

Oficina Económica y Comercial  
de la Embajada de España en El Cairo

Notas Sectoriales

# El mercado de cemento en Egipto

ICEX

# El mercado de cemento en Egipto

Este estudio ha sido realizado por Mónica Gutiérrez Quirce  
bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial de  
la Embajada de España en El Cairo

Septiembre 2005

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
2. IMPORTANCIA DEL SECTOR	4
3. PRODUCCIÓN NACIONAL	6
3.1. Recursos naturales	6
3.2. Concentración empresarial. Principales empresas productoras.	6
4. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO	7
4.1. Producción	7
4.2. Exportaciones	8
4.3. Elementos determinantes de la demanda.	8
5. PERCEPCIÓN PRODUCTO ESPAÑOL	10
6. BARRERAS A LA IMPORTACIÓN Y A LA INVERSIÓN	10
7. ACCESO AL MERCADO: INVERSIÓN	11
8. FERIAS Y PUBLICACIONES	12

### 1. INTRODUCCIÓN

En el siguiente estudio se tratará de analizar el sector del cemento en Egipto, y cuales son sus principales rasgos. Incluye una visión general del sector, y de su evolución en los últimos años lo que permite considerar las oportunidades de inversión españolas en este mercado específico.

La partida que analizaremos es la siguiente:

§ 25.23 Cementos hidráulicos (incluidos los cementos sin pulverizar o clinker) aunque estén coloreados.

En todo caso el análisis se centrará en el tipo de cemento Portland, que es el más utilizado y producido, aunque consideraremos otros tipos o materiales como el clinker.

Para hacer una primera aproximación al producto, habría que describir su composición, diciendo que el cemento es un polvo seco hecho de sílice, alúmina, cal, óxido de hierro y óxido de magnesio, que se endurece cuando se mezcla con agua.

Los cementos Portland, que aquí van a considerarse, son los más comunes y se distinguen por ser hidráulicos; es decir que fraguan y endurecen al reaccionar químicamente con el agua; y por estar compuestos principalmente de silicatos de calcio.

Al margen de este tipo, se hará también referencia al clinker, que no es más que el nombre que recibe el cemento que aun no ha finalizado su proceso de calcinación y pulverización. El clinker se puede decir que es la materia prima que se obtiene tras el proceso de clinkerización y que posteriormente se transformará en cemento. Su forma física se visualiza en forma de pelotillas verde-grisáceas de unos 12mm de diámetro.

### 2. IMPORTANCIA DEL SECTOR

El mercado del cemento en Egipto está caracterizado por su enorme volumen de producción y su acusada fragmentación, con 12 destacadas productoras de cemento (Portland) entre las que se encuentran algunas grandes líderes extranjeras.

Desde finales de los 90 cuando el Gobierno Egipcio abrió el sector y acometió la esperada privatización, la producción de cemento ha crecido a un ritmo vertiginoso, lo que viene impulsado también por la favorable evolución del sector de la construcción en la última década.

La producción anual ha crecido en los últimos años hasta cifras que alcanzan los 35 millones de toneladas, de las que unos 24 millones son consumidos localmente, dejando el resto para la exportación.

Si consideramos la relación directa del cemento con el sector de la construcción, principal demandante y usuario de este producto, habría que mencionar también algunas de sus características.

El sector de la construcción está considerado como uno de los más importantes dentro del proceso de desarrollo de Egipto. Se estima que de él dependen alrededor de cincuenta industrias, tales como la del hierro, acero, madera, maquinaria de construcción o el propio cemento que venimos mencionando.

Según estimaciones de las Cámaras de Comercio Británica y Americana, este sector emplea a 1.500.000 trabajadores, lo que representa el 7,2 % de la población activa y el 8 % de la población empleada.

Los tres sectores más importantes a los que se dirige la industria de la construcción son el turístico, el de la vivienda y las de infraestructuras.

Las altas tasas de crecimiento de la población egipcia en los últimos años, situadas en torno al 2% anual, han provocado un continuado aumento en la demanda de viviendas, lo que unido a la necesidad de infraestructuras y obras públicas que favorezcan el desarrollo del país, ha supuesto un importante desarrollo del sector de la construcción.

