

El Sector de la Construcción 2008

18 / 09 / 2009

 EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
Departamento de Vivienda,
Obras Públicas y Transportes

 OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Indice

1. Introducción.....	1
2. La construcción en la CAPV	4
2.1. EVOLUCIÓN DEL PIB Y DEL VAB DE LA CONSTRUCCIÓN.....	5
2.2. LOS ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	9
2.3. EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN	17
2.3.1. Población ocupada y distribución territorial	17
2.3.2. Principales características del empleo.....	20
2.4. LOS SUBSECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN.....	23
2.5. MACROMAGNITUDES PRODUCTIVAS	25
2.6. OTROS INDICADORES DE LA ACTIVIDAD DEL SECTOR.....	28
2.6.1. Construcción de vivienda.....	28
2.6.2. Rehabilitación de vivienda.....	31
2.6.3. Licitación oficial	33
2.6.4. Evolución de los costes del sector.....	35
3. La construcción en España.....	38
3.1. IMPORTANCIA RELATIVA Y EVOLUCIÓN RECIENTE	39
3.2. ANÁLISIS DE LOS SUBSECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN	43
3.2.1. Introducción	43
3.2.2. Edificación residencial y demanda de vivienda.....	45
3.2.3. Licitación oficial.....	49
3.3. COSTES SECTORIALES.....	51
3.4. DINÁMICA Y TEJIDO EMPRESARIAL	52
3.5. ACTIVIDAD EXTERIOR.....	55
4. La construcción en la Unión Europea.....	58
4.1. EVOLUCIÓN RECIENTE	59
4.1.1. Niveles de producción	59
4.1.2. Empleo del sector.....	63
4.1.3. Actividad exterior	65
4.2. ACTIVIDAD POR SUBSECTORES	67
4.3. ESTRUCTURA EMPRESARIAL	70
4.4. PERSPECTIVAS DEL SECTOR.....	71
5. Resumen y Conclusiones.....	74

Indice

Tabla 2.1	Evolución del VAB por sectores (precios corrientes). CAPV. 1997-2008	6
Tabla 2.2	Valor añadido bruto a precios de mercado del sector construcción. CAPV. 1997-2008	7
Tabla 2.3	Distribución Territorial del VAB del sector construcción por Territorios Históricos (precios corrientes). 1997-2007	8
Tabla 2.4	Tasas de crecimiento interanual del sector en términos reales. CAPV y Territorios Históricos. 1998-2008	9
Tabla 2.5	Principales subsectores de actividad del sector construcción y de actividades inmobiliarias. CNAE- 93	10
Tabla 2.6	Evolución del número de establecimientos del sector construcción según subsectores. CAPV	11
Tabla 2.7	Evolución de los establecimientos del sector construcción por Comarcas, 1995-2008	13
Tabla 2.8	Evolución del número de establecimientos del sector inmobiliario según subsectores. CAPV	15
Tabla 2.9	Evolución de los establecimientos del sector inmobiliario por Comarcas, 1995-2008	16
Tabla 2.10	Empleo del sector construcción*. CAPV. 2002-2008	18
Tabla 2.11	Distribución territorial de la población ocupada en la construcción*. 2002-2008.	19
Tabla 2.12	Distribución de la población ocupada en la construcción por comarcas	20
Tabla 2.13	Población de 16 a 64 años ocupada, distribución por porcentaje de población que lleva menos de 5 años en la ocupación actual e ingresos medios en euros, por sector. 2007	21
Tabla 2.14	Siniestralidad laboral. CAPV. 2004-2008	22
Tabla 2.15	Evolución de la producción del sector construcción según subsectores. CAPV. 1997-2008	24
Tabla 2.16	Macromagnitudes económicas del sector construcción. CAPV. 2006-2007	26
Tabla 2.17	Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2008	28
Tabla 2.18	Viviendas iniciadas y terminadas por Territorios Históricos. 1997-2008	30
Tabla 2.19	Actividad de ampliación y/o reforma de edificios de viviendas	32
Tabla 2.20	Subvenciones del Gobierno Vasco a la rehabilitación de vivienda. CAPV. 2003-2008	33
Tabla 2.21	Edificación y obra pública en la CAPV. Licitación oficial por organismos*. 1997-2008	34
Tabla 2.22	Evolución del índice de costes de la construcción según subsectores y componentes. CAPV. 1997-2008	36
Tabla 3.1	VAB del sector construcción. España. 2003-2008	41
Tabla 3.2	Empleo en el sector construcción. España. 2003-2008	41
Tabla 3.3	Otros indicadores del sector de la construcción en España. 2003-2008	42
Tabla 3.4	Evolución y previsiones macroeconómicas de la economía española. 2008-2010	42
Tabla 3.5	Evolución de la producción interna por subsectores. España. 1996-2007	43
Tabla 3.6	Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. 2003-2008	47
Tabla 3.7	Evolución del volumen de licitación oficial*. 2003-2008	49
Tabla 3.8	Índices de costes de la construcción. España. 2005-2008	51
Tabla 3.9	Evolución del número de empresas del sector constructor. 2006-2008	52

Indice

Tabla 3.10	Principales empresas del sector construcción en España, Ingresos (M. Euros) 2006-2008.....	55
Tabla 3.11	La exportación de la construcción española por áreas de destino. 2006 y 2007.....	56
Tabla 4.1	Evolución de la actividad constructora en la UE. 2004-2008.....	61
Tabla 4.2	Evolución del empleo del sector de la construcción. UE. 1998-2008.....	64
Tabla 4.3	Evolución del empleo de la construcción en la UE, por países. 2004-2008.....	65
Tabla 4.4	Evolución del sector construcción por subsectores. UE-27(1). 2003-2008.....	67
Tabla 4.5	Principales empresas constructoras europeas.....	71
Tabla 4.6	Evolución y previsiones macroeconómicas de la UE-25. 2004-2010.....	72
Gráfico 2.1	Evolución de la tasa de crecimiento del sector de la construcción y del PIB. CAPV. 1998-2008.....	5
Gráfico 2.2	Establecimientos de la construcción por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2008.....	12
Gráfico 2.3	Evolución del número de establecimientos del sector construcción y del sector inmobiliario.....	14
Gráfico 2.4	Establecimientos del sector inmobiliario por Territorios Históricos. 2008.....	15
Gráfico 2.5	Evolución de la producción y el empleo en la construcción. 2003-2008.....	18
Gráfico 2.6	Ocupados según sexo. 2008.....	21
Gráfico 2.7	Evolución de la producción de la construcción por subsectores. CAPV 1997-2008.....	24
Gráfico 2.8	Comparación de la estructura de macromagnitudes económicas de la construcción y la industria. 2007.....	27
Gráfico 2.9	Evolución de las viviendas iniciadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2008.....	29
Gráfico 2.10	Evolución del número y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas. CAPV. 1997-2008.....	31
Gráfico 2.11	Evolución de la licitación oficial en la CAPV. Administraciones públicas. 1997-2008.....	34
Gráfico 2.12	Licitación oficial por tipo de obra. CAPV. 2006-2008.....	35
Gráfico 2.13	Evolución del índice de costes de la construcción. CAPV. 1997-2008.....	37
Gráfico 3.1	Evolución del PIB y del VAB de la construcción en España. 2001-2008.....	40
Gráfico 3.2	Evolución por subsectores de la actividad constructora. 1997-2007 (en términos reales).....	44
Gráfico 3.3	Producción del sector construcción. Evolución del peso relativo por subsectores. 2006 y 2007.....	45
Gráfico 3.4	Viviendas iniciadas y terminadas. 1997-2008.....	46
Gráfico 3.5	Evolución de las viviendas iniciadas según régimen. 1997-2008.....	47
Gráfico 3.6	Inversión extranjera directa en inmuebles. 1997-2008.....	48
Gráfico 3.7	Participación de la licitación pública sobre el PIB español. 1997-2008.....	50
Gráfico 3.8	Distribución de la licitación oficial por tipo de obra.....	51
Gráfico 3.9	Porcentaje que representan las empresas de la construcción sobre el total del tejido empresarial español. 1997-2008.....	53
Gráfico 3.10	Estructura de las empresas del sector de la construcción (2008).....	54
Gráfico 3.11	Evolución de la exportación española del sector de la construcción. 1996-2007.....	56

Indice

Gráfico 4.1	Evolución de la producción del sector construcción. UE(1). 2000-2008.....	60
Gráfico 4.2	Producción del sector de la construcción en la UE-27, 2007.....	60
Gráfico 4.3	Contribución de la construcción al PIB en la UE (% construcción/PIB, 2008*	63
Gráfico 4.4	Evolución del volumen de facturación exterior por países. 2001-2007	66
Gráfico 4.5	Evolución de la construcción de vivienda nueva en los principales mercados de la Unión Europea. 2000-2008*.....	68
Gráfico 4.6	Reparto de la producción de la construcción por subsectores de actividad, 2006-2007	69
Gráfico 4.7	Estimación de la producción del sector construcción por subsectores concretos, UE. 2009	73



1. Introducción

1. Introducción

El Informe sobre el Sector de la Construcción 2008 forma parte de las actividades desarrolladas por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales para analizar el comportamiento de la oferta inmobiliaria de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAPV). Así, el Departamento considera muy valioso disponer de un análisis riguroso y detallado sobre la coyuntura y la estructura de los agentes que participan en la construcción al objeto de diseñar una política de vivienda eficaz para atender las necesidades de la ciudadanía vasca.

Este estudio da continuidad a la colección de informes sobre el sector constructor promovidos por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte desde 1994. A su vez, esta serie de estudios se enmarca dentro de un conjunto de publicaciones más amplio dedicado al análisis de la oferta inmobiliaria (informes trimestrales sobre oferta inmobiliaria, estudio sobre las políticas de vivienda, informes de síntesis, etc.), que en su conjunto ofrece una información de gran valor para gestionar la realidad de la vivienda en la CAPV.

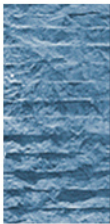
Este estudio se estructura en torno a cinco grandes capítulos, incluyendo este primer capítulo de carácter introductorio. Así, el capítulo 2 analiza la evolución del sector de la construcción en el conjunto de la CAPV (Comunidad Autónoma de Euskadi). En este contexto, el capítulo presenta información sobre la evolución económica general del sector en general y de sus diversos subsectores, las principales macromagnitudes económicas, datos sobre establecimientos y empleo en el sector y, finalmente, información sobre otros indicadores del sector como el número de viviendas construidas, actividades de licitación oficial o la evolución de los costes del sector

Posteriormente, el capítulo 3 analiza la evolución del sector de la construcción en España en el 2008. El capítulo incluye información sobre diversos aspectos tales como la importancia relativa del sector y su evolución reciente, un análisis detallado de la evolución de los diversos subsectores que conforman el sector, o información sobre diversos aspectos de interés (costes sectoriales, tejido empresarial del sector o información sobre sus actividades exteriores).

1. Introducción

Mientras, el capítulo 4 estudia la evolución reciente del sector de la construcción en la Unión Europea, tanto en lo que se refiere a los niveles de producción, empleo o actividad exterior, además de otros aspectos como la estructura empresarial existente, tanto desde una perspectiva agregada como por subsectores. Además, el capítulo contiene una sección dedicada a analizar las principales perspectivas existentes para el sector en los próximos años. Conviene subrayar que la información contenida en los capítulos 3 y 4 permite poner en contexto la coyuntura del sector en la CAPV, destacando además sus posibles singularidades en comparación con el contexto español y europeo.

Finalmente, el Capítulo 5 presenta de manera detallada algunas de las principales conclusiones obtenidas en la elaboración del estudio.



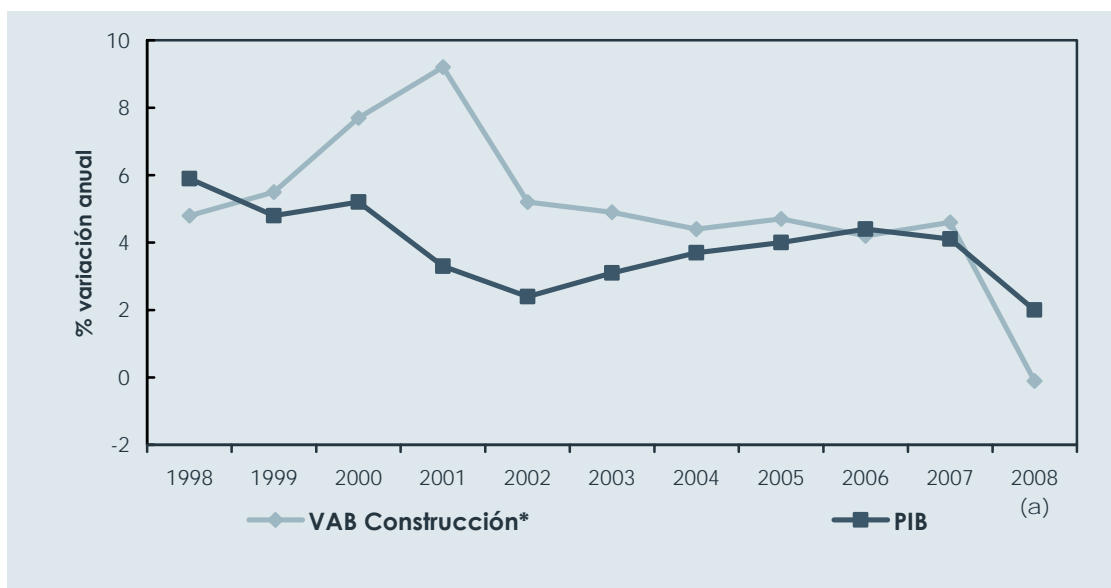
2. La construcción en la CAPV

2. La construcción en la CAPV

2.1. EVOLUCIÓN DEL PIB Y DEL VAB DE LA CONSTRUCCIÓN

En el 2008 la economía vasca ha moderado de una manera muy sustancial los fuertes ritmos de crecimiento económicos característicos de los últimos años. De esta forma, el ritmo de avance del PIB de la CAPV en el 2008 ha sido del 2,0%, cifra ésta inferior en más de dos puntos porcentuales a la registrada el año anterior (4,1%) aunque superior a las correspondientes a la media del Estado y de la UE-27 (cifradas en el 0,9% y el 1,0%, respectivamente). Al igual que en el resto de las economías de su entorno, esta moderación se ha hecho especialmente notoria a partir del tercer trimestre del año, de forma que si en el primer y segundo trimestre el ritmo de avance del PIB fue del 3,2% y del 2,5%, respectivamente, en el tercer y cuarto trimestres los ritmos de crecimiento fueron significativamente inferiores (1,8% y 0,4%, respectivamente).

Gráfico 2.1 Evolución de la tasa de crecimiento del sector de la construcción y del PIB. CAPV. 1998-2008.



* VAB: Valor Añadido Bruto. (a): Datos de avance.

Fuente: Eustat. Cuentas Económicas Trimestrales. Elaboración propia

Por su parte, esta moderación en el crecimiento de la economía vasca ha tenido una incidencia generalizada en el total de los sectores productivos y muy especialmente en el sector primario y la construcción (con ritmos de crecimiento negativos cifrados en el 0,2% y el 0,1%, respectivamente), en tanto que la actividad del sector industrial se ha mantenido prácticamente constante frente a un comportamiento más dinámico en el sector servicios (0,2% y 3,3%, respectivamente).

2. La construcción en la CAPV

Una perspectiva más amplia en el tiempo permite comprobar que algunos sectores han experimentado un significativo desplome en sus crecimientos sectoriales respectivos, especialmente en lo que se refiere al sector industrial (que ha pasado crecer un 4,0% en el 2007 al anteriormente citado 0,2% en el 2008) y especialmente al sector de la construcción (el cual ha pasado de crecer un 4,6% en el 2007 a registrar una tasa negativa de crecimiento cifrada en el 0,1%), donde en el último trimestre del año esta tasa descendente ha sido del 2,9%.

Tabla 2.1 Evolución del VAB por sectores (precios corrientes). CAPV. 1997-2008

(Miles de euros)

	Agro-pesquero	Industria	Construcción	Servicios	Total VAB pm
1998	579.525	10.220.287	2.027.879	19.763.978	32.591.669
1999	621.469	10.950.546	2.233.170	21.310.783	35.115.968
2000	527.868	11.822.884	2.506.451	22.552.897	37.410.100
2001	493.320	12.278.705	2.920.616	24.003.580	39.696.221
2002	511.274	12.568.266	3.241.856	25.461.098	41.782.494
2003	497.633	12.955.181	3.788.476	27.087.758	44.329.048
2004	515.804	14.151.135	4.167.357	28.914.702	47.748.998
2005	489.302	15.238.236	4.557.681	30.825.099	51.110.318
2006	480.432	16.115.793	4.941.661	33.365.195	54.903.081
2007	442.007	17.286.015	5.371.669	35.737.861	58.837.552
2008 (a)	418.819	18.051.288	5.594.426	38.179.992	62.244.525
%Total 2008	0,7	29,0	9,0	61,3	100,0

a): Datos de avance.

Fuente: Eustat, Cuentas Económicas Trimestrales. Elaboración p

Desde el punto de vista de la demanda, la Comunidad Autónoma del País Vasco ha experimentado una importante moderación en el dinamismo mostrado por la demanda interna privada, que se ha visto compensado parcialmente por la mayor aportación de la demanda pública y del sector exterior. Así, y a diferencia de lo ocurrido en años anteriores, la formación bruta de capital no ha constituido la partida más dinámica de la demanda interna en el 2008, registrando un avance del 1,4% frente al 5,5% alcanzado en 2007. Mientras, el consumo privado ha presentado un avance muy pequeño (el 1,1% en 2008 frente al 3,4% en 2007). Por el contrario, el mayor dinamismo ha correspondido al consumo público, el cual ha incrementado ligeramente su ritmo de crecimiento respecto al ejercicio precedente (5,9% en 2008 frente a 5,5% en 2007). Con todos estos elementos, la demanda interna ha moderado su crecimiento hasta el 1,9% en el 2008, esto es, dos puntos y medio menos que la cifra correspondiente al 2007. Por su parte, el sector exterior ha

2. La construcción en la CAPV

aportado una décima positiva al crecimiento global (aportación negativa de tres décimas en el ejercicio anterior).

Focalizando una vez más la atención en el sector de la construcción, es posible constatar que la participación de este sector al conjunto del PIB de la economía vasca fue en el 2008 del 9,0%, porcentaje éste prácticamente similar al correspondiente al ejercicio anterior y cifrado en el 9,1%. Desde un punto de vista temporal, y a pesar del importante retroceso experimentado por el sector de la construcción en el 2008, es posible constatar que el peso del sector en el conjunto de la economía vasca sigue siendo más importante que la situación existente hace diez años, donde la construcción representaba el 6,2% del total del PIB de la CAPV.

Tabla 2.2 Valor añadido bruto a precios de mercado del sector construcción. CAPV. 1997-2008

(Miles de euros)

	VAB	%s/VAB industrial	%s/VAB Total
1998	2.027.879	19,8	6,2
1999	2.233.170	20,4	6,4
2000	2.506.451	21,2	6,7
2001	2.920.616	23,8	7,4
2002	3.241.856	25,8	7,8
2003	3.788.476	29,2	8,5
2004	4.167.357	29,4	8,7
2005	4.557.681	29,9	8,9
2006	4.941.661	30,7	9,0
2007	5.371.669	31,1	9,1
2008 (a)	5.594.426	31,0	9,0

a): Datos de avance.

Fuente: Eustat, Cuentas Económicas Trimestrales. Elaboración p

Desde un punto de vista territorial (últimos datos disponibles correspondientes al 2007), el sector de la construcción presenta un peso particularmente importante en el caso de Territorio Histórico de Bizkaia (10,5% del PIB del Territorio), en tanto que esta participación es menor en el caso de los Territorios de Alava y Gipuzkoa (8,0% y 7,6%, respectivamente). Al igual que en el caso del conjunto de la CAPV, en el 2007 se alcanza un record histórico de participación del sector constructor en el total de la economía en todos y cada uno de los Territorios Históricos considerados. Por su parte, hasta un 57,9% del VAB vasco del sector de la construcción en su conjunto fue generado en Bizkaia, frente a participaciones más modestas de Gipuzkoa y de Alava (27,6% y 14,5%, respectivamente) (dato también referido al 2007).

2. La construcción en la CAPV

Tabla 2.3 Distribución Territorial del VAB del sector construcción por Territorios Históricos (precios corrientes). 1997-2007

	CAPV		Alava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	VABpm (m Euros)	% s/total	VABpm (m Euros)	% s/total	VABpm (m Euros)	% s/total	VABpm (m Euros)	% s/total
1998	2.027.879	6,2	290.536	5,3	558.321	5,2	1.179.022	7,3
1999	2.233.170	6,4	318.627	5,4	596.567	5,1	1.317.976	7,5
2000	2.506.451	6,7	365.535	5,8	657.083	5,3	1.483.833	8,0
2001	2.920.615	7,4	425.122	6,5	775.123	5,8	1.720.370	8,7
2002	3.241.857	7,8	465.275	6,7	835.152	6,0	1.941.430	9,3
2003	3.788.476	8,5	562.114	7,7	957.770	6,5	2.268.592	10,2
2004	4.167.358	8,7	596.999	7,3	1.072.859	6,9	2.497.500	10,4
2005	4.557.681	8,9	667.355	7,7	1.177.670	7,1	2.712.656	10,5
2006	4.941.661	9,0	724.458	7,9	1.367.632	7,5	2.849.571	10,4
2007	5.371.669	9,1	778.792	8,0	1.481.146	7,6	3.111.731	10,5
2007 (a)	100		14,5		27,6		57,9	
% Total	2.027.879	6,2	290.536	5,3	558.321	5,2	1.179.022	7,3

(a): Datos de avance.

Fuente: Eustat. Cuentas Económicas. Elaboración propia Fuente: Ministerio de Vivienda

Por su parte, los datos de evolución permiten comprobar que el sector de la construcción fue especialmente dinámico en 2007 en el Territorio Histórico de Gipuzkoa (con un crecimiento real del 4,4%), ligeramente superior tanto al crecimiento positivo experimentado por Bizkaia como especialmente por Álava (4,2% y 3,5%, respectivamente). En general, y en términos comparativos con los crecimientos observados el 2006, únicamente Álava experimenta un ligero repunte positivo de la actividad frente a los descensos observados tanto en Bizkaia como especialmente en Gipuzkoa.

