



Rgtº. Sª. Nº.: 192

Presidente del Colegio Oficial de  
Aparejadores y Arquitectos Técnicos

Madrid, 25 de mayo de 2021

Estimado compañero,

El Consejo General ha elaborado conjuntamente con The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), el Informe diagnóstico de la Construcción, correspondiente al primer trimestre del 2021. Esta institución profesional viene realizando informes de este tipo a nivel europeo e internacional desde hace años, con cierta repercusión tanto en el sector inmobiliaria como en las administraciones públicas. Gracias a la buena relación entre ambas entidades, se han unido esfuerzos para su implementación en España.

Este informe sobre el seguimiento del sector de la construcción destaca la mejora moderada de los primeros meses de 2021 respecto del año anterior, a pesar de que el balance continúa siendo negativo.

En colaboración con RICS, se continuarán elaborando estos informes trimestrales donde poder conocer la evolución del sector a medida que avanza el curso en el sector de la construcción.

Un cordial saludo,

Alfredo Sanz Corma  
Presidente

**Anexo** • Informe diagnóstico de la Construcción que se cita.

## Q1 2021: Informe diagnóstico de la Construcción

# Previsión de una mejora gradual de las perspectivas en construcción según avance el año

- Volumen de actividad más optimista para el sector residencial privado
- Infraestructura rezagada, pero las grandes empresas más optimistas a medida que fluye la financiación de los fondos “Next Generation”
- Probabilidad de que los márgenes de beneficio sigan bajo presión debido al incremento de costes

El informe RICS-CGATE del seguimiento de la Construcción en España del primer trimestre muestra que la sensación del sector ha mejorado moderadamente en los tres primeros meses del año. El Índice de Actividad de la Construcción (IAC)\*, que se compone de algunos de los indicadores clave incluidos en la encuesta se situó en -11 frente a -25 en el último trimestre de 2020 y -42 en el tercer trimestre. Se trata de una pauta muy parecida a la de los datos europeos agregados (gráfico 1) aunque en este último, el índice vuelve a ser positivo.

Desagregando las cifras españolas por regiones\*\* se observa que el noroeste (que abarca Galicia, Asturias y Cantabria) tiene la lectura más positiva del IAC (-2), seguida por el Norte (País Vasco, Navarra, La Rioja y Aragón); como se muestra en el gráfico 2. La zona más débil en cuanto a la opinión de los encuestados es el Centro (Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura) donde el IAC fue de -24.

### El residencial lidera el sector de la construcción

Los resultados del volumen de trabajo actual muestran que el sector es más optimista en el área residencial privada, con la lectura del saldo neto (que refleja el porcentaje de encuestados que ven un aumento del volumen de trabajo respecto al trimestre anterior frente a los que ven una

disminución) pasa de -15 a +9. Como muestra el gráfico 3, también es el segmento del sector en el que las expectativas a doce meses (de nuevo medidas sobre una base de saldo neto) son más fuertes. La información sobre el futuro del volumen de trabajo en no residenciales e infraestructuras, también muestran una mejora respecto al panorama actual, aunque no lo suficiente como para que el balance neto deje de ser negativo. Es significativo que el indicador principal que refleja las nuevas expectativas de negocio se ha recuperado considerablemente en comparación con el final de 2020, lo que demuestra que la confianza en la recuperación post-pandémica está creciendo.

Dentro del subsector de las infraestructuras, las respuestas de las empresas más grandes fue notablemente diferente del resto (las cifras principales están sin ponderar por el tamaño de la empresa). Aunque la carga de trabajo actual registró un saldo neto negativo, subió a +10 para el indicador prospectivo. Esto puede indicar, que tienen la sensación de ser los potenciales receptores de los fondos de la Próxima Generación, que empiezan a ser liberados por la UE.

Como era de esperar, los componentes de las infraestructuras que muestran una mayor resiliencia son la energía y las TIC (Tecnologías de la información y comunicación). En vista de que el balance neto del volumen de trabajo aún no es acorde

Gráfico 1- Índice de la actividad de construcción España y Europa

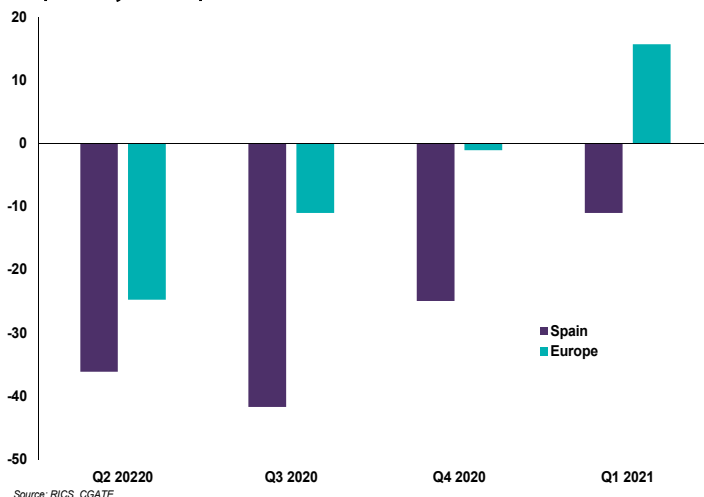
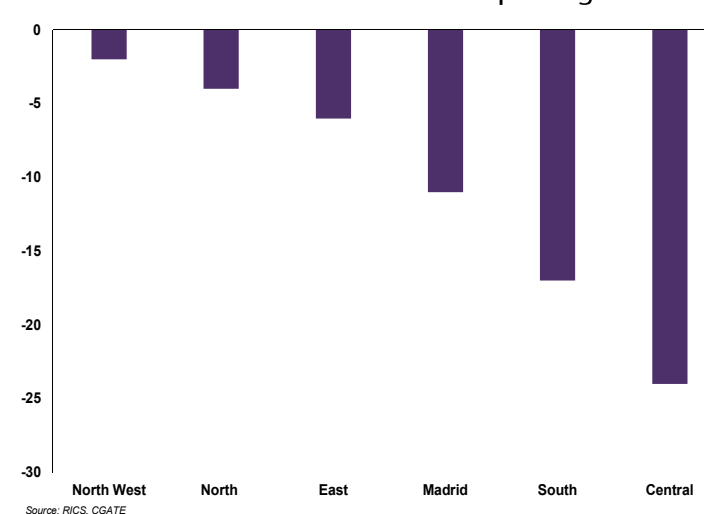


Gráfico 2- Actividad de construcción por región



\*El Índice de Actividad de la Construcción es una medida compuesta que abarca variables acerca de la actividad actual y esperada así como la presión sobre el margen de beneficio.

\*\* Clasificadas según la NUTS-2 de la Agencia Estadística Europea

al crecimiento del subsector residencial, no es sorprendente que los resultados en torno a los efectivos y los márgenes de beneficio siga siendo escaso.

Como se muestra en el gráfico 4, significativamente en ambos casos, los saldos netos de las previsiones son más firmes que los relativos a las condiciones actuales, aunque no lo suficiente como para volver a valores positivos. Las limitaciones financieras y las competencias son los principales obstáculos. En lo que respecta a los factores clave que frenan la actividad, la “demanda insuficiente” sigue siendo muy mencionada por los encuestados, con más del 50% de los casos; esta cifra es inferior al 70% del último trimestre del año pasado.

