

**Informe sobre el  
sector de la  
Reforma -  
febrero 2021**



habitissimo



*Isabel Alonso de Armas*  
Directora de Alianzas Estratégicas de habitissimo

## “SITUACIÓN

*Febrero muestra una tendencia de crecimiento del sector, con la demanda muy diferenciada entre las zonas más frías y el resto de España* ”

El año 2021 no tuvo un inicio sencillo debido al impacto del temporal Filomena. De hecho, sus efectos todavía se dejan ver en el número de intervenciones de reparación y mantenimiento. Una vez superada la tormenta, la actividad se ha estabilizado durante el mes de febrero e, incluso, ha crecido un 7% de forma interanual, en parte gracias a la predisposición por implementar mejoras en el hogar por parte de los usuarios desde que irrumpiera con fuerza la COVID-19, hace justo un año.

Sin embargo, el sector muestra un alto grado de contención a la hora de aumentar la plantilla laboral de la empresa, como se refleja en los datos de empleo. Estas cifras contrastan con el incremento en ocupados en régimen especial de trabajadores autónomos.

El sector de la reforma y rehabilitación mira con atención y buenas expectativas los planes de ayudas para intervenciones que ayuden a reducir la demanda y aumentar la eficiencia energética de nuestro parque inmobiliario, por lo que se espera que cuando se publiquen sea el acicate necesario para que las empresas activen sus planes de crecimiento.

Tomando perspectiva sobre lo acontecido durante el año 2020, llama la atención que la reforma fuera noticia en los medios de comunicación en reiteradas ocasiones por su gran volumen de actividad, cuando la cifra anual de visados de dirección de obra relativa a ampliación, reforma o restauración sólo alcanzó los 28.229, un 9% inferior a 2019 (31.110). Si bien las intervenciones de reforma vivienda a vivienda podrían parecer poco relevantes, sí es cierto que consideradas en su conjunto:

- Son intervenciones de rápida toma de decisión para su implementación, ya sea vivienda en edificio en régimen de división horizontal o una vivienda unifamiliar (el 30% de los hogares aproximadamente).
- Son el primer acercamiento del ciudadano a la eficiencia energética, que con una menor inversión puede percibir sus beneficios, siendo más proclive a realizar inversiones mayores en el edificio.
- Las obras de restauración y conservación representaron en 2019 el 52% del volumen de negocio de las actividades de edificación residencial, cuyo valor total asciende a 54,2 miles de millones de euros. Este gran volumen de intervenciones hace que, en su conjunto, puedan representar un importante apoyo a los objetivos 2030.

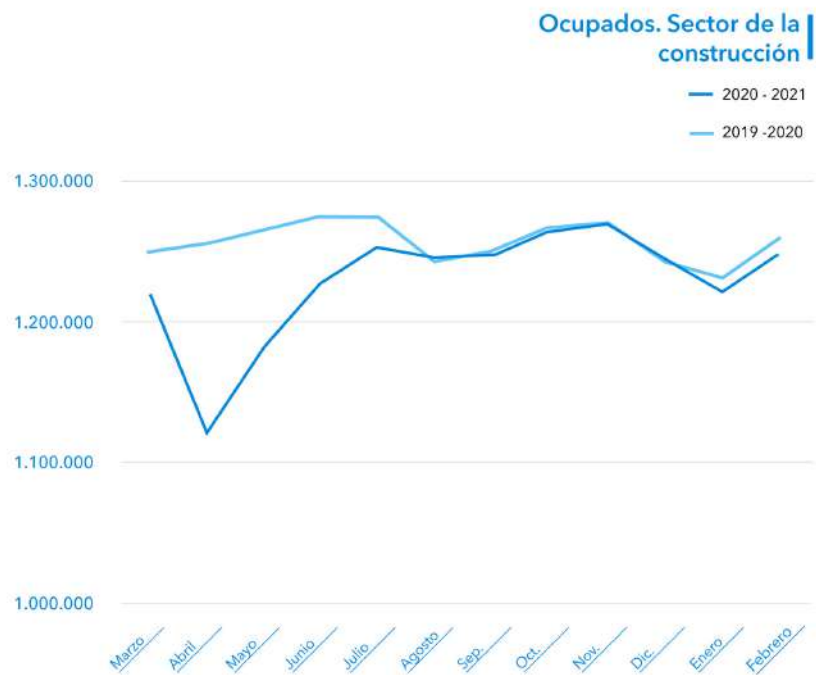
Esperamos que los planes de ayudas engloben e impulsen todas las tipologías de intervenciones que estén alineadas con la reducción de demanda, la eficiencia energética y el uso de energías renovables, pues no nos podemos permitir perder ninguna oportunidad que se nos presente, ya sea a pequeña escala como la reforma, pasando por la rehabilitación del edificio, hasta la gran escala como la regeneración de barrios. Todo cuenta, todo suma.

