

# Piedra natural en Tailandia

## A. CIFRAS CLAVE

El sector de la construcción representa el 8,5% del PIB tailandés, por lo que su comportamiento tiene importantes consecuencias para el empleo y los vínculos con sectores relacionados, como los materiales de construcción y los bienes raíces. En este ámbito, Tailandia se sitúa como el segundo mercado de Asia en el uso de piedra natural para el sector de la construcción de lujo que en el primer trimestre de 2018 lanzó la construcción de aproximadamente 14.050 unidades, un 35% más que en el cuarto trimestre de 2017.

Dentro de la construcción privada, el 55% de este sector corresponde a la construcción de viviendas, el 11% a la propiedad industrial, el 10% a la propiedad comercial y el 24% restante a otros proyectos, como hoteles y campos de golf.

Se espera que el sector de la construcción en Tailandia crezca a una media del 8-12% anual entre 2017 y 2019.

	Datos
Población (Mill.)	66,2
Crecimiento de la producción de piedra natural (2017)	107%
Producción de piedra natural (2017) (Mill. USD)	3.419.737
Consumo de piedra natural (2016) (Mill. USD)	1.013.999
Nº de trabajadores en canteras (junio 2016)	201
Producción de piedra natural sobre el sector minero (2017)	25%

Fuente: *Department of Primary Industries and Mines y Bank of Thailand.*

## B. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

### B.1. Definición precisa de las actividades / productos que conforman el sector estudiado

Esta ficha se centra especialmente en los tres tipos de piedra natural más consumidos en Tailandia: **mármol, granito y pizarra**, englobados en las partidas 25.14, 25.15, 25.16, 68.01, 68.02 y 68.03 del código arancelario TARIC, concebidos tanto en bruto como elaborados.

Las importaciones de este sector dependen en gran medida de tres factores: el **número de proyectos de construcción** existentes; las **barreras al comercio** impuestas por las autoridades tailandesas, y la **situación del mercado de piedra natural en China**. Este último factor afecta especialmente a Tailandia tanto por el lado de la oferta, ya que muchas canteras chinas han cerrado, como por el lado de la demanda porque las empresas europeas ahora fijan sus objetivos comerciales en Tailandia.

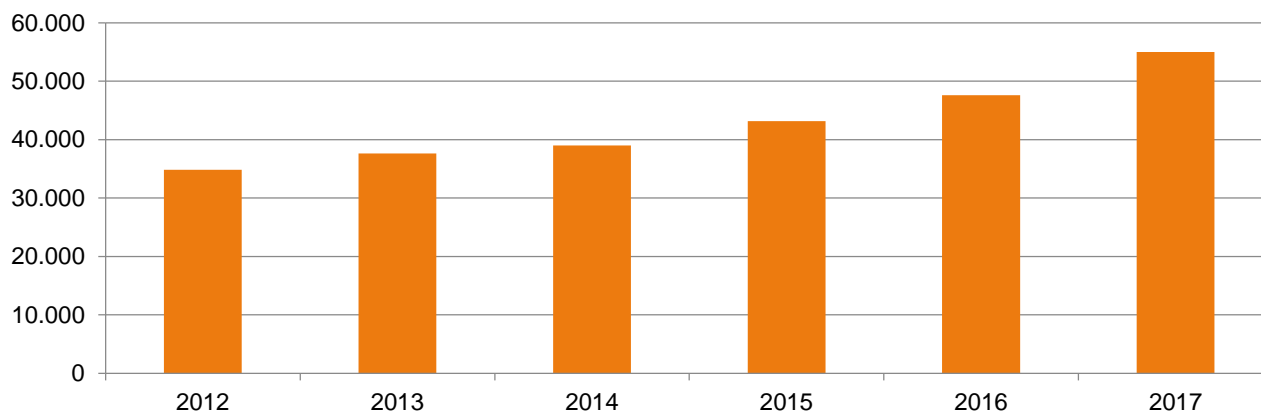
### B.2. Tamaño del mercado

La producción tailandesa de piedra natural en 2017 fue 29.768 toneladas por un valor de 3,4 millones de dólares americanos según el *Department of Primary Industries and Mines* con un aumento con respecto al año anterior del 107%. El mármol como piedra ornamental es el que más se extrae de las canteras tailandesas (76,6% del total de la producción nacional de piedra ornamental) seguido del granito (17,2%).

