

Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Londres

Notas Sectoriales

El mercado de la construcción en el Reino Unido

ICEX

El mercado de la construcción en el Reino Unido

Esta nota ha sido actualizada por Charo Sanchis
Font bajo la supervisión de la Oficina Económica y
Comercial de la Embajada de España en Londres

Febrero 2009

ÍNDICE

I. PANORÁMICA GENERAL DEL SECTOR.....	5
II. PREVISIONES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.....	8
III. SUBSECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN	10
1. VIVIENDA PÚBLICA	10
2. VIVIENDA PRIVADA.....	10
3. COMERCIAL E INDUSTRIAL.....	11
4. EDUCACIÓN Y SANIDAD.....	12
5. INFRAESTRUCTURA	12
IV. OFERTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	14
V. DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	16
1. MAYORISTAS.....	16
2. CADENAS DE BRICOLAJE	16
3. FABRICANTES Y PRODUCTORES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN....	16
4. ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS	17
VI. EL PROCESO DE ESPECIFICACION	18
VII. SUGERENCIAS PARA LA ENTRADA EN EL MERCADO	19
1. AGENTES Y DISTRIBUIDORES: Cómo encontrarlos.....	19
2. CONCURSOS.....	20
3. MEDIOS DE PAGO	20
4. presentación de la empresa e imagen de España	20
5. NORMATIVA.....	21
6. LAS FERIAS Y EL CONTACTO PERSONAL	21
VIII. ANEXOS.....	22
1. PRINCIPALES EMPRESAS CONSTRUCTORAS	22
2. PRINCIPALES CENTROS DE BRICOLAJE	23
3. PRINCIPALES CENTROS DE BRICOLAJE	23
4. ASOCIACIONES	23
5. ORGANISMOS PÚBLICOS.....	24

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

6. PUBLICACIONES DEL SECTOR.....	25
7. FERIAS	25
8. DIRECCIONES DE UTILIDAD.....	27
9. FUENTES	28



ICEX

■ PANORÁMICA GENERAL DEL SECTOR

EL MERCADO BRITÁNICO DE LA CONSTRUCCION EN ÉPOCA DE RECESIÓN

El crecimiento de la actividad disminuyó en los tres subsectores de la construcción en Reino Unido: vivienda, propiedad comercial y obra civil. Especialmente la actividad que tuvo una mayor caída fue en la construcción privada de vivienda.

Los indicadores de la demanda del mercado de la propiedad inmobiliaria son débiles, aunque por otra parte la obra civil sigue creciendo en índices debido a los diversos proyectos de carretera de mediana envergadura que el país lleva a cabo junto con otros proyectos del sector energético.

Las nuevas cifras de la industria de la construcción alcanza en Diciembre 2008 los índices de actividad los más reducidos registrados desde 1997. En los últimos meses del 2008 los índices de producción decrecieron de un nivel de 31.8 en Noviembre a 29.3 en diciembre.

A finales de enero de 2009 los indicadores marcaron un incremento del 18 % de actividad en la infraestructura del sector público con respecto al año anterior.

Aunque las zonas más desfavorecidas son Midlands y el Noroeste de Inglaterra, ya que son los que han sufrido un mayor declive en el inicio de proyectos de obras.

Esta situación refleja una preocupación entre las empresas del sector acrecentada por la crisis económica actual que esta atravesando el país con el denominado "Credit Crunch". El deterioro del estado de la situación de la industria de la construcción ha forzado al Banco de Inglaterra rebaje paulatinamente el tipo de interés financiero hasta el mínimo histórico (año 1694) de 1.5% con el fin de reactivar el sector, las inversiones y el consumo del país. Los expertos economistas prevén que disminuya hasta el 0% en los próximos meses.

El panorama del sector de la construcción se muestra pesimista con la reducción de actividad en el último trimestre del 2008, puesto que repercutió en el descenso de contrataciones de personal y la disminución de costes destinados a compras de materias primas. Además, a esto se suma los efectos de la deflación con la bajada de precios, especialmente del metal.

Actuaciones del mercado de la construcción:

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

Según las estadísticas anuales de la construcción en el 2008 las actuaciones del mercado británico más relevantes son:

-Los índices de predicción de la duración del proyecto han disminuido considerablemente en este último año.

-Dentro de las actuaciones que afectan al medio ambiente, el mercado prioriza y elige los productos considerando su impacto medio ambiental, además de que aumenta el interés por los productos diseñados con el fin de reutilizar la energía.

-Con respecto a la actuación de los profesionales, la seguridad y la satisfacción de los empleados sigue siendo los aspectos con mayores índices de importancia en el sector, a pesar de que se hayan reducido los resultados con respecto al 2007.

Estadísticas sobre la Producción de la Industria de la Construcción en el tercer trimestre del 2008 en el Reino Unido:

Según la oficina nacional de estadísticas, el volumen de producción creció un 3 % en el tercer trimestre del 2008 en comparación con las cifras de producción del periodo de los 12 meses anteriores.

Los tres sectores de producción analizados por la Oficina Nacional de Estadísticas durante los meses de Julio, Agosto y Septiembre 2008 mostraron las siguientes previsiones:

-Obras privadas de nueva vivienda: 2.790 millones £

-Nuevas construcciones (excepto vivienda): 8.809 millones £

-Mantenimiento y reparaciones de Vivienda: 4,626 millones £

-Mantenimiento y reparaciones de construcciones (excepto vivienda): 4,792 millones £

Total de la facturación de la construcción durante el 3er trimestre 2008: 21,017 millones £.