El reto más citado por las empresas son ahora las “restricciones financieras”, con un 64% de los encuestados que lo mencionan, una cifra muy similar a la de los tres meses anteriores. El gráfico 5 también identifica la escasez de personal cualificado como un problema creciente a pesar de la modesta recuperación del sector hasta la fecha. Una cuestión más profunda sobre este tema sugiere que el mayor problema está en torno a los “oficios cualificados” más que en

los “servicios profesionales”.

**Beneficios bajo presión, con algunas pujas a la baja**

La presión actual sobre los márgenes de beneficio también es visible en la expectativa de precios de licitación y costes de construcción a doce meses vista. Se considera que los primeros se mantendrán bastante estables durante los próximos doce meses, mientras que los segundos podrían experimentar una subida de más del 4% debido al aumento de los materiales y la mano de obra.

En este contexto, quizás no sea sorprendente que una proporción significativa de las ofertas recibidas este un poco por debajo de las estimaciones realistas del coste de un proyecto. El gráfico 6 muestra la distribución de las respuestas de los encuestados lo que sugiere que algo más del 60% se pronuncian en este sentido.

El 15% indicó que las ofertas sólo estaban un 5% por debajo del coste y otro 22% indicó que eran entre un 5 y un 10% más bajas. Sin embargo, alrededor de una cuarta parte sugirió que las ofertas estaban a más de 10% de las estimaciones realistas del coste de los proyectos.

Gráfico 3- Volumen de trabajo

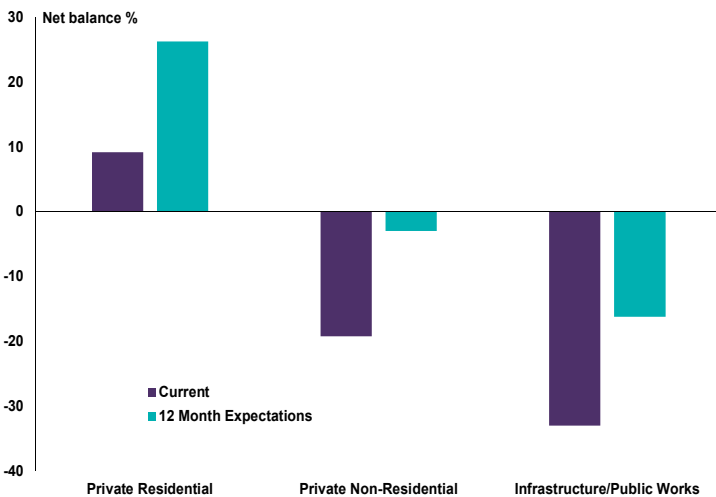


Gráfico 4- Margen de beneficio/personal contratado

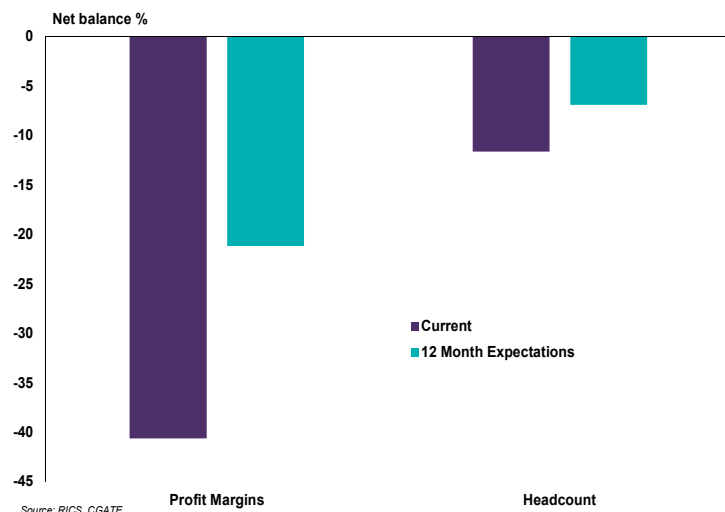


Gráfico 5 - Factores que afectan la actividad

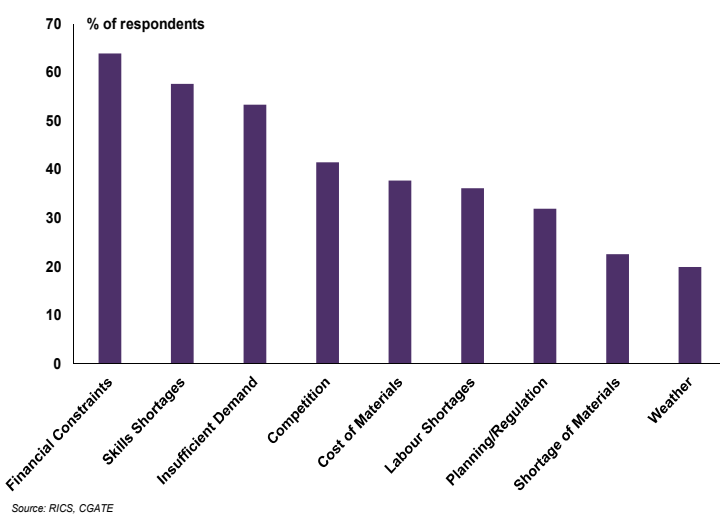
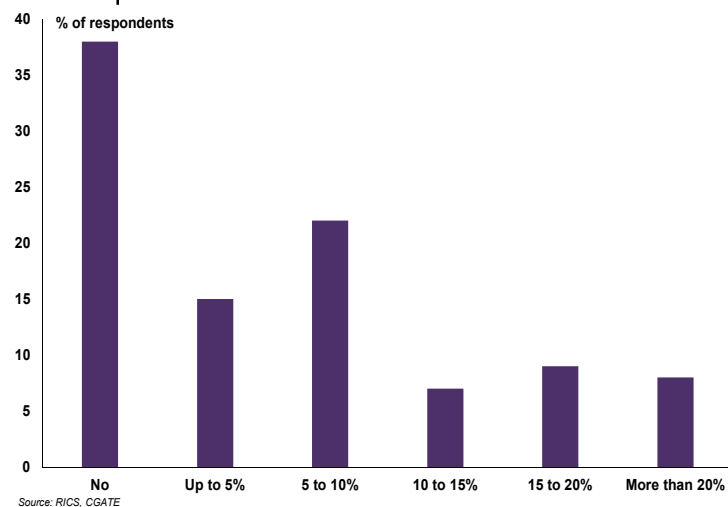


Gráfico 6- Proporción de licitaciones recibidas por debajo de la expectativa razonable



# Zona Centro (Castilla Leon Castilla La Mancha):

Los encuestados de la región central fueron un poco más negativos en los comentarios proporcionados en el Q1 RICS-CGATE que en el resto del país. El Índice de Actividad de la Construcción (IAC) se situó en -24, frente a una media de -11 para el conjunto de España. Significativamente, el componente de carga de trabajo del IAC muestra un patrón similar al de los agregados nacionales con el sector residencial privado como el más resistente y es probable que siga siéndolo en el futuro. Tanto el sector no residencial como el de infraestructuras se observa una tendencia menos negativa a medida que avanza el año, aunque una mayor proporción de los encuestados sigue viendo un descenso (en lugar de un aumento) del volumen de trabajo en estas áreas de la industria, como se destaca en el gráfico 1. Reflejando las lecturas de previsiones más prudentes, recibidas de la región central, los comentarios sobre el entorno actual de los márgenes de beneficio y del número de empleados son también más negativos que la media nacional. Se espera que el primero siga bajo presión todo 2021, mientras que se prevén pequeños cambios en el panorama del empleo (gráfico 2).

