





© Drets Foto Creative Commons JuergenL @ Wikimedia Common

La indústria de la construcció a Alemanya és un dels sectors més importants del país. Contribueix amb voltant del 12% (dades 2022) al producte interior brut (PIB) i dona ocupació a milions de persones. No obstant això, actualment el sector es troba en un procés de recessió, que va començar -com en moltes altres àrees de l'economia- amb la pujada dels tipus d'interès, la inflació, els problemes de subministrament o la falta de mà d'obra qualificada. D'aquesta manera ens trobem amb un mercat amb molts reptes però també oportunitats. En aquest article, veurem la situació actual de la indústria de la construcció alemanya, observarem les principals tendències i ens aventurarem a oferir una visió del futur.

Analitzem més detingudament els principals reptes:

1. Escassetat de subministraments i augment dels preus dels materials de construcció.

La guerra a Ucraïna i les sancions relacionades amb Rússia ha provocat una important escassetat de subministraments i un augment dels preus dels materials de construcció com la fusta, l'acer, l'alumini i l'energia. Aquest desenvolupament ha impactat negativament en els costos de construcció i la rendibilitat dels projectes de construcció. El fort augment dels preus de l'energia també ha afectat la producció de materials de construcció com el ciment i l'acer.

Tot i això, i en contra de l'esperat, les darreres estadístiques mostren que els preus dels materials estan, de fet, baixant lleugerament; el motiu principal és que la producció excedeix la demanda. A Alemanya la recuperació econòmica després de quasi dos anys d'inflació i l'enfonsament dels encàrrecs, especialment en el sector de la construcció residencial, s'espera molt lenta, sobretot si la compartim amb el creixement de països com EUA o, sense anar-nos-en tan lluny i tal com mostren les darreres dades, d'Espanya mateix.

2. Manca de personal qualificat

La indústria de la construcció alemanya pateix d'una marcada manca de personal qualificat.

La manca de personal s'expandeix transversalment en el sector de la construcció, de manera que no només parlem de personal a peu d'obra sinó també d'enginyers i arquitectes. Això provoca retards en els projectes de construcció, increments de costos i dificulta a les empreses aconseguir encàrrecs.

La manca de personal qualificat té diverses causes. D'una banda, la construcció és una professió físicament exigent, amb un alt risc laboral. Això fa que els joves es desanimin a

formar-se en aquest sector. D'altra banda, el desenvolupament demogràfic a Alemanya, amb un progressiu envelliment de la població, ha provocat una disminució en el nombre de

possibles treballadors qualificats.

3. Augment dels tipus d'interès

L'increment dels tipus d'interès encareix les hipoteques, reduint la demanda d'immobles i, per tant, afectant negativament l'activitat de construcció en el sector residencial. Això afecta especialment als promotors immobiliaris i inversors privats que depenen de finançament.

El Banc Central Europeu (BCE) va començar a incrementar gradualment els tipus d'interès el 2022 per lluitar contra la inflació. Això ha provocat un augment dels tipus d'interès en la construcció, encarint la finançament dels projectes de construcció. Tot i que els darrers moviments intenten estabilitzar la situació, la sensació, sobretot entre el petit inversor, és d'inseguretat i, per tant, de cautela. La baixada dramàtica de les llicències d'obra reflecteix la situació: al gener la baixada respecte al 2023 va ser del 23% i si comparem les dades amb 2022 la baixada és del 43%. Dit d'una altra manera: es construeix quasi la meitat que abans de la guerra d'Ucraïna i de la conseqüent inflació i pujada de tipus d'interès.

4. Tendències i oportunitats en la indústria de la construcció.

Malgrat els reptes, hi ha desenvolupaments positius a la indústria de la construcció alemanya. Les principals tendències que ofereixen noves oportunitats per al sector són la digitalització, amb tecnologies com el BIM o la impressió 3D i la construcció sostenible, que està creixent tant en el sector residencial com en el comercial. Això es deu, entre altres raons, a l'augment de la consciència ambiental i als incentius governamentals per a la construcció sostenible.

Carlos Vidal Wagner, Arquitecte. Corresponsal del COAC a Frankfurt, Alemanya, Abril de 2024

Fonts d'informació:

<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://arquitectes.eu/ca/mon/revista-de-corresponsals-la-industria-de-la-construccio-alemanya-en-transformacio-perspectiva-pe>

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://arquitectes.eu/ca/printpdf/printpdf/30943>

[6] <http://arquitectes.eu/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>