

Oficina Económica y Comercial  
de la Embajada de España en Estocolmo

## El mercado de la Construcción en Suecia

# El mercado de la Construcción en Suecia

Este estudio ha sido realizado por Jaime Mancebo bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Estocolmo

**Abril 2006**

## **ÍNDICE**

<b>I. CONCLUSIONES</b>	<b>4</b>
<b>II. DEFINICION DEL SECTOR</b>	<b>5</b>
1. Delimitación del sector	5
2. Clasificación arancelaria	5
<b>III. OFERTA</b>	<b>7</b>
1. Tamaño del mercado	7
2. Producción local	8
3. Importaciones	13
<b>IV. ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA DEMANDA</b>	<b>20</b>
<b>V. PRECIOS Y SU FORMACIÓN</b>	<b>25</b>
<b>VI. PERCEPCIÓN DEL PRODUCTO ESPAÑOL</b>	<b>27</b>
<b>VII. DISTRIBUCIÓN</b>	<b>28</b>
<b>VIII. CONDICIONES DE ACCESO AL MERCADO</b>	<b>30</b>

# I. CONCLUSIONES

El mercado de la construcción en Suecia está atravesando por un buen momento actualmente y las perspectivas a corto y medio plazo son también favorables, tanto en construcción residencial, como infraestructuras o mercado de renovación.

En construcción residencial la demanda de nueva vivienda está aumentando, especialmente en la gama de precios media-baja y en infraestructuras existen una gran cantidad de proyectos en curso y otros con presupuesto aprobado que se desarrollarán en los próximos años.

El sector de la construcción en Suecia se encuentra muy concentrado, existiendo cuatro empresas de gran tamaño, presentes en mercados internacionales, y un gran número de empresas pequeñas que actúan a nivel local.

Las cuatro grandes empresas, Skanska, NCC, Peab, y JM para construcción residencial, tienen sus propias divisiones de compra, con las que controlan todo el proceso de compra de materiales, y sus propias divisiones de venta de vivienda y centros comerciales. Controlan todo el proceso productivo hasta el último detalle y a menudo subcontratan parte de la producción a pequeñas constructoras locales. Intentan evitar el uso de intermediarios en sus procesos de compra.

En los últimos 8 años el coste de construcción de un bloque de viviendas se elevó dos veces por encima de la tasa de inflación del país, principalmente debido a los materiales de construcción, responsables del 40% de los costes totales de fabricación. Ese es el principal reto del mercado: racionalizar los procesos de compra. Y en eso se han concentrado las grandes constructoras en estos últimos años, logrando reducir en un 15-20% los costes de compra de materiales.

Todo esto ha traído consigo un interés del mercado de la construcción sueco por nuevos mercados para encontrar nuevos proveedores. Uno de esos mercados es España, y sus principales competidores: Países Bálticos y Rusia, Polonia, Alemania y países vecinos del Sur de Europa.

Las constructoras suecas son muy exigentes con sus proveedores, tanto en el plazo de entrega como en el precio y calidad del producto. Es habitual que se trabaje con materiales hechos a especificación del cliente y que el proveedor se encargue de almacenar los materiales y los entregue justo en el momento oportuno y en la cantidad necesaria.

## II. DEFINICION DEL SECTOR

### 1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

La presente nota sectorial tiene como objeto de estudio el mercado de la construcción en Suecia, tanto residencial como civil o de infraestructuras, así como los materiales de construcción y su distribución.

### 2. CLASIFICACIÓN ARANCELARIA

Las partidas arancelarias a tener en cuenta en el estudio son las siguientes:

**68022300:** Granito y sus manufacturas, simplemente talladas o aserradas, con superficie plana o lisa (excepto las manufacturas de piedra en que toda o parte de la superficie haya sido cepillada, desgastada con arena, pulida o pulimentada; losetas, cubos, dados y artículos similares de la subpartida 680210).

**251611:** Granito, en bruto o desbastado (excepto con las características de adoquines, bordillos de aceras, veredas o losas).

**251612:** Granito, simplemente troceado, por aserrado o de otro modo, en bloques o en placas cuadradas o rectangulares (excepto con las características de adoquines, bordillos de aceras, veredas o losas).

**680293:** Granito de cualquier forma, pulimentado, decorado o trabajado de otro modo (excepto losetas, cubos, dados y artículos similares de la subpartida 680210; bisutería; relojes; aparatos de alumbrado y sus partes; obras originales de estatuaria o de escultura; adoquines, encintado y losas para pavimentos).

**2523:** Cemento Pórtland, cemento alumínico, cemento súper sulfato y cementos hidráulicos similares, coloreados o no o en forma de clinkers.

**6907:** Placas y baldosas, de cerámica, sin barnizar ni esmaltar, para pavimentación o revestimiento; cubos, dados y artículos similares, de cerámica, para mosaicos, sin barnizar ni esmaltar, incluso con soporte

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

**6908:** Placas y baldosas, de cerámica, barnizadas o esmaltadas, para pavimentación o revestimiento; cubos, dados y artículos similares, de cerámica, para mosaicos, barnizados o esmaltados, incluso con soporte

**69041000:** Ladrillos para la construcción

**680300:** Pizarra trabajada y artículos de pizarra o conglomerados de pizarra

**441810:** Ventanas de madera y sus marcos

**441820:** Puertas de madera y sus marcos y umbrales

**76101000:** Puertas y ventanas de aluminio y sus marcos y umbrales

**681091:** Componentes estructurales prefabricados para construcción e ingeniería civil, de hormigón, incluso armado, piedra artificial o cemento.

# III. OFERTA

## 1. TAMAÑO DEL MERCADO

El mercado de la construcción en Suecia está experimentando un continuo avance, en casi todos sus aspectos, en los últimos años, y las previsiones para el 2006 también son halagüeñas:

<b>Inversiones en billones de SEK</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006 (previsión)</b>
Construcción residencial	58	61	65
Construcción civil	11	11	12
Infraestructuras y carreteras	41	43	46
Otras construcciones	59	62	66
Reparación edificios	94	97	103
<b>Total Mercado Construcción</b>	<b>263</b>	<b>274</b>	<b>292</b>

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

<b>Crecimiento de las inversiones en %</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006 (previsión)</b>
Construcción residencial	+9,5	+5,2	+7,7
Construcción civil	-0,1	+4,1	+8,8
Infraestructuras y carreteras	+1,8	+4,4	+5,5
Otras construcciones	-0,6	+5,6	+6,2
Reparación edificios	+5,1	+5,3	+6,0
<b>Total Mercado Construcción</b>	<b>+3,7</b>	<b>+5,2</b>	<b>+6,4</b>

