Informe sobre el sector de la Reforma - noviembre 2020

habitissimo

Isabel Alonso de Armas
Directora de Alianzas Estratégicas de habitissimo

SITUACIÓN

La digitalización desde la demanda es una oportunidad como sector. El 25% de los profesionales encuestados ya reconoce que más de una cuarta parte de su facturación procede de clientes digitales.

En noviembre habitissimo organizó el encuentro Retos y Oportunidades de la Rehabilitación, que contó con la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Green Building Council España, así como del Instituto Eduardo Torroja. La cita supuso una nueva oportunidad para tratar las principales prioridades del sector y que, una vez más, serán protagonistas de este informe. Me refiero, cómo no, a la digitalización, industrialización y sostenibilidad. Estas fueron algunas de las conclusiones del encuentro:

- La importancia de empoderar al usuario con información.
- La necesidad de consolidar el ritmo de rehabilitación que se genere estos primeros años con el Plan de Recuperación.
- La urgencia de atraer el talento joven para ser capaces de cubrir la demanda creada.

- La importancia de tener presente la política de *no-regrets* para evitar que intervenciones de hoy comprometan las futuras en la transformación energética del edificio, teniendo siempre presente la imagen final del mismo.

El agente activador del proceso de rehabilitación es el usuario final, el ciudadano, y por eso tiene que colocarse en el centro de las acciones que, como sector, emprendamos. Sin embargo, la brecha existente entre ambos mundos, en términos de confianza y lenguaje, no termina de cerrarse. Al contrario, se abre un poco más al incorporar el diferente índice de digitalización entre ambos interlocutores.

Si bien es una labor de todos los agentes, el profesional que mantenga el contacto principal con el usuario deberá ser su guía hacia la reducción de la demanda energética, la eficiencia energética y la descarbonización. Esta necesidad no hay que crearla de forma artificiosa, ya existe. La solicitud de servicio de proyecto y obra de forma conjunta sigue con tendencia al alza desde el mes de agosto, a lo que podemos sumar que un 18% de los profesionales indican que los clientes les plantean preguntas referentes a la sostenibilidad. Es decir, por parte del ciudadano existe la inquietud de realizar intervenciones para lograr una eficiencia energética y, si está bien asesorado o informado, contratará dichas intervenciones.

Es una realidad que nos exponen los profesionales. Por ejemplo, un 65% identifica la eficiencia energética como una oportunidad, habiendo actualizado sus conocimientos en el último año. Para el 48%, este tipo de intervenciones han aumentado en los últimos doce meses.

Para cerrar la brecha anteriormente mencionada, la digitalización también nos ofrece una gran oportunidad para transmitir, de una manera más eficaz y con mayor alcance, las bondades de estas intervenciones; exponer las actuaciones realizadas; crear y cuidar la reputación digital de cada empresa, del sector, de tal forma que nos permita activar a un usuario que se sienta acompañado de su proceso de mejora y lo perciba sencillo, fácil. Sin embargo, todavía nos queda camino por recorrer, pues, si bien ya un 24% de los ciudadanos encuestados considera más relevante la reputación digital que las recomendaciones de los amigos o familiares, sólo alrededor del 45% de los profesionales considera útil estar en Internet.

La digitalización desde la demanda es una oportunidad como sector. El 25% de los profesionales encuestados ya reconoce que más del 25% de su facturación procede de clientes digitales.

Poniendo el foco en noviembre, son dos meses ya en los que se persigue la senda de 2019 sin alcanzarla, tanto desde el número de ocupados del sector como por las solicitudes recibidas, confirmando así el sostenimiento de la actividad como consecuencia de la incertidumbre producida por la crisis de la COVID-19. A pesar de ello, el confinamiento doméstico ha ejercido de palanca activadora para que aquellas situaciones de disconfort en una vivienda, aceptadas desde años atrás, dejarán de ser asumibles para la persona que la habita, logrando así activar una demanda latente que, se espera, continúe durante los próximos meses.

DESTACADOS NOVIEMBRE

- El número de solicitudes de servicio registradas este mes de noviembre en habitissimo ha disminuido un 5% interanual. Junto a octubre, son dos meses en los que se sigue la senda de 2019 sin alcanzarlo, confirmando así el sostenimiento de la actividad como consecuencia de la incertidumbre existente producida por la crisis de la COVID-19.