2. La construcción en la CAPV

Tabla 2.4 Tasas de crecimiento interanual del sector en términos reales. CAPV y Territorios Históricos. 1998-2008

	CAPV		Alava		Bizkaia		Gipuzkoa	
	VAB Constr.	VAB Total	VAB Constr.	VAB Total	VAB Constr.	VAB Total	VAB Constr.	VAB Total
1998	4,8	5,9	7,2	7,3	5,9	6,1	3,8	4,8
1999	5,5	4,8	4,9	4,0	2,2	4,5	7,2	5,1
2000	7,7	5,2	10,1	5,6	5,7	5,3	8,1	5,1
2001	9,2	3,3	8,7	2,5	10,5	4,0	8,7	3,0
2002	5,2	2,4	3,7	2,7	2,2	1,8	7,0	2,6
2003	4,9	3,1	8,4	2,6	2,8	2,5	5,0	3,7
2004	4,4	3,7	0,3	7,0	6,4	2,7	4,6	3,2
2005	4,7	4,0	3,5	3,8	5,8	3,3	4,5	4,5
2006	4,2	4,4	4,3	3,4	6,5	4,9	3,1	4,3
2007 (a)	4,6	4,1	3,5	3,5	4,2	4,4	5,1	4,2

(a): Datos de avance.

Fuente: Eustat. Cuentas Económicas. Elaboración propia Fuente: Ministerio de Vivienda

Las últimas proyecciones del Departamento de Economía del Gobierno Vasco apuntan a una contracción (reducción) de la actividad económica general en torno al 2,4% en 2009, en tanto que otras estimaciones más recientes sugieren que esta contracción va a ser superior (en torno al 3,1%). Así las cosas, en 2009 la tasa de paro ascenderá previsiblemente hasta el 11-12% de la población activa. Por lo que respecta a los precios, las menores tensiones de demanda a escala mundial en lo referido a energía y alimentación provocarán que la inflación interior se suavice, de tal forma que se estima un deflactor del PIB inferior al registrado en 2008. Por su parte, se estima que este descenso de la actividad va a afectar a todos los sectores productivos, pero especialmente al sector industrial y al sector de la construcción (descensos previstos del 10,1% y 3,9%, respectivamente) en tanto que el sector servicios mantendrá su actividad con un escaso crecimiento del 0,3% (últimas previsiones anunciadas por Caja Laboral en Julio del 2009).

2.2. LOS ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

El presente apartado se propone caracterizar y analizar el tejido empresarial que desarrolla sus actividades en la construcción y el sector inmobiliario. En este sentido, y atendiendo a los criterios establecidos por la clasificación CNAE-93 del INE, el sector de la construcción (CNAE 45) incluye dentro del mismo actividades dispares entre las que se encuentran la preparación de obras (CNAE 45.1), la construcción general de

2. La construcción en la CAPV

inmuebles y obras de ingeniería civil (CNAE 45.2), instalaciones de edificios y obras (CNAE 45.3), el acabado de edificios y obras (CNAE 45.4) o el alquiler de equipo de construcción o demolición (CNAE 45.5). Por su parte, el sector correspondiente a actividades inmobiliarias (CNAE 70) incluye tanto las actividades inmobiliarias por cuenta propia (CNAE 70.1) o por cuenta de terceros (CNAE 70.3), así como el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia (CNAE 70.2).

Tabla 2.5 Principales subsectores de actividad del sector construcción y de actividades inmobiliarias. CNAE- 93

45	Construcción		
	45.1	Preparación de Obras	
	45.2	Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil	
	45.3	Instalaciones de edificios y obras	
	45.4	Acabado de edificios y obras	
	45.5	Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operario	
70	Actividades inmobiliarias		
	70.1.	Actividades inmobiliarias por cuenta propia	
		70.11.	Promoción inmobiliaria
		70.12.	Compraventa de bienes inmobiliarios
	70.2.	Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia	
	70.3.	Actividades inmobiliarias por cuenta de terceros	
		70.31.	Agentes de la propiedad inmobiliaria
		70.32.	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Atendiendo a los datos disponibles procedentes del Directorio de Actividades Económicas (DIRAE) del Eustat, en la CAPV se cuantificaron en el 2008 un total de 31.523 establecimientos englobados dentro del sector construcción (CNAE 45), donde esta cifra representa un incremento del 5,7% con respecto al ejercicio anterior. Esta cifra, aún siendo positiva, refleja una cierta moderación con respecto a los incrementos positivos registrados en ejercicio anteriores.

La mayor parte de los establecimientos existentes pertenecen al subsector dedicado al acabado edificios y obras (43,1% del total de establecimientos), seguido por el subsector especializado en la realización de instalaciones de edificios y obras y el subsector ligado con la construcción de edificios (23,4% y 23,1%, respectivamente). Por su parte, un análisis evolutivo con relación a lo ocurrido el ejercicio anterior muestra que todos los subsectores ligados con la construcción (con las únicas excepciones de las instalaciones de edificios y obras y el alquiler de equipos), han experimentado un incremento positivo en el número de establecimientos existentes, destacando en este sentido el crecimiento

2. La construcción en la CAPV

habido entre los establecimientos dedicados específicamente a la obra civil (con un crecimiento del 26,5%).

Tabla 2.6 Evolución del número de establecimientos del sector construcción según subsectores. CAPV

Subsectores (CNAE 45)	1995	2005	2006	2007	2008	% Δ 08-07	Distribución % Total	
							2007	2008
Preparación obras	217	475	509	574	629	9,6	1,9	2,0
Construcción edificios	1.272	6.065	5.967	6.548	7.277	11,1	22,0	23,1
Obra civil y otras constr.	777	1.290	1.849	2.040	2.581	26,5	6,8	8,2
Instalación edificio/obras	3.531	6.477	6.825	7.423	7.392	-0,4	24,9	23,4
Acabado edificios/obras	7.770	10.765	11.833	13.182	13.586	3,1	44,2	43,1
Alquiler de equipos	22	61	56	59	58	-1,7	0,2	0,2
Total	13.589	25.133	27.039	29.826	31.523	5,7	100,0	100,0

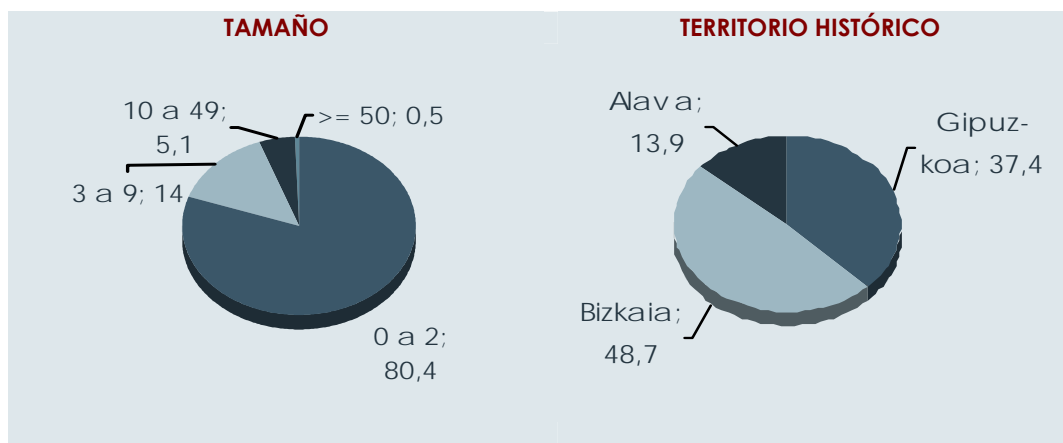
Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2008.

En general, los establecimientos que conforman el sector de la construcción se caracterizan por presentar un tamaño muy pequeño. Basta señalar en este sentido que hasta un 80,0% de los establecimientos cuentan con menos de dos trabajadores, en tanto que un 14,0% adicional tiene menos de 10 trabajadores. Por el contrario, sólo un 0,5% de los establecimientos del sector cuentan con un tamaño igual o superior a los 50 trabajadores.

Mientras, la distribución territorial permite comprobar que un 48,7% del total de establecimientos del sector se encuentra localizado en Bizkaia, Gipuzkoa concentra el 37,4% de los establecimientos y Alava el 13,9% restante.

2. La construcción en la CAPV

Gráfico 2.2 Establecimientos de la construcción por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2008



Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas, 2008.

Un análisis detallado por comarcas muestra que la mayor concentración de establecimientos corresponde a las tres comarcas donde se localizan las tres capitales. En este sentido, la comarca del Gran Bilbao cuenta con 11.316 establecimientos en el sector de la construcción (esto es, el 35,9% del total de la CAPV), seguido por la comarca de Donostialdea y la Llanada Alavesa (5.721 y 3.139 establecimientos, respectivamente o el 18,1% y 9,9% del total vasco, también respectivamente). Otras comarcas con una elevada presencia de establecimientos de la construcción son el Bajo Bidasoa, el Duranguesado y el Goierri (1.558, 1.192 y 1.163 establecimientos, respectivamente).

2. La construcción en la CAPV

Tabla 2.7 Evolución de los establecimientos del sector construcción por Comarcas, 1995-2008

Comarca	1995	2001	2008
Valles Alaveses	30	33	58
Llanada Alavesa	1.563	2.105	3.139
Montaña Alavesa	31	43	56
Arratia-Nervión	96	165	293
Cantábrica alavesa	233	323	389
Rioja alavesa	107	131	190
Bajo Bidasoa	568	1.066	1.558
Bajo Deba	336	482	553
Alto Deba	404	563	654
Donostialdea	2.517	4.317	5.721
Goierri	455	707	1.163
Tolosa	387	652	750
Urola costa	465	720	1.020
Gran Bilbao	4.983	7.508	11.316
Duranguesado	463	710	1.192
Encartaciones	149	274	454
Gernika-Bermeo	286	458	736
Estribaciones del Gorbea	40	71	105
Markina-Ondarroa	161	210	261
Plentzia-Mungia	255	360	587
No determinada de Araba/Álava	26	145	450
No determinada de Bizkaia	10	67	513
No determinada de Gipuzkoa	24	93	365
TOTAL	13.589	21.203	31.523

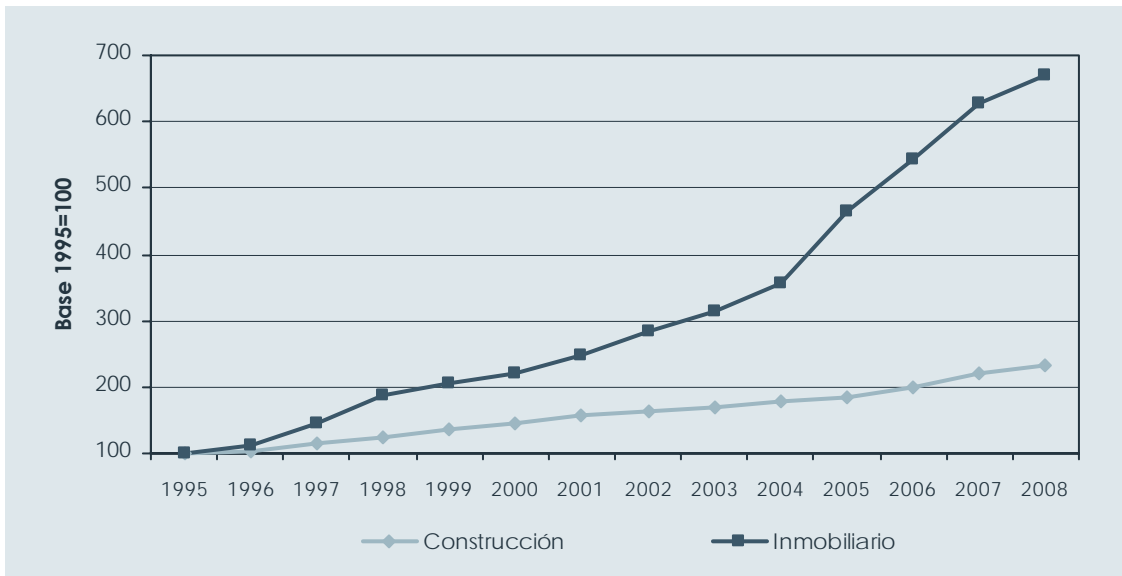
Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2008.

Por lo que hace referencia a los establecimientos que desarrollan su actividad en el sector inmobiliario (CNAE-93 70), la información contenida en el Directorio de Actividades Económicas (DIRAE) del Eustat muestra que en el 2008 estaban registradas en este sector un total de 9.494 establecimientos, esto es, un 6,9% más que en año anterior. Una vez más, y al igual que en el caso del sector de la construcción, este incremento, aún siendo positivo, es menor que el registrado en ejercicios anteriores.

De hecho, y lejos de mostrar signos de fatiga, el sector inmobiliario ha continuado mostrando un fuerte dinamismo en el 2008 con relación a la apertura de establecimientos comerciales, donde esta apertura es ciertamente muy superior al comportamiento experimentado por el sector de la construcción en su conjunto.

2. La construcción en la CAPV

Gráfico 2.3 Evolución del número de establecimientos del sector construcción y del sector inmobiliario



Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas, 1995-2008. Elaboración propia.

Mientras, un análisis detallado por subsectores que conforman el sector inmobiliario permite comprobar que la mayor parte de los establecimientos se concentran en dos subsectores concretos, esto es, el subsector de alquiler de bienes inmuebles y el subsector dedicado a la promoción de viviendas (con participaciones respectivas sobre el total de establecimientos del sector cifrado en el 39,3% y el 30,7%, respectivamente).

En términos comparativos con el ejercicio anterior, todos los subsectores presentes en el sector inmobiliario experimentan un incremento positivo en el número de sus establecimientos, destacando en este sentido el incremento experimentado por el subsector dedicado al alquiler de bienes inmuebles (cifrado en el 7,9% en términos porcentuales).

2. La construcción en la CAPV

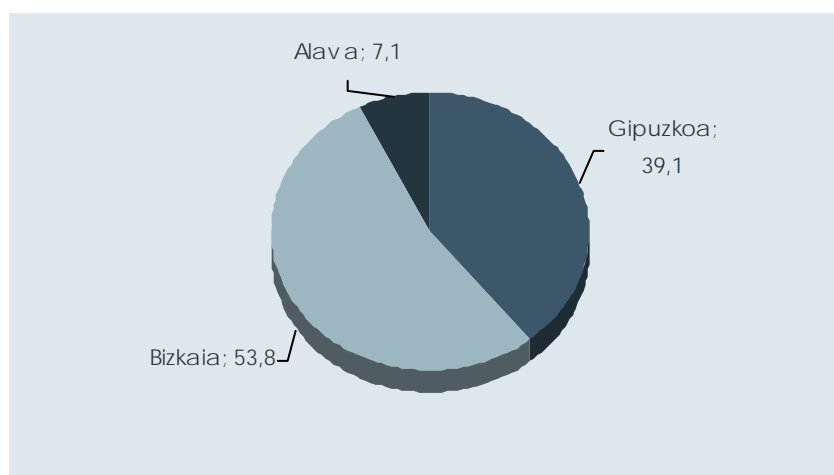
Tabla 2.8 Evolución del número de establecimientos del sector inmobiliario según subsectores. CAPV

Subsectores (CNAE 70)	1995	2005	2006	2007	2008	% Δ 07-08	% Total	
							1995	2008
Promoción de viviendas	554	2.012	2.348	2.726	2.914	6,9	39,1	30,7
Otra promoción inmobiliaria	112	407	479	628	674	7,3	7,9	7,1
Compraventa inmuebles	13	96	104	113	119	5,3	0,9	1,3
Alquiler bienes inmuebles	127	2.598	3.095	3.462	3.735	7,9	9,0	39,3
Agentes propiedad	503	1.211	1.411	1.664	1.750	5,2	35,5	18,4
Gestión-administración	109	252	252	287	302	5,2	7,7	3,2
Total	1.418	6.576	7.689	8.880	9.494	6,9	100,0	100,0

Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2008.

Desde un punto de vista de distribución geográfica, más de la mitad de los establecimientos existentes en el sector inmobiliario se concentran en el Territorio Histórico de Bizkaia (concretamente el 53,8% del total de la CAPV), Gipuzkoa supone el 39,1% de los establecimientos existentes y el Territorio de Álava absorbe el 7,1% restante (datos para el 2008).

Gráfico 2.4 Establecimientos del sector inmobiliario por Territorios Históricos. 2008



Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas, 2008.

Un análisis detallado por comarcas permite comprobar una elevada concentración de los establecimientos del sector inmobiliario en torno a las tres capitales. De esta forma, la Comarca del Gran Bilbao concentra un total de 4.133 establecimientos, lo que significa el 43,5% del total de establecimientos de la CAPV. Mientras Donostialdea y la Llanada Alavesa

2. La construcción en la CAPV

localizan un total de 1.954 y 570 establecimientos, respectivamente, lo que supone el 20,6% y el 6,0% del total, también respectivamente. Finalmente, resulta muy interesante subrayar las elevadas tasas de crecimiento acumulativo que se experimentan en el número de establecimientos existentes en algunas comarcas, por ejemplo los casos de Duranguesado y Markina-Ondarroa (con crecimientos acumulados anuales superiores en ambos casos al 50%).

Tabla 2.9 Evolución de los establecimientos del sector inmobiliario por Comarcas, 1995-2008

Comarca	1995	2001	2008	Tasa anual Δ 1995-2001	Tasa anual Δ 2001-2008
Valles Alaveses	0	2	6	--	28,6
Llanada Alavesa	145	263	570	13,6	16,7
Montaña Alavesa	0	0	3	--	--
Arratia-Nervión	14	21	37	8,3	10,9
Cantábrica alavesa	4	14	37	41,7	23,5
Rioja alavesa	76	196	489	26,3	21,4
Bajo Bidasoa	32	88	220	29,2	21,4
Bajo Deba	33	78	239	22,7	29,5
Alto Deba	355	775	1.954	19,7	21,7
Donostialdea	36	71	209	16,2	27,8
Goierri	26	85	229	37,8	24,2
Tolosa	57	136	348	23,1	22,3
Urola costa	547	1.482	4.133	28,5	25,6
Gran Bilbao	30	130	368	55,6	26,2
Duranguesado	5	19	91	46,7	54,1
Encartaciones	17	38	129	20,6	34,2
Gernika-Bermeo	1	9	16	133,3	11,1
Estribaciones del Gorbea	10	24	78	23,3	32,1
Markina-Ondarroa	5	19	93	46,7	55,6
Plentzia-Mungia	25	73	219	32,0	28,6
No determinada de Araba/Álava	0	0	6	--	--
No determinada de Bizkaia	0	0	0	--	--
No determinada de Gipuzkoa	0	0	20	--	--
TOTAL	1.418	3.523	9.494	24,7	24,2

Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2008.

2. La construcción en la CAPV

2.3. EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN

2.3.1. Población ocupada y distribución territorial

Atendiendo a la información disponible procedente de la Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA) del Eustat, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción vasco en el 2008 fue de 82.900 personas, lo que representa un 8,4% del total del empleo existente en la CAPV.

Desde un punto de vista comparativo con lo ocurrido en ejercicios anteriores, el sector ha registrado un ligero descenso en sus niveles de ocupación (concretamente un 2,0 % en relación al empleo existente en el 2007), lo que en cualquier caso es un porcentaje ciertamente superior al descenso registrado en la actividad económica del sector en el 2008 (0,1%). Además, la participación del empleo de la construcción en el total del empleo de la CAPV presenta una tendencia prácticamente a la baja en el tiempo, de forma que si en el 2003 el 9,5% del total de empleo vasco estaba ocupado en el sector de la construcción, este ratio ha descendido hasta el 8,4% anteriormente citado en el 2008.

2. La construcción en la CAPV

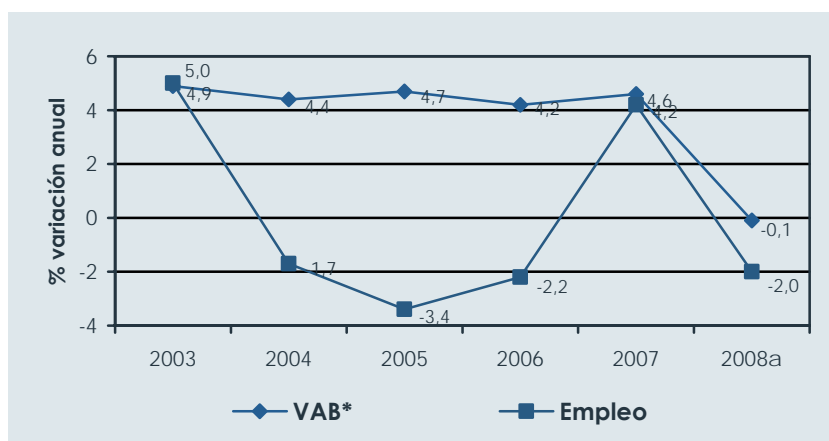
Tabla 2.10 Empleo del sector construcción*. CAPV. 2002-2008

	Población ocupada*	% variación	% s/empleo total
2002	83.200	9,6	9,2
2003	87.400	5,0	9,5
2004	85.900	-1,7	9,2
2005	83.000	-3,4	8,8
2006	81.200	-2,2	8,4
2007	84.600	4,2	8,7
2008	82.900	-2,0	8,4

(*) Medias anuales.

Fuente: EUSTAT, Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA).

Gráfico 2.5 Evolución de la producción y el empleo en la construcción. 2003-2008



* VAB: Valor Añadido Bruto. (a): Datos de avance.

Fuente: Eustat. Cuentas Económicas Trimestrales. Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA). Elaboración propia

En términos comparativos con otros sectores económicos, únicamente el sector de la construcción ha reducido su nivel de empleo en 2008 (con una contracción ya citada del 2,0%), en tanto que los sectores industrial y de servicios presentan ligeras expansiones positivas de sus volúmenes totales de empleo (1,4% y 1,2%, respectivamente), así como una estabilización del empleo en el sector primario (0,8%). De esta forma, y en conjunto, la población ocupada en la CAPV ha alcanzado un total de 987.100 personas en el 2008, lo que supone un ligero incremento del 1,0% respecto al ejercicio anterior. Sin duda, el relativamente peor comportamiento relativo de la actividad del sector de la construcción en el conjunto de la CAPV explica, al menos parcialmente, este descenso en los niveles de ocupación de la construcción.

2. La construcción en la CAPV

Desde un punto de vista territorial, más de la mitad del empleo vasco de la construcción se localiza en Bizkaia, concretamente 45.300 empleos o el 54,6% del total vasco, seguido por Gipuzkoa y Álava (27.200 y 10.500 empleos respectivamente o el 32,8% y el 12,7% del total, también respectivamente). Por su parte, es Bizkaia el Territorio Histórico que presenta una mayor dependencia del empleo de la construcción, de forma que hasta un 8,9% del total del empleo del Territorio trabaja en el sector frente a ratios más moderados en Gipuzkoa y Álava (8,3% y 7,0%, respectivamente). Finalmente, la comparación con el empleo del año anterior permite comprobar que únicamente Gipuzkoa es el Territorio Histórico que presenta un crecimiento positivo de la ocupación del sector (cifrado en el 4,2%), en tanto que Álava y especialmente Bizkaia presentan importantes descensos en la población ocupada en el 2008 (cifrados en 0,9% y 5,4%, respectivamente).