*Fuente: Reed Business Information Sweden / Konjunktur Institutet*

En cuanto a los materiales de construcción, a continuación se analizan las principales partidas de los materiales más significativos. La demanda interna de Suecia para estos productos se mide a través del indicador de consumo aparente (Producción + Importaciones – Exportaciones). No se trata del consumo aparente del país al no tener en cuenta la variación de existencias:

Partida 68022300, granito, miles de SEK

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>Crecimiento 1999-2003</b>
Producción	35.207	34.136	37.897	71.545	302.253	758,5%
+ Importaciones	8.578	11.346	16.423	14.570	12.855	49,9%
- Exportaciones	1.101	591	420	541	590	-46,4%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>42.684</b>	<b>44.891</b>	<b>53.900</b>	<b>85.574</b>	<b>314.518</b>	<b>636,9%</b>

*Fuente: SCB*

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 251611, granito, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	140.853	146.621	247.177	272.017	0	-100,0%
+ Importaciones	3.977	8.145	3.938	5.231	4.233	6,4%
- Exportaciones	0	0	0	0	0	
<b>Consumo Aparente</b>	<b>144.830</b>	<b>154.766</b>	<b>251.115</b>	<b>277.248</b>	<b>4.233</b>	<b>-97,1%</b>

Fuente: SCB Cifras de exportación y la producción de 2004 bajo secreto, no publicadas por SCB

Partida 251612, granito, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	5.570	5.789	2.602	0	0	-100,0%
+ Importaciones	13.355	15.851	25.903	27.283	18.412	37,9%
- Exportaciones	1.641	1.296	1.738	1.977	1.799	9,6%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>17.284</b>	<b>20.344</b>	<b>26.767</b>	<b>25.306</b>	<b>16.613</b>	<b>-3,9%</b>

Fuente: SCB

Partida 680293, granito, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	52.334	76.667	109.659	109.281	0	-100,0%
+ Importaciones	9.949	14.857	21.913	16.139	18.703	88,0%
- Exportaciones	3.971	4.372	7.624	6.931	5.950	49,8%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>58.312</b>	<b>87.152</b>	<b>123.948</b>	<b>118.489</b>	<b>12.753</b>	<b>-78,1%</b>

Fuente: SCB. Cifras de producción de 2004 bajo secreto, no publicadas por SCB

Partida 2523, cemento, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	1.148.241	1.128.179	1.240.192	1.163.785	1.182.061	2,9%
+ Importaciones	140.716	193.896	180.564	195.317	203.291	44,5%
- Exportaciones	368.701	409.761	410.455	303.530	225.642	-38,8%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>920.256</b>	<b>912.314</b>	<b>1.010.301</b>	<b>1.055.572</b>	<b>1.159.710</b>	<b>26,0%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 6907, cerámica, sin barnizar ni esmaltar, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	58.437	63.642	68.868	66.709	76.973	31,7%
+ Importaciones	42.976	63.089	83.150	97.889	114.455	166,3%
- Exportaciones	30.521	25.951	35.278	39.840	39.436	29,2%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>70.892</b>	<b>100.780</b>	<b>116.740</b>	<b>124.758</b>	<b>151.992</b>	<b>114,4%</b>

Fuente: SCB

Partida 6908, cerámica, barnizada o esmaltada, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	3.286	8.821	5.845	4.993	6.754	105,5%
+ Importaciones	390.447	451.338	478.038	510.206	575.582	47,4%
- Exportaciones	28.410	30.774	28.303	25.694	30.091	5,9%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>365.323</b>	<b>429.385</b>	<b>455.580</b>	<b>489.505</b>	<b>552.245</b>	<b>51,2%</b>

Fuente: SCB

Partida 69041000, ladrillos, miles de SEK

	1999	2000	2001	2002	2003	Crecimiento 1999-2003
Producción	0	6.836	28.353	30.775	26.431	
+ Importaciones	13.462	20.298	28.795	31.722	39.056	190,1%
- Exportaciones	2.669	2.251	3.630	3.838	7.680	187,7%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>10.793</b>	<b>24.883</b>	<b>53.518</b>	<b>58.659</b>	<b>57.807</b>	<b>435,6%</b>

Fuente: SCB

Partida 680300, pizarra, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	3.521	3.398	9.176	7.804	5.666	60,9%
+ Importaciones	1.905	4.811	5.039	5.832	6.710	252,2%
- Exportaciones	863	701	259	297	76	-91,2%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>4.563</b>	<b>7.508</b>	<b>13.956</b>	<b>13.339</b>	<b>12.300</b>	<b>169,6%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 441810, ventanas de madera, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	2.179.802	2.513.749	2.854.473	2.835.957	2.859.452	31,2%
+ Importaciones	69.958	89.223	69.126	52.518	73.987	5,8%
- Exportaciones	123.770	117.830	142.485	133.229	119.739	-3,3%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>2.125.990</b>	<b>2.485.142</b>	<b>2.781.114</b>	<b>2.755.246</b>	<b>2.813.700</b>	<b>32,3%</b>

Fuente: SCB

Partida 441820, puertas de madera, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	1.005.849	1.739.989	1.778.900	1.745.574	1.555.208	54,6%
+ Importaciones	140.235	258.090	198.675	214.835	258.372	84,2%
- Exportaciones	685.771	809.178	797.847	884.861	928.054	35,3%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>460.313</b>	<b>1.188.901</b>	<b>1.179.728</b>	<b>1.075.548</b>	<b>885.526</b>	<b>92,4%</b>

Fuente: SCB

Partida 76101000, puertas y ventanas de aluminio, miles de SEK

	1999	2000	2001	2002	2003	Crecimiento 1999-2003
Producción	0	0	0	0	0	0,0%
+ Importaciones	61.150	101.091	130.886	112.534	106.780	74,6%
- Exportaciones	267.837	287.523	321.455	285.008	263.617	-1,6%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>-206.687</b>	<b>-186.432</b>	<b>-190.569</b>	<b>-172.474</b>	<b>-156.837</b>	<b>-24,1%</b>

Fuente: SCB. Cifras de producción bajo secreto, no publicadas por SCB

Partida 681091, material prefabricado para la construcción, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento 2000-2004
Producción	897.376	1.078.797	775.370	763.379	852.629	-5,0%
+ Importaciones	36.104	29.159	33.236	50.349	104.359	189,1%
- Exportaciones	157.312	182.901	200.232	195.834	210.406	33,8%
<b>Consumo Aparente</b>	<b>776.168</b>	<b>925.055</b>	<b>608.374</b>	<b>617.894</b>	<b>746.582</b>	<b>-3,8%</b>

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

---

### 2. PRODUCCIÓN LOCAL

Construcción residencial:

En nueva construcción se aprecia un aumento significativo en 2003 y 2004, que continúa en la actualidad, para viviendas de una y dos habitaciones. El número de viviendas nuevas con más de dos habitaciones también está creciendo, de manera continua aunque modestamente, desde el año 2000.

