

***EAE-KO ERAIKUNTZA SEKTOREARI  
BURUZKO TXOSTENA 2003***

**INFORME DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
EN LA CAPV 2003**

**EUSKO JAURLARITZA**



**GOBIERNO VASCO**

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE  
GAETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA  
Y ASUNTOS SOCIALES

**Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia**

Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco

Vitoria-Gasteiz, 2004

*Argitaraldia:* 1.a, 2004ko apirila  
*Edición:* 1.ª, abril de 2004

*Ale-kopurua:* 2.100  
*Tirada:* 2.100 ejemplares

© *Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioa*  
*Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila*  
Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco  
Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

*Argitaratzailea:* *Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia*  
*Edita:* Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco  
Donostia-San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

*Fotokonposaketa:* *Gráficas Varona, S.A.*  
*Fotocomposición:* Polígono "El Montalvo", parcela 49 - 37008 Salamanca

*Inprimaketa:* *Gráficas Varona, S.A.*  
*Impresión:* Polígono "El Montalvo", parcela 49 - 37008 Salamanca

*I.S.B.N.:* 84-457-2112-7  
*L.G./D.L.:* S. 676-2004

## AURKIBIDEA

1. SARRERA .....	7
2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA ..	10
2.1. BPG-RI EKARPENA: POSIZIO ERLATIBOA ETA AZKEN URTEE- TAKO BILAKAERA .....	10
2.2. ENPLEGUA ERAIKUNTZA-SEKTOREAN .....	14
2.1.1. Lanean ari den biztanleria eta lurralde-banaketa .....	14
2.2.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak .....	17
2.3. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREAK .....	20
2.4. EKOIZPEN-MAKROMAGNITUDEAK .....	25
2.5. SEKTOREKO JARDUERAREN ADIERAZLEAK .....	26
2.5.1. Etxebizitzak eraikuntza .....	26
2.5.2. Etxebizitzak birgaitzea .....	31
2.5.3. Eskaintza ofiziala .....	32
2.5.4. Eskabide-zorroaren bilakaera .....	36
2.5.5. Eraikuntzaren kostuen bilakaera .....	37
3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK .....	38
3.1. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO ETA HIGIEZINEN JARDUERETAKO ESTABLEZIMENDUAK .....	38
3.2. ETXEBIZITZAK SUSTATZEN DITUZTEN ENPRESEN EZAUGARRIAK ..	42
3.2.1. Tipologia eta garatutako jarduerak .....	43
3.2.2. Antzintasuna, maila juridikoa eta jarduera-esparrua .....	46
3.2.3. Enplegua, jarduera-bolumena eta azpikontratazioa .....	47
3.2.4. Finantzaketa eta kostuak .....	51
3.3. ENPRESA SUSTATZAILEEK ETXEBIZITZA POLITIKAREN GAINEAN EGINDAKO BALORAZIOA .....	54
3.4. ERRONKAK ETA AUKERAK: KALITATEA, TEKNOLOGIA BERRIAK ETA LEHIAKORTASUNA .....	58
3.4.1. Kalitatea, ingurumenaren gaineko eragina eta arriskuen prebentzioa .....	58
3.4.2. Informazioaren teknologia berrien erabilera eta eragina .....	62
3.4.3. EAeko enpresen lehiakortasuna merkatuan .....	64
3.4.4. Ekitaldiaren balorazioa eta datorren ekitaldirako aukerak ..	67
4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N .....	71
4.1. SEKTOREA ESPAINIAN .....	71
4.1.1. Garrantzi erlatiboa eta berriki izandako bilakaera .....	71
4.1.2. Jarduera azpisektoreetan .....	75
4.1.3. Sektorekako kostuak .....	84
4.1.4. Enpresa-ehuna eta -dinamika .....	85
4.1.5. Kanpo-jarduera .....	90
4.1.6. Sektorearen etorkizuna .....	92
4.2. SEKTOREA EUROPAKO BATASUNEAN .....	95
4.2.1. Garrantzi erlatiboa eta berriki izandako bilakaera .....	95
4.2.2. Jarduera azpisektoreka .....	101
4.2.3. Enpresa-egitura .....	104
4.2.4. Eraikuntza-sektoreko joera orokorrak eta etorkizuna .....	106
5. LABURPENA ETA ONDORIOAK .....	109

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN .....	7
2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO .....	10
2.1. APORTACIÓN AL PIB: POSICIÓN RELATIVA Y EVOLUCIÓN RECIENTE .....	10
2.2. EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN .....	14
2.2.1. Población ocupada y distribución territorial .....	14
2.2.2. Principales características del empleo .....	17
2.3. LOS SUBSECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN .....	20
2.4. MACROMAGNITUDES PRODUCTIVAS .....	25
2.5. INDICADORES DE LA ACTIVIDAD SECTORIAL .....	26
2.5.1. Construcción de viviendas .....	26
2.5.2. Rehabilitación de viviendas .....	31
2.5.3. Licitación oficial .....	32
2.5.4. Evolución de la cartera de pedidos .....	36
2.5.5. Evolución de los costes de la construcción .....	37
3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES .....	38
3.1. ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS .....	38
3.2. CARACTERIZACIÓN DE LAS EMPRESAS PROMOTORAS DE VIVIENDA ..	42
3.2.1. Tipología y actividades desarrolladas .....	43
3.2.2. Antigüedad, forma jurídica y ámbito de actuación .....	46
3.2.3. Empleo, volumen de actividad y subcontratación .....	47
3.2.4. Financiación y costes .....	51
3.3. VALORACIÓN DE LAS EMPRESAS PROMOTORAS CON RELACIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA .....	54
3.4. RETOS Y EXPECTATIVAS: CALIDAD, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y COMPETITIVIDAD .....	58
3.4.1. La calidad, el impacto medioambiental y la prevención de riesgos .....	58
3.4.2. Uso e influencia de las nuevas tecnologías de la información ..	62
3.4.3. Percepción de la situación competitiva en la CAPV .....	64
3.4.4. Valoración del presente ejercicio y expectativas para el próximo ..	67
4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y LA UE .....	71
4.1. EL SECTOR EN ESPAÑA .....	71
4.1.1. Importancia relativa y evolución reciente .....	71
4.1.2. Actividad por subsectores .....	75
4.1.3. Costes sectoriales .....	84
4.1.4. Tejido y dinámica empresarial .....	85
4.1.5. Actividad exterior .....	90
4.1.6. Perspectivas del sector .....	92
4.2. EL SECTOR EN LA UNIÓN EUROPEA .....	95
4.2.1. Importancia relativa y evolución reciente .....	95
4.2.2. Actividad por subsectores .....	101
4.2.3. Estructura empresarial .....	104
4.2.4. Tendencias generales y perspectivas de la construcción .....	106
5. RESUMEN Y CONCLUSIONES .....	109

