Informe trimestral sobre la Reforma - 4T

habitissimo

Alfredo Sanz Corma

Presidente del CGATE

Arquitecto Técnico ejerciendo la profesión desde 1989. Buena parte de su carrera la ha desarrollado como funcionario en el Ayuntamiento de Vila-real, llegando a ocupar el cargo de Teniente Alcalde y Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda e Industria entre los años 2007 y 2011. Desde el 2005 desarrolla su trayectoria en el ámbito colegial tanto a nivel regional, autonómico, y nacional. Es presidente del CGATE desde 2017.

Consejo General de la Arquitectura Tecnica de España

PRÓLOGO POR EL CONSEJO GENERAL DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA. CGATE.

Hay que valorar positivamente que en el informe de este cuarto trimestre de 2020 -fundamentalmente en su último mes- se aprecie claramente un aumento en la demanda por parte de los usuarios de obras de reforma y rehabilitación. Este tipo de actuaciones son absolutamente imprescindibles, pues disponemos actualmente de un parque edificado muy avejentado y con claras carencias en aspectos tan relevantes como la eficiencia energética, la accesibilidad universal, el confort y la salubridad de sus usuarios. Es también muy grato comprobar que los usuarios reclaman la asesoría de técnicos competentes que les ayuden a desarrollar con las máximas garantías sus reformas y que además la eficiencia y el uso de energía renovables esté entre sus intereses y objetivos para estos trabajos.

Los datos de visado que conocemos desde el Consejo coinciden con esta tendencia, aumentando el cuarto trimestre lo suficiente como para compensar la no actividad del segundo trimestre del año debido a la pandemia. Estos datos nos dejan incluso con más viviendas rehabilitadas en 2020 que en 2019; sin embargo, muy lejos de los objetivos del PNIEC, pues se superan con poco las 33.000 viviendas rehabilitadas al año.

Es muy importante que desde el sector y sus profesionales seamos capaces de transmitir al conjunto de la sociedad, y especialmente a las Comunidades de Vecinos, las ventajas de rehabilitar y de actuar de forma global sobre el total del edificio. De esta manera se conseguirán los mejores resultados como edificios menos contaminantes, más eficientes y más accesibles y sanos para sus ocupantes. Gracias a los fondos de recuperación europeos, que van a multiplicar por seis las cantidades de los actuales planes de ayuda a la rehabilitación, tenemos la oportunidad de que sirvan como energía de activación. No obstante, sin la demanda por parte de los usuarios no se conseguirán los objetivos previstos.

La rehabilitación del parque edificado produce grandes beneficios: primero, como ya hemos mencionado, mejores edificios y menos contaminantes, más accesibles y saludables, pero también la reactivación de la economía y generación de empleo, tan necesarios en la actualidad.

Por todo esto, es responsabilidad de todo el sector aprovechar estas palancas de activación y trabajar sin descanso para tratar que la rehabilitación del parque edificado en España crezca exponencialmente los próximos años, consiguiendo llegar al 2050 con un parque renovado, eficiente, confortable y saludable. La Arquitectura Técnica apuesta por ello y no cejará en el empeño de trabajar en esta dirección.

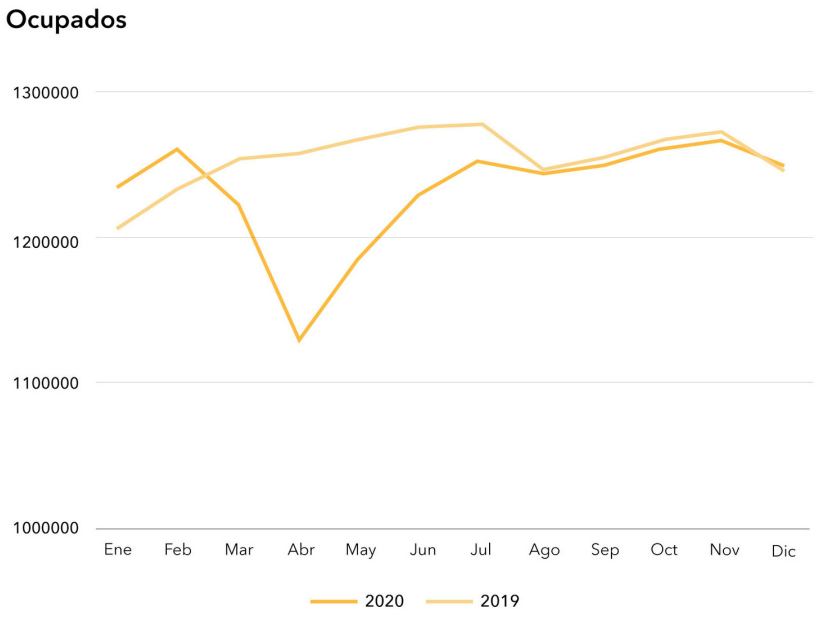
EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El cuarto trimestre se ha caracterizado por la vuelta al volumen de actividad de 2019, recuperando la contención de los meses de octubre y noviembre por la segunda ola de la COVID-19, y superando la reducción de actividad estacional de final de año.

