

CONTEXTO SECTORIAL

El sector de la construcción incluye: Edificación (residencial, no residencial, rehabilitación y mantenimiento), y Obra Civil.

En 2023, el valor de la producción real realizada por las empresas del sector de la construcción ascendió a 193.364,6 millones de euros, superior en un 7,32 % al año anterior. En el caso de la Rehabilitación y mantenimiento de la edificación, el valor de la producción fue de 58.731,5 millones de euros, un 8,1 % del total.

El número de visados de dirección de obra para reformas o restauraciones de edificios destinados a viviendas en España fue de 23.934, en 2024, y 6114, en el caso de locales. En la Comunitat Valenciana, el número de visados ese mismo año fue de 3183, en el caso de viviendas, y de 576, en el caso de locales destinados a otros usos.

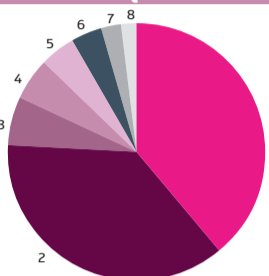
VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS TÉCNICOS, ESPAÑA, 2024 (%)

5. Ampliación 4,69%

6. Demolición 3,75%

7. Otros 2,63%

5. Urbanizaciones 1,68%



1. Restauración de edificios 36,89%

2. Obra nueva 36,89%

3. Refuerzo de edificios 6,11%

4. Reforma de locales 5,20%

DAFO

AMENAZAS

- Alta dependencia de la coyuntura económica.
- Estacionalidad de la demanda.
- Obstáculos en tramitaciones administrativas.
- Intrusismo profesional y economía sumergida.
- Incremento de la opción «hazlo tú mismo».
- Expansión de grandes cadenas de bricolaje y decoración.
- Incremento de costes de materiales y mano de obra.
- Cambios normativos y exigencias técnicas.

OPORTUNIDADES

- Programas públicos de rehabilitación y eficiencia energética.
- Elevada demanda potencial de rehabilitación.
- Antigüedad del parque inmobiliario.
- Dinamismo del mercado de vivienda de segunda mano.
- Cultura de la propiedad en torno a la vivienda.
- Modificación del comportamiento de la demanda.
- Revalorización de imagen (locales y hostelería).
- Impulso de sostenibilidad y certificaciones energéticas.

PUNTOS FUERTES

- Estructuras empresariales flexibles y adaptables.
- Bajas inversiones de arranque.
- Acceso a la tecnología productiva y de gestión.
- Profesionalización y mejora en la calidad de los servicios.
- Experiencia en la actividad.

PUNTOS DÉBILES

- Dificultad para para controlar la calidad del servicio.
- Escasa planificación estratégica y empresarial.
- Falta de sistemas de gestión modernos.
- Baja orientación al marketing y posicionamiento de marca.
- Ejercicio de la actividad en condiciones irregulares.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

TAMAÑO DE MERCADO

En 2024, un total de 3183 viviendas tenían visado para la reforma o rehabilitación en la Comunitat Valenciana, incrementándose un 7,6 % respecto a los valores alcanzados en 2020. El número de edificios destinados a otros usos que, en 2024, obtuvieron el visado para la realización de reformas o restauraciones fue de 576, 46 menos que en 2023.

CLIENTES

La clientela principal son propietarios de viviendas, tanto habituales como segundas residencias, que priorizan la calidad del trabajo prestado, el cumplimiento de plazos y el presupuesto. Otros perfiles son personas compradoras de vivienda de segunda mano que realizan reformas integrales antes de habitarla, comunidades de propietarios, especialmente, para actuaciones de rehabilitación energética, accesibilidad o mantenimiento estructural, pequeñas y medianas empresas, que reforman oficinas, locales comerciales y establecimientos de hostelería para mejorar su imagen y competitividad, e inversores inmobiliarios, interesados en reformar para alquilar o revender con mayor valor añadido.

ANÁLISIS COMPETITIVO EN LA COMUNITAT VALENCIANA

La mayor parte de las empresas de reforma se sitúan en la provincia de Valencia (48,7 %) y Alicante (42,4 %), mientras que en Castellón se localiza el 8,9 % restante. El 56,6 % de las empresas de reformas no supera los 300.000 euros de facturación. La forma jurídica más común en este tipo de empresas es la de Sociedad Limitada (95,4 %).

¿QUÉ SERVICIOS PUEDO OFRECER A MI CLIENTE?

SERVICIOS BÁSICOS

- Rehabilitación de viviendas.
- Reforma de locales.
- Reforma interior y exterior de viviendas y locales.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Trabajos de fontanería.
- Labores de electrificación.
- Revestimiento de suelos.
- Pinturas de interiores y exteriores.
- Asesoramiento en la decoración.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA EMPRESA DE REFORMAS TIPO

CNAE/SIC	43.2, 43.3, 43.9 / Grupo 17
IAE	501.3
Condición jurídica	Autónomo o Sociedad Limitada
Facturación	546.500 euros
Localización	Localidades urbanas, con núcleos de población significativos
Personal y estructura organizativa	1 gerente, 2 albañiles, 2 ayudantes y 1 auxiliar administrativo
Instalaciones	Entre 80 m ² y 120 m ²
Clientes	Mayoritariamente, particulares que desean reformar su vivienda
Herramientas promocionales	Boca-oído, fundamentalmente, además de elementos corporativos en material de oficina, serigrafía de vehículos o rótulo comercial.
Valor de lo inmovilizado/Inversión	36.430 euros
Importe gastos anuales	514.825,38 euros
Resultado bruto (%)	5,8 %

RECOMENDACIONES

La profesionalidad y la seriedad son la fórmula para facilitar la promoción boca-oído, así como cumplir los plazos dados a la clientela, ceñirse a los presupuestos y la pulcritud y limpieza al finalizar los trabajos.

La innovación es siempre una alternativa en momentos de baja demanda: actuar en el campo de las energías renovables, nuevos sistemas de climatización, instalaciones domóticas, etc., pueden convertirse en nuevas líneas de trabajo.

En un sector con fuerte competencia en precios e intrusismo, competir exclusivamente por coste reduce márgenes y pone en riesgo la viabilidad.

La actualización constante en materiales, técnicas constructivas y normativa es esencial para mantener competitividad. En un mercado muy atomizado, la especialización permite diferenciarse. Convertirse en referente en un nicho facilita el posicionamiento y mejora márgenes.

Implanta internos de calidad. Esto reduce errores, retrabajos y reclamaciones.

Controla el riesgo de impagos. La prevención financiera es clave para la estabilidad.

Planifica la estacionalidad para compensar meses de menor demanda.

Cuida la imagen corporativa. Una identidad visual coherente, vehículos rotulados, uniformes y documentación profesional transmiten confianza y profesionalidad.

ENLACES DE INTERÉS

seopan.es · www.construmatica.com · www.infoconstruccion.es · www.elinstaladordigital.com



**Financiado por
la Unión Europea**
NextGenerationEU



**Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia**