## GRAFIKOEN AURKIBIDEA

2.1. Eraikuntzaren BEGren eta BEG osoaren bilakaera. EAE. 1993-2002 (kopuru errealetan) .....	11
2.2. BEGren banaketa, sektoreka. EAE. 1998-2002 .....	12
2.3. Eraikuntzan lan egiten duen biztanleriaren lurralde-bilakaera. 1989-2002 ..	16
2.4. Enpleguaren ezaugarriak eraikuntza-sektorean. 2002. ....	19
2.5. Ekoizpenaren aldaketa-tasaren eta enplegu-tasaren bilakaera azpisektoreka. EAE 1990-2002. ....	22
2.6. Ekoizpenaren banaketa eraikuntzaren azpisektoreka. EAE. 2002. ....	23
2.7. Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera, sustapen-motaren arabera. EAE. 1989-2002. ....	29
2.8. Lehen etxebizitza eskuratzeko adineko biztanleen enpleguaren bilakaera. EAE. 1989-2002. ....	30
2.9. Etxebizitzaren gainean eraturako hipoteka-kopuruaren eta batez besteko kantitatearen bilakaera. EAE. 1996-2002. ....	31
2.10. Eskaintza ofizialaren bilakaera EAE. Herri Administrazioak. 1989-2002 ..	34
2.11. Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera (parte-hartzearen %). EAE. 2002 .....	34
2.12. Eraikuntzaren kostu-indizearen bilakaera. EAE. 1995-2002. ....	37
3.1. Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta Lurralde Historikoen arabera. 2002 (%) .....	40
3.2. Eraikuntza-sektoreko eta higiezinaren sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera. ....	41
3.3. Higiezinaren sektoreko establezimenduak enplegu-estratua eta Lurralde Historikoa. 2002. ....	42
3.4. Etxebizitza sustatzen duten enpresen garatutako jarduerak. 1997-2003 ..	43
3.5. Etxebizitzaren alokairua sustatzen duten enpresak. EAE. 2001-2003. ....	45
3.6. Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia. EAE. 2002 eta 2003 ..	45
3.7. Etxebizitzaren enpresa sustatzaileak enplegu-tamainaren arabera. EAE. 2002 eta 2003 .....	47
3.8. Sustatzaileak, azken lau urteetan sustatutako etxebizitza-kopuruaren arabera. EAE. 1997-2003 .....	50
3.9. Azpikontratazioaren eragina (fakturazioaren gaineko %). EAE. 2002-2003. ....	51
3.10. Etxebizitzaren sustapena finantzatzeko iturriak. EAE. 1994 - 2003. ....	53
3.11. Etxebizitzaren prezioaren egituraren bilakaera. EAE. 1994 - 2003. ....	54
3.12. Etxebizitza-esparruan Eusko Jaurritzak dituen lehentasunak. EAE. 2003. ....	55
3.13. Sustatzaileen agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2003 (%) ..	57
3.14. Sustatzaileek etxebizitza-politikaren gainean egindako balorazioa. EAE. 1997-2003. ....	57
3.15. Kalitatearen kudeaketari eta ingurumen-kudeaketari buruzko ezaugarri-maila. EAE. 1999-2003. ....	59
3.16. Kalitate eta ingurumenaren kudeaketari buruzko ziurtagiriak. EAE. 1999-2003. ....	60
3.17. Laneko arriskuak prebenitzeko barne-kudeaketako sistemak dituzten enpresak. EAE. 2002 eta 2003 .....	61
3.18. Azpikontratututako enpresen eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE. 2002-2003 .....	62
3.19. Enpresa sustatzaileek IKT ekipamenduak erabiltzeko aukera. EAE. 2003 ..	63
3.20. Internetek datozten urteotan sektoreko jardueran lortu ahal duen eragina. EAE. 2003 (%) .....	64
3.21. Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia (%). EAE. 2002 eta 2003 ..	68
3.22. Enpresak eta sektoreak datorren urtean izango duen bilakaera. EAE. 2003 ..	68
4.1. Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren aldaketa-tasa errealak. Espainia. 1990-2002 .....	72
4.2. Ezbehar-tasaren bilakaera. Espainia. 1990-2002. ....	75
4.3. Egindako lanen balioaren bilakaera. Aldaketarik gabeko prezioak. Espainia. 1995-2002. ....	76
4.4. Eraikuntza-sektorearen ekoizpena. Pisu erlatiboaren bilakaera azpisektoreka. 1995 - 2002. ....	77
4.5. Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzaren guztizkoa. Espainia. 1989-2002. ....	78
4.6. Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera erregimenaren arabera. Espainia. 1989-2002. ....	79
4.7. Atzerriarrek higiezinaren egindako inbertsio zuzena. 1991-2002. ....	80
4.8. Etxebizitza bat erosteko familiek egindako inbertsio zuzena. 1991-2002 .....	81
4.9. Eskaintza ofizialaren portzentajeak banaketa obra-motaren arabera. Espainia. 2002. ....	84
4.10. Lanaren eta materialen kostuak eta kostu orokorra. Urtearteko aldaketa-tasa. Espainia. 1990-2002. ....	86
4.11. Eraikuntza-sektoreko enpresak tamainaren arabera. 2003 (%). ....	87
4.12. Eraikuntza-enpresa handien kokapen geografikoa (> 500 langile). 2003 (%) ..	88
4.13. Eraikuntzaren sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera ( hazkundearen %). 1996-2003. ....	89
4.14. Eraikuntza-sektoreko esportazio espainolaren bilakaera. 1996-2002 ..	91

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

2.1. Evolución del VAB de la construcción y del VAB total. CAPV. 1993-2002 (en términos reales) .....	11
2.2. Distribución sectorial del PIB. CAPV. 1998-2002 .....	12
2.3. Evolución territorial de la población ocupada en la construcción. 1989-2002 ..	16
2.4. Características del empleo en la Construcción. 2002. ....	19
2.5. Evolución de la tasa de variación de la producción y la ocupación por subsectores. CAPV 1990-2002. ....	22
2.6. Distribución de la producción según los subsectores de construcción. CAPV. 2002 ..	23
2.7. Evolución de las viviendas iniciadas según tipo de promoción. CAPV. 1989-2002. ....	29
2.8. Evolución de la ocupación de la población en edad de primer acceso a una vivienda. CAPV. 1989-2002. ....	30
2.9. Evolución del número y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas. CAPV. 1996-2002. ....	31
2.10. Evolución de la licitación oficial en la CAPV. Administraciones públicas. 1989-2002 ..	34
2.11. Licitación oficial por tipo de obra (% de participación). CAPV. 2002 .....	34
2.12. Evolución del índice de costes de la construcción. CAPV. 1995-2002 ..	37
3.1. Establecimientos de la construcción por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2002 (%) .....	40
3.2. Evolución del número de establecimientos del sector construcción y del sector inmobiliario. ....	41
3.3. Establecimientos del sector inmobiliario por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2002. ....	42
3.4. Actividades desarrolladas por las empresas promotoras de vivienda. 1997-2003 ..	43
3.5. Empresas promotoras de vivienda en alquiler. CAPV. 2001- 2003. ....	45
3.6. Tipología de las empresas promotoras de vivienda. CAPV. 2002 y 2003 ..	45
3.7. Promotores de vivienda según tamaño de empleo. CAPV. 2002 y 2003 .....	47
3.8. Promotores según las viviendas promovidas en los cuatro años anteriores. CAPV. 1997-2003 .....	50
3.9. Incidencia de la subcontratación (% facturación). CAPV. 2002-2003 .....	51
3.10. Fuentes de financiación de la promoción de viviendas. CAPV. 1994-2003 ..	53
3.11. Evolución de la estructura del precio de las viviendas. CAPV. 1994 - 2003 ..	54
3.12. Prioridades del Gobierno Vasco en materia de vivienda. CAPV. 2003. ....	55
3.13. Opinión de los promotores sobre la figura del agente urbanizador. CAPV. 2003 (%) ..	57
3.14. Valoración de los promotores sobre la política de vivienda. CAPV. 1997-2003. ....	57
3.15. Grado de conocimiento sobre la gestión de la calidad y la gestión medioambiental. CAPV. 1999-2003. ....	59
3.16. Disponibilidad de certificados de calidad y de gestión medioambiental. CAPV. 1999-2003. ....	60
3.17. Empresas con sistema de gestión interno de prevención de riesgos laborales. CAPV. 2002 y 2003 .....	61
3.18. Exigencia de certificaciones a empresas subcontratadas. CAPV. 2002-2003 .....	62
3.19. Disponibilidad de equipamientos TIC en las empresas promotoras. CAPV. 2003 ..	63
3.20. Posible influencia de Internet en la actividad del sector en los próximos años. CAPV. 2003 (%) .....	64
3.21. Opinión de los promotores sobre las condiciones del sector vasco para adaptarse al nuevo marco de competitividad internacional (%). CAPV. 2002 y 2003 ..	68
3.22. Expectativas sobre la evolución de la empresa y del sector el próximo ejercicio. CAPV. 2003 ..	68
4.1. Tasas de variación real de la producción del sector construcción. España. 1990-2002 .....	72
4.2. Evolución del índice de simiestralidad. España. 1990-2002. ....	75
4.3. Evolución del valor de los trabajos realizados. Precios constantes. España. 1995-2002. ....	76
4.4. Producción del sector construcción. Evolución del peso relativo por subsectores. 1995 - 2002. ....	77
4.5. Total de viviendas iniciadas y terminadas. España. 1989-2002. ....	78
4.6. Evolución de las viviendas iniciadas según régimen. España. 1989-2002. ....	79
4.7. Inversión extranjera directa en inmuebles. 1991-2002. ....	80
4.8. Evolución del esfuerzo financiero de las familias para la compra de una vivienda. 1991-2002 .....	81
4.9. Distribución porcentual de la licitación oficial por tipo de obra. España. 2002. ....	84
4.10. Coste laboral, materiales y global. Tasa de variación interanual. España. 1990-2002. ....	86
4.11. Empresas del sector constructor según tamaño. 2003 (%). ....	87
4.12. Localización geográfica de las empresas constructoras de mayor tamaño (> 500 trabajadores). 2003 (%) .....	88
4.13. Evolución del número de empresas del sector de la construcción (% de incremento). 1996-2003. ....	89
4.14. Evolución de la exportación española del sector de la construcción. 1996-2002 ..	91

4.15. Eraikuntzaren Egoerari buruzko Adierazle bilakaera (EEA). 1993-2002 . . .	94
4.16. Europako Batasuneko eraikuntzaren jarduera, herrialdeen arabera, 2002 (%) .	96
4.17. Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europako Batasunaren baitan, 2002 . . . . .	98
4.18. Sektoreko enpleguaren bilakaera Europako Batasunean, herrialdeen arabera. 1994-2002 . . . . .	99
4.19. EBko eta Estatu Batuetako nazioarteko kontratu berrien bolumenaren bilakaera .1992 – 2002. . . . .	100
4.20. Eraikuntza-sektorea jarduera-segmentua. Mendebaldeko Europa. 2002 (%) .	102
4.21. Etxebizitzaren eraikuntzaren bilakaera Europako Batasuneko merkatu nagusietan. 1994-2002. . . . .	103
4.22. Eraikuntzaren sektoreko enpresen banaketa, enplegu-tartean arabera. EB. 2000. . . . .	104