En Febrero de 2009 el número de contrataciones de nuevas obras caen hasta el punto más bajo desde 1983, debido a bajada en picado de la demanda de la construcción de sector privado de la vivienda. Como consecuencia el mercado de la nueva construcción de proyectos comerciales e industriales esta sufriendo los efectos de la retirada de inversores.

Subsectores de recesión:

En el desglose de tablas sobre la industria de la construcción, se muestra que disminuyó la producción de construcción de vivienda nueva privada (7 % en el tercer trimestre en comparación con el segundo), de vivienda de obra nueva pública (fue un 3 % más bajo comparado con los 12 meses previos) y la construcción privada del sector industrial (el 3 % menos en el tercer trimestre).

La reparación y mantenimiento de vivienda en el sector público y privado, disminuyeron un 1 % y en 6 % respectivamente en el penúltimo trimestre del 2008.

La reparación y mantenimiento de obras –excepto vivienda- en el sector público aumentó un 8 % pero disminuyó en el sector privado un 4 % en el penúltimo trimestre del 2008.

Subsectores de crecimiento lento:

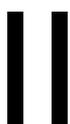
Por el contrario, se favorecieron los sectores de nueva infraestructura (que incrementaron paulatinamente a lo largo del 2008 y en un 6 % en el tercer trimestre en comparación con el trimestre anterior) y el sector privado de la construcción comercial (creció un 3 % en el tercer trimestre en relación con el anterior).

La obra nueva pública -excluyendo vivienda e infraestructura – creció en los 12 últimos meses y especialmente en el tercer trimestre incrementó un 11 %.

Este panorama aunque parezca poco esperanzador para las empresas y agentes del mercado de la construcción, muestra nuevas oportunidades de negocio en subsectores como la obra pública e infraestructuras del país y para especialmente para aquellos sectores que faciliten el uso de energías renovables y seguridad en el trabajo.

Pero principalmente las empresas españolas del sector de la construcción que deseen exportar al mercado británico deben estar preparadas para ser flexibles y abastecer a las demandas inmediatas y actuales de un mercado que esta transformándose vertiginosamente y es impredecible la dirección del mismo a medio y largo plazo.

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO



PREVISIONES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Millones de £	2006	2007	2008	2009	2010
Vivienda					
Pública	2,245	2,604	2,734	2,898	3,130
	22.6%	16.0%	5.0%	6.0%	8.0%
Privada	11,454	11,225	10,776	10,668	10,988
	2.0%	-2.0%	-4.0%	-1.0%	3.0%
Total	13,699	13,829	13,510	13,567	14,119
	4.9	0.9%	-2.3%	0.4%	4.1%
Otros Nueva Construcción					
Sanidad y Educación	7,012	6,580	6,596	6,759	6,839
	-4,5%	-6,2%	0,2%	2,5%	1,2%
Infraestructuras	4,930	4,965	5,347	5,779	5,877
	-7,5%	0,7%	7,7%	8,1%	1,7%
Industrial	3,981	3,992	3,801	3,766	3,906
	11,1%	0,3%	-4,8%	-0,9%	3,7%
Comercial	14,616	16,537	17,271	17,369	16,739
	13,4%	13,1%	4,4%	0,6%	-3,6%
Total otros nueva construcción	30,496	32,276	33,755	35,159	35,059
	4,7%	5,8%	4,6%	4,2%	-0,3%
Total nueva construcción	44,195	46,105	47,265	48,726	49,178
	4,7%	4,3%	2,5%	3,1%	0,9%

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

Reparación, Mantenimiento y Mejoras					
Vivienda Privada RM&M	11,674	11,674	11,674	11,324	11,550
	-3.1%	0.0%	0.0%	-3.0%	2.0%
Vivienda Pública RM&M	6,527	6,396	6,588	6,720	6,586
	-3.0%	-2.0%	3.0%	2.0%	-2.0%
Otros Públicos R&M	6,483	5,835	5,660	5,546	5,491
	-7.4%	-10.0%	-3.0%	-2.0%	-1.0%
Otros Privados R&M	11,576	12,502	12,252	12,130	12,251
	0.1%	8.0%	-2.0%	-1.0%	1.0%
Total RM&M	36,260	36,407	36,174	35,720	35,878
	-2.9%	0.4%	-0.6%	-1.3%	0.4%
Total	80,455	82,512	83,439	84,446	85,056
Todos Sectores	1.2%	2.6%	1.1%	1.2%	0.7%

Fuente: Construction Products Association

ICEX



SUBSECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN

1. VIVIENDA PÚBLICA

En los últimos años se han empezado a construir viviendas nuevas aprovechando el aumento en la inversión en vivienda social. El “Spending Review” del 2007 confirmó que las ayudas a este tipo de vivienda serán un elemento clave de la política del Gobierno, incrementando los fondos para nuevas viviendas sociales y mejorando y reparando el stock de vivienda protegida existente.

El Gobierno se ha comprometido a incrementar el número de nueva vivienda social alquilada en más del 50% para los próximos tres años, con el objetivo de construir 45.000 hogares por año hasta el curso 2010/2011. El compromiso de acelerar la construcción de nueva vivienda social ha sido bienvenido por el sector, ya que supone asegurar la construcción de gran cantidad de nuevas viviendas.

La actividad de reparación y mantenimiento continuó descendiendo en el 2007, a pesar de que el Gobierno dirigió fondos adicionales para la mejora de las condiciones de las viviendas sociales.