- Los trabajos que más se han demandado este mes de noviembre son, al igual que en los cuatro meses anteriores, trabajos de construcción o reforma integral o parcial de los inmuebles, que representan un 55% de las solicitudes de servicio recibidas.

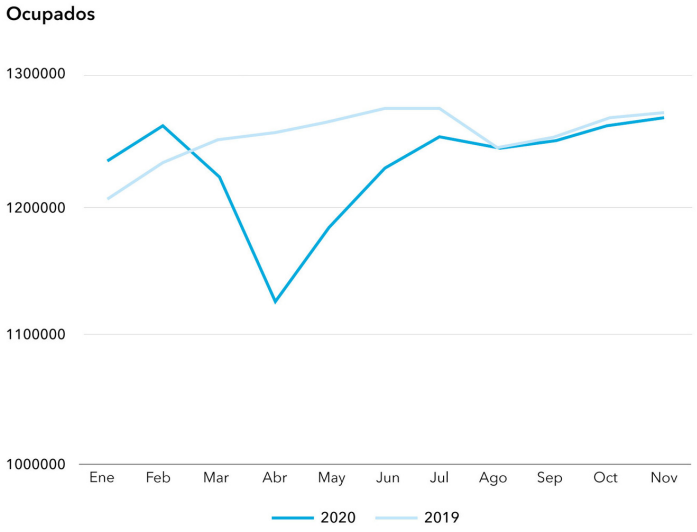
- En el comparativo interanual destaca el crecimiento del 85% en el número de peticiones para proyecto y reforma de viviendas de forma conjunta. Esta tendencia, constante en la segunda mitad del año, viene a confirmar un cambio de concepción por parte del usuario final a la hora de afrontar su reforma.

- Un 14% de las solicitudes de servicio recibidas este mes tienen relación con alguna actuación con incidencia directa en la eficiencia energética de la vivienda.

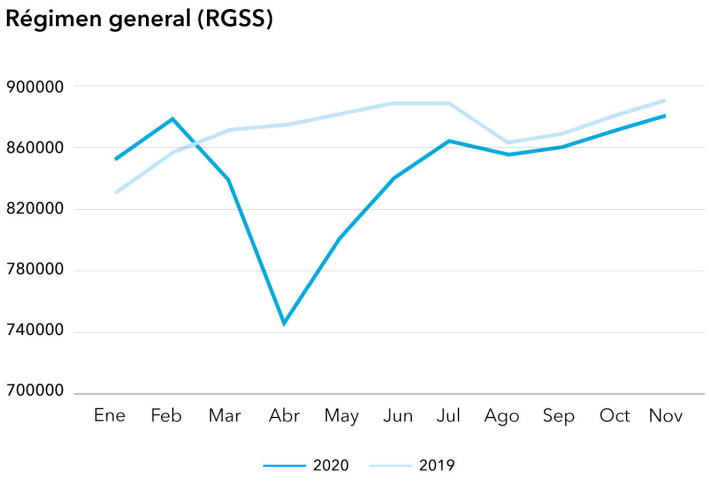
- Pasar más tiempo en la vivienda por la Covid, ha ejercido de palanca activadora para que aquellas situaciones de disconfort, aceptadas desde años atrás, dejaran de ser asumibles, logrando así activar una demanda latente que se espera que se mantenga durante los próximos meses.

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

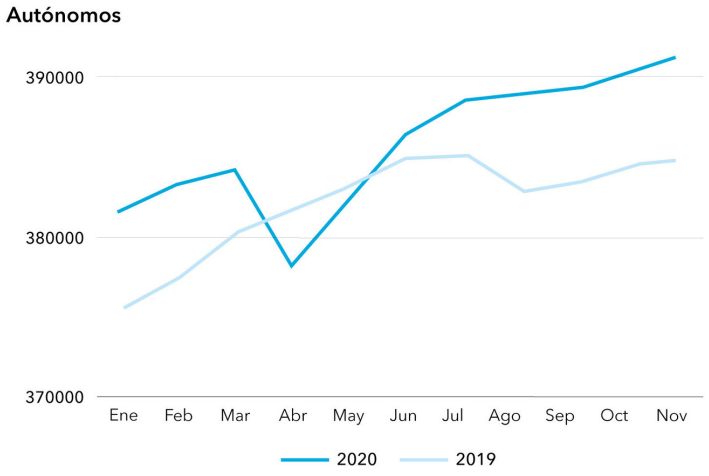
Noviembre da continuidad a la tendencia estacional alcista cerrando el mes con 1.268.603 ocupados. Supone el mayor valor del año, superando incluso los meses precovid de 2020. Si bien, no se logra alcanzar a noviembre 2019, la diferencia entre un año y otro es de 3.399 ocupados.