## TAULEN AURKIBIDEA

2.1. BPGren bilakaera, sektoreka (eguneko prezioak). EAE. 1993-2002. . . . .	11
2.2. Balio erantsi gordina eraikuntza-sektorearen merkatuko prezioetan. EAE. 1993-2002 . . . . .	12
2.3. Sektorearen BEGren lurralde-banaketa (eguneko prezioak). 1993-2002 . .	13
2.4. Sektorearen urteko hazkunde-tasak kopuru errealetan. EAE eta Lurralde Historikoak. 1994-2002 . . . . .	13
2.5. Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleria. EAE. 1993-2002 . . . .	15
2.6. Eraikuntzan lan egiten duen biztanleriaren lurralde-banaketa. 1989-2002 . . . . .	16
2.7. Eraikuntzan lanean ari den biztanleriaren banaketa, eskualdeka. EAE. . . . .	17
2.8. Eraikuntzako enpleguaren ezaugarriak. EAE. 2002. . . . .	18
2.9. Laneko ezbehar-tasa. EAE. 1995-2002 . . . . .	20
2.10. Eraikuntzaren sektorearen hiruhileko batez besteko ekoizpenaren bilakaera azpisektoreka. EAE. 1989-2002 . . . . .	22
2.11. Eraikuntzan lan egiten duen biztanleria azpisektoreka. EAE. 1993-2002 . .	23
2.12. Eraikuntzaren azpisektoreko hiruhileko ekoizpenaren bilakaera, jarduera-adarretan. EAE. 1993-2002. . . . .	24
2.13. Eraikuntza-sektoreko ekoizpen-makromagnituteak. EAE. 1997-2001 . . .	26
2.14. Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. EAE. 1993-2002. . . . .	28
2.15. Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak Lurralde Historikoka. 1993-2002. . . . .	30
2.16. Birgaitutako etxebizitza-kopurua. EAE. 1996-2002. . . . .	32
2.17. Eraikuntza eta herri-lanak EAEn. Eskaintza ofiziala erakundeka. 1993-2002. . . . .	33
2.18. Eraikuntza-sektorearen eskabide-zorroaren hiruhileko bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1993-2002 . . . . .	35
2.19. Eraikuntzaren kostu-indizearen bilakaera azpisektoreetan eta osagaien arabera. EAE. 1995-2002. . . . .	36
3.1. Eraikuntza-sektoreko eta higiezinaren jardueretako azpisektore nagusiak. EJSN-93. . . . .	38
3.2. Eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE. . . . .	39
3.3. Higiezinaren sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE. . . . .	40
3.4. Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia eta garatzen dituzten jarduerak (%). EAE. 2002 eta 2003 . . . . .	44
3.5. Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen beste hainbat ezaugarri. EAE. 2003 . . . . .	46
3.6. Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen batez besteko enplegua enpresaren ezaugarrien arabera. EAE. 2003. . . . .	48
3.7. Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen jarduera-bolumena aurreko lau urteetan. EAE. 2002 eta 2003 . . . . .	49
3.8. Azpikontratazioa, enpresaren gutzitako fakturazioarekiko. EAE. 2003 . . .	50
3.9. Etxebizitzaren sustapena finantzatzeko iturriak enpresa sustatzaileen ezaugarrien arabera (%). EAE. 2003 . . . . .	52
3.10. Etxebizitzaren prezioaren osagaiak (%) sustatzaileen arabera. EAE. 2002 eta 2003 . . . . .	53
3.11. Sustatzaileek agente urbanizatzaileen figuraren inguruan duten iritzia. EAE. CAPV. 2003 . . . . .	56
3.12. Kalitatea, ingurumen-kudeaketa eta/edo laneko arriskuen prebentzioarekin erlaziozintutako ziurtapenak. EAE. 2002 eta 2003 . . . . .	60
3.13. Kalitatea, ingurumena eta/edo laneko arriskuen prebentzioarekin erlaziozintutata enpresek dituzten ziurtapenak. EAE. 2003 . . . . .	61
3.14. Enpresa sustatzaileek IKT ekipamenduak erabiltzeko aukera. EAE. 2003 . .	62

4.15. Evolución del Índice de Clima de la Construcción (ICC). 1993-2002 . . .	94
4.16. Actividad de Construcción en la Unión Europea por países, 2002 (%) .	96
4.17. Contribución de la construcción al PIB en la Unión Europea, 2002 . . . . .	98
4.18. Evolución del empleo del sector en la Unión Europea por países. 1994-2002 . . . . .	99
4.19. Evolución del volumen de nuevos contratos internacionales de la UE y Estados Unidos. 1992 – 2002. . . . .	100
4.20. Sector de construcción por segmentos de actividad. Europa Occidental. 2002 (%) .	102
4.21. Evolución de la construcción de vivienda nueva en los principales mercados de la Unión Europea. 1994-2002. . . . .	103
4.22. Distribución de las empresas del sector construcción según tramo de empleo. UE. 2000. . . . .	104

## ÍNDICE DE CUADROS

2.1. Evolución del PIB sectorial (precios corrientes). CAPV. 1993-2002 . . .	11
2.2. Valor añadido bruto a precios de mercado del sector construcción. CAPV. 1993-2002 . . . . .	12
2.3. Distribución Territorial del VAB sectorial (precios corrientes). 1993-2002 . .	13
2.4. Tasas de crecimiento interanual del sector en términos reales. CAPV y Territorio. 1994-2002 . . . . .	13
2.5. Población ocupada en el sector construcción. CAPV. 1993-2002 . . . . .	15
2.6. Distribución Territorial de la población ocupada en la construcción. 1989-2002 . . . . .	16
2.7. Distribución de la población ocupada en la construcción por comarcas. CAPV. . . . .	17
2.8. Características del empleo en la construcción. CAPV. 2002 . . . . .	18
2.9. Siniestralidad laboral. CAPV. 1995-2002 . . . . .	20
2.10. Evolución de la producción trimestral media del sector construcción según subsectores. CAPV. 1989-2002 . . . . .	22
2.11. Población ocupada en la construcción según subsectores. CAPV. 1993-2002 . .	23
2.12. Evolución de la producción trimestral del subsector de edificación según ramas de actividad. CAPV. 1993-2002. . . . .	24
2.13. Macromagnitudes productivas del sector construcción. CAPV. 1997-2001 . .	26
2.14. Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. CAPV. 1993-2002. . . . .	28
2.15. Viviendas iniciadas y terminadas por Territorios Históricos. 1993-2002. . . . .	30
2.16. Número de viviendas rehabilitadas. CAPV. 1996-2002. . . . .	32
2.17. Edificación y obra pública en la CAPV. Licitación oficial por organismos. 1993-2002. . . . .	33
2.18. Evolución trimestral de la cartera de pedidos del sector construcción según subsectores. CAPV. 1993-2002 . . . . .	35
2.19. Evolución del índice de costes de la construcción según subsectores y componentes. CAPV. 1995-2002. . . . .	36
3.1. Principales subsectores de actividad del sector construcción y de actividades inmobiliarias. CNAE- 93. . . . .	38
3.2. Evolución del número de establecimientos del sector construcción según subsectores. CAPV. . . . .	39
3.3. Evolución del número de establecimientos del sector inmobiliario según subsectores. CAPV. . . . .	40
3.4. Tipología y actividades desarrolladas por las empresas promotoras de vivienda (%). CAPV. 2002 y 2003 . . . . .	44
3.5. Otras características empresariales de las promotoras de viviendas. CAPV. 2003 . . . . .	46
3.6. Empleo medio de las promotoras de vivienda según sus características. CAPV. 2003. . . . .	48
3.7. Volumen de actividad de los promotores de viviendas en los cuatro años anteriores. CAPV. 2002 y 2003 . . . . .	49
3.8. Subcontratación respecto a la facturación total de la empresa. CAPV. 2003 . . .	50
3.9. Fuentes de financiación de la promoción de viviendas, según características de los promotores (%). CAPV. 2003 . . . . .	52
3.10. Componentes del precio de las viviendas (%) según los promotores. CAPV. 2002 y 2003 . . . . .	53
3.11. Opinión de los promotores sobre la figura del agente urbanizador. CAPV. 2003 . . . . .	56
3.12. Certificaciones de calidad, gestión medioambiental y/o prevención de riesgos laborales. CAPV. 2002 y 2003 . . . . .	60
3.13. Exigencia de certificaciones de calidad, gestión medioambiental y/o prevención de riesgos laborales a las empresas subcontratadas. CAPV. 2003 . . .	61
3.14. Disponibilidad de equipamientos TIC en las empresas promotoras. CAPV. 2003 . .	62

