

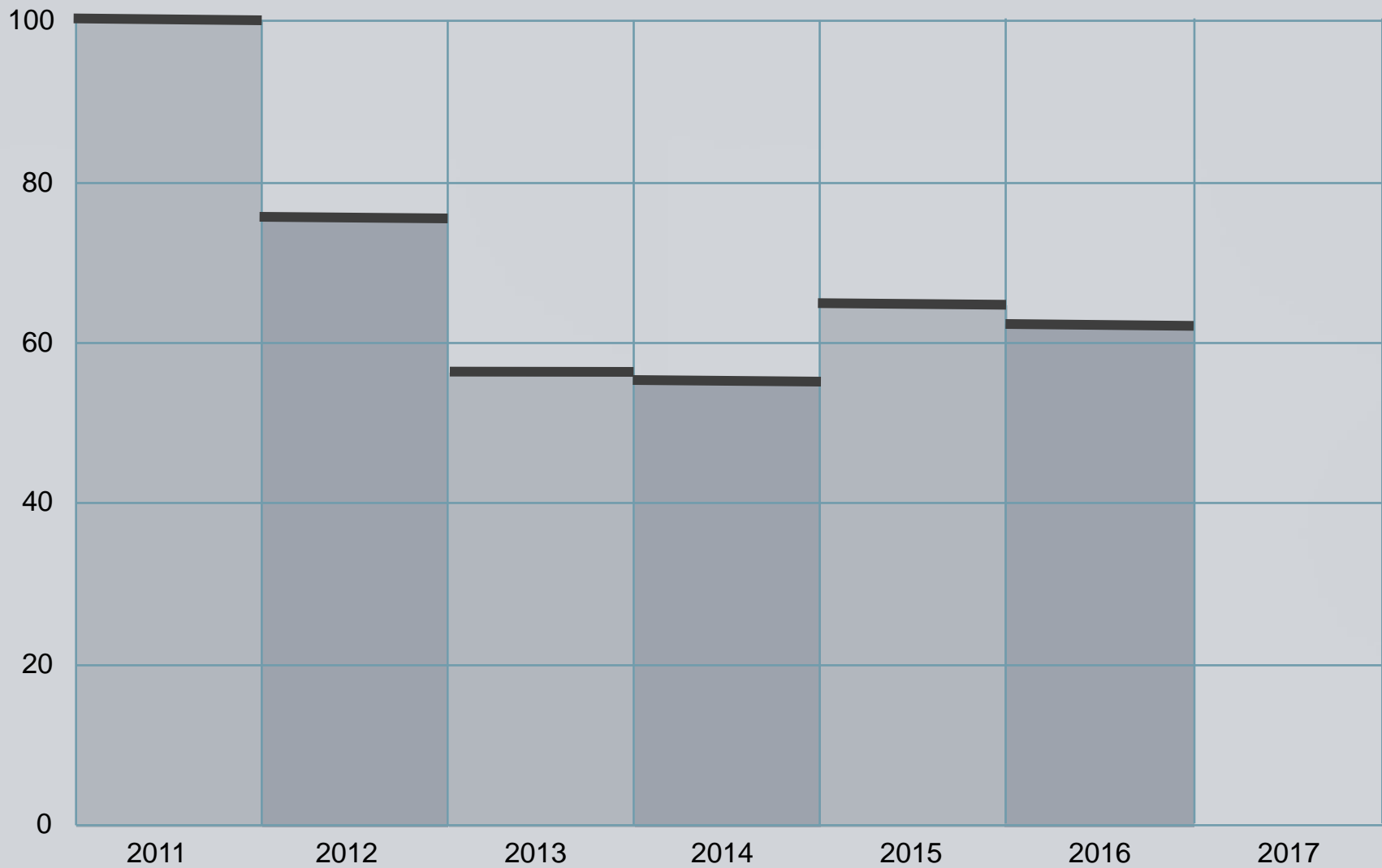
CONSELL ASSESSOR DELS ÀRIDS

14 juliol 2017

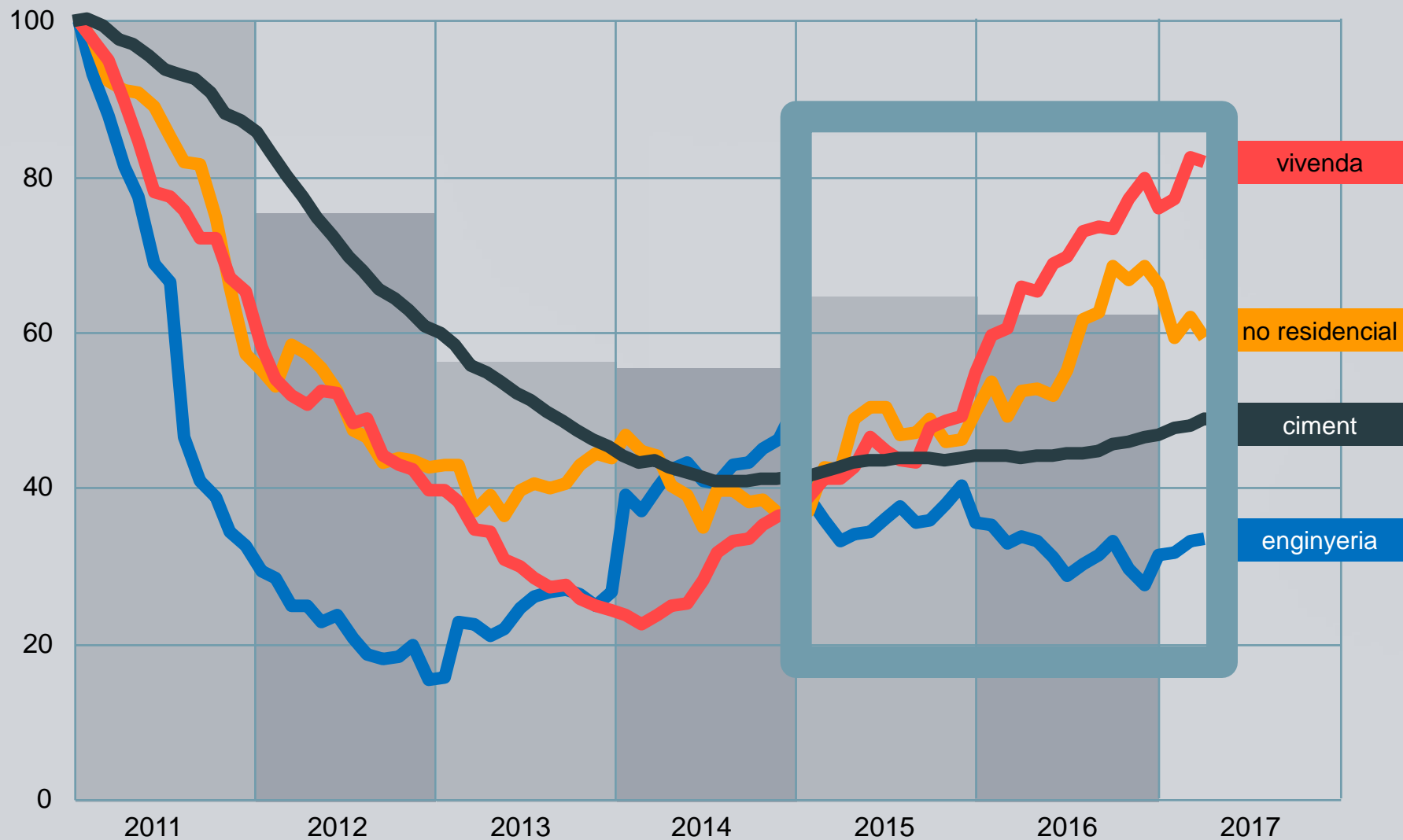
estat de la demanda



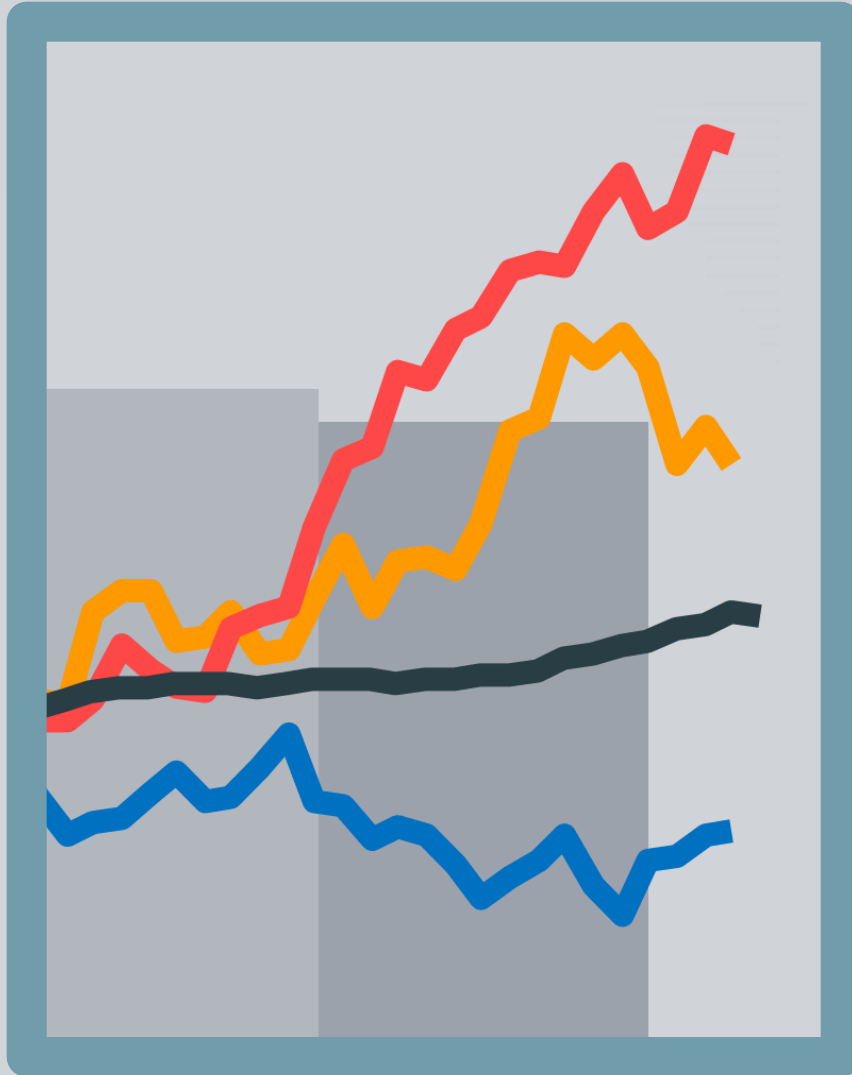
Producció d'àrid



Àrid vs. indicadors de demanda