## DESTACADOS FEBRERO

- El crecimiento interanual de la demanda registrado en febrero se sitúa por encima del 7%, lo que se puede considerar un indicio de crecimiento de la actividad del sector.
- Las solicitudes de reforma integral o parcial de vivienda representan un crecimiento del 7% respecto al mes de enero, pero continúan sin alcanzar el volumen que registraban hace un año.
- Las temperaturas del mes de febrero, relativamente cálidas, han supuesto una notable disminución en el interés general por actuaciones relacionadas con las instalaciones de calefacción o cambios de caldera.
- Sin embargo, en provincias con temperaturas medias más bajas, se mantienen tendencias de la demanda típicas de los meses invernales, lo que confirma que las condiciones climatológicas influyen notablemente en la agenda de los consumidores a la hora de efectuar mejoras en sus viviendas.
- Un 14% de las solicitudes de servicio recibidas este mes de enero tienen alguna relación o incidencia en la eficiencia energética de los inmuebles, la mayoría de ellas —un 82%— se refieren a actuaciones de reforma.
- Entre las actuaciones relacionadas con la eficiencia energética, empiezan a cobrar algo más de protagonismo las relacionadas con toldos y persianas, lo que confirma la anticipación del cambio de tendencia entre los meses fríos y los más cálidos y soleados.

## EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El número de ocupados del sector en el mes de febrero ha experimentado la habitual subida respecto al mes de enero (+2%), rozando los 1.250.000 ocupados, si bien no alcanza la cifra de ocupados de febrero de 2020 (-1%).



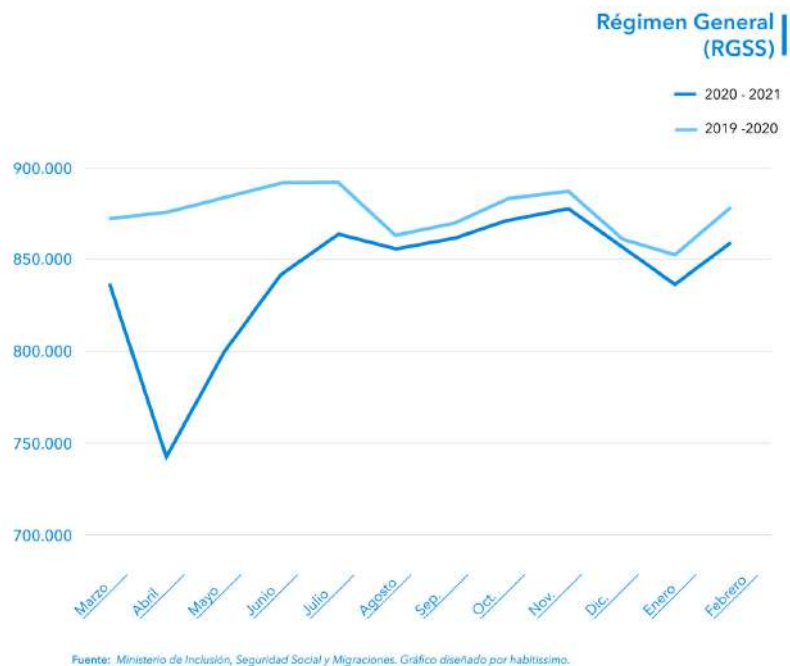
Fuente: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habitissimo.