3.15. Estatuko enpresa sustatzaileen lehiakortasuna areagotzea. EAE. 2003 . . .	65
3.16. Europako enpresa sustatzaileen lehiakortasuna areagotzea. EAE. 2003 . . .	66
3.17. Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-merkatu herrira egokitzeko dituen baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia. EAE. 2003 . . .	67
3.18. Enpresa sustatzaileak 2003ko ekitaldiaren gainean egindako balorazioa. EAE. 2003 . . . . .	69
3.19. 2003ko ekitaldiaren balorazioa euskal sektorean. EAE. 2003 . . . . .	70
4.1. Eraikuntza-sektorearen oinarriko adierazleak. Hazkunde-tasa errealeak. 2001-2002. Espainia eta EAE. . . . .	71
4.2. Eraikuntza-sektoreko BEG. Espainia. 1994-2002 . . . . .	73
4.3. Eraikuntza-sektoreko beste hainbat adierazle. Espainia. 1993-2002 . . .	73
4.4. Eraikuntza-sektoreko enplegua. Espainia. 1994-2002 . . . . .	74
4.5. Barne-ekoizpenaren bilakaera azpisektoreka. Espainia. 1995-2002 . . .	75
4.6. Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. Espainia. 1989-2002. . . . .	79
4.7. Eskaintza ofizialaren bolumenaren bilakaera. Espainia. 1996-2002 . . .	83
4.8. Eskaintza ofizialaren banaketa obra-motaren arabera. Espainia. 2000-2002. . . . .	83
4.9. Eraikuntzako kostuen oinarriko adierazleak. Espainia. 1990-2002 . . . . .	86
4.10. Eraikuntza-sektoreko enpresen jardura. 2003 . . . . .	88
4.11. Eraikuntza-sektoreko enpresa nagusiak. Espainia. 1995-2002 . . . . .	89
4.12. La Espainiako eraikuntzaren esportazioa, xede herrialdearen arabera. 2002. . . . .	92
4.13. Bilakaera eta aurreikuspen makroekonomikoa. 2001-2004 . . . . .	93
4.14. Eraikuntzaren sektorearen Egoerari buruzko Adierazlearen eta Aurreikuspen Adierazleen bilakaera. 1993-2002 . . . . .	94
4.15. Eraikuntza-sektorearen bilakaera. EB. 1994-2003 . . . . .	96
4.16. Eraikuntza-jardueraren bilakaera EBn Herrialdeka. Urte arteko aldaketa kopuru errealetan (%). 1994-2003. . . . .	97
4.17. Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera. EB. 1994-2002. . . . .	99
4.18. Eraikuntzaren sektorearen urteen arteko aldaketa, azpisektoreen arabera. EB. 1994-2003. . . . .	102
4.19. Europako eraikuntza-enpresa nagusiak. 2001. . . . .	105
4.20. Bilakaera eta aurreikuspen makroekonomikoak Euro Zonan. 1998-2004 . .	106
4.21. Eraikuntzaren sektoreko urteen arteko aldaketa, azpisektoreen arabera. EB. 1994-2003. . . . .	106
4.22. EBko eraikuntzaren sektoreko eragileen itxaropenak . . . . .	107

3.15. Aumento de la competencia por parte de las empresas promotoras del resto del Estado. CAPV. 2003 . . .	65
3.16. Aumento de la competencia por parte de las empresas promotoras de Europa. CAPV. 2003 . . .	66
3.17. Opinión de los promotores sobre las condiciones del sector vasco para adaptarse al nuevo marco de competitividad internacional. CAPV. 2003 . . .	67
3.18. Valoración del ejercicio de 2003 para su empresa promotora. CAPV. 2003 . . . . .	69
3.19. Valoración del ejercicio de 2003 para el sector vasco. CAPV. 2003 . . . . .	70
4.1. Indicadores básicos del sector construcción. Tasas reales de crecimiento 2001-2002. España y CAPV. . . . .	71
4.2. VAB del sector construcción. España. 1994-2002. . . . .	73
4.3. Otros indicadores del sector de la construcción. España. 1993-2002. . . .	73
4.4. Empleo en el sector construcción. España. 1994-2002. . . . .	74
4.5. Evolución de la producción interna por subsectores. España. 1995-2002. .	75
4.6. Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. España. 1989-2002. . . . .	79
4.7. Evolución del volumen de licitación oficial. España. 1996-2002 . . . . .	83
4.8. Distribución de la licitación oficial por tipos de obra. España. 2000-2002. . . . .	83
4.9. Índices básicos de costes de la construcción. España. 1990-2002. . . . .	86
4.10. Actividad de las empresas del sector constructor. 2003. . . . .	88
4.11. Principales empresas del sector construcción. España. 1995-2002. . . . .	89
4.12. La exportación de la construcción española por áreas de destino. 2002. . . . .	92
4.13. Evolución y previsión macroeconómica. 2001-2004. . . . .	93
4.14. Evolución del Indicador de Clima y de los Indicadores de Previsión del sector Construcción. 1993-2002. . . . .	94
4.15. Evolución del sector construcción. UE. 1994-2003 . . . . .	96
4.16. Evolución de la actividad constructora en la UE por Países. Variación interanual en términos reales (%). 1994-2003. . . . .	97
4.17. Evolución del empleo del sector de la construcción. UE. 1994-2002 . . .	99
4.18. Variación interanual real del sector construcción según subsectores. UE. 1994-2003. . . . .	102
4.19. Principales empresas constructoras europeas. 2001. . . . .	105
4.20. Evolución y previsiones macroeconómicas de la Zona Euro. 1998-2004 . .	106
4.21. Variación interanual real del sector construcción según subsectores. UE. 1994-2003. . . . .	106
4.22. Expectativas de los agentes del sector de la construcción de la UE . . . . .	107



# 1. SARRERA

## 1. INTRODUCCIÓN



*Txosten honen oinarriko helburua EAeko eraikuntza-sektorearen ezaugarri nagusien analisia egitea eta sektorea deskribatzen duten aldagai nagusien eboluzioa ebaluatzea da. Hori dela eta, sektorean eragina duten aldagai makroekonomiko nagusiak eta beste hainbat aldagai aztertuko dira, bai eta EAeko etxebizitza-sustatzailen talde zabal bati sektoreko beste hainbat funtsezko alderdiri buruz emandako datuak ere.*

*Horrez gain, txosten honetan aurkeztutako emaitzak ebaluatzeko orduan kontuan hartu behar dugu Eusko Jaurlaritzak aurretik sustatutako eta egindako beste hainbat lanen edo azterlanen osagarria direla<sup>1</sup>; aipatu lan guztiez baliatuz eraikuntza-sektoreak 90eko hamarkadan eta mende berriko lehenengo urteetan izandako bilakaera eta ezaugarrien ikuspegi orokor bat eskuratuko dugu.*

*Azterlan hau, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saila garatzen ari den proiektu zabalago batean barne hartuta dago, Higiezinaren Eskaintzaren Estatistikan hain zuzen ere. Horrela, irakurlea bi dokumentu osagarri-sortara bidali behar dugu: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Hiru hilez behingo Txostenak eta Etxebizitza-merkatuari buruzko Urteko Sintesi Txostenak.*

*Txosten honen aurkezpenari berriro lotuz, aipatu behar da EAeko testuinguruak biltzen duela azterketaren eta erabilitako informazioaren interesa. Dena den, estatuko eta Europako eremuetako sektorearen egoera ere aztertzen da modu sintetikoago batean. Hain zuzen, aurreko edizioetan bezala, txostena bost kapitulutan egituratuta dago; **1. Kapitulua** honako sarrera hau da hain zuzen ere, eta bertan helburuak, egitura eta erabilitako informazio-iturriak azalduz aztertzen dira*

**2. kapituluan** sektoreak EAeren esparruan dituen aldagai makroekonomiko nagusiak, sektoreak sortutako aberastasun gutxiari egindako ekarpena, enpleguari dagokionez duen garrantzia eta abar ebaluatzen dira, guztia eboluzio-ikuspegi batekin eta, ahal izan den neurrian, Lurralde Historikoen arabera banaketan kontuan hartuta. Gainera, eraikuntza-jardueraren bi azpisektoreei (egoitzazko etxegintzari eta obra zibilari) buruzko informazioa jasotzen da, eta arreta berezia eskaini zaio etxebizitzaren eraikuntzari.

**3. kapituluan** EAeko eraikuntza-sektoreko enpresen egoeraren azterketa egiten da. Hasteko, sektoreko enpresen kopurua

El presente informe tiene como objetivos básicos la caracterización del sector de la construcción en la CAPV y el análisis detallado de su evolución reciente. A tales efectos, se examinan en detalle las principales variables macroeconómicas y otros indicadores de coyuntura del sector, analizando además los datos proporcionados por una encuesta realizada a un número significativo de promotores de vivienda de la CAPV.

Además, hay que señalar que este informe se enmarca dentro de una serie de estudios promovidos y realizados en ejercicios previos por parte del Gobierno Vasco<sup>1</sup>, de forma que esta colección constituye un conjunto de gran interés para obtener una visión más precisa sobre los factores determinantes de la evolución del sector constructor en la segunda mitad de la década de los 90 y en los primeros años del siglo XXI.

También se debe reseñar que este estudio sobre el sector de la construcción queda circunscrito dentro de un proyecto más amplio que viene desarrollando el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco: la Estadística de Oferta Inmobiliaria. Así, cabe remitir al lector a dos series de documentos complementarios: los Informes Trimestrales sobre la Oferta Inmobiliaria y los Informes de Síntesis Anuales sobre el Mercado de Vivienda.

Retomando ahora la presentación de los contenidos de este informe se ha de indicar que el interés se centra en la CAPV, aunque también se analiza de forma más resumida la situación del sector en el Estado y en Europa. En concreto, al igual que en ediciones anteriores, el informe se encuentra estructurado en cinco capítulos, siendo el **Capítulo 1** precisamente esta Introducción en la que se exponen someramente los objetivos, la estructura y las fuentes de información utilizadas.

A continuación, en el **Capítulo 2** se analiza la coyuntura del sector de la construcción en la CAPV desde una perspectiva macroeconómica: tasa de crecimiento del valor añadido, contribución al PIB, empleo, etc., todo ello considerando la evolución reciente del sector y de la economía vasca en su conjunto. Además, en este capítulo también se recogen otros indicadores de actividad del sector (producción, costes, etc.) y se analiza la situación de sus dos principales subsectores (edificación y obra civil), prestando especial situación a la edificación de viviendas.