Por su parte, el gráfico 3 muestra la proporción de encuestados que citan factores específicos que frenan la actividad en la actualidad, tanto para la región central como para el conjunto del país. Por las contribuciones de los encuestados, es evidente que tanto las limitaciones financieras como la escasez de personal cualificado y un nivel de demanda insuficiente son los problemas más pronunciados en la región central. Profundizando en la cuestión de las cualificaciones, alrededor de dos tercios de los encuestados de esta región del país destacaron un problema particular en torno a los oficios cualificados, y sólo alrededor de una cuarta parte identificó un problema de abastecimiento de mano de obra no cualificada o profesionales. El reto que supone la perspectiva futura en los márgenes de beneficio también son visibles en las respuestas a la pregunta sobre los cambios previstos en los precios de las licitaciones y de los costes de construcción en los próximos doce meses. El gráfico 4 muestra las respuestas recibidas para la región central. Una vez más, se observa un patrón muy similar de la región en comparación con el panorama nacional, con un escaso aumento de los precios de las licitaciones previsto para 2021, mientras que los costes de construcción, impulsados tanto por los materiales como de la mano de obra, se considera que pueden aumentar en un 5%.

Gráfico 1 - Volumen de trabajo



Gráfico 2- Margen de beneficio/personal contratado

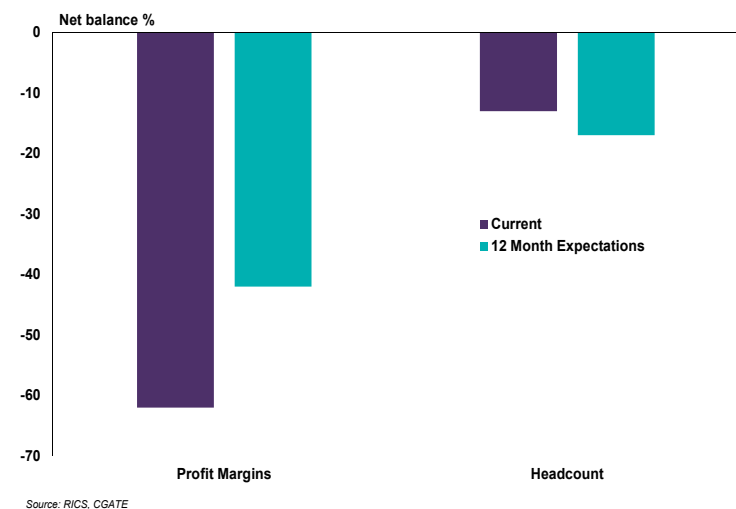


Gráfico 3 - Factores que afectan la actividad

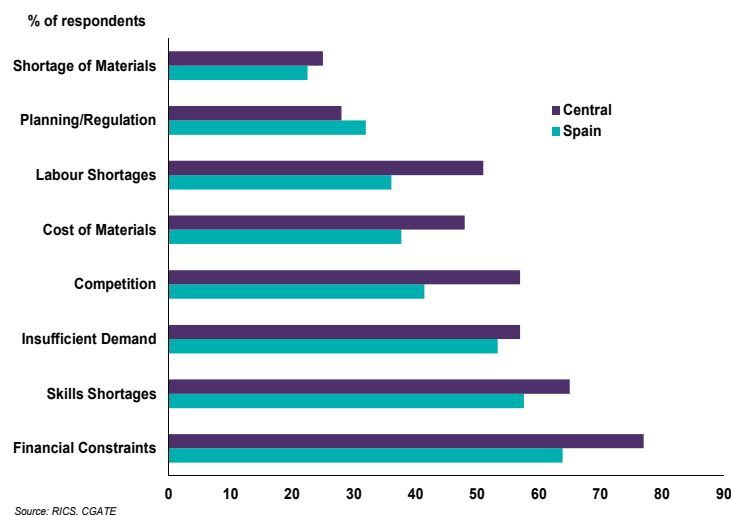
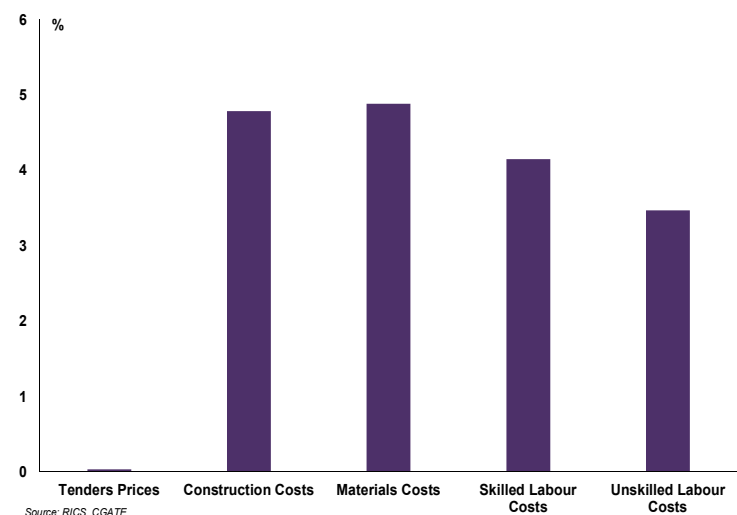


Gráfico 4 – Expectativas de 4 a 12 meses



# Zona Este (Cataluña, Valencia y Baleares)

El Índice de Actividad de la Construcción (IAC), que recoge una amplia gama de indicadores de previsión, se mantuvo esencialmente estable en el primer trimestre del año en la región del Este, según la definición de la Agencia Europea de Estadística. La información sobre la carga de trabajo actual muestra una pronunciada divergencia entre el sector privado y el resto de la industria de la construcción, al igual que en el resto del país.

De cara al futuro, se prevé que el sector residencial privado impulse el mayor crecimiento en toda la región, mientras que el volumen de trabajo en el sector no residencial comienza a mostrar un impulso positivo, un punto destacado en el gráfico 1. Dentro del segmento de las infraestructuras la energía registró una lectura de balance neto modestamente positiva junto con la agroindustria, mientras que las TIC y el sector social se mantuvieron prácticamente estables durante el trimestre.

Es significativo que los encuestados sugieran que la compresión en los márgenes de beneficio que seguía siendo visible en términos de saldo neto en el primer trimestre de 2021 dará paso a una situación ligeramente más positiva a medida que transcurra el año. El +3% de saldo neto contrasta con el resultado nacional del -21%. Mientras tanto también se considera probable que el panorama se estabilice en lo que se refiere a los efectivos. Esto es acorde con el aumento de las demandas de nuevo negocio de las empresas, que registró un saldo neto del 23% mientras que el panorama nacional comparable es de +12%.

En cuanto a los factores que frenan la actividad, el gráfico 3 sugiere que en general son menos pronunciados en el Este a pesar de la tendencia de la actividad más fuerte. Dicho esto, las limitaciones financieras y la falta de mano de obra cualificada siguen siendo considerados como impedimentos para el crecimiento y la falta de demanda sigue siendo un problema en el sector de la construcción.

Como era de esperar, el relato regional en lo que respecta a las expectativas de los precios de las licitaciones y de los costes de la construcción es similar a la nacional, y se prevé que estos últimos aumenten a un ritmo más rápido que los primeros en los próximos doce meses. Dentro de esto, los costes de los materiales se consideran el principal factor de aumento en los costes de construcción (gráfico 4).

