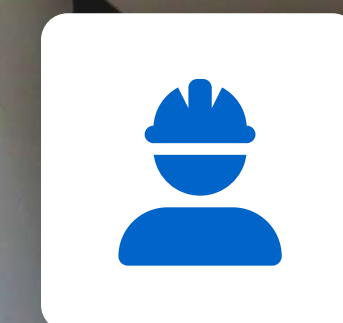


Encuesta sobre la construcción residencial a nivel mundial en 2024

Perspectivas del sector, previsiones, retos y soluciones de 669 constructores en 17 países



1 Principales resultados

Las recientes dificultades del sector han empujado a los constructores a dar prioridad a la eficiencia y la innovación. Pero, ¿Cuáles son los retos que impulsan esta necesidad? ¿Y cuál consideran los constructores que es la clave del éxito?

La encuesta sobre la construcción residencial a nivel mundial en 2024 de PlanRadar explora estas cuestiones tanto a nivel empresarial como económico. En primer lugar, descubre nuestros hallazgos clave para obtener una visión general de los temas críticos que dan forma al futuro del sector.

Aumentan los costes.



Cerca de
80%

declararon un aumento de los costes, impulsado por el incremento de los gastos en materiales y mano de obra.

Retrasos en proyectos.



Algo más de
75%

informan de que la escasez de mano de obra repercute negativamente en los plazos.

La tecnología es clave.



Casi
65%

están de acuerdo en que la tecnología puede aportar beneficios y eficiencia a su negocio.

Las ambiciones son altas.



Más de
50%

están buscando nuevas oportunidades de crecimiento, ya que casi el 75% afirman que la demanda de servicios se ha mantenido o ha aumentado en el último año.

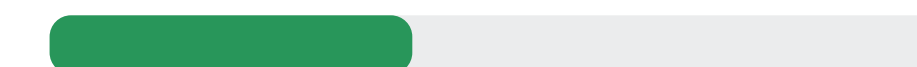
Se necesitan más trabajadores.



Casi
50%

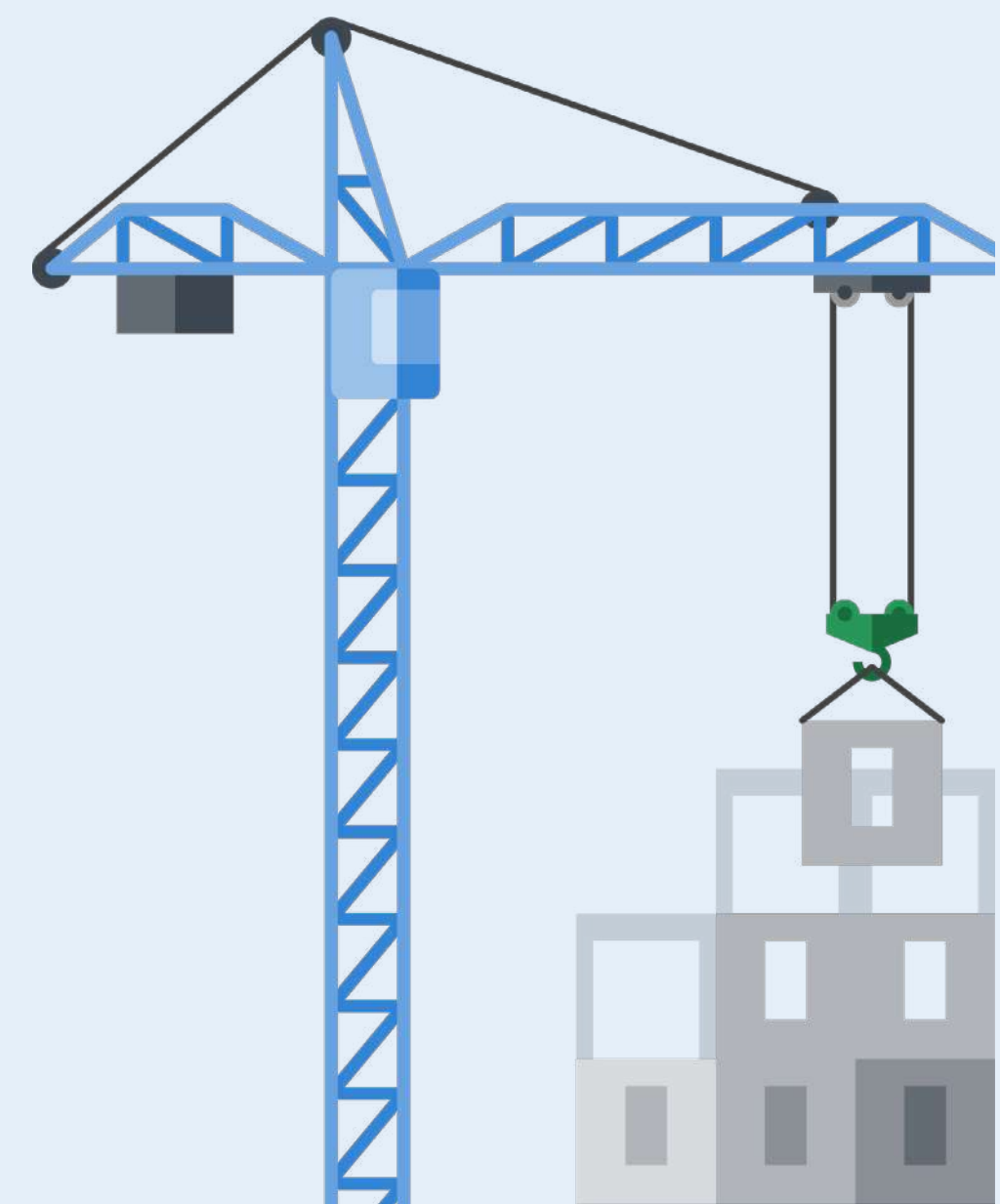
citan la escasez de mano de obra como el principal reto, y más del 60% lo atribuyen a la falta de trabajadores jóvenes. Más del 50% apoya la revisión de las políticas de inmigración.

La burocracia es un obstáculo.



Casi
40%

citan la incertidumbre en torno a las políticas gubernamentales como su mayor reto, y casi el 75% desean que se eliminen las barreras gubernamentales sobre el parque inmobiliario.



Contenido

- 1 Principales conclusiones** 2 ▶
- 2 Panorama del sector: pasado, presente y futuro de la construcción de viviendas en el mundo** 4 ▶
 - Panorama del sector
 - Cómo esperamos que te ayude este informe
 - Metodología
- 3 Demanda y desarrollo empresarial** 6 ▶
 - Conclusiones clave - Lo que revelan los datos
 - Demanda de servicios
 - Desarrollo futuro del negocio
 - Los tres principales retos empresariales
- 4 Escasez de mano de obra** 9 ▶
 - Conclusiones clave - Lo que revelan los datos
 - El mayor reto
 - El efecto en los plazos de los proyectos
 - Déficit de competencias digitales y tecnológicas
 - El impacto en los costes de personal
- 5 Incertidumbre en torno a la política gubernamental** 13 ▶
 - Conclusiones clave - Lo que revelan los datos
 - El segundo mayor reto
 - Barreras normativas sobre el parque inmobiliario
 - Políticas de inmigración
 - Desgravaciones fiscales y subvenciones
- 6 Limitaciones financieras** 17 ▶
 - Conclusiones clave - Lo que revelan los datos
 - El tercer mayor reto
 - Aumento del coste de los materiales
 - Aumento de los salarios
- 7 Argumentos a favor de la inversión tecnológica** 19 ▶
 - Conclusiones clave - Lo que revelan los datos
 - Aumento de la inversión en soluciones tecnológicas
 - La brecha entre el reconocimiento y la acción
 - Falta de inversión en perfiles digitales
 - Dificultad para introducir nuevas tecnologías
 - Principales obstáculos a la adopción tecnológica
- 8 Cómo puede PlanRadar ayudar a los constructores a convertir los retos en oportunidades** 21 ▶

2 Panorama del sector: pasado, presente y futuro de la construcción de viviendas en el mundo

Panorama del sector

El sector de la construcción de viviendas se encuentra en una coyuntura crítica y se enfrenta a una compleja combinación de retos y oportunidades. Esta encuesta sobre la construcción de viviendas a nivel mundial pone de relieve los problemas urgentes y el potencial sin explotar del sector.

Mirando hacia atrás

Los últimos años han sido testigos de **tensiones geopolíticas**, interrupciones en las cadenas de suministro y en la disponibilidad de materiales, junto con un aumento de los costes para los constructores de viviendas (y para el sector de la construcción en general). **Los conflictos en Europa han agravado las perturbaciones preexistentes en la cadena de suministro**, así como los precios de los materiales y la energía. En Estados Unidos, los **aranceles internacionales afectaron** a la disponibilidad y el coste de los materiales de construcción. **La subida de los tipos de interés en Europa, EE.UU y Australia** aumentaron los costes de los préstamos para la construcción, lo que repercutió en los presupuestos y los plazos de los proyectos. En todo el mundo, el **cumplimiento de las nuevas normas reguladoras de la ESG** exigió importantes ajustes en las operaciones, mientras que **la escasez mundial de mano de obra** provocó **retrasos** y **mayores costes de construcción**.

Reflexión sobre el presente

El sector registra actualmente una **recuperación cautelosamente optimista**, con un aumento constante de la actividad a medida que la demanda se mantiene firme. Casi el 75% de los encuestados afirman que la demanda de sus servicios ha aumentado o se ha mantenido sin

cambios en el último año. Sin embargo, esta resistencia de la demanda no se ve correspondida por la capacidad de ejecución del sector. Las restricciones financieras, la escasez de mano de obra y los obstáculos normativos siguen presionando los plazos y presupuestos de los proyectos, lo que dificulta a los constructores seguir el ritmo de las necesidades del mercado. Esta desconexión entre la demanda y la capacidad de satisfacerla pone de relieve los problemas críticos que deben abordarse para mantener el crecimiento.