2. VIVIENDA PRIVADA

El mercado de la vivienda ha variado más fuertemente de lo esperado durante la primera mitad del 2007. Además, teniendo en cuenta las subidas del tipo de interés durante los dos pasados años, el mercado de la vivienda se está ralentizando. Este debilitamiento se ha visto agudizado por las rígidas condiciones de los préstamos y la poca confianza de los consumidores en la situación financiera internacional. Se espera que el debilitamiento de la demanda y la disminución de la compra-venta de viviendas provoquen un enfriamiento en la inflación de los precios de la vivienda.

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

Entre los planes del gobierno está incrementar el número de nuevas viviendas en 240.000 por año hasta el 2016, todas ellas construidas respetando altos estándares medioambientales. Mientras que este compromiso ha sido bienvenido, estos planes son a largo plazo, por lo tanto, es poco probable que tengan influencia durante este año.

Se espera que las condiciones del mercado de la vivienda privada permanezcan a la baja durante los dos próximos años, descendiendo en un 3% la construcción de viviendas en el 2008 y un 2% en 2009. A su vez, se vaticina que entre el 2010 y el 2011 haya una modesta recuperación, como consecuencia de la recuperación de las condiciones del mercado. Mirando a más largo plazo, se cree que en el 2012 se llegarán a construir 200.000 viviendas, si bien este es un incremento menor del que preveía el Gobierno.

La actividad de la reparación y el mantenimiento de la vivienda privada se ha debilitado recientemente, debido a la disminución en el gasto de los consumidores en las mejoras de sus casas. El descenso en la actividad del mercado de la vivienda y el poco gasto de los consumidores provocará que las obras para el mantenimiento y las reparaciones de los hogares se reduzcan este y los dos siguientes años.

Sin embargo, este sector espera recibir un fuerte impulso por parte de las aseguradoras, ya que tendrán que hacer efectivo el pago por los daños causados en las inundaciones del verano del 2007, y el Gobierno también tendrá que realizar el correspondiente desembolso. Estos ingresos deberían ayudar a la estabilización de la producción y mejora en el rendimiento de las empresas del sector de la construcción para el año 2008. Aún así, este extraordinario ingreso no estará en el 2009, por lo tanto, se pronostica que la producción del sector decaerá para ese año considerablemente. A largo plazo, se espera que la actividad de la construcción se recupere una vez los consumidores renueven su confianza en el mercado y se refuerce la producción en el sector de la construcción a partir del 2010 y los dos siguientes años.

3. COMERCIAL E INDUSTRIAL

El crecimiento de las actividades de distribución y logística y el repunte en la actividad industrial, apuntalaron la demanda de naves industriales durante los dos últimos años. Esto generó un incremento de la inversión en almacenes, naves industriales y fábricas. Sin embargo, la actividad industrial se ralentizó a finales del año pasado y los encargos para la construcción de nuevos proyectos disminuyeron, sobretudo la realización de grandes almacenes. La disminución en el gasto de los consumidores y la baja actividad industrial se espera que influyan negativamente en la confianza de los inversores en este sector. A todo ello hay que sumar una previsión y un pronóstico negativo del sector a corto plazo. A largo plazo, después de la esperada ralentización en la inversión y el descenso en la confianza de los consumidores en el 2009, la construcción industrial se prevé que repunte a partir del 2010.

Durante los últimos tres años ha habido un repentino aumento en la construcción de oficinas, creciendo la producción de las empresas constructoras de dichas oficinas conside-

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

rablemente en el 2007. Sin embargo, ha disminuido el número de nuevos proyectos desde el verano pasado. Los inversores se han vuelto más cautelosos debido a las malas previsiones a corto plazo, y las restricciones en los créditos han limitado la financiación de nuevos proyectos.

Respecto a la actividad de la construcción comercial, la previsión de un débil crecimiento en el gasto del consumidor sobre los dos próximos años está provocando una incertidumbre sobre la construcción de nuevos comercios e instalaciones recreativas. La rentabilidad de los inversores respecto del mercado minorista se ha ido deteriorando especialmente durante el pasado año. Con relación a la construcción de instalaciones recreativas y de entretenimiento, se espera un descenso respecto a este tipo de construcciones.

4. EDUCACIÓN Y SANIDAD

Se espera que los trabajos de construcción relacionados con la educación y sanidad, se recuperen firmemente durante los próximos tres años. Desde el 2004 habían descendido este tipo de construcciones, básicamente por la disminución de proyectos de sanidad y construcciones de edificios de educación superior. De cara al futuro, tanto la educación como la sanidad son políticas prioritarias para el Gobierno, así que en el "Comprehensive Spending Review" del 2007 se adelantan importantes aumentos en los fondos para los próximos tres años, destinados a las construcciones necesarias para estos sectores.

Respecto a la educación, desde principios del actual ejercicio fiscal se han revisado y reforzado los proyectos relacionados con la educación, apuntalando el crecimiento durante el 2008. Además, se prevé que el crecimiento de la producción relacionada con la educación se acelere durante los tres próximos años, una vez que el proyecto del Gobierno, establecido en el "Building Schools for the Future", funcione a pleno rendimiento.

El Gobierno va a incrementar en un 13% los fondos dedicados a la sanidad pública. Este incremento en los recursos se espera que ayuden en el establecimiento de nuevos proyectos, como la mejora de los actuales hospitales o la mejora en la asistencia primaria.

5. INFRAESTRUCTURA

La construcción de infraestructuras durante el año pasado subió, deteniendo el descenso que tuvo durante los tres años anteriores. La producción del sector ha subido un 1%

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

durante el 2007, y se espera que los nuevos proyectos planteados por el Gobierno, provoquen un fuerte crecimiento durante el 2008 y los siguientes dos años.