Un mercat "bipolar"

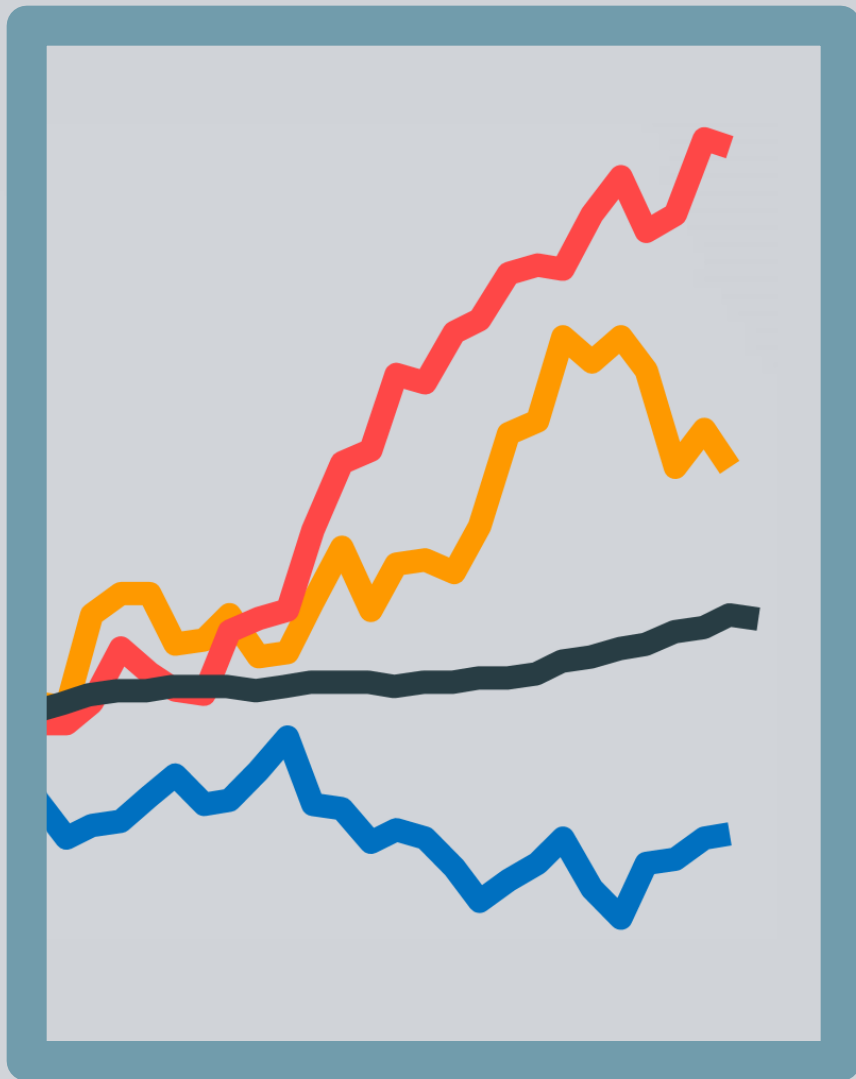


● Habitatge

● No residencial

● Enginyeria civil

Algunes preguntes...



Habitatge:
S'està sobreescalfant?

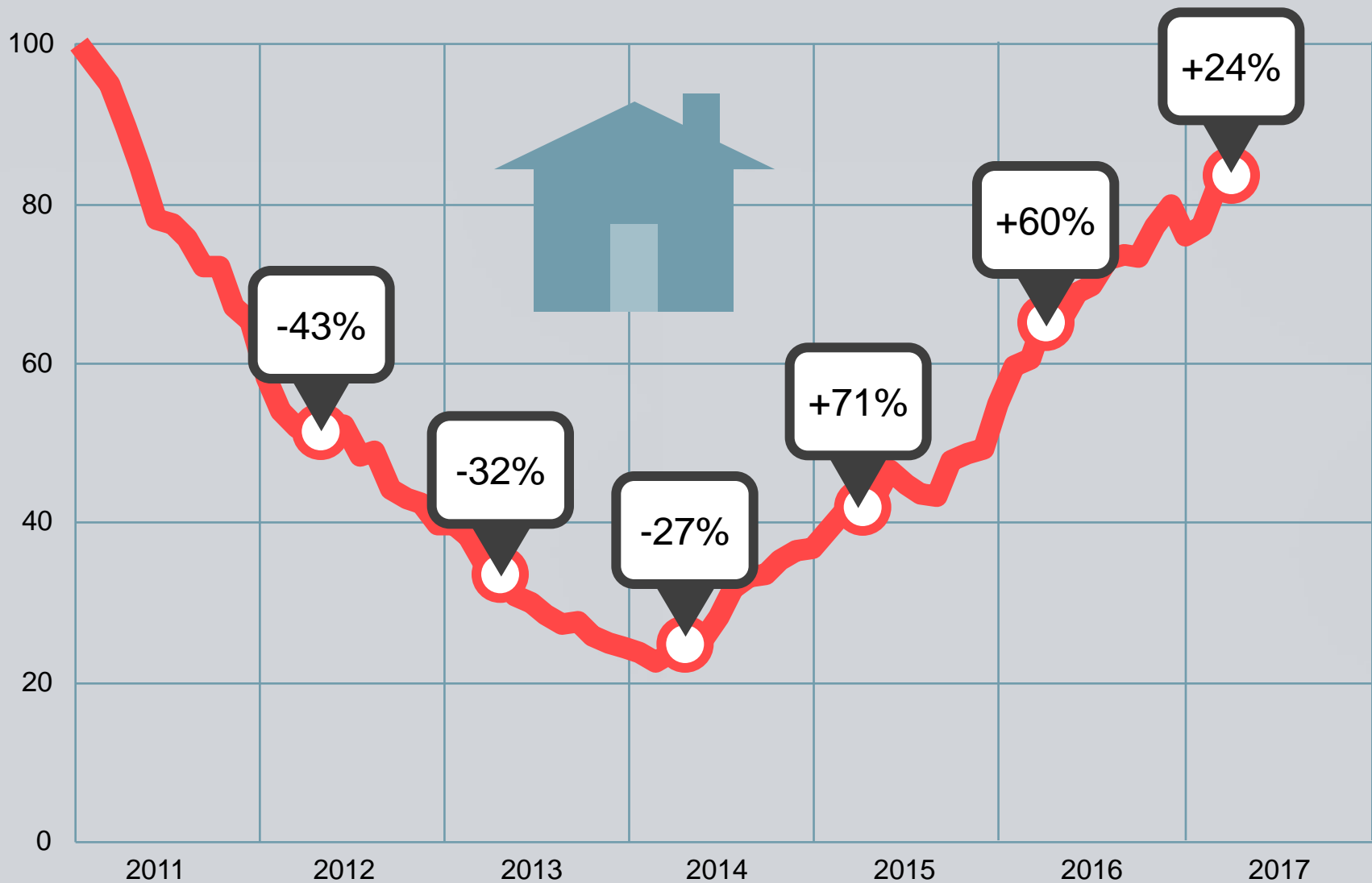


Ciment:
Estable a nivell raonable?