En el **Capítulo 3** se propone una aproximación al panorama empresarial del sector en la CAPV. Así, en primer lugar se facili-

<sup>1</sup> Eraikuntza Sektoreari buruzko Txostena 1994, 1997, 1998, 2001 eta 2002. Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saila.

<sup>1</sup> Informe del sector de la Construcción, 1994, 1997, 1998, 2001 y 2002. Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.



# 1. SARRERA

## 1. INTRODUCCIÓN

eta tamaina zehaztea ahalbidetzen duen estatistika-emaitzen multzo baten aurkezpena egin da. Kapitulu honen bigarren atalak enpresa sustatzaile/eraikitzaileak, hauen tipologia, espezializazioa, erabilitako finantzaketa-formulak eta abar aztertzen ditu funtsean, azpisektore honi buruz egindako berariazko inkestan<sup>2</sup> lortutako emaitzetatik abiatuta. Hainbat alderdi aztertu dira, hala nola: espezializazioa, jarduera-esparrua, finantzaketa, jasandako kostuak, laneko arriskuen prebentziorako neurriak, kalitatezko arauak eta ingurumen-irizpideak, teknologia berrien erabilera (Internet), bai eta igarotako ekitaldian izandako balorazioa eta etorkizunerako aurreikuspenak.

Espainiako eta EBko eraikuntza-sektorearen ezaugarriak hiltzen zaie txosten honetako **4. Kapitulu**ko atal honetan. Ekoizpenaren bilakaera, enplegua eta bestelako interes-adierazleei buruzko emaitzak aurkezten dira, arreta jarritz, ahal den neurrian, jardueraren bereizketan aipatutako bi azpisektoreetan. Halaber, kapitulu honetan, enpresen joera nagusiak adierazten dira eta adituek sektorearen etorkizunari buruz egindako aurreikuspenak jasotzen dira. Azkenik, **5. Kapitulu**an ikerketa egitean lortutako ondorio nagusiak laburtuta biltzen dira.

Txostenaren aurkezpen honen amaieran, erabilitako informazio-iturriak aipatzen dira. Iturri hauek, sustatzaile/eraikitzailei zuzendutako eta arestian aipatutako inkestaz gain, ondokoak dira:

- EAEko Kontu Ekonomikoak, EUSTAT.
- Eraikuntzari buruzko Inkesta Koiunturala (EIK), EUSTAT.
- Eraikuntza Sektoreko Kontuak, EUSTAT.
- EAEko eraikuntza-sektoreari buruzko txostenak, 1994, 1997, 1998 eta 2001, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saila.
- Kontu Industrialak, EUSTAT
- Biztanleria Jardueraren arabera sailkatzeko Inkesta (BJSI), EUSTAT.
- Lan Merkatuaren Errolda, Justizia, Enplegua eta Gizarte Segurantzza Saila. Eusko Jaurlaritza.

tan datos estadísticos sobre el número de empresas del sector, su actividad y tamaño, etc. Posteriormente se examinan en detalle las principales características de las empresas promotoras/constructoras de vivienda en base a la información recogida en un encuesta realizada al efecto<sup>2</sup>. Entre otras cuestiones, se examina su especialización, su ámbito de actuación, su financiación, los costes soportados, la adopción de medidas de prevención de riesgos laborales, normas de calidad y criterios medioambientales, el empleo de nuevas tecnologías (Internet), y también su valoración del presente ejercicio y sus expectativas para el futuro.

La coyuntura del sector de la construcción en España y en la UE queda recogida en el **Capítulo 4** de este Informe. Para ello, se analizan los principales indicadores de carácter macroeconómico (valor añadido, producción, empleo, etc.), se reflejan las principales tendencias empresariales y también se plasman las expectativas de los principales agentes económicos. Finalmente, en el **Capítulo 5** se recogen resumidamente las principales conclusiones obtenidas en la elaboración del estudio.

Esta presentación del Informe se cierra con la referencia a las principales fuentes de información utilizadas que, además de la ya mencionada encuesta dirigida a promotores-construtores, se concretan fundamentalmente en las siguientes:

- Cuentas Económicas de la CAE, EUSTAT.
- Encuesta Coyuntural de la Construcción, EUSTAT.
- Cuentas del Sector Construcción, EUSTAT.
- Cuentas Industriales, EUSTAT.
- Encuesta de Población en Relación con la Actividad, EUSTAT.
- Censo del Mercado de Trabajo, Departamento de Justicia, Empleo y Seguridad Social. Gobierno Vasco.

<sup>2</sup> 2003ko hirugarren hiruhilekoari dagokion Higiezinaren Eskaintzari buruzko inkestarekin batera egindakoa.

<sup>2</sup> Efectuada simultáneamente a la encuesta de Oferta Inmobiliaria correspondiente al tercer trimestre de 2003.



# 1. SARRERA

## 1. INTRODUCCIÓN



- *Etxebizitzaren Eraikuntza eta Birgaitzeari buruzko Estatistikak, Etxebizitza eta Ingurugiro Saila. Eusko Jaurlaritza.*
- *Euskadiko Urteko Gizarte eta Lan Txostena. Lan Harremanetarako Kontseilua.*
- *Ekonomia Jardueren Direktorioa (EJDIR), EUSTAT.*
- *Espainiako Eraikuntza Sektoreari buruzko Urteko Txostena, SEOPAN.*
- *Construction Activity in Europe. FIEC.*
- *EAEko eraikuntzaren sektoreari buruzko txostenak, 1994, 1997, 1998, 2001 eta 2002, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila. Eusko Jaurlaritza.*
- *Estadísticas de Construcción y Rehabilitación de Viviendas, Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco.*
- *Informe Sociolaboral Anual en Euskadi. Consejo de Relaciones Laborales*
- *Directorio de Actividades Económicas, EUSTAT.*
- *Informe Anual del sector de la Construcción en España, SEOPAN.*
- *Construction Activity in Europe. FIEC*
- *Informes del sector de la construcción en la CAPV, 1994, 1997, 1998, 2001 y 2002, Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco.*



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

#### 2.1. BPG-ri ekarpena: posizio erlatiboa eta azken urteetako bilakaera

2002ko ekitaldian %1,7ko gorakada izan du<sup>3</sup> (kopuru erreletan) EAEko BPGak, eta horrek 2001eko emaitzak nabarmenki uzurtu direla adierazten du (%2,9 2001ean), eta uzkurdua handiagoa adierazten du 1998-2000 urteen artean lortutako %5-6 bitarteko hazkundea kontuan hartuta. Hala ere, EAEn lortutako emaitzak gainditu egin ditu Europako hainbat herrialdeetan lortutakoak, hala nola Alemania (%0,2), Japonia (%0,2), Frantzia (%1,3) eta Erresuma Batua (%1,6); Amerikako Estatu Batuek lortu dute EAEko emaitza gainditzea (%2,4), munduko ekonomia garatu nagusienetakoa, hain zuzen.

Eskariari dagokionez, kanpo-eskariak eta kanpo-merkatuen bilakaerak eragina izan dute ekonomiak ezagutu duen moteltzean. Horrela, %1,9ko hazkundea izan du amaierako kontsumoko gastuak eta %2,4 egin du gora inbertsioak; kontuan hartu behar da inbertsioak izan duela moteltze handiena (%5,4ko hazkundea 2001ean). Bestalde, kanpo-merkatuak ekarpen negatiboa egin du, esportazioek izandako gorakadak (%1,2) eta inportazioek ezagututako gorakada are nabarmenagoak (%1,8) eraginda.

Eskaintzari erreparatuz, eraikuntza-sektorea gainerako jarduera ekonomikoak baino dinamikoagoa izan da. Horrela, eraikuntza-sektoreak %4,7ko hazkundea izan duen bitartean, industria-jarduerak %0,3 eta zerbitzuen sektoreak %2,3 egin dute aurrera. Horrez gain, nekazaritza- eta arrantza-sektoreak atzera egin du nabarmenki (-%4). Hortaz, eraikuntza-sektorea da euskal ekonomiaren sustatzaile nagusia, gaur egungo egoera ekonomiko korapilatsu eta zail honetan. Haatik, aurreko ekitaldietako emaitzekin alderatuta, moteldu egin da 2002an sektoreko hazkunde-erritmoa (%8,8 2001ean eta %7,7 2002an).

Eraikuntza-sektoreak, halaber, portaera positiboa erakutsi du (Estatuko datuekin alderatuta): %4,8ko hazkundea ezagutu du sektoreak oraingoan, eta %2ko hazkundea, berriz, BPGak, eta Europako Batasunean eraikuntza-sektoreak lortutako emaitzek ez dute lortu batez besteko hazkunde ekonomikoa gainditzea (%0,7, %1,4ren parean).

#### 2.1. Aportación al PIB: posición relativa y evolución reciente

En el ejercicio de 2002 el PIB del País Vasco ha registrado un crecimiento del 1,7% en términos reales<sup>3</sup>, tasa que supone una notable contención respecto a la obtenida en 2001 (2,9%) y, especialmente, en relación con las tasas de crecimiento del 5-6% alcanzadas entre 1998 y 2000. No obstante, también se debe señalar que este resultado se sitúa por encima del observado en Alemania (0,2%), Japón (0,2%), Francia (1,3%) y Reino Unido (1,6%), siendo superado únicamente por los Estados Unidos (2,4%) entre las principales economías desarrolladas.