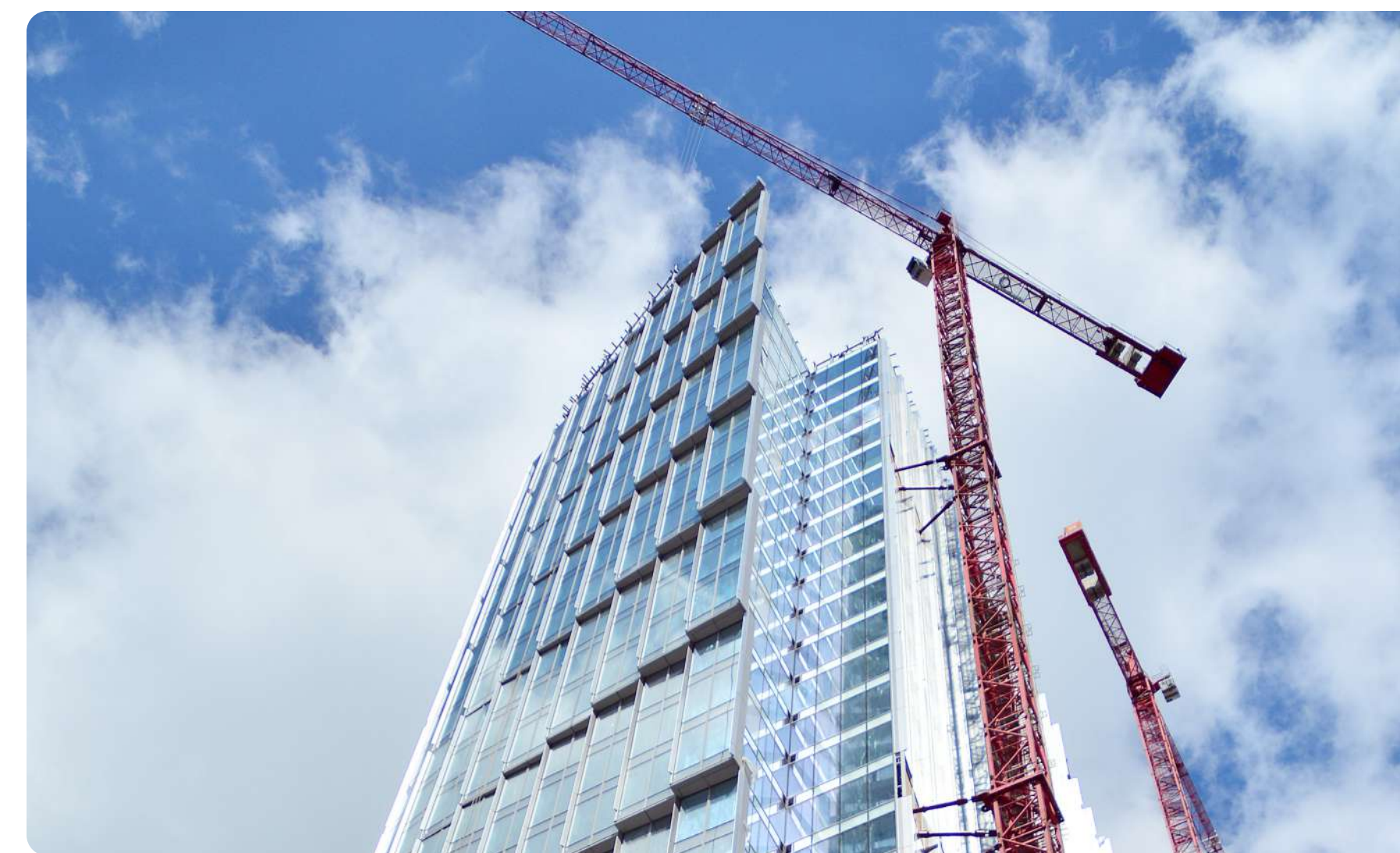
El futuro

En 2025, el sector de la construcción de viviendas se enfrentará probablemente a una combinación de oportunidades y retos en las distintas regiones. Por ejemplo, **no se espera que el mercado alemán de la vivienda experimente una recuperación** significativa a corto plazo debido a los continuos retos estructurales. En EE.UU., **el mercado de la vivienda podría empezar a recuperarse** en 2025, pero es probable que los elevados tipos hipotecarios mantengan las ventas en niveles moderados. Y en el Reino Unido, **se prevén importantes obstáculos** que retrasarán la puesta en marcha de nuevos proyectos de construcción, sobre todo en el sector residencial, a medida que la industria se adapta a las nuevas normativas de seguridad.

A pesar de estos retos, las perspectivas a largo plazo del sector de la construcción siguen siendo prometedoras. **Los analistas esperan que** el mercado crezca sustancialmente de aquí a 2028, impulsado por el aumento de la demanda, la bajada de los tipos de interés y las políticas gubernamentales de apoyo. **Este crecimiento podría** hacer que el mercado pasara de 4.628.160 millones de dólares a 5.802.690 millones durante este periodo, lo que reflejaría una fuerte recuperación

en los próximos años. Las condiciones económicas, las políticas gubernamentales, las preocupaciones medioambientales y los avances tecnológicos serán los principales impulsores.

Comprendiendo el estado actual del sector, los constructores de viviendas pueden compararse a sí mismos, superar los retos comunes y aprovechar las oportunidades que se les presenten. Sigue leyendo para obtener una introducción más completa al informe, información sobre los datos y recomendaciones detalladas.



Cómo esperamos que te ayude este informe

Nuestro objetivo es impulsarte hacia el crecimiento seleccionando la estrategia y la tecnología adecuadas. Para ello, hemos profundizado en los objetivos de diferentes empresas sobre la construcción de viviendas, los obstáculos específicos a los que se enfrentan al intentar alcanzarlos y las soluciones que creen que les ayudarán.

Hemos recopilado datos de nuestro amplio grupo de 669 profesionales en la construcción residencial en 17 países de todo el mundo. Aunque hemos incluido puntos de vista económicos en aras del contexto, nos centramos principalmente en las opiniones directas de los profesionales del sector y las partes interesadas. Esto permite una comprensión más matizada de los problemas, tendencias y necesidades actuales, así como recomendaciones más específicas y prácticas.

Metodología

Acerca de

PlanRadar es una plataforma líder en documentación digital, comunicación y elaboración de informes para la construcción, la gestión de instalaciones y los proyectos inmobiliarios. Contamos con más de 150.000 usuarios en más de 75 países y, a lo largo de dos meses, hemos encuestado a un segmento cuidadosamente seleccionado de expertos en construcción de viviendas de nuestra base de datos. De este modo, el informe ofrece una imagen fiable y precisa de las opiniones y experiencias de este segmento.

También hemos incluido datos de investigación de algunas de las fuentes más influyentes del sector para ofrecerle un contexto y un análisis en línea con los resultados de nuestra propia encuesta, así como un punto de vista más amplio.

Respuestas y regiones

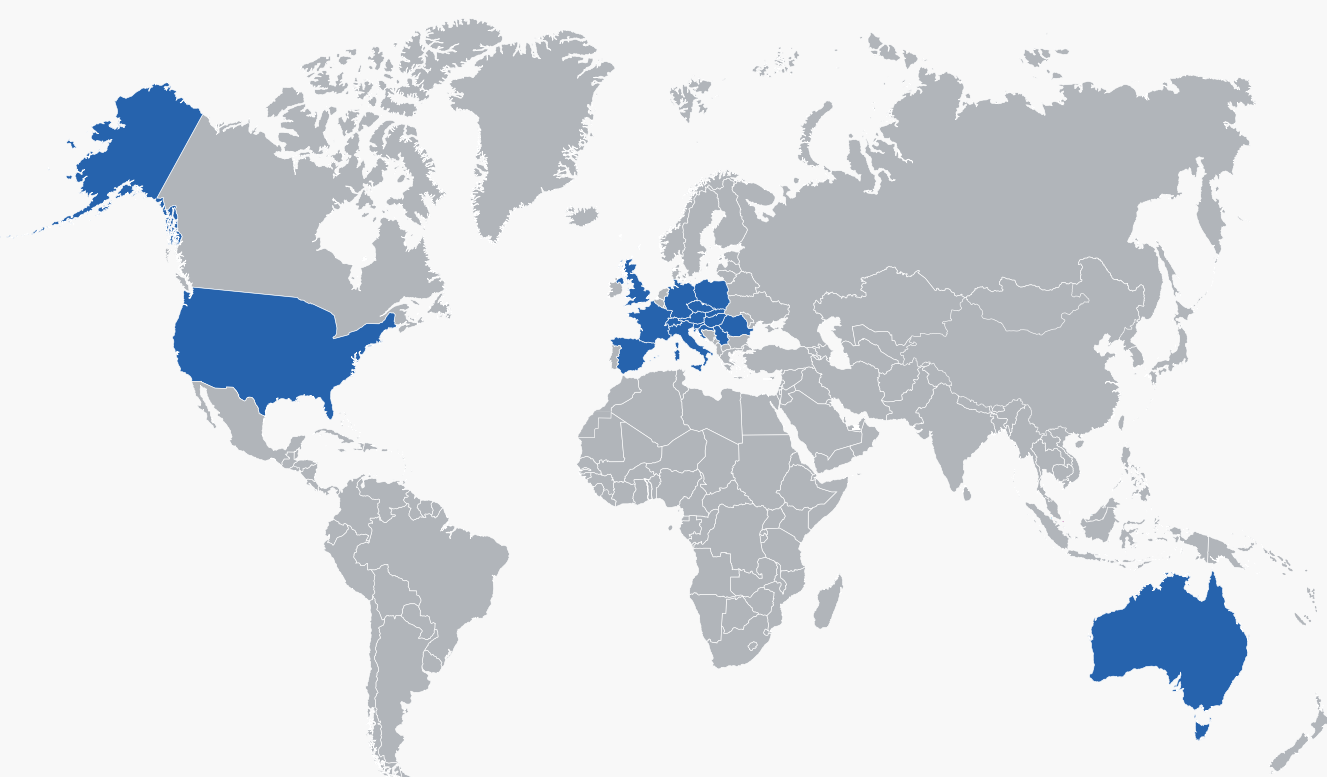
Nuestros resultados comparten datos de **669 constructores de viviendas de 17 países** de todo el mundo, entre ellos:

🇩🇪 Alemania, 🇦🇺 Australia, 🇦🇹 Austria, 🇨🇷 Croacia, 🇸🇰 Eslovaquia, 🇸🇮 Eslovenia, 🇪🇸 España, 🇺🇸 Estados Unidos, 🇫🇷 Francia, 🇭🇺 Hungría, 🇮🇹 Italia, 🇵🇱 Polonia, 🇬🇧 Reino Unido, 🇨🇪 República Checa, 🇷🇴 Rumanía, 🇷🇸 Serbia y 🇨🇭 Suiza.

La encuesta constaba de 18 preguntas y se distribuyó entre mayo y junio de 2024.

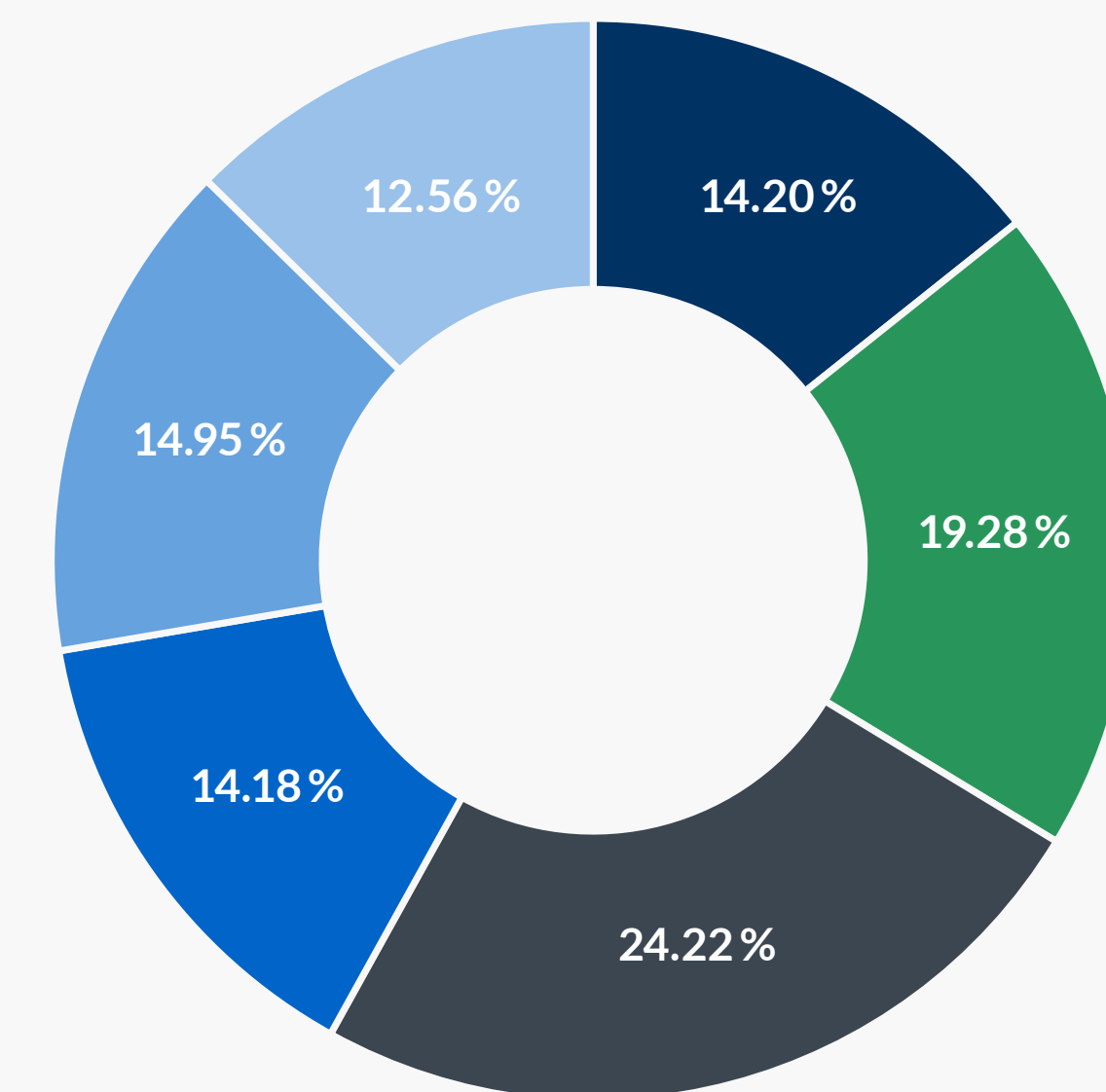
En EE. UU., nos asociamos con la Asociación de Constructores de Viviendas de Salt Lake City (SLHBA) para obtener información de calidad de quienes están en el corazón de la construcción de viviendas estadounidense.