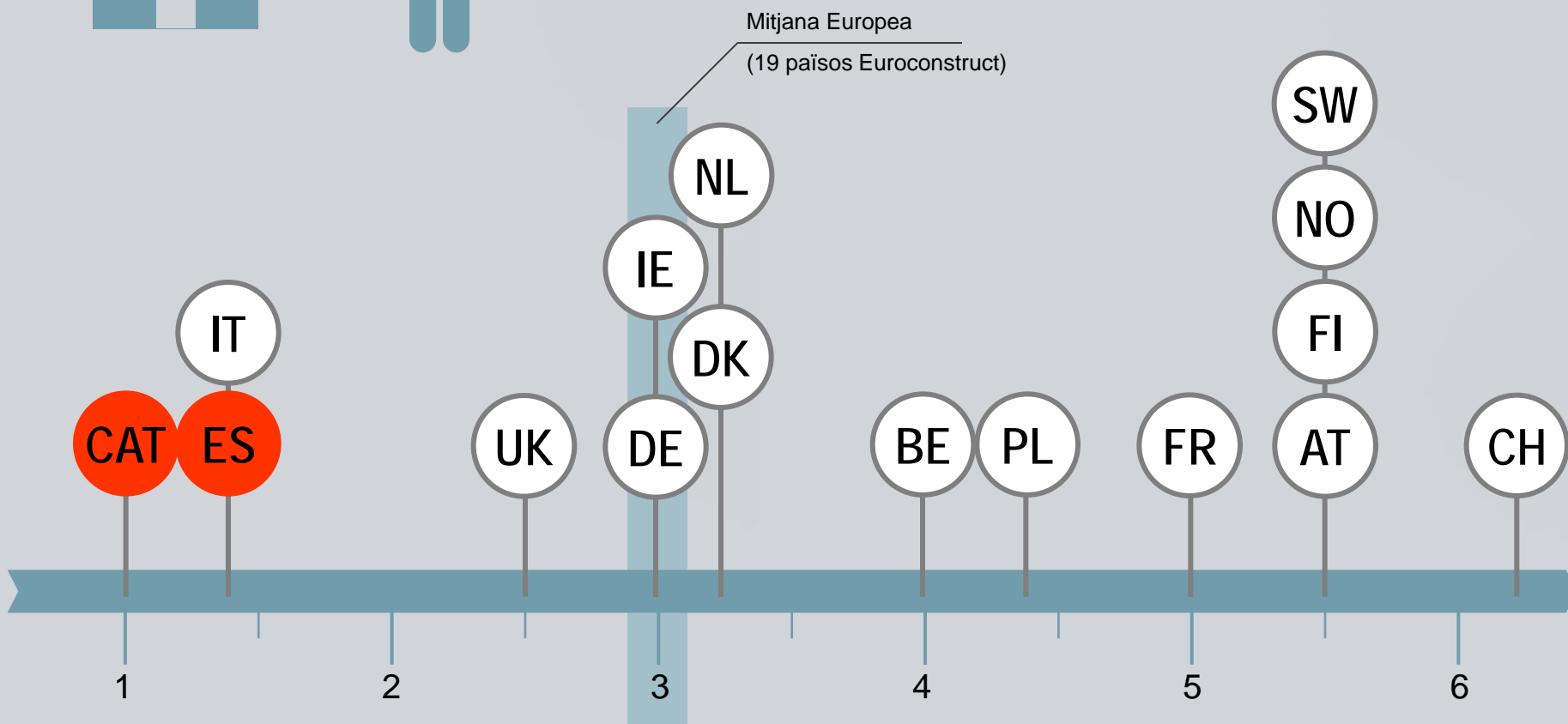


Enginyeria civil:
Es pot esperar més?

Habitatge

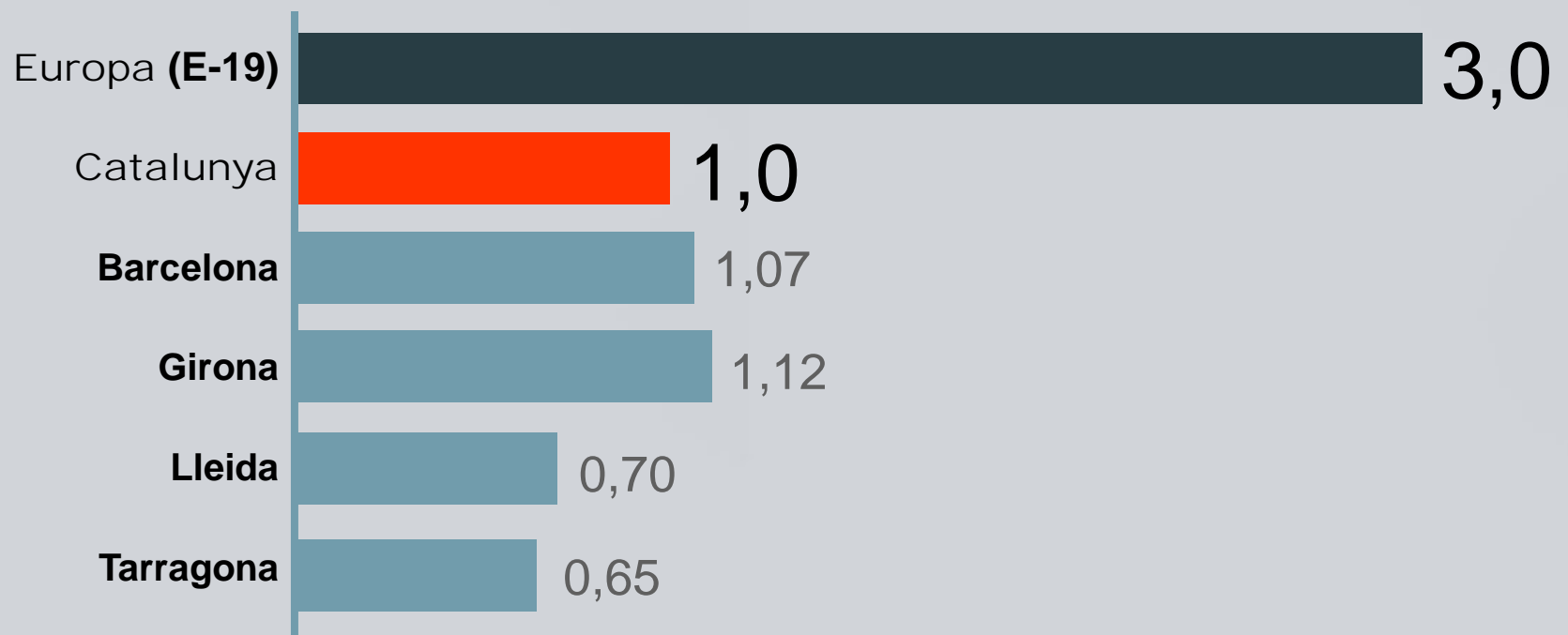


Nou habitatge per càpita



Nombre d'habitatges de nova planta per 1000 habitants, any 2016. Font: Euroconstruct i Min.Foment

Nou habitatge per càpita

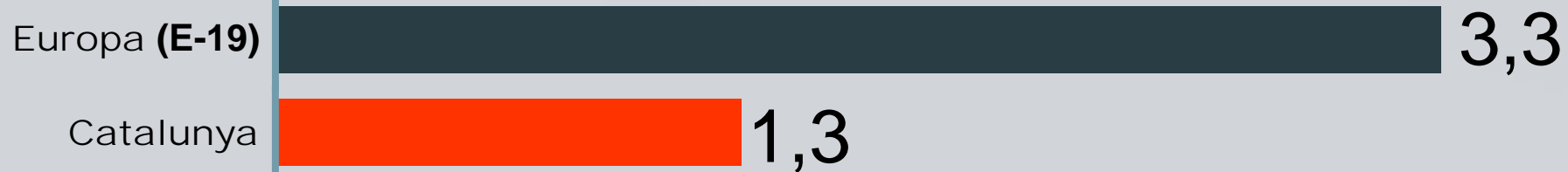


Nombre d'habitatges de nova planta per 1000 habitants, any 2016. Font: Euroconstruct i Min.Foment