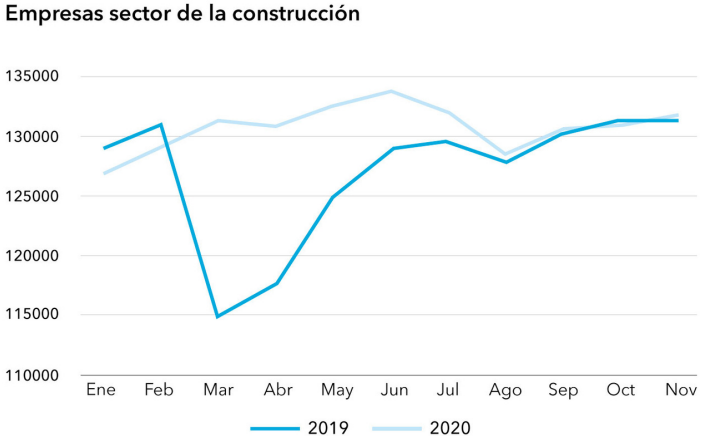
El número de trabajadores en régimen general alcanza la cifra de 877.201. Sin embargo, todavía no se consigue converger con la curva de 2019, quedando cerca de diez mil puestos de trabajo por recuperar.



La gran actividad del sector, derivada de la alta demanda del usuario final para mejorar su vivienda tras el confinamiento y que ayudó a la recuperación de los puestos de trabajo en los meses de abril y julio, evitó en el régimen especial de trabajadores autónomos la caída tradicional de agosto, así como se percibe ahora en noviembre un crecimiento superior al sostenimiento de años anteriores para este mes. El número de afiliados en RETA para noviembre es de 391.402, cifra que no se alcanzaba desde diciembre de 2011. Supera en 6.450 ocupados al valor de noviembre 2019.

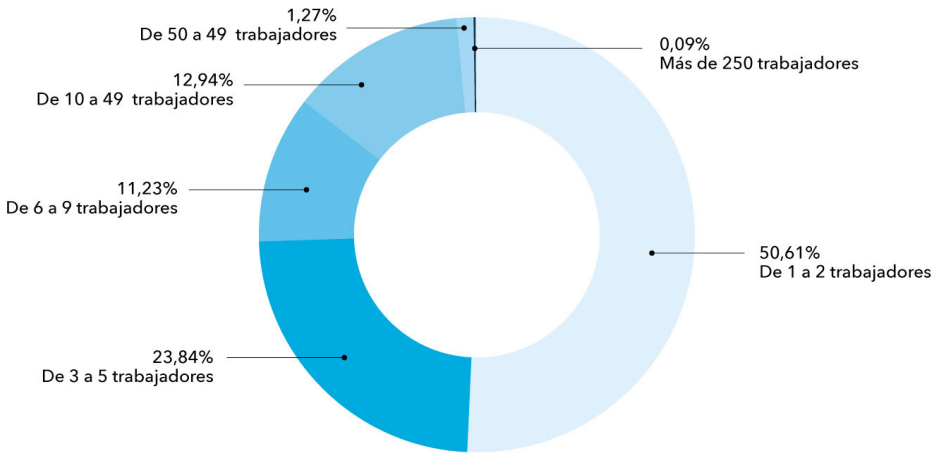


En relación a las empresas del sector, la gráfica de 2020 se solapa con la curva de 2019 desde hace cuatro meses. En noviembre se alcanza el mayor valor del año con 131.408 empresas.



En noviembre, el 50% de las empresas del sector emplean sólo a 1 o 2 trabajadores y el 85% a menos de 10 trabajadores. La estructura es prácticamente idéntica a noviembre 2019, no percibiéndose cambios a consecuencia de la Covid en la atomización del sector.

