



DADES DE SÍNTESEI. Evolució de la construcció al 2020

Les dades són referents a l'Àrea col·legial que comprèn les comarques de: Tarragonès, Baix Camp, Baix Penedès, Ribera d'Ebre, Alt Camp, Priorat i Conca de Barberà.

L'obra nova residencial ha patit més els efectes econòmics desencadenats per la pandèmia, que no pas el sector de la rehabilitació.

Tot i que els nombre d'obres iniciades és gairebé el mateix, 263, respecte 2019, el nombre d'habitatges iniciats baixa un 48% al Camp de Tarragona i Baix Penedès. Entre gener i desembre de 2020 s'han encetat al voltant de **662**.

La inversió en noves promocions passa dels 145 als 88 milions d'euros, un 39% menys. **Valors en qualsevol cas similars als de 2018, tot i la desacceleració inèdita derivada de la incertesa d'aquest 2020.**

La rehabilitació ha superat la crisi sanitària sense rebre els mateixos efectes negatius. El nombre d'obres iniciades gairebé iguala a les de 2019. Un total de 981 obres a la nostra àrea d'actuació, és el que correspon a les comarques del Tarragonès, Baix Camp, Alt Camp, Baix Penedès, Conca de Barberà, Priorat i Ribera d'Ebre, només un 5% menys. Però el seu impacte econòmic ha estat inferior, la inversió en **rehabilitació** supera els **76 milions d'euros**, un 26% menys que al 2019.

Pel que fa a l'activitat professional, l'espai dedicat a l'obra: control de qualitat, redacció de projectes o seguretat, ha suportat molt millor la situació i iguala els valors de 2019. Baixa per contra, al voltant d'un 15%, l'activitat dels perits, taxadors o els tècnics dedicats a la gestió immobiliària.

En tot, l'impacte de la crisi sanitària ha resultat important, però com hem vist afectant en major mesura a l'obra nova, més que a la rehabilitació. Els nostres tècnics han estat pendents i preparats per les diferents fases de l'estat d'alarma, adaptant-se constantment a les diferents mesures a adoptar, ajudant en tot moment a que s'apliquessin les mesures de seguretat imprescindibles per garantir la seguretat de les persones i del personal de les obres. A més es van posar mecanismes d'atenció i suport als ciutadans, a més de als nostres tècnics, sense aturar en cap moment aquestes tasques.

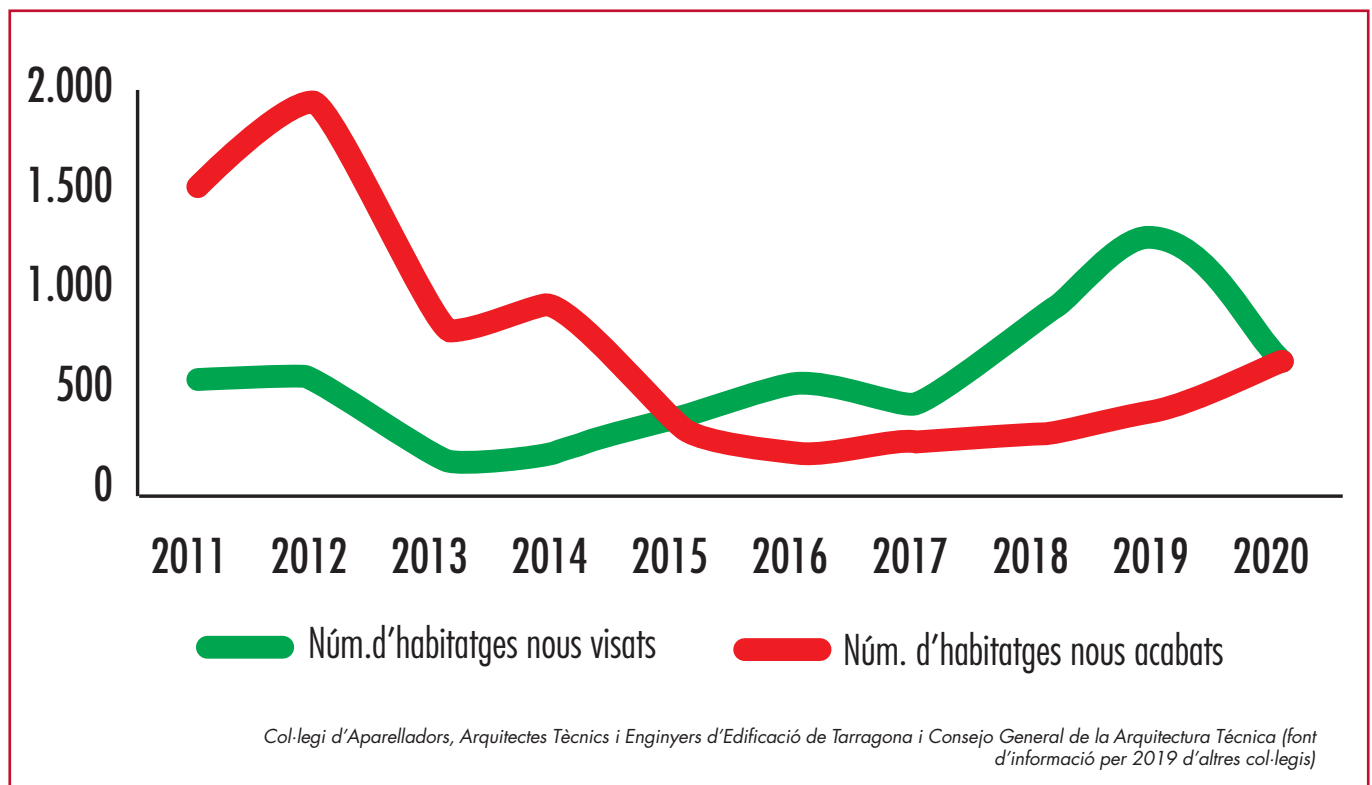
L'important són les empentes detectades dels últims mesos, que corroboren l'informe Euroconstruct, que corregeixen en positiu les tendències previstes sobre els efectes de la crisi sanitària.