[Descarga aquí los datos completos](#)



Sectores

Nuestros datos proceden de diferentes profesionales dentro de la construcción residencial:



| | |
|--|--------|
| ■ Empresas de arquitectura | 14.20% |
| ■ Promotores/Propietarios | 19.28% |
| ■ Contratistas generales | 24.22% |
| ■ Otros | 14.18% |
| ■ Gestión de proyectos / Consultoría de construcción | 14.95% |
| ■ Contratistas especializados | 12.56% |

2 Demanda y desarrollo empresarial

Conclusiones clave - Lo que revelan los datos

La demanda es alta.



Casi
75%

comunicado un aumento o un mantenimiento de la demanda de servicios en el último año.

Las ambiciones son altas.



Más de
50%

Están explorando nuevas oportunidades de crecimiento.

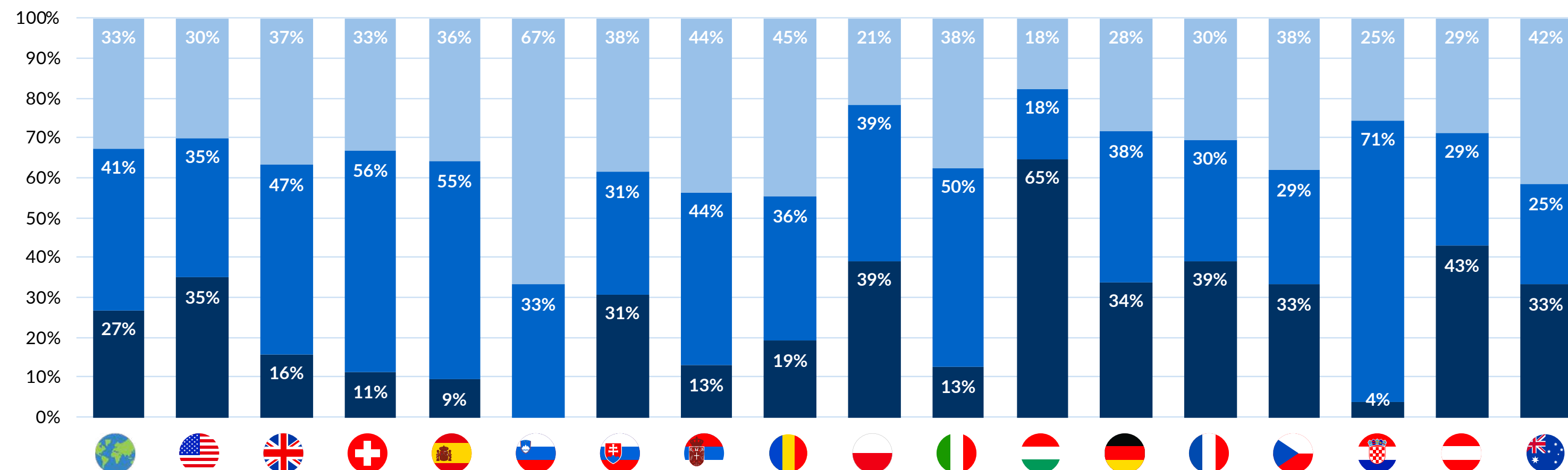
Demanda de servicios en el último año

Casi
75% declararon que había aumentado o que no había cambiado

Esta tendencia concuerda con la actual recuperación del sector, prudentemente optimista. Sin embargo, a pesar de esta fuerte demanda, el sector se enfrenta a importantes retos para satisfacerla. En los mercados más grandes, el sector residencial está pasando apuros, como lo demuestra un **descenso del 17,5%** en la producción de nueva construcción residencial en el Reino Unido y una **caída de casi el 27%** en los **permisos de construcción** en Alemania en 2023. Estas cifras ponen de manifiesto una desconexión crítica: mientras que la demanda sigue aumentando, la capacidad de la industria para cumplir se ve obstaculizada por graves obstáculos, lo que revela problemas estructurales más profundos que requieren atención urgente.

¿Cómo ha evolucionado la demanda de los servicios de su empresa en el último año? Ha ...



■ Disminuido ■ Aumentado ■ Permanecido sin cambios



Desarrollo futuro del negocio

Más de **50%** de los encuestados están explorando nuevas oportunidades de crecimiento

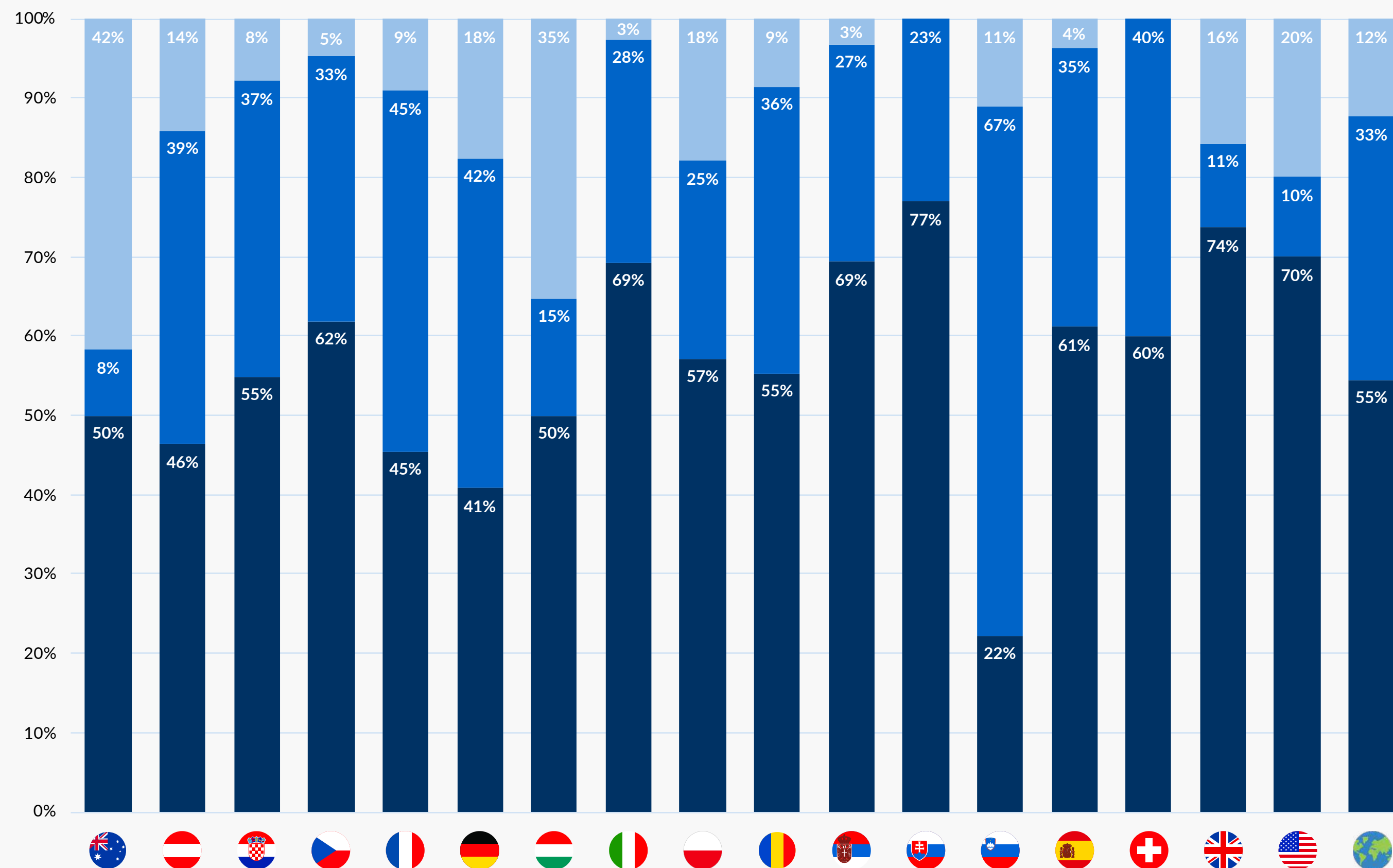
En casi todos los países, más de la mitad de los encuestados están explorando activamente nuevas oportunidades. Este amplio compromiso significa un fuerte impulso a la innovación y el crecimiento en el sector a pesar de (o incluso debido a) los grandes retos a los que se enfrentan.

Por otro lado, sólo un 12% de los constructores de viviendas están reduciendo temporalmente sus actividades hasta que el mercado se estabilice. Aunque  Australia lidera esta tendencia con más del 40% de los encuestados que están reduciendo sus actividades, y  Hungría le sigue con algo más de un tercio, la tendencia general es de un crecimiento planificado con una modesta escala de retrocesos.

El aumento del sentimiento positivo concuerda con las predicciones de crecimiento para los próximos años, tal y como se indica en nuestra visión general. Aunque **el lento crecimiento económico puede dificultar** el futuro inmediato de los mercados inmobiliarios, la bajada de los tipos de interés podría ayudar a compensar esta situación, impulsando el crecimiento y revitalizando los mercados de capitales.

¿Cuál es su opinión sobre el desarrollo futuro de su negocio?

■ Estamos explorando activamente nuevas oportunidades de crecimiento ■ Mantenemos nuestros proyectos actuales ■ Estamos reduciendo temporalmente los proyectos hasta que el mercado se estabilice



Los tres principales retos empresariales

Hemos pedido a los encuestados que señalen algunos de sus principales retos, y los resultados ofrecen una imagen clara de lo que está frenando al sector.

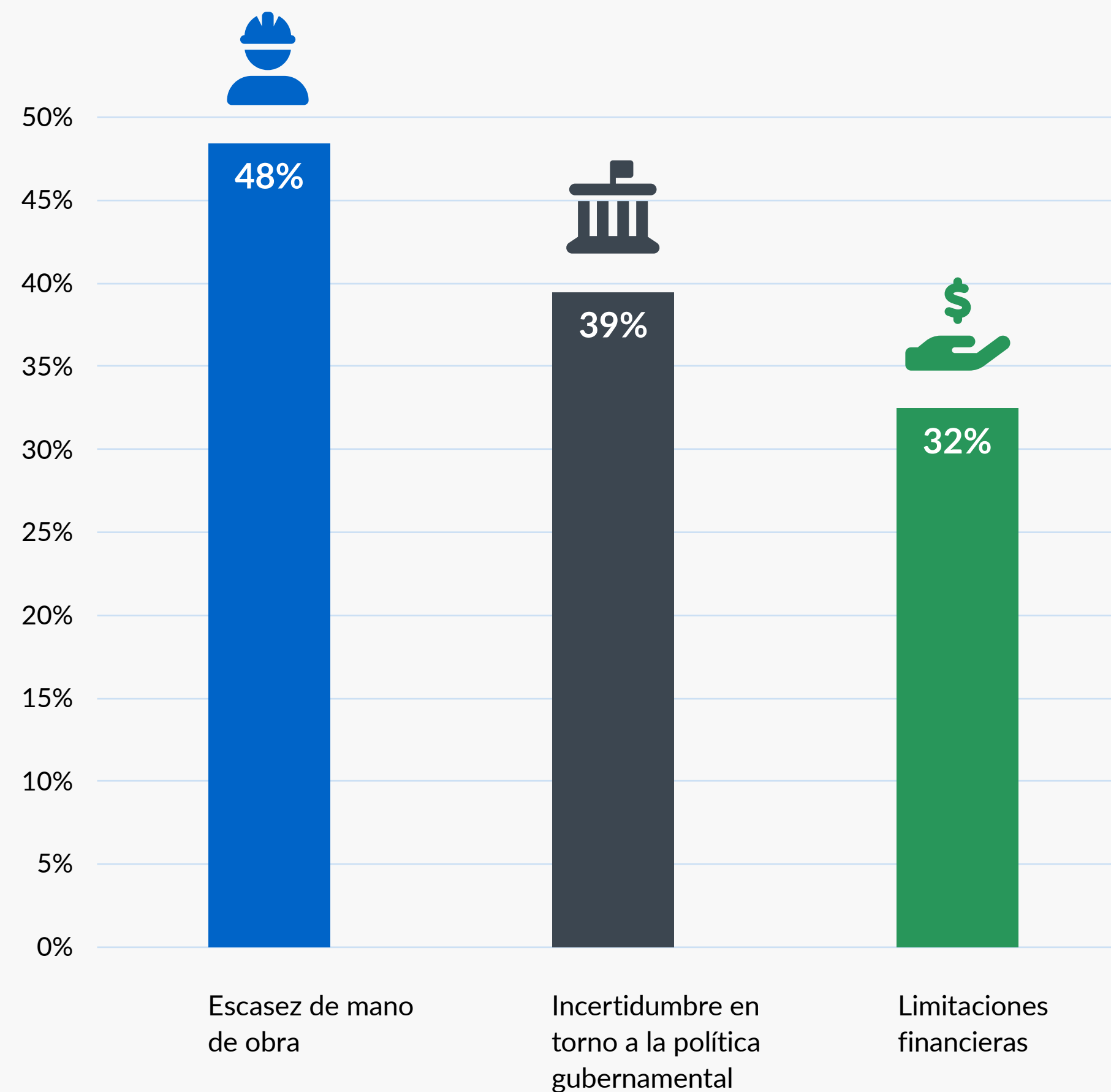
1 Escasez de mano de obra
La escasez de mano de obra se reveló como el problema más crítico, con casi el 50% de los constructores de viviendas señalándolo como su mayor quebradero de cabeza.