Desde el punto de vista de la demanda, la ralentización económica se ha visto afectada tanto por la demanda interna como por la evolución de los mercados exteriores. Así, durante 2002 el gasto en consumo final ha experimentado un crecimiento del 1,9% y la inversión ha aumentado un 2,4%, siendo esta última variable la que refleja una deceleración más importante (incremento del 5,4% en 2001). Por su parte, la aportación neta del mercado exterior ha sido negativa como resultado del moderado aumento de las exportaciones (1,2%), y del incremento algo más acentuado de las importaciones (1,8%).

En términos de oferta, el sector de la construcción ha mostrado un mayor grado de dinamismo que el resto de actividades económicas. Así, frente a una tasa de crecimiento del 4,7% del sector constructor, la actividad industrial registra un avance del 0,3% y el sector servicios del 2,3%. Por su parte, el sector agropecuario padece un importante retroceso (-4%). Por lo tanto, al igual que en 2001, cabe identificar el sector de la construcción como principal impulsor de la economía vasca en una difícil coyuntura económica. No obstante, hay que señalar que en 2002 se produce una disminución del ritmo de crecimiento del sector en comparación con los ejercicios inmediatamente anteriores (8,8% en 2001 y 7,7% en 2000).

Asimismo, el sector de la construcción también ha tenido un comportamiento muy positivo en el conjunto del Estado, donde alcanza un crecimiento del 4,8% frente al 2% del PIB, en tanto que en la UE los resultados del sector se han situado por debajo del crecimiento económico medio (0,7% frente al 1,4%).

<sup>3</sup> EUSTAT erakundeak Kontu Ekonomikoetan argitaratutako aurrerapen-datuen arabera.

<sup>3</sup> Según datos de avance publicados por EUSTAT en Cuentas Económicas.

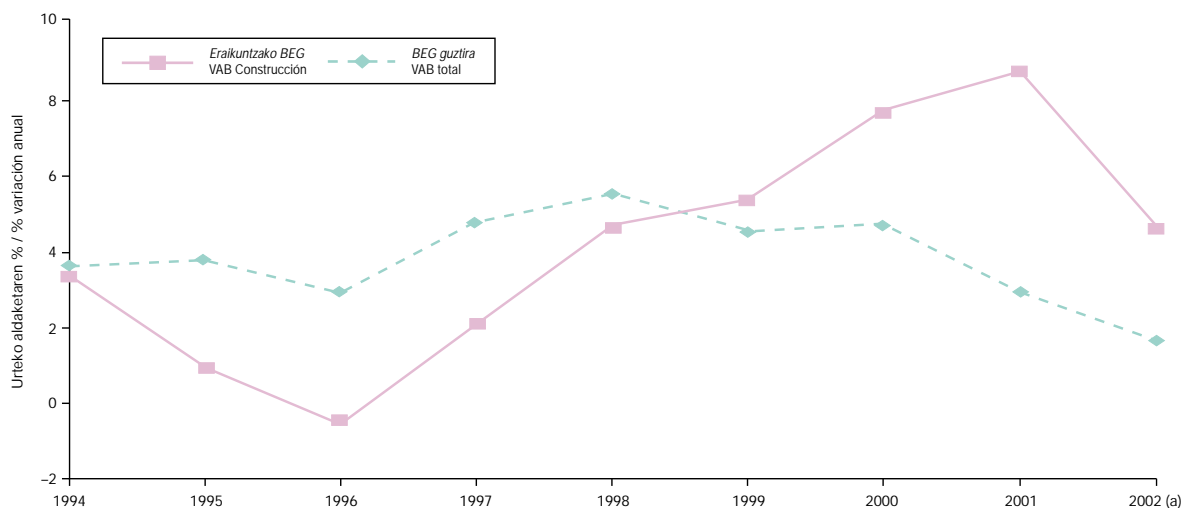
## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



2.1. Grafikoa. Eraikuntzaren BEGren eta BEG osoaren bilakaera. EAE. 1993-2002 (kopuru errealetan)

Gráfico 2.1. Evolución del VAB\* de la construcción y del VAB total. CAPV. 1993-2002 (en términos reales)



\* BEG: Balio Erantsi Gordina / VAB: Valor Añadido Bruto.

(A) Aurrerapen-datuak / Datos de avance.

Iturria: EUSTAT. Kontu Ekonomikoak 2003. Oinarritzko 2000ko Oinarria.

Fuente: EUSTAT. Cuentas Económicas 2003. Base 2000.

2.1. Taula. BPG-REN BILAKAERA, SEKTOREKA (EGUNEKO PREZIOAK). EAE. 1993-2002

Cuadro 2.1. EVOLUCIÓN DEL PIB SECTORIAL (PRECIOS CORRIENTES). CAPV. 1993-2002

(Mila eurotan/Miles de euros)

	Nekazaritza eta Arrantza Agropesquero	Industria Industria	Eraikuntza Construcción	Zerbitzuak Servicios	BEG guztira pm Total VAB pm
1993	430.333	6.846.067	1.646.003	13.986.604	22.909.007
1994	452.757	7.547.138	1.771.308	14.839.751	24.610.954
1995	470.268	8.425.244	1.853.184	15.970.118	26.718.814
1996	460.104	8.871.661	1.889.130	17.231.404	28.452.299
1997	488.515	9.583.923	1.972.977	18.444.462	30.489.877
1998	591.632	10.623.333	2.113.237	19.838.434	33.166.636
1999	634.252	11.382.023	2.327.134	21.401.731	35.745.140
2000	538.667	12.291.183	2.611.909	22.972.546	38.414.305
2001	507.953	12.739.002	3.033.544	24.419.666	40.700.165
2002 (A)	486.482	12.960.412	3.272.221	25.886.479	42.605.594
<b>Portzentaje-ko banaketa Distribución porcentual</b>	1,1	30,4	7,7	60,8	100,0
<b>Aldaketa batez beste (%) Variación media (%)</b>					
1994-2002	1,8	7,4	8,0	7,1	7,1
1994-1998	6,8	9,2	5,1	7,2	7,7
1999-2002	-4,4	5,1	11,6	6,9	6,5

(A) Aurrerapena/Avance.

Iturria: EUSTAT, Kontu Ekonomikoak 2003. 2000ko Oinarria.

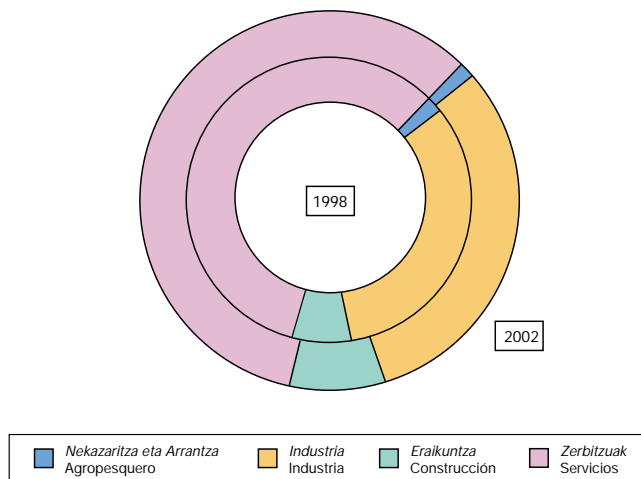
Fuente: EUSTAT, Cuentas Económicas 2003. Base 2000.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

2.2. Grafikoa. BPGren banaketa, sektoreka. EAE 1998-2002  
 Gráfico 2.2. Distribución sectorial del PIB. CAPV 1998-2002



Iturria: EUSTAT. Kontu Ekonomikoak 2003. 2000ko Oinarria.  
 Fuente: EUSTAT. Cuentas Económicas 2003. Base 2000.

2.2. Taula. BALIO ERANTSI GORDINA ERAIKUNTZA-SEKTOREAREN MERKATUKO PREZIOETAN. EAE 1993-2002  
 Cuadro 2.2. VALOR AÑADIDO BRUTO A PRECIOS DE MERCADO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. CAPV 1993-2002

(Mila eurotan/Miles de euros)

	BEG VAB	Bigarren BEGren % % s/VAB secundario	BEG osoaren % % s/VAB Total
1993	1.646.003	19,4	7,2
1994	1.771.308	19,0	7,2
1995	1.853.184	18,0	6,9
1996	1.889.130	17,6	6,6
1997	1.972.977	17,1	6,5
1998	2.113.237	16,6	6,4
1999	2.327.134	17,0	6,5
2000	2.611.909	17,5	6,8
2001 (A)	3.033.544	19,2	7,5
2002 (A)	3.272.221	20,2	7,7

(A) Aurrerapena/Avance.  
 Iturria: EUSTAT, Kontu Ekonomikoak 2003. 2000ko Oinarria.  
 Fuente: EUSTAT, Cuentas Económicas 2003. Base 2000.

