





© Drets Foto Creative Commons JuergenL @ Wikimedia Common

La industria de la construcción en Alemania es uno de los sectores más importantes del país. Contribuye con alrededor del 12% (datos 2022) al producto interior bruto (PIB) y emplea a millones de personas. Sin embargo, actualmente el sector se encuentra en un proceso de recesión, que comenzó -como en otras muchas áreas de la economía- con la subida de los tipos de interés, la inflación, los problemas de suministro o la falta de mano de obra calificada. De esta forma nos encontramos con un mercado con muchos retos, pero también oportunidades. En este artículo veremos la situación actual de la industria de la construcción alemana, observaremos las principales tendencias y nos aventuraremos a ofrecer una visión del futuro.

Analizamos más detenidamente los principales retos:

1. Escasez de suministros y aumento de los precios de los materiales de construcción.

La guerra en Ucrania y las sanciones relacionadas con Rusia han provocado una importante escasez de suministros y un aumento de los precios de los materiales de construcción como la madera, el acero, el aluminio y la energía. Este desarrollo ha impactado negativamente en los costes de construcción y rentabilidad de los proyectos de construcción. El fuerte aumento de los precios de la energía también ha afectado a la producción de materiales de construcción como el cemento y el acero.

Sin embargo, y en contra de lo esperado, las últimas estadísticas muestran que los precios de los materiales están, de hecho, bajando ligeramente; el principal motivo es que la producción excede la demanda. En Alemania la recuperación económica después de casi dos años de inflación y el hundimiento de los encargos, especialmente en el sector de la construcción residencial, se espera muy lenta, sobre todo si la compartimos con el crecimiento de países como EE.UU. o, sin ir -nos tan lejos y tal y como muestran los últimos datos, de España misma.

2. Carencia de personal cualificado

La industria de la construcción alemana sufre de una marcada carencia de personal cualificado.

La carencia de personal se expande transversalmente en el sector de la construcción, por lo que no sólo hablamos de personal a pie de obra sino también de ingenieros y arquitectos. Esto provoca retrasos en los proyectos de construcción, incrementos de costes y dificulta a las empresas conseguir encargos.

La carencia de personal cualificado tiene varias causas. Por un lado, la construcción es una profesión físicamente exigente, con alto riesgo laboral. Esto hace que los jóvenes se desanimen a

formarse en este sector. Por su parte, el desarrollo demográfico en Alemania, con un progresivo envejecimiento de la población, ha provocado una disminución en el número de posibles trabajadores cualificados.

3. Aumento de los tipos de interés

El incremento de los tipos de interés encarece las hipotecas, reduciendo la demanda de inmuebles y, por tanto, afectando negativamente a la actividad de construcción en el sector residencial. Esto afecta especialmente a los promotores inmobiliarios e inversores privados que dependen de financiación.

El Banco Central Europeo (BCE) empezó a incrementar paulatinamente los tipos de interés en 2022 para luchar contra la inflación. Esto ha provocado un aumento de los tipos de interés en la construcción, encareciendo la financiación de los proyectos de construcción. Aunque los últimos movimientos intentan estabilizar la situación, la sensación, sobre todo entre el pequeño inversor, es de inseguridad y, por tanto, de cautela. La bajada dramática de las licencias de obra refleja la situación: en enero la bajada respecto a 2023 fue del 23% y si comparamos los datos con 2022 la bajada es del 43%. Dicho de otra forma: se construye casi la mitad que antes de la guerra de Ucrania y de la consecuente inflación y subida de tipos de interés.

4. Tendencias y oportunidades en la industria de la construcción.

A pesar de los retos, existen desarrollos positivos en la industria de la construcción alemana. Las principales tendencias que ofrecen nuevas oportunidades para el sector son la digitalización, con tecnologías como el BIM o la impresión 3D y la construcción sostenible, creciendo tanto en el sector residencial como en el comercial. Esto se debe, entre otras razones, al aumento de la conciencia ambiental ya los incentivos gubernamentales para la construcción sostenible.

Carlos Vidal Wagner, Arquitecto. Corresponsal del COAC en Frankfurt, Alemania, Abril de 2024

Fuentes de información:

<https://www.bbsr.bund.de> ^[1]

<https://www.agrarheute.com> [2]

<https://www.bauindustrie.de> [3]

<https://www.stahleisen.de> [4]



[5]

Tornar [6]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/es/mon/%20revista-de-corresponsales-la-industria-de-la-construccion-en-alemania-en-transformacion-perspectiva>

Links:

[1] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2024/ak-01-2024-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2

[2] <https://www.agrarheute.com/energie/holz/holzpreise-brechen-heftig-bauholz-weltmarkt-viel-billiger-618916>

[3] https://www.bauindustrie.de/zahlen-fakten/bedeutung-der-bauwirtschaft/anteil-am-bip%23gallery_tt_content:7049-2

[4] <https://www.stahleisen.de/2024/04/10/stahl-konjunkturausblick-deutschland-und-eu-fallen-weiter-zurueck/>

[5] <http://coac.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/31341>

[6] <http://coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>