Tabla 2.11 Distribución territorial de la población ocupada en la construcción*. 2002-2008.

	CAPV		ALAVA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	Ocupados	% s/total sectores	Ocupados	% s/total sectores	Ocupados	% s/total sectores	Ocupados	% s/total sectores
2002	83.200	9,2	8.800	6,5	25.400	8,4	48.900	10,6
2003	87.400	9,5	11.600	8,3	26.300	8,5	49.500	10,6
2004	85.900	9,2	9.600	6,8	26.600	8,6	49.700	10,4
2005	83.000	8,8	12.600	8,8	26.600	8,4	43.800	9,0
2006	81.200	8,4	11.900	8,2	24.200	7,5	45.100	9,2
2007	84.600	8,7	10.600	7,2	26.100	8,0	47.900	9,5
2008	82.900	8,4	10.500	7,0	27.200	8,3	45.300	8,9
% Total	100		12,7		32,8		54,6	

(*) Medias anuales

Fuente: EUSTAT, Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA).

Por su parte, un análisis detallado del empleo en el ámbito comarcal para el año 2007 (últimos datos disponibles procedentes del último censo del Mercado de Trabajo elaborado por el Departamento de Empleo y Asuntos Sociales) permiten comprobar que las comarcas vascas más dependientes de la construcción en términos de empleo corresponden a la Margen Izquierda y a las comarcas de Bilbao y Donostialdea (12,7%, 10,1% y 8,6% del empleo comarcal total, respectivamente). Por el contrario, la comarca menos dependiente del empleo en la construcción corresponde al Alto Deba (4,3% del total del empleo), habida cuenta de la elevada presencia de la industria en esta comarca. Otras comarcas con una relativamente menor presencia de empleo en la construcción corresponden al Duranguesado, Bizkaia-Kosta y Ayala (con porcentajes en los tres casos cifrados entre el 7,0% y el 7,7% del total del empleo comarcal).

2. La construcción en la CAPV

Tabla 2.12 Distribución de la población ocupada en la construcción por comarcas

(% empleo comarcal)

COMARCAS	1999	2001	2003	2005	2007	Dif. % 99-07
Gasteiz	5,8	7,2	7,7	8,6	8,3	2,5
Ayala	7,3	6,6	7,7	6,0	7,7	0,4
Margen Derecha	8,1	7,8	7,7	7,4	8,1	0,0
Bilbao	9,1	9,6	9,9	8,9	10,1	1,0
Margen Izquierda	12,8	11,6	12,6	13,3	12,7	-0,1
Bizkaia-Kosta	8,4	8,9	7,7	9,6	7,1	-1,3
Duranguesado	7,8	5,8	6,9	6,7	7,0	-0,8
Donostialdea	9,1	9,5	9,1	9,0	8,6	-0,5
Tolosa-Goierri	7,6	9,1	9,1	8,0	8,2	0,6
Alto Deba	6,5	6,0	6,3	4,0	4,3	-2,2
Bajo Deba	4,7	4,3	5,6	4,5	8,4	3,7
CAPV	8,8	8,9	9,1	9,1	9,1	0,3

Fuente: Censo del Mercado de Trabajo. 1999, 2001, 2003, 2005 y 2007. Departamento de Empleo y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco.

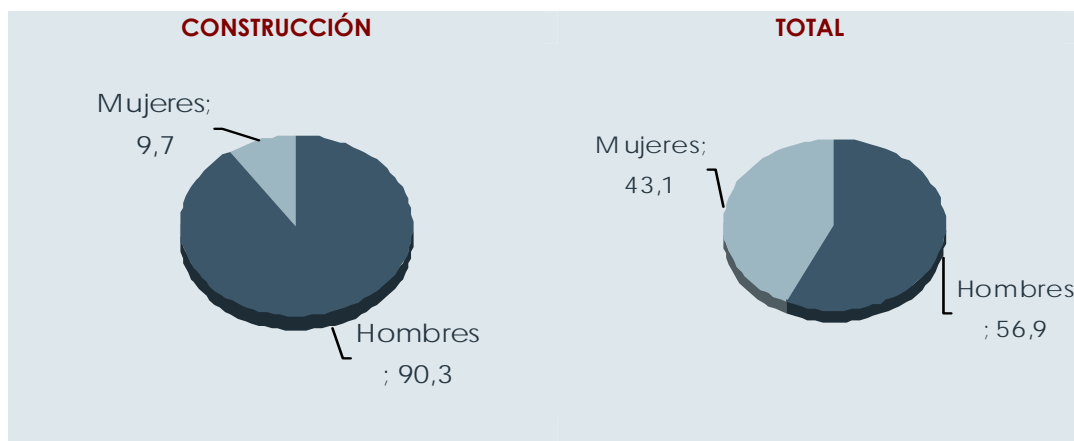
En términos de evolución, y tomando como año de referencia 1999, la presencia relativa de empleo en la construcción se ha incrementado especialmente en Gasteiz y el Bajo Deba, en tanto que tanto el Alto Deba como Bizkaia-Kosta presentan los mayores descensos en la importancia relativa del empleo de la construcción.

2.3.2. Principales características del empleo

Las diversas fuentes estadísticas disponibles permiten caracterizar en mayor grado de detalle las particularidades propias que identifican al empleo del sector de la construcción en la CAPV. En este sentido, un primer rasgo característico del empleo sectorial se refiere a la elevada presencia de hombres en el mismo. De esta forma, hasta un 90,3% del empleo total del sector es masculino frente a un escaso 9,7% correspondiente a empleo femenino (datos correspondientes al 2008). Obviamente, esta escasa presencia de empleo femenino contrasta con la presencia media de mujeres en el empleo total de la CAPV, situada en el 43,1%.

2. La construcción en la CAPV

Gráfico 2.6 Ocupados según sexo. 2008



Fuente: Eustat. Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA).

Por su parte, la información procedente del Censo del Mercado de Trabajo elaborado por el Departamento de Justicia, Empleo y Seguridad Social del Gobierno Vasco muestra otros rasgos distintivos del empleo del sector. Así, el sector de la construcción es junto con el sector servicios los dos sectores en los que los ocupados llevan un menor tiempo de ocupación en el empleo actual o, lo que es lo mismo, presentan mayores tasas de rotación laboral. Así, hasta un 44,7% de la población ocupada en el sector de la construcción lleva menos de 5 años en la ocupación actual, donde este porcentaje es del 42,5% en el caso del empleo terciario y baja notablemente en la industria y el sector primario (36,9% y 19,8%, respectivamente).

Tabla 2.13 Población de 16 a 64 años ocupada, distribución por porcentaje de población que lleva menos de 5 años en la ocupación actual e ingresos medios en euros, por sector. 2007

	% de Población ocupada de 16 a 64 años que lleva menos de 5 años en la ocupación actual	Media de ingresos en €
Agricultura	19,8%	1.248,44
Industria	36,9%	1.368,83
Construcción	44,7%	1.361,52
Servicios	42,5%	1.263,01

Fuente: Censo del Mercado de Trabajo. Departamento de Justicia, Empleo y Seguridad Social del Gobierno Vasco.

2. La construcción en la CAPV

Por su parte, los trabajadores del sector de la construcción presentan los ingresos netos mensuales más elevados (1.361,52€), sólo superados por el sector industrial (1.368,83€) y superiores en más de un 7-8% a los ingresos medios correspondientes al sector de servicios y al sector agrícola (1.263,01 y 1.248,44€, respectivamente).

Por otro lado, el sector de la construcción presenta una mayor presencia diferencial de población extranjera en su empleo total. De esta forma, y mientras apenas un 8,9% de la población nacional total trabaja en el sector de la construcción, hasta un 21,7% del total de otros ciudadanos de la UE y el 12,0% del total de nacionales de Estados no miembros de la Unión Europea trabajan en el sector de la construcción.

Finalmente, y como ya resulta sobradamente conocido, el sector de la construcción se caracteriza por una elevada siniestralidad laboral. De esta forma, y tomando como referencia la siniestralidad existente en términos relativos o incidencia (medido como el cociente entre el número de personas accidentadas con baja en jornada laboral entre el número medio de ocupados en el sector), el principal protagonista de la siniestralidad laboral en el 2008 vuelve a ser el sector de la construcción. Para este sector, se han registrado una media de 94,2 accidentados por cada mil ocupados, donde este ratio es superior al correspondiente a los sectores primario, industrial y especialmente terciario (74,7, 74,2 y 28,0 accidentados por cada mil ocupados, respectivamente). En el conjunto de la CAPV la incidencia de la siniestralidad laboral en 2008 ha alcanzado los 45,9 accidentados por cada mil ocupados.

Tabla 2.14 Siniestralidad laboral. CAPV. 2004-2008

Comarca	2004	2005	2006	2007	2008
Construcción					
▪ Siniestros	8.480	9.027	8.709	7.963	7.659
▪ Pobl. Ocupada	86.000	82.700	80.700	83.600	81.300
▪ Siniestros/1.000 ocupados	98,6	109,2	107,9	95,3	94,2
Industria					
▪ Siniestros	17.651	19.198	18.686	17.956	18.327
▪ Pobl. Ocupada	250.200	246.600	244.500	245.500	247.100
▪ Siniestros/1.000 ocupados	70,5	77,9	76,4	73,1	74,2
Total sectores					
▪ Siniestros	43.857	47.881	46.730	43.934	44.437
▪ Pobl. Ocupada	929.200	941.200	954.200	964.800	967.400
▪ Siniestros/1.000 ocupados	47,2	50,9	49,0	45,5	45,9

Fuente: Consejo de Relaciones Laborales de la CAPV, Informe Socio-Laboral Anual y EUSTAT, Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA.

Sin embargo, y a pesar de esta elevada siniestralidad relativa, conviene subrayar su mejora en los últimos años. De esta forma, el número total de accidentados con baja en jornada laboral en el sector de la construcción

2. La construcción en la CAPV

ha experimentado un importante descenso continuado en el tiempo desde el 2005, de forma que si en el 2005 el sector registró un total de 9.027 de personas accidentadas, esta cifra se ha reducido hasta alcanzar las 7.659 en el 2008. Mientras, y en términos relativos, la propia tasa de siniestralidad ha evolucionado positivamente en el mismo período de tiempo, de forma que si en el 2005 este ratio fue de 109,2 personas accidentadas por cada mil ocupados, en el 2008 se ha alcanzado el ratio anteriormente indicado de 94,2. Estos datos positivos contrastan, por ejemplo, con la negativa evolución registrada en el sector industrial en estos últimos años. Sin duda, los importantes esfuerzos realizados tanto desde los propios agentes sectoriales como desde las autoridades públicas para tratar de reducir estos elevados ratios están dando frutos positivos.

2.4. LOS SUBSECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN

Tal y como resulta conocido, el sector de la construcción engloba dos grandes subsectores diferenciados entre si, esto es, el subsector de obra civil (referido a la construcción de infraestructuras como carreteras, canales, puertos, etc, donde el cliente es siempre el propio sector público) y el subsector de edificación (que agrupa la construcción de viviendas y de otro tipo de edificios, y donde el cliente puede ser tanto público como privado).

Atendiendo a la información procedente del Índice Coyuntural de la Construcción elaborado por el Eustat, la producción del sector de la construcción en su conjunto ha experimentado una importante moderación en la CAPV durante el 2008. Así, y mientras la producción media del sector en los últimos diez años ha crecido en términos interanuales a un ritmo que en ninguno de los años ha sido inferior al 6% (con picos superiores al 10-15% en algunos años como el 2000, 2001 o el 2006), en el 2008 la producción ha crecido en conjunto un 2,1%.

Un análisis detallado por subsectores muestra un comportamiento muy diferenciado entre los mismos en el 2008. Así, y por un lado, el sector de edificación ha registrado por vez primera en la década un crecimiento negativo en su producción (cifrado en el 1,3%), hecho éste que contrasta con los incrementos positivos registrados en los años 2006 y 2007 (11,4% y 5,9%). Por el contrario, la producción correspondiente a la obra civil ha mostrado un crecimiento muy importante (9,5% en términos de crecimiento interanual), ligeramente inferior al correspondiente al 2007 (10,2%) pero superior a los registrados entre 2002 y 2006.

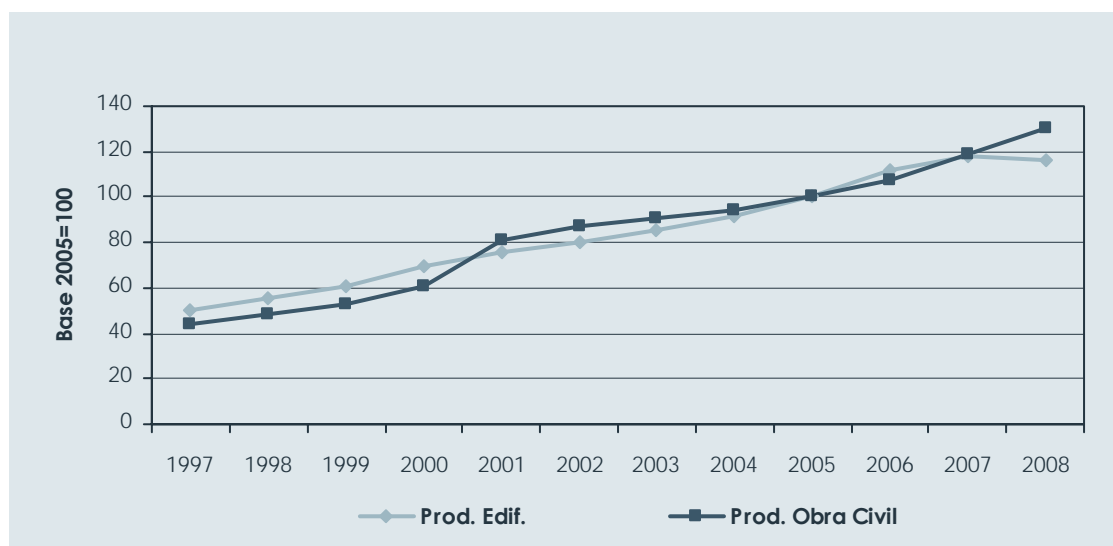
2. La construcción en la CAPV

Tabla 2.15 Evolución de la producción del sector construcción según subsectores. CAPV. 1997-2008

	SUBSECTORES		TOTAL
	Edificación	Obra Civil	
1997	3,2	11,0	5,4
1998	11,1	10,9	11,0
1999	8,4	9,1	8,7
2000	15,7	14,7	15,4
2001	8,4	33,4	15,4
2002	5,3	7,5	5,9
2003	6,8	4,0	6,3
2004	7,5	3,8	6,5
2005	8,9	6,1	8,2
2006	11,4	7,8	10,2
2007	5,9	10,2	7,2
2008	-1,3	9,5	2,1

Fuente: EUSTAT, Índice Coyuntural de la Construcción

Gráfico 2.7 Evolución de la producción de la construcción por subsectores. CAPV 1997-2008



Fuente: EUSTAT, Índice Coyuntural de la Construcción

Claramente, los datos anteriores permiten concluir que el ejercicio del 2008 ha sido en general difícil para el sector de la construcción en su conjunto, donde el importante dinamismo registrado en la obra civil ha permitido compensar (al menos parcialmente), el desplome experimentado en el subsector de la edificación.

2. La construcción en la CAPV

2.5. MACROMAGNITUDES PRODUCTIVAS

La información facilitada por Eustat sobre las macromagnitudes económicas y la cuenta de pérdidas y ganancias del sector de la construcción permite completar el análisis de la estructura productiva del sector y, además, ponerlo en una perspectiva comparada con la situación del sector industrial.

En este sentido, y atendiendo a la última información disponible correspondiente al ejercicio del 2007, el valor de la producción a precios de salida de fábrica ha sido de 20.604,4 millones de euros frente a un valor estimado de 16.928,5 millones de euros en el 2006.

Atendiendo a la estructura del valor de la producción, el 70,8% de la misma corresponde a consumos intermedios, esto es, materias primas y subcontratas (12.593,6 millones de euros o el 61,1%) y los servicios exteriores (1.988,9 millones de euros o el 9,7% del valor de la producción a precios de salida de fábrica). De esta forma, el valor añadido bruto generado por el sector a precios de salida de fábrica alcanza en el 2007 un valor de 6.021,8 millones de euros, esto es, un 29,2% del valor de la producción, siempre calculado a precios de salida de fábrica.

Mientras, los costes de personal suponen en el 2007 hasta un 17,1% del total del valor de la producción, en tanto que las amortizaciones representan el 1,4% adicional, esto es, 281,9 millones de euros. De esta forma, el excedente neto de explotación alcanza una cuantía total de 1.994,6 millones de euros en el 2007 o el 9,7% del valor total de la producción bruta a precios de salida de fábrica.

Un análisis comparativo con la estructura del valor de producción correspondiente al ejercicio del 2006 no muestra diferencias importantes. Sin embargo, una comparativa con la situación existente diez años atrás permite comprobar la existencia de algunos cambios significativos que se reseñan a continuación. Así, y durante la última década, es posible constatar el importante crecimiento experimentado por el peso que representan los consumos intermedios, especialmente del capítulo correspondiente a materias primas y subcontratas (que pasan de representar el 52,6% del valor de la producción en 1997 al 61,1% en el 2007). Obviamente, este incremento de los consumos intermedios ha tenido un efecto directo en el porcentaje que representa el valor añadido en el total del valor de la producción bruta (de forma que el valor añadido a precios de salida de fábrica pasa de representar el 37,8% del valor de la producción en 1997 a suponer el 29,2% en el 2007).

Por su parte, y con el objeto de mantener un porcentaje significativo de la producción total como excedente neto de explotación, las empresas han

2. La construcción en la CAPV

realizado un importante esfuerzo en la contención de los gastos de personal. De este modo, y si en 1997 éstos representaban el 20,7% del valor de la producción, en el 2007 este porcentaje se ha visto reducido hasta un 17,1%. En cualquier caso, el importante crecimiento del porcentaje que representan los consumos intermedios explica que el porcentaje del valor de producción que finalmente se obtiene como excedente neto de explotación se ha visto reducido en la última década, de forma que ha pasado de representar el 13,7% en 1997 al 9,7% en el 2007.

Tabla 2.16 Macromagnitudes económicas del sector construcción. CAPV. 2006-2007

(Miles de euros)

	2006	2007	Estructura (%)			
			1997	2005	2006	2007
= Producc. Bruta salida fábrica	16.928.529	20.604.358	100,0	100,0	100,0	100,0
- Consumos intermedios	11.829.561	14.582.595	62,2	69,7	69,9	70,8
Materias primas y subcontratas	10.215.128	12.593.631	52,6	60,6	60,3	61,1
Servicios exteriores	1.614.433	1.988.964	9,6	9,1	9,5	9,7
= VAB salida fábrica	5.098.968	6.021.763	37,8	30,3	30,1	29,2
± Impuestos/Subvenciones	102.468	222.071	0,8	0,9	0,6	1,1
= VAB coste de factores	4.996.500	5.799.692	37,0	29,4	29,5	28,1
- Costes de personal	3.166.649	3.523.195	20,7	18,5	18,7	17,1
= Exc. Bruto Explotación	1.829.851	2.276.497	16,3	10,9	10,8	11,0
- Amortizaciones	246.969	281.875	2,7	1,3	1,5	1,4
= Exc. Neto Explotación	1.582.882	1.994.622	13,7	9,6	9,4	9,7
Inversión realizada	347.103	336.036	16,5*	29,3*	21,9*	16,8*
Gastos financieros	273.508	430.757	21,7*	13,1*	17,3*	21,6*

* % s/Excedente Neto Explotación.

Fuente: EUSTAT, Cuentas industriales y de la construcción.

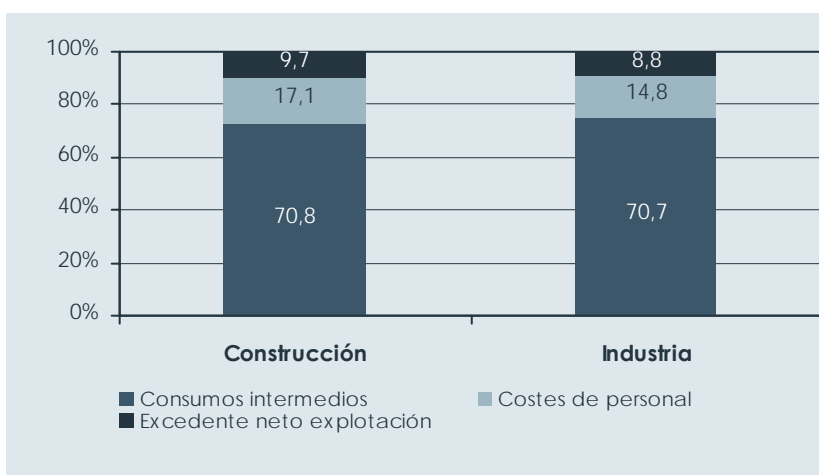
Por su parte, y tomando como referencia la información relativa a los tres últimos años (periodo 2005-2007), resulta interesante subrayar dos elementos importantes. Por un lado, se constata una moderación importante en la propensión inversora del sector, de forma que si en el 2005 el sector dedicaba el 29,3% del excedente neto de explotación a actividades inversoras, este ratio se ha visto reducido paulatinamente hasta alcanzar un 16,8% en el 2007 (cifra ésta por otra parte muy similar a la correspondiente a 1997). Por otro lado, los gastos financieros absorben una proporción creciente del excedente neto de explotación, de forma que si en el 2005 estos gastos representaban el 13,1% del excedente generado, en el 2007 este ratio se ha visto incrementado hasta el 21,6%, cifra ésta también muy similar a la correspondiente a 1997.

La comparación entre la estructura que conforman las macromagnitudes económicas del sector de la construcción con el conjunto del sector

2. La construcción en la CAPV

industrial permite apreciar algunas similitudes pero también diferencias importantes entre ambos sectores¹.

Gráfico 2.8 Comparación de la estructura de macromagnitudes económicas de la construcción y la industria. 2007.



Fuente: EUSTAT, Cuentas industriales y de la construcción

De esta forma, el peso que representan los consumos intermedios en el valor total de la producción son relativamente similares en ambos sectores (70,7% en el caso de la industria frente al 70,8% en el caso de la construcción), aunque el peso de los servicios exteriores es superior en el caso de la industria frente a la construcción (12,9% y 9,7%, respectivamente).

