Informe sobre el sector de la Reforma – abril 2021

habitissimo

Isabel Alonso de Armas
Directora de Alianzas Estratégicas de habitissimo

SITUACIÓN

La ocupación en el sector marca el máximo en una década, con la perspectiva de seguir creciendo gracias al Plan de Recuperación

Los datos de empleo de abril en el sector de la construcción se sitúan en números que no se veían desde 2.011, aupados en gran medida por el dato de ocupación en régimen de autónomos. Esta tendencia al alza no parece remitir, situándose cada vez más cerca de los 400.000 ocupados.

Además, la previsión es la de intensificar ese crecimiento, ya que la actualidad del sector vino marcada en el mes de abril por la aprobación en el Consejo de Ministros del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que ya ha sido enviado a Bruselas para su aprobación, ya que se trata de la aplicación de los fondos Next Generation EU. En el mencionado Plan, el sector de la construcción y la rehabilitación tiene una gran relevancia con una dotación de 6.820 M€, considerándose una inversión total de 11.367 M€. Se espera un crecimiento de 13.500 M€ en el PIB y la creación de 188.300 empleos directos, pudiendo generar en su conjunto 400.000 nuevos empleos si se logra alcanzar cifras cercanas al 4% de representación del sector de la rehabilitación en el mercado de trabajo, como sucede en otros países europeos.

Este mes también se han revelado más detalles de la implantación del proyecto de rehabilitación del parque edificado residencial. Lo más destacable es la diversidad de escalas a las que se dirigirá: en cuanto a las ayudas directas, se beneficiarán de ellas la regeneración de barrios completos (se prevé entre el 80% y el 100%), la rehabilitación de edificios (40%-100%) y la reforma de viviendas (30%). Se verá complementado con las desgravaciones fiscales por la rehabilitación de vivienda habitual, que alcanzarán hasta el 60% del coste de las obras vinculadas con la mejora de la eficiencia energética.

Este enfoque transversal y multinivel pretende alcanzar las 380.000 viviendas, 270.000 en rehabilitación y 110.000 para la renovación de elementos constructivos, así como activar un ritmo de actividad de mejora del parque inmobiliario que vaya más allá de las ayudas directas que como palanca de arranque se definen en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La dinamización pasará necesariamente por la actualización del proceso de rehabilitación involucrando a todos los agentes, la profesionalización y la digitalización, así como la movilización del usuario final. En este punto, jugarán un papel esencial los administradores de fincas, los técnicos y las empresas de reforma y rehabilitación.

DESTACADOS ABRIL

- El número de ocupados del sector marca su máximo de los últimos diez años: 1.280.958

- El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia prevé intervenir en 380.000 viviendas, siendo 270.000 vía rehabilitación y 110.000 por la renovación de elementos constructivos.

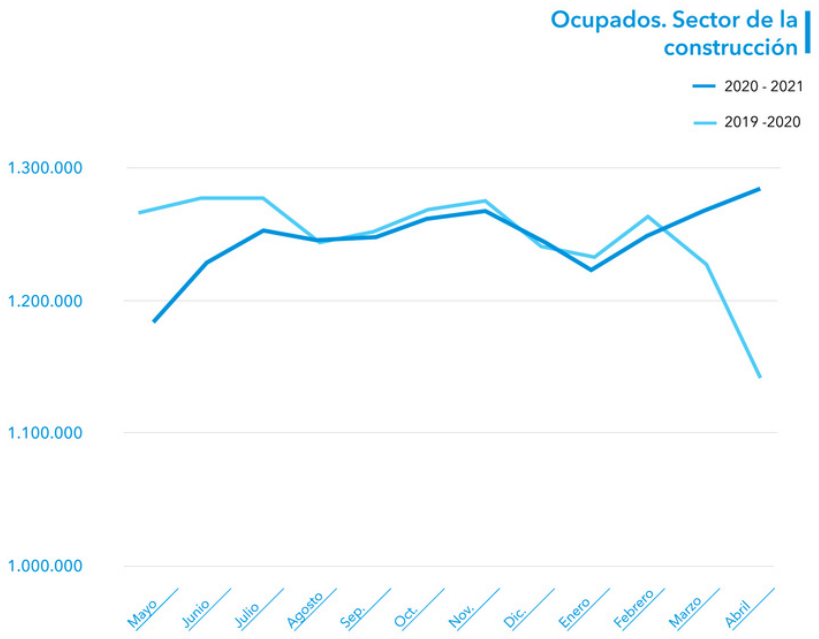
- La demanda se sitúa muy por encima de la de hace un año (+57%), pero dado el contexto de abril 2020, hay que realizar la comparación con abril 2019, respecto al cual se puede hablar de estabilidad (-1%).