		2000	2001	2002	2003	2004
<b>Viviendas con más de dos habitaciones</b>	De alquiler	7959	9498	13529	15032	18431
	Comunidad de inquilinos	12176	13555	20248	20728	22391
	En propiedad	0	0	0	0	0
<b>Viviendas con una o dos habitaciones</b>	De alquiler	977	945	851	461	2120
	Comunidad de inquilinos	3968	3899	3403	1849	3276
	En propiedad	27348	41885	38749	46689	64265

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

### 3. IMPORTACIONES

Partida 68022300, granito, miles de SEK

	1999	2000	2001	2002	2003	% sobre el total 03	% variación 1999-2003
1 Alemania	19	5	137	251	3447	26,81%	18042,11%
2 Finlandia	3288	4740	4948	2614	3202	24,91%	-2,62%
3 Italia	1956	2283	2942	4921	3101	24,12%	58,54%
4 China	475	553	732	4805	2292	17,83%	382,53%
5 India	946	2123	5656	77	388	3,02%	-58,99%
6 Noruega	1286	877	1690	1357	231	1,80%	-82,04%
7 Portugal	45	24	35	0	81	0,63%	80,00%
8 Polonia	25	73	65	83	39	0,30%	56,00%
9 Bulgaria	7	0	0	9	34	0,26%	385,71%
10 Estonia	251	332	22	276	24	0,19%	-90,44%
<b>Total Top 10</b>	<b>8.298</b>	<b>11.010</b>	<b>16.227</b>	<b>14.393</b>	<b>12.839</b>	<b>99,88%</b>	<b>54,72%</b>
España	0	0	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>280</b>	<b>336</b>	<b>196</b>	<b>177</b>	<b>16</b>	<b>0,12%</b>	<b>-94,29%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>8.578</b>	<b>11.346</b>	<b>16.423</b>	<b>14.570</b>	<b>12.855</b>	<b>100,00%</b>	<b>49,86%</b>

Fuente: SCB

Partida 251611, granito, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 China	118	2279	0	2642	1508	35,62%	1177,97%
2 Noruega	1948	1770	1678	791	999	23,59%	-48,72%
3 Finlandia	806	787	1054	981	804	18,99%	-0,25%
4 India	0	105	0	0	594	14,03%	
5 Italia	0	791	720	7	201	4,75%	
6 Polonia	122	207	417	515	50	1,18%	-59,02%
7 Dinamarca	243	841	20	49	45	1,06%	-81,48%
8 Bélgica	0	63	50	0	33	0,78%	
9 Estonia	161	59	0	18	0	0,00%	-100,00%
10 Groenlandia	0	0	0	37	0	0,00%	
<b>Total Top 10</b>	<b>3.398</b>	<b>6.902</b>	<b>3.939</b>	<b>5.040</b>	<b>4.234</b>	<b>100,00%</b>	<b>24,60%</b>
España	0	0	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>579</b>	<b>1.243</b>	<b>0</b>	<b>191</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>-100,00%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>3.977</b>	<b>8.145</b>	<b>3.938</b>	<b>5.231</b>	<b>4.234</b>	<b>100,00%</b>	<b>6,46%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 251612, granito, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 China	6828	9919	20050	20420	11453	62,20%	67,74%
2 Italia	4237	4269	4532	5335	5004	27,18%	18,10%
3 Noruega	600	398	316	504	690	3,75%	15,00%
4 Finlandia	467	418	245	222	320	1,74%	-31,48%
5 Dinamarca	6	44	148	199	277	1,50%	4516,67%
6 Estonia	450	270	292	301	252	1,37%	-44,00%
7 India	0	30	0	54	172	0,93%	
8 Polonia	24	101	54	151	79	0,43%	229,17%
9 Sudáfrica	127	225	208	62	65	0,35%	-48,82%
10 Irán	0	0	0	0	57	0,31%	
<b>Total Top 10</b>	<b>12.739</b>	<b>15.674</b>	<b>25.845</b>	<b>27.248</b>	<b>18.369</b>	<b>99,77%</b>	<b>44,19%</b>
España	0	0	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>616</b>	<b>177</b>	<b>58</b>	<b>35</b>	<b>43</b>	<b>0,23%</b>	<b>-93,02%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>13.355</b>	<b>15.851</b>	<b>25.903</b>	<b>27.283</b>	<b>18.412</b>	<b>100,00%</b>	<b>37,87%</b>

Fuente: SCB

Partida 680293, granito, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 China	1028	4739	7777	4055	4981	26,63%	384,53%
2 Italia	2688	1074	2541	2629	4523	24,18%	68,27%
3 Dinamarca	150	167	374	279	3661	19,57%	2340,67%
4 Finlandia	3040	2439	2576	2117	1848	9,88%	-39,21%
5 Estonia	77	1355	3630	4654	1776	9,50%	2206,49%
6 Noruega	1768	3238	2515	551	484	2,59%	-72,62%
7 Lituania	62	308	1184	543	344	1,84%	454,84%
8 Alemania	412	173	24	204	308	1,65%	-25,24%
9 India	2	573	464	516	194	1,04%	9600,00%
10 Gran Bretaña	0	0	0	0	180	0,96%	
<b>Total Top 10</b>	<b>9.227</b>	<b>14.066</b>	<b>21.085</b>	<b>15.548</b>	<b>18.299</b>	<b>97,84%</b>	<b>98,32%</b>
España	0	0	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>722</b>	<b>791</b>	<b>828</b>	<b>591</b>	<b>404</b>	<b>2,16%</b>	<b>-44,04%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>9.949</b>	<b>14.857</b>	<b>21.913</b>	<b>16.139</b>	<b>18.703</b>	<b>100,00%</b>	<b>87,99%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 2523, cemento, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 Alemania	2401	28002	65377	73863	81910	40,29%	3311,50%
2 Francia	33995	33903	34151	49560	52139	25,65%	53,37%
3 Dinamarca	13127	38642	36618	38605	37612	18,50%	186,52%
4 Croacia	1735	40	0	392	10663	5,25%	514,58%
5 Holanda	13206	13589	12795	8920	8622	4,24%	-34,71%
6 Gran Bretaña	7767	11779	6923	4959	6194	3,05%	-20,25%
7 Noruega	3409	3326	2840	3053	1664	0,82%	-51,19%
8 Polonia	43403	43466	164	438	1611	0,79%	-96,29%
9 Italia	480	256	620	1043	938	0,46%	95,42%
10 EEUU	511	619	750	1359	583	0,29%	14,09%
<b>Total Top 10</b>	<b>120.034</b>	<b>173.622</b>	<b>160.238</b>	<b>182.192</b>	<b>201.936</b>	<b>99,33%</b>	<b>68,23%</b>
España	6787	18975	17924	11309	0	0,00%	-100%
<b>Resto</b>	<b>20.682</b>	<b>20.274</b>	<b>20.326</b>	<b>13.125</b>	<b>1.355</b>	<b>0,67%</b>	<b>-93,45%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>140.716</b>	<b>193.896</b>	<b>180.564</b>	<b>195.317</b>	<b>203.291</b>	<b>100,00%</b>	<b>44,47%</b>