Gráfico 1 - Volumen de trabajo



Gráfico 2- Margen de beneficio/personal contratado

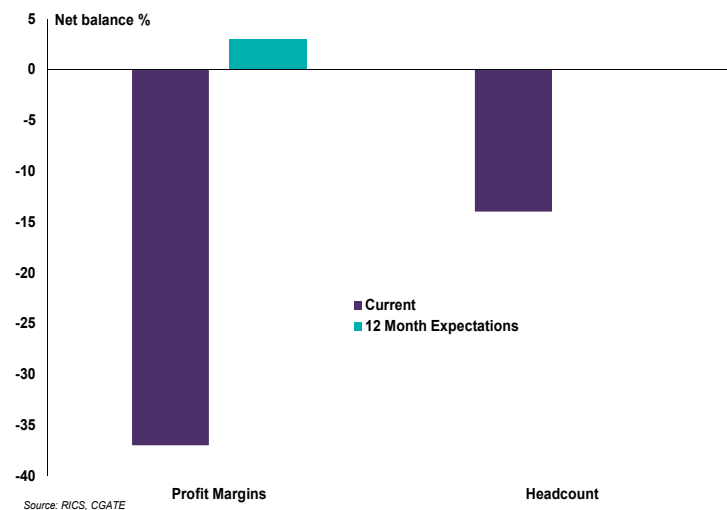


Gráfico 3 - Factores que afectan la actividad

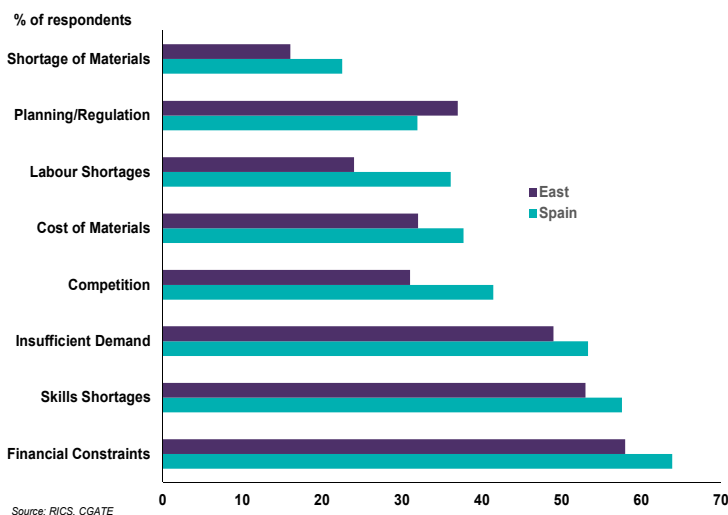
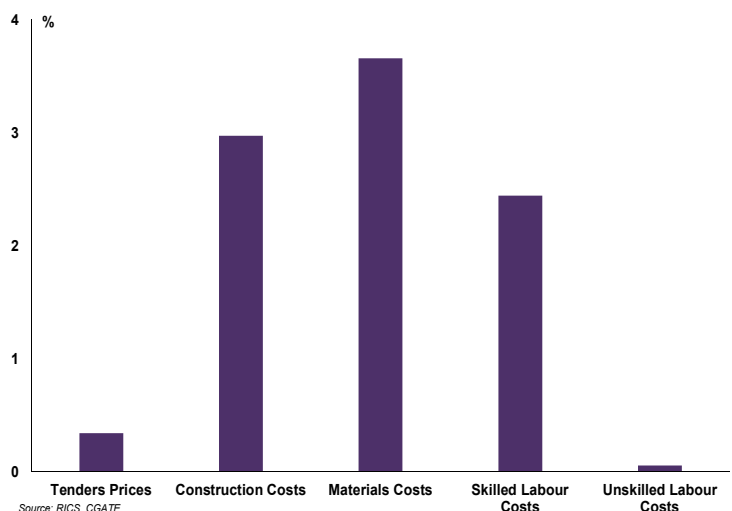


Gráfico 4 – Expectativas de 4 a 12 meses



# Madrid:

Los encuestados de la Comunidad de Madrid muestran una percepción del sector que se alinea ampliamente con el panorama nacional.

El Índice de Actividad de la Construcción se situó en -11 en el primer trimestre del año (para España, el índice fue igualmente en -11). Sin embargo, a diferencia de la información agregada, el volumen de trabajo actual apunta a una tendencia plana en el segmento privado no residencial, con un número ligeramente mayor de respuestas negativas (en lugar de positivas) cuando se trata de residencial privado (gráfico 1).

Al igual que en otras partes, la visión en torno a las infraestructuras es más negativa. Si se observan los resultados de las expectativas sobre el volumen de trabajo, el sector de las infraestructuras se percibe como plano para este año, con una recuperación liderada por el sector residencial privado y el desarrollo no residencial. Esto puede reflejar, en parte, el momento de la liberación de los fondos de próxima generación por parte de la UE. En el ámbito de la infraestructura, los comentarios destacan una gran división entre el trabajo en las áreas de las TIC y la energía, que suelen ser fuertes, en comparación con otras áreas.

Los retos a los que se enfrenta el sector son especialmente visibles en los resultados recibidos en torno a los márgenes de beneficio y de personal (gráfico 2). Ambos indicadores siguieron bajo presión en el primer trimestre y se considera que el primero continuará comprimiéndose a lo largo de este año. Sin embargo, a medida que la actividad comienza a recuperarse, se sospecha que, como mínimo, se atenuará la tendencia a la reducción del empleo.

Las limitaciones financieras siguen siendo un reto clave para el sector, así como la falta de demanda (gráfico 3). En cuanto a la mano de obra, se considera que el mayor problema es la búsqueda de personal cualificado, al igual que en el resto del país se considera el mayor reto, aunque los encuestados también señalan una escasez en algunos servicios profesionales. El gráfico 4 muestra que los encuestados de la Comunidad de Madrid prevén que el aumento de los costes de construcción superará el de los precios de licitación durante los próximos doce meses. El impulsor clave de la superación de este último será el aumento de los costes de los materiales, pero el impacto de la escasez de mano de obra cualificada para apoyar la recuperación de la actividad en la construcción, también lo será.