Detallem l'evolució de cadascuna de les tipologies de feines.

L'HABITATGE RESIDENCIAL NOU. Baixada de Reus i Tarragona enfront la pujada de Cambrils

Entre gener i juliol de 2020, el nombre d'habitatges de nova planta d'ús residencial puja al voltant d'un 10% i arriba als **610 habitatges nous iniciats**.

Respecte el nombre d'habitatges acabats, el període es tanca amb un total de **272 habitatges nous acabats**, un 19% més respecte al mateix període de 2019.



Obres de nova planta. Habitatge residencial visat al COAAT				
	Sup. Total	Núm. Habitatges	PEM	Obres
2010	223.752,89	1.240	120.974.458,65 €	243
2011	109.285,57	588	56.541.771,95 €	172
2012	129.080,71	566	63.793.606,26 €	116
2013	41.824,66	196	22.335.048,78 €	102
2014	89.127,58	371	42.988.155,00 €	126
2015	78.791,02	448	51.742.215,00 €	167
2016	105.579,90	554	64.631.088,00 €	215
2017	110.710,03	461	64.012.820,66 €	197
2018	202.096,02	739	117.494.990,13 €	234
2019	247.501,16	1.282	145.718.726,78 €	250
2020	131.200,00	662	88.485.811,00 €	263

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona i Consejo General de la Arquitectura Técnica (font d'informació per 2019 d'altres col·legis)

Tipologia constructiva	2019	2020	
Unifamiliar	248	348	40,32%
En bloc	1.034	314	-69,63%
Habitatge unifamiliar			
Entre mitgeres	102	144	41,18%
En filera	14	21	50,00%
Aparellades	3	2	-33,33%
Aïllades	129	181	40,31%
Edifici en bloc			
Entre mitgeres	462	231	-50,00%
Aïllat	572	83	-85,49%

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona i Consejo General de la Arquitectura Técnica (font d'informació per 2019 d'altres col·legis)

Habitatge residencial nou							
Poblacions	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tarragona	75	98	125	55	281	520	99
Cambrils	59	21	52	69	120	92	112
Salou	41	29	37	58	25	36	2
Reus	13	12	23	27	69	76	38
Roda de Berà	2	1	11	4	5	9	12
Alcover	2	0	0	9	4	2	9
El Vendrell	11	9	69	39	19	12	17
Vinyols i els Arcs	3	1	11	10	10	10	21
Almóster	2	1	0	2	1	3	1
La Febró	0	0	0	0	0	0	0
Segur de Calafell	1	2	0	2	0	8	3
Altres poblacions	11	274	226	186	205	514	348
TOTAL	220	448	554	461	739	1.282	662

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona i Consejo General de la Arquitectura Técnica (font d'informació per 2019 d'altres)

La diferència observada entre el nombre d'obres iniciades i el nombre d'habitatges és relació directa del tipus d'habitatge construït.

Al 2020 mentre que la construcció d'habitatges unifamiliars puja un 40%, la construcció en bloc baixa fins al 70%. L'autopromoció privada s'enfila més que mai en contraposició al sector empresarial de la promoció d'habitatge, que sembla especialment dubitatiu davant la situació d'incertesa econòmica i social generada per la pandèmia.