En cuanto a los afiliados en régimen general (859.413), la fotografía es similar, con un crecimiento intermensual del +2,7%, pero con una diferencia interanual de -2,2%.

habilitísimo

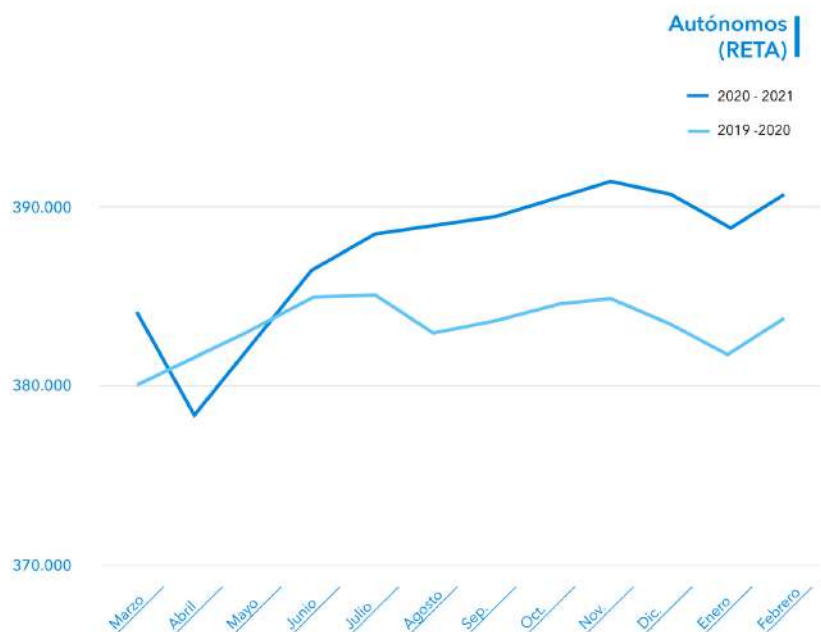
5

informe mensual



Fuente: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habilitísimo.

El número de afiliados en régimen especial de trabajadores autónomos (RETA) ha vuelto a recuperar los 390.000 ocupados. La diferencia positiva interanual (+1,9%) sigue estable desde el pasado mes de noviembre.



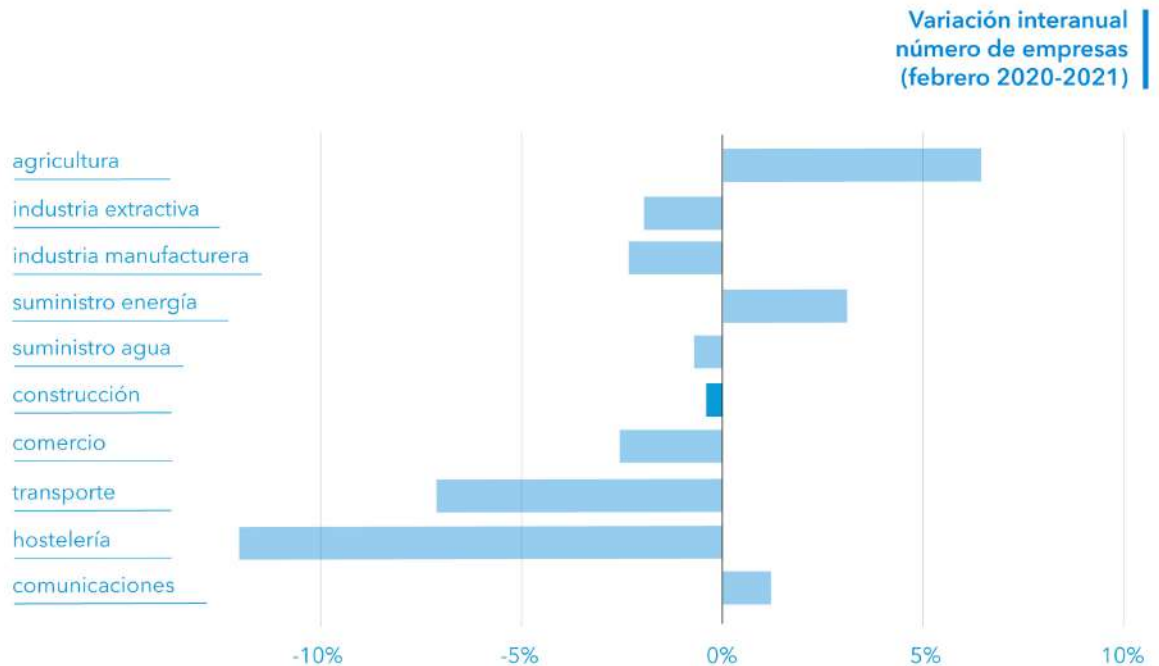
Fuente: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habilitísimo.

