

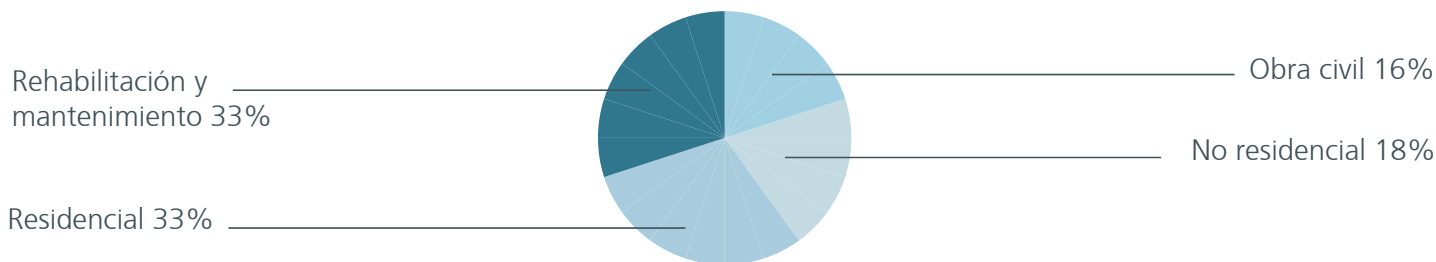
CONTEXTO SECTORIAL

El sector de la construcción incluye principalmente dos tipos de actividades: Edificación, que agrupa los segmentos de residencial, no residencial y rehabilitación y mantenimiento, y la Obra Civil.

El valor de la producción interna de construcción en términos nominales alcanzó en 2017 los 112.902 millones de euros, superior en un 7,8% al registro del año previo. En el caso de la rehabilitación y mantenimiento de la edificación se ha registrado un aumento del 10%.

El número de visados de dirección de obra para reformas o restauraciones de edificios fue de 27.731 en 2017 y 3.728 en el caso de locales.

DISTRIBUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN POR SUBSECTORES, ESPAÑA, 2017 (%)



DAFO

AMENAZAS

- Alta dependencia de la coyuntura económica.
- Estacionalidad de la demanda.
- Obstáculos en algunas tramitaciones administrativas.
- Intrusismo profesional.
- Incremento de la opción *hazlo tú mismo*.
- Expansión de las grandes cadenas dedicadas al bricolaje y decoración para particulares.

OPORTUNIDADES

- Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas.
- Demanda potencial de rehabilitación y reforma por antigüedad del parque inmobiliario.
- Amplio mercado de vivienda de segunda mano para reformar.
- Cultura de la propiedad en torno a la vivienda.
- Incremento de importancia de la imagen del sector empresarial (locales comerciales y de hostelería).

PUNTOS FUERTES

- Estructuras flexibles.
- Bajas inversiones de arranque.
- Capacidad para acceder a la tecnología productiva.
- Profesionales en los servicios y calidad de los materiales utilizados.
- Experiencia en la actividad.

PUNTOS DÉBILES

- Dificultad para controlar la calidad del servicio.
- Falta de planificación empresarial.
- Falta de sistemas de gestión modernos.
- Baja preocupación por el marketing en la empresa.
- Ejercicio de la actividad en condiciones irregulares.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

TAMAÑO DE MERCADO

En 2017, un total de 3.104 viviendas tenían visado para la reforma o rehabilitación, incrementándose un 6% respecto a los valores alcanzados en el año 2016.

El número de edificios destinados a otros usos que en 2017 obtuvieron el visado para la realización de reformas o restauraciones fue de 182, 24 menos que en el ejercicio anterior.

CLIENTES

La mayoría de los clientes de una empresa de reformas son particulares que priorizan la calidad del trabajo prestado, el cumplimiento de plazos y el presupuesto.

ANÁLISIS COMPETITIVO EN LA COMUNITAT VALENCIANA

La mayor parte de las empresas de reforma se sitúan en la provincia de Alicante (46,12%) y Valencia (43,31%), mientras que en Castellón se localiza el 10,57% restante.

El 65,64% de las empresas de reformas no supera los 300.000 euros de facturación. En el 91,67% de los casos la plantilla no supera los 5 empleados y su superficie aproximada oscila entre los 80 y los 12 m².

La forma jurídica más común en este tipo de empresas es la de Autónomo, con un 66,87%, seguida de la Sociedad Limitada (28,08%).

¿QUÉ SERVICIOS PUEDO OFRECER A MI CLIENTE?

SERVICIOS BÁSICOS

- Rehabilitación de viviendas
- Reforma de locales
- Reforma interior y exterior tanto de viviendas como de 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	43.29-43.3/ 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	El gerente, dos albañiles, 2 ayudantes y un auxiliar administrativo.
Instalaciones	Oficina entre 80 y 120 m ²
Clientes	Mayoritariamente, personas 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 (%)	5,80%

RECOMENDACIONES

La profesionalidad y la seriedad son la fórmula para facilitar la promoción boca-oído, así como cumplir los plazos dados a los clientes, 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.

ENLACES DE INTERÉS

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