Mientras, los costes de personal suponen un mayor peso respecto al valor total de la producción en el sector de la construcción (17,1% frente al 14,8% correspondiente al sector industrial), en tanto que los costes ligados a las amortizaciones son muy inferiores en el sector de la construcción (1,4% frente al 4,2%). Este último resultado viene explicado fundamentalmente por la menor propensión inversora que caracteriza al sector de la construcción, el cual dedica aproximadamente el 16,8% del excedente neto generado a inversión frente al 46,7% dedicado por el sector industrial en su conjunto.

¹ Todos los datos que se presentan a continuación se refieren al 2007.

2. La construcción en la CAPV

2.6. OTROS INDICADORES DE LA ACTIVIDAD DEL SECTOR

2.6.1. Construcción de vivienda

En el 2008 se han iniciado en el conjunto de la CAPV un total de 14.406 viviendas, cifra ésta que supone un importante descenso con relación al número de viviendas iniciadas en el 2007 (esto es, un 22,5% en términos porcentuales). De hecho, este nivel de edificación iniciada es el más bajo desde el año 1998, lo que además contrasta con el importante volumen de viviendas iniciadas el año 2007.

Tabla 2.17 Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2008

(Miles de euros)

	INICIADAS			TERMINADAS		
	Prof. Púb.	Libres	Total	Prof. Púb.	Libres	Total
1997	2.460	9.592	12.052	2.064	8.799	10.863
1998	2.916	13.502	16.418	2.566	8.555	11.121
1999	3.626	15.422	19.048	2.124	11.633	13.757
2000	2.733	12.115	14.848	1.796	13.266	15.062
2001	4.284	11.194	15.478	2.647	14.091	16.738
2002	5.054	9.692	14.746	3.129	14.974	18.103
2003	6.625	13.626	20.251	3.752	7.962	11.714
2004	4.427	11.794	16.221	3.647	10.588	14.235
2005	4.656	11.987	16.643	4.040	11.522	15.562
2006	5.339	9.815	15.154	4.829	9.794	14.623
2007	7.310	11.269	18.579	4.631	10.793	15.424
2008	6.259	8.147	14.406	5.000	9.083	14.083
% Δ 07/06	-14,4	-27,7	-22,5	8,0	-15,8	-8,7
% Total 07	43,4	56,6	100	35,5	64,5	100

Fuente: Gobierno Vasco, Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales. Ministerio de Vivienda.

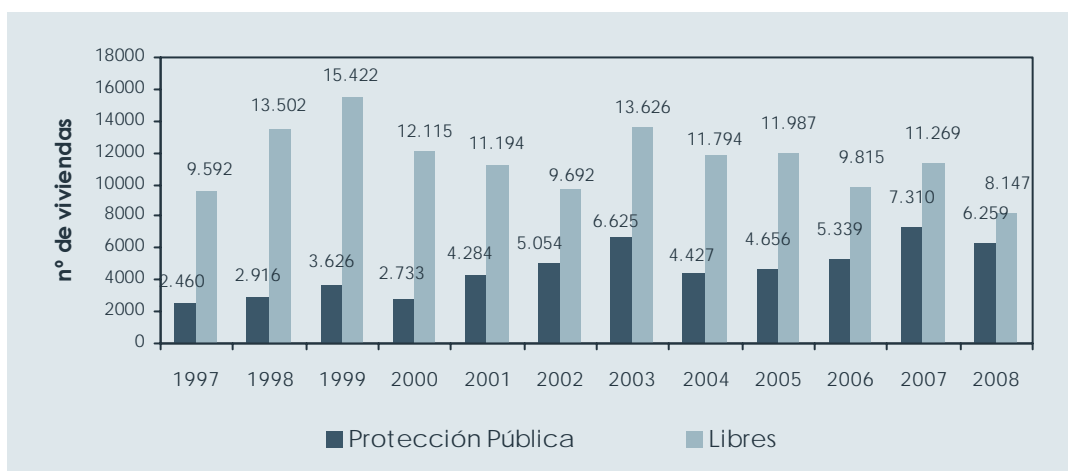
Este descenso en el número de viviendas iniciadas puede extenderse tanto al mercado de vivienda protegida como especialmente al segmento de vivienda libre (descensos respectivos cifrados en el 14,4% y 27,7%, respectivamente). De esta forma, el número de viviendas libres iniciadas en el 2008 (8.147 concretamente) ha sido el menor en el último decenio, y muy lejos de los máximos históricos alcanzados a mediados de los 2000 (en torno a las 20.000 viviendas).

Mientras, el mercado protegido redujo su nivel edificatorio en el 2008, de forma que a lo largo del 2008 se han iniciado un total de 6.259 viviendas de protección pública, esto es, un 14,4% menos que en el 2007. Obviamente, este menor descenso de la vivienda protegida frente a la vivienda libre implica que la proporción que representa el segmento de protección pública sobre el total del mercado se ha incrementado en el

2. La construcción en la CAPV

2008, pasando de ser el 39,3% en 2007 al 43,4% en 2008 (el más alto de la última década).

Gráfico 2.9 Evolución de las viviendas iniciadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2008



Fuente: Gobierno Vasco, Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales.

Por su parte, a lo largo del 2008 se han terminado un total de 14.083 viviendas en el conjunto de la CAPV, lo que supone un descenso del 8,7% con respecto a la cifra de viviendas terminadas en el 2007. Por segmentos, las viviendas libres terminadas han caído un 15,8% con respecto al año anterior, en tanto que las viviendas protegidas han experimentado un crecimiento positivo cifrado en el 8,0%.

Desde un punto de vista territorial, y focalizando la atención en el 2008, resulta interesante subrayar la elevada concentración de viviendas iniciadas en el Territorio Histórico de Álava (37,8% del total de la CAPV), seguido por Gipuzkoa y Bizkaia (33,2% y 29,0%, respectivamente). Por su parte, y con respecto a las viviendas terminadas, Gipuzkoa y Alava presentan una distribución prácticamente similar (34,7% y 34,4%, respectivamente), en tanto que Bizkaia absorbe el 30,9% restante.

2. La construcción en la CAPV

Tabla 2.18 Viviendas iniciadas y terminadas por Territorios Históricos. 1997-2008

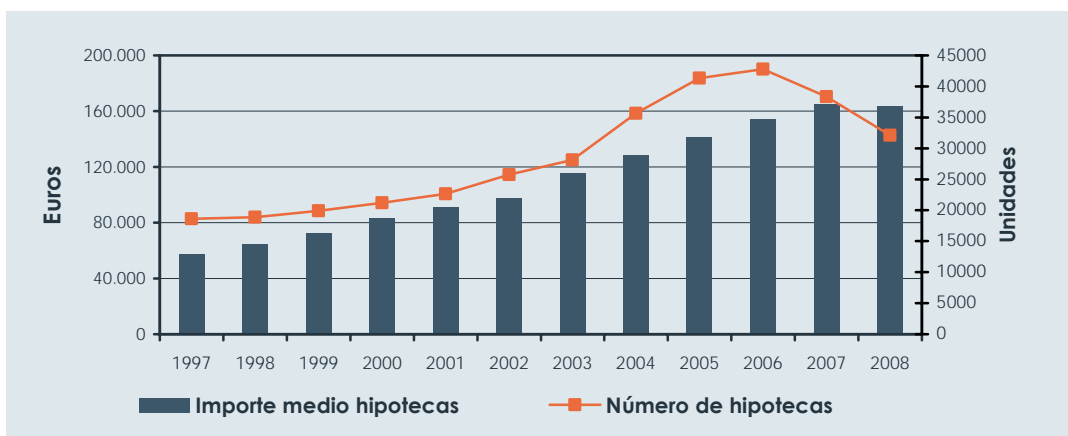
		Alava	Gipuzkoa	Bizkaia	CAPV
1997	Iniciadas	2.634	4.028	5.390	12.052
	Terminadas	1.892	5.888	3.083	10.863
1998	Iniciadas	2.603	6.918	6.897	16.418
	Terminadas	1.150	4.291	5.680	11.121
1999	Iniciadas	4.222	5.320	9.435	18.977
	Terminadas	3.015	5.210	5.532	13.757
2000	Iniciadas	3.393	5.171	6.324	14.888
	Terminadas	2.862	5.980	6.220	15.062
2001	Iniciadas	2.276	4.568	8.634	15.478
	Terminadas	3.765	5.579	7.394	16.738
2002	Iniciadas	3.877	3.801	7.068	14.746
	Terminadas	3.688	5.131	9.284	18.103
2003	Iniciadas	5.348	7.290	7.613	20.251
	Terminadas	2.109	3.778	5.827	11.714
2004	Iniciadas	3.484	5.833	6.904	16.221
	Terminadas	3.500	3.679	7.056	14.235
2005	Iniciadas	5.451	5.956	5.236	16.643
	Terminadas	3.490	5.750	6.322	15.562
2006	Iniciadas	5.864	4.213	5.077	15.154
	Terminadas	3.279	5.450	5.894	14.623
2007	Iniciadas	6.174	6.041	6.364	18.579
	Terminadas	4.913	4.379	6.132	15.424
2008	Iniciadas	5.443	4.788	4.175	14.406
	Terminadas	4.843	4.890	4.350	14.083

Fuente: Gobierno Vasco, Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales

Por su parte, los indicadores referidos a hipotecas muestran un importante descenso con relación a años anteriores, lo que sin duda viene a subrayar el momento recesivo del sector inmobiliario. Así, el descenso en el número de hipotecas formalizadas iniciado en el 2007 por vez primera en la década se ha visto confirmado en el 2008, de forma que a fines del 2008 se habían formalizado en el conjunto de la CAPV un total de 32.118 hipotecas, lo que supone un descenso del 16,2% con respecto al 2007. Más aún, el importe total de las hipotecas firmadas ha ascendido a 5.246 millones de euros, esto es, un 16% inferior al montante del año precedente, en tanto que la hipoteca media en el 2008 alcanzó un valor en torno a los 163.000€ frente a los 165.000€ correspondientes al 2007. De esta forma, y por vez primer en la década, el importe medio de las hipotecas firmadas también ha descendido.

2. La construcción en la CAPV

Gráfico 2.10 Evolución del número y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas. CAPV. 1997-2008



Fuente: INE. Estadística de Hipotecas.

La comparación con el conjunto del Estado muestra que el retroceso en la actividad hipotecaria fue menor en el ámbito de la CAPV (33,0% frente al 16% en el caso de la CAPV). Además, y atendiendo al importe total de las hipotecas contratadas, el monto formalizado en 2008 en el Estado fue un 37% inferior a la cifra alcanzada en el año precedente (16% menor en el caso de la CAPV).

Las expectativas existentes a corto plazo apuntan a una reducción en las necesidades de acceso a la vivienda, consecuencia tanto de la propia evolución demográfica y el intenso proceso de acceso a la vivienda experimentado en los últimos años como de la difícil situación económica actual y sus consecuencias en el empleo, en la renta y en el propio mercado inmobiliario.

2.6.2. Rehabilitación de vivienda

Las actividades vinculadas con la ampliación y/o reforma de edificios de viviendas han experimentado un descenso relativamente importante en el 2008. En concreto, y atendiendo a la información disponible, a lo largo del 2008 se han concedido en el conjunto de la CAPV visados para la ampliación y/o reforma de 1.131 edificios de viviendas, con un presupuesto de ejecución total cifrado en 111,8 millones de euros. Tal y como se comentó anteriormente, ambas cifras suponen un retroceso significativo con relación a las cifras del año anterior, de forma que en el 2008 se han actuado sobre un 14,8% menos de edificios de viviendas y se ha destinado un presupuesto que es un 13,7% inferior al correspondiente al ejercicio anterior. Estos descensos son significativos, habida cuenta que la

2. La construcción en la CAPV

actividad de ampliación y/o reforma de edificios de viviendas en la CAPV ha experimentado un crecimiento sostenido de su actividad desde el año 2002.

Tabla 2.19 Actividad de ampliación y/o reforma de edificios de viviendas

(visados de obra)

	Nº edificios	Presupuesto Ejecución (miles euros)
2000	812	58.548,4
2001	989	66.715,7
2002	847	54.872,1
2003	868	69.457,7
2004	898	79.477,2
2005	957	94.300,4
2006	1.208	114.671,1
2007	1.328	129.504,5
2008	1.131	111.790,0
% Δ 08/07	-14,8	-13,7

Fuente: Ministerio de Fomento, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos

Esta menor actividad general en el 2008 se ha visto compensada al menos parcialmente por las actuaciones realizadas desde el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco. Así, y desde este mismo Departamento, en el 2008 se han concedido un total de 14,6 millones de euros como ayudas para la rehabilitación de un total de 16.014 viviendas, lo que en términos comparativos con el ejercicio anterior supone un incremento positivo tanto en el número de viviendas beneficiadas como en el volumen total de ayudas concedidas (con incrementos porcentuales positivos en ambos casos y cifrados en el 35,7% y el 9,8%, respectivamente). Al igual que en años anteriores, la mayor parte de las ayudas se destinan a actividades de rehabilitación aislada frente a las actividades vinculadas con la rehabilitación integral.

2. La construcción en la CAPV

Tabla 2.20 Subvenciones del Gobierno Vasco a la rehabilitación de vivienda. CAPV. 2003-2008

	Rehab. Aislada		Rehab. Integral		Total	
	Nº viv.	M. Euros	Nº viv.	M. Euros	Nº viv.	M. Euros
2003	9.813	4,1	1.346	1,8	11.159	5,9
2004	20.616	11,4	3.298	3,7	23.914	15,1
2005	13.583	12,4	1.888	4,1	15.471	16,5
2006	12.403	10,6	1.502	3,5	13.905	14,1
2007	10.845	10,8	953	2,5	11.798	13,3
2008	14.366	11,5	1.648	3,1	16.014	14,6
% Δ 08/07	32,5	6,5	72,9	24	35,7	9,8

Fuente: Gobierno Vasco, Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transporte.

Cara a futuro, existe una importante demanda latente en el área de la rehabilitación de viviendas. Baste señalar que, de acuerdo a los datos procedentes de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de vivienda, el 15% de los hogares vascos (esto es, aproximadamente 129.000 viviendas) tiene necesidad de rehabilitar su vivienda en 2008, de las cuales unas 34.000 viviendas plantean demandas de rehabilitación a corto plazo.

2.6.3. Licitación oficial

El volumen de licitación oficial es un indicador de actividad que permite anticipar la demanda de obra pública procedente de la Administración. En este sentido, y atendiendo a la información procedente de SEOPAN, el volumen licitado en el conjunto de la CAPV en el 2008 ascendió a un monto total de 2.362 millones de euros, esto es, un 19,9% inferior a la cifra licitada en el 2007. Aún así, y en términos comparativos con años anteriores, este volumen es el tercero más importante de la década tras los históricos registros registrados en el 2007 y especialmente en el 2006 (2.950 y 3.261 millones de euros, respectivamente).

Al igual que en años anteriores, la mayor parte del volumen licitado en el 2008 corresponde a la Administración Local (esto es, 1.390 millones de euros o el 58,8% del total), seguido por la Administración Autonómica y la Administración Central (767 y 205 millones de euros, respectivamente o el 32,5% y 8,7% del total, también respectivamente). La comparativa con lo licitado el ejercicio anterior permite comprobar que tanto la licitación de las Administraciones Central y Local experimentan descensos porcentuales (concretamente del 64,9% y 22,6%, respectivamente), en tanto que la licitación procedente de la Administración Autonómica se ve incrementada en un 34,5%.

2. La construcción en la CAPV

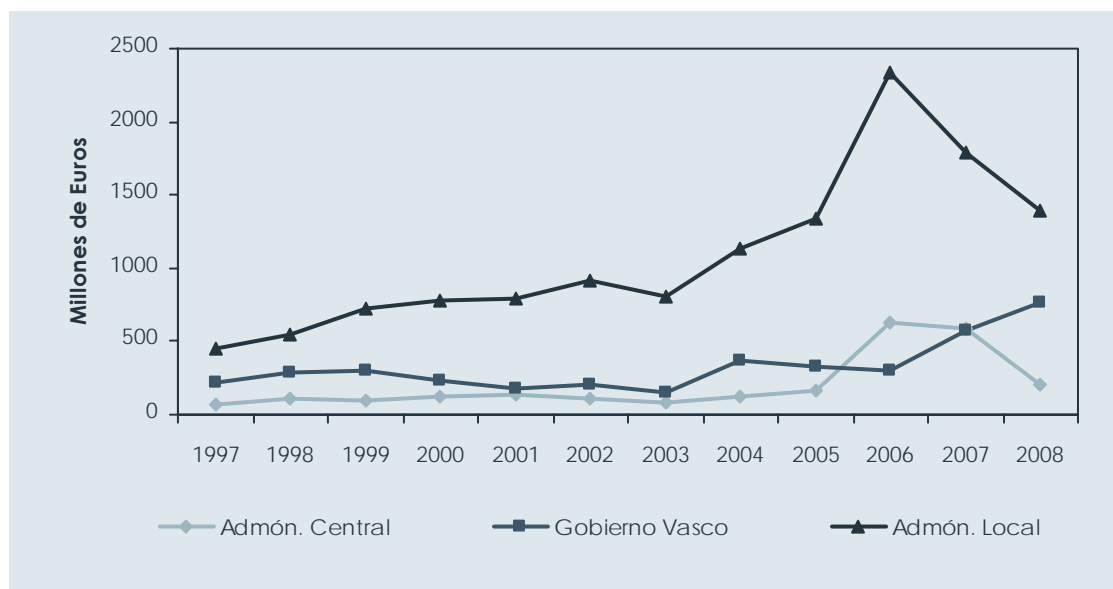
Tabla 2.21 Edificación y obra pública en la CAPV. Licitación oficial por organismos*. 1997-2008

(Millones de Euros)

AÑOS	Admón. Central	Gobierno Vasco	Admón. Local	Total
1997	69,4	223,0	450,3	742,7
1998	116,1	291,4	547,0	954,6
1999	91,5	303,9	730,0	1.125,4
2000	122,6	231,4	782,2	1.136,2
2001	132,0	182,2	786,5	1.100,7
2002	103,5	203,9	909,5	1.216,9
2003	81,4	144,4	805,2	1.031,0
2004	124,6	373,9	1.135,3	1.633,8
2005	158,7	324,5	1.337,9	1.821,1
2006	623,6	303,3	2.334,1	3.261,0
2007	584,5	570,2	1.795,5	2.950,2
2008	205,2	767,2	1.390,1	2.362,4
% Δ 08/07	-64,9	34,5	-22,6	-19,9
% Total 08	8,7	32,5	58,8	100,0

* Según fecha de apertura de ofertas hasta 1999. Por fecha de anuncio desde 2000.
Fuente: SEOPAN.

Gráfico 2.11 Evolución de la licitación oficial en la CAPV. Administraciones públicas. 1997-2008



Fuente: Seopan.

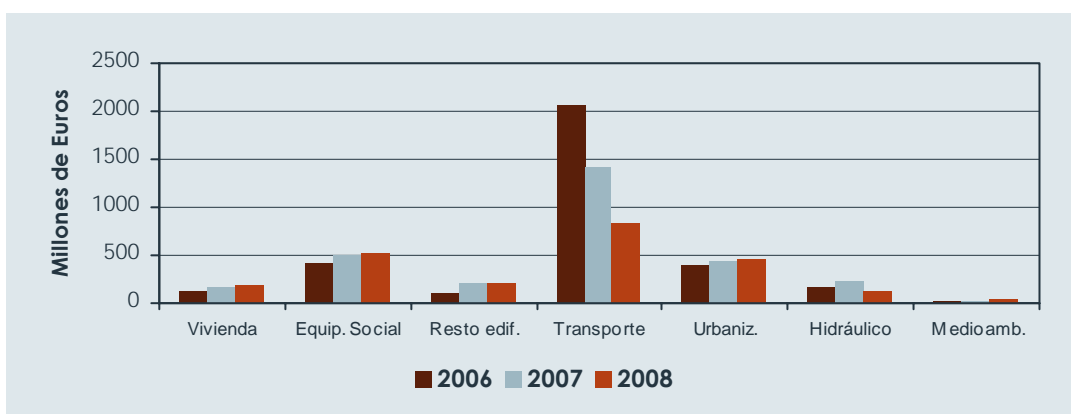
La distinción por tipo de obra licitada muestra que la mayor parte de la licitación pública de la CAPV tiene como destino la obra civil (1.451 millones de euros o el 61,4% del total), frente a las actividades de edificación (911 millones de euros o el 38,6% del total). Mientras, la comparativa con lo licitado el año anterior muestra que la licitación

2. La construcción en la CAPV

destinada a edificaciones se ve incrementada un 5,7%, en tanto que la licitación ligada con la obra civil se ve reducida un 30,5%.

Un análisis detallado del tipo de obra licitada muestra que la mayor parte de la inversión corresponde a obras ligadas con el transporte, el equipamiento social o las urbanizaciones (831, 515 y 463 millones de euros, respectivamente, o el 35,2%, 21,8% y 19,6% del total, respectivamente). Por su parte, la comparativa con lo licitado el ejercicio anterior muestra el importante descenso registrado en el capítulo correspondiente a infraestructuras del transporte (fundamentalmente carreteras), con un descenso con relación al ejercicio anterior cifrado en el 41,2%. Por el contrario, el resto de tipologías de obras registra un comportamiento más sostenido en el tiempo, excepción hecha de las obras hidráulicas y del resto de edificaciones.

Gráfico 2.12 Licitación oficial por tipo de obra. CAPV. 2006-2008



Fuente: SEOPAN.

Cara a futuro, los volúmenes de licitación pública presupuestados en el 2007 y 2008 garantizan una notable actividad para el sector en los próximos años ligada con la iniciativa pública, lo que supone un importante estímulo para el sector especialmente en un contexto de retroceso en el sector de obra vinculado con los clientes particulares (consumidores y empresas).

2.6.4. Evolución de los costes del sector

En el 2008 se observa una relativa aceleración de los costes de la construcción en general. Así, y tomando como referencia el indicador general de costes, éstos se han visto incrementados en el 2008 en un 7,6% con respecto al ejercicio anterior, hecho éste que contrasta con el moderado incremento correspondiente al 2007.

2. La construcción en la CAPV

Este importante incremento en los costes viene explicado fundamentalmente por el elevado incremento habido en los costes de las materias primas (concretamente del 7,9% en términos comparativos interanuales), superior al 6,3% experimentado por los costes de la mano de obra y explicado fundamentalmente por los fortísimos crecimientos habidos en las materias primas hasta el mes de agosto, mientras que a partir del mes de septiembre se observa un proceso de desaceleración importante.