La producción y procesamiento de piedra natural en Tailandia se utiliza principalmente para satisfacer la demanda doméstica. Tailandia es el segundo país, después de China, con mayor capacidad de procesamiento de piedra natural en la región asiática<sup>1</sup>. Sin embargo, dado el auge del sector de la construcción y el empleo de este material en los edificios, se necesitan importar algunas piedras naturales para satisfacer la demanda nacional. Este es el caso del mármol, cuyo consumo en 2016 excedía las 6.000 toneladas mientras que la producción local fue de 5.700 toneladas.

#### EVOLUCIÓN DE LAS IMPORTACIONES DE PIEDRA NATURAL EN TAILANDIA

Millones de dólares



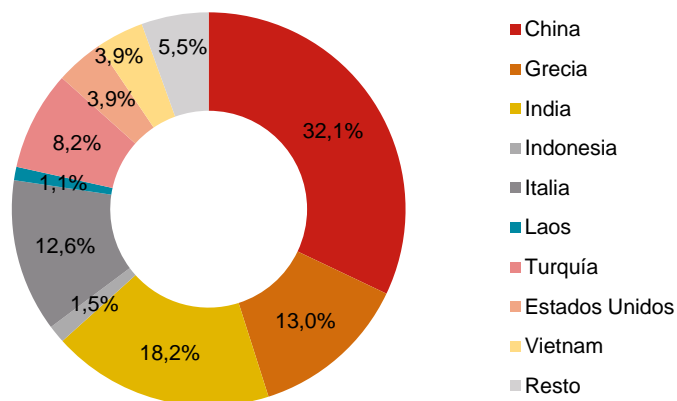
Fuente: Ministerio de Comercio de Tailandia

Las empresas chinas extraen piedra natural de sus propias canteras además de abastecerse de canteras europeas para posteriormente revender dicha piedra en otros países de la región. Para los importadores tailandeses, el coste de adquirir la piedra ya cortada en China es menor que el de comprarla directamente en Europa por los elevados aranceles existentes a la importación de piedra natural elaborada.

<sup>1</sup> Asociación Tailandesa del Mármol y el Granito

### PRINCIPALES PAÍSES PROVEEDORES DE TAILANDIA

Volumen de las importaciones en %



Fuente: Ministerio de Comercio de Tailandia

### B.3. Principales actores

En el sector de la piedra natural en Tailandia, las promotoras inmobiliarias tienen un papel clave ya que son quienes delegan la elección de los materiales a los diseñadores y arquitectos y establecen el presupuesto del proyecto.

El mercado de la construcción se concentra en 9 promotoras inmobiliarias que gestionan los principales proyectos de condominios, oficinas, centros comerciales y hoteles de lujo en Tailandia:

- Land & House ([www.lh.co.th/th/](http://www.lh.co.th/th/))
- Ananda ([www.ananda.co.th/](http://www.ananda.co.th/))
- Sansiri ([www.sansiri.com/en/](http://www.sansiri.com/en/))
- Origin Property ([www.origin.co.th/EN/](http://www.origin.co.th/EN/))
- Richy Place ([www.rp.co.th/](http://www.rp.co.th/))
- Sena Development ([www.sena.co.th/](http://www.sena.co.th/))
- AP Thailand ([www.apthai.com/](http://www.apthai.com/))
- The Strand
- Pruksa Real Estate ([www.pruksa.com](http://www.pruksa.com))