2 Incertidumbre en torno a la política gubernamental
La naturaleza impredecible de las políticas gubernamentales ocupa el segundo lugar como obstáculo para casi el 40% de las empresas.

3 Limitaciones financieras
Las restricciones financieras son el tercer reto más importante, citado por casi $\frac{1}{3}$.

Estos problemas no son independientes, sino que están interconectados, creando un efecto dominó que intensifica su impacto en la industria.

Los próximos capítulos abordarán de frente estos tres grandes obstáculos y profundizarán en cada uno de ellos. También ofreceremos recomendaciones y soluciones específicas, abordando estos retos críticos con ideas viables y estrategias prácticas.



4 Escasez de mano de obra

Conclusiones clave - Lo que revelan los datos

La escasez afecta a los plazos.

Exactamente
75%

dicen que la escasez de mano de obra ha afectado negativamente a los plazos de los proyectos.

La escasez está afectando a los salarios.

Casi
2/3

dicen que esta escasez ha provocado un aumento salarial moderado o significativo.

El mayor reto

Casi

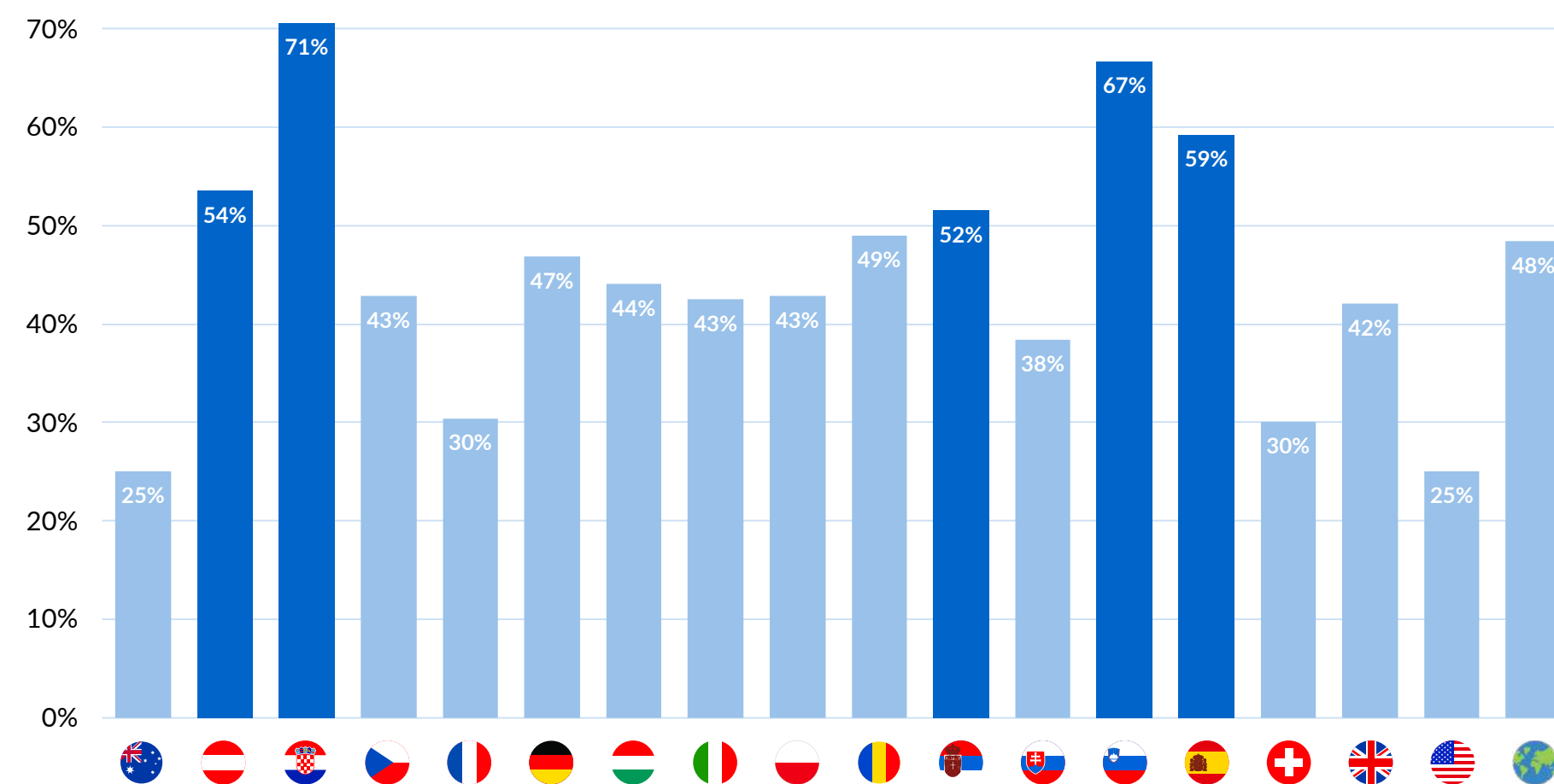
50% citan la escasez de mano de obra como su mayor obstáculo

La escasez de mano de obra encabeza la lista de los obstáculos más acuciantes de nuestros encuestados.

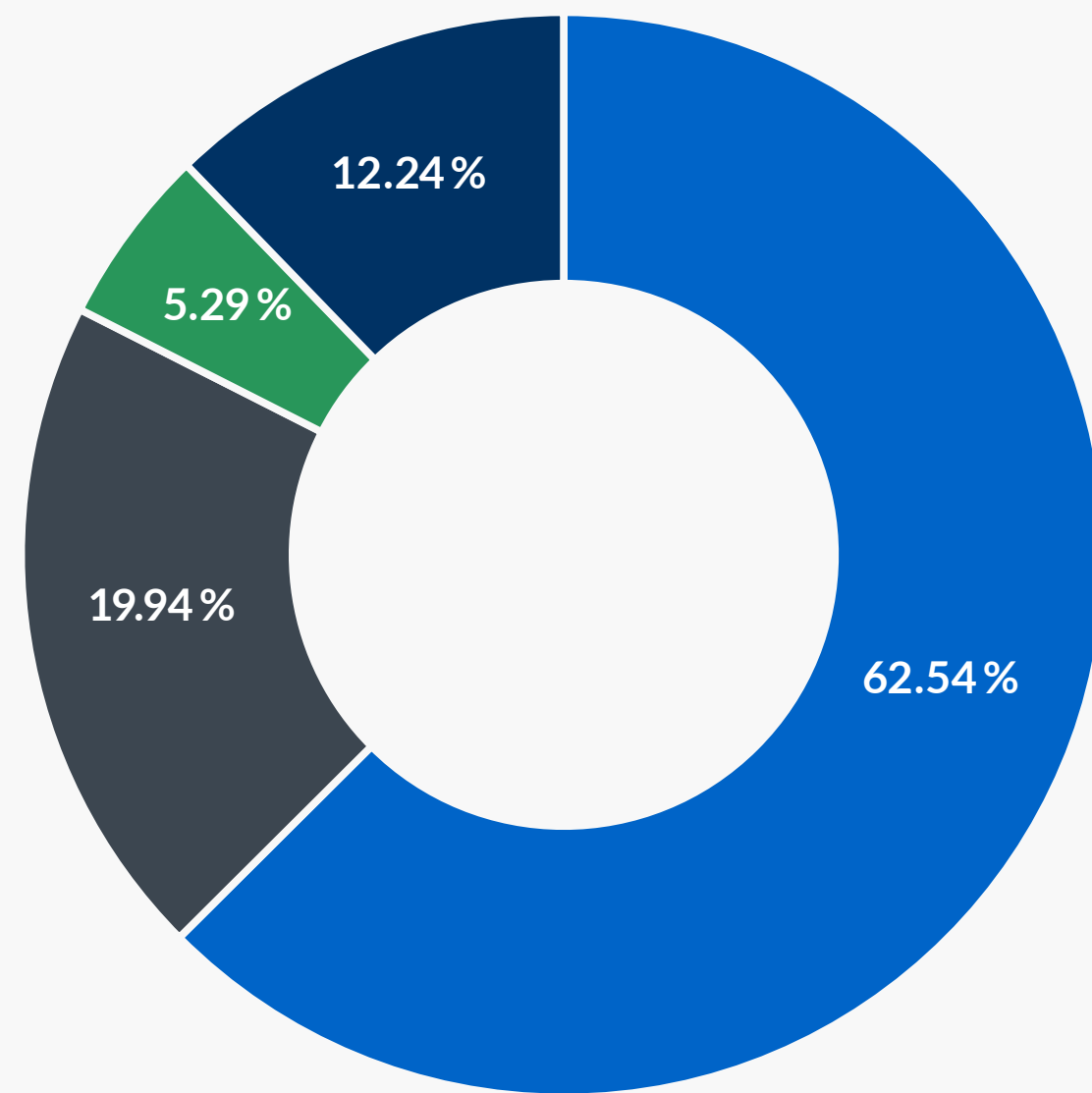
Hay cinco países en los que la escasez de mano de obra fue el mayor obstáculo y, en todos ellos, más del 50% de los encuestados declararon que era su mayor problema.

Croacia es el país que más resalta la escasez de mano de obra, con algo más del 70%, seguido de Eslovenia, España, Austria y Serbia.

La escasez de mano de obra es el mayor reto:



¿Cuál es la causa principal de la falta de trabajadores debidamente cualificados en el sector?



| | |
|--|---------|
| ■ Falta de trabajadores jóvenes que se incorporen al sector (aprendices) | 62.54 % |
| ■ Envejecimiento de la mano de obra | 19.94 % |
| ■ Políticas de inmigración restrictivas | 5.29 % |
| ■ Otros | 12.24 % |



La amenaza que se cierne sobre la mano de obra de la construcción de viviendas se revela como una crisis demográfica. Está claro que el sector tiene dificultades para atraer a la próxima generación mientras la anterior envejece y abandona la industria. Mientras tanto, sólo alrededor del 5% de todos los encuestados afirman que el problema son las políticas de inmigración restrictivas, lo que sugiere retos como un menor interés por las carreras profesionales, estrategias de formación y contratación insuficientes y la necesidad de mejores incentivos dentro del sector.

Algo más de dos tercios de los encuestados de todo el mundo señalan la falta de trabajadores jóvenes que se incorporen al sector como la principal razón de la falta de trabajadores debidamente cualificados disponibles. Esta cifra aumenta hasta el 80% en Polonia, seguido de Austria, Eslovenia, España y Serbia.

En segundo lugar, casi el 20% de los encuestados citan el envejecimiento de la mano de obra como su principal problema. Estados Unidos se sitúa a la cabeza, con la mitad de los encuestados que así lo afirman, mientras que Eslovaquia cuenta con más de un tercio de los encuestados que también lo expresa. El Reino Unido y Suiza les siguen de cerca, en torno a un tercio, mientras que el resto de los países se sitúan por debajo.