Finalmente, el incremento en los costes es extensible a cualquiera de los dos principales subsectores de actividad del sector de la construcción, esto es, edificación y obra civil. Si acaso, los datos muestran un mayor incremento de los costes asociados al sector de la obra civil frente a los del sector de la edificación (8,9% y 7,1%, respectivamente).

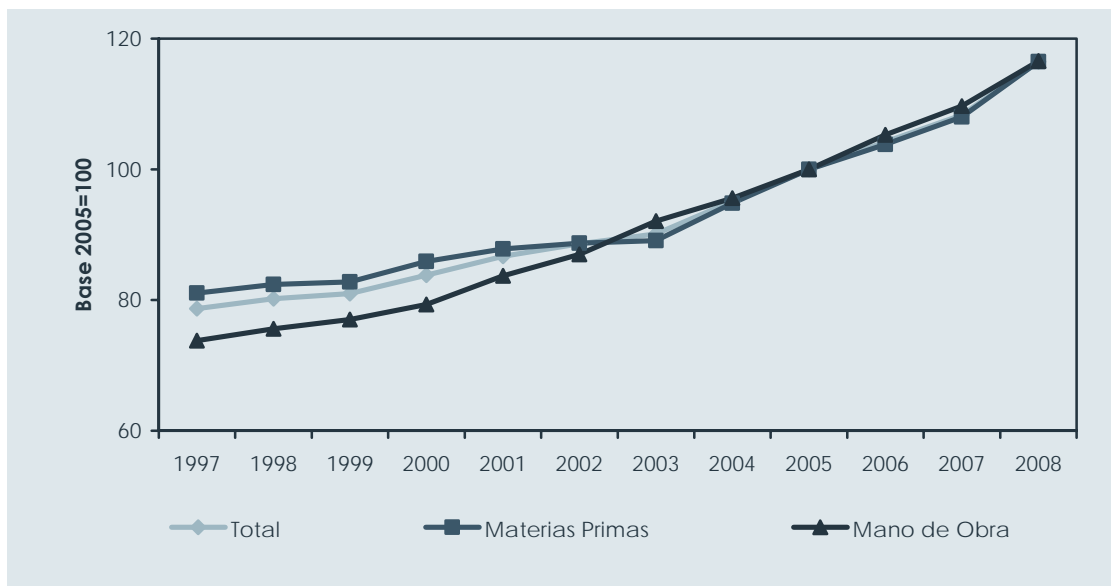
Tabla 2.22 Evolución del índice de costes de la construcción según subsectores y componentes. CAPV. 1997-2008

Base 2005=100	TOTAL	EDIFICACION	OBRA CIVIL	MATERIAS PRIMAS	MANO DE OBRA
1997	78,7	78,7	78,6	81,1	73,8
1998	80,2	80,4	79,4	82,4	75,6
1999	81,0	81,2	80,3	82,8	77,0
2000	83,8	83,9	83,6	85,9	79,3
2001	86,7	87,0	85,9	87,8	83,7
2002	88,6	88,8	87,8	88,7	87,0
2003	90,1	89,9	90,5	89,1	92,1
2004	95,1	95,1	95,2	94,8	95,6
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	104,2	104,0	104,9	103,8	105,3
2007	108,3	108,1	109,2	108,0	109,7
2008	116,5	115,8	118,9	116,5	116,6

Fuente: EUSTAT, Índice de Costes de la Construcción.

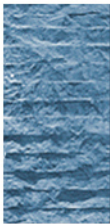
2. La construcción en la CAPV

Gráfico 2.13 Evolución del índice de costes de la construcción. CAPV. 1997-2008



Fuente: EUSTAT, Índice de Costes de la Construcción.

En el corto plazo, es posible prever una muy importante desaceleración de los costes asociados al sector de la construcción, habida cuenta tanto de la situación de desaceleración importante que caracteriza al sector en la actualidad (lo que conlleva una menor demanda de inputs) como a la moderación actualmente existente en el coste de las materias primas generales.



3. La construcción en España

3. La construcción en España

3.1. IMPORTANCIA RELATIVA Y EVOLUCIÓN RECIENTE

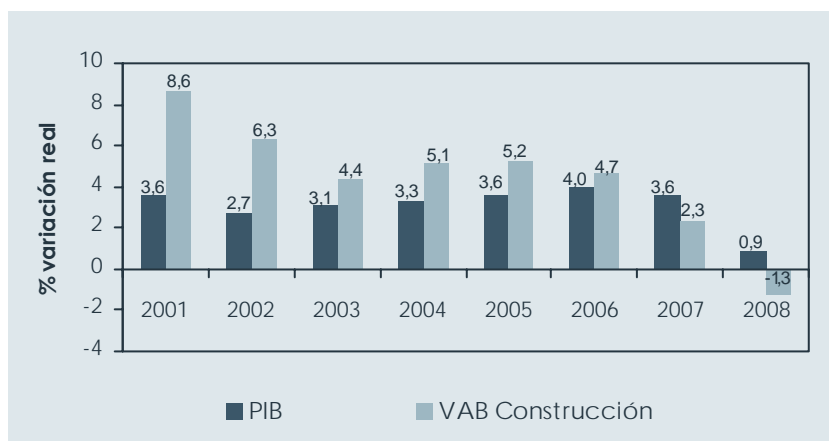
Tras más de una década de crecimientos positivos reales de la economía española superiores al 3%, el ejercicio del 2008 se ha caracterizado por una caída importante en el ritmo de crecimiento. De esta forma, y si en 2006 y el 2007 la economía española creció en términos reales a tasas del 4,0% y 3,6%, respectivamente, en el 2008 la tasa de crecimiento global apenas fue del 0,9%. Además, resulta interesante subrayar que, al igual que en otros países de su entorno, esta moderación del crecimiento se ha notado especialmente a partir de la segunda parte del año, y especialmente a partir del cuarto trimestre del año, en el que la economía española entró en una situación de crecimiento negativo por vez primera en los últimos 13 años. De hecho, y desde este cuarto trimestre del 2008, la economía española ha entrado técnicamente en recesión al registrarse dos trimestres consecutivos con tasas de crecimiento negativas.

Esta situación viene explicada por una serie interrelacionada de factores entre los que destacan la crisis económica y financiera mundial, el estancamiento del crédito concedido a los particulares y las empresas o la elevada incertidumbre que ha acompañado y todavía acompaña a los agentes económicos (lo que se ha traducido en un importante desplome tanto de la actividad inversora de las empresas como del gasto en consumo final). Por su parte, la fuerte expansión del consumo público no ha permitido compensar los importantes descensos registrados tanto en el consumo de las familias como en las actividades inversoras empresariales.

En general, y con la única excepción del sector servicios (cuya tasa de crecimiento anual real ha sido del 2,2%), el resto de grandes sectores productivos españoles han registrado importantes retrocesos en su VAB generado, tanto en lo que se refiere al sector primario, industrial (0,8% y 2,1%, respectivamente) y al sector de la construcción (1,3%), siempre en términos reales.

3. La construcción en España

Gráfico 3.1 Evolución del PIB y del VAB de la construcción en España. 2001-2008



Fuente: INE, Contabilidad Nacional de España.

Este retroceso en la actividad del sector de la construcción responde a un agravamiento creciente de la situación en el sector, de forma que si en el primer trimestre del año 2008 el VAB sectorial experimentó un crecimiento real positivo del 0,3%, en el segundo trimestre el sector presenta una tasa de crecimiento 0 para, posteriormente, comenzar una serie de crecimientos negativos en el tercer y especialmente el cuarto trimestre (tasa de crecimiento negativas respectivas del 1,1% y 4,2%). Estos datos reflejan un cambio muy rápido y profundo en las condiciones en las que ha operado el sector de la construcción español en los últimos años.

Por subsectores, y tal como se estudiará posteriormente, el peor comportamiento ha correspondido a los segmentos de construcción dependientes de la inversión privada (e.g. construcción de nueva vivienda y de edificación no residencial privada), en tanto que para los segmentos dependientes de la actividad pública (por ejemplo, la construcción de viviendas protegidas, la edificación no residencial pública o la obra civil) el comportamiento ha sido en general más positivo.

3. La construcción en España

Tabla 3.1 VAB del sector construcción. España. 2003-2008

(Millones de Euros. Precios corrientes)

	PIB	VAB Construcción	% s/PIB total
2003	782.929	70.265	9,0
2004	841.042	80.480	9,6
2005	908.792	93.808	10,3
2006	984.284	105.823	10,8
2007	1.052.730	111.726	10,6
2008	1.088.502	113.638	10,4

Fuente: INE, Contabilidad Nacional de España

Obviamente, esta evolución comparativamente peor del sector de la construcción respecto al total de la economía ha tenido un efecto en el peso que el VAB generado por este sector supone en el conjunto de la economía nacional. De esta forma, y si bien hasta el ejercicio del 2006 el sector de la construcción incrementó de manera gradual su peso directo en el total de la economía española (hasta alcanzar un máximo del 10,8%), en el 2008 este peso se ha visto reducido ligeramente hasta el 10,4%.

Por su parte, la negativa evolución del VAB generado por el sector ha tenido un efecto directo sobre el empleo, tanto del conjunto nacional como específicamente del sector de la construcción. Así, y mientras el empleo ha retrocedido un -0,5% en el conjunto de la economía española, este descenso ha sido especialmente acusado en el sector de la construcción, de forma que si en el 2007 el sector de la construcción ocupó una media de 2,697 millones de ocupados, esta cifra se ha visto reducida un 10,9% en términos porcentuales hasta alcanzar los 2,404 millones de empleos en el 2008. El peso del empleo del sector constructivo en el total nacional ha pasado de representar un 13,3% en el 2007 a un 11,9% en el 2008.

Tabla 3.2 Empleo en el sector construcción. España. 2003-2008

	Población ocupada		
	Miles Personas	% s/total	% variación
2003	2.101,7	12,2	6,1
2004	2.253,2	12,5	7,2
2005	2.357,2	12,4	4,6
2006	2.542,9	12,9	7,9
2007	2.697,3	13,3	6,1
2008	2.404,2	11,9	-10,9

Fuente: INE, Encuesta de población activa

3. La construcción en España

Además del empleo, el retroceso experimentado en la actividad constructora ha tenido un efecto directo en otros sectores relacionados. Así, la producción nacional de cemento en el 2008 se ha situado en las 3.515,8 millones de toneladas, lo que supone un descenso interanual con respecto al ejercicio anterior cifrado en el 22,9%. Por su parte, el consumo aparente de cemento presenta una evolución incluso ligeramente peor, de forma que el consumo aparente ha sido un 23,5% menor que el habido en el 2007. Además, ambos indicadores han registrado descensos por vez primera en la última década.

Tabla 3.3 Otros indicadores del sector de la construcción en España. 2003-2008

(1)	Producción de cemento		Consumo aparente de cemento	
	m. Tm.	%variación anual	m. Tm.	%variación anual
2003	3.732,8	5,7	3.851,9	4,8
2004	3.883,0	4,0	4.000,3	3,9
2005	4.195,6	8,1	4.292,5	7,3
2006	4.504,0	7,4	4.658,0	8,5
2007	4.560,0	1,2	4.666,4	0,2
2008	3.515,8	-22,9	3.567,7	-23,5

(1) Datos expresados en medias mensuales.

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda, Síntesis de Indicadores Económicos

Cara al ejercicio del 2009, las expectativas que rodean a la economía española en su conjunto y al sector de la construcción en particular no resultan particularmente halagüeñas. De hecho, y siempre según las estimaciones elaboradas por el propio Ministerio de Economía, se prevé un descenso de la actividad productiva nacional para el 2009 cifrada en el 3,6%, lo que tendrá un efecto muy negativo sobre el mercado laboral español, el cual perderá hasta un 5,6% del empleo existente en el 2008. Mientras, las expectativas para el 2010 reflejan nuevamente un descenso de la actividad aunque ciertamente más moderado (0,3%), lo que en cualquier caso seguirá incidiendo negativamente en el ya maltrecho mercado laboral español.

Tabla 3.4 Evolución y previsiones macroeconómicas de la economía española. 2008-2010

AÑO	(% variación real)	
	PIB	Empleo
2008*	1,2	-0,6
2009**	-3,6	-5,9
2010**	-0,3	-1,7

* Avance. ** Previsiones.

Fuente: Ministerio de Economía.

3. La construcción en España

Estas malas expectativas se ven incluso reforzadas en el caso del sector de la construcción, para el cual los expertos auguran en el 2009 un fuerte proceso de ajuste, con un descenso esperado del VAB y del empleo generado por el sector en torno al 8% y el 13%, respectivamente. Al igual que en el 2008, se espera que el peor comportamiento corresponda a los segmentos de construcción de nueva vivienda y de edificación no residencial privada, en tanto que para los segmentos dependientes de la actividad pública (por ejemplo, la construcción de viviendas protegidas, la edificación no residencial pública o la obra civil) se prevé un comportamiento más positivo.

3.2. ANÁLISIS DE LOS SUBSECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN

3.2.1. Introducción

Atendiendo a la información facilitada por SEOPAN, el valor de la producción interna del sector de la construcción en España fue de 199.300 millones de euros en el 2007 (última información disponible), esto es, un 7,6% de crecimiento en términos corrientes y un 4% en términos reales.

Tabla 3.5 Evolución de la producción interna por subsectores. España. 1996-2007

(Millones de Euros corrientes)

	1996	2001	2006	2007
Vivienda	18.537,4	35.406,8	66.700,0	70.751,5
No residencial	12.421,4	19.987,4	28.500,0	31.888,0
Renovación y mantenimiento	17.152,0	26.077,3	43.500,0	47.433,4
EDIFICACION	48.110,8	81.471,5	138.700,0	150.072,9
OBRA CIVIL	16.738,5	25.182,5	46.500,0	49.227,1
TOTAL	64.849,3	106.654,0	185.200,0	199.300,0

Fuente: INE, Contabilidad Nacional de España

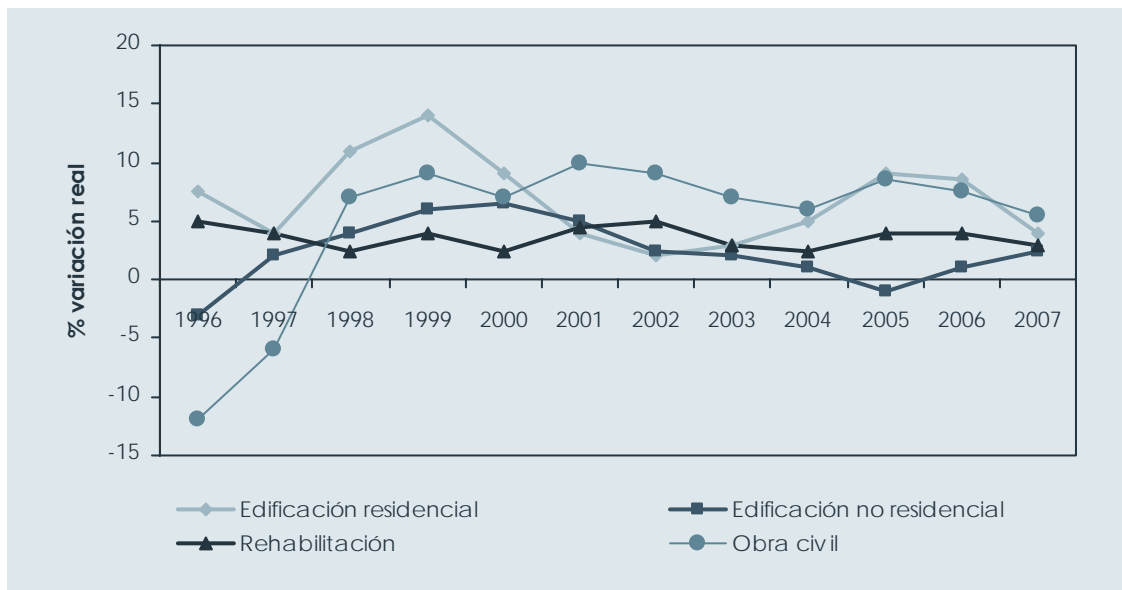
En términos comparativos con lo ocurrido el ejercicio anterior, es posible constatar una sensible desaceleración de la actividad productiva en el sector de la construcción, al rebajar su ritmo de crecimiento de un 6% en términos reales en el 2006 al anteriormente citado 4% en el 2007. Esta pérdida de dinamismo ha afectado por igual a los dos grandes subsectores que componen el sector de la construcción, esto es, edificación y obra civil. En cualquier caso, y a pesar de la ralentización

3. La construcción en España

sufrida, el subsector de obra civil ha seguido siendo el más dinámico, con un crecimiento en términos reales cifrado en el 5,5%, seguido por el subsector de edificación residencial, el subsector de rehabilitación y finalmente el subsector de edificación no residencial (4,0%, 3,0% y 2,5%, respectivamente).

Mientras, un análisis detallado por subsectores concretos muestra que, desde 1998, ha sido precisamente la obra civil el subsector que ha presentado un mayor crecimiento en términos reales, en tanto que dentro de la edificación, el segmento de edificación residencial es el que ha crecido más intensamente. No obstante, en términos corrientes la edificación ha registrado tasas más elevadas debido al mayor crecimiento de los precios.

Gráfico 3.2 Evolución por subsectores de la actividad constructora. 1997-2007 (en términos reales).



Fuente: Seopan.

El sector de la edificación representaba en 2007 el 75,3 por 100 del valor nominal total de la producción de construcción, frente a un 24,7 por 100 que suponía el de la obra civil. Resulta interesante comprobar que tales porcentajes se han mantenido en general muy estables a lo largo de todo el ciclo expansivo iniciado en 1998. Dentro del subsector de la edificación, el residencial es el que aporta un mayor porcentaje de producción al total (superior incluso al de la obra civil) con un 35,5% del total, seguido de rehabilitación y mantenimiento y de edificación no residencial (23,6% y 16,0%, respectivamente).

3. La construcción en España

Gráfico 3.3 Producción del sector construcción. Evolución del peso relativo por subsectores. 2006 y 2007



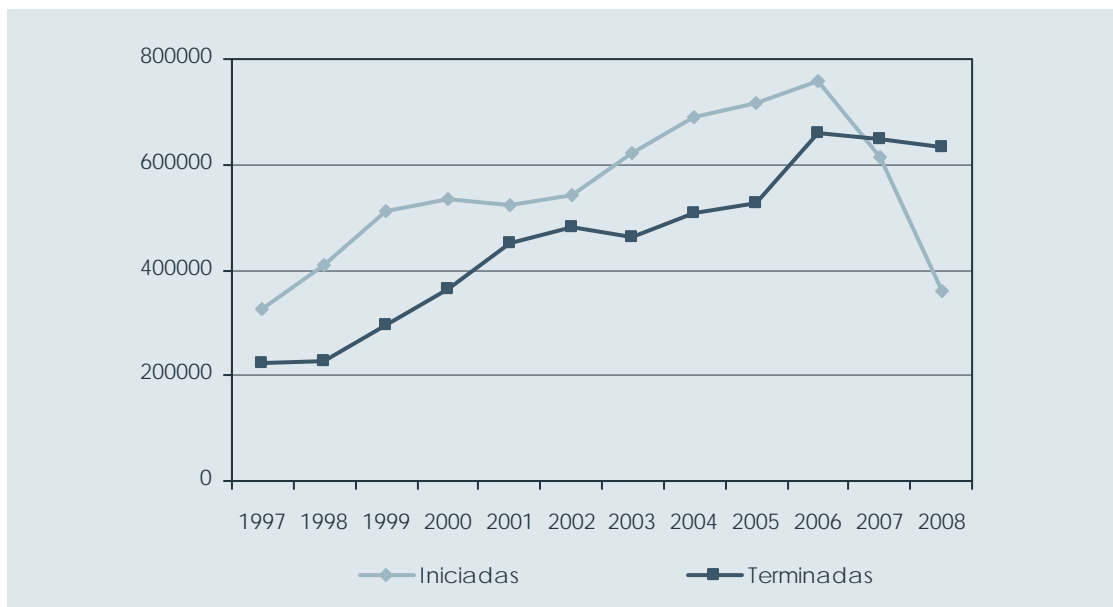
Fuente: Seopan.

3.2.2. Edificación residencial y demanda de vivienda

Atendiendo a la información disponible, en el 2008 se iniciaron en el Estado un total de 359.629 viviendas, donde esta cifra supone un total de 256.347 viviendas menos o un 41,6% menos con respecto al ejercicio anterior. Este descenso viene a sumarse al ya iniciado en el 2007, de forma que si en el 2006 se iniciaron un total de 760.179 viviendas, este indicador ha caído prácticamente a la mitad en apenas dos años hasta alcanzar las 359.629 viviendas anteriormente señaladas. Por su parte, el número de viviendas terminadas en el 2008 ha sido de 632.218 viviendas, lo que supone un moderado descenso cifrado en el 2,3% con relación al número de viviendas terminadas el ejercicio anterior.

3. La construcción en España

Gráfico 3.4 Viviendas iniciadas y terminadas. 1997-2008



Fuente: Ministerio de Vivienda.

En términos comparativos con la situación del ejercicio anterior, los datos disponibles muestran que este desplome en la construcción de nuevas viviendas ha afectado particularmente a las viviendas de carácter libre, en tanto que la vivienda protegida presenta un comportamiento mucho más sostenido en el tiempo. Así, y tomando como referencia los datos correspondientes a las viviendas iniciadas, en el 2008 se han iniciado un número menor de viviendas libres (concretamente un 49,4% menos que el ejercicio anterior), en tanto que las viviendas iniciadas protegidas se han incrementado en un 8,0%, también con relación al ejercicio anterior. Por su parte, las viviendas protegidas terminadas en el 2008 han sido un 2,2% más que en el ejercicio anterior, lo que ha permitido compensar el descenso experimentado en el número de viviendas terminadas libres (cifrado en el 2,8%).

