

**Informe
trimestral
sobre la
Reforma - 3T**



habitissimo



Ángela Baldellou Plaza

Doctora Arquitecto y Directora del Observatorio 2030, creado por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) con el objetivo de alinear la visión estratégica sectorial e impulsar la implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en nuestro país.



PRÓLOGO POR EL OBSERVATORIO 2030:

Sin duda, este último trimestre ha sido anómalo en la vida de todas las personas.

Debido a la situación de pandemia, podemos afirmar que no nos ceñimos al escenario español y que esta anomalía es global. Lo que supone una situación excepcional.

Las medidas para controlar la expansión del virus han afectado directamente a nuestro modelo de vida y han restringido nuestra movilidad hasta llegar al confinamiento. Este escenario ha incrementado el tiempo de estancia en nuestros hogares de manera exponencial y consecuente, lo que ha puesto de relevancia las carencias de estos. Carencias espaciales, carencias lumínicas, carencias estructurales, formales, de confort, de servicios, de habitabilidad... Este “desencuentro” con nuestros espacios vitales se ha incrementado de manera extraordinaria, como ponen de manifiesto los últimos informes sobre el sector de la reforma que elabora habitissimo.

Si bien parece que esta demanda se está estabilizando a medida que “recuperamos” otros espacios urbanos - como el espacio público- en tanto que volvemos a ser usuarios de nuestras ciudades y entornos construidos.

Sin embargo, desde el CSCAE queremos poner de relieve que esas carencias que se han puesto de manifiesto deben ser un impulso para mejorar, en la medida de nuestras posibilidades, la calidad de nuestras casas y promover una rehabilitación con visión holística, no solo energética. Porque la inversión en rehabilitación integral tiene una repercusión directa en nuestra salud, en nuestro confort, en nuestra capitalización de ahorros, en la accesibilidad y vida útil de nuestro inmueble, en su revalorización, en nuestro compromiso con el medioambiente y la descarbonización...

Los arquitectos ofrecemos nuestros servicios para ayudar a mejorar las condiciones de vida de las personas, añadiendo desde nuestra experiencia y formación valores cualitativos al asesoramiento técnico. Debemos facilitar la gestión y la toma de decisiones para contribuir al confort de los usuarios en sus entornos construidos y, muy especialmente, debemos impulsar la mejora de nuestros hogares como factor clave del bienestar de las personas que los habitan como parte de un servicio público de enorme trascendencia en nuestra vida cotidiana.

Desde el CSCAE nos centramos en dos datos del último informe de septiembre de habitissimo:

- *Las solicitudes para realizar una reforma que incluyan proyecto y obra han aumentado en un 90% respecto al mismo mes del año anterior. Lo que muestra que los particulares valoran cada vez más el papel de los técnicos a la hora de proyectar y coordinar la realización de obras.*

Esto supone que la sociedad se va concienciando de la necesidad de acometer las reformas de la mano de los profesionales que pueden garantizar el correcto asesoramiento, gestión, ejecución y adecuación a las normativas y a las expectativas.

- *Un 79% de los particulares encuestados que han realizado trabajos de reforma y reparación lo han hecho en su primera vivienda.*

Un dato que representa la concienciación sobre el impacto de nuestras viviendas en nuestro bienestar y la importancia de adecuarlas como una inversión rentable también desde parámetros subjetivos pero medibles y cuantificables en términos de salud, confort y habitabilidad.

Somos agentes con capacidad de mejorar la vida de las personas y nuestro trabajo es acompañar en estos procesos de mejora mediante las intervenciones en los hogares. Sin duda, la rehabilitación es un eje estratégico de los fondos de recuperación que Europa está articulando. En España tenemos la oportunidad de impulsarla, convirtiendo al sector en locomotora de recuperación económica, generador de empleo y actor fundamental de la transición ecológica. Debemos trabajar para concienciar de la importancia de rehabilitar a los ciudadanos de manera conjunta en el sector y facilitar todas las acciones de difusión e información que agilicen e impulsen la toma de decisión y la movilización de las ayudas que estarán a disposición desde las administraciones. Es un trabajo arduo, será lento, deberemos adaptarnos, modernizarnos, digitalizarnos ofrecer soluciones sostenibles, además de eficaces y funcionales, pero nos permitirá contribuir a modernizar nuestro país y nuestro sector.