El año pasado ya se apreció una recuperación en los trabajos relacionados con el agua y el alcantarillado. Es más, se espera que continúe aumentando a mayor ritmo ya que las compañías del agua están poniendo en práctica los compromisos de inversión adoptados en la revisión de las regulaciones OFWAT. Se espera un crecimiento mayor de dos dígitos para el 2008 y 2009, ya que las compañías de agua procurarán cumplir con sus obligaciones de inversión. También se pronostica que haya un descenso en el 2010, ya que las compañías tendrán que desarrollar un plan de inversión para el siguiente periodo regulador.

Respecto a la construcción relacionada con el ferrocarril, ha habido una ligera mejoría gracias a los trabajos en varios proyectos del DLR (Docklands Light Railway) y la extensión de la línea East London. A corto plazo, se prevé un fuerte crecimiento ya que el Network Rail sigue adelante con sus planes, incluyendo al Thameslink, aumentando la capacidad del sistema ferroviario.

Sin embargo, la construcción relacionada con las carreteras siguió descendiendo durante el pasado año. No obstante, la aplicación de los planes y las órdenes del Gobierno aprobadas en el 2007 deberían ayudar a variar esta tendencia descendente de cara al 2008. Se pronostica un reforzamiento para los años 2009 y 2010 en la construcción de carreteras, ya que la "Agency Highways" tiene previsto la realización de dos importantes proyectos para las autopistas M1 y M25.

ICEX

IV. OFERTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

La necesidad de cumplir con la amplia legislación medioambiental y de seguridad está motivando que las empresas innoven cada vez más en busca de nuevos materiales. La oferta de materiales de construcción existente en el mercado británico combina lo más tradicional con lo más moderno, y naturalmente hay productos importados de los principales países productores.

Se observa también una tendencia hacia el uso de productos prefabricados y de fácil instalación. Esto puede ser debido, en parte, a la escasez de mano de obra, un problema crónico de este mercado y que algunos interlocutores de la industria ya han señalado como un problema a resolver de cara a los trabajos de preparación para los JJ.OO 2012. Tras la crisis económica de los años 90, muchos profesionales cualificados abandonaron un sector al que luego nunca volvieron.

El déficit comercial británico de materiales de construcción sigue creciendo, y la tendencia será la misma mientras la libra se siga manteniendo fuerte y las condiciones para el fabricante local sean tan adversas; la producción británica de materiales presenta una evolución decreciente, optando cada vez más las empresas locales por la importación.

COMERCIO EXTERIOR (millones de £)				
	2003	2004	2005	2006
Importaciones	6.666.956	7.362.197	7.684.438	8.721.846
Exportaciones	4.188.166	4.390.277	4.579.743	5.088.923
Balance	(2,478,790)	(2,971,920)	(3,104,695)	(3,632,923)

FUENTE: CONSTRUCTION STATISTICS ANNUAL – DTI

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

PRODUCCIÓN PRINCIPALES MATERIALES					
Material	2003	2004	2005	2006	Unidad
Ladrillos	2.772	2.868	2.752	2.510	Millones
Hormigón	95.675	96.256	89.997	87.510	Miles de M2
Arena y Grava VENTAS	80.221	86.057	82.392	77.896	Miles de Toneladas
Cemento	11.215	11.405	11.216	11.469	Miles de Toneladas

FUENTE: CONSTRUCTION STATISTICS ANNUAL – DTI

ICEX

V

■ DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

1. MAYORISTAS

Asumen la mediación entre los productores de materiales, y los usuarios que intervienen en las actividades de construcción e ingeniería. Se dirigen al profesional, en contraste con las cadenas de bricolaje, más orientadas al particular y pequeño contratista. Un número elevado de estas empresas está asociado a la Builders Merchant Federation (www.bmf.org.uk), cuyos miembros venden aproximadamente £2.3000 millones de libras en materiales de construcción. El mercado de materiales de construcción está dominado por tres compañías: Wolseley, Jewson, y Travis Perkins, que tienen una cuota de mercado de aproximadamente el 40%. La mayoría de estas grandes cadenas tienen ya sus propios sistemas de distribución basados en el “business to business”, lo que posibilita envíos de materiales en plazos de 24 horas. Además, facilitan créditos a los clientes, y mantienen unos stocks mayores que las cadenas de bricolaje. Se calcula que este segmento factura alrededor de los £10.000 millones.

2. CADENAS DE BRICOLAJE

Las grandes superficies de bricolaje han ampliado las gamas de productos que ofrecen: materiales ligeros, pesados y todo tipo de herramientas. No obstante todavía carecen de los servicios o productos que pueden suministrar los mayoristas de materiales, como gran stock de material pesado o ciertos tipos de maquinaria pesada. El líder de este sector es B&Q (propiedad de Kingfisher) con unas 350 tiendas.

3. FABRICANTES Y PRODUCTORES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

La mayor parte de los productores de materiales de construcción británicos son pymes que en ocasiones no sólo se dedican a producir, sino que a través de sus organizaciones se dedican también a comercializar. Muchas de estas empresas cumplen la ISO 9000, en proporción similar a la observada en España.

4. ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Esta categoría agrupa a muchos tipos de pequeños y medianos distribuidores. Estos establecimientos se encuentran amenazados por las grandes cadenas de bricolaje y por los mayoristas de materiales de construcción, ya que su clientela se ha convertido en un nicho de mercado muy interesante para ambos.