3. La construcción en España

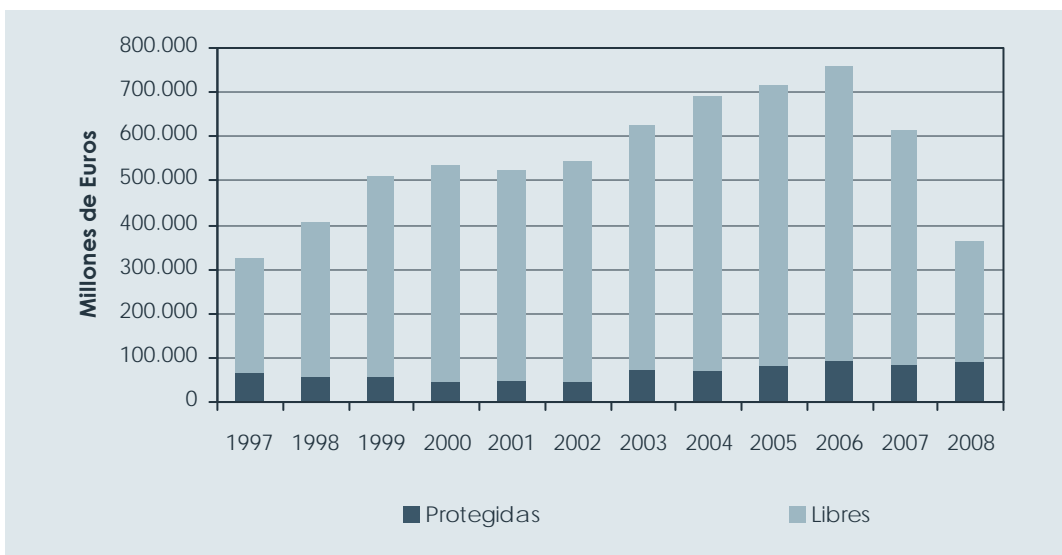
Tabla 3.6 Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. 2003-2008

	VIVIENDAS INICIADAS			Tasa crec. (%)	VIVIENDAS TERMINADAS			Tasa crec. (%)
	Proteg.	Libres	Total		Proteg.	Libres	Total	
2003	73.159	550.465	623.624	14,8	45.538	462.730	508.268	-2,1
2004	70.619	621.257	691.876	10,9	55.985	509.923	565.908	11,3
2005	80.427	635.608	716.035	3,5	61.877	528.754	590.631	4,4
2006	95.255	664.924	760.179	6,2	60.358	597.632	657.990	11,4
2007	83.859	532.117	615.976	-19,0	67.127	579.665	646.792	-1,7
2008	90.531	269.098	359.629	-41,6	68.587	563.631	632.218	-2,3

Fuente: Ministerio de Vivienda

Una consecuencia evidente de estos datos se refiere a la importancia creciente de la vivienda de protección oficial. Así, este tipo de viviendas han pasado de representar el 13,6% del total de viviendas iniciadas en el 2007 a alcanzar un 25,2% en el 2008, valor éste que es el más grande de los registrados en los últimos años y que se acerca a los valores registrados a comienzos de los años 90.

Gráfico 3.5 Evolución de las viviendas iniciadas según régimen. 1997-2008.



* Estimación.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

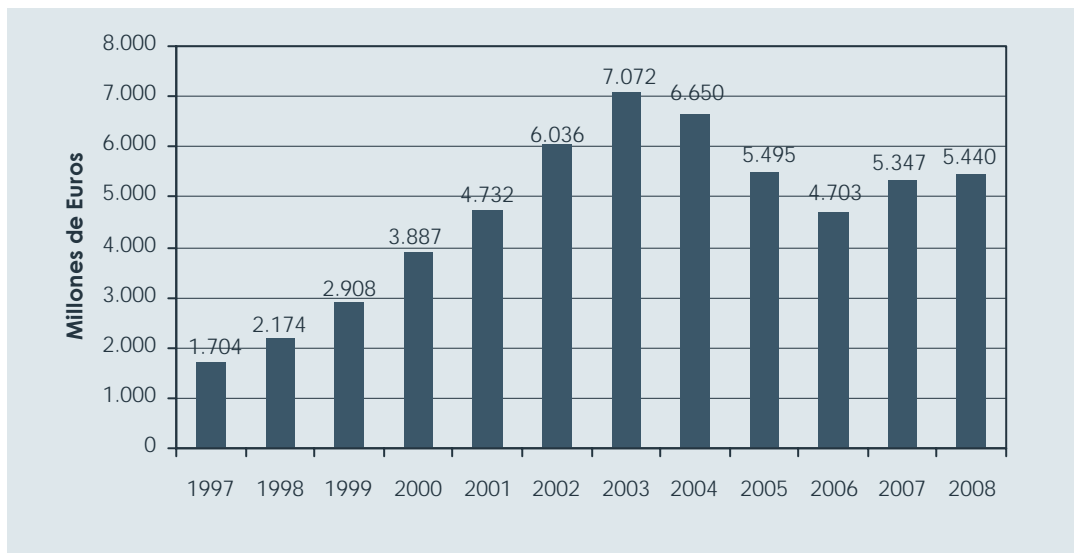
El importante descenso en el número de viviendas iniciadas viene explicado por una importante ralentización de la demanda de viviendas que, tras arrancar en la segunda parte del 2007, ha incrementado su tendencia descendente en el 2008. Sin duda, el empeoramiento general del cuadro económico y su negativo efecto en el empleo, el

3. La construcción en España

empeoramiento de las expectativas existentes entre los individuos y las empresas o las dificultades existentes en el acceso al crédito exterior son todos ellos elementos que explican la contracción experimentada por la demanda de viviendas en España en el 2008. Sin embargo, y contrariamente el descenso experimentado por la demanda nacional, la demanda extranjera en inmuebles (dirigida fundamentalmente a la inversión en segunda residencia) se ha mantenido en niveles prácticamente similares a los del ejercicio anterior. De esta forma, la inversión extranjera en este tipo de activos ha alcanzado en el 2008 un volumen total cifrado en 5.440 millones de euros, un 1,7% más que el ejercicio anterior), lo que ha permitido compensar en parte la mala evolución de la demanda nacional.

En general, esta menor demanda general de viviendas ha tenido un reflejo directo en la evolución de los precios, de forma que es posible constatar una contracción en el precio medio registrado tanto en el mercado de la vivienda libre de nueva construcción como en la vivienda de segunda mano en el 2008. En concreto, la tasa de variación anual de los precios en el mercado de segunda mano descendió un 3,7%, en tanto que en el segmento de nueva construcción retrocedió un 2,3% (datos basados en la Estadística de Precios publicada por el Ministerio de Vivienda).

Gráfico 3.6 Inversión extranjera directa en inmuebles. 1997-2008



Fuente: Banco de España.

Cara a futuro, es posible prever que el mercado de la vivienda en España continúe experimentando un fuerte proceso de corrección en los próximos dos años, tanto en precios como especialmente en niveles de

3. La construcción en España

actividad. El difícil cuadro macroeconómico general de la economía española, unido al incremento en el desempleo que se espera en los próximos meses o la falta de expectativas claras de recuperación entre los consumidores y las empresas son elementos que incidirán en este proceso de ajuste.

3.2.3. Licitación oficial

Según los datos disponibles, el volumen de contratación de obra pública alcanzó en el 2008 un valor total cifrado en 39.812 millones de euros, lo que supone un ligero descenso con respecto al ejercicio anterior cifrado en el 1,3%. Por otro lado, la contratación de obra pública representó en el 2008 un 3,6% del total del PIB español, cifra ésta ligeramente inferior a la del ejercicio anterior pero ciertamente menor que la registrada en 2005 y 2006

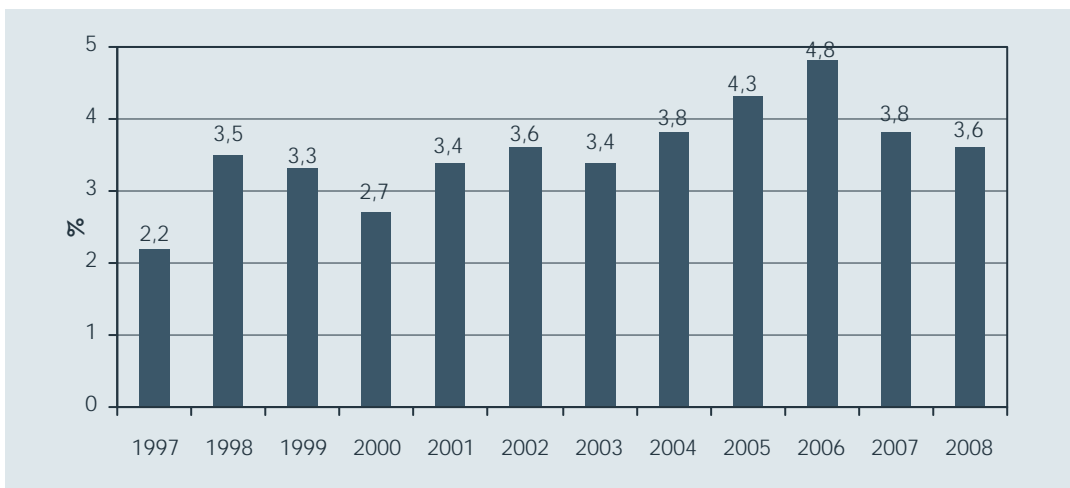
Tabla 3.7 Evolución del volumen de licitación oficial*. 2003-2008

Años	Millones Euros (corrientes)	Tasa nominal de crecimiento (%)
2003	26.807,45	2,2
2004	31.620,03	18,0
2005	39.488,55	24,9
2006	46.690,23	18,2
2007	40.354,75	-13,6
2008	39.811,96	-1,3

* Licitación por fecha de anuncio.
Fuente: SEOPAN.

3. La construcción en España

Gráfico 3.7 Participación de la licitación pública sobre el PIB español. 1997-2008



Fuente: Banco de España.

La comparativa con el ejercicio anterior permite comprobar que mientras la obra civil ha experimentado un incremento positivo, la edificación ha experimentado un importante descenso cifrado en el 6,6%.

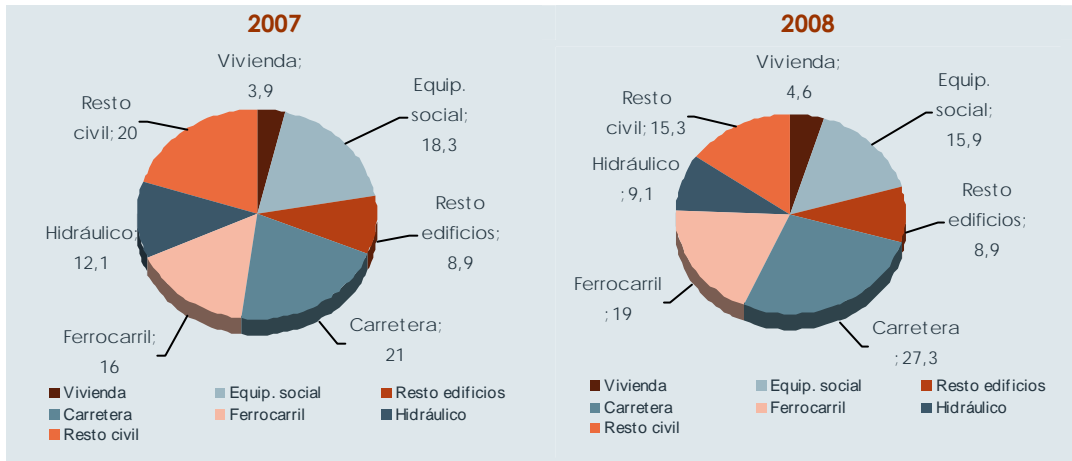
Este incremento positivo en la obra civil viene explicado por el fuerte crecimiento experimentado en el volumen licitado de obras ligadas con el transporte (carreteras, ferrocarriles), el cual se ve incrementado un 18,5% en términos positivos y que permite compensar los descensos experimentados tanto en urbanizaciones como en obras hidráulicas (descensos respectivos del 22,5% y 25,5%).

Por su parte, y por lo que se refiere al subsector de edificación, el incremento del volumen licitado en viviendas (16,2%) no permite compensar los descensos registrados tanto en equipamiento social como en el resto de la edificación (14,1% y 1,4%, respectivamente).

Finalmente, y desde el punto de vista de la participación en el total, la obra civil representa la mayor parte del volumen licitado (concretamente el 70,6% del total en 2008 frente al 29,4% correspondiente al subsector de edificación). En este sentido, los subsectores de carreteras y ferrocarriles absorben la mayor parte del volumen licitado (27,3% y 19,0%, respectivamente).

3. La construcción en España

Gráfico 3.8 Distribución de la licitación oficial por tipo de obra



Fuente: SEOPAN.

3.3. COSTES SECTORIALES

Atendiendo a la estimaciones procedentes del Ministerio de Fomento, los costes globales del sector de la construcción se han incrementado en el 2008 un 4,9% con relación al ejercicio anterior, porcentaje éste similar al registrado el ejercicio anterior pero muy inferior al registrado en el 2006 (cifrado en un 7,0%).

Por su parte, y contrariamente a lo ocurrido el ejercicio anterior, el coste de la mano de obra ha registrado un incremento superior al correspondiente a los materiales (tasas de crecimiento respectivos del 5,7% y 4,5%, respectivamente), hecho éste que refuerza la tendencia apuntada en años anteriores.

Tabla 3.8 Índices de costes de la construcción. España. 2005-2008

(Base Enero 2005=100)

AÑOS	TOTAL	MANO DE OBRA	MATERIAL	EDIFIC.	O. CIVIL
2005	100,72	99,92	101,18	100,68	100,81
2006	107,76	104,34	109,69	107,57	108,49
2007	112,99	106,82	116,47	112,53	114,65
2008	118,51	112,88	121,68	117,76	121,78

Fuente: Ministerio de Fomento.

El análisis por subsectores muestra que los costes se incrementan de manera más acusada en el sector de obra civil que en el sector de

3. La construcción en España

edificación (6,2% y 4,6%, respectivamente). Además, la información disponible permite comprobar que mientras los costes en el sector de la edificación se han mantenido en tasas de crecimiento similares a las del año anterior, los costes en la obra civil han repuntado ligeramente frente al 5,7% de incremento registrado en el 2007.

3.4. DINÁMICA Y TEJIDO EMPRESARIAL

Según la información procedente del Instituto Nacional de Estadística, en España existen un total de 501.056 empresas censadas pertenecientes al sector de la construcción, lo que supone un incremento del 2,6% con respecto al ejercicio anterior o un total de 12.648 empresas más en términos netos.

Tabla 3.9 Evolución del número de empresas del sector constructor. 2006-2008

ACTIVIDAD CNAE-93	2006	2007	2008
45.1 Preparación de obras	6.692	7.393	8.648
45.2 Construc. general de inmuebles	245.558	267.632	272.616
45.3 Instalac. de edificios y obras	91.936	99.200	101.864
45.4 Acabado de edificios y obras	103.708	113.398	116.800
45.5 Alquiler de equipos	552	785	1.128
TOTAL CONSTRUCCIÓN	448.446	488.408	501.056

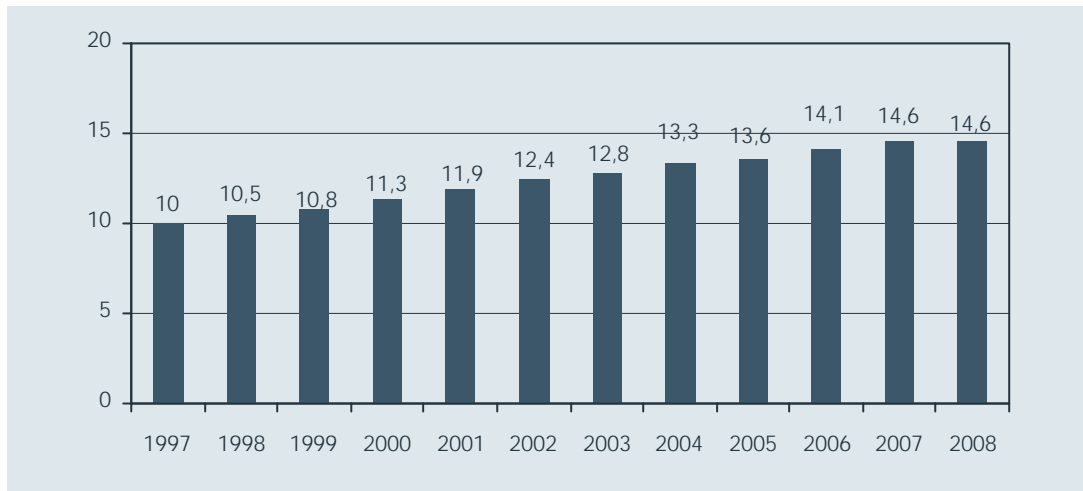
* Se incluyen 9.585 empresas que quedaban clasificadas en el código 45N de la clasificación CNAE-93.

Fuente: INE. DIRCE.

Claramente, este ritmo de crecimiento, aún siendo positivo, es significativamente inferior al registrado en ejercicios anteriores (por ejemplo, en el 2007 este incremento ascendió al 8,9% en términos porcentuales) pero similar al registrado para el conjunto del tejido empresarial español. De esta forma, y por vez primera en la última década, la proporción que representan las empresas del sector constructor sobre el total de empresas españolas se ha mantenido constante respecto al año anterior, concretamente cifrado en el 14,6% del total empresarial español.

3. La construcción en España

Gráfico 3.9 Porcentaje que representan las empresas de la construcción sobre el total del tejido empresarial español. 1997-2008

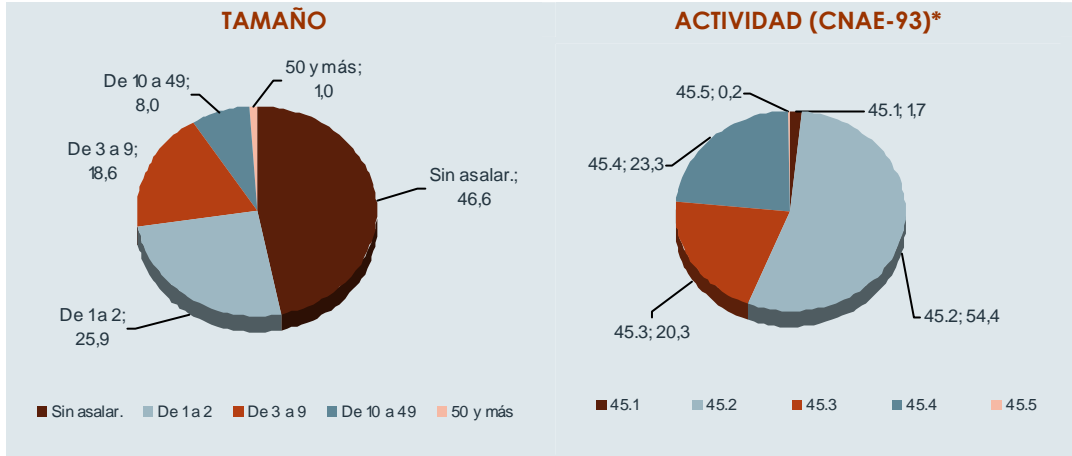


Fuente: INE. DIRCE.

Atendiendo a consideraciones ligadas con el tamaño empresarial, el sector constructor español viene caracterizado por una elevada presencia de empresas de pequeño tamaño. De esta forma, un 91% del total de empresas cuentan con menos de 9 trabajadores, de los cuales la mitad aproximadamente corresponde a autoempleados que no cuentan con ningún asalariado. Mientras, un 8,0% del total de empresas tiene entre 10 y 49 trabajadores, mientras que sólo un 1,0% de las empresas cuenta con 50 o más trabajadores.

3. La construcción en España

Gráfico 3.10 Estructura de las empresas del sector de la construcción (2008)



*Correspondencia códigos CNAE-93: 45.1 Preparación de Obras; 45.2 Construcción General de Inmuebles; 45.3 Instalaciones de edificios y obras; 45.4 Acabado de edificios y obras; 45.5 Alquiler de equipos.

Fuente: INE. DIRCE.

Por lo que respecta al tipo de actividad desarrollada, la información procedente del INE muestra que un poco más de la mitad de las empresas sectoriales se agrupan en torno al subsector denominado genéricamente "Construcción general de inmuebles" (54,5% del total), seguido por el subsector de "Acabado de edificios y obras" e "Instalaciones de edificios y obras" (con participaciones respectivas del 23,3% y 20,3%, respectivamente).

Se aprecia una concentración geográfica de empresas del sector de la construcción en torno a cuatro grandes CCAA, esto es, Cataluña, Madrid, Andalucía y la Comunidad Valenciana (91.543, 67.368, 65.078 y 54.773 empresas, respectivamente), lo que supone el 55,6% del total nacional. Son precisamente las dos Castillas (Castilla La Mancha y Castilla y León), junto con las Islas Baleares, las tres CCAA con una mayor presencia relativa de empresas constructoras en su tejido empresarial total.

La elevada presencia de autoempleados y microempresas que caracteriza al sector de la construcción en España no debe hacer olvidar la existencia de grandes grupos empresariales españoles ligados con el sector constructor. En este sentido, en España es posible distinguir seis grandes constructoras, esto es, ACS, Acciona, FCC, Ferrovial, OHL y Sacyr Vallehermoso. Atendiendo a los ingresos obtenidos en el 2008, el ranking aparece liderado por ACS (16.010 millones de euros), mientras que Ferrovial y FCC completan el 'podium' (14.126 y 14.016 millones de euros, respectivamente). Posteriormente, se encuentran las empresas de Acciona (12.665 millones), Sacyr Vallehermoso (5.379 millones) y OHL (4.008 millones).

3. La construcción en España

Tabla 3.10 Principales empresas del sector construcción en España, Ingresos (M. Euros) 2006-2008

EMPRESA	2006	2008
ACS Actividades de Const. y Serv.	14.067	16.010
Grupo Ferrovial	12.355	14.126
Fomento de Const. y Contratas (FCC)	9.481	14.016
Acciona, S.A.	6.272	12.665
Sacyr Vallehermoso, S.A.	4.685	5.379
Obrascón Huarte Lain, S.A (OHL)	3.278	4.008

Fuente: www.Eleconomista.es e Informes anuales de las empresas

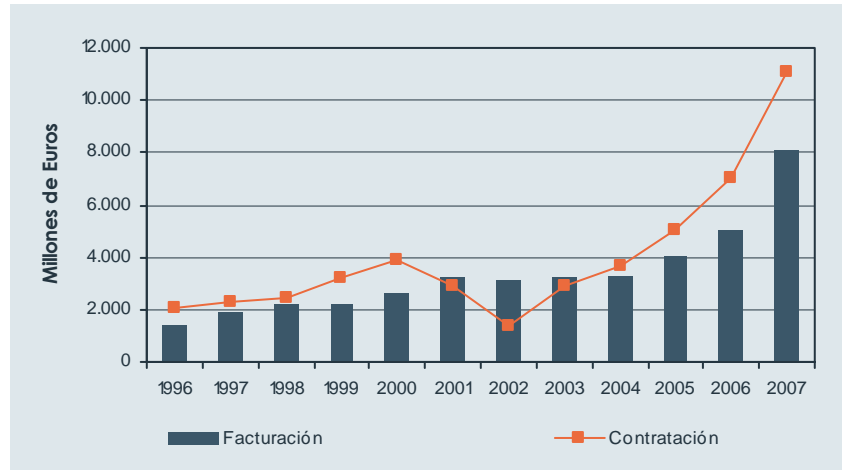
En general, puede apreciarse que todos los grandes grupos constructores españoles han reflejado en sus cuentas del 2008 el parón del sector de la construcción en España, si bien lo compensaron con la diversificación hacia otros negocios y la internacionalización que desarrollaron en los últimos años y, en algunos casos (fundamentalmente ACS), con la venta de activos.