- La instalación de aire acondicionado se sitúa ya entre las primeras posiciones en volumen de solicitudes (+74% respecto a abril 2019, +12% respecto a marzo 2021).

- La ubicación geográfica, climatología y costumbres, determinantes ante la adecuación de la vivienda antes los meses estivales.

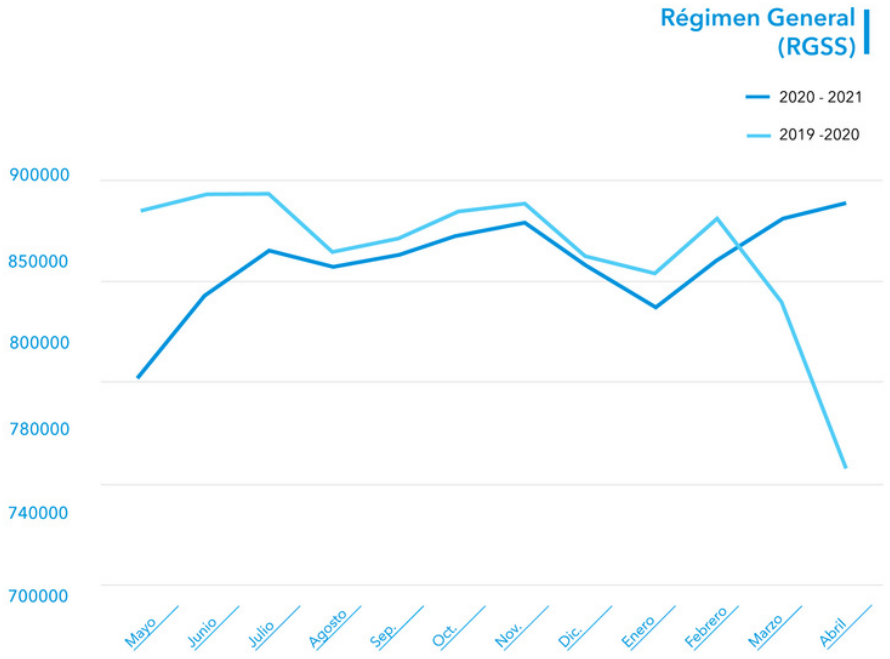
EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El número de ocupados del sector se ha situado en el mes de abril en **1.280.958**, lo que supone el mayor registro desde noviembre de 2011. En cuanto a la variación interanual, ocurre lo que ya se observaba en el informe de marzo, y es que la variación respecto al mismo mes de 2020 resulta muy abultada debido a las especiales condiciones del año 2020. Esa variación se sitúa en +13,6%, pero hay que destacar que si comparamos con abril de 2019, el crecimiento es también significativo: +1,9%. Respecto al mes anterior (marzo 2021), la variación es de +1%. Tras una caída estacional en enero ligeramente mayor de la producida en años anteriores, los siguientes meses del año están teniendo una clara tendencia positiva.