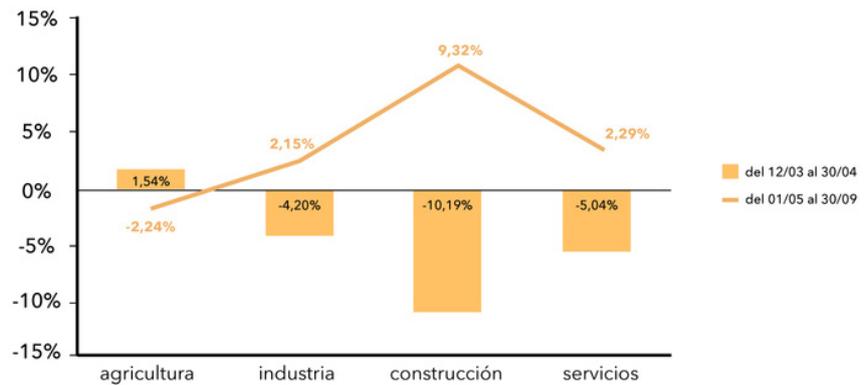
EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El tercer trimestre del año ha estado marcado por la disrupción provocada por la COVID-19, que ha supuesto una crisis sanitaria, económica y social sin precedentes en nuestro país. Por ello, ponemos el foco en la variación de la afiliación a la Seguridad Social, para tener una imagen más amplia de lo acontecido y ampliando el periodo en estudio hasta el mes de marzo.

El sector de la construcción y, en concreto, el de la reforma y rehabilitación se vio obligado a paralizar su actividad completamente durante el estado de alarma. La reanudación paulatina de las distintas situaciones y tipos de reforma (en función de la ocupación, destino y uso de edificio) supusieron una ralentización importante de la actividad y pérdidas severas en un sector que todavía no había terminado de recuperarse de la crisis de 2008.

Según datos publicados por la Secretaría de Estado de la Seguridad Social y Pensiones, el sector de la construcción experimentó la mayor caída en términos relativos si lo comparamos con otros sectores. La caída en el número de afiliados fue del 10,19% (-129.954) en la primera etapa del confinamiento, hasta el 30 de abril, coincidiendo con las semanas en las que la actividad estuvo en general paralizada. Si bien, es este mismo sector el que a partir del mes de mayo (con el inicio de la desescalada) presentó los mejores síntomas de recuperación, rescatando hasta final de septiembre un 9,32% (106.754) de afiliados y convirtiéndose en uno de los motores de la recuperación de empleo tras el estado de alarma. La pérdida acumulada de afiliados se redujo al 1,82% (-23.200).

Variación número de afiliados por sectores (de 12 de marzo a 30 de septiembre)



Elaboración propia. Fuente: Evolución de Afiliados en el Régimen General, RETA y Total Sistema- septiembre 2020. Secretaría de Estado de la Seguridad Social y Pensiones - Gobierno de España

Analizando de forma separada el impacto y situación actual del número de ocupados del sector de la construcción, distinguiendo entre Régimen General y Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, el mayor impacto de pérdida de puestos de trabajo se produjo en abril, suponiendo (95.669 en R.G. y 5.805 en R.E.T.A.). A 30 de septiembre, la afiliación en R.G. se encuentra en valores muy próximos al mismo mes de 2019 con 861.647 afiliados, mientras que en R.E.T.A. se superan dichos valores en casi seis mil afiliados más, con 389.438.