ICEX

VI. ■ EL PROCESO DE ESPECIFICACION

Algunas empresas españolas deberán dirigirse a la figura del especificador, más que al importador/distribuidor, para dar a conocer sus productos. El especificador puede ser un arquitecto, un ingeniero, un diseñador, o la propia empresa de construcción. Todas ellas son figuras que se encuentran entre el productor de materiales de construcción y el cliente final, y pueden ser determinantes a la hora de elegir qué productos se incluyen en un proyecto.

Es importante saber a quién va dirigido el esfuerzo comercial de la empresa exportadora, ya que la información que puede interesarle recibir a un arquitecto no es necesariamente la misma que la que se envía a un importador. En el caso de arquitectos, es importante proporcionar información respecto a usos del producto, su colocación, coste de mantenimiento, ciclo de vida, y cumplimiento de las normas técnicas y de calidad.

Hay que evitar los mailings masivos a los especificadores, pues encontrarán escasa respuesta y darán mala imagen. Es mejor hacer una gestión previa para localizar el contacto al que hay que enviar la información, y pasado un plazo de tiempo prudencial, sin resultar demasiado insistentes, hacer un seguimiento y asegurarnos de que la información enviada ha llegado a la persona indicada. En muchos estudios de arquitectura la persona clave a quien enviar la información es la encargada de la biblioteca.

En cualquier caso, es conveniente que las empresas se registren en el directorio Barbour Index, la “biblia” en lo que respecta a fuentes de información a las que acuden los especificadores en busca de información sobre productos de construcción: www.barbour-index.co.uk Ofrecen diversos productos y servicios, desde una reseña de los productos de la empresa en su directorio Building Product Compendium , a la posibilidad de incluir sus catálogos en el Building Product Expert, su servicio on line.

VII. SUGERENCIAS PARA LA ENTRADA EN EL MERCADO

1. AGENTES Y DISTRIBUIDORES: CÓMO ENCONTRARLOS.

Recurrir a un agente es uno de los métodos tradicionales de entrada al mercado, el que suelen elegir muchas empresas que abordan el mercado por primera vez. Los agentes, dependiendo de su capacidad, del tipo de producto que representen y de la estrategia del exportador español, pueden ser exclusivos para todo el Reino Unido o estar divididos por zonas. En este último caso una división por zonas puede ser: Londres y sudeste, Gales y sudoeste, nordeste, noroeste, Escocia e Irlanda del Norte.

La comisión que reciben, dependiendo una vez más del producto y del sector, puede estar en torno al 10-12%.

La legislación aplicable en los contratos de agencia es la comunitaria: The Commercial Agents (Council Directive) Regulations – Directiva Comunitaria 93. Como es lógico, el exportador debe observar ciertas precauciones habituales a la hora de contratar a un agente, como por ejemplo: comprobar que la intención del agente no sea bloquear las ventas de su producto; cerciorarse de que su producto no esté compitiendo con otros que el agente ya tenga en cartera; tener en cuenta que a la finalización del contrato de agencia éste puede exigir una indemnización, que no puede ser excluida en el contrato aunque éste se rija por la legislación de un país que no sea el Reino Unido.

Al no existir un colegio oficial de agentes, recomendamos diversas alternativas a las que recurrir: A) contactar con la Oficina Comercial, donde se guardan los datos de empresas y particulares que se dirigen a la misma ofreciendo sus servicios de agencia B) inserción de anuncios en revistas sectoriales especializadas; los anuncios son costosos, hay que seleccionar bien la publicación (la Oficina Comercial puede asesorarles), pero pueden resultar una buena fuente de búsqueda C) Acudir a las ferias, el punto de encuentro del sector, ya sea como expositor o como visitante. D) Recurrir a los servicios de empresas especializadas.

En principio, más interesante que contar con un agente, es recurrir a los servicios de un buen importador/distribuidor con implantación nacional. A diferencia de los agentes, los

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

importadores se localizan con bastante facilidad. Para encontrar a unos y a otros también se puede recurrir a los servicios de empresas privadas, por ejemplo a “British Agents Register” (<http://www.agentsregister.com>), a “The Building Centre” (<http://www.buildingcentre.co.uk/>), o a “Construct UK” (<http://www.constructuk.com>) por nombrar a algunos. Estas empresas ofrecen diversos servicios, desde la distribución de boletines entre sus asociados en donde las empresas exportadoras pueden insertar anuncios, a consultas a sus bases de datos de contactos, y el alquiler de salas para exponer productos.

2. CONCURSOS

Tanto los organismos regionales como los locales canalizan un número importante de proyectos e iniciativas. Lo habitual es que los contratos se adjudiquen a una empresa británica, que a su vez puede estar asociada, comprar materiales, o contratar servicios, de una empresa extranjera.

Para no desaprovechar las oportunidades que puedan surgir, es importante que las empresas hagan un seguimiento de los principales proyectos en sus sectores, ya sea presentando propuestas conjuntas con socios británicos, o suministrando equipos o servicios a la empresa adjudicataria. Para ello, nada mejor que contar con un agente o representante, que suele ser esencial a la hora de realizar los contactos adecuados entre empresas y organismos oficiales, identificar licitaciones y seguir los procesos de adjudicación. Los concursos publicados y adjudicados pueden consultarse en el Tenders Electronic Daily (TED), el servicio oficial de la Unión Europea (<http://ted.publications.eu.int/official/>). También existen empresas privadas que ofrecen servicios de búsqueda de concursos, y de acercamiento del sector privado a los contratos públicos, como es BIP Solutions (<http://www.bipsolutions.com/>).