Para solventar el problema de escasez de viviendas, el gobierno egipcio diseñó un plan quinquenal (2002 – 2007) según el cual tiene prevista la construcción de casi un millón de viviendas en este periodo. El 75% de las mismas serían de bajo coste para las clases menos pudientes, el 19% destinadas a las clases medias y el 6% restante, viviendas de lujo.

Actualmente, alrededor del 95% de la población está concentrada en las zonas del Delta y del Valle del Nilo. Esta circunstancia llevó al gobierno a adoptar planes de construcción de nuevas comunidades urbanas, con el objetivo de aumentar la superficie habitable del país del 5% actual al 25% en el año 2017.

Así, se estima que el crecimiento anual del sector en la segunda mitad de los 90 fue de aproximadamente un 20% anual. A partir de entonces, la deteriorada situación económica del país con el descenso en la cotización de la libra egipcia, la falta de liquidez del Estado y las empresas, y las altas tasas de inflación provocaron la ralentización de este crecimiento.

El auge de la construcción comenzó en 1994, cuando gobierno egipcio adoptó un programa de reformas que animaba al sector privado a invertir en el sector inmobiliario y construcción de infraestructuras, puertos, aeropuertos y plantas energéticas. Este crecimiento continuó hasta finales de 1999.

La previsión para los próximos años es de reactivación del sector tanto en vivienda como en infraestructuras, siempre que no se produzca un nuevo desplome en la cotización de la moneda egipcia.

El sector turístico por otro lado, ha presentado una tendencia similar al de la construcción, con un importante crecimiento durante la década de los 90, viéndose frenado tras el atentado cometido en Luxor en 1997 que frenó el sector durante unos tres años.

Recientemente, el sector parecía estar experimentando un importante auge, y se estaba apreciando un enorme incremento en la inversión en este sector con la construcción de nuevos complejos hoteleros en zonas como Taba y Sharm El Sheik. Sin embargo, de nuevo habrá que esperar la respuesta del mercado a los nuevos atentados que sufrió el país en Sharm el Sheikh el pasado Julio, y que podrían haber ralentizado o suspendido temporalmente muchos de los proyectos de expansión, hasta estimar el efecto del mismo en los flujos de turismo.

En cuanto a las infraestructuras y grandes proyectos, se trata del sector más importante dentro de la construcción por su volumen de negocio. En él se encuentran involucradas tanto compañías egipcias como extranjeras que comparten la realización de los mismos.

### 3. PRODUCCIÓN NACIONAL

#### 3.1. Recursos naturales

El cemento es un material que une los fragmentos detríticos (arenas o gravas) de ciertas rocas clásticas. Egipto por su orografía y sus riquezas en recursos naturales, cuenta con algunas zonas o yacimientos importantes para la extracción de la materia prima necesaria para la producción de cemento, de ahí el tamaño de su mercado y su enorme capacidad productiva.

La mayoría de sus recursos proceden de la zona de Suez y del Sinaí, donde se localizan la mayoría de las grandes empresas del sector.

#### 3.2. Concentración empresarial. Principales empresas productoras.

Como ya antes se ha citado, el sector del cemento en Egipto está especialmente fragmentado, contando con 12 empresas productoras, la mayoría de las cuales está en manos de grandes multinacionales, especialmente, francesas, portuguesa, italiana y mexicana.

Actualmente sólo se mantiene una empresa pública "National Cement Company", la cual el Gobierno insiste en conservar, para así asegurarse cierto control del mercado.

Las privatizaciones comenzaron en 1999, cuando el Gobierno decidió abrir este mercado en razón de la creciente demanda que se experimentaba (crecimiento de más de un 11% entre 1990 y 1999), con la aparición así de la primera cementera privada "Egyptian Cement Company" avalada por el nombre de su principal accionista, el grupo ORASCOM.

A partir de ahí y pese a las reticencias iniciales, algunas grandes cementeras internacionales consiguieron implantarse en Egipto, siendo hoy las que ostentan una mayor cuota de mercado, cubriendo sólo cuatro de esas multinacionales un 64% de todo el mercado.

Estos cambios provocaron a su vez un aumento de la capacidad de producción de cemento en Egipto, que se triplicó en sólo diez años, pasando de 12 a 33 millones de toneladas desde 1989 al 2003.