LOS PROFESIONALES USUARIOS DE HABITISSIMO

Según los datos recogidos por habitissimo hasta este mes de septiembre, los profesionales que utilizan la plataforma son mayoritariamente autónomos, un 62%. Un 32% está organizado en una pequeña empresa de menos de 10 empleados y un 5% en una mediana que cuenta con entre 10 y 20 empleados. Tan sólo un 3% de los usuarios profesionales posee una empresa de mayor tamaño. Esta distribución por tipo de organización se ha mantenido estable, prácticamente sin variación, a lo largo del tercer trimestre de 2020.

RADIOGRAFÍA DEL USUARIO FINAL

A lo largo de este tercer trimestre del año, se han realizado diversas encuestas a los usuarios finales que han utilizado habitissimo, esto es, que han realizado alguna solicitud de servicio profesional a través de la plataforma. Entre estos usuarios finales, un 19% tiene más de 60 años; un 35% se encuentra en la franja de edad entre 50 y 59 años; un 27% entre 40 y 49; un 15% entre 30 y 39, y un 4% restante es menor de 29 años.

Asimismo, cabe resaltar que un 65% de los encuestados que han utilizado la plataforma son mujeres, mientras que un 35% restante son hombres.

Respecto a los ingresos familiares anuales de las familias encuestadas, un 64% de las mismas afirma tener unos ingresos por debajo de los 50.000 €, un 30% entre 50.000€ y 100.000€ y el 6% restante se encuentra por encima de los 100.000€.

Por tanto, este trimestre, el perfil del usuario final que mayoritariamente ha utilizado habitissimo sería una mujer de entre 50 y 59 años y que declara tener unos ingresos familiares por debajo de 50.000€.

Radiografía del usuario final



- mujer
- entre 50 y 59 años
- ingresos familiares < 50.000 € anuales

CARACTERIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE SERVICIO PROFESIONAL

EVOLUCIÓN TRIMESTRAL

El número de solicitudes recibidas en habitissimo este trimestre se ha incrementado un 23% respecto al mismo periodo del año 2019. No obstante, la tendencia ha sido diferente en cada uno de los meses que comprenden el periodo.

Durante el mes de julio, las solicitudes de servicio se incrementaron un 48% en comparación a las del mismo mes del año anterior y un 6% respecto al mes anterior del año en curso. Esta tendencia de crecimiento tan elevada y singular ya se había manifestado en junio, cuando las solicitudes de servicio se incrementaron un 36% respecto al año anterior.

Julio fue un periodo de fuerte reactivación de la actividad en el sector de la reforma y rehabilitación, debido, en gran parte, a una importante demanda retenida durante los meses de confinamiento y a la tendencia alcista de los españoles por mejorar su vivienda y adecuarla ante un posible rebrote. A estos factores se sumó también el incremento en la actividad del sector inmobiliario, donde el número de operaciones de compraventa de viviendas de segunda mano invirtió la tendencia, tras un continuado periodo de fuerte caída. La unión de todas estas circunstancias, derivadas de la situación sanitaria vivida, supusieron una importante oportunidad para el sector de la reforma y rehabilitación.

El mes de agosto, en cambio, fue un mes con un crecimiento más moderado, debido al periodo vacacional. Las peticiones a través de la plataforma se incrementaron un 26% respecto al mes anterior y un 15% frente a agosto del año anterior. Esta tasa de crecimiento es más similar a las que se venían sucediendo en meses anteriores al confinamiento.

Septiembre finalmente supuso la consolidación de la vuelta a la normalidad en cuanto a la actividad registrada a través de habitissimo y tras la convulsión en todos los aspectos generada por el confinamiento. Este mes se mantuvo estable la tasa de crecimiento de solicitudes de servicio en comparación al mes de agosto, con un crecimiento del 0.25%. En términos interanuales, se incrementó un 7%, lo que confirma el retorno a final de este trimestre, y tras la singularidad generada por la pandemia, a una etapa de crecimiento moderado de la actividad.