Gráfico 1 - Volumen de trabajo

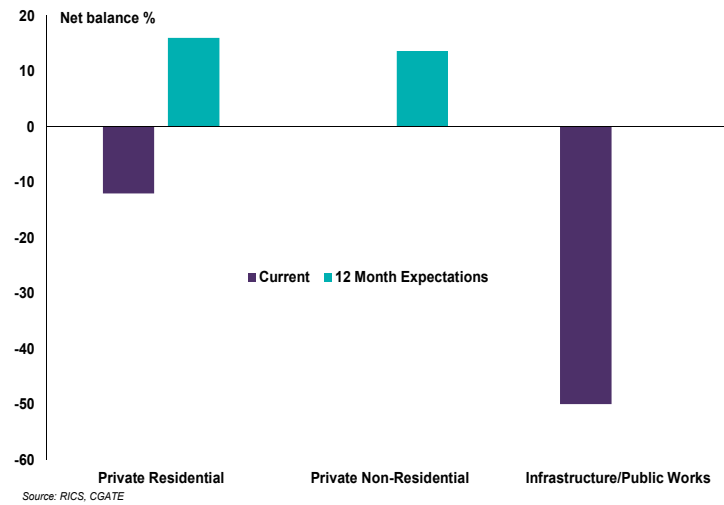


Gráfico 2- Margen de beneficio/personal contratado

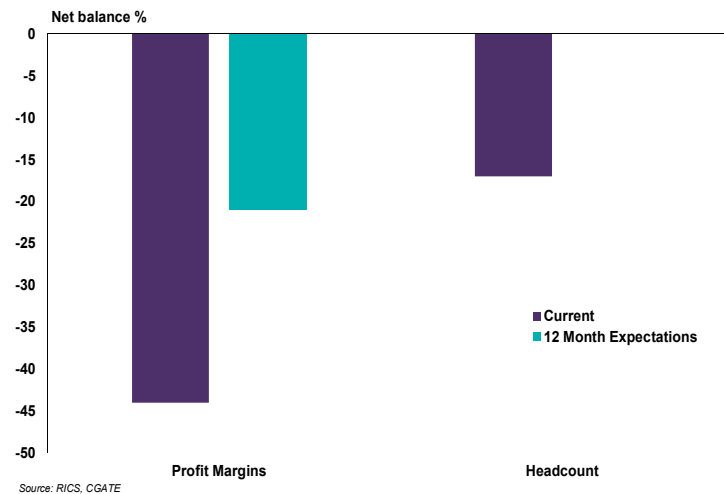


Gráfico 3 - Factores que afectan la actividad

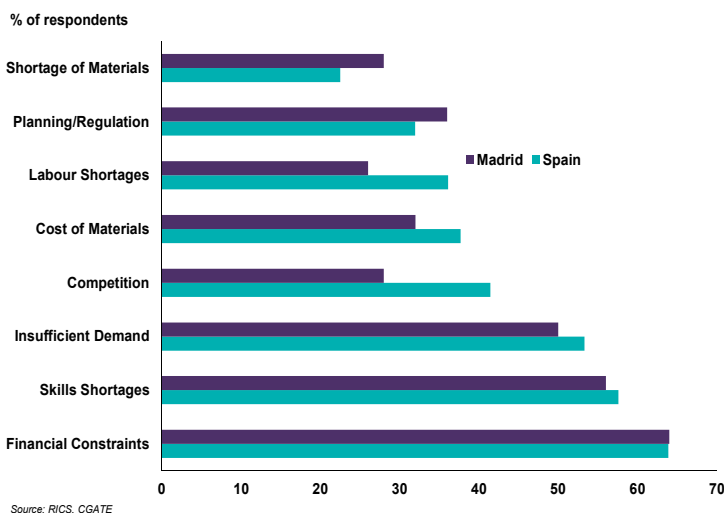
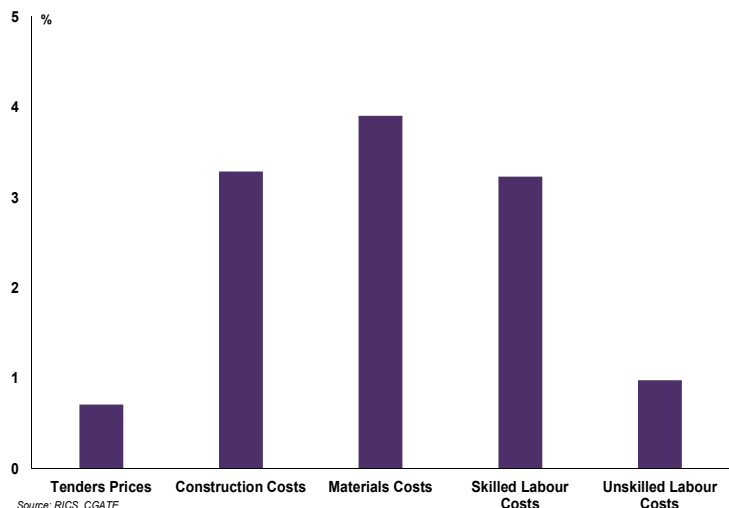


Gráfico 4 – Expectativas de 4 a 12 meses



# Norte (País Vasco, Navarra, Rioja y Aragón):

El mercado de la construcción en la región Norte, según la definición de la Agencia Europea de Estadística, parece ser relativamente resistente frente a los actuales retos macro que presenta la COVID.

El Índice de Actividad de la Construcción agregado para esta zona fue de -4 en el primer trimestre, en comparación con -11 para el conjunto del país y similar al de la región del noroeste, que es la que mejor se comporta (-2). El componente del índice del volumen de trabajo, destacado en el gráfico 1, muestra una temática conocida con la lectura del balance neto en el segmento residencial privado de la industria de la construcción.

En esta región, un 20% más de los encuestados, vieron un aumento del volumen de trabajo residencial en lugar de una disminución. Las cifras comparables para las obras privadas no residenciales e infraestructuras se encuentran en mayor o menor medida en valores negativos.

Al igual que en el resto de España, el residencial privado se considera el sector con mayor impulso a lo largo del año, con un modesto aumento de la actividad (en términos de saldo neto) en el sector no residencial. Por su parte, el indicador de las nuevas consultas arrojó un resultado positivo del +33%, lo que es acorde con una perspectiva cada vez más positiva para la construcción.

A pesar de que el sentimiento es relativamente optimista en términos de actividad, las respuestas a las preguntas sobre los márgenes de beneficio y el número de empleados justifican una cierta cautela, como se muestra en el gráfico 2. En cuanto a los primeros, un saldo neto de alrededor del 30%, prevé más presión que se manifestará a lo largo del año, lo que también es evidente en las circunstancias del mercado. Esto también se hace patente en la respuesta circunspecta en relación con las perspectivas de empleo; en general los encuestados no parecen estar contratando mano de obra.

A pesar del tono generalmente más positivo de las respuestas de la región Norte, el principal obstáculo a la actividad citado por los encuestados es la insuficiencia de la demanda. De hecho, un número de encuestados ligeramente superior que en el resto del país identifica este factor (gráfico 3). Por otra parte, se vuelve a llamar la atención sobre los retos relacionados con las limitaciones financieras, con la escasez de personal cualificado considerada un problema por algo más del 40% de los participantes en la encuesta.