Fuente: *Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habitissimo.*

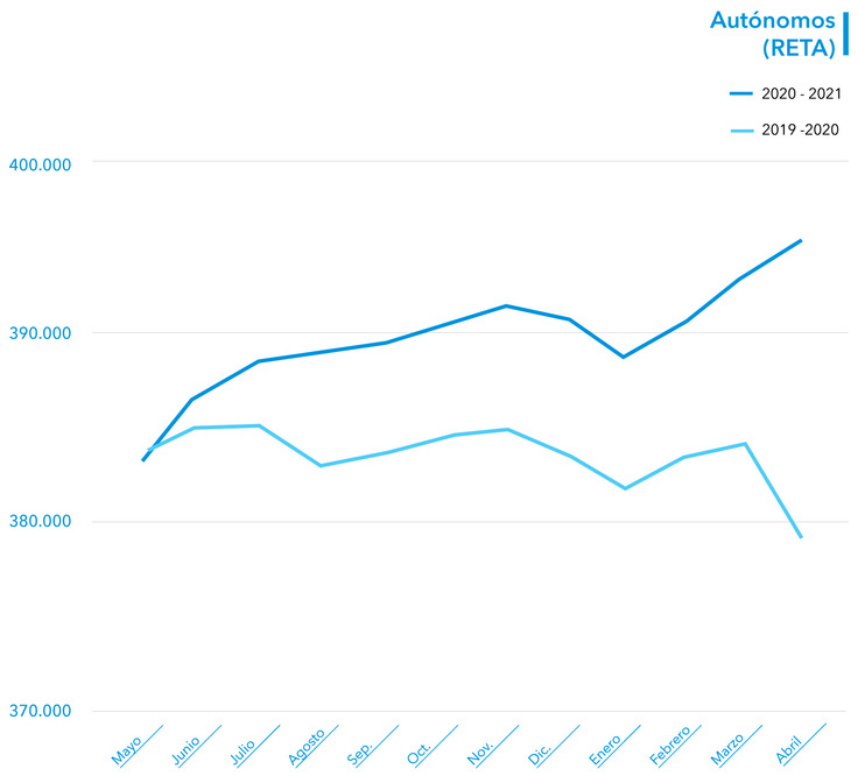
En cuanto a los afiliados en régimen general (885.644), la variación respecto a abril de 2020 es de +18,2%, dato que hay que situar en su contexto. La variación respecto al mismo periodo de 2019 es de +1,1%, similar a la variación intermensual, que se situó en +1,2%.



Fuente: *Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habitissimo.*

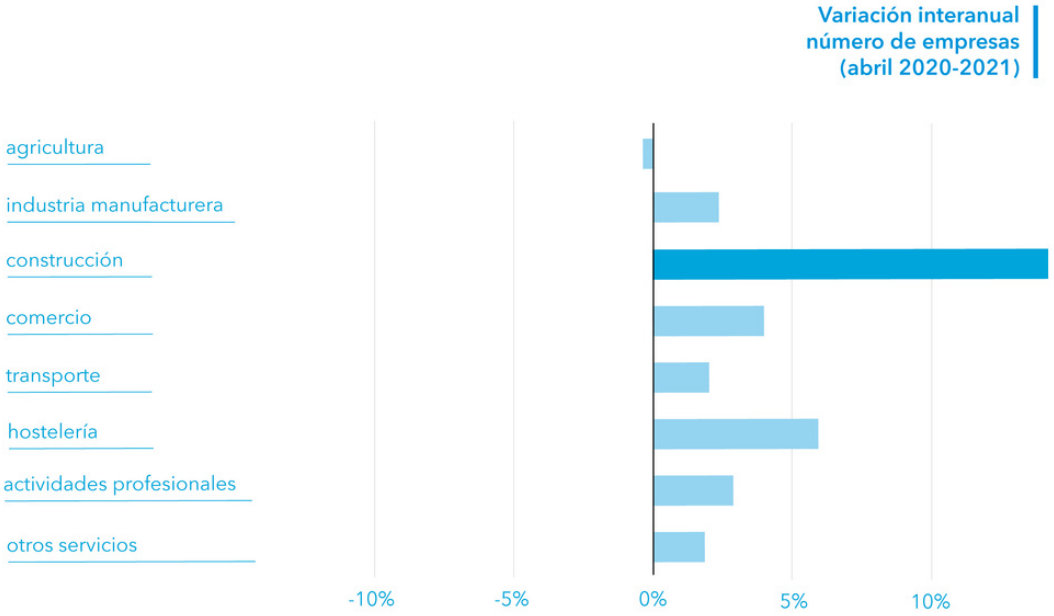
395.314 son los afiliados en régimen especial de trabajadores autónomos (RETA), superando incluso (+0,6%) los 393.086 ocupados de marzo, que ya era el mayor registro de la última década. Comparando con el atípico mes de abril 2020, la variación registrada es de +4,5%. La variación respecto a abril de 2019 es de una magnitud similar (3,5%), lo que constata que ésta es una tendencia de mayor calado.