3. MEDIOS DE PAGO

Por lo general se utilizan el cheque bancario y la orden de pago o transferencia. Son frecuentes las transacciones con pago aplazado a 30 o 60 días. Son aconsejables los seguros de crédito a la exportación (CESCE o Crédito y Caucción, por ejemplo) pues aunque no sea el británico un mercado que se distinga por su alto índice de morosidad, siempre pueden aparecer problemas puntuales. El crédito documentario no suele ser aceptado por el comprador por el coste que acarrea.

4. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA E IMAGEN DE ESPAÑA

Los fabricantes españoles, bien directamente, o a través de su agente, deben dirigirse a los principales distribuidores, firmas de arquitectos y empresas de construcción para presentar sus productos, siempre con información en inglés. Hoy en día tener una página web

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

con información práctica y en un correcto inglés es fundamental para dar a conocer la empresa y sus productos.

Las invitaciones de clientes a España para que conozcan las instalaciones de la empresa suelen dar muy buen resultado. La imagen genérica de España como productor de materiales de construcción es prácticamente inexistente, pero eso no debe resultar un handicap para la empresas española, que competirá en un mercado tradicionalmente pragmático y abierto a productos importados si cumplen con los factores determinantes de compra: calidad, precio (incluyendo condiciones flexibles de pago), entrega rápida, referencias internacionales y el cumplimiento de normas técnicas, dependiendo del tipo de producto.

Los contactos que proporcionamos más adelante son un buen punto de partida para conocer mejor los diferentes sectores, iniciar contactos y valorar la participación en ferias.

5. NORMATIVA

En el Reino Unido, como en España y otros países de la UE, los productos tienen que cumplir con la normativa de calidad aplicable a cada uno de ellos. El organismo británico BSI (British Standard Institution) es el responsable de incorporar al ordenamiento las Normas Europeas (NE), y de emitir normas locales, las llamadas British Standard (BS), que rigen sólo en caso de que no exista una NE. Se pueden consultar las normas aplicables a cada producto en: <http://www.bsi-global.com>

Además, dependiendo del producto, puede haber prácticas comerciales que ya sea por los requisitos específicos que se exigen para comercializar el producto o por los gustos del consumidor británico, pueden diferir mucho de las españolas, y que por tanto conviene tener en cuenta antes de abordar el mercado.

6. LAS FERIAS Y EL CONTACTO PERSONAL

Las ferias en el Reino Unido son caras, y por lo general pequeñas, lo cual no significa que no sean de interés para la empresa española, pero se debe elegir bien a qué feria acudir, y tener los objetivos muy claros antes de la participación. En el Reino Unido, como en España, los contactos personales revisten importancia, por lo que no se debe de dejar de visitar el mercado, y las ferias constituyen una magnífica oportunidad. Aquellas empresas que pretendan hacer negocios desde la distancia tienen pocas posibilidades de éxito. La Oficina Comercial puede asesorarles sobre cuál es la feria que más les conviene. Para una lista de las próximas ferias en el sector consultar el anexo. Una vez establecido el primer contacto, una invitación bien organizada a visitar las instalaciones de la empresa en España suele dar muy buenos resultados.

VIII. ANEXOS

1. PRINCIPALES EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Alfred McAlpine – Holding dedicado a construcción de viviendas, servicios y canteras de pizarra www.alfred-mcalpine.co.uk

AMEC – Holding especializado en ingeniería civil, construcción y producción de petróleo y gas, refinerías y servicios públicos www.amec.com

Balfour Beatty – Ingeniería civil, especializado en ingeniería, construcción y servicios asociados www.balfourbeatty.com

Barrat Developments – Holding de compañías dedicadas a la construcción y desarrollo de casas e inversiones inmobiliarias www.barratthomes.co.uk

Beazer Group Ltd – Holding de compañías de construcción y venta de casas www.beazer.co.uk

Birse Group – Constructor de edificios no residenciales y ingeniería civil www.birse.co.uk

Bovis Lend Lease – Construcción de edificios, pertenece a Lend Lease Corporation, Australiana www.bovis.com

Carillion – Diseño e instalación de servicios mecánicos y eléctricos, protección antiincendios y cableado para comunicaciones www.carillionplc.com

Constain Group – Ingenieros y constructores desde hace más de 130 años

George Wimpey – El constructor de vivienda privada más importante del Reino Unido www.wimpey.co.uk

Interserve – Holding dedicado a la construcción y a servicios www.interserveplc.com

John Laing – Holding de construcción www.laing.com

John Mowlem Construction – Holding de construcción www.mowlem.com

Kier Group – Holding de construcción www.kier.co.uk

Taylor Wookdrow Construction – Presentes en Reino Unido, África, Asia y Europa www.twc.co.uk

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

Trafalgar House – Astilleros e infraestructuras

2. PRINCIPALES CENTROS DE BRICOLAJE

B&Q	www.diy.com
Homebase	www.homebase.co.uk
Focus Wickes Group	www.focusdoitall.co.uk
Robert Dyas Holdings Ltd	www.robertdyas.co.uk

3. PRINCIPALES CENTROS DE BRICOLAJE

Wolseley	http://www.wolseley.com
Jewson	http://www.jewson.co.uk
Travis Perkins	http://www.travisperkins.co.uk