El número de empresas del sector de la construcción afiliadas a la Seguridad Social se situó en enero en 130.400, lo que supone una subida de 1,5% respecto al mes anterior y una variación interanual de -0,5%. Ese dato es significativamente mejor que la media de las empresas españolas, que registró un decrecimiento de -3,6%, con hostelería y transporte sufriendo las mayores destrucciones de tejido empresarial.

habitissimo

6

informe mensual



Fuente: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Gráfico diseñado por habitissimo.

## SOLICITUDES DE SERVICIO MÁS DEMANDADAS

Tras el importante aumento en el volumen de actividad en términos mensuales que se registró en el comienzo del año (21%), como suele ser habitual cada año, en febrero este ascenso en el número de solicitudes de servicio recibidas se ha visto moderado a un 3% respecto al mes anterior.

En términos comparativos con febrero de 2020, el crecimiento registrado ha sido de un 7%. Esta significativa subida de la demanda puede ser indicio de crecimiento de la actividad en el sector. Queda pendiente la confirmación de esta tendencia en los próximos meses, ya que contrasta con los datos de ocupación y número de empresas del sector, que se sitúan ligeramente por debajo de niveles de 2020.

La tipología de trabajos más demandada este mes de febrero es la de reforma y rehabilitación, que representa un 56% de las solicitudes de servicio recibidas. Le siguen las peticiones relacionadas con la reparación y el mantenimiento, con un 22%; las peticiones de otros servicios relacionados con la vivienda, con un 12%; las solicitudes para redacción de proyectos e informes, con un 7%, y para realización de obra nueva (autopromoción), con un 3%.

Las solicitudes más demandadas en el cómputo global son, por este orden: la pintura interior de vivienda, la instalación de carpintería exterior de PVC y la mudanza.



## REFORMA Y REHABILITACIÓN

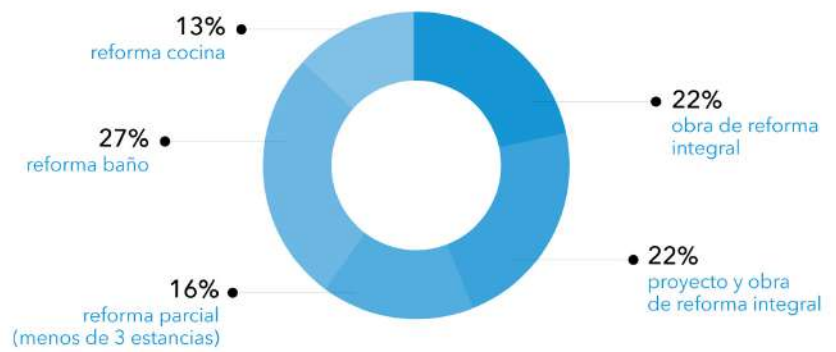
En esta tipología de trabajo se incluyen las intervenciones de mejora del hogar (o del edificio), ya sea una intervención puntual o una reforma que abarque actuaciones de distinta índole. En el ámbito de la reforma y rehabilitación, lo más demandado ha sido, un mes más, la instalación de carpintería exterior de PVC, que continúa con la significativa evolución al alza que viene manteniendo desde el segundo semestre del año anterior y que representa un crecimiento del 136% respecto al mes de febrero de 2020. No obstante, el número de solicitudes ha caído un 13% respecto a las recibidas en el mes anterior.