3.5. ACTIVIDAD EXTERIOR

En el año 2007, la actividad exportadora de las empresas españolas de construcción ha continuado la senda de crecimiento iniciada en años anteriores. De esta forma, la facturación exterior alcanzó en este mismo año los 8.122 millones de euros, lo que supone un incremento record del 61% sobre el año anterior. Por su parte, la contratación internacional también registró un comportamiento muy expansivo hasta alcanzar un total de 11.093 millones de euros, esto es, un incremento porcentual positivo del 57,3% con relación a la cifra obtenida el ejercicio anterior.

3. La construcción en España

Gráfico 3.11 Evolución de la exportación española del sector de la construcción. 1996-2007



Fuente: SEOPAN y European International Contractors

El análisis de los principales mercados exteriores de las empresas constructoras españolas muestra que la primera zona geográfica objeto de la exportación española corresponde a la unión Europea (67,9% del total de la contratación del 2007), donde además esta importancia es creciente con respecto al ejercicio anterior. Mientras, otras zonas de importancia corresponden a América del Norte (USA y Canadá) y América Central y del Sur (14,9% y 10,2% del total, respectivamente).

Tabla 3.11 La exportación de la construcción española por áreas de destino. 2006 y 2007

AREAS GEOGRÁFICAS	Contratación (%)	
	2006	2007
América Central y del Sur	14,2	10,2
Unión Europea	55,5	67,9
África	7,7	1,2
Estados Unidos y Canadá	19,0	14,9
Otros	3,6	5,8
TOTAL	100,0	100,0

Fuente: SEOPAN.

Por otro lado, la presencia de los constructores españoles en los países en vías de desarrollo es cada vez más reducida a favor de la presencia en los países económicamente más desarrollados de la órbita de la OCDE, con proyectos de infraestructuras bajo la fórmula concesional. De esta forma, la presencia española en África es prácticamente inexistente (1,2% del total) y en Asia muy reducida.

3. La construcción en España

Cara a futuro, es posible esperar que el crecimiento de la actividad exterior de las empresas constructoras españolas se afiance en el futuro, habida cuenta especialmente del importante ajuste experimentado en el mercado interno español (especialmente en el segmento de la edificación residencial) y de la creciente presencia en terceros mercados de algunas grandes empresas constructoras españolas.



4. La construcción en la Unión Europea

4. La construcción en la UE

4.1. EVOLUCIÓN RECIENTE

4.1.1. Niveles de producción

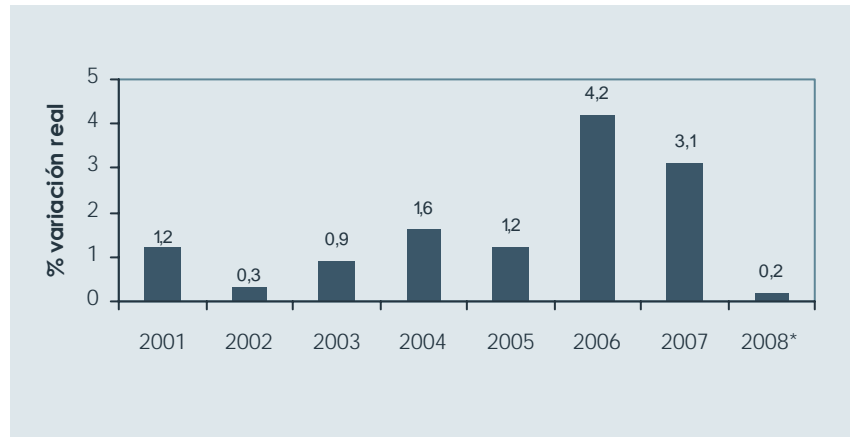
La economía europea ha venido marcada en el 2008 por una fortísima crisis financiera y económica global, especialmente desde el mes de septiembre, y explicada por las tensiones generadas por las hipotecas basura o "sub-prime" y la posterior extensión de estas tensiones a la economía real y al volumen del comercio mundial. De hecho, diversos analistas califican la actual situación económica mundial y europea como la más grave desde la Segunda Guerra Mundial.

En este sentido, y según las estimaciones publicadas por la Comisión Europea en mayo del 2009, la economía europea habría crecido en el 2008 escasamente un 1% tanto en el entorno de la UE-27 como en la zona euro, donde este crecimiento contrasta claramente con los incrementos obtenidos los dos años anteriores (en torno al 3% en ambos años).

Este marco económico general ha tenido un efecto directo en el sector europeo de la construcción. Según las estimaciones proporcionadas por FIEC, si en el 2006 y el 2007 el sector en su conjunto experimentó incrementos positivos superiores al 3% (4,2% y 3,1% de porcentaje de crecimiento, respectivamente), el sector ha pasado a crecer un escaso 0,2% en el 2008. Claramente, el sector ha experimentado un comportamiento muy diferenciado a lo largo de este año, con una primera parte del año caracterizada por ritmos de crecimiento positivos frente a dificultades crecientes en la segunda parte del año. En el 2008, el sector constructor europeo ha alcanzado un importe total de producción en torno a los 1,3 billones de euros.

4. La construcción en la UE

Gráfico 4.1 Evolución de la producción del sector construcción. UE(1). 2000-2008



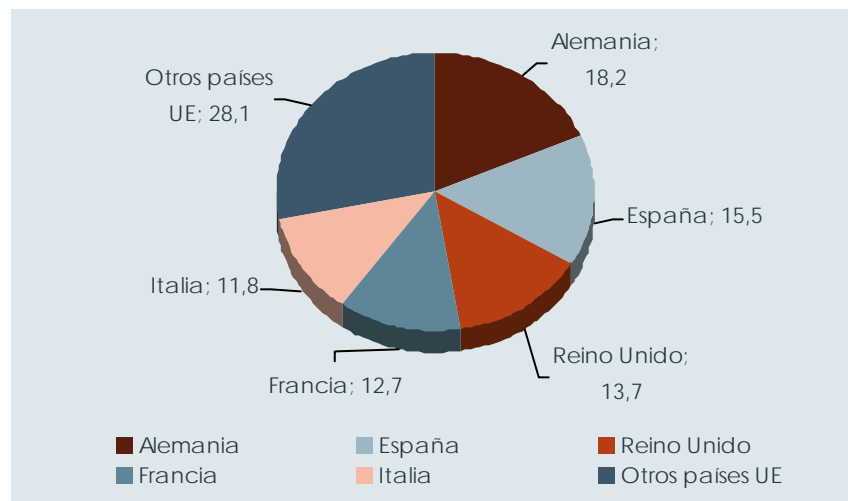
(1): No se incluye a Grecia, Eslovaquia, Hungría, Luxemburgo, Malta, Polonia, Letonia, y Chipre.

* Estimación.

Fuente: FIEC

Al igual que en años anteriores, cinco países concentran tres cuartas partes de la producción total europea, esto es, Alemania, España, Reino Unido, Francia e Italia, con participaciones respectivas en el total europeo cifradas en el 18,2%, 15,5%, 13,7%, 12,7% y 11,8%, respectivamente.

Gráfico 4.2 Producción del sector de la construcción en la UE-27, 2007.



Fuente: FIEC.

En términos coyunturales, en general puede afirmarse que los países del Este de Europa han resultado menos dañados por la crisis del 2008. Así,

4. La construcción en la UE

países como Eslovenia (15,1%), Rumania (14,4%), Bulgaria (13,7%) han experimentado crecimientos muy importantes de su actividad constructora, lo que contrasta con algunos comportamientos negativos como es el caso de Estonia (con un descenso porcentual cifrado en el 14,0%), especialmente desde septiembre del 2008.

Tabla 4.1 Evolución de la actividad constructora en la UE. 2004-2008.

(% variación interanual en términos reales)

	2004	2005	2006	2007	2008*
Alemania	-3,9	-3,0	5,0	1,8	2,8
España	4,0	6,0	6,0	4,0	-4,3
Reino Unido	2,9	-1,0	1,1	2,5	1,0
Francia	4,0	4,0	5,3	4,1	-1,2
Italia	2,1	0,7	1,1	1,0	-2,3
Austria	-0,1	-0,9	4,6	0,8	0,8
Bélgica	7,2	4,0	7,0	3,4	0,2
República Checa	12,5	2,2	9,6	6,8	1,0
Dinamarca	1,9	5,1	9,9	1,9	-3,1
Estonia	11,0	19,8	30,0	11,5	-14,0
Finlandia	3,9	5,3	4,3	8,3	4,1
Bulgaria	32,7	32,3	21,9	26,0	13,7
Irlanda	6,7	8,4	7,9	1,1	n.d.
Lituania	7,3	11,5	21,4	21,6	0,8
Países Bajos	-2,2	2,7	4,6	5,9	3,0
Portugal	-2,3	-3,1	-5,7	-0,5	-3,1
Rumania	10,2	n.d.	15,9	48,9	14,4
Suecia	5,8	4,2	10,0	6,4	2,9
Eslovenia	2,6	3,1	16,0	14,7	15,1
UE (1)	1,6	1,2	4,2	3,1	0,2

(1): No se incluye a Grecia, Eslovaquia, Hungría, Luxemburgo, Malta, Polonia, Letonia, y Chipre.

n.d. "no disponible"

* Estimación.

Fuente: FIEC.

Por su parte, los principales países de Europa Occidental han mostrado en general una mayor sensibilidad a los efectos de la crisis financiera y económica. De esta forma países como Francia (1,2%), Italia (2,3%), Dinamarca o Portugal (3,1% en ambos casos) o España (4,3%) han experimentado retrocesos de su actividad constructora en el 2008, en tanto que otros países como Finlandia (4,1%), Países Bajos (3,0%), Suecia (2,9%), Reino Unido (1,0%), Austria (0,8%) o Bélgica (0,2%) han registrado crecimientos positivos aunque ciertamente menores a los registrados en ejercicios anteriores.

Como media, de acuerdo con los datos de FIEC (Federación Europea de Industrias de la Construcción) el sector de la construcción genera el 10,4% del PIB total de la UE-27. Sin embargo, este ratio medio esconde

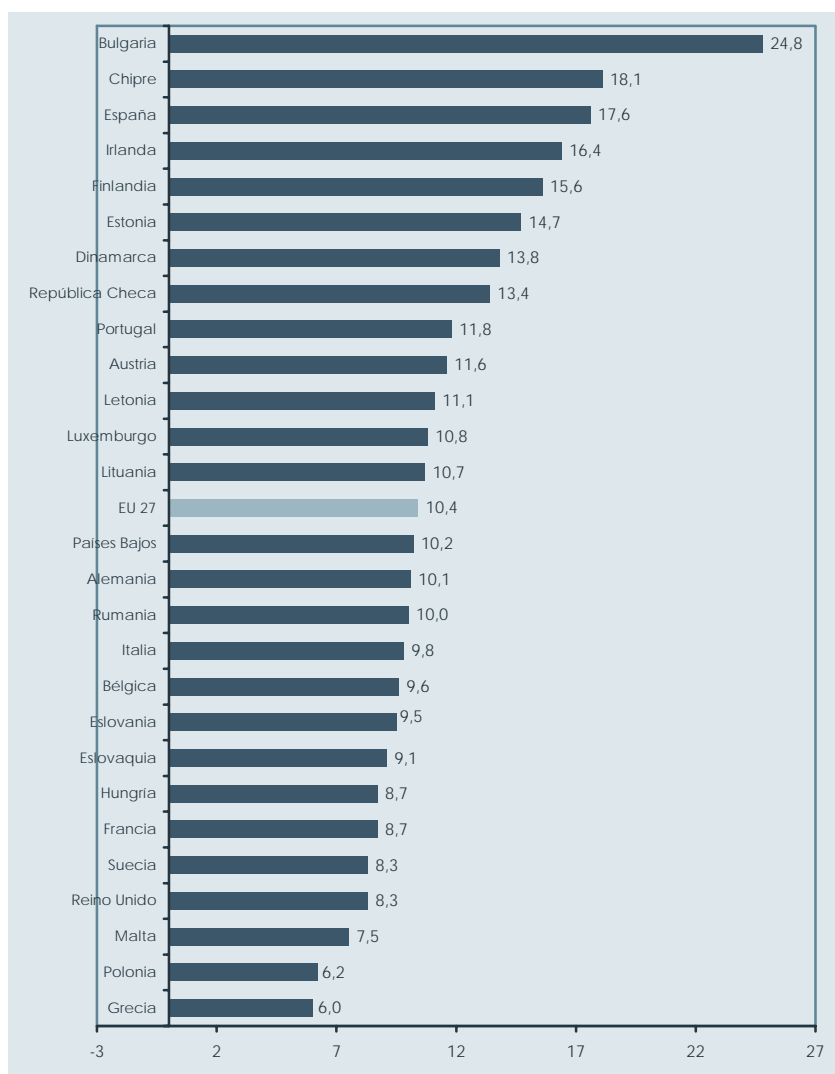
4. La construcción en la UE

importantes diferencias nacionales, de forma que en países como Bulgaria (24,3%), Chipre (18,1%), España (17,6%), Irlanda (16,4%) o Finlandia (15,6%), el sector representa más del 15% del PIB nacional, en tanto que en otros países como Malta (7,5%), Polonia (6,2%) o Grecia (6,0%), el sector aporta menos del 8% del PIB nacional. Resulta interesante comprobar que en los grandes países europeos, el peso del sector de la construcción oscila entre el 8,3% y 8,7% en el caso del Reino Unido y Francia al 9,8% y 10,1% en el caso de Italia y Alemania, respectivamente, donde estas cifras contrastan notablemente con el 17,6% correspondiente a España y citado anteriormente².

² No obstante, hay que subrayar que los datos de FIEC otorgan al sector construcción español un peso en el PIB muy superior al de la Contabilidad Nacional de España del INE (10,4% en 2008, ver capítulo 3). Sorprendentemente, esta fuerte discrepancia no se observa en las cifras de empleo procedentes de ambas fuentes (EPA en el caso de INE).

4. La construcción en la UE

Gráfico 4.3 Contribución de la construcción al PIB en la UE (% construcción/PIB, 2008*)



* Estimación.
Fuente: FIEC

4.1.2. Empleo del sector

Según las estimaciones elaboradas por FIEC, el empleo total generado por el sector de la construcción en Europa ascendió en el 2008 a un total de 15,9 millones de trabajadores, lo que representa un descenso porcentual cifrado en el -1,0% con relación al año anterior y que contrasta de manera importante con los fuertes incrementos de la ocupación

4. La construcción en la UE

registrados en años anteriores (de hecho, es el primer crecimiento negativo que se registra en toda la década).

Tabla 4.2 Evolución del empleo del sector de la construcción. UE. 1998-2008

AÑO	Total ocupados (miles) % variación	% variación s/año anterior
2000	14.086	3,0
2001	14.185	0,7
2002	14.201	0,1
2003	14.418	1,5
2004	14.511	0,6
2005	14.957	3,1
2006	15.403	3,0
2007	16.056	4,2
2008*	15.898	-1,0

(1): No se incluye a Eslovaquia, Luxemburgo, Malta y Letonia.

*Estimación.

Fuente: FIEC.

Por países concretos, son precisamente España, Reino Unido y Alemania los dos países que concentran el mayor volumen de empleo en el sector (2,39, 2,25 y 2,20 millones de trabajadores, respectivamente), seguidos por Italia y Francia (1,97 y 1,95 millones de trabajadores, también respectivamente).

4. La construcción en la UE

Tabla 4.3 Evolución del empleo de la construcción en la UE, por países. 2004-2008.

Miles de personas

	2004	2005	2006	2007	2008*
Austria	253	253	257	265	263
Bélgica	238	241	250	257	257
Bulgaria	136	160	183	232	287
Chipre	33	35	37	38	43
República Checa	436	458	436	447	440
Alemania	2.254	2.185	2.177	2.212	2.200
Dinamarca	162	171	180	187	180
Estonia	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
España	2.233	2.388	2.532	2.653	2.392
Finlandia	157	165	171	184	191
Francia	1.687	1.743	1.822	1.904	1.950
Reino Unido	2.048	2.120	2.169	2.245	2.252
Grecia	335	298	300	305	308
Hungría	301	308	313	322	302
Irlanda	206	233	260	283	257
Italia	1.824	1.898	1.921	1.982	1.971
Lituania	116	133	149	171	169
Países Bajos	450	450	462	467	474
Polonia	453	484	511	549	590
Portugal	548	554	553	571	560
Rumania	337	353	380	420	420
Suecia	242	254	270	286	306
Eslovenia	62	65	70	78	87
UE (1)	14.511	14.957	15.403	16.056	15.898

(1): No se incluye a Eslovaquia, Luxemburgo, Malta y Letonia.

n.d. "no disponible"

* Estimación.

Fuente: FIEC.

Desde un punto de vista evolutivo, puede afirmarse que el empleo se ha comportado de una manera más sostenida que la actividad productiva en la mayor parte de los países europeos, excepción hecha de países como España, Irlanda o Hungría (-9,8%, -9,1% y -6,4%, respectivamente). De hecho, y en países como Chipre, Eslovenia, Polonia o Finlandia, el empleo ha registrado incrementos positivos muy importantes en el 2008 (cifrados en el 13,3%, 11,5%, 7,5% y 3,9%, también respectivamente).

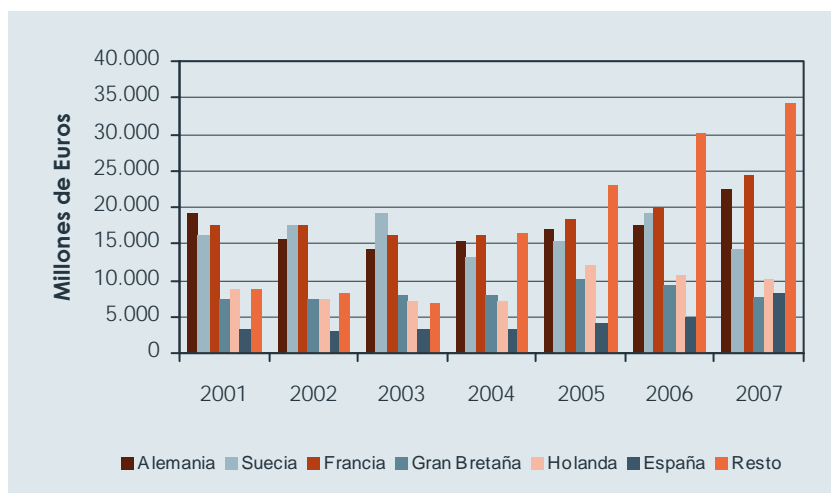
4.1.3. Actividad exterior

La actividad exterior de las empresas europeas del sector de la construcción superó en el 2007 un volumen total de facturación en torno a los 121.252 millones de euros, donde esta cifra es superior a los 111.000 millones de euros registrados en el 2006.

4. La construcción en la UE

Son precisamente las empresas francesas y alemanas las que obtienen el mayor volumen de facturación internacional, con valores para el 2007 cifrados en 24.332 y 22.470 millones de euros, respectivamente. Otros grupos de países con volúmenes de facturación internacional destacados corresponden a las empresas suecas, austriacas, holandesas y, finalmente, españolas, con volúmenes respectivos de facturación internacional cifrados en 14.307, 11.520, 10.220 y 8.122 millones de euros.

Gráfico 4.4 Evolución del volumen de facturación exterior por países. 2001-2007



Fuente: European International Contractors.

Claramente, es el propio mercado europeo el más importante como destino de la facturación internacional europea, de forma que supone el 53,3% de la facturación total internacional europea del sector. Otros mercados importantes aunque a un segundo nivel corresponden con el mercado norteamericano (USA y Canadá), y el mercado asiático y Oceanía (15,5% y 12,5%, respectivamente).

Con respecto al futuro, los constructores europeos obtuvieron nuevos contratos en el 2007 por valor de 146.000 millones de euros, lo que representa un crecimiento positivo con respecto al ejercicio anterior y cifrado en el 6,0% aproximadamente (137.000 millones en 2006). Con todo, este resultado positivo contrasta con los incrementos de más del 25% que se registraron en ejercicios anteriores, lo que sin duda refleja una moderación de la contratación internacional para los productores europeos con respecto a años anteriores.

4. La construcción en la UE

4.2. ACTIVIDAD POR SUBSECTORES

Los datos disponibles procedentes de FIEC muestran que el tono de moderación productiva que ha caracterizado al sector de la construcción europea en su conjunto en el 2008 se ha extendido a los dos grandes subsectores, destacando en este sentido el sector de la edificación frente a la obra civil. Así, la tasa de crecimiento estimada del sector de la edificación ha sido negativa en el 2008 hasta alcanzar un 0,6% (frente al 2,9% de crecimiento positivo correspondiente al 2007). Mientras, la producción en la obra civil europea ha registrado un incremento positivo cifrado en el 2,3%, inferior nuevamente al 3,1% correspondiente al ejercicio anterior.

Tabla 4.4 Evolución del sector construcción por subsectores. UE-27(1). 2003-2008.

(% variación interanual real)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008*
1. EDIFICACIÓN	0,7	1,9	1,4	4,7	2,9	-0,6
▪ Vivienda	2,5	4,0	2,9	5,4	1,7	-2,8
- Nueva	4,2	7,6	2,8	6,6	-3,8	-7,3
- Rehab.y manten.	1,5	1,2	2,6	4,0	4,9	0,9
▪ No residencial	-1,4	-0,5	-0,6	3,6	4,9	2,7
- Privada	-2,9	-1,2	-0,5	4,1	5,9	2,3
- Pública	3,1	1,2	-1,2	2,2	1,6	8,2
2. OBRA CIVIL	1,7	0,2	0,4	1,7	3,1	2,3
TOTAL (1+2)	0,9	1,6	1,2	4,2	3,1	0,2

(1): No se incluye a Grecia, Eslovaquia, Hungría, Luxemburgo, Malta, Polonia, Letonia, y Chipre.