395.314 son los afiliados en régimen especial de trabajadores autónomos (RETA), superando incluso (+0,6%) los 393.086 ocupados de marzo, que ya era el mayor registro de la última década. Comparando con el atípico mes de abril 2020, la variación registrada es de +4,5%. La variación respecto a abril de 2019 es de una magnitud similar (3,5%), lo que constata que ésta es una tendencia de mayor calado.



Fuente: *Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habitissimo.*

El número de empresas del sector de la construcción afiliadas a la Seguridad Social registró en abril la cifra de 133.880, lo que supone un crecimiento de +2,1% respecto al mes anterior. Respecto al mismo mes del año anterior, el incremento en el sector es de +13,8%, muy por encima del +2,4% del total del tejido empresarial español.



Fuente: *Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habitissimo.*

SOLICITUDES DE SERVICIO MÁS DEMANDADAS

El volumen de solicitudes de servicio de este mes de abril de 2021 es un 57% superior al que se registró en abril de 2020. Como ya se señaló en el informe habitissimo de la reforma del mes de marzo (en el que este mismo porcentaje interanual ascendió al 47%), estos datos son coherentes con el efecto del confinamiento general del país derivado de la pandemia de la COVID-19, pero no pueden considerarse un dato de análisis comparativo válido a los efectos de este informe.

Como sucedió el pasado mes, este hecho obliga a realizar el análisis comparativo interanual que se recoge en el presente informe, comparando los datos de abril de 2021 con los que se registraron en el mes de abril de 2019.

Tras un primer trimestre del año en el que se venía consolidando una senda de notable crecimiento interanual, este mes de abril la tendencia se ve modificada por la estacionalidad habitual, con una contracción del 11% de la actividad respecto al mes de marzo. Esto supone cierta estabilización en cuanto a la situación comparada respecto a abril de 2019, ya que el número de solicitudes de servicio total recibidas este mes es muy similar a la de aquel mes (-1%).

Los trabajos más demandados este mes de abril son relativos a reforma y rehabilitación, que representan un 55% de las solicitudes de servicio recibidas, idéntico porcentaje que el mes pasado. Le siguen las peticiones relacionadas con la reparación y el mantenimiento, con un 22%; las peticiones de otros servicios relacionados con la vivienda, con un 13%; las solicitudes para redacción de proyectos e informes, con un 8%, y para realización de obra nueva (autopromoción), con un 2%. Esta distribución es similar a la registrada en el mes anterior.

Los tres tipos de trabajos más solicitados en el cómputo global son, por este orden, la pintura interior de vivienda, la reforma de vivienda y la instalación de aire acondicionado. Los trabajos de marcado carácter estacional de los meses más calurosos del año toman cada vez mayor protagonismo (ya empezó a suceder en marzo), como la instalación de aire acondicionado (tercer tipo de trabajo más demandado) y la instalación de toldos en viviendas (séptimo tipo de trabajo más demandado).

REFORMA Y REHABILITACIÓN

En esta tipología de trabajo se incluyen las solicitudes recibidas para intervenciones de mejora de viviendas (o edificios), ya sean actuaciones integrales o trabajos específicos de una materia concreta, o bien afecten a parte o a la totalidad del inmueble.

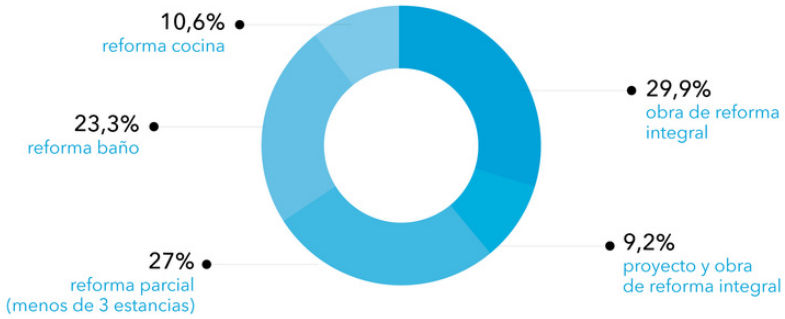
Dentro de este grupo de trabajo, la tendencia más destacable este mes es la importante pérdida de protagonismo de determinados trabajos relacionados con la reforma y adecuación de vivienda, como la reforma de baños que, tras un crecimiento mes a mes desde el pasado enero, en abril por primera vez disminuyen un 27% respecto al mes anterior y un 12% respecto al mismo mes de 2019.