Les dades d'habitatge nou a nivell municipal deixen entreveure dues situacions especialment contraposades, condicionat també a la vegada pel comportament que hem vist abans dels promotors immobiliaris. Mentre que Tarragona passa dels 520 als 99 habitatges, Cambrils passa dels 92 al 2019, als 112 iniciats aquest 2020.

Cambrils, habitualment el segon municipi de la província, puja al 2020 un 19% respecte 2019 i per primera vegada supera a Tarragona al capdavant de municipis de la província. El nombre d'habitatges iniciats a Cambrils supera en un 13 % als de Tarragona. La inversió en obra nova supera els 18 milions d'euros i creix respecte 2019 un 32 %.

Baixen també les dades a la resta de municipis, més d'un 50% a Reus, i conserven valors els municipis del Baix Penedès, tot i que l'activitat és en l'actualitat testimonial.



La rehabilitació ha suportat molt bé la situació crítica que vivim actualment. L'activitat sols ha patit un lleuger descens del 5% respecte 2019, i la inversió una mica més, al voltant d'un 25%. S'ha realitzat una inversió de 76 milions d'euros.

Per municipis el comportament és similar arreu. Un lleuger decents general amb pujades a Cambrils, Valls o Vendrell, on tot i les condicions el nombre d'obres creix, i també la inversió realitzada.

Obres de rehabilitació. COAAT			Obres de rehabilitació per municipis. Visat al COAAT							
	Número d'obres	Rehabilitació	Poblacions	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
2010	864	71.795.331,17 €	Tarragona	153	179	169	214	215	238	217
2011	740	80.522.450,39 €	Reus	42	69	70	90	84	106	74
2012	565	35.574.838,19 €	Salou	41	45	49	50	41	53	46
2013	598	25.708.494,46 €	Cambrils	23	51	37	55	39	51	58
2014	620	24.255.774,14 €	Falset	13	9	14	13	14	12	6
2015	778	80.579.941,22 €	Mont-roig del Camp	13	20	20	18	8	19	13
2016	867	90.340.529,08 €	Calafell	16	18	17	1	22	41	32
2017	977	87.359.717,40 €	Barcelona	7	11	13	22	24	16	17
2018	964	138.451.129,72 €	Tivissa	2	10	8	4	4	5	1
2019	1042	103.544.973,16 €	Valls	7	9	7	18	24	15	17
2020	981	76.439.557,16 €	El Vendrell	15	10	9	19	25	15	17
			Altres poblacions	288	347	454	473	464	471	483
			TOTAL	620	778	867	977	964	1.042	981

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona i Consejo General de la Arquitectura Técnica (font d'informació per 2019 d'altres col·legis)