Fuente: SCB

Partida 6907, cerámica sin esmaltar ni barnizar, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 Italia	19133	31010	40464	45879	58279	50,92%	204,60%
2 Alemania	9676	10582	13477	20828	24909	21,76%	157,43%
3 Finlandia	819	346	6985	13081	7011	6,13%	756,04%
4 Portugal	999	3684	5455	2951	5698	4,98%	470,37%
5 España	4690	5226	7580	6457	5342	4,67%	13,90%
6 Dinamarca	3872	4558	3546	3553	3680	3,22%	-4,96%
7 Brasil	0	0	0	264	2441	2,13%	
8 Holanda	989	1770	2332	1692	2077	1,81%	110,01%
República							
9 Checa	260	267	593	767	1358	1,19%	422,31%
10 Turquía	286	784	446	370	768	0,67%	168,53%
<b>Total Top 10</b>	<b>40.724</b>	<b>58.227</b>	<b>80.878</b>	<b>95.842</b>	<b>111.563</b>	<b>97,47%</b>	<b>173,95%</b>
<b>Resto</b>	<b>2.252</b>	<b>4.862</b>	<b>2.272</b>	<b>2.047</b>	<b>2.892</b>	<b>2,53%</b>	<b>28,42%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>42.976</b>	<b>63.089</b>	<b>83.150</b>	<b>97.889</b>	<b>114.455</b>	<b>100,00%</b>	<b>166,32%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 6908, cerámica esmaltada o barnizada, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 Italia	180306	210506	216050	242360	283935	49,33%	57,47%
2 España	77823	85862	95658	86762	94538	16,42%	21,48%
3 Turquía	22691	26600	36658	42301	51511	8,95%	127,01%
4 Alemania	21261	22601	19833	28312	34516	6,00%	62,34%
5 Portugal	16365	11698	17487	19343	29068	5,05%	77,62%
6 Finlandia	19293	15314	21016	20921	21408	3,72%	10,96%
7 Dinamarca	8307	37902	24789	23027	11017	1,91%	32,62%
8 Holanda República	1756	4925	5418	8068	10687	1,86%	508,60%
9 Checa	12172	13129	14594	12675	7653	1,33%	-37,13%
10 Brasil	2752	1508	1233	1629	6010	1,04%	118,39%
<b>Total Top 10</b>	<b>362.726</b>	<b>430.045</b>	<b>452.736</b>	<b>485.398</b>	<b>550.343</b>	<b>95,62%</b>	<b>51,72%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>390.447</b>	<b>451.338</b>	<b>478.038</b>	<b>510.206</b>	<b>575.582</b>	<b>100,00%</b>	<b>47,42%</b>

Fuente: SCB

Partida 69041000, ladrillos, miles de SEK

	1999	2000	2001	2002	2003	% sobre el total 03	% variación 1999-2003
1 Dinamarca	11756	17071	27204	29648	36165	92,60%	207,63%
2 Bélgica	183	392	464	819	957	2,45%	422,95%
3 Alemania	472	182	182	0	884	2,26%	87,29%
4 Italia	3	339	277	209	370	0,95%	12233,33%
5 Finlandia	175	54	86	402	326	0,83%	86,29%
6 Estonia	354	908	221	355	216	0,55%	-38,98%
7 Polonia	76	33	22	101	53	0,14%	-30,26%
8 Noruega	81	77	80	82	29	0,07%	-64,20%
9 Irlanda	0	163	59	0	25	0,06%	
10 Indonesia	0	0	0	0	6	0,02%	
<b>Total Top 10</b>	<b>13.100</b>	<b>19.219</b>	<b>28.595</b>	<b>31.616</b>	<b>39.031</b>	<b>99,94%</b>	<b>197,95%</b>
15 España	0	88	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>362</b>	<b>1.079</b>	<b>200</b>	<b>106</b>	<b>25</b>	<b>0,06%</b>	<b>-93,09%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>13.462</b>	<b>20.298</b>	<b>28.795</b>	<b>31.722</b>	<b>39.056</b>	<b>100,00%</b>	<b>190,12%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 680300, pizarra, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 Dinamarca	81	12	1856	1492	2112	31,48%	2507,41%
2 Noruega	1182	3261	2024	2327	1414	21,07%	19,63%
3 China	9	215	132	522	1408	20,98%	15544,44%
4 Argentina	0	0	0	0	510	7,60%	
5 Gran Bretaña	0	0	0	600	443	6,60%	
6 Italia	280	155	422	440	257	3,83%	-8,21%
7 India	0	0	218	24	160	2,38%	
8 Portugal	306	1101	104	311	137	2,04%	-55,23%
9 Brasil	0	0	283	96	136	2,03%	
10 Sudáfrica	0	0	0	0	78	1,16%	
<b>Total Top 10</b>	<b>1.858</b>	<b>4.744</b>	<b>5.039</b>	<b>5.812</b>	<b>6.655</b>	<b>99,18%</b>	<b>258,18%</b>
<b>Resto</b>	<b>47</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>55</b>	<b>0,82%</b>	<b>17,02%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>1.905</b>	<b>4.811</b>	<b>5.039</b>	<b>5.832</b>	<b>6.710</b>	<b>100,00%</b>	<b>252,23%</b>

