

El increíble crecimiento económico de China ha traído consigo importantes oportunidades y desafíos. En la actualidad cerca de 600 millones de chinos viven en ciudades, representando un 45% de la población total del país. Si se comparan estas cifras con la realidad de EEUU (80% de la población habita en ciudades), se observa que existe un amplio margen para el desarrollo urbano de China en los próximos años.

Con el constante ritmo de crecimiento del país, las proyecciones indican que para el 2025 las ciudades incrementarán su número de habitantes en 325 millones, incluyendo 230 millones de inmigrantes. De esta forma, la población urbana podría llegar a 926 millones de personas en el 2025 y alcanzar los mil millones el 2030. Sin embargo, esta rápida urbanización del país que contribuye al fortalecimiento del PIB, implica a su vez importantes desafíos. Por ejemplo, se estima que el consumo de energía de las ciudades sea más del doble del actual, la demanda por agua se incremente entre un 70% a 100%, y el acceso a salud y educación para la población extranjera residente en el país, restrinja el presupuesto del gobierno.

Desde 1990 al año 2007 el crecimiento de las ciudades en China se basó en la edificación sobre terrenos aledaños, lo que implicó la inmigración de unos 131 millones de personas desde zonas rurales a las capitales. Con este nivel de desarrollo, en el año 2008 la industria de la construcción generó beneficios totales por USD 187.5 mil millones, con una tasa de crecimiento promedio de 12.4% en el período 2004 – 2008. En esta materia, el segmento de la construcción no residencial resultó ser el más lucrativo, logrando ingresos totales por USD 103.3 mil millones y una participación de 55.1% dentro de la industria de la construcción.

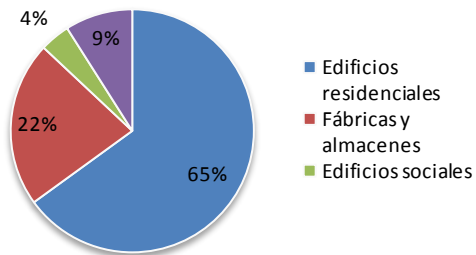
Situación del sector de la construcción	2006	2007	2008
Nº de viviendas construidas (10.000 m ²)	159.406	179.673	203.993
Nº de empleados (10.000 personas)	2.700	2.878	3.134
Consumo de cemento (millones de toneladas)	1.200	1.320	1.390

En el año 2009 las provincias de Shandong, Henan, Hebei, Cantón y Sichuan presentaron la mayor cantidad de proyectos en construcción por un monto superior a los 500 millones de RMB (USD 73 millones). Por su parte, las provincias de Jiangsu, Zhejiang, Shangdong y Cantón fueron las que contaron con la mayor cantidad de superficie en construcción.

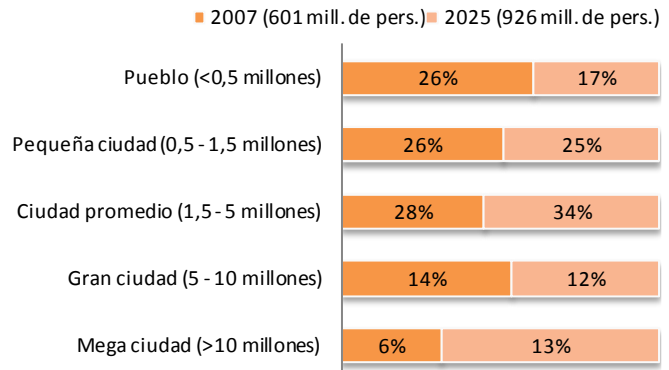
Este aumento en las edificaciones ha demandado un mayor consumo de materias primas, incluso durante la crisis económica mundial, siendo capaz de compensar en gran parte la contracción en la demanda de las economías desarrolladas durante el año 2009. El incremento en la compra de cobre por parte de China (el mayor consumidor mundial) se explicó por un aumento en los inventarios de este metal, que rondarían los 800 mil a un millón de toneladas métricas (TM). En el caso del hierro, sólo en la última semana de abril de este año, las importaciones llegaron a 68,02 millones de TM, con una mantención constante de existencias de 65 millones de TM desde el segundo semestre de 2008.

Demanda de cobre refinado (miles TM)	2008	2009	2010 (est)	2011 (est)
China	5.198	7.142	6.109	6.605

DISTRIBUCIÓN DE LOS TIPOS DE DEMANDA DE CONSTRUCCIÓN (último trimestre de 2008)



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN TAMAÑO DE CIUDAD



Dentro de las ciudades con mayor desarrollo en el sector de la construcción y el inmobiliario destacan Shanghai, Pekín y Shenzhen como mercados consolidados y maduros. Si bien la crisis mundial redujo el ritmo de actividad en el país, se espera que la trayectoria de crecimiento de ciudades como Chengdu, Hangzhou, Tianjin, Qingdao, Nanjing y Xiamen, entre otras, sea sólida y rápida, desempeñando un papel trascendental en el mercado inmobiliario chino. Estas estimaciones se basan en la combinación de políticas gubernamentales y una activa inversión en infraestructuras que contribuirían a reactivar la actividad del interior y noreste de China.

El Estudio “El Mercado de la Construcción en China” realizado por el Centro Asia Pacífico de la Universidad Diego Portales, proporciona análisis e información estadística sobre el desarrollo del sector de la construcción en China. Con una investigación evolutiva del comportamiento de la industria, identificación de las ciudades de mayor atractivo y un enfoque en el potencial de mercado, el estudio proporciona datos claves considerando:

- Características del mercado de la construcción (análisis de China y el mundo)
- Condición de la demanda (distribución de la población datos actuales y proyecciones, estructura del sector y ciudades con mayor cantidad de proyectos en construcción)
- Implicancias en la demanda de materias primas
- Estimación de las regiones y ciudades de mayor desarrollo

Este tema será tratado con mayor profundidad durante los Programas Ejecutivos “Estrategias de Negocios en China”. Para más información sobre estos programas contactarse a asia@udp.cl.



www.asia.udp.cl