Las solicitudes para realizar reforma parcial (de menos de 3 estancias de la vivienda) también retroceden notablemente este abril, un 10% respecto al mes pasado y un 45% respecto a abril 2019.

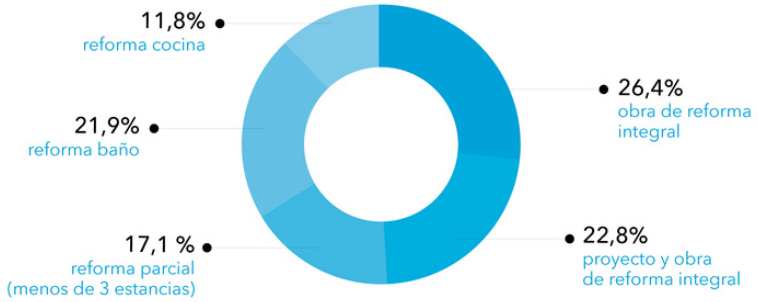
Sin embargo, atendiendo sólo a las actuaciones de reforma integral, se ha registrado un crecimiento del 6% respecto a abril 2019.

La distribución por tipo de trabajo solicitado dentro de los relacionados con actividad de reforma de vivienda se refleja en los siguientes gráficos, donde se puede apreciar el aumento de peso significativo de las solicitudes de “proyecto y obra” para las intervenciones de reforma integral:

Abril 2019



Abril 2021



El mes pasado ya se comenzó a apreciar que los hogares españoles empezaban a prepararse para los meses más cálidos del año, a la vista del importante crecimiento que se registró en algunos trabajos relacionados con la mejora del confort térmico de las viviendas. Este hecho se manifiesta aún más marcadamente en abril y se refleja especialmente en dos tipos de solicitudes, las relacionadas con la instalación de aire acondicionado y de toldos en viviendas.

Las peticiones para instalación de aire acondicionado son las terceras más demandadas este mes, solo por detrás de las habituales de pintura y reforma de vivienda. Este mes han crecido un 74% respecto a abril de 2019 (en marzo este porcentaje fue del 63%). Respecto al mes anterior, el crecimiento fue del 13%, confirmando la tendencia de marzo, que ya registró un 70% respecto a febrero.

Las peticiones para instalación de toldos, que crecieron un 75% entre febrero y marzo, de nuevo lo hacen en un 7% este mes, siendo el séptimo trabajo más demandado en habitissimo y el cuarto si se analizan solo los relacionados con la reforma y rehabilitación. Las solicitudes para este tipo de trabajos respecto a abril de 2019 crece un 76%, mientras que el mes pasado se había mantenido relativamente estable, lo que indica que los españoles han retrasado en el calendario la instalación de toldos un respecto a 2019.

REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO

En este epígrafe se incluye el análisis de la evolución de las solicitudes relacionadas con intervenciones que tienen por objeto la reparación y mantenimiento de instalaciones o espacios de los inmuebles, no nuevas instalaciones.

Respecto a solicitudes para operaciones de reparación y mantenimiento, el mayor volumen lo registran de nuevo las peticiones para pintura interior de vivienda que, un mes más, es el trabajo más demandado en el conjunto total que ha registrado habitissimo, si bien su volumen de peticiones decrece un 22% respecto al mes anterior y un 28% respecto a abril de 2019.

En segundo lugar se sitúa un trabajo muy relacionado con el oficio anterior, la solicitud de quitar o poner gotelé. Del mismo modo y en contra de lo que sucedía el mes pasado, donde estos trabajos aumentaban en demanda, este tipo de solicitudes experimentan una caída del 32% respecto a abril de 2019.

OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA

En este apartado se analizan las solicitudes recibidas a través de habitissimo para la realización de otros servicios relacionados con el hogar, diferentes a las tareas de reforma y reparación. Destacan entre ellas especialmente, las peticiones de servicio de mudanza y de limpieza puntual de vivienda, que ocupan las primeras posiciones entre las solicitudes recibidas en global.