Esta escasez es un problema crítico que afecta a la productividad y eficiencia generales del sector. La falta de trabajadores suficientemente cualificados obstaculiza la capacidad de las empresas para cumplir los plazos de los proyectos y mantener los niveles de calidad, creando un efecto dominó que repercute en todo el proceso de construcción.

El efecto en los plazos de los proyectos

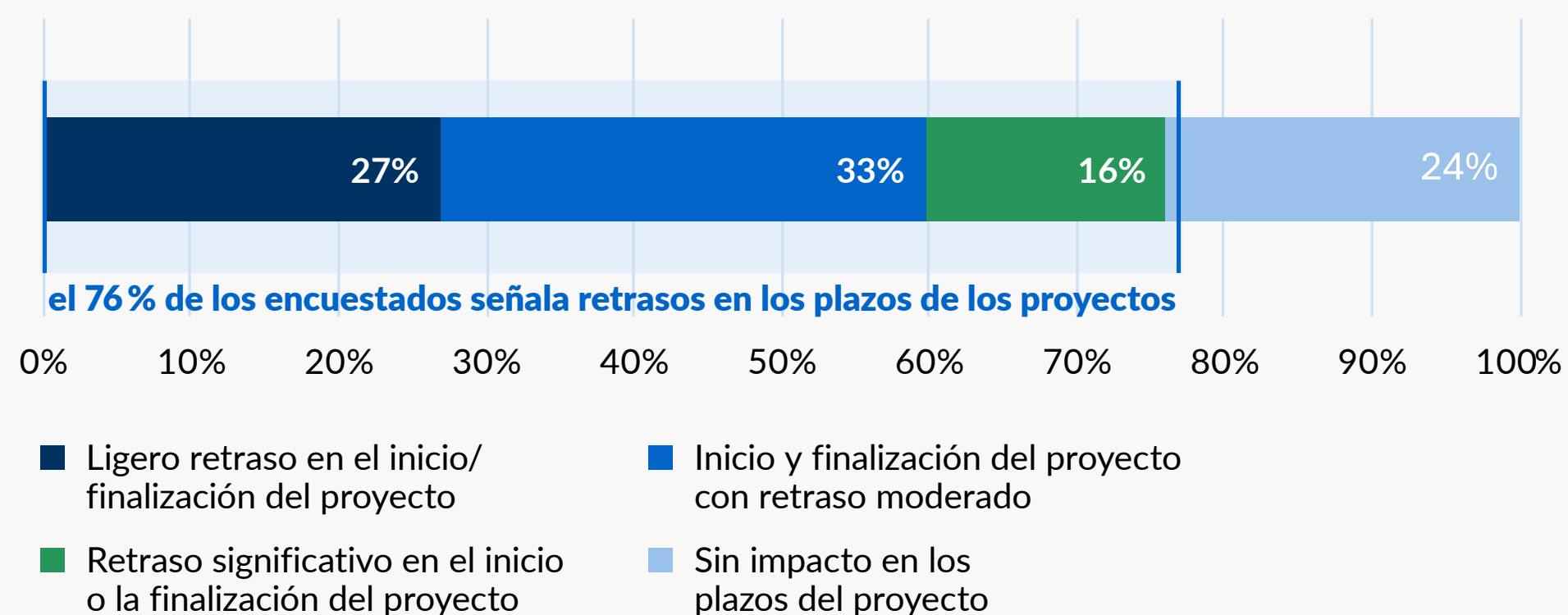
75 % informan de impactos negativos

El efecto dominó de la escasez de mano de obra es inequívoco en las respuestas sobre su impacto en los plazos de los proyectos. En todos los países, al menos el 50% de los encuestados señalaron efectos negativos, lo que subraya la naturaleza generalizada de este problema.

El impacto en la eficacia y eficiencia de los proyectos revela la necesidad urgente y apremiante de abordar los problemas subyacentes y mejorar las condiciones del mercado laboral.

Australia se sitúa a la cabeza, con el 100% de los encuestados que informan de retrasos, mientras que Estados Unidos, Eslovaquia y Francia le siguen de cerca, con casi el 90% de todos sus encuestados que se enfrentan a perturbaciones similares.

¿Cómo ha afectado la actual escasez de mano de obra a su capacidad para cumplir los plazos de los proyectos?



Los efectos de estos retrasos en los plazos pueden afectar a las relaciones con los clientes e incluso acarrear sanciones económicas para la empresa. En el sector de la construcción residencial en general, pueden interrumpir la cadena de suministro de viviendas, afectando a futuros proyectos y arrastrando a la baja la productividad general del sector.

¿Están a la altura las competencias digitales del sector?

En un contexto de escasez de mano de obra, la tecnología digital se convierte en un factor crucial que no solo cubre el vacío dejado por el menor número de trabajadores cualificados, sino que también acelera la productividad, agiliza los procesos y atrae a una nueva generación de profesionales expertos en tecnología.

97 % Según nuestro informe sobre la digitalización en el sector de la construcción e inmobiliario, un sorprendente 97% de los profesionales prevé un aumento de la inversión en herramientas digitales en los próximos tres años.

1/10 Sin embargo, 1 de cada 10 trabajadores de la construcción en la UE se enfrenta actualmente a un importante déficit de competencias digitales.

No cerrar esta brecha de competencias no es solo una oportunidad perdida, sino un riesgo crítico para el futuro del sector. Para aprovechar realmente el potencial de los avances digitales y hacer frente a la persistente escasez de mano de obra y a los consiguientes retrasos en los proyectos, el sector de la construcción debe dar prioridad a la mejora de las cualificaciones de su mano de obra. Sin este cambio esencial, las inversiones en tecnología seguirán infrutilizadas y los beneficios prometidos de una mayor eficiencia y productividad quedarán fuera de nuestro alcance.



El impacto en los salarios

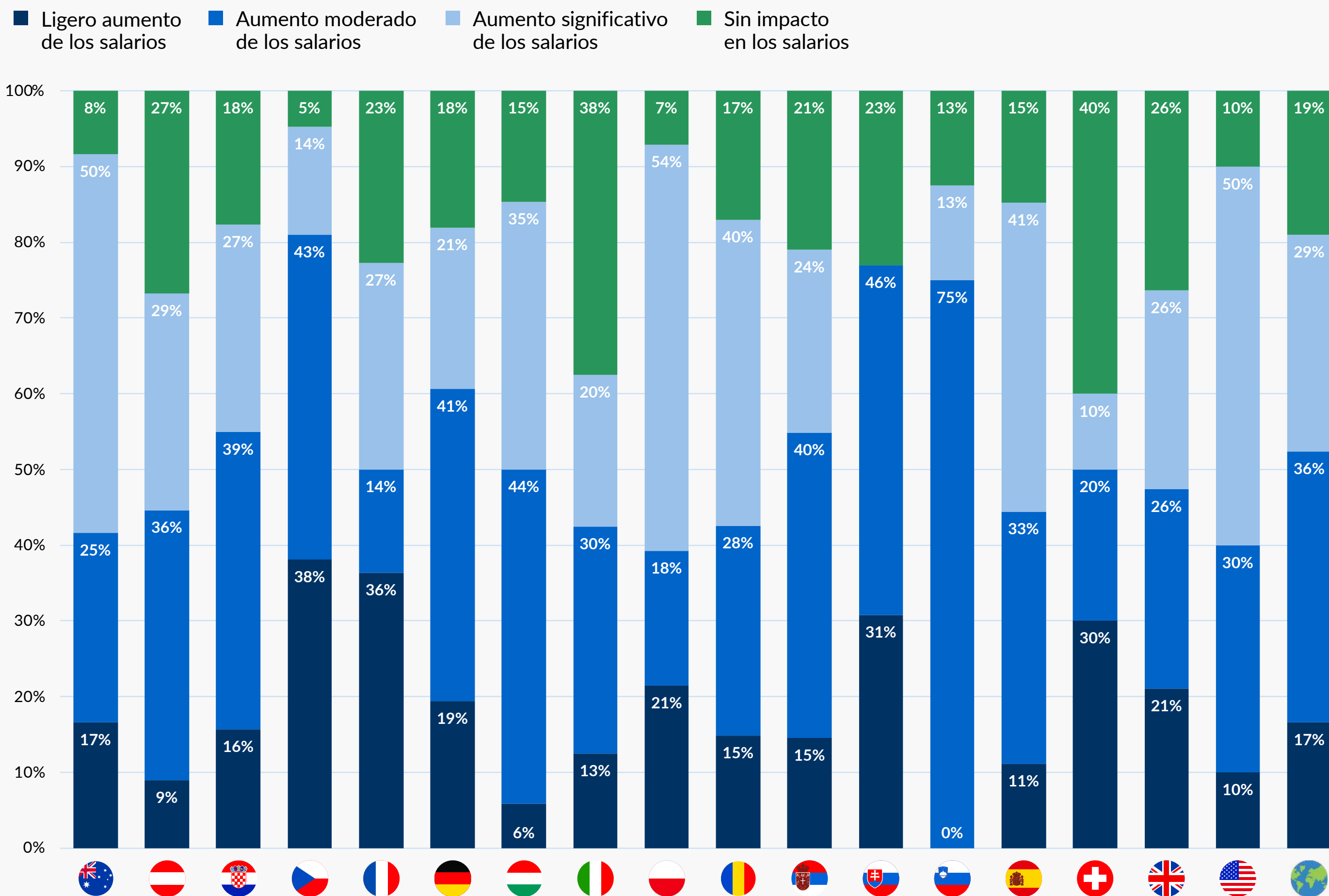
Casi **2/3** han experimentado un aumento salarial “moderado” o “significativo” debido a la escasez de mano de obra

En la mayoría de las regiones, la mayoría de las empresas sienten la presión del aumento de los salarios. Al combinar las respuestas de subidas salariales “moderadas” y “significativas”, descubrimos que sólo en tres países menos del 50% de los encuestados declaran este impacto en los ingresos del personal, y en seis países esta cifra se eleva al 70% de los encuestados. El amplio impacto de la inflación salarial es palpable en muchas regiones. Es probable que la oferta limitada de trabajadores cualificados haya creado una intensa competencia entre los empleadores para atraer y retener el talento. Los que están disponibles pueden exigir salarios más altos, lo que aumenta los costes en general.

El aumento de los costes de personal añade otra capa a la tensión de una reserva limitada de trabajadores cualificados. Desde el punto de vista económico, esto se ajusta a los informes mundiales. En EE.UU., por ejemplo, **el sector de la construcción necesita actualmente unos 723.000 nuevos trabajadores** de la construcción al año para satisfacer la demanda: la construcción residencial representa 3,2 millones de los 7,9 millones de empleos de la construcción. En el Reino Unido, el gobierno se ha comprometido a construir 1,5 millones de viviendas en Inglaterra en los próximos cinco años, **pero se enfrenta a un déficit de más de 150.000 trabajadores cualificados**.

Hay una reserva mundial de talento esperando a ser aprovechada. Facilitar la contratación de trabajadores cualificados en el extranjero puede ayudar al sector de la construcción de viviendas a seguir siendo competitivo y capaz de satisfacer la creciente demanda. La agilización de los procesos de inmigración, la reducción de las barreras administrativas y la creación de programas específicos para profesionales cualificados en construcción pueden aliviar considerablemente las limitaciones de mano de obra.

¿Cómo ha repercutido la escasez de mano de obra cualificada en sus costes de personal?



5 Incertidumbre en torno a la política gubernamental

Conclusiones clave - Lo que revelan los datos

La burocracia es un obstáculo.

Casi
75%

quieren que se eliminen las barreras gubernamentales sobre el parque inmobiliario.

Se demanda mano de obra cualificada internacional.

Más de
50%

Afirma que hay que revisar las políticas de inmigración.

El camino hacia la construcción de viviendas asequibles.

Casi
80%

creen que necesitan más exenciones fiscales y subvenciones.