4. ASOCIACIONES

Asociación Británica de Acero para Construcción	http://www.bcsa.org.uk
Asociación Británica de Áridos	http://www.british-aggregates.com
Asociación Británica de la Madera y Prevención de Humedades	http://www.bwpda.co.uk
Asociación Británica del Acero	http://www.steel.org.uk
Asociación Británica del Cemento	http://www.bca.org.uk
Asociación de Contratistas Eléctricos	http://www.eca.org.uk
Asociación de Contratistas para Ventilación y Calefacción	http://www.hvca.org.uk
Asociación de Contratistas e Ingenieros Civiles	http://www.ceca.co.uk
Asociación de Contratistas para Fontanería y Calefacción	http://www.licensedplumber.co.uk
Asociación de Contratistas para Suelos	http://www.cfa.org.uk
Asociación de Ingenieros Consultores	http://www.acenet.co.uk
Asociación de la Piedra Británica	http://www.british-stone.com
Asociación de Productos de Cantera	http://www.qpa.org
Asociación de Productos de la Construcción	http://www.constprod.org.uk
Asociación del Revestimiento de Metal para Techos	http://www.mcrma.co.uk
Asociación para el Desarrollo del Ladrillo	http://www.brick.org.uk

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

Asociación para el Desarrollo e Investigación de la Madera <http://www.tradatechnology.co.uk>

Asociación para la Investigación y la Innovación de Edificios <http://www.bsria.co.uk>

Confederación de la Construcción <http://www.constructionconfederation.co.uk>

Consejo Nacional para la Mejora de la Vivienda <http://www.nhic.org.uk>

Consejo Nacional de Inspección para Instalaciones Eléctricas <http://www.niceic.org.uk>

Consejo Nacional de Aprobación de Sistemas de Seguridad <http://www.nacoss.org.uk>

Federación Británica del Plástico <http://www.bpf.co.uk>

Federación de Comercio de Madera <http://www.ttf.co.uk>

Federación de Constructores de Viviendas <http://www.hbf.co.uk>

Federación de Cristal y Vidrio <http://www.ggf.org.uk>

Federación del Aluminio <http://www.alfed.org.uk>

Federación de la Piedra <http://www.stone-federationgb.org.uk>

Federación de Maestros Constructores <http://www.building.org.uk>

Federación de Mayoristas de Materiales de Construcción <http://www.bmf.org.uk>

Federación Nacional de Constructores <http://www.builders.org.uk>

Federación Nacional de Contratistas para Techos <http://www.nfrc.co.uk>

Federación Nacional de la Vivienda <http://www.housing.org.uk>

Institución Nacional de Peritos Acreditados <http://www.rics.org.uk>

Institución de Ingenieros Civiles <http://www.ice.org.uk>

Instituto Real de Arquitectos Británicos <http://www.architecture.com>

Instituto de Mantenimiento y Gestión de Edificios <http://www.imbm.org.uk>

La Sociedad del Hormigón <http://www.concrete.org.uk>

5. ORGANISMOS PÚBLICOS

<http://www.bsi-global.com> Institución de los Estándares Británicos (British Standards)

<http://www.companieshouse.gov.uk> Registro Mercantil británico

<http://www.odpm.gov.uk> Oficina del Viceprimer Ministro

<http://www.dti.gov.uk/> Ministerio de Industria y Comercio

<http://www.hmce.gov.uk> Página de la aduana británica con información de impuestos, etc..

<http://www.hmsso.gov.uk> Publicación de diversos textos gubernamentales

<http://www.hse.gov.uk> Órgano ejecutivo para la salud y la seguridad en el trabajo

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

<http://www.ogc.gov.uk/> Oficina de Comercio del Gobierno

<http://www.statistics.gov.uk> Página del Instituto de estadística británico

<http://europa.eu.int/eur-lex/lex/es/index.htm> Para consultar gratis el DOUE.

<http://www.lda.gov.uk/>) Agencia de Desarrollo de Londres.

<http://www.tfl.gov.uk/tfl> Transport for London

6. PUBLICACIONES DEL SECTOR

Builders Merchant Federation	http://www.bmf.org.uk/
Building Services & Environmental Engineer	
Building	http://www.building.co.uk
Construction Europe	http://www.construction-europe.com/
Construction News	http://www.cnplus.co.uk
Construction Products – Suplemento del Construction News	
House Builder	http://www.house-builder.co.uk
Northern Builder	http://www.northernbuilder.co.uk
The architects Journal	http://www.ajplus.co.uk
The architectural Review	http://www.arplus.com/home.htm
UK Construction Magazine	http://www.esengroup.co.uk/
What´s new in Building	http://www.wnibonline.com
Building Centre	http://www.buildingcentre.co.uk/

7. FERIAS

Expotile NEC <http://www.expotile.co.uk>

Feria con atención al mercado de las baldosas, azulejos y cerámica
FM Expo Earls Court 2, Londres <http://www.fmexpo.com>

Feria dedicada a ofrecer soluciones para lugares y sitios de trabajo

Home Building & Renovating Show Excel

<http://www.homebuildingshow.co.uk>

Feria dirigida al público que quiere remodelar o construir su propia vivienda

Interbuild NEC <http://www.interbuild.com>

La más importante feria de construcción en Reino Unido que reúne a más de 2000 ex-

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

positores.