El número de ocupados del sector ha seguido la trayectoria de 2019, creciendo en octubre y noviembre, sufriendo la bajada estacional de diciembre.

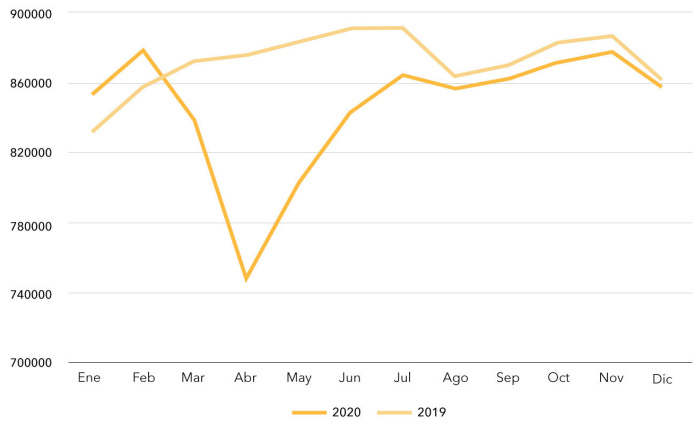
En octubre y noviembre se alcanzaron valores cercanos a febrero de 2020, previos a la fuerte caída producida por la disrupción de la COVID-19.

En diciembre, a pesar de la caída estacional, se cerró el año registrando, por primera vez desde que irrumpió la COVID-19, una variación interanual positiva del total de ocupados en el sector (1.248.402 vs 1.244.811 de diciembre de 2019), con una diferencia de 3.591. Se trata del mayor valor en el cierre de diciembre desde el año 2010, lo que, sumado a la reducción del 25% respecto a 2019 en la pérdida de ocupados que por estacionalidad se suele producir entre noviembre y diciembre, invita a cierto optimismo de cara a los primeros meses del año 2021.



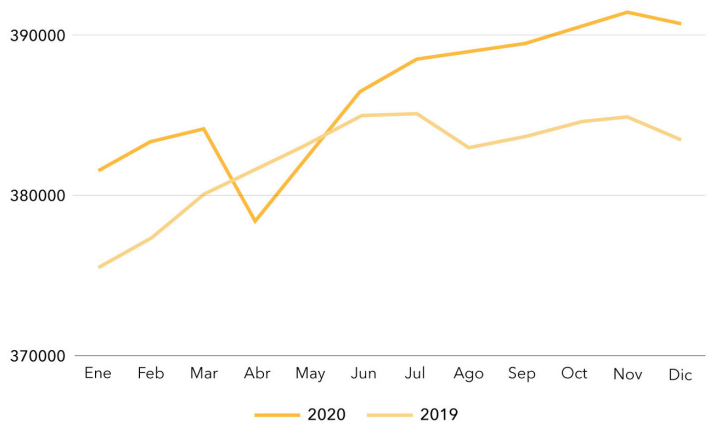
En cuanto a los ocupados en régimen general, en la primera parte del trimestre —meses de octubre y noviembre— la tendencia se mantuvo al alza, como venía sucediendo desde agosto. En diciembre, sin embargo, se produce este año también el habitual ajuste estacional a la baja. La curva de la totalidad de este cuarto trimestre es muy similar a la del año anterior y aunque no se han alcanzado valores de 2019, cada vez se encuentran más próximos. Diciembre (857.649 ocupados) es el mes en el que se produce la menor desviación, siendo ésta de 3.638 puestos de trabajo.