El segundo mayor reto

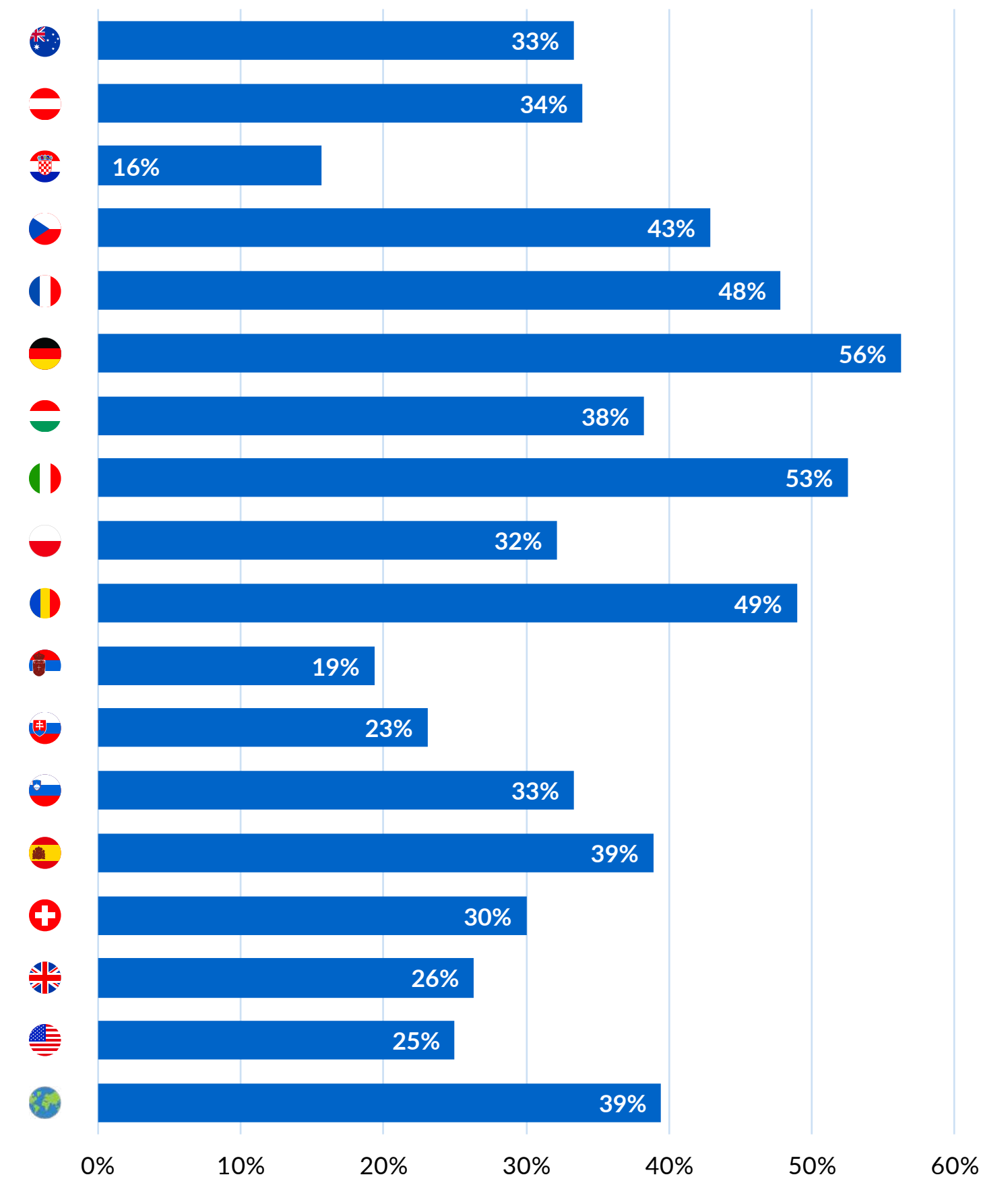
Casi
40% identifican la incertidumbre normativa como principal preocupación

Aunque la escasez de mano de obra encabeza la lista de retos en nuestra encuesta, la incertidumbre en torno a las políticas gubernamentales ocupa un cercano segundo lugar.

En muchos países, este problema es tan importante como la escasez de mano de obra, lo que demuestra que estos retos están estrechamente relacionados. A menudo ocupa el primer puesto junto a otras grandes preocupaciones, como los problemas financieros y la falta de proyectos en el mismo porcentaje, lo que lo convierte en un factor crucial difícil de ignorar. El hecho de que siempre sea una de las principales preocupaciones -nunca se sitúa como la menos importante para un solo país- subraya lo extendido y grave que está este problema en el sector de la construcción de viviendas.

Cuando las políticas cambian con frecuencia o carecen de claridad, las empresas pueden dudar a la hora de embarcarse en nuevos proyectos, por temor a que normativas complejas e imprevistas perturben sus operaciones o aumenten los costes.

Incertidumbre en torno a la política gubernamental:



Barreras normativas sobre el parque de viviendas:

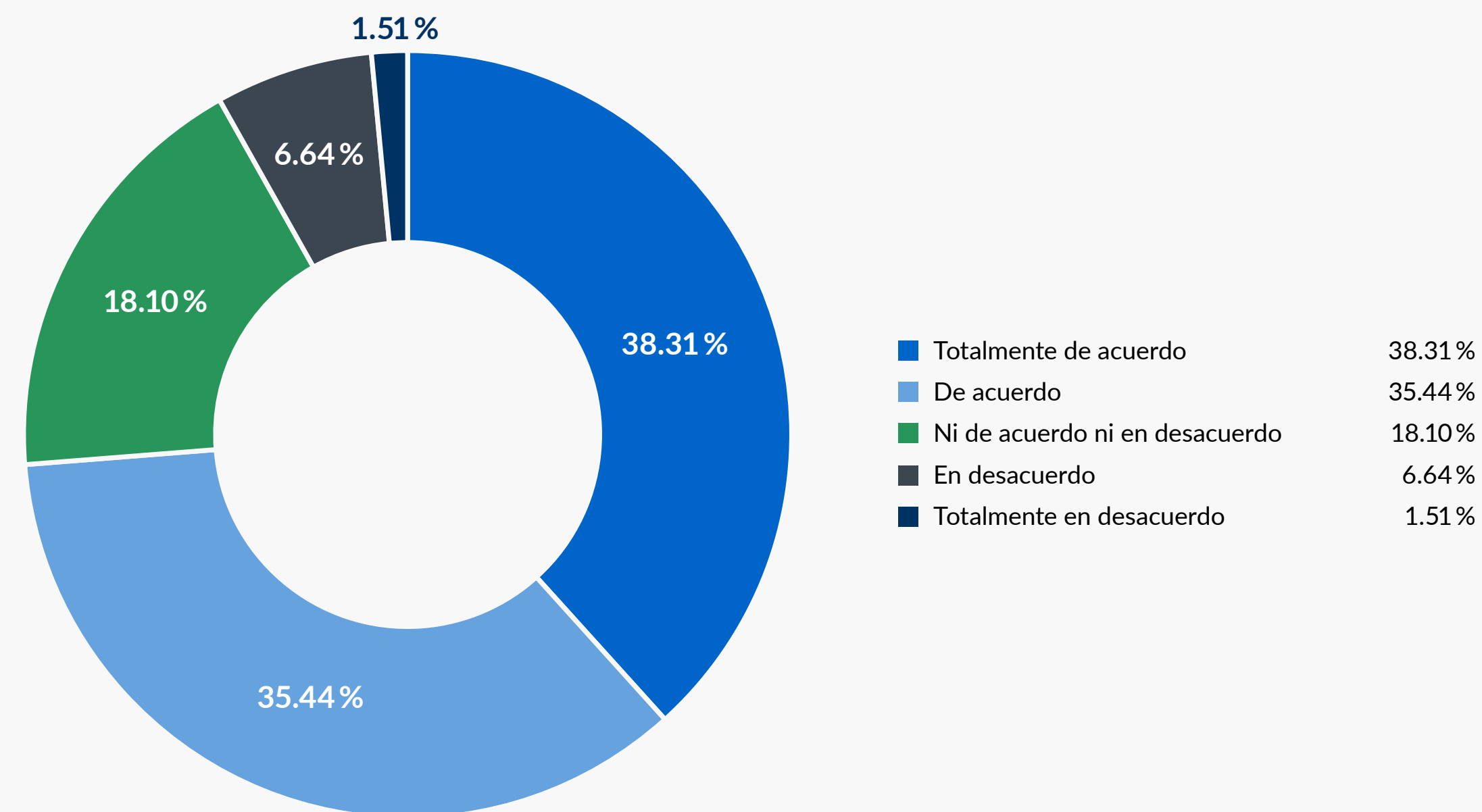
Casi **75%** creen que los gobiernos deberían reducirlas.

La mayoría de los países están de acuerdo con la reducción de las barreras normativas para la vivienda; Alemania destaca con más del 93% de personas que están de acuerdo en se deberían reducir las barreras. La República Checa, EE.UU., Austria y Australia también cuentan con un fuerte apoyo, con más del 80% a favor, y todos los países, salvo Serbia, tienen más del 50% de encuestados a favor, lo que sugiere un impacto generalizado y profundo del endurecimiento de la normativa en todo el mundo.

Pero el Reino Unido es la excepción. A pesar de que casi el 60% está a favor de menos restricciones normativas, encabeza la lista de personas en desacuerdo o muy en desacuerdo con más del 25%. Es posible que el país tenga una notable preocupación sobre cómo la desregulación podría afectar a la calidad o asequibilidad de la vivienda, lo que podría atribuirse a los problemas específicos de su mercado inmobiliario o a su sistema normativo en torno a la seguridad.



El gobierno debe reducir las barreras normativas para permitir un aumento del parque de viviendas.



Los obstáculos normativos, como las leyes restrictivas de zonificación y los largos procesos de aprobación, pueden retrasar considerablemente los proyectos de construcción y limitar la disponibilidad de viviendas. Unas políticas más flexibles pueden facilitar el desarrollo de viviendas de mayor densidad y hacer frente a la creciente demanda de inmuebles residenciales.

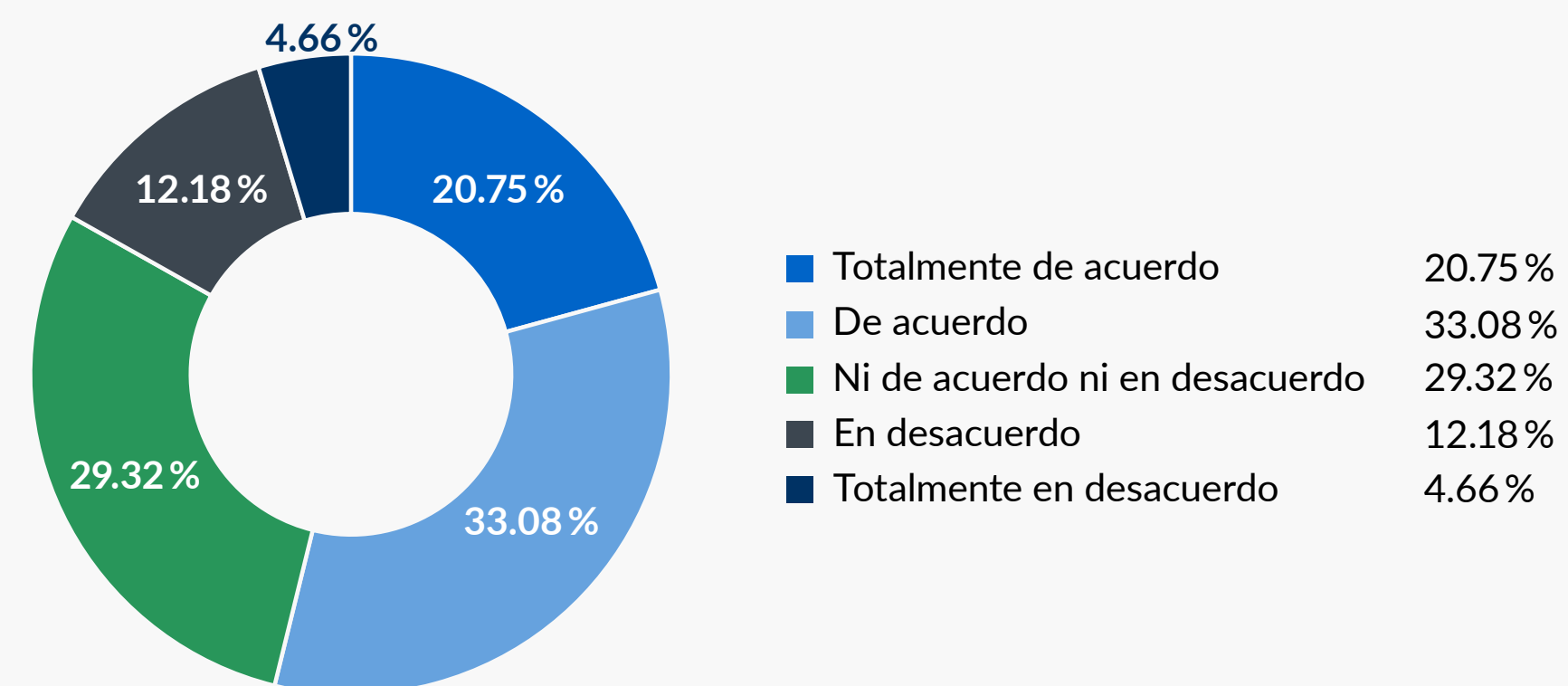
En España, por ejemplo, **25.000 viviendas están listas para ser construidas en las Islas Canarias y están siendo retenidas por el gobierno local debido a retrasos en el complejo proceso burocrático.**