Gráfico 1 - Volumen de trabajo

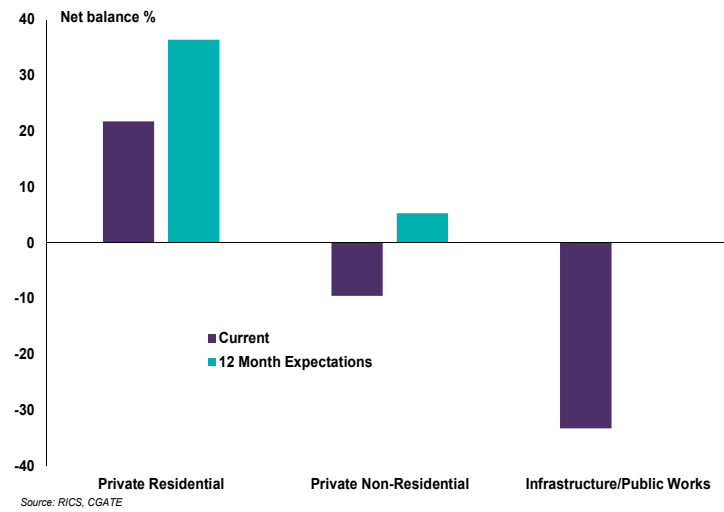


Gráfico 2- Margen de beneficio/personal contratado

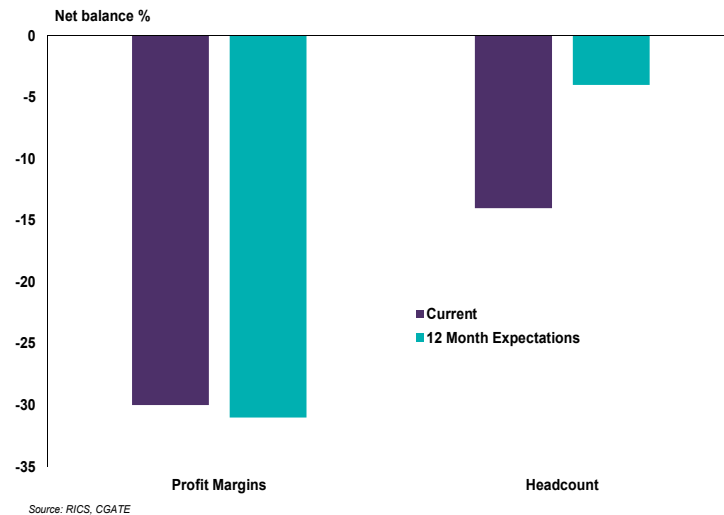


Gráfico 3 - Factores que afectan la actividad

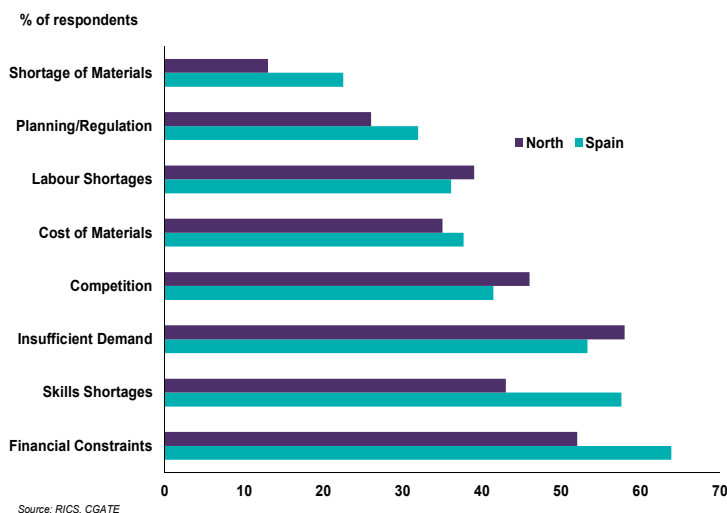
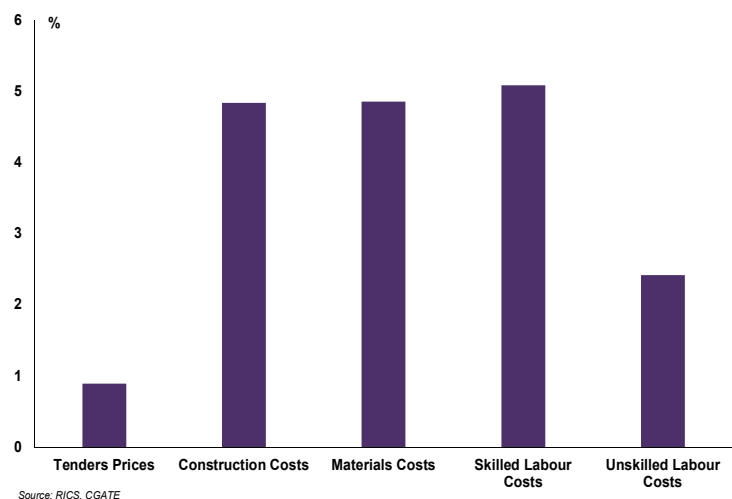


Gráfico 4 – Expectativas de 4 a 12 meses



# Noroeste (Galicia, Asturias, Cantabria):

Los encuestados en el RICS-CGATE Spain Construction Monitor del Noroeste fueron más positivos que el resto de zonas del país. El índice de actividad de la construcción general fue de -2 en el primer trimestre, lo que se corresponde con un panorama generalmente plano. En concreto en términos de volumen de trabajo, la lectura del balance neto fue más boyante en el sector residencial privado (al igual que en la mayoría de las otras partes de España). El gráfico 1 también muestra que las expectativas son más fuertes en este sector. La medida del saldo neto para el sector privado no residencial se considera que está pasando de ser negativo a ser positivo en el transcurso de este año. En el primer trimestre, un 19% más de encuestados dijo que veían una disminución del volumen de trabajo en esta parte del sector, pero en los próximos doce meses, esto se convierte en un 10% más que prevén un aumento. La opinión sobre las infraestructuras sigue siendo negativa en general, según los encuestados. Aunque el retraso en los pagos no es un problema sorprendente en el sector con un saldo neto de +32% que menciona este problema en el Noroeste (+29% a nivel nacional), una señal más alentadora es la que proporciona el indicador sobre la captación de nuevo negocio. El resultado de +36 es coherente con otros indicadores que apuntan a una tendencia más fuerte en la actividad a medida que avanza el año. El gráfico 2 muestra, una vez más, que sigue habiendo un buen grado de cautela entre los encuestados en lo que respecta a las perspectivas de los márgenes de beneficio y del empleo. Por su parte, el gráfico 3 muestra los factores que más probablemente frenarán la actividad según los participantes en la encuesta. Curiosamente, la mano de obra parece ser un mayor problema en el noroeste, con escasez de mano de obra en general y de personal cualificado en particular. Casi tres cuartas partes de los encuestados señalaron que los oficios cualificados son un problema para el sector de la construcción, mientras que la mano de obra no cualificada sólo fue mencionada por una tercera parte. La perspectiva de un pronto alivio desde el punto de vista de los beneficios parece poco plausible no sólo por la cifra del saldo neto que se ha señalado anteriormente. Las expectativas de las estimaciones puntuales a doce meses muestran, al igual que en otros lugares, que los costes de la construcción probablemente aumenten significativamente más rápido que los precios de licitación. Los costes de los materiales son considerados un problema constante, y la escasez de mano de obra se traduce en un aumento de los costes laborales.

