

La construcción en España: vuelve la hora del test

El alcance de la crisis causada por el coronavirus es aún una incógnita, pero ya circulan previsiones (FMI, Banco de España, Funcas) que manejan descensos del PIB entre -7 y -9% para 2020 y repuntes entre 4,5% y 6% para 2021. Mientras no lleguen datos más concretos del sector construcción, solo podemos recurrir a la experiencia de crisis anteriores en las que se demostró que cuando en España el ciclo económico es expansivo la construcción es capaz de crecer por encima del PIB, pero después ofrece menos resistencia a caer cuando el ciclo revierte. Aplicando este principio, no se debería descartar un sector construcción contrayéndose a doble dígito en 2020.

Tal vez no baste con estos precedentes para dar por sentado que la construcción sufrirá una versión más extrema de la crisis que se cierne sobre la economía. Hay factores que nos acercan a este escenario, otros que nos alejan y algunos más que aún somos incapaces de interpretar:

Alto riesgo

Durante un tiempo, el gasto público priorizará las ayudas y subsidios para reducir el daño permanente al tejido productivo. Pese a que sobre el papel la inversión pública en construcción podría usarse como un instrumento más para sostener a la economía y el empleo, se hace difícil imaginar un escenario de eclosión de la obra pública en España.

Riesgo moderado

En los últimos años, el sector construcción ha estado muy atento a ajustar su producción a la demanda. El resultado es que los niveles de stock (vivienda y activos no residenciales) son razonablemente asumibles, salvo que la crisis sanitaria se enquistase. En todo caso, nada que ver con la dramática “digestión del ladrillo” que forzó la creación del Sareb en 2012.

Por otra parte, la parálisis total de la construcción se ha limitado a dos semanas para la obra privada de nueva planta. Teniendo en cuenta que fácilmente podrían haberse esgrimido razones sanitarias para prolongar la “hibernación”, una buena parte del sector ha conseguido esquivar el grueso del impacto por inactividad.

Incertidumbres

Los patrones de comportamiento de las personas van a cambiar. Una población menos predispuesta a viajar repercutirá en la construcción dedicada al ocio, en la vivienda vacacional y en la orientada a los jubilados de terceros países. Pero también es posible que algunas familias opten por corregir los déficits de confort en sus viviendas que se han manifestado durante el confinamiento.

Finalmente, habrá que estar atento a las señales del mercado inmobiliario. Los expertos de este sector confían en una reacción relativamente vigorosa (ahora seguirá habiendo financiación, a diferencia de la crisis anterior), aunque desigual (se buscará de nuevo la seguridad de los activos ‘prime’). Que la demanda inmobiliaria no se derrumbe es crucial para el sector construcción, porque tal como se demostró en 2014-2015, no habrá recuperación de la edificación hasta que no se recupere el inmobiliario.

Esta situación en la que conviven señales preocupantes con otras más benignas no es la mejor para enfrentarse a un nuevo test que pondrá a prueba al sector. En todo caso, encara la prueba con un valioso know-how sobre como desenvolverse en momentos adversos. Y con una capacidad de resistencia más que demostrada.