En segundo lugar, se encuentran las solicitudes para actuaciones de reforma de vivienda en todas sus variantes (tanto reforma integral, como parcial y de una estancia).

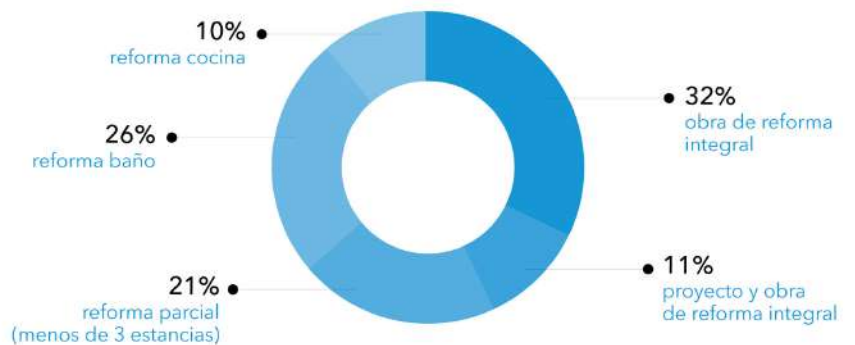
En su conjunto, las actuaciones relacionadas con reforma integral o parcial de vivienda representan un crecimiento del 7% respecto al mes de enero. Sin embargo, la actividad registra de nuevo en febrero una caída del 8% respecto al mismo mes de 2020, si bien la misma es mucho más moderada en comparación con la sufrida en enero, que fue del 23%. Atendiendo sólo a la reforma integral, la bajada fue del 14% respecto a 2020 en el mes pasado y también más moderada, del 6%, en este febrero.

La tendencia en cuanto a distribución por tipo de trabajo solicitado dentro de este campo se consolida un mes más, como se viene observando a lo largo de todo el semestre anterior, siendo de nuevo relevante el crecimiento de interés respecto a hace un año por parte de los ciudadanos por afrontar la ejecución de su obra de reforma de forma planificada a través de un proyecto y de forma integral.

Febrero 2021



Febrero 2020



Las actuaciones en baño han crecido un 26% respecto a enero. Además, las solicitudes de cambio de bañera por ducha han experimentado un crecimiento este mes del 13% respecto al anterior. Esto ha supuesto que, en la radiografía de los trabajos de reforma, en febrero de 2021 los trabajos en baño representen un 27%, subiendo 4 puntos respecto al mismo conjunto en el mes anterior.

El mes pasado destacó el importante crecimiento intermensual en las peticiones recibidas para cambio de instalaciones en el hogar, concretamente cambio de caldera, instalación de bomba de calor y de calefacción de gas. Esta tendencia probablemente estuvo relacionada con las bajas e inusuales temperaturas, especialmente en algunas regiones, con las que comenzó el año. Sin embargo, en el cálido mes de febrero que, en general, ha tenido el país, ha sucedido lo contrario y las solicitudes para realizar estos tres tipos de trabajo han registrado caídas del 33%, 7% y 41%, respectivamente, comparando con el mes anterior. No obstante, en la comparativa interanual, los tres trabajos ascienden: un 19% en el caso del aire acondicionado, un 28% el cambio de caldera y un importante 37% la instalación de calefacción de gas.

## REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO

Respecto a estas solicitudes, que incluyen únicamente intervenciones para reparar y mantener el buen estado del inmueble, el mayor volumen lo registran las peticiones para pintura interior de vivienda. Su volumen de peticiones aumenta un 22% respecto al mes de enero y, sin embargo, decrece un 21% respecto a febrero del año pasado.

Las solicitudes para tala de árboles, así como para reparación de humedades, mantienen bastante protagonismo, al igual que en el mes pasado, señal de que muchos de los daños que causó la borrasca Filomena en enero están tardando varias semanas en ser totalmente reparados. Las solicitudes de tala crecen un 21% respecto al mismo mes del año anterior y un 15% respecto a enero. El arreglo de humedades, que el mes pasado ocupó el tercer lugar en cuanto a solicitudes de trabajos de reparación y mantenimiento recibidas, baja a la octava posición y presenta algo de moderación este febrero, decreciendo un 18% respecto al mes anterior, si bien continúan registrando un significativo incremento del 60% respecto a febrero de 2020.

