



José Luis Medina Morales
Director de Franquicias

Construcción, rehabilitación y reformas: el nuevo motor silencioso del emprendimiento en franquicia

El sector de la construcción atraviesa uno de los momentos más dinámicos de su última década. Mientras buena parte de Europa avanza con cautela, España cerró 2025 con un crecimiento cercano al 4%, situándose por encima de la media del entorno. Este comportamiento diferencial responde a varios vectores: la reactivación de la edificación residencial, el avance de la rehabilitación energética y el repunte del segmento hotelero, logístico y comercial.

Los análisis sectoriales sitúan el crecimiento de la obra residencial entre el 10% y el 20%, y la recuperación del ámbito no residencial entre el 10% y el 15%, impulsada por nuevos desarrollos tecnológicos, la expansión del comercio electrónico y la instalación de centros de datos.

Dentro de este contexto, el mercado de las reformas se ha convertido en uno de los pilares de mayor tracción. En 2025 se registraron 1,85 millones de intervenciones con un gasto medio de 1.261 euros por hogar y un crecimiento anual superior al 1,6%. Se trata, además, de un sector extremadamente fragmentado — más de 332.000 empresas operan actualmente en España— lo que abre espacio para modelos capaces de aportar profesionalización, estándares, procesos y una marca reconocible.

El potencial es evidente: España cuenta con más de 4,5 millones de viviendas con más de 50 años de antigüedad, y más del 80% requiere mejoras energéticas o de accesibilidad. Según la revista Alimarket, las principales empresas del sector llevan creciendo por encima del 8% anual desde 2024 gracias al impulso de los fondos europeos *Next Generation*, cuyo efecto continuará, como mínimo, hasta 2026.

La transformación técnica de las obras de rehabilitación ha elevado el listón del sector. Soluciones avanzadas de aislamiento térmico, carpinterías de altas prestaciones, vidrios de control solar o ventilación mecánica se han convertido en estándares habituales tanto en obra nueva como en reformas. Esta sofisticación obliga a empresas y profesionales a aumentar su especialización para responder a un consumidor más exigente, que ya no tolera improvisaciones ni interven-



ciones de baja calidad. La eficiencia energética ha dejado de ser una opción: es una condición competitiva imprescindible.

La fortaleza de la construcción también se refleja en el mercado laboral. En 2025 se formalizaron más de 803.000 contratos (+1,4% interanual), alcanzando 1,56 millones de ocupados –casi el 7% del total nacional– gracias al empuje de la obra pública, infraestructuras y promoción residencial.

Tras superar el ciclo de incertidumbre por el incremento del coste de los materiales, el sector muestra un ritmo sostenido y equilibrado.

El ecosistema de franquicias vinculadas a reformas, construcción y eficiencia energética vive un momento de clara expansión. Hoy existen 57 franquicias especializadas, con una inversión media de 27.001 euros y un canon de entrada cercano a los 8.037 euros: cifras accesibles para emprendedores que buscan un modelo probado sin asumir grandes riesgos.

En un mercado atomizado, las enseñas aportan metodología, estructura comercial, marketing, acuerdos con proveedores y estándares de calidad que facilitan competir frente a operadores independientes. Además, la especialización aumenta su atractivo: existen franquicias centradas en nichos como cambio de bañera por ducha, climatización, renovables, reparaciones sin obra o comparadores de reformas, permitiendo ajustar el modelo al perfil del emprendedor.



■

Hoy existen 57 franquicias especializadas, con una inversión media de 27.001 euros y un canon de entrada cercano a los 8.037 euros

■

A este impulso se suma el crecimiento del mercado de la decoración y el interiorismo, que alcanzará los 11.130 millones de euros en 2025 y ya genera un 30% de sus ventas a través del canal online.

La búsqueda de materiales sostenibles, estilos más personalizados y soluciones integrales alimenta el desarrollo de franquicias vinculadas al diseño de interiores, especialmente en áreas urbanas como Madrid, Barcelona o Valencia.

Aunque los analistas prevén una moderación del ritmo –crecimientos del 3,6% en 2026, 3,2% en 2027 y 2,2% en 2028– el comportamiento seguirá siendo sólido. La combinación de un parque residencial envejecido, la necesidad de eficiencia energética y la creciente profesionalización garantiza un mercado estable incluso en escenarios macroeconómicos más prudentes.

Para emprendedores e inversores, este es un momento especialmente favorable. Las reformas y la rehabilitación se han convertido en un servicio esencial, con demanda estable y perspectivas sólidas. El modelo de franquicia ofrece un camino de entrada con marca, metodología y acompañamiento, aumentando las probabilidades de éxito en un sector complejo.

Banco Sabadell: 30 años acompañando al sector

Desde la Dirección de Franquicias de Banco Sabadell, que este año celebra su 30º aniversario, seguimos impulsando el crecimiento del sector con un modelo especializado que integra financiación, soluciones de cobro y pago y asesoramiento experto en cada fase del negocio. Nuestra red de directores especializados aporta cercanía y un análisis riguroso que permite estructurar proyectos sólidos y resilientes.

Asimismo, promovemos la digitalización de los comercios a través de herramientas como TPV Smart, Bizum o enlaces de cobro, fundamentales para mejorar la experiencia del cliente y la eficiencia operativa. Como entidad referente, reafirmamos nuestro compromiso: seguir acompañando a emprendedores, empresas y franquicias durante, al menos, los próximos 30 años.