Empresas por número de trabajadores



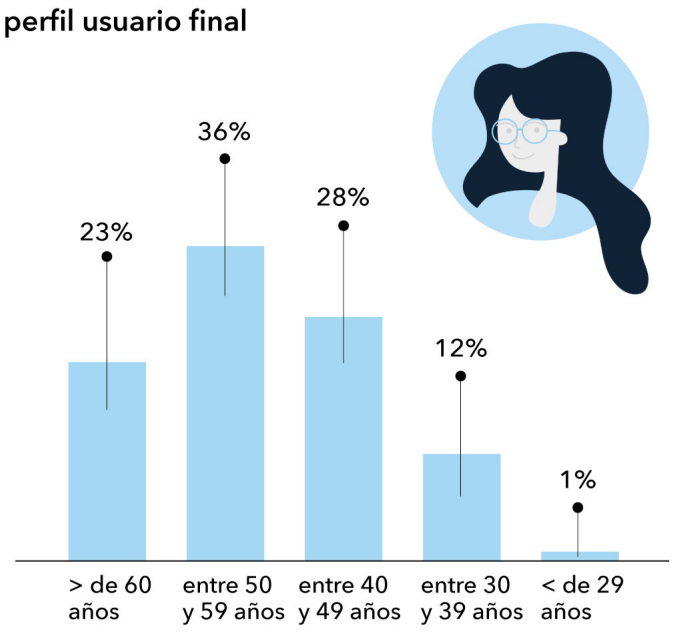
(Este apartado se ha realizado en base a información publicada por el Ministerio de Trabajo y Economía Social).

COMPORTAMIENTO DEL USUARIO FINAL FRENTE A LAS INTERVENCIONES EN EL HOGAR

El 67% de los usuarios que han utilizado la plataforma habitissimo para buscar profesionales de la reforma y/o reparación son mujeres, frente a un 33% que se identifican como hombres.

En cuanto a la edad de los usuarios, un 23% tiene más de 60 años; un 36% se encuentra en la franja de edad entre 50 y 59 años; un 28% entre 40 y 49; un 12% entre 30 y 39, y el 1% restante es menor de 29 años. Respecto a los ingresos familiares anuales, un 81% de las familias manifiestan tener unos ingresos por debajo de los 50.000€; un 17% entre 50.000€ y 100.000€, y el 2% restante se encuentra por encima de los 100.000€.

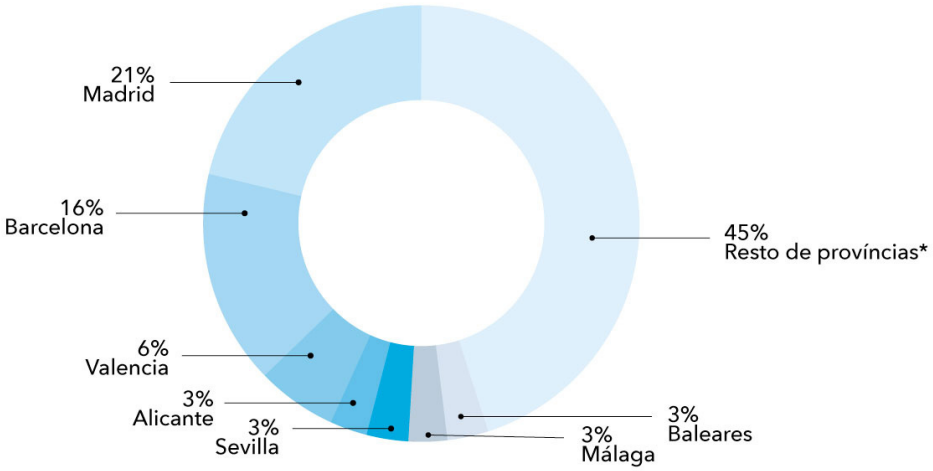
Respecto a los ingresos familiares anuales, un 81% de las familias manifiestan tener unos ingresos por debajo de los 50.000€; un 17% entre 50.000€ y 100.000€, y el 2% restante se encuentra por encima de los 100.000€.



En relación a la ubicación de los inmuebles donde se llevaron a cabo las intervenciones, las provincias de Madrid –con un 21%– y Barcelona –con un 16%– aglutinan, como viene siendo habitual, la mayor parte de las actuaciones solicitadas en el mes de noviembre.