Las solicitudes para lacar puertas son las terceras más recibidas en febrero relativas al mantenimiento del hogar, lo que supone una novedad y seguramente responda a un cambio en las preferencias del usuario final, que está optando en mayor medida por reparar y darle una nueva vida a las puertas de su vivienda, en detrimento de la sustitución. Su volumen ha crecido un 25% respecto al mes anterior y un 33% respecto a febrero del año pasado.

## OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA

Respecto a otros servicios ligados con el hogar, las primeras tres posiciones en volumen de peticiones las ocupan los mismos tres trabajos que el mes pasado. Se trata de solicitudes para mudanza, limpieza puntual de vivienda y tapizado de sofá. El número de peticiones de las tres disminuye respecto a febrero del año pasado un 4%, 8% y 6% respectivamente. Si bien, en el comparativo mensual, las mudanzas y limpiezas aumentan en número de solicitudes un 13% y un 19%, no así los trabajos de tapizado, que decrecen un 8% respecto a enero.



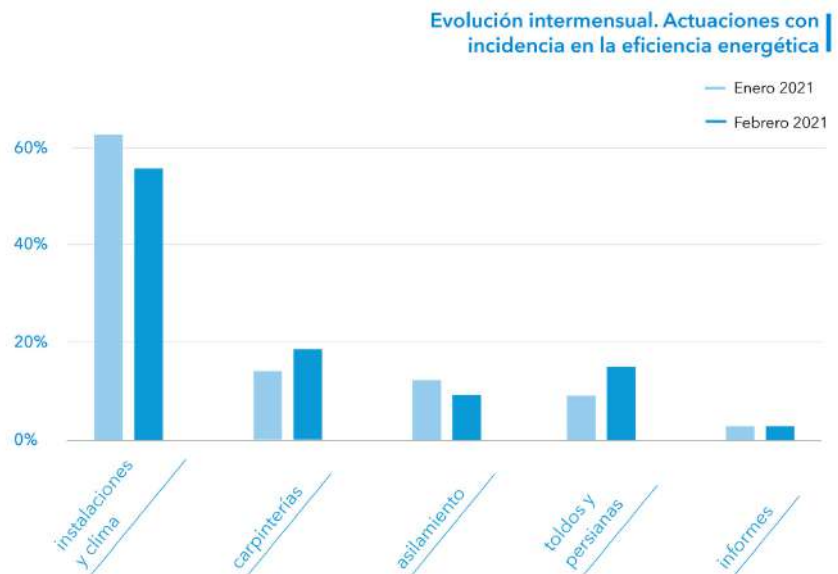
# ENERGÍA

## MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Un 14% de las solicitudes de servicio recibidas este mes de febrero tienen alguna relación o incidencia directa con la eficiencia energética. Esta cifra representa una caída, tras el 18% registrado en las solicitudes recibidas en enero y el 17% de diciembre, volviendo a la magnitud habitual a lo largo de 2020. Esta bajada está impulsada por la disminución de solicitudes para actuaciones en instalaciones de calefacción y calderas, referidas en puntos anteriores.

Entre ellas, un 82% se refieren a actuaciones de reforma, un 13% a intervenciones de reparación o mantenimiento y el restante 5% a informes relacionados con este campo, como pueden ser certificados de eficiencia energética o boletines de instalaciones. Este reparto se mantiene estable.

En cuanto a la distribución por tipo de actuación, sí que aparecen cambios significativos en febrero respecto al mes anterior. Entre las solicitudes que tienen relación con la mejora de la eficiencia energética, un 55% se refieren a actuaciones sobre instalaciones, un 18% sobre carpintería exterior, un 9% sobre aislamiento, un 15% en toldos y persianas y el 3% de solicitudes restantes lo han sido para la elaboración de algún proyecto o certificado energético. Respecto a enero, los trabajos relacionados con instalaciones y aislamiento pierden peso, cediéndole a las actuaciones sobre carpinterías y, sobre todo, en toldos y persianas.