Gráfico 1 - Volumen de trabajo

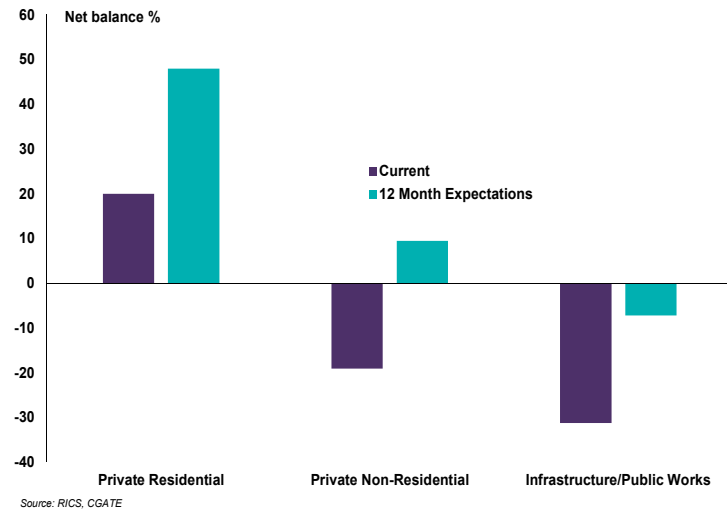


Gráfico 2- Margen de beneficio/personal contratado

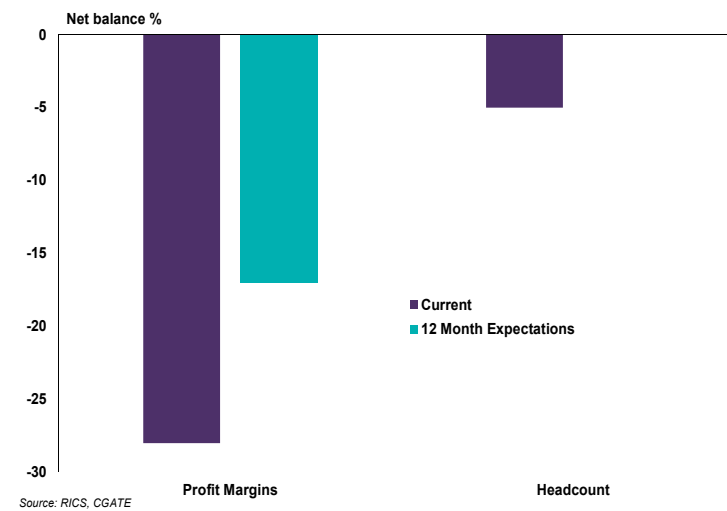


Gráfico 3 - Factores que afectan la actividad

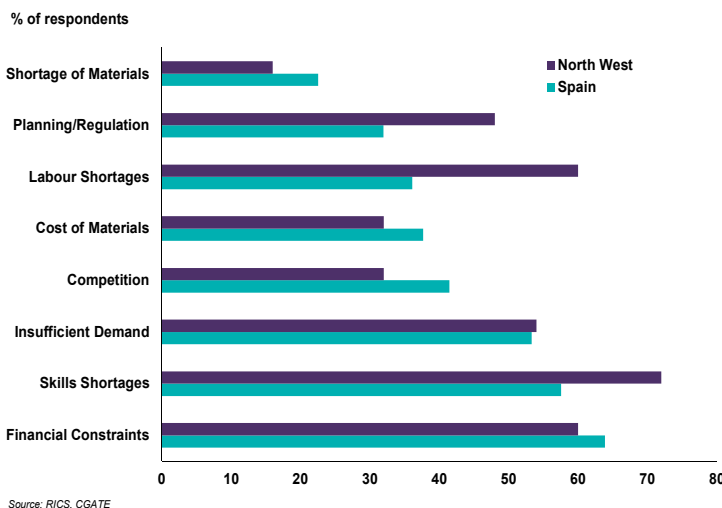
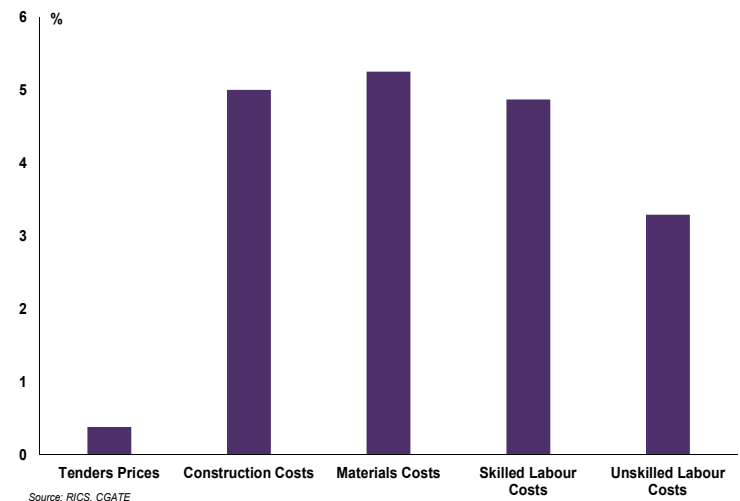


Gráfico 4 – Expectativas de 4 a 12 meses





# SUR (Andalucía, Murcia, Ceuta y Melilla):

Los resultados del RICS-CGATE Q1 Spain Construction Monitor para la región Sur fueron ligeramente más cautelosos que los del conjunto del país. La sensación medida por el Índice de Actividad de la Construcción (una amalgama de una serie de componentes de la encuesta) se sitúa en -17 frente a -11 para España. El panorama, específicamente en lo que respecta al estado de ánimo del volumen de trabajo se muestra en el gráfico 1 y sugiere que el panorama actual sigue siendo débil.

La lectura del saldo neto del subsector residencial privado fue nulo en los tres primeros meses del año, aunque se considera que es probable que vuelva a valores positivos en la métrica prospectiva. Por el contrario, los resultados del saldo neto del sector privado no residencial y las infraestructuras se mantienen en territorio negativo en ambos horizontes temporales.

Los comentarios recibidos sobre los márgenes de beneficio (como en todo el país) son bastante consistentes; una mayor proporción de encuestados cree que los márgenes disminuyeron en lugar de aumentar en el primer trimestre y una mayoría menor cree que esto seguirá siendo así en los próximos doce meses (gráfico 1).

Por otra parte, la información sobre el empleo en el sector de la construcción sugiere una nueva reducción del número de empleados en la región. En cuanto a los obstáculos a la actividad, el gráfico 3 vuelve a poner de relieve la importancia que conceden los participantes a la encuesta sobre las dificultades financieras en la actualidad. Junto a esto, la demanda insuficiente, la escasez de personal cualificado, la competencia y el coste de los materiales se consideran retos importantes para el sector. En lo que respecta a la mano de obra, la mayor carencia se da en los oficios cualificados, aunque la escasez de mano de obra es menor que en otras regiones.

La preocupación por las perspectivas de beneficios se manifiesta tanto en los balances netos como en las estimaciones puntuales para los próximos doce meses, como se muestra en el gráfico 4. Los precios de licitación se consideran en línea con los costes de construcción. Como en el resto del país, se considera probable que aumenten entre el 4 y el 5%. El coste de los materiales es, comprensiblemente, el gran impulsor de este aumento, mientras que los costes de la mano de obra se perciben como un incremento menor.