Considerando, además de las anteriores, las solicitudes de servicio realizadas para las provincias de Valencia (un 6%) y Sevilla, Alicante, Baleares y Málaga (con un 3% cada una de ellas), superan más de la mitad de las solicitudes recibidas este mes, distribuyendo entre el resto de provincias las restantes solicitudes, representando todas ellas a modo individual menos de un 3%.

Provincias con más trabajos



En cuanto a la tipología de vivienda donde se llevaron a cabo las intervenciones, un 30% fueron viviendas unifamiliares, mientras que el 70% restante tuvo lugar en viviendas en bloque de las que un 47% –aproximadamente la mitad– tenían una superficie mayor de 90 m2.

ACTUACIONES MÁS DEMANDADAS EN EL MES DE NOVIEMBRE

El número de solicitudes de servicio registradas este mes de noviembre de 2020 ha disminuido un 5% respecto al mismo mes del año anterior. Respecto a octubre de este año, el descenso es de casi un 7%, siendo éste fruto de la tendencia estacional.

Así, son ya dos meses en los que se sigue la senda de 2019 sin alcanzarla, fijando la diferencia en el número de solicitudes otra vez en el 5%. Esto confirma el sostenimiento de la actividad en los últimos tres meses, consecuencia de la incertidumbre existente producida por la crisis de la COVID-19. Cabe, por tanto, esperar un repunte de la actividad en los próximos meses, según se vaya recuperando una relativa normalidad, tal y como ocurrió en el verano de 2020.

Los trabajos que se han demandado en noviembre de 2020 son fundamentalmente de construcción o reforma integral o parcial de los inmuebles, que representan un 55% de las solicitudes de servicio recibidas. Un 25% de las actuaciones demandas lo han sido para algún tipo de operación de reparación y mantenimiento. El 13% son solicitudes relacionadas con otros servicios para los inmuebles tales como limpieza, mudanzas, etc. Por último, un 7% de las solicitudes han sido para la redacción de algún tipo de proyecto, informe, certificación técnica o tramitación de licencias. Estos porcentajes se vienen manteniendo estables en los últimos cuatro meses.

En cuanto a la tipología de trabajos más demandados durante este mes, en números absolutos, destacan —como se repite de forma habitual— los trabajos de pintura, seguidos de las solicitudes de servicio relacionadas con la instalación o mantenimiento y reparación de calefacción, la reforma de viviendas, y concretamente de baños, y la instalación o mantenimiento de carpinterías exteriores de aluminio.

COMPARATIVA MENSUAL

Como ya se ha expuesto, el número de solicitudes totales recibidas este mes decrece un 7% respecto a octubre, debido a la estacionalidad habitual así como por el retraso a la hora de afrontar planes de reforma por parte de los usuarios, dada la crisis sanitaria, inestabilidad económica y nuevas restricciones que estamos viviendo en esta recta final del año.

En cuanto a las intervenciones que han tenido más variación entre el mes de octubre y noviembre, destacan especialmente las solicitudes de proyecto y reforma de viviendas que se han incrementado un 11%. Representan este mismo porcentaje de aumento en número de solicitudes las peticiones para reforma de baños.

Como se viene repitiendo desde hace cuatro meses, destaca de nuevo el crecimiento en el número de solicitudes –respecto al mes anterior– para la instalación de energía solar fotovoltaica, que aumenta un 11%. Este dato viene a confirmar que el interés en las energías alternativas se va consolidando entre los hábitos de consumo de los españoles.

En el lado contrario, cabe resaltar que, si bien la demanda de cambios de calderas continúa siendo una de las más requeridas y fue la que impulsó de forma notable la actividad del mes pasado, en noviembre la misma retrocede un 34% respecto al mes anterior, dada la estacionalidad de este tipo de trabajo, asociada a la llegada del otoño y el consecuente descenso de temperaturas.

Por el mismo motivo, las solicitudes para instalación de nuevas carpinterías de aluminio y PVC, que venían registrando crecimiento desde hace varios meses, en noviembre cambian de tendencia y decrecen un 18% y un 11% respectivamente.