Las posibles medidas a tomar con el objetivo de conseguir una mayor eficiencia energética y a la vez confort en la vivienda son variadas y, según la época del año, las tendencias fluctúan. Febrero de 2021 ha resultado ser un mes de temperaturas cálidas, por encima de lo habitual, que parece haber abierto la puerta anticipadamente a costumbres más primaverales en los intereses de los usuarios finales.

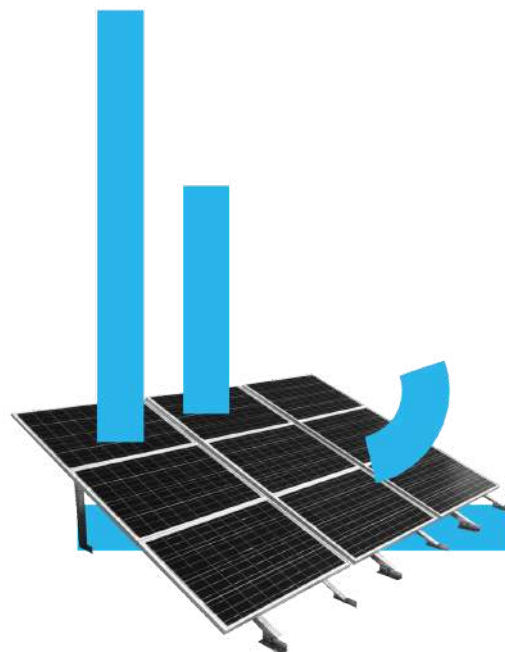
En este sentido y en relación con trabajos con incidencia en eficiencia energética, como ya se ha apuntado, destaca la bajada registrada en solicitudes para trabajos relativos a instalaciones de calefacción y la irrupción de las solicitudes de servicio recibidas para la instalación de toldos, con un crecimiento del 80% respecto al mes de enero y del 36% respecto a febrero de 2020.

## UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES

En cuanto a la utilización de energía renovable en la vivienda, un mes más es preciso destacar el importante volumen de peticiones recibido para instalar energía solar fotovoltaica para el abastecimiento de electricidad doméstico.

Es el octavo trabajo más demandado este mes entre los relacionados con la reforma y rehabilitación, lo que le consolida como una de las actuaciones protagonistas en las tendencias de consumo en este sector.

Las solicitudes para instalación de este tipo de energía a nivel doméstico va en ascenso desde hace varios meses. En enero la tendencia se moderó un poco, creciendo un 22% respecto al año anterior, si bien este mes ha recuperado el ritmo de crecimiento de meses anteriores, representando un volumen de peticiones un 94% superior a las que se recibieron en febrero de 2020. En el comparativo mensual, la subida es del 9%.



## ANÁLISIS TERRITORIAL

### LAS PROVINCIAS MÁS FRÍAS TIENEN UN COMPORTAMIENTO DIFERENTE A LA MEDIA DEL PAÍS

El mes de enero fue frío en la mayor parte de la península Ibérica, llegando a ser extremadamente frío en algunas regiones del centro, con anomalías térmicas entre  $-1^{\circ}\text{C}$  y  $-2^{\circ}\text{C}$ , e incluso cercanas a  $-3^{\circ}\text{C}$  en las zonas centrales de la península. El mes a su vez presentó un contraste significativo entre las temperaturas de la primera quincena, que fue la más fría en ese mes desde 1985, y la segunda, donde las temperaturas fueron bastante superiores a las habituales en esa época del año. Estas temperaturas elevadas, en relación a la época del año en la que estamos, se han mantenido a lo largo de todo el mes de febrero, que ha sido en general un mes muy cálido en todo el país, con anomalías de temperatura en este caso positivas.

Es indudable la relación que las condiciones climatológicas generan en el comportamiento de los consumidores finales, habiendo varios trabajos relacionados con el sector de la reforma y el mantenimiento del hogar que tienen por ello un marcado comportamiento estacional, año tras año.