Este tipo de trabajos se suman igualmente a la tendencia a la baja estacional registrada en los restantes grupos.

Las peticiones para servicios de mudanza de viviendas decrecen un 24% respecto a marzo y un 13% respecto a abril de 2019. Del mismo modo, las solicitudes de servicio de limpieza puntual de vivienda disminuyen un 27% respecto al mes pasado y un 5% en el comparativo con abril de 2019.

ENERGÍA

MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Un 14% de las solicitudes de servicio recibidas este mes de abril tienen alguna relación o incidencia con la eficiencia energética. Esta cifra representa el mismo porcentaje que en los dos meses anteriores, manteniéndose estable en un porcentaje habitual.

Entre ellas, un 80% se refieren a actuaciones de reforma, un 14% a intervenciones de reparación o mantenimiento y el restante 6% a informes relacionados con este campo, como pueden ser certificados de eficiencia energética o boletines de instalaciones. Este reparto se mantiene aproximadamente estable.

Entre las solicitudes que tienen relación con la mejora de la eficiencia energética, este mes de abril un 47% se refieren a actuaciones sobre instalaciones, un 18% sobre carpintería exterior, un 7% sobre aislamiento, un 24% en toldos y persianas y el 4% de solicitudes restantes lo han sido para la elaboración de algún proyecto o certificado energético

Respecto a esta distribución por tipo de actuación, continúa la tendencia de los últimos meses, perdiendo de nuevo peso los trabajos relacionados con instalaciones y aislamiento, cediéndole paso a las actuaciones en toldos y persianas, que este mes crecen de nuevo, representando un 24% (en enero era un 9%, en febrero un 15% y en marzo un 20%) del total de actuaciones solicitadas con incidencia en la eficiencia energética.

UTILIZACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE

Un mes más, destaca en este epígrafe el volumen de peticiones recibido para instalar energía solar fotovoltaica para el abastecimiento doméstico de electricidad.

En un mes en el que, como se viene reflejando en este informe, en general la actividad se ha visto ralentizada, este tipo de trabajo ha crecido un 4% respecto a marzo. Si bien el crecimiento intermensual se ha moderado un poco respecto a los meses anteriores, en los que se encontraba por encima del 10%.

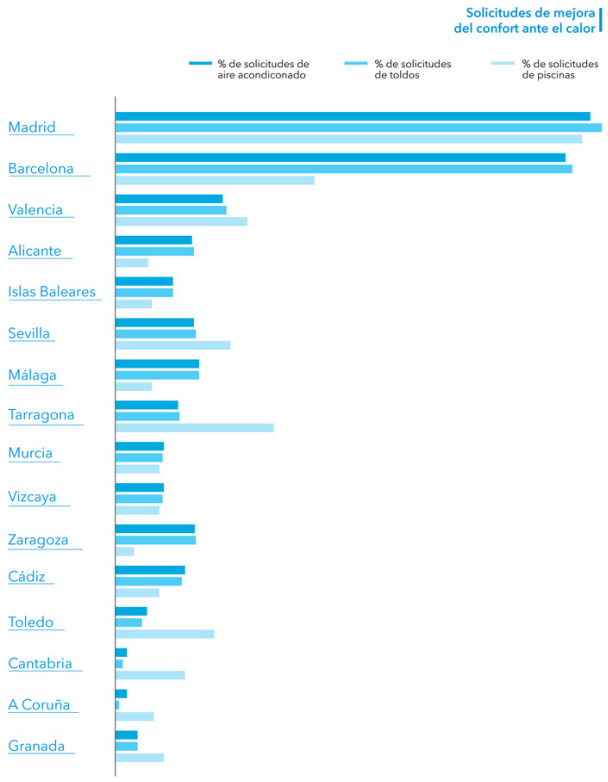
Sin duda, el dato a destacar este mes es el aumento del 396% en el volumen de peticiones recibidas para este tipo de trabajo, si comparamos con el de abril de 2019. Se evidencia la progresión que ha tenido en dos años el interés de la utilización a nivel doméstico de este recurso energético, que se está consolidado en nuestro país.