Fuente: SCB

Partida 441810, ventanas de madera, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 Finlandia	4418	3829	1932	1183	20358	27,52%	360,80%
2 Polonia	2052	2560	4521	2656	18558	25,08%	804,39%
3 Dinamarca	17801	24124	29739	24587	17577	23,76%	-1,26%
4 Estonia	17959	20344	10497	12112	10970	14,83%	-38,92%
5 Noruega	26844	37155	20517	9508	4596	6,21%	-82,88%
6 Alemania	59	54	79	548	954	1,29%	1516,95%
7 Lituania	174	420	466	843	561	0,76%	222,41%
8 Letonia	1	0	121	357	130	0,18%	12900,00%
9 Indonesia	0	0	4	168	80	0,11%	
10 China	0	0	17	14	58	0,08%	
<b>Total Top 10</b>	<b>69.308</b>	<b>88.486</b>	<b>67.893</b>	<b>51.976</b>	<b>73.842</b>	<b>99,80%</b>	<b>6,54%</b>
España	0	0	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>650</b>	<b>737</b>	<b>1.233</b>	<b>542</b>	<b>145</b>	<b>0,20%</b>	<b>-77,69%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>69.958</b>	<b>89.223</b>	<b>69.126</b>	<b>52.518</b>	<b>73.987</b>	<b>100,00%</b>	<b>5,76%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 441820, puertas de madera, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 Finlandia	41176	57655	54535	59477	67988	26,31%	65,12%
2 Dinamarca	13500	130347	61972	58796	59115	22,88%	337,89%
3 Estonia	3383	5976	16806	40417	58699	22,72%	1635,12%
4 Noruega	69715	43815	43642	35493	39038	15,11%	-44,00%
5 Letonia	1997	7430	168	1411	10353	4,01%	418,43%
6 Polonia	1059	3847	3272	2864	5178	2,00%	388,95%
7 Alemania	3033	2649	8548	5682	4698	1,82%	54,90%
8 Gran Bretaña	4033	2257	3729	4100	3864	1,50%	-4,19%
9 China	409	1218	2036	9	2807	1,09%	586,31%
10 Indonesia	3	20	29	302	1487	0,58%	49466,67%
<b>Total Top 10</b>	<b>138.308</b>	<b>255.214</b>	<b>194.737</b>	<b>208.551</b>	<b>253.227</b>	<b>98,01%</b>	<b>83,09%</b>
25 España	0	0	190	0	17	0,01%	
<b>Resto</b>	<b>1.927</b>	<b>2.876</b>	<b>3.938</b>	<b>6.284</b>	<b>5.145</b>	<b>1,99%</b>	<b>167,00%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>140.235</b>	<b>258.090</b>	<b>198.675</b>	<b>214.835</b>	<b>258.372</b>	<b>100,00%</b>	<b>84,24%</b>

Fuente: SCB

Partida 76101000, puertas y ventanas de aluminio, miles de SEK

	1999	2000	2001	2002	2003	% sobre el total 03	% variación 1999-2003
1 Finlandia	5989	12711	15339	26762	31555	29,55%	426,88%
2 Alemania	6304	8685	19186	16132	18191	17,04%	188,56%
3 Dinamarca	10413	34973	38712	33042	17881	16,75%	71,72%
4 Holanda	3132	5192	11151	5712	10773	10,09%	243,97%
5 Polonia	6461	7985	12202	9064	10068	9,43%	55,83%
6 Noruega	18288	21030	26318	13616	9561	8,95%	-47,72%
7 Estonia	151	39	598	2658	2334	2,19%	1445,70%
8 Gran Bretaña	3977	3058	1828	2243	2235	2,09%	-43,80%
9 Hungría	173	939	3271	204	1091	1,02%	530,64%
10 Turquía	1851	4160	906	979	886	0,83%	-52,13%
<b>Total Top 10</b>	<b>56.739</b>	<b>98.772</b>	<b>129.511</b>	<b>110.412</b>	<b>104.575</b>	<b>97,94%</b>	<b>84,31%</b>
España	0	0	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>4.411</b>	<b>2.319</b>	<b>1.375</b>	<b>2.122</b>	<b>2.205</b>	<b>2,06%</b>	<b>-50,01%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>61.150</b>	<b>101.091</b>	<b>130.886</b>	<b>112.534</b>	<b>106.780</b>	<b>100,00%</b>	<b>74,62%</b>

Fuente: SCB

## EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA

Partida 681091, componentes prefabricados para la construcción, miles de SEK

	2000	2001	2002	2003	2004	% sobre el total 04	% variación 2000-2004
1 Finlandia	8526	3662	14940	16339	41061	39,35%	381,60%
2 Dinamarca	13697	8931	6861	14083	24753	23,72%	80,72%
3 Alemania	457	1426	927	11697	23254	22,28%	4988,40%
4 Polonia	2492	1034	2026	3559	7662	7,34%	207,46%
5 Noruega	9782	11249	6336	2901	3789	3,63%	-61,27%
6 Austria	0	0	0	0	1399	1,34%	
7 Bélgica	278	1338	749	702	842	0,81%	202,88%
8 Suiza	199	191	264	116	503	0,48%	152,76%
9 Estonia	0	41	446	24	459	0,44%	
10 Holanda	6	183	127	360	455	0,44%	7483,33%
<b>Total Top 10</b>	<b>35.437</b>	<b>28.055</b>	<b>32.676</b>	<b>49.781</b>	<b>104.177</b>	<b>99,83%</b>	<b>193,98%</b>
España	0	0	0	0	0	0,00%	
<b>Resto</b>	<b>667</b>	<b>1.104</b>	<b>560</b>	<b>568</b>	<b>182</b>	<b>0,17%</b>	<b>-72,71%</b>
<b>Total Importaciones</b>	<b>36.104</b>	<b>29.159</b>	<b>33.236</b>	<b>50.349</b>	<b>104.359</b>	<b>100,00%</b>	<b>189,05%</b>

Fuente: SCB

# IV. ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA DEMANDA

El sector de la construcción en Suecia emplea a 230.000 personas. Incluyendo otros sectores relacionados, como las consultoras de ingeniería, empresas de materiales de construcción y transporte, la cifra se eleva a 500.000.

Tras una crisis y reestructuración a principios de los 90, el sector se fue recuperando durante el resto de la década, para acabar experimentando un importante crecimiento a partir del año 2002, que continúa en la actualidad.

Según un informe del Swedish Institute of Economic Research, el sector de la construcción es el que demanda más mano de obra en la actualidad en el país, se espera que el crecimiento de la actividad continúe durante el primer trimestre del año y un 60% de las empresas del ramo esperan que el volumen de actividad continúe creciendo durante todo el 2006.

En el caso de la construcción propiamente dicha y las consultoras de ingeniería enfocadas a la construcción, el sector está muy concentrado, existiendo unas pocas empresas grandes y un gran número de compañías pequeñas. La concentración es más acusada todavía en el campo de la construcción civil.