En definitiva, a principios del trimestre, los españoles apostaron por realizar las intervenciones que tenían pendientes o consideraban necesarias en sus viviendas tras el estado de alarma, dada la incertidumbre existente respecto a lo que iba a suceder en los próximos meses por la emergencia sanitaria por la COVID-19. A medida que fue transcurriendo el trimestre, los españoles apostaron por preparar sus viviendas para el otoño e invierno, abrazando el confort, en previsión de un final de 2020 en el que probablemente permanecerán más tiempo del habitual de sus hogares, compatibilizando teletrabajo, colegio y formación a distancia e, incluso, actividades sociales y de ocio en grupos reducidos o a través de contactos online desde sus propias viviendas. La pandemia por COVID-19 ha cambiado las costumbres y modos de desarrollar el día a día de forma generalizada y eso ha tenido una repercusión directa en el sector de la reforma y rehabilitación.

TRABAJOS CON MAYOR VARIACIÓN

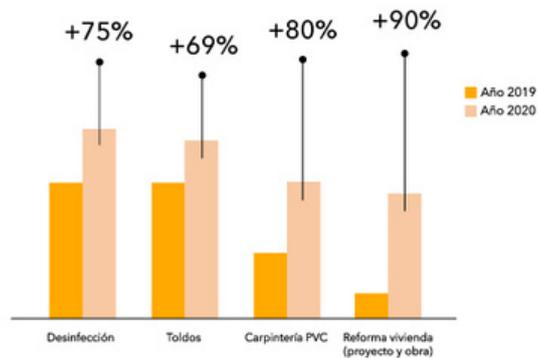
Los trabajos que más se han demandado en el tercer trimestre son fundamentalmente trabajos de construcción o reforma integral o parcial de los inmuebles, que representan un 54% de las solicitudes. Un 25% de las demandas lo han sido para algún tipo de operación de reparación y mantenimiento. Un 15% son peticiones relacionadas con otros servicios para los inmuebles tales como limpieza, mudanzas, etc. Finalmente, un 6% de las solicitudes han sido para la redacción de algún tipo de proyecto, informe, certificación técnica o tramitación de licencias.

En julio destacaron las solicitudes para los trabajos de fumigación y desinfección con un incremento del 75%, en comparación a las recibidas por habitissimo durante el mismo periodo del año anterior. Este aumento de la demanda está estrechamente relacionado con la situación de excepción actual. Por otro lado, ese mes también destacaron los trabajos relacionados con la instalación y mantenimiento de toldos con crecimientos del 69% con respecto a los datos registrados durante el mismo mes del 2019.

En cambio, en agosto comenzaron a cobrar relevancia las solicitudes para trabajos de instalación de carpintería de PVC, que crecieron un 80%, y la instalación y mantenimiento de aire acondicionado, que aumentó un 65%, siempre con datos enfrentados al año anterior. Todos estos trabajos representan un creciente y notable interés por adecuar la vivienda con unas mejores condiciones de confort.

Otra tendencia originada en el mes de agosto, con un aumento del 72% en comparación a las solicitudes recibidas en 2019, y que se consolida en septiembre con un aumento del 90%, son las solicitudes para la reforma de vivienda que incluyan proyecto y obra. Esto confirma que los usuarios finales se decantan ya por la contratación de la reforma integral en un servicio que incluya no solo los propios trabajos de construcción, sino también un proyecto que planifique la reorganización de los espacios y trabajos a realizar.