Régimen general (RGSS)



El régimen especial de trabajadores autónomos lidera también a lo largo de este trimestre la recuperación general del mercado laboral, superando en este caso los valores de 2019 desde el mes de junio. El número de afiliados en este régimen se mantiene estable, cerca de los 390.000, habiendo cerrado diciembre con 390.754 autónomos, cifra algo inferior a noviembre debido a la estacionalidad habitual y con 7.230 más autónomos que el año 2019.

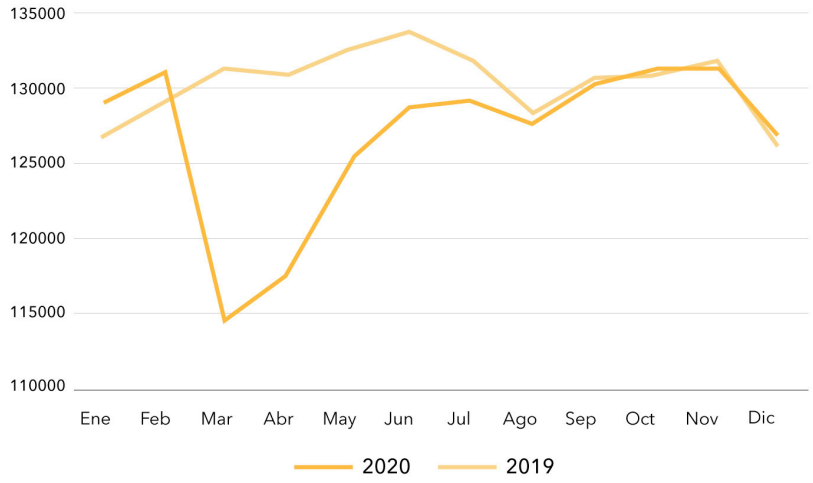
Autónomos



Las curvas de 2019 y 2020 relativas al número de empresas inscritas en la seguridad social son prácticamente idénticas este cuarto trimestre, tal y como ya se venía observando en agosto y septiembre. Este trimestre reflejó una tendencia de crecimiento muy moderado en los dos primeros meses y una caída en el mes de diciembre, fruto del normal ajuste estacional. Aun así, este último mes del año deja un dato positivo: se mantiene el mayor número de empresas inscritas en la seguridad social desde hace 5 años, superando en este caso a las que había en diciembre de 2019.

La distribución de las empresas por tamaño resulta casi idéntica a lo largo del trimestre y respecto al año anterior. Más de la mitad de las empresas tienen uno o dos trabajadores, mientras que sólo un 13,86% de las empresas tienen 10 trabajadores o más.

