido un fuerte incremento de solicitudes este mes, respecto a los anteriores, como ya se ha comentado).

solicitudes de julio 2020 con incidencia en la eficiencia energética



En cuanto a la percepción del sector en este aspecto, cabe destacar que la mayoría de los profesionales encuestados, un 62% de ellos, considera que los trabajos que realizan relacionados con la mejora de la eficiencia energética o utilización de energías renovables en los inmuebles, representan menos del 25% de sus trabajos. El 19% de los profesionales sitúa esta horquilla entre el 25% y el 50% y solo un 18% de ellos considera que más de la mitad de sus trabajos guardan esta relación.

Desde el punto de vista de los clientes, la percepción es más positiva. Un 48% de los particulares encuestados por habitissimo este mes de julio ha manifestado que uno de sus objetivos concretos al realizar los trabajos en su vivienda era la mejora de la eficiencia energética. Por el lado contrario, sólo el 19% de los encuestados afirma no haber realizado entre sus actuaciones ninguna que tenga que ver con esta mejora de la eficiencia energética.

De los datos anteriores, se puede desprender que hay un amplio margen de mejora todavía, en el camino por recorrer en el sector de la reforma dentro de este campo de la eficiencia energética en los hogares españoles.

PRESENCIA DIGITAL DE LOS PROFESIONALES

El 42% de los profesionales considera que es imprescindible estar presente en internet.

Respecto a la presencia online de los profesionales del sector de la reforma y la reparación, continúa la tendencia al alza. Un 42% de los profesionales considera que es imprescindible o muy necesario estar presente mediante web o redes sociales en internet.

Un 47% de los profesionales del sector de la reforma y rehabilitación disponen de web propia durante el mes de julio. Un 30% de los profesionales utilizan las redes sociales, principalmente Facebook, seguido de Instagram y LinkedIn para promocionarse y encontrar clientes. Tan solo un 23% de los profesionales en julio no tiene ningún tipo de presencia online.

La creencia de que es necesario tener presencia en internet por parte de los profesionales parece por tanto estar cada vez más consolidada pero, sin embargo, tan solo el 8% de los encuestados afirma que consiguió más del 50% de sus trabajos que realizó el mes de julio a través de Internet (web, redes sociales, portales del sector, etc.). Un 15% de ellos considera que consiguió entre el 25% y el 50% de sus trabajos a través de la red. Un 77% afirma que a día de hoy los trabajos que consiguieron a través de su presencia online durante el mes de julio se sitúan por debajo del 25%.

PRESENCIA DIGITAL DE LOS CLIENTES

El 69% de los clientes busca referencias de los profesionales por Internet.

En la encuesta realizada en el mes de julio por habitissimo, todos los participantes afirman que han utilizado internet de algún modo a la hora de abordar una reforma o reparación en su hogar, como se hace de forma generalizada para casi todos los ámbitos de la vida doméstica. Un 55% de los encuestados ha buscado ideas o inspiración para su reforma, el 34% han buscado y han contratado a un profesional para realizar una intervención en su hogar a través de internet, el 31% la ha utilizado para contrastar información o referencias de profesional y un 20% para comprar o contratar algún servicio puntual dentro de la reforma, como podría ser la compra de determinados materiales.

A la hora de buscar un profesional para ejecutar un reforma, un 68% de los encuestados por habitissimo manifiesta que lo que mayor fiabilidad le proporciona son las recomendaciones de familiares y amigos, un 23% de ellos manifiesta que le presta más fiabilidad la presencia online del profesional que seleccione y el restante 8% prefiere decidirse por otros aspectos.

uso de Internet por clientes



METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

habitissimo, plataforma del sector de la reforma y reparación, ayuda a las personas que precisan mejorar su hogar a encontrar a los mejores profesionales para confiarles el trabajo, presenta su Informe sobre el estado del sector de la reforma y la rehabilitación durante el mes de julio.

Para la realización del estudio se han recogido los datos de personas que realizaron una solicitud de servicio para la mejora de su hogar a través de habitissimo y de los profesionales del sector de la reforma y reparación que han participado en el estudio a través de esta plataforma.

Además, en este informe se combinan los resultados obtenidos a través de la encuesta junto con los datos registrados en habitissimo por sus 240.000 profesionales activos en esta plataforma y los 3,5 millones de personas que la han utilizado para conseguir un profesional de confianza.