Trabajos con mayor variación



ACTUACIONES CON INCIDENCIA EN EFICIENCIA ENERGÉTICA

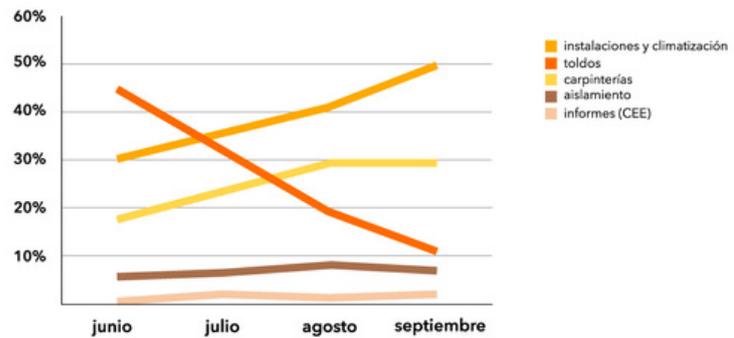
De la totalidad de solicitudes correspondientes a este tercer trimestre, sólo un 12% ha tenido relación directa con la mejora de la eficiencia energética de la vivienda.

En el mes de junio destacaron especialmente las solicitudes relacionadas con la instalación, mantenimiento o reparación de toldos, que representaron un 45% de las peticiones relacionadas con eficiencia energética. Ello fue debido no solo a su estacionalidad, sino a que los españoles decidieron mejorar el confort de su vivienda debido a la situación sanitaria producida por el COVID-19, que les obligaba a permanecer más tiempo en sus viviendas en las horas de mayor incidencia solar.

Con la llegada del tercer trimestre, se apreció un cambio de tendencia, perdiendo relevancia la instalación y mantenimiento de toldos, en beneficio de actuaciones en instalaciones y climatización, así como de renovación de carpinterías exteriores.

Hay que tener en cuenta que para mejorar el comportamiento térmico de un inmueble y, consecuentemente, su eficiencia energética es fundamental realizar mejoras en su envolvente. Parece que este concepto va calando en el usuario final, ya que las solicitudes para la instalación de carpintería exterior de aluminio y PVC se encuentran entre los trabajos más demandados en este tercer trimestre del año y, a su vez, representan uno de los mayores crecimientos en número de solicitudes (por encima del 100%) respecto al mismo trimestre de 2019. Sin embargo, las intervenciones de mejora de aislamiento no terminan de ganar relevancia.

Actuaciones con incidencia en eficiencia energética



EL RETO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN ESPAÑA

La lucha contra la emergencia climática se ha erigido como preocupación prioritaria de la mayoría de los Estados e Instituciones mundiales, convirtiéndose en uno de los ejes de numerosas políticas que se concretaron especialmente con la aprobación, por parte de la Asamblea general de Naciones Unidas, de una nueva agenda para el desarrollo sostenible, la Agenda 2030. En ella se establecieron 17 objetivos globales, los denominados Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), con los fines de, entre otros, erradicar la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia y frenar el cambio climático.

En España, el cumplimiento de la Agenda 2030 pasa necesariamente por la transformación y adecuación de nuestro envejecido parque inmobiliario, y para lograrlo, es imprescindible impulsar la reforma y rehabilitación. La reforma de la vivienda, como primera aproximación del ciudadano a la rehabilitación, se convierte en una palanca esencial para alcanzar los ODS, identificando al propio ciudadano como agente activador del cambio para conseguir un objetivo común.

En este contexto, es fundamental continuar ampliando la difusión de información y concienciación en cuanto a estos objetivos entre los ciudadanos. Este trimestre, el 50% de los encuestados por habitissimo afirmaba que uno de sus objetivos al acometer las obras de reforma en sus viviendas era la mejora de la eficiencia energética de la misma; sin embargo, la percepción de los profesionales del sector es mucho más pesimista. Un 69% de los encuestados este trimestre consideraba que los trabajos relacionados con la mejora de la eficiencia energética o utilización de energías renovables en los inmuebles representaban menos del 25%. Un 18% de los profesionales situaba esta horquilla entre el 25% y el 50%, un 8% entre el 51% y el 75% y solo un 5% de ellos consideraba que más del 75% de sus trabajos guardan esta relación.

Existe todavía, por tanto, mucho camino por recorrer dentro del campo de la eficiencia energética en los hogares españoles, lo que representa una clara oportunidad de crecimiento para el sector y a la vez una necesidad para conseguir avanzar en el cumplimiento de los objetivos ambientales generales de nuestro país.