Empresas sector de la construcción



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

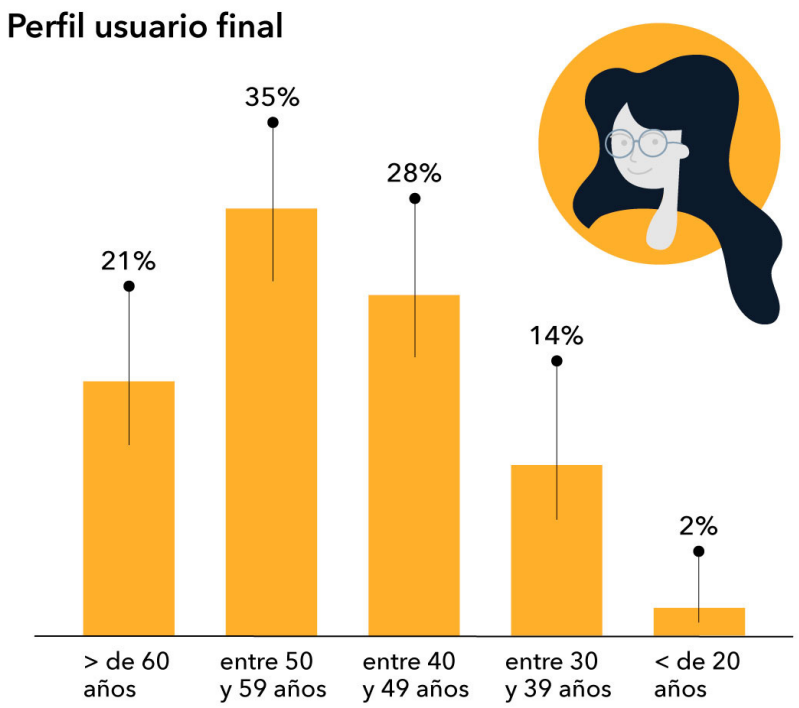
RADIOGRAFÍA DEL USUARIO FINAL

El 63% de los usuarios que han utilizado la plataforma habitissimo este cuarto trimestre para buscar profesionales de la reforma y/o reparación son mujeres, frente a un 37% que se identifican como hombres.

En cuanto a la edad de los usuarios, un 21% tiene más de 60 años; un 35% se encuentra en la franja de edad entre 50 y 59 años; un 28% entre 40 y 49; un 14% entre 30 y 39, y el 2% restante es menor de 29 años.

Respecto a los ingresos familiares anuales, un 72% de las familias manifiestan tener unos ingresos por debajo de los 50.000€; un 24% entre 50.000€ y 100.000€, y el 4% restante se encuentra por encima de los 100.000€.

Por tanto, en este cuarto trimestre, el perfil del usuario final que ha utilizado habitissimo es el de una mujer de entre 50 y 59 años y que declara tener unos ingresos familiares por debajo de 50.000€. Este perfil coincide con lo que viene siendo habitual desde hace varios meses.



CARACTERIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE SERVICIO PROFESIONAL

EVOLUCIÓN TRIMESTRAL

El cuarto trimestre de 2020 se ha caracterizado por la vuelta al volumen de actividad de 2019, con solo un 1% de diferencia en las solicitudes de servicio recibidas, recuperando a final del trimestre la contención inicial de los meses de octubre y noviembre.

En octubre y noviembre se produjo una contracción, tanto interanual como intermensual. En estos meses se siguió la senda de 2019 sin alcanzarlo (-5%), confirmando así el sostenimiento de la actividad como consecuencia de la incertidumbre existente producida por la crisis de la segunda ola de COVID-19.

En diciembre se observa una reducción respecto al mes de noviembre de este mismo año 2020 (-9%), fruto de la tendencia estacional habitual, si bien, llama la atención que se presenta este año de forma mucho más moderada que en el ejercicio anterior, que se situó por encima del 21%.

En definitiva, si bien en los dos primeros meses del trimestre, el número de solicitudes de servicio registradas se mantenían en torno a un 5% por debajo de lo acaecido en los mismos meses de 2019, diciembre destaca por un cambio de tendencia importante. Con ello, el balance total del cuarto trimestre se mantiene prácticamente igual al del cuarto trimestre de 2019.

La actividad en el sector ha registrado en diciembre cierto repunte y recuperación de relativa normalidad, tras el periodo de incertidumbre producida por la segunda ola de la COVID-19 y las restricciones que de ella han derivado al principio de este último trimestre del año.

Esta situación es semejante a la recuperación que se registró el pasado verano, que supuso una importante recuperación de actividad entre julio y septiembre —tras el confinamiento general de los meses de marzo a junio —, cifras que se moderaron entre septiembre y noviembre ante la segunda ola de COVID-19 y que parece que en diciembre muestran cierta recuperación de nuevo, pendiente de analizar lo que sucederá en los primeros meses de 2021.

Estos datos se corresponden con la evolución registrada en cuanto al número de ocupados del sector de la construcción, al que se ha referido el primer apartado de este informe, reflejando una tendencia positiva en el 4T de 2020.

TENDENCIAS DESTACABLES DEL CUARTO TRIMESTRE 2020

Los trabajos que se han demandado en el cuarto trimestre de 2020 son fundamentalmente de construcción, reforma integral o parcial de inmuebles, que representan un 55% de las solicitudes de servicio recibidas. Un 25% de las solicitudes demandaban algún tipo de operación de reparación y mantenimiento, como trabajos de pintura o reparación de instalación de calefacción. 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, no solo a lo largo de este trimestre, sino también desde el trimestre anterior.