## C. LA OFERTA ESPAÑOLA

**En general, la presencia de piedra natural española es baja debido a la alta competencia en precio. No obstante, los importadores tailandeses conocen el producto español y reconocen la calidad superior de la piedra frente a la de otros países como China.**

En Tailandia existe una preferencia por el mármol marrón emperador que se puede encontrar en numerosos edificios de lujo en Bangkok. Sin embargo, dada la peculiaridad del producto y su dependencia de la naturaleza, los importadores se decantan no tanto por la procedencia de la piedra natural, sino por su pureza en cuanto al corte, las líneas blancas y otras imperfecciones existentes.

Dada la importancia de la calidad de la piedra, muchos importadores seleccionan personalmente los bloques de piedra en las canteras del país de origen. Por esta razón, la piedra natural procedente de China tiene unos



menores costes logísticos tanto de transporte de los materiales como de los viajes de los importadores frente a las piedras naturales procedentes de Europa.

En los últimos años y gracias a las aplicaciones móviles de servicios de mensajería, algunas empresas tailandesas optan por adquirir las piedras naturales europeas, de calidad superior, eligiendo los bloques o *slabs* mediante fotografías en las que se puedan apreciar los detalles de las piedras, sin necesidad de viajar al país de origen y, por tanto, reduciendo los costes de elección de materiales.

### D. OPORTUNIDADES DEL MERCADO

**El mercado de la piedra natural está íntimamente ligado a la evolución del sector de la construcción.** Concretamente, los edificios en el segmento alto del mercado son los que emplean con mayor frecuencia piedra natural importada. En Tailandia, está formado principalmente por condominios, residencias de lujo, edificios modernos de oficinas, hoteles de 4 y 5 estrellas y centros comerciales.

Si bien es un segmento pequeño<sup>2</sup>, comparado con el total del mercado inmobiliario en Tailandia, estos proyectos suscitan el interés de compradores tanto nacionales como extranjeros de ingresos elevados.

**Las estimaciones del sector prevén la construcción de 60.000 nuevas unidades residenciales en 2018**, principalmente en la zona de Thong Lor y a lo largo de las nuevas líneas de transporte masivo que se están construyendo. Asimismo, el proyecto para la revitalización de la zona del río Chao Phraya ha aumentado el número de proyectos inmobiliarios.

Los nuevos proyectos en la rama residencial procederán principalmente de los promotores: Land & Houses, Ananda, Sansiri, Origin Property, Richy Place, Sena Development, AP Thailand y Pruksa Real Estate.

**En el sector hotelero, está prevista la apertura de 2.478 unidades en hoteles de lujo entre 2018 y 2019.** El 71% de ellos se localizará en Bangkok, especialmente en las zonas de Lumpini, Sathorn y Sukhumvit, mientras que el 21% restante se repartirá entre Pattaya, Phuket, Hua Hin, Krabi, Koh Samui, Chiang Mai, Koh Kood, Koh Ngai, Koh Kradan y Koh Yao Noi, a las que acuden de turistas con un alto poder adquisitivo.

### E. CLAVES DE ACCESO AL MERCADO

#### E.1. Distribución

La distribución de piedra natural en Tailandia se focaliza en el canal **contract** por su importancia como material de construcción.

La figura del prescriptor de información recae en los estudios de diseñadores de interiores y/o arquitectos (D&A). Están muy especializados en el canal de *hospitality*, aunque la rama residencial también es relevante en la cartera de proyectos de los D&A, seguida de la rama corporativa de diseño de oficinas.