Políticas de inmigración

Más de **50%** de los encuestados están de acuerdo o muy de acuerdo en que deberían revisarse estas políticas para obtener mano de obra cualificada del extranjero

Las políticas de inmigración tienen un gran potencial para aliviar la persistente escasez de mano de obra que aqueja a los constructores de viviendas. Especialmente, porque la causa principal es una crisis demográfica, ya que más de $\frac{2}{3}$ de los encuestados citan la falta de trabajadores jóvenes que se incorporan al sector como su principal problema, mientras que el 20% declaran que el envejecimiento de la mano de obra es la principal causa de su escasez de personal. En los países en los que estos problemas son especialmente graves, la reforma de la inmigración tiene un gran potencial para reducir la carga resultante. Sin embargo, algo menos algo menos $\frac{1}{3}$ de los encuestados en general siguen sin estar de acuerdo con que se revisen estas políticas, siendo Hungría, Eslovenia, Francia y Suiza los países que más se oponen. Curiosamente, esto pone de manifiesto las diferentes perspectivas nacionales, potencialmente influidas por las diferentes necesidades económicas, climas políticos y actitudes sociales hacia la inmigración y los mercados laborales.

Las políticas de inmigración deberían revisarse para facilitar a las empresas la contratación de mano de obra cualificada en el extranjero.



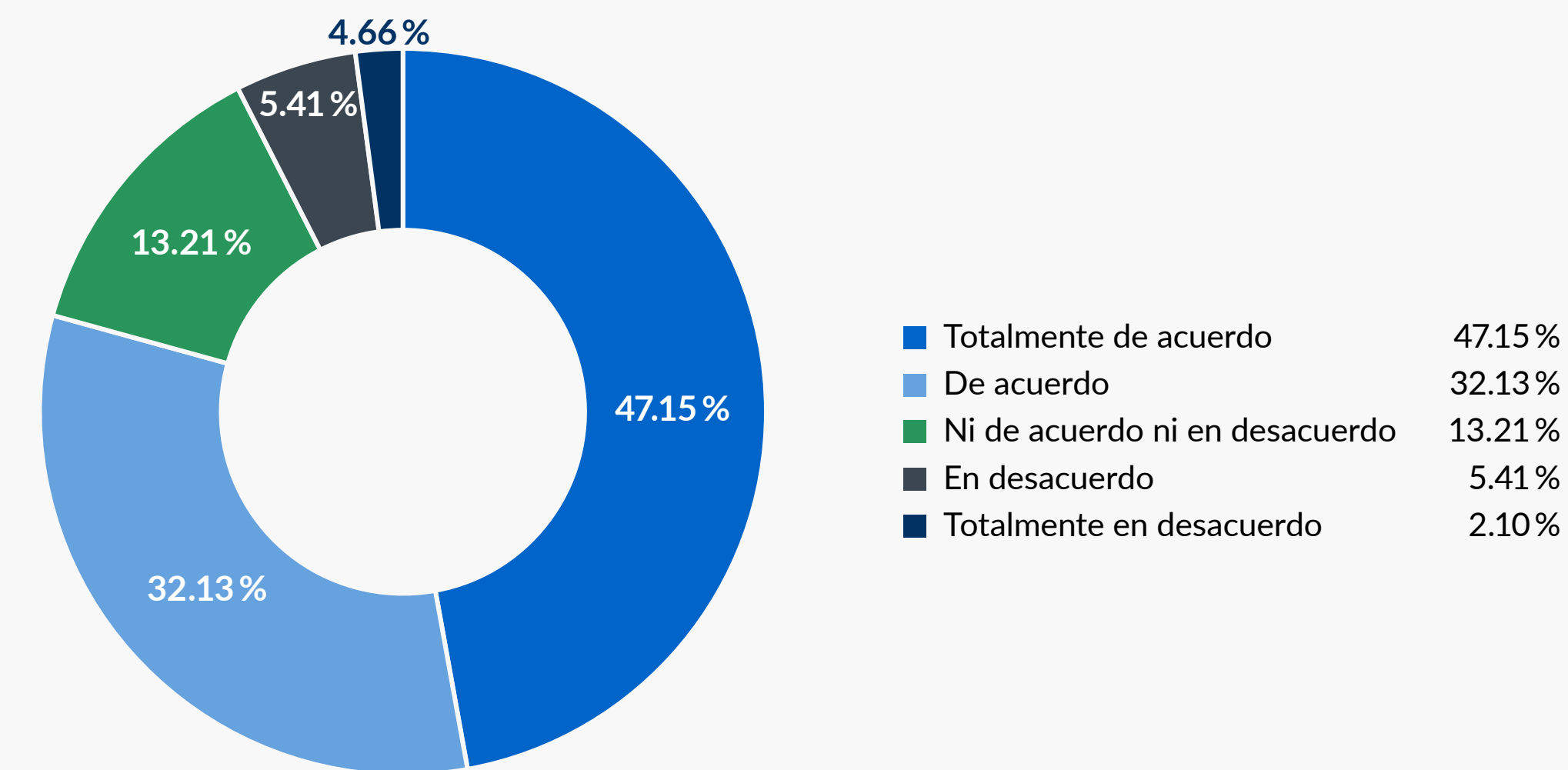
Desgravaciones fiscales y subvenciones

Casi **80%** creen que fomentaría la construcción de viviendas más asequibles

El fuerte apoyo a estas medidas es abrumador e innegable. Este respaldo casi universal entre los constructores de viviendas subraya la urgente necesidad de actuar y el potencial transformador de estas estrategias financieras para hacer realidad la vivienda asequible. Es probable que estos encuestados creen que tales incentivos pueden ayudar a compensar los altos costes asociados a la construcción, haciendo factible que los promotores inviertan en proyectos de vivienda asequible.



El gobierno debería ofrecer incentivos financieros, como exenciones fiscales y subvenciones, para fomentar la construcción de viviendas más asequibles.



Lo interesante, sin embargo, es que aunque la mayoría de los países se muestran muy favorables a la introducción de este tipo de medidas, todavía hay algunos que no están de acuerdo. En particular, la República Checa, Eslovaquia y Polonia se encuentran en el grupo de más del 20% de los encuestados en desacuerdo o muy en desacuerdo. Este desacuerdo puede deberse a las distintas filosofías económicas, a las condiciones específicas del mercado inmobiliario local, a factores políticos o sociales, o a la falta de confianza en la eficacia de tales políticas.

6 Limitaciones financieras

Conclusiones clave - Lo que revelan los datos

Los materiales son la mayor limitación de costes.



Más de
70%

se enfrentan a un aumento del coste de los materiales.

La falta de mano de obra está disparando los costes.



Casi
2/3

se enfrentan a un aumento moderado o significativo de los costes de personal.

El tercer mayor reto

Casi

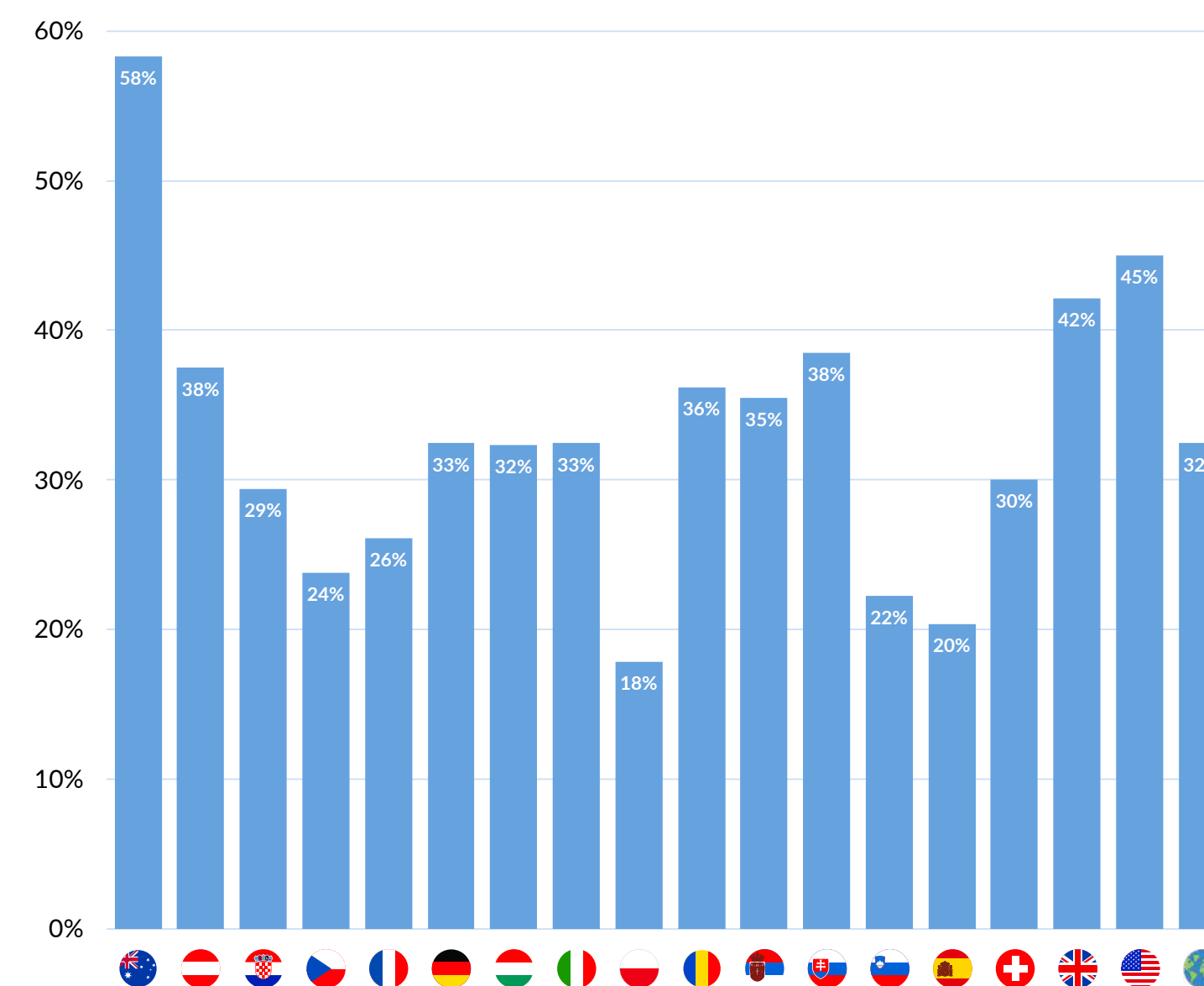
1/3 reclamar restricciones financieras es un problema clave

El hecho de que este tema figure entre los tres principales para los constructores de viviendas revela un importante problema subyacente que va más allá de la ineficacia operativa; afecta a la propia salud financiera y a la sostenibilidad del sector.

En particular, la situación de Australia es alarmante, ya que más del 50% de los encuestados citan las limitaciones financieras como su principal reto. Esta cifra contrasta fuertemente con la situación en otras regiones, donde los problemas financieros, aunque siguen siendo importantes, son menos pronunciados. El alto porcentaje en Australia indica una aguda presión financiera que puede verse exacerbada por las condiciones económicas locales, los entornos normativos o la dinámica del mercado, que no son tan frecuentes en otros lugares.