Un hecho que se viene observando desde el pasado mes de agosto y que este trimestre final del año se ha consolidado, es el importante crecimiento en el número de solicitudes recibidas para la instalación de carpintería exterior de aluminio y de PVC, con crecimientos del 57 % y el 47 %, respectivamente, en el cuarto trimestre, respecto al mismo periodo de 2019. Esta tendencia representa el creciente interés de los consumidores por mejorar el confort y la eficiencia energética de sus viviendas a través de actuaciones sobre la envolvente, intervenciones que ayudarán a reducir la demanda energética. Esta tendencia puede representar una evolución en cuanto a la concienciación y conocimiento del consumidor final respecto a la eficiencia energética de los inmuebles.

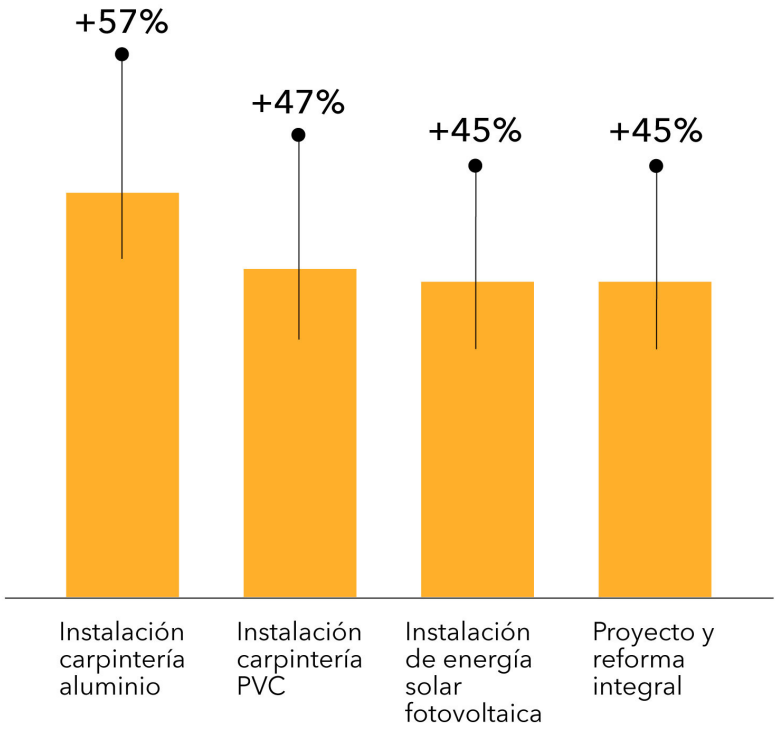
Por otro lado, es muy notable el crecimiento de las solicitudes para la contratación de proyecto y reforma integral de vivienda de forma conjunta, que crecen un 45 % en el cuarto trimestre respecto al mismo periodo de 2019. A su vez, decrecen o se mantienen estables las peticiones de trabajos de reforma de vivienda sin proyecto (-22%), de reforma parcial de menos de tres estancias (-29%). Ambas tendencias, que se viene observando desde el mes de agosto, vienen a confirmar un cambio de concepción por parte del usuario final a la hora de afrontar su reforma, en la que se 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 reforma o reparación parcial.

Este contexto representa una oportunidad para el refuerzo de la presencia de perfiles técnicos cualificados dentro del sector de la reforma, profesionales que pueden representar un importante papel en la transformación del sector hacia un escenario más adaptado a los requerimientos que demanda un nuevo perfil de cliente más formado, informado y digitalizado, que pone en valor el papel y la formación de técnicos cualificados a la hora de actuar sobre su vivienda.

La energía renovable toma relevancia. Cabe destacar el importante incremento que se ha producido en todos los meses del cuarto trimestre, respecto a los mismos del año anterior, en el número de solicitudes para instalación de energía solar fotovoltaica. Peticiones que, en el conjunto del trimestre, han supuesto un incremento del 45% respecto a 2019.