En cuanto a la evolución del mercado tras la entrada de las nuevas empresas, hay que destacar que hasta el 2003 los precios del cemento eran bastante bajos, motivado por la guerra de precios de las compañías, que luchaban por conseguir su cuota de mercado.

A partir del 2003, en razón de esos acontecimientos, el Gobierno decidió regular la situación, concluyendo un acuerdo con las cementeras en las que se definía cual sería la cuota de mercado para cada una en función de su capacidad productiva.

## EL MERCADO DE CEMENTO EN EGIPTO

**Cuadro 1 : Empresas productoras en Egipto**

EMPRESAS	ACCIONISTAS	CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN	CUOTA DE MERCADO
		(Mt)	
ALEXANDRIA PORTLAND CEMENT	LAFARGE/TITAN	2	4,70%
ARMELLA CEMENT	CIMPOR	4	8,20%
ASSIUT CEMENT	CEMEX	4,5	14,20%
BENI SUEF CEMENT	LAFARGE/TITAN	2	5,00%
EGYPTIAN CEMENT ECC	ORASCOM	7	18,80%
HELWAN PORTLAND CEMENT	ASEC	3,2	8,00%
MISR BENI SUEF	Inversores egipcios	2,4	3,10%
NATIONAL CEMENT	ETAT	2,8	9,20%
QENA CEMENT	Federación de empresas egipcias	1,4	3,50%
SINAÏ CEMENT	VICAT - Grupo SAMA	1,4	4,10%
SUEZ CEMENT	CIMENT FRANCAIS	4,2	13,30%
TORAH PORTLAND CEMENT	SUEZ CEMENT (65%)	3,5	8,90%

### 4. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

#### 4.1. Producción

Tal y como se ha apuntado, el sector del cemento en Egipto experimentó un cambio sustancial a finales de los 90 con el proceso de privatización, dejando espacio para la entrada de nuevos inversores extranjeros, e influyendo en la capacidad productiva del sector, y por tanto en su demanda y oferta.

En el cuadro 2 se puede comprobar el efecto del proceso privatizador y el crecimiento paralelo de la producción.

**Cuadro 2 :Evolución de la producción de cemento en Egipto**

	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005
Público	8000	2627	2583	2630,2	2550	105,1	2970
Privado	14900	20970	22518	24148	24200	4432,1	29500
Total	22900	23597	25101	26778,2	26750	4537,2	32470

### 4.2. Exportaciones

No se han podido obtener datos de las exportaciones totales de cemento desde Egipto por países, aunque se conoce el dato de que de sus 35 millones producidos al año aproximadamente unos 11 millones se dirigen a la exportación. El destino es principalmente Europa, aunque también los vecinos árabes y del Golfo, absorben una parte importante.

Respecto a Europa se pueden observar los siguientes datos de los últimos tres años y sus cinco principales importadores.

Destaca España, como primer consumidor. España es un gran productor de cemento, pero se podría explicar este dato, por el aumento importante de consumo de cemento experimentado, que lo sitúa ya en el 6ª consumidor mundial, aunque cabe también la posibilidad de que las importaciones no sean exactamente de cemento como producto final sino de clinker, materia prima cuya producción está limitada en Europa por las nuevas regulaciones medioambientales.

	2002	2003	2004
España	2.661,92	49.062,98	129.290,58
Italia		19.573,78	37.658,10
Bélgica		875,48	9.311,00
Portugal			939,83
Francia			2.150,66

### 4.3. Elementos determinantes de la demanda.

Tal y cómo se ha mencionado antes, el consumo local en Egipto no supera aún las 24 millones de toneladas, lo que resulta una cifra aún no demasiado alta en comparación con los consumos a nivel mundial.

En cuanto a la capacidad de producción, ésta experimentó un aumento muy rápido a principios de esta década, pero que no se correspondía con el paralelo cambio en la demanda local. Esto incrementó por tanto las exportaciones.

Cómo se ha indicado antes, la demanda de cemento depende directamente del sector de la construcción, que parece que sí presenta un futuro alentador en Egipto, con un crecimiento esperado en relación, por un lado, con la construcción de viviendas motivado por la presión demográfica, de infraestructuras, por otro, y por último con el sector turístico, que se espera que siga creciendo como una de las principales fuentes de riqueza de su economía.