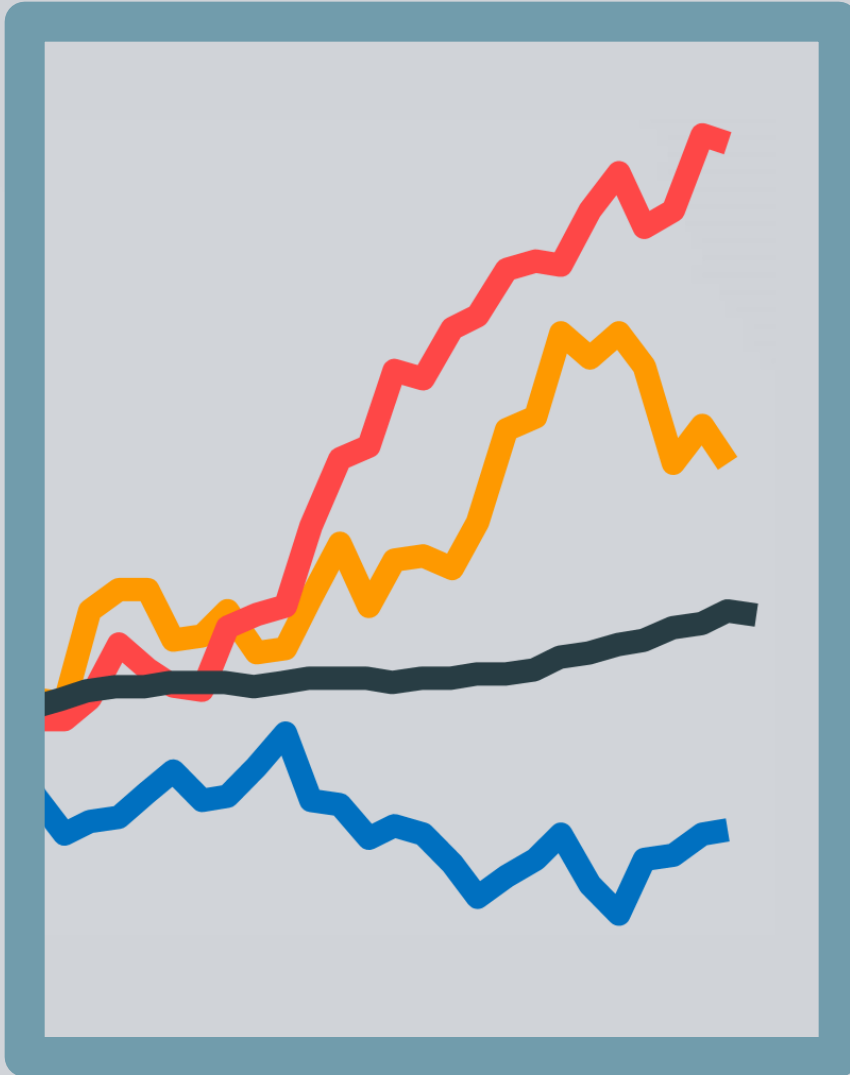
Nou habitatge per càpita



Previsió 2017 escenari 10.000 inicis



Diagnòstic #1

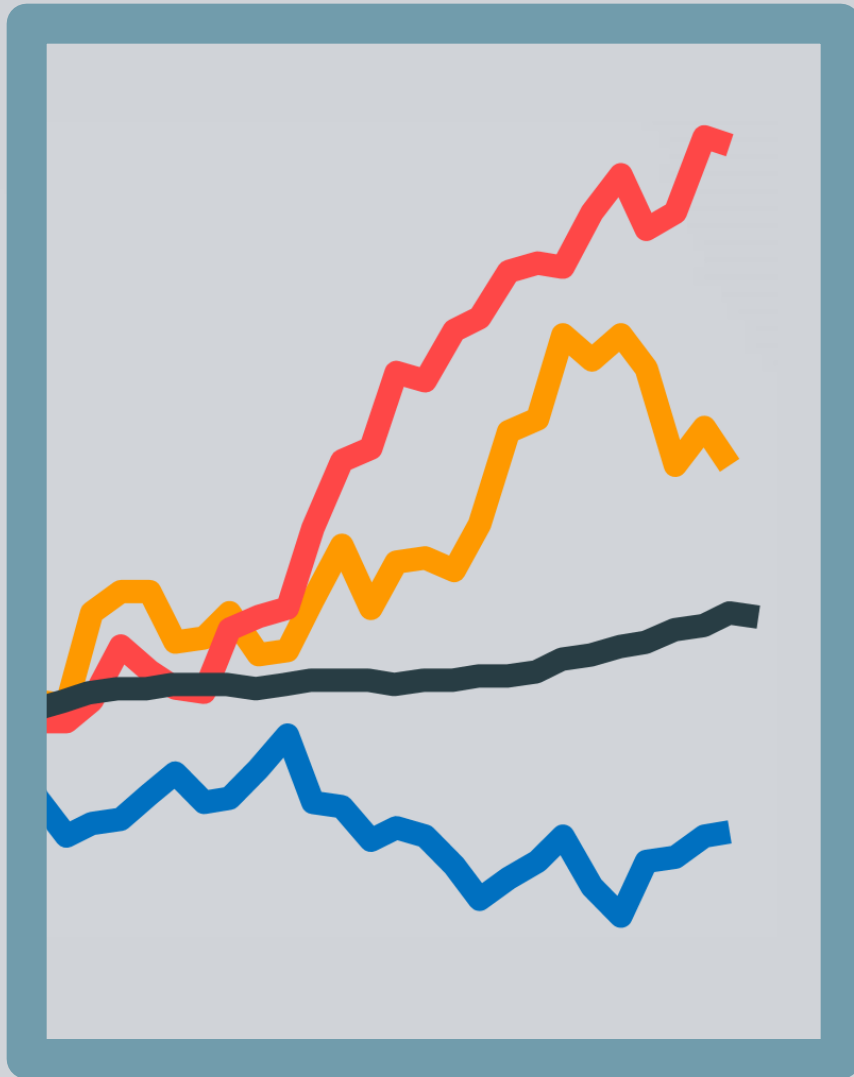


Habitatge:
S'està sobreescalfant?

La **nova oferta** no motiva cap alarma...

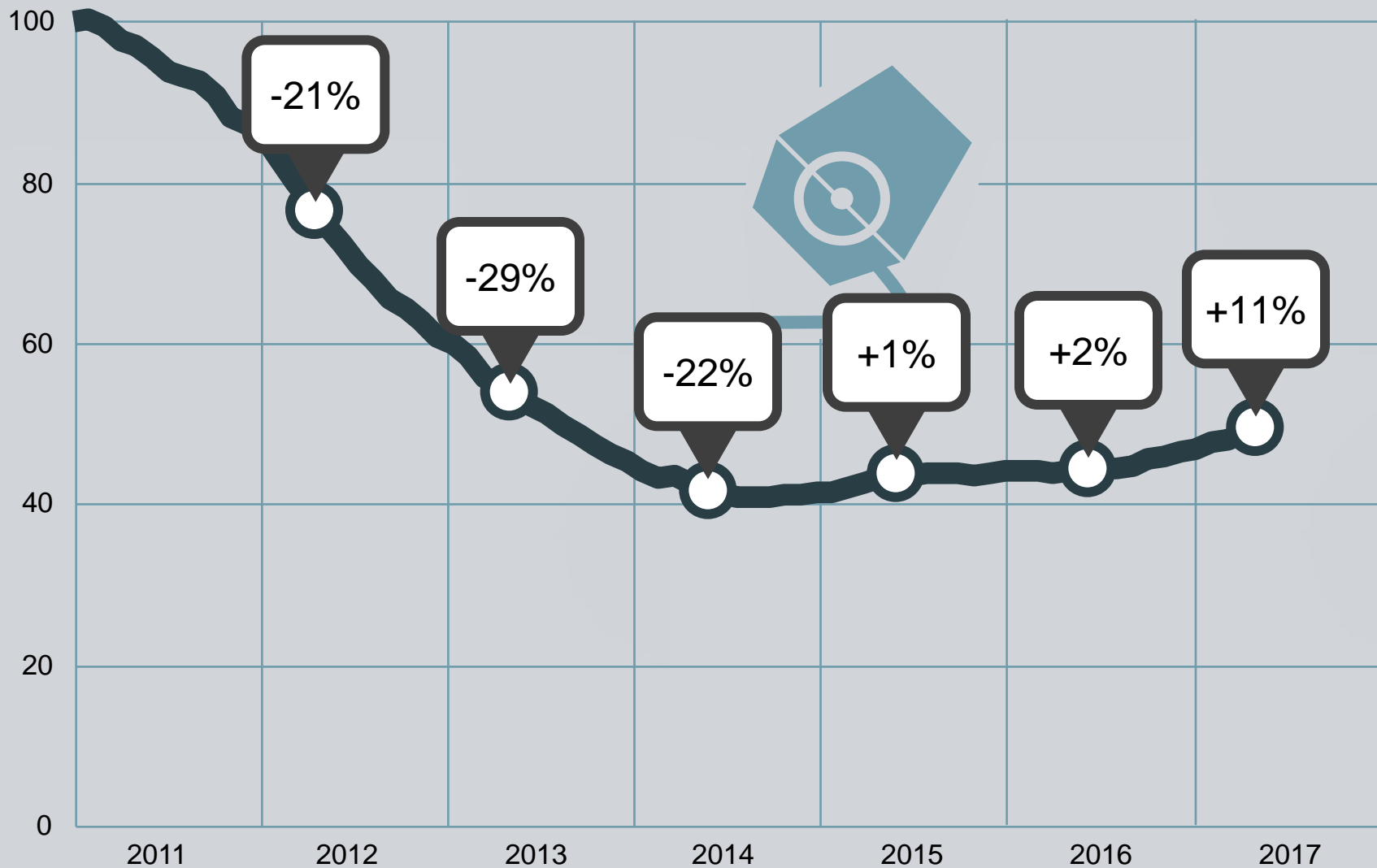
...però sí que està propulsada per una **nova demanda** no gaire equilibrada:
molta demanda d'inversió,
poca demanda demogràfica.