COMPARATIVA INTERANUAL

En la comparación con el número de solicitudes de servicio registradas el mes de noviembre de 2019, destaca de forma notable el crecimiento experimentado en el número de peticiones para proyecto y reforma de viviendas de forma conjunta, que ha crecido un 85%. Acompaña este dato a la bajada interanual experimentada en las peticiones para reforma de vivienda (sin proyecto), que decrecen un 29%, y para reformas parciales (de menos de 3 estancias), que lo hacen en un 43%. Esta tendencia, que se viene observando desde el mes de agosto, viene a confirmar un cambio de concepción por parte del usuario final a la hora de afrontar su reforma: empieza a dar mayor importancia a la necesidad de disponer de un proyecto y una buena planificación previa de las obras de reforma integral de la vivienda, antes de iniciar su ejecución, así como a la conveniencia de afrontar, si es posible, actuaciones globales en la vivienda y no reformas o arreglos parciales.

Contrasta con lo anterior, sin embargo, el hecho de que las solicitudes para reforma puntual de baño y cocina crezcan un 15% y un 23%, respectivamente, en comparación al mismo mes del año anterior. Se identifica la causa de este incremento en los cambios de hábitos producidos por la Covid. Es decir, estamos más tiempo en la vivienda. Hemos cambiado rutinas de comer diariamente en restaurantes o en la oficina a un uso más frecuente de las cocinas domésticas, lo que ha llevado a un interés en optimizar y acondicionar dichos espacios.

Dentro del conjunto de los trabajos que tienen alguna relación con la mejora de la eficiencia energética y consumo en la vivienda, cabe destacar que, al igual que sucede y se ha citado previamente en el comparativo mensual, las solicitudes para instalación de energía solar fotovoltaica crece un 63%, también en términos interanuales.

En este mismo ámbito, se señala también que —si bien respecto al mes anterior la tendencia era a la baja dado su carácter estacional— en el comparativo interanual, las solicitudes para instalación de nuevas carpinterías exteriores de aluminio y PVC continúan creciendo un 57% y 15% respectivamente. Esta tendencia, que se mantiene desde agosto, representa la inquietud de los consumidores de mejorar el confort y la eficiencia energética de sus viviendas.

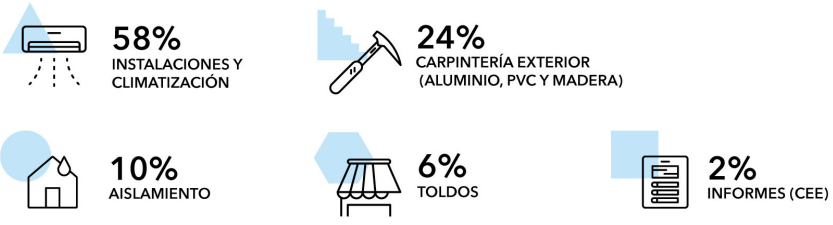
LA IMPORTANCIA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LOS HOGARES ESPAÑOLES

De la totalidad de solicitudes de servicio recibidas este mes, un 14% de las mismas ha tenido relación con alguna actuación con incidencia directa en la eficiencia energética de la vivienda. Este mismo porcentaje fue el que se registró el mes anterior.

Un 58% de las solicitudes han sido para la mejora de instalaciones de los inmuebles, un 24% han estado relacionadas con trabajos de carpintería exterior de distintas tipologías (aluminio, PVC y madera), un 10% con actuaciones de aislamiento, un 6% con la instalación de toldos y un 2% con la elaboración de certificados de eficiencia energética.

En comparación a 2019, se ha producido un importante incremento de medidas pasivas para la reducción de demanda energética muy significativa, como se ha ido exponiendo en los diferentes informes emitidos por habitissimo. Si bien en meses estivales la instalación de toldos fue la actuación protagonista, ahora llega el turno de las instalaciones de calefacción y, de forma especial, de la carpintería exterior. El ciudadano busca mejorar su habitabilidad, su confort, su salud y, claro está, el ahorro energético. Pasar más tiempo en la vivienda por la Covid ha ejercido de palanca activadora para que aquellas situaciones de disconfort, antes toleradas, dejaran de ser asumibles para la persona que la habita. Esta circunstancia está activando una demanda latente que se espera que continúe los próximos meses.

solicitudes de noviembre 2020 con incidencia en la eficiencia energética



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 septiembre.

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.

habitissimo