El sector sufrió una crisis durante los años 1990-1991, debido fundamentalmente a una caída en el volumen de construcción residencial como consecuencia de las reformas del sistema de financiación y el recorte de ayudas y subsidios para nuevas viviendas residenciales.

Las inversiones en construcción cayeron de un 10-15 % del producto interior bruto a un 3-5 %. Se pasó de unas 70.000 nuevas viviendas construidas cada año a apenas 12.000.

Posteriormente el sector experimentó una reestructuración, tanto en sus objetivos como en la organización: el número de empresas de construcción se redujo, pasando a existir 3 o 4 compañías grandes que absorbieron o se fusionaron con otras de menor o igual tamaño, pero en peores condiciones financieras, y un gran número de empresas pequeñas.

Durante este periodo la construcción civil e infraestructuras, tanto pública como privada, actuó como salvavidas para la crisis existente en el sector.

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

Actualmente el sector atraviesa un buen momento: en 2004 la inversión en construcción creció un 3,7 % y en 2005 un 5,2 %. Para el 2006 se espera un crecimiento en torno al 6%.

La inversión total en el mercado de la construcción pasó de 263 billones de coronas en 2004 a 273 billones en 2005. Para el 2006 se espera una inversión total de 292 billones.

Este crecimiento se hace extensible a todos los campos del sector: especialmente en carreteras e infraestructuras, vivienda residencial, y reparación y mantenimiento de edificios, y también en centros comerciales y construcción civil. Crecimientos anuales en torno al 5-7% desde el 2004. Sólo la construcción de oficinas se escapa a esta tónica de crecimiento.

Las grandes constructoras suecas se están beneficiando de este buen momento:

Skanska ha conseguido recientemente un contrato en el proyecto de reconstrucción del área del World Trade Center en Nueva York. Su presencia en Estados Unidos, sobre todo en construcción civil e infraestructuras, es cada vez más significativa. Además acaba de anunciar su intención de penetrar en el mercado residencial en Reino Unido, con la construcción de 2.000 viviendas al año.

NCC por su parte, ha incrementado su volumen de negocio en 3 billones de coronas en 2005, y Peab es actualmente la constructora sueca que más está creciendo, recortando poco a poco distancias con sus dos grandes competidores.

En los últimos 5 o 6 años, las tres principales constructoras han formado filiales o divisiones especializadas en el sector de las telecomunicaciones y tecnología de la información, para poder encargarse de proporcionar servicio (instalación, planificación, adquisición de terrenos, preconstrucción) en proyectos de telefonía 3G, telecomunicaciones, etc., y controlar y coordinar el flujo de información en los procesos de compra.

Skanska ha formado una subsidiaria con base en Holanda, Skanska Telecom Networks. La compañía tiene un acuerdo global de colaboración con Ericsson.

NCC creó un área de negocios nueva en 2001, NCC Telecom. También ha firmado un acuerdo de colaboración con Ericsson, enfocado a los Países Bálticos y Nórdicos, y Peab también ha creado una subsidiaria, NeTel.

### **Estado actual de la construcción por sectores:**

#### **A. Construcción residencial:**

Este apartado fue el que más notó la crisis del principios de los 90. Se pasó de 70.000 a 12.000 viviendas construidas al año. Las cifras no comenzaron a recuperarse hasta el año 2.000, en que se construyeron 17.000 nuevas viviendas.

Actualmente sin embargo, es el que atraviesa un mejor momento: en los dos últimos años se han registrado aumentos en la inversión de un 6-7%, favorecido por los bajos tipos de

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

interés. En 2004 la construcción residencial fue responsable del 35% de la inversión total en construcción del país.

Existe actualmente una gran demanda de construcción residencial, especialmente en la gama de precios bajo y medio-bajo. Una posible subida de los tipos de interés afectaría menos a este segmento.

El modelo más demandado en la actualidad es el de vivienda unifamiliar, junto al mar, lago o canales, tanto en Goteborg como en Malmö o Estocolmo.

Se espera que a largo plazo las inversiones en este terreno crezcan todavía más como consecuencia de factores demográficos: el número de personas en edad de formar un hogar en Suecia alcanzará niveles históricos en 2010-2015.

La construcción de nuevas viviendas se encuentra concentrada principalmente en el área del Gran Estocolmo. No existe apenas competencia extranjera. Las grandes compañías dominan el panorama, en especial JM, que está especializada en este campo: Compra terrenos, desarrolla proyectos, construye y vende.

Las constructoras tienen sus propios departamentos de ventas y agencias inmobiliarias. Controlan todo el proceso de planificación y producción y suelen subcontratar parte de la construcción a empresas pequeñas, en especial el acabado del interior de las viviendas.

### **B. Construcción civil e infraestructuras:**

Este campo está atravesando un buen momento y las perspectivas para el futuro a corto e incluso largo plazo son muy buenas.

En infraestructuras ferroviarias el Gobierno sueco ha aprobado un plan para el 2004-2015, que engloba una serie de actuaciones, algunas de ellas ya en marcha actualmente, gestionado por Banverket, la Administración Nacional de Ferrocarriles.

El presupuesto de la partida principal asciende a 40,6 billones de euros, más otras partidas adicionales y nuevas inyecciones de dinero que se han ido aprobando.

El proyecto de mayor importancia, actualmente en curso, es el de The Bothnia Line, una línea de ferrocarril hasta el norte, a Umea, de 190 km., con 140 puentes y 25 km. de túneles, en el que están implicados 130 contratistas, y con presencia extranjera.

Además existen otros proyectos, como The Haparanda Line, la línea Kalix-Barents, proyectos en las tres principales ciudades suecas: varios túneles en la zona de Göteborg y Stockholm, el City Tunnel en Malmö, un nuevo hospital universitario en Estocolmo junto al Karolinska, y a largo plazo, tren de alta velocidad para pasajeros Stockholm-Göteborg y Stockholm-Malmö-Copenhague.

En cuanto a construcción civil, el modo de operar suele ser a través de licitaciones o bien comprar terrenos y desarrollar un proyecto. Para la construcción pública existe un proceso de licitación acorde a la normativa de la UE. El organismo competente saca a concurso el proyecto y la constructora que se encargue del mismo debe cumplir un plazo de finalización de la obra o edificación (deadline).

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

Las grandes constructoras suelen ofrecer financiación para el proyecto y a cambio obtienen una concesión de los servicios por un determinado número de años. Es el caso de centros comerciales, autopistas o el ferrocarril de alta velocidad que une Estocolmo con el aeropuerto de Arlanda.