Algunes preguntes...

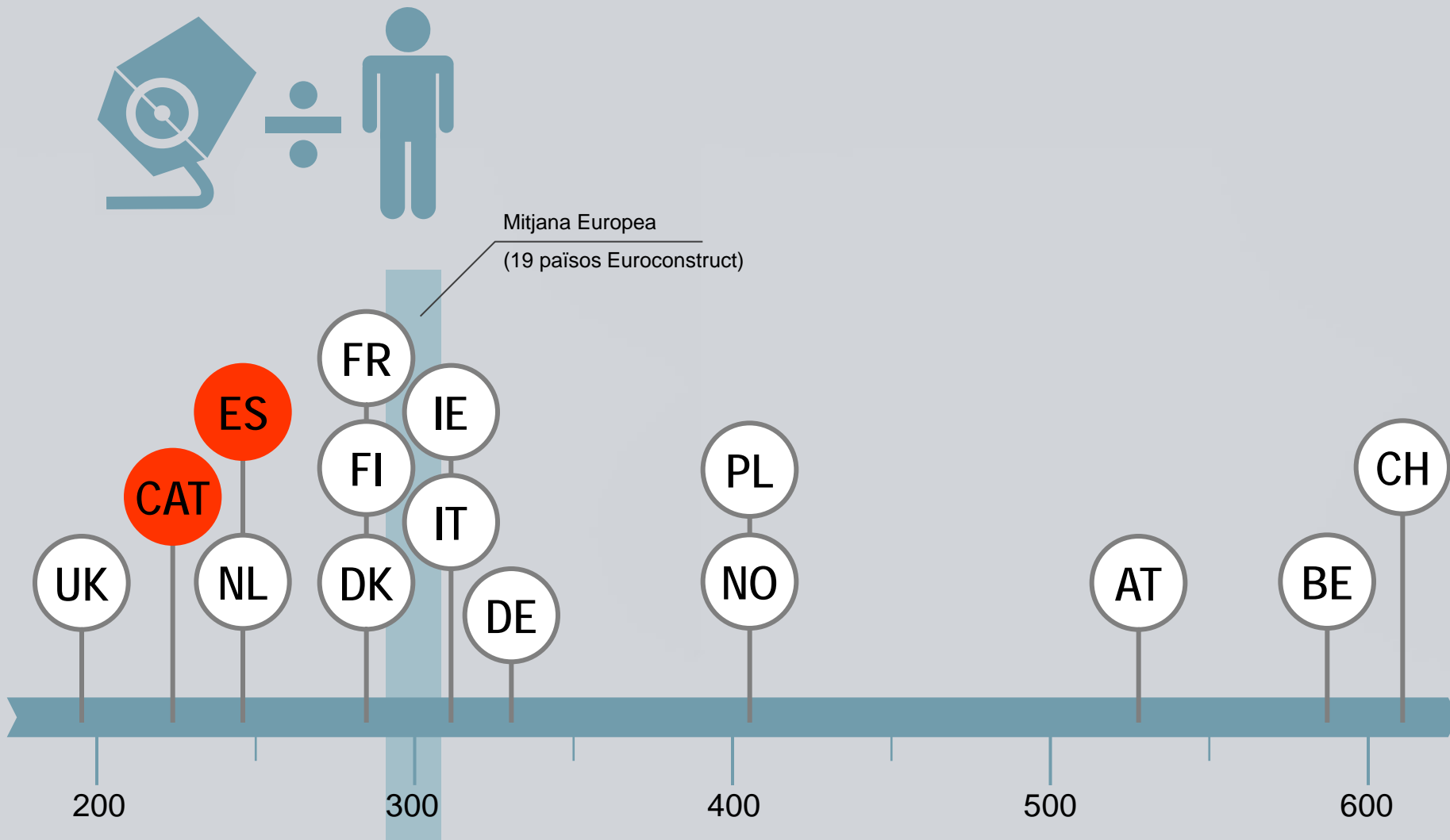


● Ciment:
Estable a nivell raonable?

Consum de ciment

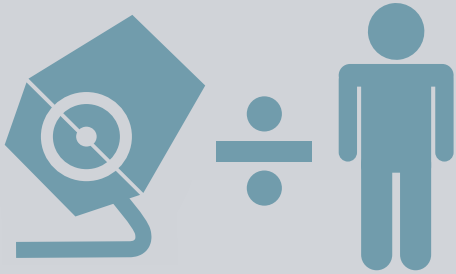


Consum de ciment per càpita



kg de ciment per habitant, any 2016. Font: Euroconstruct, Oficemen, Ciment Català

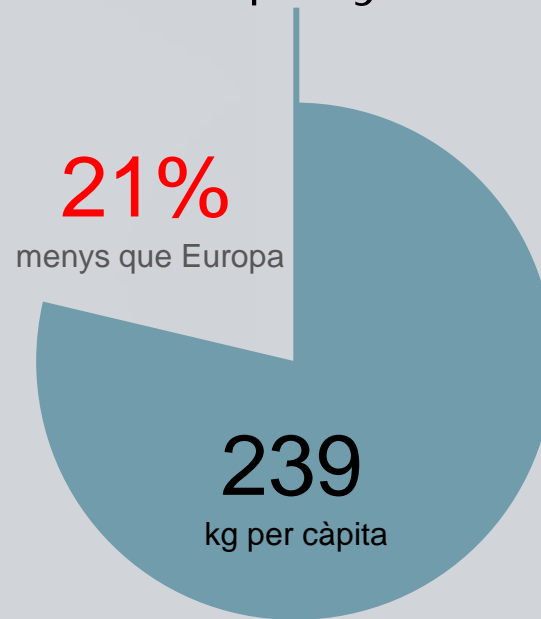
Consum de ciment per càpita



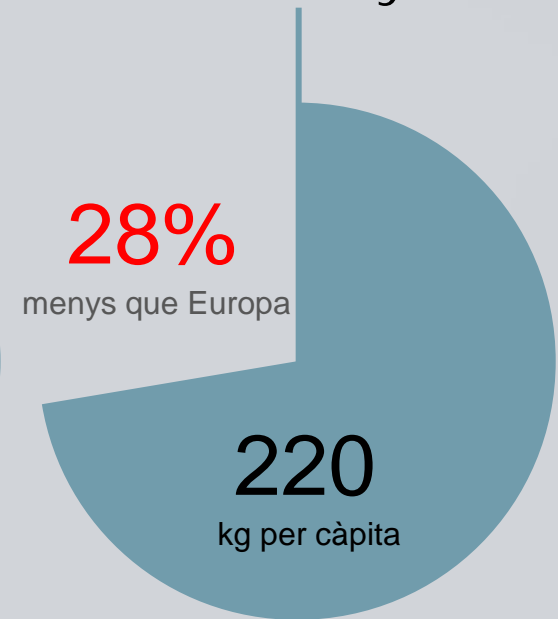
Europa (E-19)