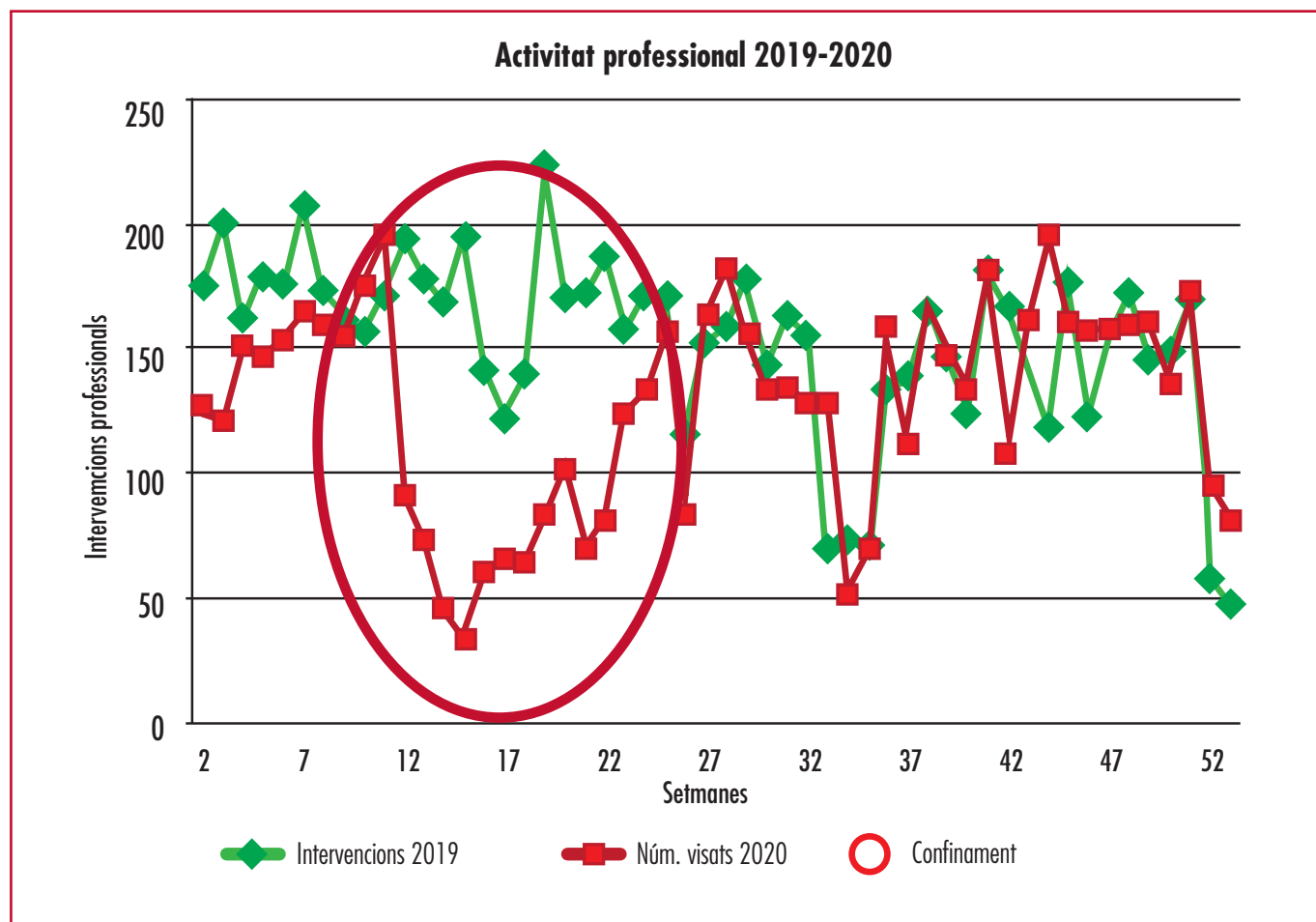
Finalment l'obra nova no residencial registra valors similars als de 2019 i un comportament molt esperançador especialment pel que fa a la inversió en apartaments turístics i el sector hotelier. Aquí també Cambrils destaca per les grans inversions que s'estan realitzant i les que han de començar molt aviat.

Destí de l'obra	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Residencial col·lectiu	0	0	0	0	0	0	7
Agropecuari	9	15	18	18	13	10	8
Industrial	5	9	8	20	18	13	13
Comercials	3	2	2	5	2	8	4
Magatzems	16	23	16	19	13	23	13
Burocràtics/oficines	1	0	0	0	0	1	3
Hotelers	0	3	0	1	1	4	4
D'esbarjo	3	4	1	1	5	4	2
Culturals	0	1	0	0	1	1	1
Sanitaris	1	1	0	0	1	5	2
Docents	5	3	3	0	2	4	1
Religiosos	1	0	0	0	0	0	0
Aparcament	0	3	1	2	1	2	1
Gasolineres	0	0	0	1	0	0	1
Transport públic	0	1	0	2	0	0	0
Piscines	63	67	64	94	100	124	152
Camps d'esports	0	0	1	1	0	2	0
Vestuaris i annexos	0	2	0	1	0	1	1
Locals o edificis esportius	0	15	11	20	1	0	0
Instal·lacions esportives	0	0	0	0	1	3	0
Funerari	2	3	3	1	0	1	1
Monumental	0	0	0	0	0	0	0
	109	152	128	186	159	206	207
%		39,45%	-15,79%	45,31%	-14,52%	29,56%	0,49%

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona i Consejo General de la Arquitectura Técnica (font d'informació per 2019 d'altres col·legis)

L'activitat professional al 2020 reflecteix una situació històrica com fou el confinament entre març i juny. El podem veure al gràfic de sota. Especialment la segona setmana d'abril vam arribar a caigudes de més del 63% de l'activitat.

Aquí el comportament ha sigut molt desigual. Pel que fa a l'activitat professional, l'espai dedicat a l'obra: control de qualitat, redacció de projectes o seguretat, ha suportat molt millor la situació i iguala els valors de 2019. Baixa per contra, al voltant d'un 15%, l'activitat dels perits, taxadors o els tècnics dedicats a la gestió immobiliària.



Registra't i accedeix a la part tècnica



NAU INDUSTRIAL · NAU AGRÍCOLA-RAMADERA
 EDIFICACIÓ INDUSTRIALITZADA · OBRA PÚBLICA
 EDIFICACIÓ I FORJATS · PETIT PREFABRICAT
 TERRATZO, PAVIMENTS I URBANITZACIÓ
 CIMENT · ÀRIDS · FERRALLA · FORMIGÓ
 MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

Visita la nostra web www.prefabricatspujol.com

Pujol