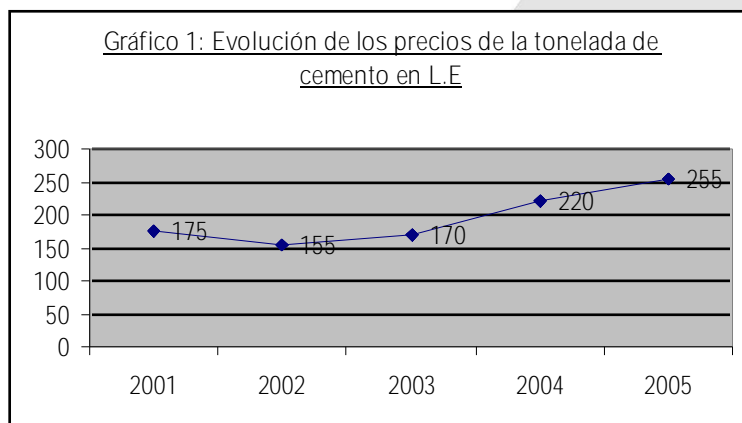


## EL MERCADO DE CEMENTO EN EGIPTO

---

A su vez, la demanda de cemento está viéndose afectada últimamente por las subidas de precios en el sector, que todos están de acuerdo en apuntar que es resultado de la hegemonía de las empresas extranjeras en el sector, es decir, son los más fuertes los que dictan las reglas<sup>1</sup>.

El precio de la tonelada viene aumentando desde el 2002, como se puede observar en este Gráfico 1:



Antes del 2003, estas variaciones al alza podían explicarse por un lado por la “guerra” de los diferentes productores por conseguir su cuota de mercado, así como por la devaluación de la libra egipcia que les obligaba a compensarlo en los precios.

A partir del 2003 los precios siguieron sin embargo subiendo, y no sólo los de cemento destinado al mercado local sino también los de aquel que se dirigía a la exportación.

En septiembre del 2004, y como medida intervencionista para evitar esta subida, el Gobierno redujo los aranceles para la importación de cemento de un 20% (cemento en saco) a un 2%, lo que sin embargo no dio los resultados esperados ya que en todo caso este cemento importado seguía siendo mucho más caro que el egipcio.

Por otro lado, se está incentivando a las empresas a utilizar el gas natural para reducir costes en su producción y a aprovechar el comercio con la zona árabe. Egipto y Arabia Saudí siguen siendo los dos productores de cemento con excedentes frente a países como Irak, Palestina o Sudán, que sufren escasez del mismo.

Al mismo tiempo, desde el Ministerio de Comercio Exterior e Industria ya se ha advertido que la demanda local deberá incentivarse, ya que las exportaciones y los precios del cemento en Egipto se prevé que decaigan ligeramente a mediados del 2006, cuando las más de una docena de fábricas que se espera que comiencen su actividad en el Golfo empiecen a funcionar.

---

<sup>1</sup> Artículo AL AHRAM HEBDO – 24-30 Agosto 2005

### 5. PERCEPCIÓN PRODUCTO ESPAÑOL

No se conoce demasiado el sector español del cemento en Egipto, especialmente porque las importaciones en general son escasas, y la inversión española tampoco estaba presente hasta hace muy poco.

Además, hay que tener en cuenta, como ya antes se ha mencionado, que España es el primer importador europeo de cemento egipcio, lo que significa que somos demandantes de su producto, posiblemente por el precio y porque aunque España es una productora importante de cemento, el consumo en nuestro país ha aumentado muy rápidamente en los últimos años, lo cual hace necesaria probablemente la importación para absorber toda esa demanda.

Respecto a la inversión, recientemente se ha establecido en Egipto por medio de una "jointventure" la empresa española "Cementos La Unión". La nueva empresa que han creado "Arabian Cement Company", de la que los españoles son principales accionistas, tiene como proyecto la construcción de una fábrica de producción de clinker. La planta estará en Suez, y supondrá una inversión de unos 130 millones de dolares.