Interes-tasen bilakaerak ondorio positiboak eragin ditu eraikuntza-sektorearen baitan. Horrela, ekitaldiaren lehen erdian interes-tasek gorakada txiki bat izan bazuten ere (urtebetera kalkulaturako Euribor %3,483 zen urtarrilean eta %3,963 maiatzan), 2002ko azken hilabeteetan etengabe egin dute behera (ekitaldiaren amaieran %2,872 izatera iritsi da).

La evolución de los tipos de interés ha tenido una repercusión positiva sobre la actividad del sector constructor. Así, tras un leve repunte de los tipos en la primera mitad del ejercicio (el Euribor a un año pasaba del 3,483% en enero al 3,963% en mayo), los últimos meses de 2002 se han caracterizado por un continuo e intenso descenso de los tipos de interés (hasta cerrar el ejercicio en un 2,872%).

# 1. SARRERA

## 1. INTRODUCCIÓN



2.3. Taula. SEKTOREAREN BEGREN LURRALDE-BANAKETA (EGUNEKO PREZIOAK). 1993-2002

Cuadro 2.3. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DEL VAB SECTORIAL (PRECIOS CORRIENTES). 1993-2002

	EAE / CAPV		ARABA / ÁLAVA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	BEGpm (M euro) VABpm (M euros)	Kopuru osoaren % % s/total	BEGpm (M euro) VABpm (M euros)	Kopuru osoaren % % s/total	BEGpm (M euro) VABpm (M euros)	Kopuru osoaren % % s/total	BEGpm (M euro) VABpm (M euros)	Kopuru osoaren % % s/total
1993	1.646.003	7,2	226.152	6,3	458.629	6,1	961.222	8,1
1994	1.771.308	7,2	238.260	6,1	495.927	6,1	1.037.121	8,2
1995	1.853.184	6,9	252.515	5,9	522.417	5,9	1.078.252	7,9
1996	1.889.130	6,6	271.832	5,9	536.239	5,7	1.081.059	7,5
1997	1.972.977	6,5	276.563	5,5	538.580	5,3	1.157.834	7,5
1998	2.113.237	6,4	303.101	5,4	582.360	5,3	1.227.776	7,4
1999	2.327.134	6,5	332.407	5,5	622.252	5,3	1.372.475	7,7
2000	2.611.909	6,8	381.344	5,9	685.374	5,4	1.545.191	8,0
2001	3.033.544	7,5	441.531	6,6	805.580	6,0	1.786.433	8,7
2002 (A)	3.272.221	7,7	475.088	6,8	865.999	6,1	1.931.134	9,0
%	100,0		14,5		26,5		59,0	

(A) Aurrerapena / Avance.

Iturria: EUSTAT, Kontu Ekonomikoak 2003. 2000ko Oinarria.

Fuente: EUSTAT, Cuentas Económicas 2003. Base 2000.

EAEko eraikuntza-sektoreak azken ekitaldian izandako bilakaerari erreparatu aekonomia bere osotasunean hartuta hazkunde-tasa altuagoak izan ditue, euskal ekonomian duen eragina gero eta handiagoa dela esan daiteke. Horrela, 1998. urtean EAEko guztizko balio erantsiaren %6,4 hartzen zuen eraikuntza-sektoreak eta 2002an, berriz, %7,7ra iritsi da.

Como resultado de la evolución del sector constructor en la CAPV en los últimos ejercicios, en los que ha alcanzado tasas de crecimiento superiores a la del conjunto de la economía, la relevancia de este sector en la economía vasca se ha incrementado notablemente. Así, si en 1998 la construcción representaba un 6,4% del valor añadido total de la CAPV, en 2002 este porcentaje se eleva al 7,7%.

2.4. Taula. SEKTOREAREN URTEKO HAZKUNDE-TASAK KOPURU ERREALETAN. EAE ETA LURRALDEAK HISTORIKOAK. 1994-2002

Cuadro 2.4. TASAS DE CRECIMIENTO INTERANUAL DEL SECTOR EN TÉRMINOS REALES. CAPV Y TERRITORIO. 1994-2002

	EAE / CAPV		ARABA / ÁLAVA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	BEG eraik. VAB constr.	BEG guztira VAB total	BEG eraik. VAB constr.	BEG guztira VAB total	BEG eraik. VAB constr.	BEG guztira VAB total	BEG eraik. VAB constr.	BEG guztira VAB total
1994	3,3	3,5	1,2	4,9	3,8	3,8	3,6	2,9
1995	0,9	3,8	2,2	3,9	1,6	4,5	0,3	3,2
1996	-0,6	2,9	5,0	5,1	0,2	3,1	-2,2	2,2
1997	2,2	4,8	-0,3	7,1	-1,7	4,3	4,8	4,4
1998	4,8	5,6	7,2	7,4	5,9	6,0	3,8	4,7
1999	5,5	4,7	4,9	4,1	2,2	4,4	7,2	5,1
2000	7,7	4,8	10,1	5,2	5,7	4,9	8,1	4,6
2001	8,8	3,0	8,4	3,0	10,1	3,5	8,3	2,7
2002 (A)	4,7	1,7	4,4	1,1	4,4	1,8	5,0	1,8

(A) Aurrerapena / Avance.

Iturria: EUSTAT, Kontu Ekonomikoak 2003. 2000ko Oinarria.

Fuente: EUSTAT, Cuentas Económicas 2003. Base 2000.





## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

Lurralde Historikoen arabera azterketa bat eginez esango dugu Bizkaiko ekonomian lortu duela eraikuntza-sektoreak espezializazio-maila altuena: BEGaren %9 adierazten du eraikuntza-sektoreak Bizkaian (%6,8 Araban eta %6,1 Gipuzkoan). Horrela, Bizkaiko eraikuntza-sektorearen jarduerak EAEko sektore osoko BEGaren %59 sortzen dute, Gipuzkoan eta Araban ekarpen baxuagoa egiten duten bitartean (%26,5 eta %14,5 hurrenez hurren).

Lurralde Historikoen arabera azterketaren ildotik, zera azpimarratu behar litzateke: 2002ko ekitaldian antzeko emaitzak lortu dira lurraldeka, bai bilakaera ekonomiko orokorrari dagokionez bai eraikuntza-sektoreari bakarrik dagokionez. Modu horretan, hiru Lurraldeetan izandako hazkunde-tasak gaitzatu egin du gainerako jardueraren sektoreetan izandakoa; horrela, Bizkaia dugu hazkunde azpimarragarria ezagutu duen lurraldea, %5eko hazkundera izan duelarik.

Amaitzeko, 2003rako aurreikuspenen arabera, aztertutako adierazlearen arabera badirudi neurritsuagoa izango dela hazkunde ekonomikoa, nahiz eta eraikuntza-sektorekoa nabarmenagoa izango den. Hala ere, 2004 arte itxaron behar da nazioarteko suspertze ekonomikoa ezagutzeko, batez ere EBri dagokionez, izan ere, badirudi 2003an, dagoeneko, Amerikako Estatu Batuetako egoera hasi dela hobetzen.

### 2.2. Enplegua eraikuntza-sektorean

#### 2.2.1. Lanean ari den biztanleria eta lurralde-banaketa

Oro har, EAEko lan-merkatuak oso portaera positiboa erakutsi du 2002ko ekitaldian, hain zuzen jardueraren ekonomiko neurritsua lortu den testuinguruan. Horrela, %4,6 areagotu da enplegatu-kopurua, guztira 888.300 langile.

Hala ere, are positiboagoa izan da eraikuntza-sektoreko enpleguak izandako bilakaera. Horrela, 2002ko ekitaldiaren amaieran 81.700 pertsonak egin dute lan sektorean, eta kopuru absolutuei erreparatu, 2001eko datuekiko %8,9ko hazkundera izan da, hots 6.700 lanpostu berri sortu dira (kopuru absolutuetan). Modu horretan, 2002an EAEn lanean ari diren biztanleen %9,2k eraikuntza-sektorean egiten du lan, hau da, hiru urte lehenago erregistratu zen proportzioa baino bederatzi hamarrek gehiago (%8,9 1999an).

El estudio por Territorios Históricos revela que el grado de especialización en la construcción es más elevado en la economía de Bizkaia, donde en 2002 supone un 9% del VAB de este Territorio (un 6,8% en Álava y un 6,1% en Gipuzkoa). De este modo, las actividades del sector construcción en Bizkaia generan un 59% del VAB del sector en la CAPV, con contribuciones muy inferiores de Gipuzkoa y Alava (26,5% y 14,5%, respectivamente).

Continuando el análisis por Territorios Históricos, hay que señalar que el ejercicio 2002 ha deparado similares resultados en todos ellos tanto en lo que se refiere a la evolución económica general como en lo que atañe al sector de la construcción en particular. De este modo, en los tres Territorios la tasa de crecimiento del sector ha superado claramente la del resto de sectores de actividad, obteniéndose el crecimiento más acentuado en Bizkaia con un 5%.

Por último, en cuanto a las expectativas para 2003, los distintos indicadores de avance apuntan un crecimiento económico moderado y algo más acentuado en el caso del sector construcción. No obstante, la anunciada recuperación económica internacional parece postergarse hasta 2004, especialmente en el caso de la Unión Europea, puesto que los Estados Unidos parecen haber comenzado a dar síntomas de recuperación ya en 2003.