National Construction Week <http://www.ncw.org.uk>

Feria dirigida a la captación de recursos humanos para la industria

The National Floor Show Harrogate International Centre

<http://www.nationalfloorshow.co.uk>

Moquetas y soluciones de todo tipo para suelos industriales y de vivienda

The Natural Stone Show ExCel <http://www.stoneshow.co.uk>

Reunión de todos los actores del mercado con interés en la piedra natural

Underground Construction Olympia, Londres <http://www.tunnelling-show.com> Feria consagrada a la industria europea de diseño y construcción de túneles

Housebuilding Business Design Centre

<http://www.housebuilding2005.com/>

CITYSCAPE - Future of Britain's Cities Conf & Exhibition Business Design Centre, London

100% DETAIL - Innovative Building Solutions Exhibition Earls Court, London

<http://www.reedexpo.co.uk/>

BUILDING PERFORMANCE Olympia, London

The London Fireplace Show Earls Court <http://www.montex.co.uk/>

SCOTBUILD - Bldg Constr & Refurbishment Exbn Royal Highland Cent. Edinburgh

<http://www.montex.co.uk/>

SCOTBUILD - Bldg Constr & Refurbishment Exbn SECC Glasgow

<http://www.montex.co.uk/>

CIVILS - Int Civil Engineering Exhibition Olympia, London

<http://www.emap.com/>

Sports Facility Construction Exhibition Sandown Exhibition Cent. Esher

<http://www.sapca.org.uk/>

The Homebuilding & Renovating Show, Somerset Shepton Mallett, Somerset -

<http://www.homebuildingshow.co.uk/>

Scottish Stone Show Royal Highland Cent. Edinburgh

<http://www.thestoneshow.com/>

ARC - Architectural Retail & Corporate Lighting Trade Show Business Design Centre,

<http://www.mondiale.co.uk/>

SelfBuild Extend & Renovate Show The King's Hall , Belfast

<http://www.selfbuilding.ie/>

ECOBUILD - Environmental Houses, Architecture & Cities Exbn Earls Court, London

<http://www.ibeltd.com/>

FUTUREBUILD - Innovations in Modern Methods of Construction Earls Court,

<http://www.ibeltd.com/>

The London FloorShow Olympia, <http://www.cmpinformation.com/>

Urban Regeneration Forum Conference & Exhibition Earls Court, London

<http://www.ibeltd.com/>

REGEN-EX - Revitalising Britains Towns & Cities Conf & Exbn Earls Court, London

<http://www.ibeltd.com/>

The National Homebuilding & Renovating Show & Smart Home Show NEC

<http://www.smarthomeshow.co.uk/>

London Stone Show Wembley Exhibition Ctr, London

Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Londres

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

<http://www.londonstoneshow.com/>

SCOTPLANT - Construction Plant Trade Royal Highland Cent. Edinburgh

<http://www.peeblesmedia.com/>

8. DIRECCIONES DE UTILIDAD

<http://www.ajplus.co.uk> El portal de negocios para arquitectos

<http://www.amaresearch.co.uk> Estudios de mercado e información del sector de la construcción

<http://www.architecture.com> Portal para el sector arquitectónico

<http://www.bbacerts.co.uk> Página web de la Junta británica de certificados para la construcción

<http://www.bcis.co.uk/> Información sobre costes de construcción, concursos y mantenimiento

<http://www.betterbuild.com> Página para la búsqueda de productos en línea

<http://www.bpindex.co.uk> Índice de productos y materiales de construcción, así como empresas

<http://www.builderandengineer.co.uk/> Noticias de la Industria de la Construcción

<http://www.buildingcentre.co.uk> Fuente de información y servicios cubriendo varios aspectos del sector

<http://www.buildingservicesplus.co.uk> Directorio del sector de la construcción

<http://www.ctspace.com> Portal dedicado al comercio B2B dentro de la industria europea

<http://www.construction.co.uk> Portal de la construcción realizado por varias instituciones

<http://www.constructionplus.co.uk> Portal para el sector de la Construcción

<http://www.constprod.org.uk> Previsiones del sector, actualización trimestral.

<http://www.ebuild.com/> Guía profesional para productos de la construcción

<http://www.emapconstructionnetwork.co.uk> Portal con información de ferias y publicaciones

<http://www.exhibitions.co.uk> Todas las ferias del Reino Unido en la misma página web

<http://www.fmb.org.uk> Portal de la Federación de maestros constructores - mucha información

<http://www.hm-treasury.gov.uk/gccp/> Panel de clientes del gobierno para la construcción

<http://www.leonardouk.com> Portal de la Industria de la Construcción

<http://www.off-design.com> Comunidad on-line para profesionales del diseño de edificios

<http://www.pii.org.uk> Socios para la Innovación

<http://www.plumbers.org.uk> Página web del Instituto de Fontanería

EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL REINO UNIDO

<http://www.qualitymark.org.uk> Marca de Calidad para distinguir a los constructores acreditados

<http://www.tenders.co.uk> Portal con los contratos y concursos más relevantes

<http://www.tendersdirect.co.uk> Página web con más información sobre concursos

<http://www.ukbuildingmaterials.com> Portal de proveedores de materiales de construcción

<http://www.ukconstruction.com> Guía para la industria británica de la construcción

9. FUENTES

“Construction Statistics Annual”

publicado por el Department of Trade and Industry

<http://www.dti.gov.uk/construction/stats>

“New Construction Orders”

publicado por el Department of Trade and Industry

<http://www.dti.gov.uk/construction/stats>

“Output and Employment in the Construction Industry”

publicado por el Department of Trade and Industry

<http://www.dti.gov.uk/construction/stats>

“Monthly Statistics of Building Materials and Components”

publicado por el Department of Trade and Industry

<http://www.dti.gov.uk/construction/stats>

“The State of The Construction Industry”

publicado por el Construction Industry Board

<http://www.dti.gov.uk/construction/stats>

“Construction Industry Forecasts”

Publicado por la Construction Products Association. <http://www.constprod.org.uk>

“National Statistics Online UK”

<http://www.statistics.gov.uk/>