En el canal de distribución de piedra natural se distinguen las siguientes figuras:

- **Constructores:** compran los materiales de acuerdo a las especificaciones de la promotora inmobiliaria. Generalmente compran la piedra natural cortada y lista para su instalación.
- **Promotora inmobiliaria:** habitualmente delega la elección de materiales a los D&A. Generalmente, **no ejerce influencia en esta decisión, salvo en la delimitación de costes.**
- **D&A:** son los prescriptores de materiales. Eligen el material que quieren para el proyecto y trasladan su sugerencia a la promotora, quien tras aprobación, trasladará la memoria de calidades a la constructora.
- **Importador:** empresa propietaria de la licencia de importación que contrata directamente con la cantera extranjera y realiza los trámites de importación. Cuentan con capacidad de almacenaje y venden sus productos a empresas de corte o bien realizan ellos mismos esta actividad.

<sup>2</sup> Colliers International



- Empresas de corte: dedicadas a cortar y dar forma a la piedra para customizarla. En muchas ocasiones coincide con el importador.
- Instalador: realiza la instalación de piedra natural en lámina o *slab* en los proyectos. La mayoría de empresas importadoras ofrecen también este servicio.

## E.2. Barreras reglamentarias y no reglamentarias

- **Gravámenes:** arancel general para aquellas partidas de piedra natural en bruto cortadas en *slabs* o con menos de 50cm de altura. Arancel general (entre el 5% y 30%) o específico (el mayor de ambos) para las partidas de piedra natural elaboradas. IVA del 7%.
- **Licencia de importación<sup>3</sup>:** la normativa tailandesa exige que los importadores posean una licencia para la importación de bloque o *slabs* no pulidos inferiores a 50x50x50 centímetros. Solo se concede para la cantidad necesaria de piedra natural para realizar un proyecto concreto. Sin embargo, en la actualidad la normativa dista de la práctica ya que actualmente pueden adquirirse estos materiales sin estar destinados a proyectos arquitectónicos específicos con posibilidad incluso de almacenaje.

## E.3. Ayudas si existen

No se ha encontrado en este sector la existencia de ayudas, subvenciones o incentivos que favorezcan la exportación de estos productos a Tailandia.

## E.4. Ferias

- **Architect (30 abril – 5 mayo 2019).**  
IMPACT Exhibition Center



## F. INFORMACIÓN ADICIONAL

- Las principales webs de interés y publicaciones del sector: *Department of Mineral Resources* [www.dmr.go.th](http://www.dmr.go.th)
- Asociación: *Thailand Marble & Granite Association* [www.tmga.or.th](http://www.tmga.or.th)

<sup>3</sup> Esta licencia se solicita a través del *Bureau of Import-Export Measures* ([www.dft.go.th](http://www.dft.go.th))

## G. CONTACTO

---

**La Oficina Económica y Comercial de España en Bangkok** está especializada en ayudar a la internacionalización de la economía española y la asistencia a empresas y emprendedores en Tailandia.

Entre otros, ofrece una serie de **Servicios Personalizados** de consultoría internacional con los que facilitar a dichas empresas entre otros: el acceso al mercado de Tailandia, la búsqueda de posibles socios comerciales (clientes, importadores/distribuidores, proveedores), la organización de agendas de negocios en destino, y estudios de mercado ajustados a las necesidades de la empresa. Para cualquier información adicional sobre este sector contacte con:

26th Floor Serm-mit Tower 159 Sukhumvit 21 Rd.  
Wattana  
Bangkok 10110 Tailandia  
Teléfono: +6622589020-1  
Email: [bangkok@comercio.mineco.es](mailto:bangkok@comercio.mineco.es)

---

Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

**Ventana Global**  
900 349 000 (9 a 18 h L-V)  
[informacion@icex.es](mailto:informacion@icex.es)

---

**INFORMACIÓN LEGAL:** Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.

**AUTOR**  
Sofía de la Vega Villanueva

Oficina Económica y Comercial  
de España en Bangkok  
[Bangkok@comercio.mineco.es](mailto:Bangkok@comercio.mineco.es)  
Fecha: 20/07/2018

NIPO: 060-18-043-3

[www.icex.es](http://www.icex.es)