Gráfico 1 - Volumen de trabajo

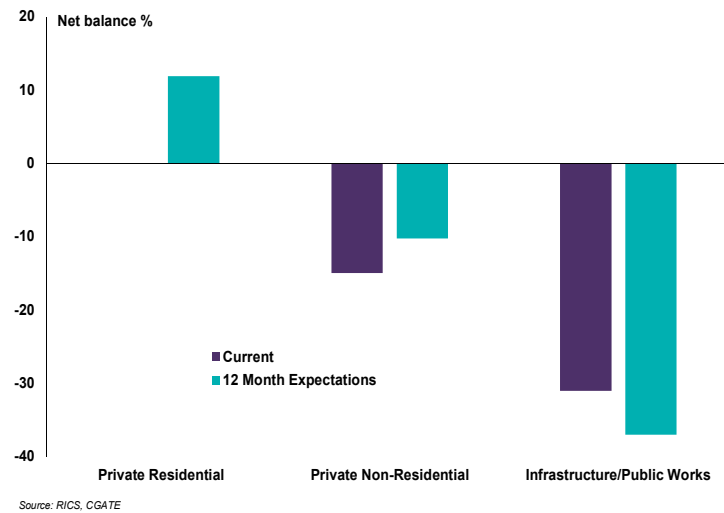


Gráfico 2- Margen de beneficio/personal contratado



Chart 3: Factors holding back activity

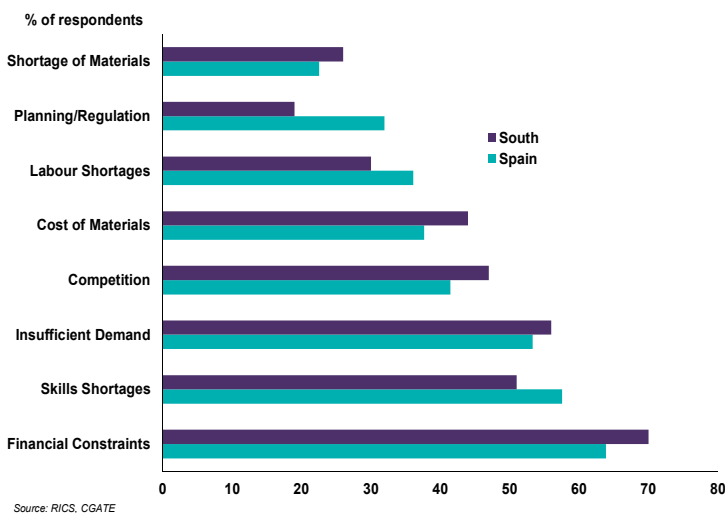
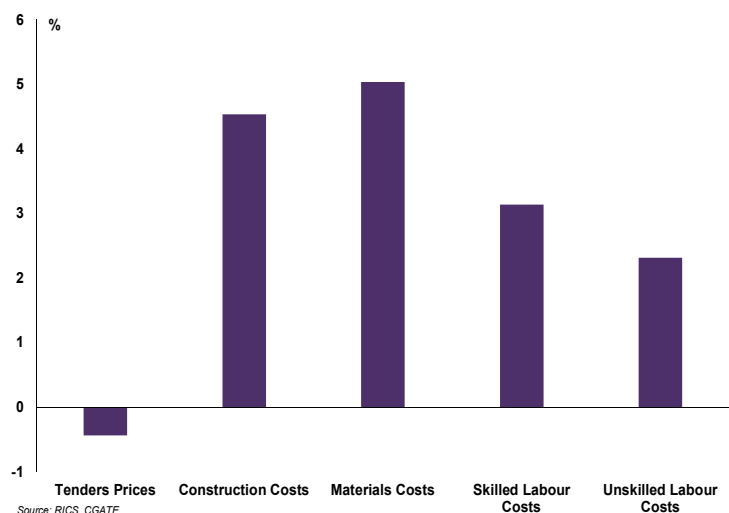


Gráfico 4 – Expectativas de 4 a 12 meses



# Comentarios de los participantes

## Central

Aumento del paro - *Castilla Y Leon*

Crisis social y miedo al sector, inestabilidad - *Castilla Y Leon*

Difficultades en la financion - *Castilla Y Leon*

Ausencia de profesionales - *Castilla Y Leon*

La despoblación - *Castilla Y Leon*

Falta de profesionalidad - *Extremadura*

Ofertas en licitacion de obras por debajo del 40 %. Muy preocupante - *Extremadura*

## East

La caída del turismo está afectando proyectos - *Catalonia*

Falta de mano de obra cualificada - *Catalonia*

La falta de inversión de la Administración pública, en especial la de la Generalitat de Catalunya- *Catalonia*

Restriciones movilidad - *Catalonia*

Falta de turismo - *Catalonia*

Incremento en reformas y adecuación de viviendas, jardines y piscinas - *Catalonia*

Excesiva burocracia - *Islas Baleares*

Lentitud tramitación administrativa / excesiva burocracia y escasa colaboración público - privada - *Islas Baleares*

Falta de personal cualificado - *Valencia*

La falta de mano de obra cualificada - *Valencia*

Mucho tiempo para activar los proyectos lo que supone incertidumbre- *Valencia*

## Madrid

La inversión prevista por los fondos de ayuda COVID está provocando alzas de precios injustificados - *Madrid*

La falta de consenso político y la incertidumbre de estabilidad laboral- *Madrid*

Falta de agilidad en la Administración- *Madrid*

Espectativas economía doméstica de clientes- *Madrid*

## North

El aumento del precio del hierro y el cobre - *Aragon*

Se empieza a notar falta de mano de obra cualificada y aumento de coste de materiales- *Aragon*

Predomina la rehabilitación, en general, sobre la obra nueva - *Basque*

La incertidumbre del momento- *Basque*

El sector tiene una carga de trabajo enorme- *Basque*

Se aprecia una importante baja en la cualificación y profesionalidad de los operarios - *Navarre*

Inseguridad en el sector por intrusismo bajo coste de no profesionales- *Navarre*

Las empresas e instituciones propietarias de suelo siguen especulando con el precio del mismo - *Navarre*

## North West

No realización de reuniones comunidad propietarios para toma decisiones para ejecución de obras - *Asturias*

Administración publica muy burocratizada y mercado laboral de trabajadores sin alta en trabajo - *Asturias*

Relentizacion de la administracion- *Asturias*

Los trámites administrativos- *Asturias*

Hay subidas de precio de materiales por encima del ipc- *Asturias*

La inestabilidad laboral. La inestabilidad política. El alto impacto de los impuestos - *Asturias*

Las trabajas administrativas (lentitud, falta de previsión demanda vivienda, poca subvenc.rehabilit) - *Galicia*

Falta de mano de obra cualificada - *Galicia*

La incertidumbre a corto plazo influye en la toma de decisiones - *Galicia*

Excesiva burocracia - *Islas Baleares*

Lentitud tramitación administrativa / excesiva burocracia y escasa colaboración público - privada - *Islas Baleares*

## South

Falta de mano de obra cualificada - *Andalucia*

Mano de obra poco caulificada - *Andalucia*

La financiación bancaria afecta negativamente - *Andalucia*

Políticamente Espana malgestionada - *Andalucia*

La incertidumbre del desarrollo de la pandemia hace que paralice la demanda - *Andalucia*

# Information

## Spain Construction Monitor

RICS-CGATE Spain Construction Monitor is a quarterly guide to the trends in the construction and infrastructure markets. The report is available from the RICS website [www.rics.org/economics](http://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 8 March 2020 with responses received until 19 April 2021. 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. A total of 196 company responses were received across Spain.

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. Global and regional series are weighted using the World Bank's GDP PPP (2017 constant prices) data series. Current responses were weighted using the prior years GDP (e.g. the 2020 responses were weighted using 2019 GDP data). Where responses are not sufficient to form a national-level sample, they are binned together to fill in any gaps in regional coverage.

## 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.

Responses were gathered in conjunction with CGATE:



CONSEJO GENERAL  
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA  
DE ESPAÑA

## 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

+44(0)20 7334 3774

[srubinsohn@rics.org](mailto:srubinsohn@rics.org)

### Sean Ellison

Senior Economist

+61 (0)424 845 725

[sellison@rics.org](mailto:sellison@rics.org)

### Tarrant Parsons

Economist

+44(0)20 7695 1585

[tparsons@rics.org](mailto:tparsons@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](mailto:aemea@rics.org)

Asia Pacific

[apac@rics.org](mailto:apac@rics.org)

United Kingdom & Ireland

[contactrics@rics.org](mailto:contactrics@rics.org)

### CGATE

El Consejo General de la Arquitectura Técnica de España es el órgano coordinador de los cincuenta y cinco Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos existentes. Cuenta con más de 50.000 colegiados y representa a la Arquitectura Técnica a nivel nacional e internacional, velando por sus intereses y por la mejora continuada del sector de la edificación.

The Spanish General Council of Technical Architecture is the coordinating body of the fifty-five existing Regional Associations of Building Surveyors and Technical Architects. It has more than 50,000 members and represents Technical Architecture at a national and international level, watching over their interests and the continuous improvement of the building sector.