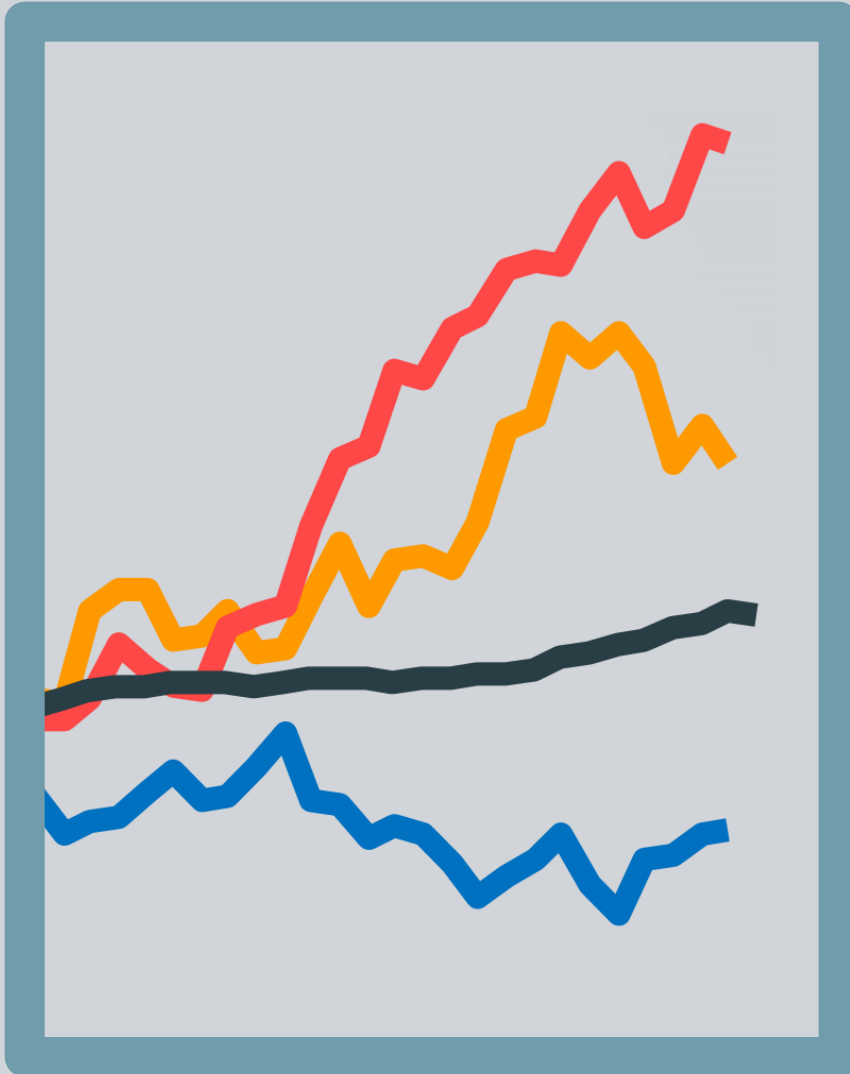
Espanya



Catalunya



Diagnòstic #2

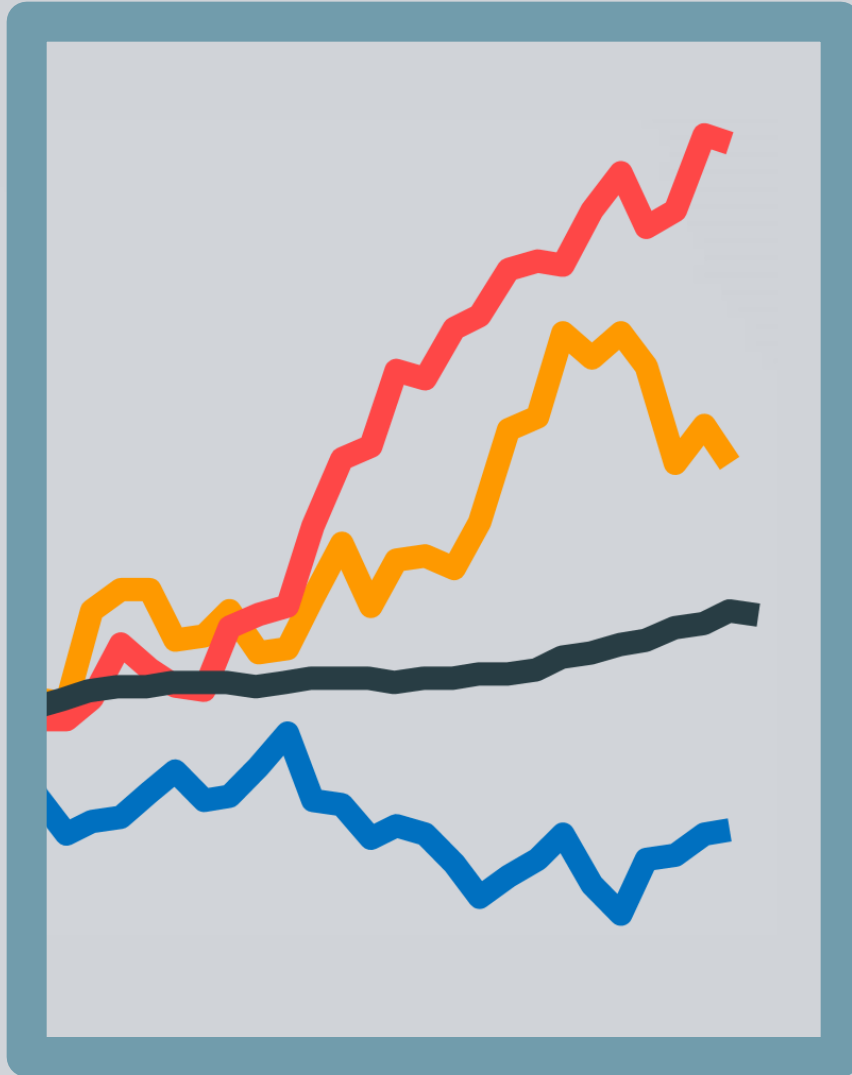


● Ciment:
Estable a nivell raonable?

Clarament per sota de les
mitjanes europees...

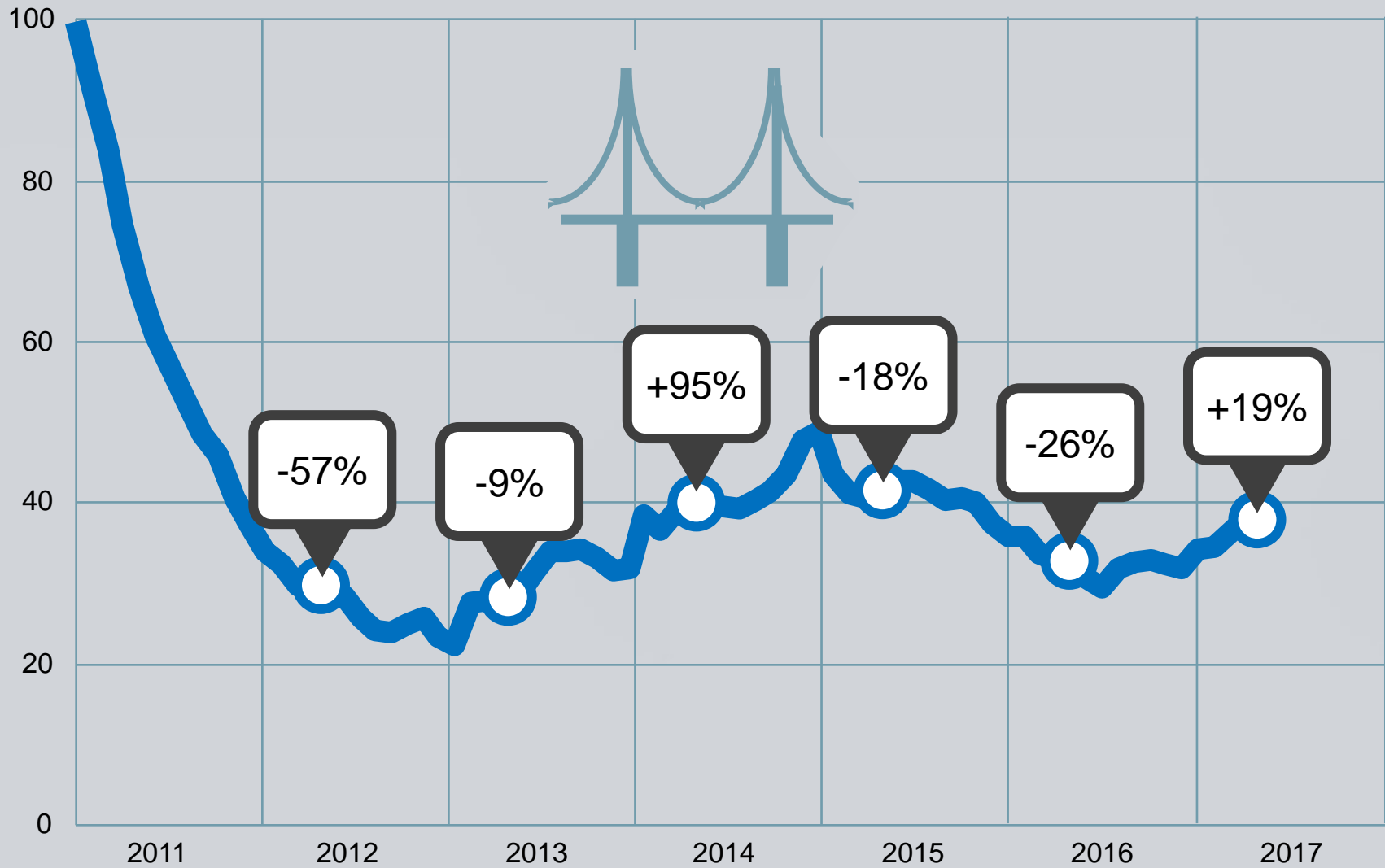
...sense oblidar que els
nostres hàbits constructius
situen la “normalitat” per
sobre de les mitjanes.