En este campo sí existe presencia de compañías extranjeras, de Dinamarca, Noruega y Finlandia, principalmente, que operan a través de sus filiales en Suecia y frecuentemente actúan en colaboración con empresas suecas, formando consorcios, en proyectos de gran envergadura como el puente de Oresund que une Suecia y Dinamarca.

También las constructoras de menor tamaño intervienen en procesos de licitación, obviamente de menor importancia.

Los principales clientes para construcción civil suelen ser las administraciones y organismos públicos (ayuntamientos, la Administración Nacional de Carreteras, Administración Nacional de Ferrocarril, etc.) y grandes multinacionales (Ericsson, Astra, ABB, etc.).

Para los centros comerciales las grandes constructoras suecas subcontratan la construcción y se centran en diseñar y planificar los proyectos. Invierten en las capitales escandinavas, aunque en los últimos años se están desarrollando también proyectos en las afueras y en poblaciones más pequeñas. Este campo ha experimentado un gran cambio en los últimos años. Se ha globalizado y cada vez es más frecuente la presencia de consultorías extranjeras relacionadas con la construcción, arquitectura e ingeniería y la participación de empresas de capital riesgo, que buscan generar beneficios a corto plazo y con el menor riesgo posible.

Esto dificulta la participación de pequeñas y medianas empresas en este tipo de proyectos.

Se exige, en proyectos de centros comerciales y edificios de oficinas, un elevado porcentaje de venta o alquiler de los espacios en las primeras fases del proyecto para asegurar la rentabilidad del mismo.

La inversión en construcción de oficinas es la única que no experimentará un crecimiento en los próximos años. Se encuentra además muy concentrada en el área de Estocolmo.

### **C. Mantenimiento y reparación de edificios:**

El mercado de reparación y mantenimiento de vivienda mueve algo más de 90 billones de coronas anuales y está creciendo en torno a un 5-6% en los últimos años.

Se espera que continúe creciendo y supere en un par de años los 110 billones.

The Swedish National Board of Housing, Building and Planning estima que un millón de viviendas necesitarán reparaciones en los próximos 15 años.

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

### **Factores que pueden dificultar el crecimiento del sector:**

#### **A. Encarecimiento de los costes de fabricación de vivienda:**

Durante el periodo 1998-2004 el coste de construcción de un bloque de apartamentos se elevó dos veces por encima de la tasa de inflación del país.

Los materiales de construcción, responsables del 40% del coste de producción de una vivienda, aumentaron su precio un 25,7% en el periodo 1998-2004, debido fundamentalmente a los materiales eléctricos y sobre todo al acero, con una subida de casi un 80%, mientras que el IPC creció en ese mismo periodo un 9,1%.

Las grandes constructoras intentan reducir costes de varias maneras: fomentando la internacionalización de las compras y evitando el uso de intermediarios, así como la cada vez mayor presencia de instaladores y subcontratistas foráneos, principalmente de Polonia, los Países Bálticos y Alemania, y un uso cada vez más extendido de elementos prefabricados.

Con estas medidas las grandes constructoras han conseguido reducir sus costes de fabricación en un 20-30%.

#### **B. Un aumento del precio del petróleo**

#### **C. Falta de mano de obra en el sector**

D. Poca apertura del mercado a empresas foráneas, tanto constructoras, como materiales de construcción, subcontratistas e incluso mano de obra. Este apartado se está corrigiendo en los últimos tiempos.

## V. PRECIOS Y SU FORMACIÓN

Factor de índice de precios, excluidos impuestos, 2000-2005, por tipo de gasto.

(Referencia: año 1968= índice 100)

<b>Viviendas con varias habitaciones</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
Índice precios total	787,5	819	844,5	865,5	891,9	925,7
Materiales construcción	1026	1061,8	1093,8	1131,5	1195,3	1257,7
Mano de obra	450	463,9	477,2	492,2	502,1	510,6
Equipamiento y maquinaria	708,7	746,5	766,7	765,1	770,6	806
Transporte	1184	1251,6	1287,5	1361,9	1397,7	1485,6
Otros costes de contratistas	912,3	962	1002,8	1039,8	1059,5	1087,3
Costes de contratistas	796	828,1	854,3	883,7	916,7	954,3
Costes de inversión	709,1	736,3	756,4	731,3	716,3	723,9

Fuente: SCB

En la tabla se aprecia que el tipo de gasto que ha aumentado más en estos últimos años en la construcción de una vivienda han sido los materiales de construcción y el transporte, mientras que el que ha experimentado una menor subida son los derivados de los costes de inversión y la mano de obra. Precisamente ese es uno de los retos del sector de la construcción: racionalizar y coordinar el proceso de compra y conseguir reducir los gastos.

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

En los últimos años el sector se está abriendo a proveedores extranjeros. Los proveedores suecos tienen fama de caros, y cada vez más se tiende a buscar productos más baratos pero sin descuidar la calidad, en nuevos mercados.

En los últimos 4 o 5 años las grandes constructoras han creado divisiones de compras que se encargan de negociar los precios y buscar los proveedores adecuados en los mercados internacionales.

La tendencia es ahorrar una buena cantidad de dinero, sin disminuir la calidad.

Estos grupos especializados de compras han conseguido reducir entre un 15 y un 20% los costes de compras en los últimos 2-3 años.

## VI. PERCEPCIÓN DEL PRODUCTO ESPAÑOL

La maquinaria, equipamiento y materiales de construcción españoles se perciben en el mercado sueco como de mejor precio que los productos suecos, y de buena calidad.

El mayor grado de penetración en el mercado y también el mayor reconocimiento, lo han logrado los productos cerámicos y azulejos. En este sector España ocupa una posición destacada: sólo es superada por Italia.

La tendencia actual de las grandes constructoras de globalizar sus compras beneficia en buena medida a los productos españoles. La atención que se presta desde el mercado sueco a nuevos mercados, incluido el español, es palpable.

Los principales países competidores de España en esta nueva coyuntura son Rusia y los Países Bálticos, Polonia, Italia, Alemania y en menor medida, países asiáticos, principalmente China.

# VII. DISTRIBUCIÓN

Las grandes constructoras suelen comprar directamente de los fabricantes de materiales de construcción. No utilizan distribuidores.

Una de las estrategias utilizadas es disponer de compañías subsidiarias o participadas por las grandes constructoras, que les proporcionan a las mismas parte de los materiales o maquinaria necesaria para sus operaciones:

Peab, una de las 3 grandes constructoras suecas, tiene una serie de divisiones y subsidiarias a su cargo (Peab Asphalt y Swerock principalmente) independientes, que le aseguran un suministro de asfalto y diversos materiales de construcción. Swerock es uno de los principales proveedores de roca, gravilla y hormigón del país.