El clinker se utilizará para su posterior exportación a España, y a futuro se esta planeando producir aquí el propio cemento, que podrían comercializar en el mercado local.

### 6. BARRERAS A LA IMPORTACIÓN Y A LA INVERSIÓN

Las posibles barreras a la importación del sector están relacionadas con la propia estructura del mercado y no son técnicas o arancelarias.

Si nos referimos a la importación, el arancel es sólo de un 2% por ejemplo, aunque es el propio mercado y las cifras de producción y exportación del cemento egipcio las que indican que las importaciones no son necesarias.

Podrían darse en ciertos tipos de cemento pero en general el mercado Egipto es autosuficiente.

En cuanto a la inversión, las barreras serían también más de mercado, especialmente si se considera la opción de inversión para venta en el propio mercado egipcio.

Actualmente el mercado cuenta ya con 12 productoras de cemento Portland, siendo cuatro las principales del mercado con una cuota de un 64% y un gran control de los precios del mercado como ya se ha comentado.

La inversión para la exportación es posible y podría resultar interesante considerando los bajos costes de producción, pero la venta de cemento dentro del mercado encontrará fuertes competidores.

### 7. ACCESO AL MERCADO: INVERSIÓN

El instrumento legal de la política de promoción de inversiones lo constituye la Ley 8/97, también conocida como la Ley de Incentivos y Garantías a la Inversión, que se completa con la Ley 91/2005 en las cuestiones relacionadas con exenciones fiscales.

La ley, de marzo de 1997, crea una lista de actividades para la inversión extranjera. Estas actividades son las siguientes: recuperación de tierras cultivables al desierto, sector pesquero, avícola y ganadero; industria y minería; turismo; transporte marítimo; transporte refrigerado para productos agrícolas y otros productos alimentarios, así como silos; transporte aéreo y sus servicios; vivienda; desarrollo inmobiliario; industria petroquímica; establecimiento sanitario que ofrece al menos un 10% de sus servicios gratuitos; infraestructuras: aguas, electricidad, carreteras y comunicaciones; capital-riesgo; "software" informático; proyectos financiados por el Fondo Social para Desarrollo; "leasing"; y, servicios para el mercado de capitales.

Existen dos formas de invertir en Egipto, dentro del marco legal establecido por la ley 8/97: en las zonas francas o en el resto del territorio. La citada ley ofrece incentivos distintos para proyectos que se lleven a cabo en estas áreas.

#### *Incentivos para inversiones en zonas francas:*

- Exención ilimitada de impuesto sobre beneficios.
- Exención del impuesto de aduana para todo tipo de importaciones
- Impuesto anual del 1% sobre el valor de los bienes comerciados.

#### *Incentivos para inversiones en el resto del país:*

- Impuesto sobre el beneficio de un máximo del 20%
- Arancel único del 5% para las importaciones de maquinaria y equipos.
- Derecho a la repatriación del 100% de los beneficios netos de los extranjeros.
- Exención de las tarifas de notificación e incorporación de las empresas.

En el caso de compra de terrenos por las compañías extranjeras, exención de las tasas de registro y notificación.

La Ley 8 de 1997 establece que se creará una unidad administrativa para la supervisión del cumplimiento de la misma; mientras tanto, la "General Authority for Investment and Free Zones" (GAFI) es la única Autoridad competente en lo relativo a incentivos y garantías a las inversiones en Egipto. Depende directamente del Primer Ministro, y sus funciones son: unidad administrativa en lo relativo a las inversiones sujetas a la Ley 8 de 1997, promoción de inversiones en el exterior y unidad informativa respecto a las inversiones en Egipto. En enero de 2005 GAFI inauguró una ventanilla única para prestar ayuda a los inversores extranjeros y eliminar los obstáculos burocráticos que era necesario salvar para que una empresa extranjera se estableciera en el país.

## 8. FERIAS Y PUBLICACIONES

En general las cementeras no suelen tener presencia como expositoras en las ferias del sector. Solo cabría destacar como importante "INTERBUILD", feria del sector de la construcción, de gran tamaño e importancia, y que se celebra anualmente. La próxima edición (10ª) se espera que se celebre en Junio del próximo año. Para más información: [www.interbuldegypt.com](http://www.interbuldegypt.com)