Se consolida así una clara e importante tendencia que comenzó el trimestre anterior y que se espera sea prolongada en el tiempo. Este hecho representa una expectativa de oportunidad importante en el ámbito del consumo de energías renovables a nivel doméstico (especialmente en las viviendas unifamiliares) y su consecuente incidencia en el medio plazo hacia un comportamiento más sostenible de ciertas tipologías edificatorias residenciales.

Trabajos con mayor variación respecto mismo periodo

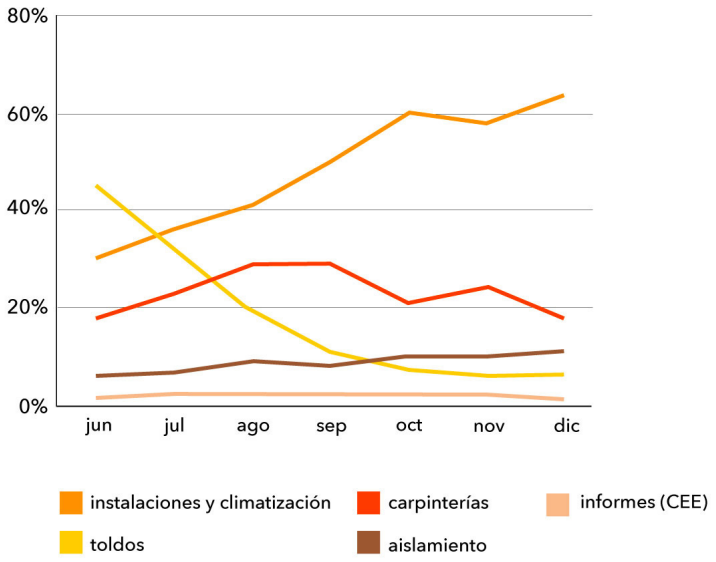


ACTUACIONES CON INCIDENCIA EN EFICIENCIA ENERGÉTICA

De la totalidad de solicitudes de servicio correspondientes a este cuarto trimestre, un 15% ha tenido relación directa con la mejora de la eficiencia energética de la vivienda. Este porcentaje ha ido creciendo a lo largo del trimestre y de media es superior al registrado en el trimestre anterior, que fue del 12%.

De entre estas actuaciones en el 4T de 2020, un 61% de las solicitudes han sido para la mejora de instalaciones de los inmuebles, un 21% 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.

Distribución por tipo de actuación de las solicitudes con incidencia en la eficiencia energética



Desde el mes de julio, las solicitudes de servicios relacionadas con trabajos en instalaciones y climatización son las que mayor peso representan, entre las relacionadas con la mejora de la eficiencia energética.

Las solicitudes de renovación de carpintería exterior, si bien simbolizan un volumen menor que las anteriores y han experimentado cierta moderación respecto a las registradas en el trimestre anterior, han tenido un fuerte crecimiento en comparación con las registradas el cuarto trimestre del año 2019.

El reto al que se enfrenta el sector (y en general, la sociedad) es el de continuar profundizando en la divulgación de todas las posibilidades que la reforma y rehabilitación pueden proporcionar en el ámbito de la eficiencia energética. Este reto sólo se puede asumir de la mano de los profesionales técnicos cualificados del sector.

Es necesario trasladar al usuario final la conveniencia de mejorar el comportamiento térmico de su vivienda mediante actuaciones en su envolvente. Si bien los datos anteriores muestran que se ha avanzado en este sentido, queda mucho camino por recorrer ya que, por ejemplo, las intervenciones de mejora de aislamiento tienen todavía poca relevancia.

EL RETO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN ESPAÑA

La “Hoja de ruta 2050” señala que, para ese año, la Unión Europea debe reducir sus emisiones un 80% respecto a los niveles de 1990, para alcanzar lo que se ha denominado como “neutralidad energética”. Entre los principales sectores responsables de las emisiones en Europa se encuentra el de los edificios y la construcción.

Los edificios en nuestro país y, en general en Europa, son responsables del 40% de la demanda de energía y del 36% de las emisiones de CO2. Por otro lado, sólo el 1% de nuestro obsoleto parque edificado está rehabilitado energéticamente a día de hoy.