Le siguen porcentajes notables de EE.UU. y el Reino Unido, lo que indica que, aunque la gravedad puede variar, el problema dista mucho de estar aislado. En estos países, las presiones financieras están agravando las dificultades que plantean la escasez de mano de obra, el aumento de los costes de los materiales y los retos normativos.

Las limitaciones financieras como reto clave



Aumento del coste de los materiales

Más de **70%** afirman que se trata de una **dificultad importante**

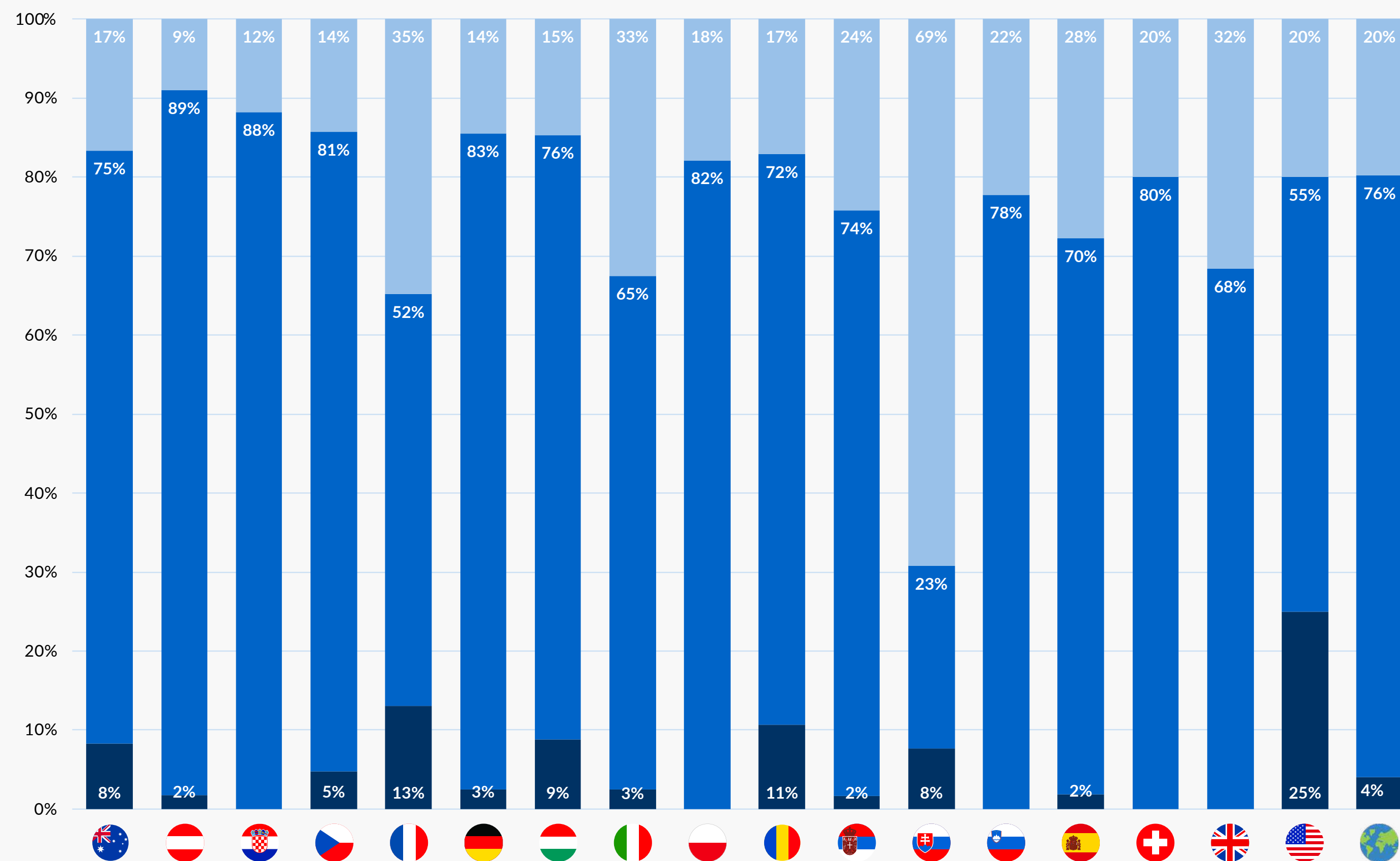
Si analizamos las razones de las limitaciones financieras, que casi un tercio de los encuestados mencionaron como dificultad clave, el aumento de los costes de material emerge como un factor importante. En la mayoría de los países, más del 70 % de los encuestados señalaron este aumento como su mayor reto en relación con los materiales de construcción. En contraste, problemas como retrasos en entregas, dificultades para obtener materiales sostenibles, problemas de calidad y escasez fueron citados por menos del 15 %.

El aumento de costes es especialmente grave en Eslovenia, donde el 100% lo consideró su principal problema. En otros nueve países, entre el 70% y 90% de los encuestados lo indicaron como un desafío importante. Incluso en EE.UU. y Suiza, casi el 45% sigue viendo estos costes como un problema relevante.

Esto sugiere que las empresas pueden verse obligadas a priorizar la gestión de costes sobre la logística o calidad para ser competitivas. **En EE.UU., se constató que la oferta y demanda, la inflación, tensiones globales y hasta iniciativas de sostenibilidad están impulsando estos aumentos.** Por ello, el control de los costes de materiales es clave para sostener el crecimiento.

¿Cómo han evolucionado sus costes globales en el último año? Han:

■ Disminuido ■ Aumentado ■ No han variado



7 Argumentos a favor de la inversión tecnológica

Conclusiones clave - Lo que revelan los datos

Se reconoce el beneficio de la tecnología.



Casi

2/3

creen que las inversiones en tecnología pueden ayudar a obtener beneficios.

La incorporación es un reto.



Más de

75%

la introducción de nuevas tecnologías es difícil.

Los puntos de vista tradicionales frenan el progreso.



Cerca del

50%

Afirman que los puntos de vista demasiado tradicionales son el mayor reto.

Casi

65%

están convencidos de la ventaja de aumentar las inversiones en soluciones tecnológicas

En concreto, algo más de 2/3 están de acuerdo o muy de acuerdo en que dichas inversiones pueden aumentar la rentabilidad gracias a la mejora de la eficiencia.



Una mayor inversión en soluciones tecnológicas (por ejemplo, softwares para la gestión de obras, BIM, etc.) ayudaría a las empresas a ser más rentables gracias a una mayor eficiencia.

¿Qué está frenando a las empresas en la adopción tecnológica?



La brecha entre el reconocimiento y la acción

Y sin embargo, cuando nos remitimos a nuestro [informe sobre digitalización de 2023](#), existe una notable brecha entre concienciación e implantación. **Más de una cuarta parte** de los profesionales del sector afirma no haber invertido en softwares de gestión de proyectos en los últimos tres años.

Esta reticencia a invertir, incluso en medio del aumento de los costes y el impacto en los plazos de los proyectos, es un obstáculo importante para aprovechar todo el potencial de los avances tecnológicos.



Dificultad para introducir nuevas tecnologías

Un **76%** de los encuestados en el anterior estudio sobre digitalización señalan dificultades para introducir nuevas tecnologías en sus equipos o empresas.

Estas dificultades pueden deberse a varios factores, como la resistencia al cambio, la falta de formación y un apoyo insuficiente por parte de la dirección. Las dificultades en la adopción de tecnología subrayan la necesidad de un enfoque más estructurado y de apoyo al avance digital en la industria.



Falta de inversión en perfiles digitales

La encuesta sobre digitalización 2023 también reveló que **casi el 70%** de los profesionales del sector no han aumentado la contratación de perfiles digitales en los últimos tres años.

Esta falta de inversión en talento digital obstaculiza la capacidad de aplicar y aprovechar eficazmente las nuevas tecnologías. Sin los conocimientos necesarios, las empresas tienen dificultades para integrar las herramientas digitales en sus flujos de trabajo, lo que limita sus beneficios potenciales.



Principales obstáculos a la adopción tecnológica

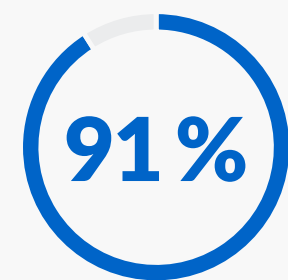
Los principales obstáculos que frenan la adopción de nuevas tecnologías son las opiniones tradicionales de las partes interesadas y la percepción de un bajo rendimiento de la inversión (ROI).

Según la encuesta, el **53%** de los encuestados citó las “opiniones demasiado tradicionales de las partes interesadas” como el principal obstáculo, mientras que el **33%** mencionó la “percepción de un bajo retorno de la inversión”. Estas actitudes pueden crear una mentalidad conservadora que se resiste al cambio, incluso cuando las pruebas sugieren que la tecnología puede generar beneficios sustanciales a largo plazo.

8 **Cómo puede PlanRadar ayudar a los constructores a convertir los retos en oportunidades**

En el sector de la construcción de viviendas actual, la escasez de mano de obra, las limitaciones de costes y las normativas impredecibles no son sólo retos, sino barreras potenciales al éxito pero PlanRadar te permite superarlos.

Mantener la eficiencia cuando escasean los trabajadores cualificados



de los clientes afirman que PlanRadar aumenta la productividad*

La escasez de mano de obra cualificada es generalizada en el sector de la construcción de viviendas a pesar del aumento de la demanda. Pero puedes mantener la fluidez en el trabajo utilizando PlanRadar para mejorar la eficiencia de los proyectos.

Nuestra plataforma simplifica sus procesos cotidianos para agilizarlos: desde la captura de información in situ con mayor rapidez hasta la reducción del tiempo necesario para crear informes, puedes mantener tus cargas de trabajo elevadas, incluso durante un periodo de escasez de mano de obra.

Mantente al día de los complejos y cambiantes requisitos normativos



de los clientes afirman que PlanRadar reduce el tiempo dedicado a recopilar informes*

Garantizar el cumplimiento de normativas en constante cambio puede llevar mucho tiempo, pero PlanRadar simplifica el proceso al tiempo que garantiza la precisión. Nuestra plataforma permite recopilar, almacenar y organizar todos los datos de cumplimiento en una ubicación central, asegurando que cada inspección, auditoría de obra y actualización normativa se capture y está lista para la elaboración de informes.

Con sólo unos clics, puedes generar informes finales, respaldados por una pista de auditoría segura y centralizada que te mantiene preparado para las auditorías en todo momento. Al eliminar el papeleo y agilizar la elaboración de informes, PlanRadar te ayuda a cumplir la normativa y te libera tiempo para que puedas centrarte en el crecimiento de tu negocio.

Alivia la carga de los crecientes obstáculos financieros



de los clientes afirman que PlanRadar reduce las rectificaciones de obra en sus proyectos*

El trabajo de repaso y la ineficacia general de los proyectos son las principales causas del aumento de los costes de los proyectos. En un momento en el que los constructores de viviendas están atrapados en las garras de las restricciones de costes, estos problemas necesitan una atención directa.

Si las partes interesadas se comunican a través de una única plataforma y acceden a la información más actualizada sobre el proyecto, se reduce el riesgo de que se produzcan errores de comunicación que a menudo conducen a la repetición de tareas. De este modo, ahorrarás tiempo y dinero, que podrás dedicar a proyectos de calidad y a mejorar tus resultados.

*Encuesta anual a clientes de PlanRadar

PlanRadar es una plataforma digital líder en documentación, comunicación e informes para el sector de la construcción de viviendas, diseñada para ofrecer a los constructores una ventaja competitiva. Esa es exactamente la razón por la que nuestros usuarios han declarado haber ahorrado siete horas a la semana, y por la que más de 150.000 usuarios en más de 75 países están digitalizando sus flujos de trabajo con PlanRadar.



En un momento social y productivo actual donde la comunicación y acción inmediata se han vuelto esenciales, herramientas como PlanRadar que ayuden al orden y la inmediatez se han convertido en imprescindibles.



[Leer caso práctico ▶](#)

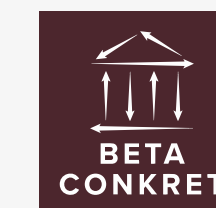
Avintia

sacyr

CBRE

pryconsa
Tenemos tu casa

ABU



SAN MARTIN
Construcciones San Martín, S.A.