NCC dispone por su parte de una división, NCC Roads, que proporciona asfalto y otros materiales utilizados por la compañía en infraestructuras e ingeniería civil.

### PROCESO DE COMPRA DE LAS GRANDES CONSTRUCTORAS:

La mayor parte de los materiales empleados en la construcción son de origen nacional. Un 25% vienen a través de la importación directa.

Sin embargo las grandes constructoras han comenzado a globalizar sus compras y la presencia de proveedores extranjeros es cada vez mayor: por ejemplo, actualmente se están importando grandes cantidades de acero y hormigón procedente de Polonia y la principal proveedora de cemento para Suecia es la compañía alemana Heideberg.

El objetivo es encontrar nuevos proveedores en nuevos mercados. Concentrar los volúmenes de compra y negociar el mejor precio posible.

Para ello las tres principales empresas de construcción disponen de divisiones específicas, creadas en estos 3 o 4 últimos años, para comprar toda clase de productos, materiales y maquinaria necesarios para su funcionamiento: desde ropa de trabajo para la mano de obra o cemento hasta equipos de telecomunicación o ascensores. Esto se traduce en un volumen de compra considerable a lo largo del año: NCC Purchasing Group, por ejemplo, realiza compras por valor de 30 billones de coronas al año.

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

Las grandes constructoras suelen trabajar con un abanico de entre 400 y 500 suministradores. El 25% de las compras se realizan a través de suministradores con contrato y la tendencia actual es la de aumentar esta cantidad hasta un 45%.

Sus divisiones de compra realizan análisis comparativos y estudios de mercados internacionales y a través de programas de software específicos elaboran una lista de control de los suministradores que fomenta el flujo de información y la coordinación de las compras entre las distintas divisiones de las constructoras en cada país.

Actualmente aproximadamente un 5% de las compras son coordinadas a nivel internacional, sobre todo compras especiales para grandes proyectos, y se espera que la cifra siga aumentando, a pesar del inconveniente de que los procesos de compra difieren en cada uno de los países en que está presente la constructora.

Todas estas medidas han conseguido reducir los costes de compra en un 15-20% desde que las grandes constructoras han creado estas divisiones específicas de compras en el año 2001-2002.

La mejora de la logística y los transportes en los últimos años han potenciado las compras a nivel internacional: permite buscar proveedores en otros países conservando los plazos de entrega habituales de un proveedor nacional.

Para el transporte de materiales de construcción del sur de Europa se suelen utilizar camiones. Para materiales pesados como el hormigón o el acero se utiliza el tren. En estos casos las grandes constructoras suecas suelen preferir proveedores de Polonia o Alemania, pues los gastos de transporte son menores.

Para ciertos materiales de construcción como cerámica y azulejos o granito y pizarra sí es importante el papel que desempeñan los intermediarios, bien sean importadores o mayoristas.

Otro canal de distribución es el de los grandes almacenes de construcción y empresas agrupadas en diversas asociaciones de distribuidores de materiales. La mayor parte de los materiales que suministran estos proveedores son suecos, salvo cerámica, granito, pizarra y en menor medida muebles de baño.

Los grandes almacenes y cadenas de mayoristas con varias tiendas suelen estar orientadas hacia el mercado de renovación de vivienda y venta a particulares.

Los miembros de estas asociaciones de proveedores de materiales suministran existencias principalmente a constructoras suecas de tamaño medio o pequeño. Las grandes constructoras no recurren a ellas.

## VIII. CONDICIONES DE ACCESO AL MERCADO

El mercado sueco de la construcción posee una mano de obra cualificada, la calidad de los materiales es buena y las regulaciones en cuanto a los aspectos medioambientales y condiciones de seguridad en el proceso de construcción son más exigentes que en la mayoría de los países europeos.

The National Board of Housing, Building and Planning, Boverket, es el organismo encargado de regular todas estas cuestiones.

Dicta medidas y desarrolla planes para asegurar que los aspectos medioambientales, culturales, sociales y económicos sean tenidos en cuenta en los planes de construcción y desarrollo urbanístico.

La normativa principal puede encontrarse en su página Web, en el apartado “downloads”: *The planning and building act*, que recoge las leyes que rigen la calidad técnica y el código medioambiental que debe cumplir toda edificación.

También incluye otras normativas y recomendaciones relativas a requerimientos técnicos para la construcción y materiales y estructuras.

The Construction Industry’s Organisation for Research and Development, SBUF, por su parte, lleva a cabo proyectos, en colaboración con otros organismos, universidades y empresas privadas del sector, para fomentar el empleo de la Tecnología de la Información en la construcción, implicar a las constructoras en el concepto de medioambiente sostenible y lograr un impacto medioambiental mínimo en el sector.

En Junio de 2001 Banverket, The Swedish National Rail Administration, abrió sus proyectos y operaciones a concurso público: construcción, mantenimiento y planificación de la red ferroviaria. En su página Web puede encontrarse, en el apartado *supplier information*, información sobre las condiciones sobre licitaciones.

En cuanto a la distribución, relación calidad precio y periodo de entrega de los materiales, las grandes constructoras suelen ser muy exigentes: se exige del proveedor que entregue su producto a tiempo, con la calidad y las especificaciones técnicas requeridas, y a un buen precio. Si el proveedor no cumple con lo requerido se le pueden exigir compensaciones o incluso buscar un nuevo proveedor, aún con el inconveniente de tener que retomar todo el proceso de compra desde el principio.

## **EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUECIA**

---

Sobre todo se realiza especial énfasis en las condiciones de seguridad y medioambientales. Se suelen llevar a cabo controles de calidad *in situ* para asegurar el correcto estado de los materiales.

Para compras superiores a 100.000 coronas se suele asegurar el cambio de divisas cuando se trabaja con proveedores de países como Rusia por ejemplo.

Las grandes constructoras intentan a toda costa evitar el almacenaje de los materiales y reducir el stock lo máximo posible. Para ello exigen de sus proveedores que utilicen el sistema JIT (Just in Time): los materiales son entregados justo cuando se necesitan y en la cantidad necesaria. Se utiliza al propio proveedor como almacenista de los materiales que van a ser usados. El almacén central de las grandes constructoras se utiliza lo menos posible.

También se exige de los proveedores una producción a medida según las especificaciones del cliente, sobre todo en proyectos o licitaciones públicas, en las que la municipalidad u organismo competente impone las especificaciones convenientes.