Algunes preguntes...

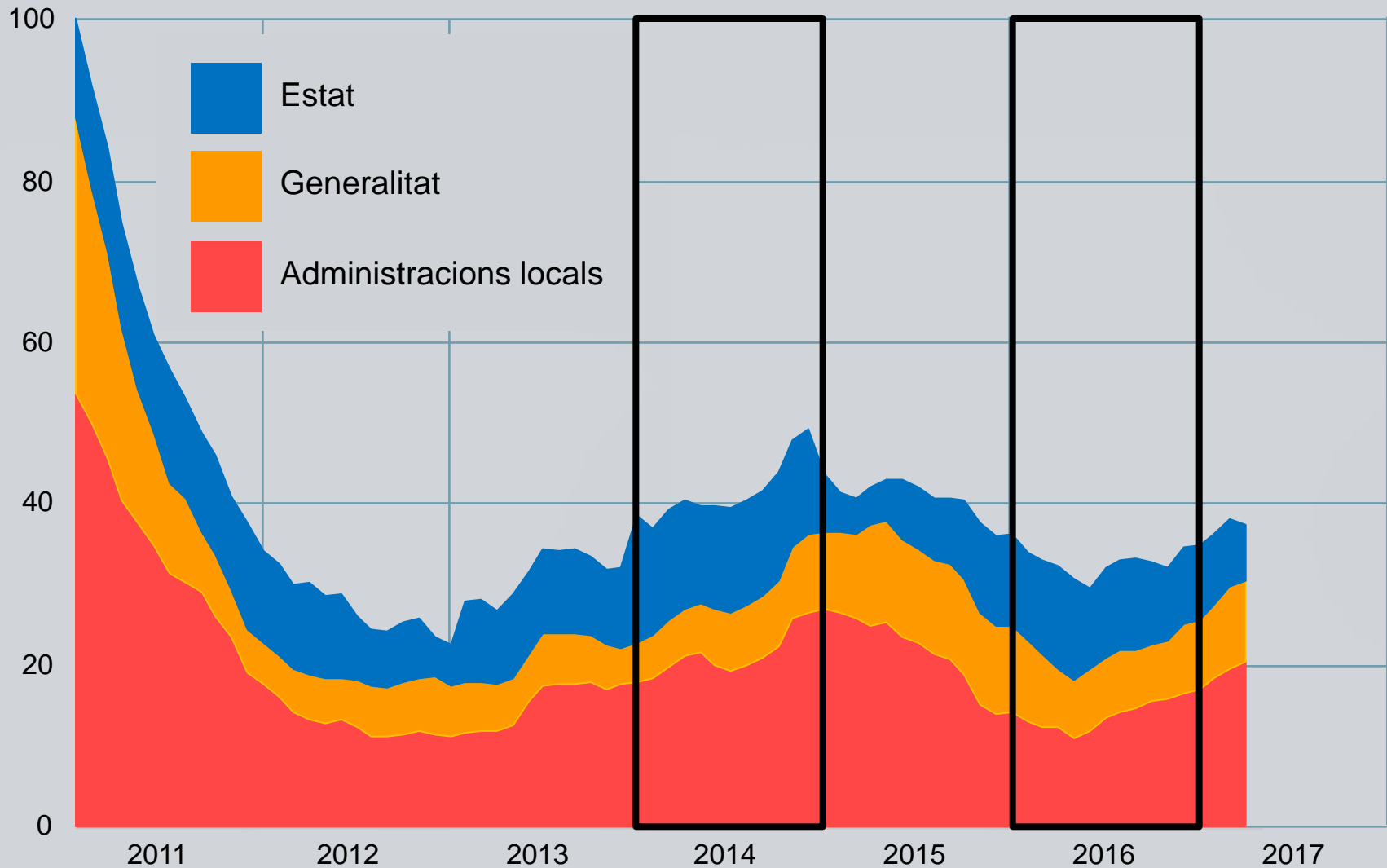


● Enginyeria civil:
Es pot esperar més?