La borrasca Filomena provocó en el inicio del año grandes nevadas y bajadas de temperaturas en el país, dejando a su paso numerosos desperfectos en edificios y arbolado. Como se puso de manifiesto en el informe habitissimo de la reforma del mes pasado, esto tuvo una consecuencia directa en el comportamiento de los usuarios y las solicitudes de servicio recibidas ese mes, sobre todo en las provincias que sufrieron una situación más extrema por causa de esta borrasca.



En ellas, los trabajos relacionados con aislamiento, calefacción, humedades, impermeabilización, jardinería y tejados tuvieron un importante volumen puntual de solicitudes en las semanas intermedias y finales del mes de enero.

En febrero, la importante subida de las temperaturas y la estabilidad climatológica, que han parecido anticipar el inicio de la primavera en algunas regiones, han supuesto una bajada importante en el número de solicitudes recibidas, relacionadas con cambio o instalación de calefacción, así como de mejora de las condiciones térmicas de la vivienda a través del cambio de carpintería exterior. Sin embargo, en contraste, las solicitudes para instalación de toldos, como se ha mencionado en el apartado anterior, han comenzado a seguir una tendencia alcista.

Al profundizar un poco en cierto análisis territorial, se asevera el hecho de que el comportamiento de los usuarios se ve modificado en función de las condiciones climatológicas de cada territorio, conclusión a la que se llega de forma clara a través del análisis provincial de las solicitudes de servicio recibidas.



A modo de ejemplo, se centra este análisis en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, que agrupa gran parte de las capitales de provincia españolas que registran temperaturas medias más bajas a lo largo del año:

Capitales de provincia con la temperatura media más baja			
Posición	Ciudad	Comunidad Autónoma	Temp. media
1	Burgos	Castilla y León	10,7°
2	Ávila	Castilla y León	11°
3	Soria	Castilla y León	11°
4	León	Castilla y León	11,1°
5	Vitoria	País Vasco	11,7°
6	Lugo	Galicia	12°
7	Teruel	Aragón	12,2°
8	Salamanca	Castilla y León	12,2°
9	Segovia	Castilla y León	12,4°
10	Valladolid	Castilla y León	12,7°

Fuente: Guía resumida del clima en España, AEMET. Tabla diseñada por habitissimo.

Por otro lado, se identifican trabajos que se considera que están relacionados con la mejora del confort de la vivienda frente al frío como bomba de calor, aislamiento, calefacción, carpintería exterior, certificaciones energéticas y chimeneas.

En este ámbito territorial y considerando la selección anterior, el incremento en volumen de solicitudes es del 44% entre febrero de 2021 y 2020, porcentaje que contrasta de forma importante con el 7% de variación interanual que ha tenido el total de solicitudes en todo el país, como se ha expuesto con anterioridad.

El hecho se confirma con mayor firmeza además, si se realiza la comparación de volumen de solicitudes de trabajos concretos en las provincias analizadas, relacionándolo con las recibidas en el mes anterior.

Mientras que a nivel nacional se manifiesta claramente el efecto de las buenas temperaturas, con su consecuente bajada en determinados trabajos relacionados con el confort térmico, en la Comunidad de Castilla y León, donde las temperaturas medias son inferiores a las registradas en el resto del país, este mismo efecto no se ha manifestado en febrero.

Como ejemplos concretos, se señalan las solicitudes de servicio recibidas para instalación de carpintería exterior de PVC, caso muy significativo que, aun siendo el trabajo más demandado a nivel global, ha caído este mes un 13% en total, mientras que en la Comunidad de Castilla y León ha aumentado de forma significativa, un 138%. Del mismo modo, las solicitudes para cambio de caldera caen entre enero y febrero un 33% en el total del país y, por el contrario, en las provincias de Castilla y León, crecen un 19%; o bien la demanda para instalación de caldera de gas, que ha decrecido un 41% respecto a enero, pero en las provincias seleccionadas tan sólo retrocede un 16%.

## 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 mes de febrero.

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.

También se han utilizado las siguientes fuentes externas de información:

- Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones
- Ministerio de Trabajo y Economía social
- Agencia Estatal de Meteorología (AEMET)