LA DIGITALIZACIÓN EN EL SECTOR

La pandemia ha transformado por completo y en un corto espacio de tiempo el contexto en el que los ciudadanos desarrollan su día a día. No solo en su actividad profesional, sino también en la académica e incluso en lo relacionado con su ocio y tiempo libre. El teletrabajo, la formación online y las reuniones y actividades sociales a través de las pantallas han entrado en la mayoría de los hogares españoles y lo han hecho para quedarse.

El mundo ha cambiado y el proceso de transformación digital se ha acelerado vertiginosamente en unos pocos meses, convirtiéndose en una realidad a nivel global. La digitalización representa una oportunidad única para el sector de la construcción, siendo un reto importante para las pymes que lo conforman.

En base a los datos recopilados este trimestre a través de la plataforma habitissimo, cabe destacar que, mientras que los usuarios han adoptado de forma natural y mayoritaria las herramientas digitales en su día a día, los profesionales del sector de la reforma y rehabilitación no han afrontado todavía este cambio de mentalidad de forma rotunda y general a la hora de ofrecer sus servicios.

De los profesionales encuestados este trimestre por habitissimo, solo un 13% considera que tener presencia digital es totalmente imprescindible a la hora de desarrollar su actividad. Un 31% considera que es bastante necesario, un 44% lo define como útil sólo en algunas ocasiones y un 12% cree que no influye para nada.

Por otro lado, solo un 48% de los profesionales dispone de web propia para su negocio y un 66% de los profesionales utiliza alguna red social para promocionarse.

En el lado de los usuarios finales, aunque la gran mayoría sigue considerando que lo que más fiabilidad le presta a la hora de contratar a un profesional son las recomendaciones de familiares o amigos, ya existe un 24% de los usuarios que considera más fiable fijarse en la presencia digital del profesional y recomendaciones de otros usuarios.

A su vez, la totalidad de los usuarios finales afirman que utilizan Internet de uno u otro modo a la hora de afrontar el proceso de su reforma. Un 55% de los usuarios este trimestre ha buscado inspiración en la red a la hora de planificar una actuación, un 37% ha buscado referencias de profesionales antes de contratarles y un 36% ha utilizado internet para contrastar información o referencias de los trabajos de los profesionales. Finalmente, un 23% ha comprado o contratado algún producto o servicio puntual online.

La tendencia en el uso del entorno digital por parte del usuario final, en el ámbito de la reforma y rehabilitación, va en aumento. En cambio, por parte de los profesionales del sector, si bien también utilizan de forma creciente las herramientas digitales, no están actuando como impulsores de la transformación digital ante sus clientes, lo cual es imprescindible para atender adecuadamente sus necesidades en el contexto actual, además de una oportunidad evidente de mejora y diferenciación ante sus competidores.

La digitalización es una palanca esencial para el impulso definitivo de la transformación del sector hacia la Construcción 4.0 que ha de convertirse en uno de los motores de la recuperación económica tras la crisis generada por la pandemia.

METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

habitissimo, plataforma del sector de la reforma y reparación, ayuda a las personas que precisan mejorar su hogar a encontrar a los mejores profesionales para confiarles el trabajo, presenta su Informe sobre el estado del sector de la reforma y la rehabilitación durante el tercer trimestre del año (julio, agosto y septiembre).

Para la realización del estudio se han recogido los datos de personas que realizaron una solicitud de servicio para la mejora de su hogar a través de habitissimo y de los profesionales del sector de la reforma y reparación que han participado en el estudio a través de esta plataforma.

Además, en este informe se combinan los resultados obtenidos a través de la encuesta junto con los datos registrados en habitissimo por sus 240.000 profesionales activos en esta plataforma y los 3,5 millones de personas que la han utilizado para conseguir un profesional de confianza.