El cuarto trimestre de 2020 ha estado marcado por la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado de 2021 (PGE 2021), poniendo fin así a dos años de prórroga presupuestaria. En el ámbito que nos ocupa, el presupuesto de Vivienda y Agenda Urbana alcanza la suma de 2.250 M€, lo que implica un incremento respecto a PGE 2020 (2018) del 373%. La recuperación económica y social en entornos residenciales como la vivienda y los barrios recibirá 1.550 millones de euros, la partida de mayor volumen. La rehabilitación sostenible de edificios públicos obtendrá 81 millones y la rehabilitación arquitectónica, otros 30 millones.

Estas cantidades son las previstas en diferentes programas de rehabilitación que, junto con los dirigidos a la vivienda social, se orientan hacia la obligada contribución de nuestro país a los objetivos de la hoja de ruta europea citada y la descarbonización de la economía en 2050.

Los presupuestos aprobados, que buscan ser el motor de regeneración tras la crisis provocada por la COVID-19, son el instrumento para canalizar los 27.000 millones que España recibirá procedente de los fondos europeos de recuperación Next Generation.

El impulso de la rehabilitación del parque inmobiliario, alineado con la recuperación económica y social, incluye aspectos como la protección de la vulnerabilidad, así como la eficiencia energética, la sostenibilidad y la digitalización, tan necesaria en el sector para la modernización y transformación de su modelo productivo.

El último trimestre de 2020 ha dejado un contexto favorable para un sector al alza que tiene una indudable oportunidad de crecimiento y modernización, pudiendo impulsar la recuperación económica en nuestro país.

LA DIGITALIZACIÓN EN EL SECTOR

En base a los datos recopilados este trimestre a través de la plataforma habitissimo, se concluye que los usuarios finales recurren de forma mayoritaria al entorno digital en su día a día y también, de una forma u otra, a la hora de afrontar una reforma o trabajo de reparación en su hogar.

Más de la mitad de los usuarios encuestados, un 51%, ha utilizado este trimestre la red a la hora de planificar una actuación en búsqueda de ideas o inspiración para la misma. Un 20% afirma que ha utilizado Internet para la búsqueda y contratación de un profesional que ejecute los trabajos y casi el mismo porcentaje, un 18%, ha recurrido a ello para contrastar información o referencias de las que disponía por recomendaciones de familiares o amigos, antes de contratar a un profesional. Por último, un 6% de los encuestados ha comprado o contratado algún servicio puntual o parcial por Internet como, por ejemplo, algunos materiales o aspectos similares. El 5% restante afirma haber utilizado Internet con otros motivos.

Una amplia mayoría —concretamente el 75%— de los usuarios encuestados este trimestre continúan considerando hoy en día que la opción más fiable a la hora de contratar un profesional para ejecutar una reforma son las recomendaciones de familiares o amigos. Un 18%, sin embargo, considera ya que la presencia online y recomendaciones digitales de otros usuarios respecto al profesional son los aspectos más fiables a considerar con este objetivo. Al 7% restante le generan más confianza otro tipo de recursos.

En el lado de los profesionales, un 43% de los encuestados este trimestre dispone de web propia para su negocio. Este dato representa una mejora respecto a periodos anteriores, pero indica que todavía hay mucho margen para la digitalización del sector.

De nuevo, los datos de este cuarto trimestre del año confirman que la tendencia en el uso del entorno digital por parte del usuario final va en aumento en el ámbito de la reforma y la rehabilitación. Sin embargo, en el lado de los profesionales, aunque se van dando pasos hacia una mayor presencia digital con tendencia creciente, se constata que aún no están liderando la transformación digital del sector.

En el escenario de transformación económica y social en el que se encuentra el país, tras la disrupción generada por la COVID-19 este año 2020, la transformación digital de los profesionales vinculados al ámbito de la rehabilitación y reforma presenta sin duda una gran oportunidad de mejora, en un sector con vocación de convertirse en uno de los líderes de la recuperación económica.

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 cuarto trimestre del año (octubre, noviembre y diciembre).

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