ANÁLISIS TERRITORIAL

Se observan costumbres diferenciadas en distintas provincias en la preparación de las viviendas ante el verano

A la vista de las solicitudes de servicio recibidas este abril, lo más destacable en cuanto al comportamiento de los usuarios finales es, como ya se ha comentado en apartados anteriores, la preparación de los hogares para las condiciones climatológicas del verano, lo que se refleja en el protagonismo que han tomado las solicitudes para trabajos como la instalación de aire acondicionado o de toldos en viviendas.

Atendiendo a este tipo de trabajos, se detectan ciertos comportamientos diferenciados en algunas provincias, como se refleja en un análisis comparativo del peso que representa cada provincia en el total de las solicitudes de servicio recibidas, respecto a determinados trabajos relacionados con la mejora del confort y uso de los hogares de cara a los meses más cálidos y soleados del año:



Se observa que hay dos provincias, Zaragoza y Cádiz, que tienen un comportamiento singular en cuanto a las solicitudes de servicio recibidas en ellas, tanto para la instalación de aire acondicionado como de toldos. En ambas provincias, los pesos que estas solicitudes representan respecto al total son bastante superiores a lo que les correspondería en función del protagonismo que tienen estos territorios en el reparto provincial de solicitudes de servicio recibidas.

En el lado contrario se encuentra la provincia de Vizcaya, que, si bien considerando su volumen total de actividad representa un papel relevante en el marco territorial global, su peso es muy poco significativo si se consideran únicamente las solicitudes para los principales trabajos relacionados con la adaptación de los inmuebles a la estación más calurosa. Otras dos provincias que, si bien tienen un peso global más pequeño, se aprecia en ellas igualmente un reducido uso de instalaciones de aire acondicionado y toldos son Cantabria y A Coruña.

A la vista de lo anterior, se puede afirmar que las condiciones meteorológicas influyen, como es lógico, en el comportamiento de los consumidores finales y, en este caso, se aprecia cómo una ciudad como Zaragoza, seca y calurosa en verano, requiere de servicios concretos para adecuar los inmuebles a estas condiciones. En el caso de Cádiz, lo anterior se ve probablemente potenciado por su condición de provincia turística en auge, donde hay amplio movimiento de servicios para adecuar las viviendas para el alojamiento de turistas durante sus vacaciones de verano. Mientras tanto, provincias con veranos templados como Vizcaya, Cantabria y A Coruña registran volúmenes de demanda mucho más bajos para solicitudes de medidas de protección contra el calor.

Por otro lado, se aprecian también distintas tendencias en el análisis pormenorizado por provincias de las solicitudes de servicio relacionadas con la construcción de piscinas (ya sea de obra o prefabricadas). En este ámbito, las singularidades son más numerosas y pronunciadas. Pueden tener relación, en la mayoría de los casos, con la condición de provincia costera, con playas y costas accesibles para el baño. Aunque en otros casos simplemente puede corresponderse con las costumbres o tradiciones de la zona.

Llama la atención especialmente el volumen de solicitudes relacionadas con piscinas recibidas en las provincias de Tarragona, Toledo, Cantabria, Granada y Sevilla, en relación al número de solicitudes de servicio total que se registra en estas zonas.

Del mismo modo, se aprecia un comportamiento singular en parte de la zona costera bañada por el Mediterráneo, en Barcelona especialmente, pero también en otras provincias como Alicante, Baleares o Málaga. En estas provincias el interés por la instalación y construcción de piscinas es bastante reducido, comparado con la actividad global de las mismas. Esto puede venir marcado por las habituales buenas temperaturas y condiciones del agua de las playas de esta zona, que hace que la utilización de piscinas, independientemente de las altas temperaturas veraniegas, sea prescindible.

METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

habitissimo es la plataforma que conecta a las personas que precisan mejorar su hogar con los profesionales adecuados para realizar cada trabajo, presenta su Informe sobre el estado del sector de la reforma y la rehabilitación durante el mes de abril.

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 50.000 profesionales verificados en esta plataforma y los 2,4 millones de personas que la han utilizado para conseguir un profesional de confianza.

También se han utilizado las siguientes fuentes externas de información:

- Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones
- Ministerio de Trabajo y Economía social

habitissimo