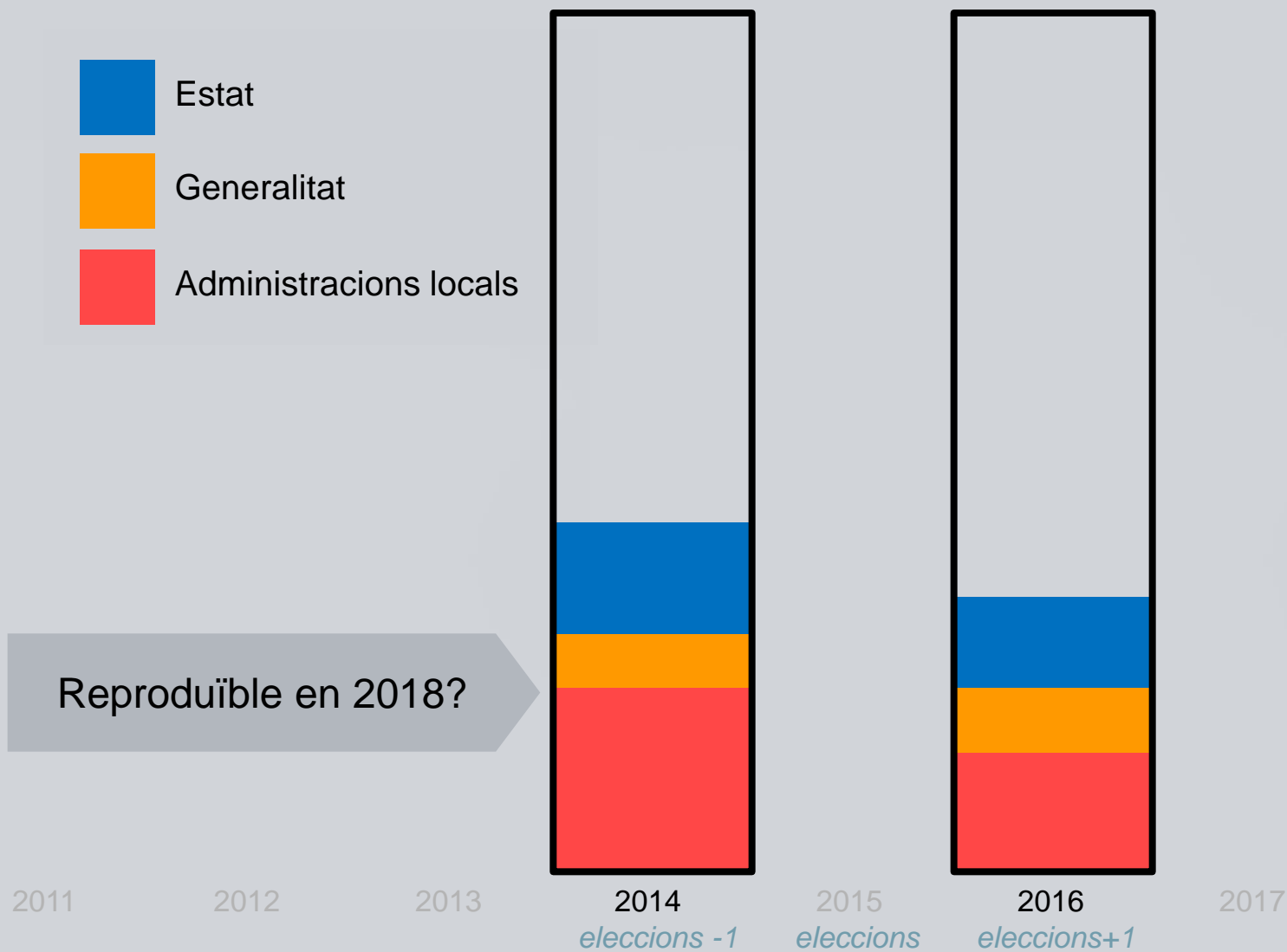
Obra pública



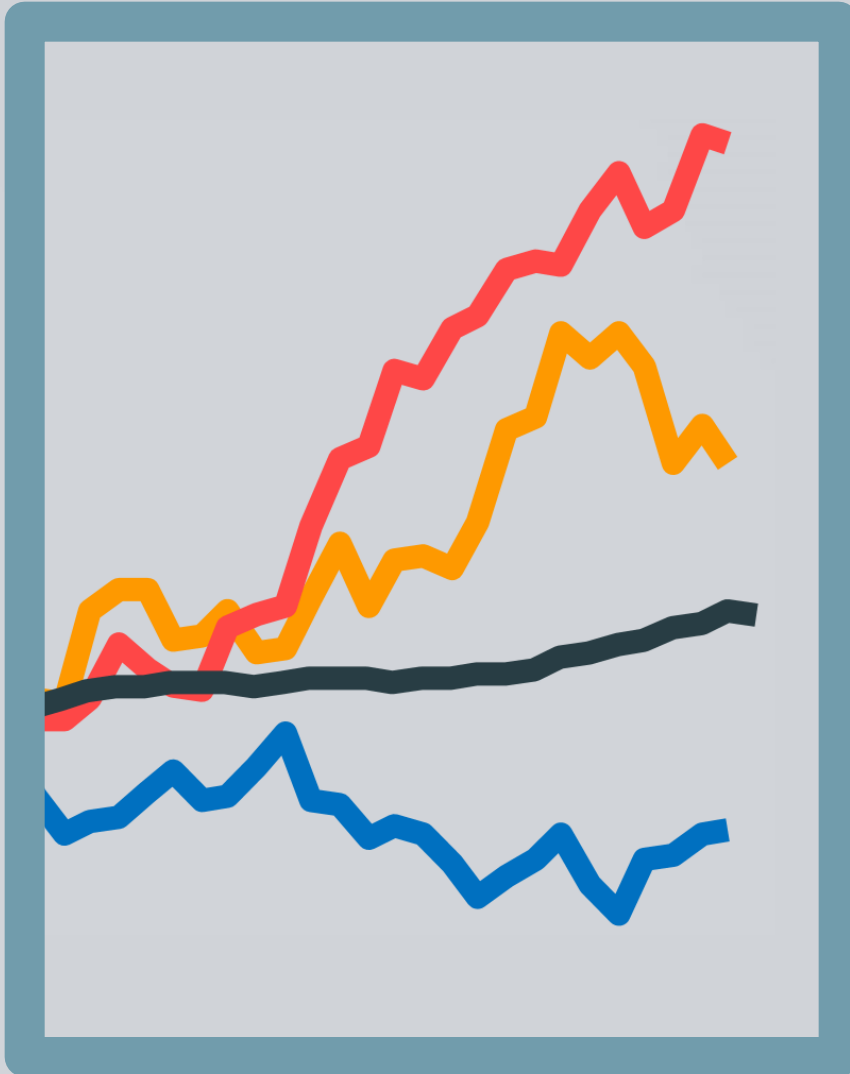
Obra pública per administracions



Obra pública per administracions



Diagnòstic #3



Tot apunta a que 2018 pot ser un altre «2014», gràcies a l'obra local.

Seguint el mateix raonament, 2019 pot convertir-se en un altre «2015» de recaiguda...

...excepte que la recuperació econòmica propiciï un impuls a la resta d'obra

● Enginyeria civil:
Es pot esperar més?

La inversión inmobiliaria se duplica en Barcelona en el primer semestre

FUERTE PRESIÓN COMPRADORA Grandes operaciones como la Torre Agbar, la sede de Banco Popular y la Torre Puig impulsan el volumen de inversión, que supera los mil millones en los seis primeros meses.

Marisa Inglés. Barcelona

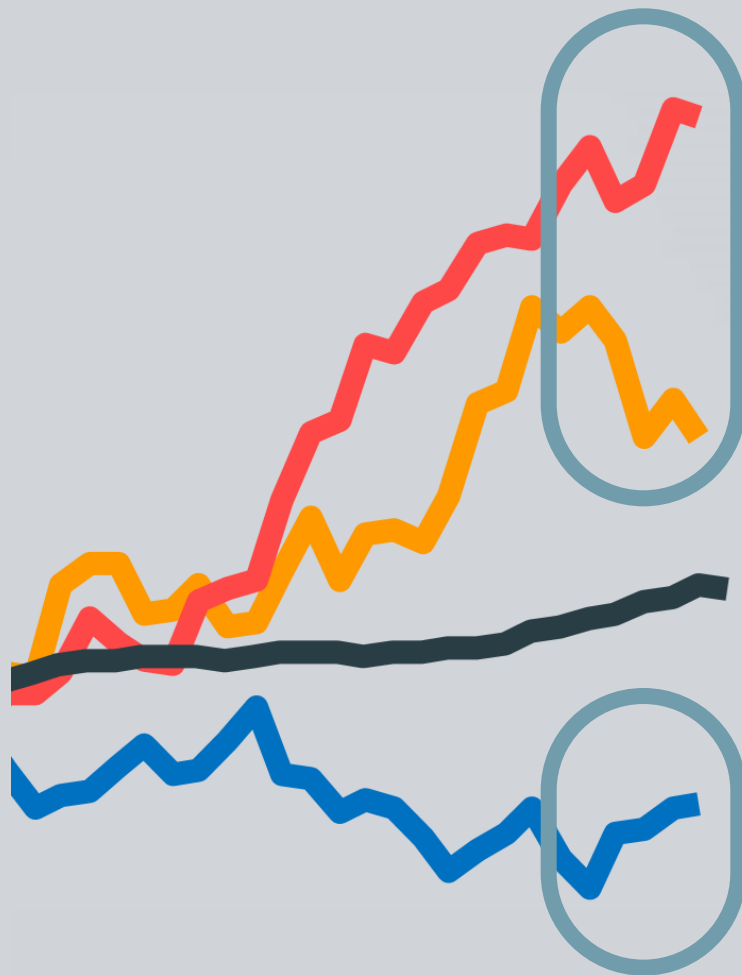
La demanda de compra de edificios en la ciudad de Barcelona sigue siendo muy alta y claramente insatisfecha, por lo que el volumen de inversión depende de que se pongan activos a la venta. En el primer semestre del año salieron al mercado inmuebles importantes, como la Torre Agbar, la sede catalana de Banco Popular y la Torre Puig e impulsaron el volumen de inversión inmobiliaria hasta los mil millones de euros. Esta cifra es el doble que la obtenida

LAS DIEZ MAYORES TRANSACCIONES DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Primer semestre 2017

Edificio	Dirección	Importe (millones €)	Vendedor	Comprador
OFICINAS				
Torre Agbar	Avinguda Diagonal, 122	142	Agbar	Merlin Properties
Sede de Banco Popular	Passeig de Gràcia, 17	90,7	Vehículo Popular Banca Privada Hines	
Torre Puig	Plaza Europa, 46 (L'Hospitalet)	Más de 50	BBVA	Exea
Edificio Majórica	Avinguda Diagonal, 444	35	Socios de Construcción	
Vallsolana Garden Business Park	Camí Can Camps, 17 (Sant Cugat)			
LOCALES COMERCIALES				

Conclusions



Fiar-ho tot a l'impuls de la demanda privada és una opció de risc.

En un mercat tant orientat cap a la inversió, si les expectatives de retorn comencen a empitjorar, la predisposició a promoure pot refredar-se ràpidament.

Una enginyeria civil com l'actual, on s'alternen 2 anys d'activitat amb 2 anys de retrocés, no pot oferir massa refugi si l'edificació es torna volàtil.

El factor estabilitzador és l'obra pública no-local. Les seves expectatives milloren conforme ho fa l'economia.

CONSELL ASSESSOR DELS ÀRIDS

14 juliol 2017

estat de la demanda