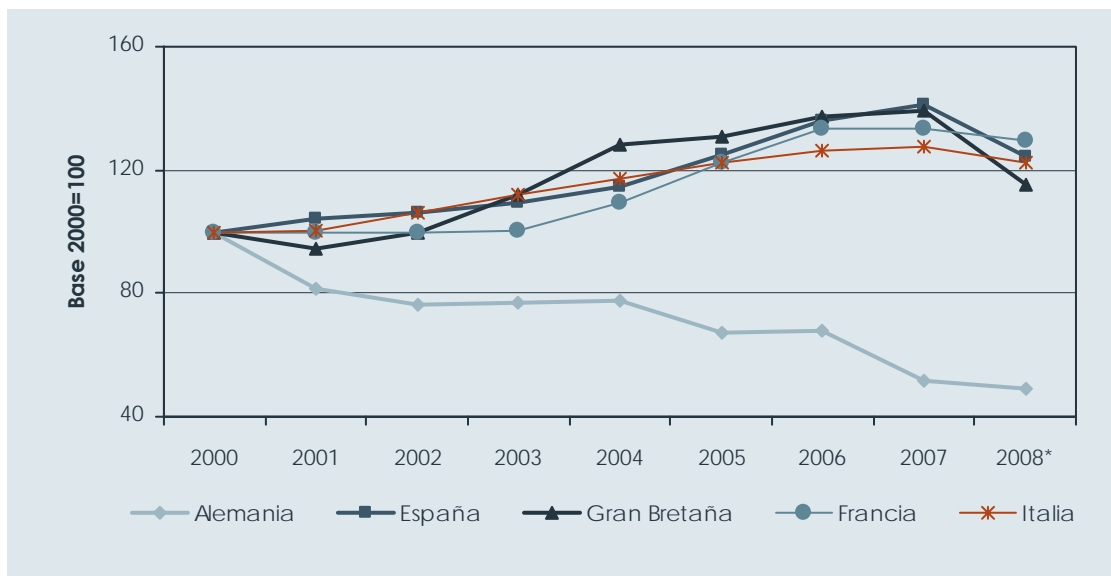
* Estimación.

Fuente: FIEC.

Un análisis más detallado muestra, en primer lugar, que el segmento de edificación de vivienda nueva ha continuado ahondando su fuerte proceso de contracción ya iniciado en el 2007 (con descensos en el 2007 y 2008 cifrados en el 3,8% y 7,3%, respectivamente), y tras comportamientos muy positivos en ejercicios anteriores. La falta de confianza en el mercado inmobiliario, unido a la caída experimentada en las rentas familiares y las dificultades de los particulares para acceder al crédito externo, explican esta fuerte contracción, y todo ello a pesar de que la existencia de tipos de interés particularmente bajos. En algunos países (por ejemplo, España, Irlanda y Reino Unido) esta situación ha desembocado en la existencia de amplios stocks de vivienda sin vender, con el consiguiente efecto negativo en los precios. Mientras, otros países del este europeo (los menos) han registrado importantes ritmos de actividad en la construcción de nuevas viviendas (por ejemplo, República Checa, Rumania o Eslovaquia).

4. La construcción en la UE

Gráfico 4.5 Evolución de la construcción de vivienda nueva en los principales mercados de la Unión Europea. 2000-2008*



* Estimación.
Fuente: FIEC.

Por el contrario, y a pesar del relativamente moderado crecimiento experimentado (+0,9%), la actividad de rehabilitación y mantenimiento se ha constituido como el segmento sustentador de la actividad en el conjunto del subsector de edificación. En este sentido, los inversores particulares se han decantado en el 2008 por privilegiar inversiones en actividades de rehabilitación y mejora de los inmuebles actualmente existentes más que en la compra de nuevos. Sin duda, la creciente importancia atribuida a elementos de carácter medioambiental en el sector edificativo, unido a la existencia de importantes incentivos fiscales en algunos países, están detrás de este comportamiento positivo (ver por ejemplo los casos de Alemania, Suecia o Finlandia).

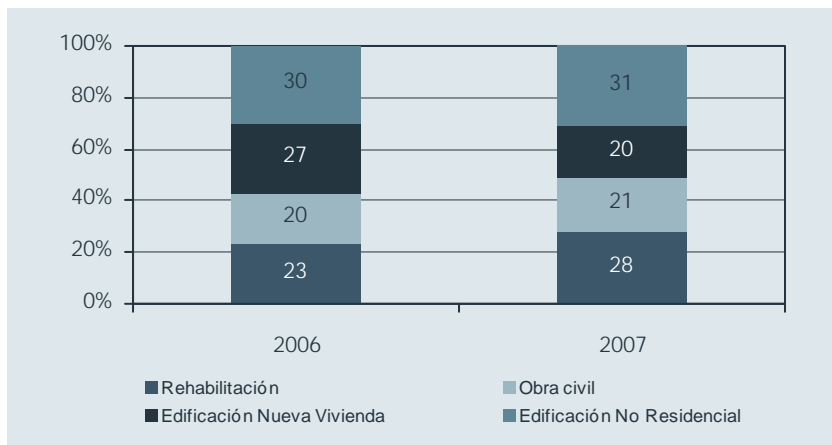
Con referencia al segmento de edificación no residencial, este mercado viene determinado en una gran parte por el clima empresarial existente y las inversiones realizadas (tanto privadas como públicas). En este sentido, y contrariamente a lo ocurrido en ejercicios anteriores, la actividad del segmento de edificación no residencial ha sido sustentado en el 2008 por la inversión pública (con un crecimiento de la edificación no residencial pública del 8,2%) frente al ascenso ciertamente más moderado correspondiente a la edificación no residencial privada (2,3%). Algunos países (e.g. Rumania, Finlandia, Suecia, Alemania o los Países Bajos) han experimentado importantes crecimientos en este subsector en el 2008, frente a descensos en otros países como Polonia, Austria o Francia.

4. La construcción en la UE

Por su parte, la actividad constructora en obra civil presenta un comportamiento más sostenido en el tiempo en comparación con el sector de la edificación, con un crecimiento positivo para el 2008 cifrado en el 2,3% (aunque ligeramente inferior al 3,1% correspondiente al ejercicio anterior). En este sentido, algunos países han mostrado un comportamiento muy robusto de este segmento, por ejemplo, Rumania, Eslovenia, Lituania o el Reino Unido (ligado con las construcciones derivadas del proyecto olímpico Londres 2012). Sin duda, los diversos planes de recuperación económica implementados tanto a nivel europeo como nacional han sustentado la actividad de la obra civil, habida cuenta de la prioridad otorgada a la construcción de obras de infraestructuras.

Finalmente, la estructura productiva del sector de la construcción por subsectores muestra que es precisamente el segmento de edificación no residencial el que cuentan con una mayor cuota de producción (en torno al 31% del total), seguido por las actividades de rehabilitación y mantenimiento (28%), obra civil (21%) y, finalmente, edificación de nueva vivienda (20%). Esta distribución contrasta con la existente en años anteriores, en las que las actividades de edificación de nueva vivienda presentaban una mayor importancia en contraste con las actividades de rehabilitación y mantenimiento.

Gráfico 4.6 Reparto de la producción de la construcción por subsectores de actividad, 2006-2007



Fuente: FIEC.

4. La construcción en la UE

4.3. ESTRUCTURA EMPRESARIAL

Según estimaciones procedentes de FIEC, en la Unión Europea en su conjunto existían en el 2008 un total de 2,97 millones de empresas en el sector de la construcción. De este total de empresas, la mayor parte de las mismas (concretamente el 95% del total) corresponden a empresas con menos de 25 trabajadores, lo que revela estructuras empresariales en general simples y con una clara orientación hacia los mercados locales y cercanos geográficamente.

Además, estas empresas pequeñas son en general dependientes del acceso al crédito exterior y están muy expuestas a problemas de retrasos en los cobros ("late payment"), donde ambos problemas se han exacerbado en la actual situación de crisis económica y financiera que se viene arrastrando desde Septiembre del 2008.

Por su parte, el sector de la construcción cuenta con un elevado porcentaje de trabajadores autónomos. Así, y según los datos disponibles facilitados por FIEC, el conjunto del sector constructor europeo cuenta con unos 3.29 millones de trabajadores autónomos en el 2008, lo que supone el 20,7% del total del empleo sectorial. Resulta interesante comprobar la elevada presencia de autónomos en algunos de los grandes países constructores europeos como Reino Unido o especialmente Italia (donde el 30,9% y el 37,2% del empleo total nacional es ocupado por autónomos, respectivamente).

Junto a esta elevada presencia de empresas muy pequeñas y autónomas, el sector de la construcción europeo cuenta con algunos gigantes empresariales. En este sentido, el ranking de las diez mayores empresas europeas del sector muestra la presencia de tres empresas francesas (Bouygues, Vinci y Eiffage), dos alemanas (Hochtief AG y Bilfinger Berger AG) y dos españolas (ACS Actividades de Construcción y Servicios y Grupo Ferrovial SA), además de una empresa sueca (Skanska AB), austriaca (Strabag) y holandesa (Koninklijke BAM Groep nv). Son precisamente las empresas francesas Bouygues y Vinci las constructoras más importantes a nivel europeo.

4. La construcción en la UE

Tabla 4.5 Principales empresas constructoras europeas

EMPRESA	PAÍS	Ventas totales 2006 (millones de Euros) *
1. Bouygues	Francia	26.408
2. Vinci	Francia	25.643
3. Hochtief AG	Alemania	15.508
4. ACS Activid. Construc. y Servicios	España	14.067
5. Skanska AB	Suecia	13.564
6. Grupo Ferrovial SA	España	12.355
7. Eiffage	Francia	10.704
8. Strabag	Austria	9.431
9. Koninklijke BAM Groep nv	Países Bajos	8.646
10. Bilfinger Berger AG	Alemania	7.509

* Los datos incluyen ventas de las empresas en actividades ajenas a la construcción.

Fuente: Deloitte, European Powers of Construction 2007.

4.4. PERSPECTIVAS DEL SECTOR

Según las últimas previsiones de la Comisión Europea sobre la evolución de la economía europea, los próximos años 2009 y 2010 van a venir caracterizados por una contracción generalizada de la actividad económica, especialmente acusada en el 2009 para moderarse en el 2010 (-4,0% y -0,1%, respectivamente). Obviamente, estas malas perspectivas económicas van a tener un reflejo en el mercado de trabajo, de forma que el empleo va a registrar retrocesos en estos dos años (concretamente, del -2,4% y del -1,4% en el 2009 y 2010, respectivamente).

4. La construcción en la UE

Tabla 4.6 Evolución y previsiones macroeconómicas de la UE-25. 2004-2010.

AÑO	(% variación real)	
	PIB	Empleo
2004	2,5	0,7
2005	2,0	1,0
2006	3,1	1,6
2007	2,9	1,8
2008*	0,9	0,9
2009**	-4,0	-2,4
2010**	-0,1	-1,4

* Estimación; ** Previsión..

Fuente: European Economy. Spring 2009 Forecast.

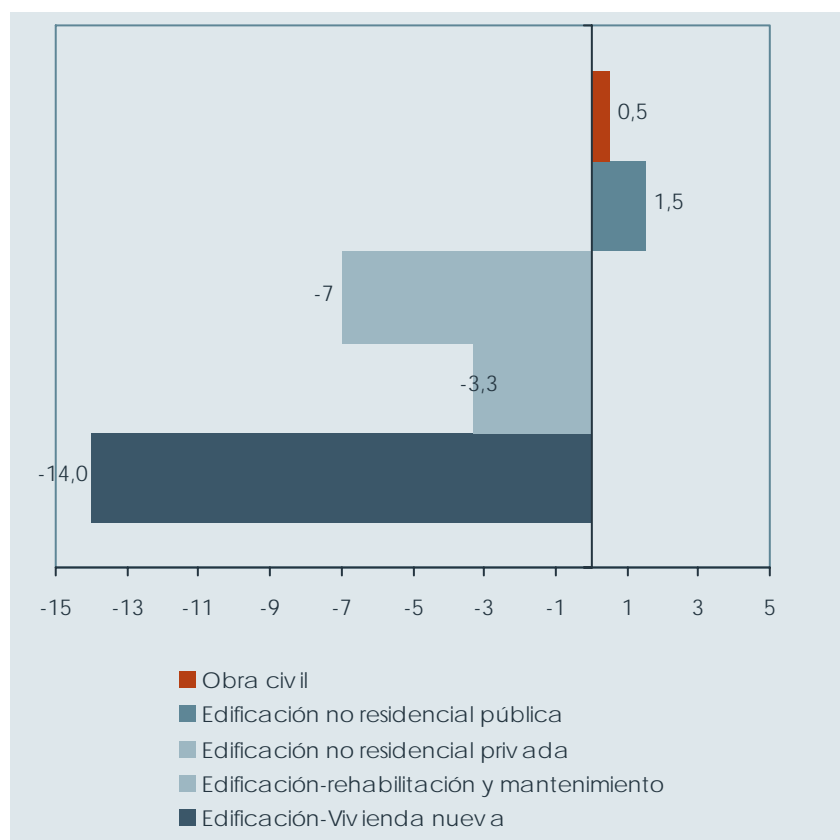
En cualquier caso, conviene subrayar las importantes incertidumbres que rodean las diversas predicciones realizadas, lo que sin duda agrava aún más la falta de confianza tanto de los consumidores como de las propias empresas. Tal y como se ha comentado anteriormente, los diversos gobiernos (tanto a nivel europeo como nacional o regional) están tratando de aliviar las consecuencias de esta crisis, básicamente favoreciendo e incrementando tanto el consumo como la inversión pública, lo que a su vez está generando importantes tensiones en términos de mayores niveles de endeudamiento y déficit público.

Este sombrío panorama económico general va a afectar sin duda al propio sector de la construcción europeo. Así, y según las previsiones contempladas por FIEC para el 2009, la actividad constructora europea registrará una importante contracción de su actividad cifrada en el 5,2%, lo que a su vez se traducirá en un descenso del empleo cifrado en el 5,1%.

Por subsectores constructivos concretos, y siempre según las estimaciones de FIEC, los más afectados por la bajada en la actividad prevista van a ser la edificación de vivienda nueva y la edificación no residencial privada (con descensos del 14,0% y 7,0%, respectivamente), en tanto que las actividades ligadas con el sector público (por ejemplo el segmento de la obra civil o la edificación no residencial pública) van a experimentar crecimientos positivos aunque muy moderados (0,5% y 1,5% respectivamente).

4. La construcción en la UE

Gráfico 4.7 Estimación de la producción del sector construcción por subsectores concretos, UE. 2009



Fuente: FIEC



5. Resumen y Conclusiones

5. Resumen y Conclusiones

a) *Evolución reciente del sector*

- El ejercicio del 2008 se ha caracterizado por una moderación muy sustancial de los fuertes ritmos de crecimiento económico característicos de los últimos años. Así, el avance del PIB de la CAPV en el 2008 ha sido del 2,0%, cifra ésta inferior a la registrada el año anterior (4,1%) aunque superior a las correspondientes a la media del Estado y de la UE-27 (cifradas en el 0,9% y el 1,0%, respectivamente). Esta moderación se ha hecho especialmente notoria en la segunda parte del año.
- El sector vasco de la construcción ha experimentado en el 2008 un importante descenso de sus niveles de crecimiento económico, de forma que este sector ha pasado de crecer un 4,6% en el 2007 a registrar una tasa negativa de crecimiento cifrada en el 0,1% (en cualquier caso, menor que la correspondiente al conjunto del Estado y cifrada en el 1,3% de crecimiento negativo). En conjunto, la participación del sector de la construcción en el conjunto del PIB de la economía vasca fue en el 2008 del 9,0%, porcentaje éste prácticamente similar al correspondiente al ejercicio anterior y cifrado en el 9,1% pero inferior al 10,4% correspondiente al conjunto del Estado. En el conjunto de la UE-27, el sector de la construcción ha experimentado una importante ralentización de su actividad, con un crecimiento cifrado en el 0,2% en 2008 frente a incrementos positivos superiores al 3% de años anteriores.
- El análisis por subsectores muestra comportamientos dispares entre los mismos en el 2008, de forma que mientras el subsector de edificación ha registrado por vez primera en la década un crecimiento negativo en su producción (cifrado en el 1,3%), la producción correspondiente a la obra civil ha mostrado un crecimiento muy importante (9,5% en términos de crecimiento interanual). En este sentido, el importante dinamismo registrado en la obra civil ha permitido compensar (al menos parcialmente), el desplome experimentado en el subsector de la edificación. Por otro lado, este comportamiento es muy similar al experimentado en el conjunto estatal.
- En la CAPV se cuantificaron en el 2008 un total de 31.523 y 9.494 establecimientos englobados dentro del sector construcción (CNAE 45) y sector inmobiliario (CNAE 70), respectivamente, donde estas cifras representan un incremento del 5,7% y 6,9% con respecto al ejercicio anterior, también respectivamente. Ambas cifras, aún siendo positivas, reflejan una cierta moderación con respecto a los incrementos positivos registrados en ejercicio anteriores
- Desde la perspectiva del empleo, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción vasco en el 2008 fue de 82.900 personas, lo que representa un 8,4% del total del empleo existente en

5. Resumen y Conclusiones

la CAPV (11,9% en el conjunto del Estado). Por su parte, el sector de la construcción ha registrado un ligero descenso en sus niveles de ocupación (concretamente un 2,0 % en relación al empleo existente en el 2007) (10,9% y 1,0% de contracción en el caso español y de la UE-27, respectivamente), lo que contrasta con la evolución positiva registrada en otros sectores como los servicios o la industria (1,2% y 1,4%, respectivamente).

- Desde un punto de vista estructural, el empleo de la construcción en la CAPV se caracteriza por presentar una elevada presencia de hombres en el mismo (hasta un 90,3% del empleo total del sector es masculino frente a un escaso 9,7% correspondiente a empleo femenino). Además, el sector de la construcción se caracteriza por presentar elevadas tasas de rotación laboral (hasta un 44,7% de la población ocupada en el sector de la construcción lleva menos de 5 años en la ocupación actual), elevados ingresos netos mensuales (1.361,52€ y sólo superados por el sector industrial con 1.368,83€), y una elevada presencia de población extranjera en su empleo total. Finalmente, el sector de la construcción se caracteriza por una elevada siniestralidad laboral (94,2 accidentados por cada mil ocupados), ratio este superior a la media de la CAPV (45,9 accidentados por cada mil ocupados).
- En el 2008 se han iniciado en el conjunto de la CAPV un total de 14.406 viviendas, esto es, un 22,5% menos que las iniciadas en el 2007. Este nivel de edificación iniciada es el más bajo desde el año 1998, lo que además contrasta con el importante volumen de viviendas iniciadas el año 2007, donde este descenso en el número de viviendas iniciadas puede extenderse tanto al mercado de vivienda protegida como especialmente al segmento de vivienda libre (descensos respectivos cifrados en el 14,4% y 27,7%, respectivamente). La proporción que representa el segmento de protección pública sobre el total del mercado se ha incrementado en el 2008, pasando de ser el 39,3% en 2007 al 43,4% en 2008 (el más alto de la última década). Por su parte, en el 2008 se han terminado un total de 14.083 viviendas en el conjunto de la CAPV, lo que supone un descenso del 8,7% con respecto a la cifra de viviendas terminadas en el 2007. Las viviendas libres terminadas han caído un 15,8% con respecto al año anterior, en tanto que las viviendas protegidas han experimentado un crecimiento positivo cifrado en el 8,0%.
- A lo largo del 2008 se ha registrado una menor actividad rehabilitadora de viviendas, con descensos tanto en el número de visados para la ampliación y/o reforma (1.131 o un 14,8% menos que el año anterior) como en los presupuestos de ejecución total manejados (111,8 millones de euros o un 13,7% inferior al correspondiente al ejercicio anterior). Esta menor actividad general en el 2008 se ha visto compensada al menos parcialmente por las ayudas para la rehabilitación concedidas desde el Departamento de

5. Resumen y Conclusiones

Vivienda, Obras Públicas y Transporte del Gobierno Vasco, las cuales han experimentado un incremento positivo del 9,8% en términos presupuestarios.

- Por su parte, el volumen de licitación oficial en la CAPV en el 2008 ascendió a un monto total de 2.362 millones de euros, esto es, un 19,9% inferior a la cifra licitada en el 2007. Aún así, y en términos comparativos con años anteriores, este volumen es el tercero más importante de la década tras los históricos registros registrados en el 2007 y especialmente en el 2006 (2.950 y 3.261 millones de euros, respectivamente). La mayor parte de la licitación pública de la CAPV tiene como destino la obra civil (1.451 millones de euros o el 61,4% del total), frente a las actividades de edificación (911 millones de euros o el 38,6% del total). Estos importantes presupuestos permiten anticipar una notable actividad constructora en los próximos años ligada con obra pública procedente de la Administración.

b) *Perspectivas del sector*

- Las últimas proyecciones del Departamento de Economía del Gobierno Vasco apuntan a una contracción (reducción) de la actividad económica general en torno al 2,4% en 2009, en tanto que otras estimaciones más recientes sugieren que esta contracción va a ser superior (en torno al 3,1%). Así las cosas, en 2009 la tasa de paro ascenderá previsiblemente hasta el 11-12% de la población activa. Se estima que este descenso de la actividad va a afectar a todos los sectores productivos pero especialmente al sector industrial y al sector de la construcción, en tanto que el sector servicios mantendrá su actividad en niveles prácticamente similares a los del 2008. Estas malas perspectivas se extienden así mismo tanto para la economía española como para el conjunto de la UE-27 (con descensos previstos para el 2009 cifrados en torno al 3,6-4% frente a decrecimientos negativos pero más moderados en el 2010).
- Estas malas expectativas se ven incluso reforzadas en el caso del sector de la construcción, para el cual los expertos auguran en el 2009 un fuerte proceso de ajuste, con un descenso esperado de la producción del sector en torno al 4%, 8% y el 5,2% para la CAPV, España y la UE-27, respectivamente. Al igual que en el 2008, se espera que el peor comportamiento corresponda a los segmentos de construcción de nueva vivienda y de edificación no residencial privada, consecuencia tanto de tanto de la propia evolución demográfica y el intenso proceso de acceso a la vivienda experimentado en los últimos años como de la difícil situación económica actual y sus consecuencias en el empleo, en la renta y en el propio mercado inmobiliario. Por el contrario, y para los segmentos dependientes de la actividad pública (por ejemplo, la construcción

5. Resumen y Conclusiones

de viviendas protegidas, la edificación no residencial pública o la obra civil), se prevé un comportamiento más positivo, consecuencia de la fuerte intervención pública (tanto en términos de consumo como de inversión) registrada.