### 2.2. Empleo en la construcción

#### 2.2.1. Población ocupada y distribución territorial

En líneas generales, el mercado de trabajo de la CAPV ha tenido un comportamiento muy positivo en el entorno de moderación de la actividad económica que ha caracterizado el ejercicio 2002. Concretamente, el número de ocupados se ha incrementado un 4,6% hasta un total de 888.300 trabajadores.

No obstante, todavía resulta más favorable la evolución de la ocupación en el sector constructor. Así, al cierre de 2002 el número de ocupados en el sector se sitúa en 81.700, cifra que representa un incremento del 8,9% respecto a 2001 y que en términos absolutos supone la generación de 6.700 nuevos puestos de trabajo. De esta manera, en 2002 un 9,2% del total de ocupados vascos desempeña su trabajo en el sector de la construcción, proporción ésta que supera en nueve décimas la registrada 3 años antes (8,3% en 1999).

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



Gainera, 2003ko aurrerapenaren datuen arabera, badirudi eraikuntza-sektoreko enpleguak azken urteotan bilakaera positiboa errepikatuko duela, 89.000 lanposturen kopurua gaindituz.

Asimismo, los primeros datos de avance de 2003 parecen apuntar que en el próximo ejercicio la ocupación en el sector de la construcción puede prorrogar la positiva evolución de estos últimos años, superando ya la cifra de 89.000 puestos de trabajo.

2.5. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREAN LAN EGITEN DUEN BIZTANLERIA. EAE 1993-2002

Cuadro 2.5. POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN. CAPV 1993-2002

	Urteko batez bestekoa* Media anual*	Aldaketaren % % variación	Enplegu osoaren % % s/empleo total
1993	58,6	-1,3	8,5
1994	64,8	10,6	9,3
1995	60,7	-6,3	8,5
1996	59,6	-1,8	8,2
1997	60,6	1,7	8,2
1998	63,5	4,8	8,1
1999	67,8	6,8	8,3
2000	70,4	3,8	8,6
2001	75,0	6,5	8,8
2002	81,7	8,9	9,2
2003 I	84,6	--	9,5
2003 II	85,4	--	9,5
2003 III	89,5	--	9,9

\* Urteko batez bestekoak. Milaka pertsona / Medias anuales. Miles de personas.  
Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatze Inkesta (BJSI).  
Fuente: EUSTAT, Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA).

Sektoreko enplegatu-kopuruak izandako hazkundera balio erantsiak izandako baino handiagoa izan da proportzioan eta horrek langileen produktibitateak behera egin duela esan nahi du. Hain zuzen, eraikuntza-sektoreko enplegatu bakoitzak 36.400 €-ko balio erantsia sortu du 2002an, 2001ean 37.900 €-koa zen bitartean (prezioen gorakadak izandako eragina kendu ondoren); hala ere, kontuan hartu behar da 90eko hamarkadan enplegatu bakoitzaren produktibitatea 36.000 €-tik behera kokatzen zela.

Bizkaia da enplegu-tasak hazkunde handien ezagutu duen lurraldea: 4.600 lanpostu berri sortu dira (%10,6 gehiago). Bestalde, 1.500 enplegatu gehiagok jardun dute eraikuntza-sektorean Gipuzkoan (%6,4) eta 600 gehiago izan dira Araban (%7,4).

Ondorioz, Bizkaiko enplegatu-kopuruak EAEko enplegatu guztien %58,9 adierazten du (%30,5 Gipuzkoan eta %10,6 Araban) eta, horrez gain, Bizkaia da eraikuntza-sektoreko enpleguak ekonomia orokorrarekiko pisu handien duen lurraldea (Bizkaiko enplegatuen %10,6k eraikuntza-sektorean egiten du lan).

El incremento en el número de ocupados del sector, proporcionalmente superior al detectado en términos de valor añadido, implica un descenso de la productividad de los trabajadores. Concretamente, en 2002 cada ocupado genera un valor añadido de 36.400 € frente a los 37.900 € de 2001 (una vez eliminado el efecto del aumento de precios), si bien cabe indicar que en los 90 la productividad por ocupado normalmente se ha situado por debajo de 36.000 €.

Bizkaia es el Territorio en el que se produce un aumento más destacado de la ocupación, constatándose la creación de 4.600 nuevos puestos de trabajo (10,6% más). Por su parte, el número de ocupados se incrementa en 1.500 personas en Gipuzkoa (6,4%) y en 600 personas en Álava (7,4%).

En consecuencia, la cifra de ocupados de Bizkaia representa ya un 58,9% del total de trabajadores de la CAPV (un 30,5% en Gipuzkoa y un 10,6% en Álava), siendo además en este Territorio donde mayor peso tiene el empleo del sector en el conjunto de la economía (un 10,6% de los ocupados de Bizkaia trabajan en el sector de la construcción).



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

2.6. Taula. ERAIKUNTZAN LAN EGITEN DUEN BIZTANLERIAREN LURRALDE-BANAKETA. 1989-2002

Cuadro 2.6. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA EN LA CONSTRUCCIÓN. 1989-2002

	EAE / CAPV		ARABA / ÁLAVA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	Landunak Ocupados	Sektore guztien gaineko % s/total sektore	Landunak Ocupados	Sektore guztien gaineko % s/total sektore	Landunak Ocupados	Sektore guztien gaineko % s/total sektore	Landunak Ocupados	Sektore guztien gaineko % s/total sektore
1993	58.600	8,5	6.300	6,4	16.800	7,4	35.600	9,8
1994	64.800	9,3	7.400	7,4	17.300	7,6	40.200	11,0
1995	60.700	8,5	8.000	7,7	16.900	7,2	35.800	9,6
1996	59.600	8,2	7.900	7,3	17.875	7,4	33.850	9,1
1997	60.600	8,2	7.500	6,6	19.800	7,9	33.300	8,9
1998	63.500	8,1	7.300	6,1	19.500	7,4	36.700	9,3
1999	67.825	8,3	6.225	5,1	20.675	7,5	40.900	9,9
2000	70.400	8,6	8.200	6,5	20.800	7,4	41.500	10,0
2001	75.000	8,8	8.100	6,2	23.400	8,2	43.500	10,0
2002	81.700	9,2	8.700	6,4	24.900	8,4	48.100	10,6
%	100,0		10,6		30,5		58,9	

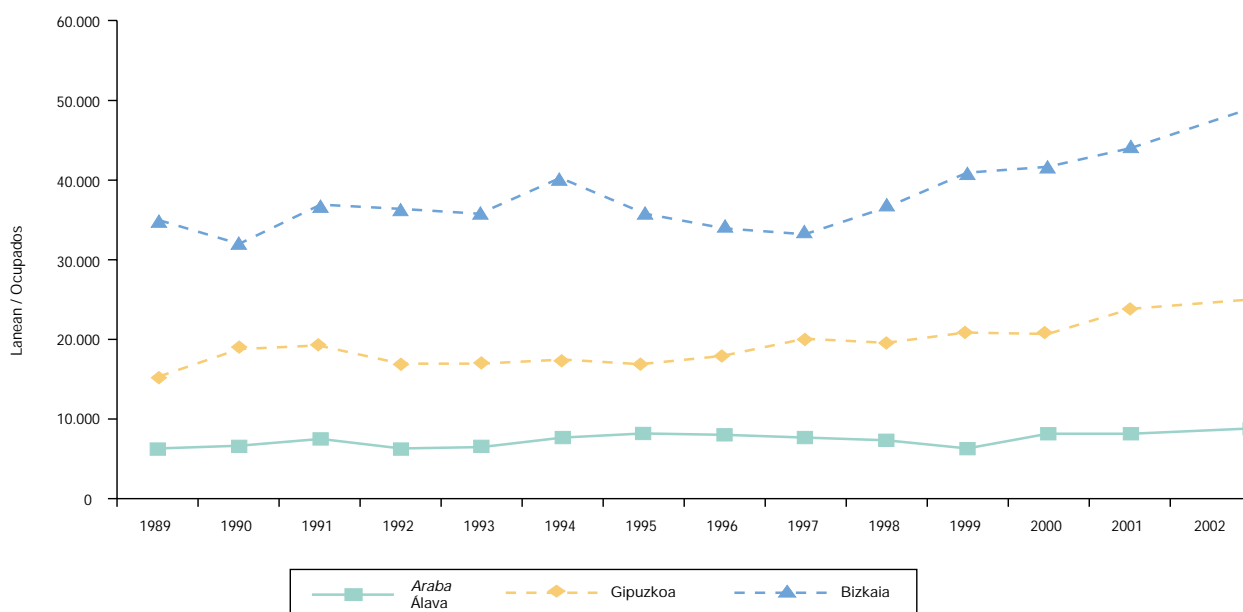
\* Urteko batez bestekoak / Medias anuales.

Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

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

2.3. Grafikoa. Eraikuntzan lan egiten duen biztanleriaren lurralde-bilakaera. 1989-2002

Gráfico 2.3. Evolución territorial de la población ocupada en la construcción. 1989-2002



Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

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

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



Bestalde, eskualdeen araberako enplegu-tasari erreparatu<sup>4</sup>, eraikuntza-sektoreak Ezkerraldean berariazko pisua duela ikus daiteke (sektoreko euskal enplegatu guztien %11,6), bai eta Bilbon (%9,6) eta Donostialdean (%9,5) ere. Agerpen txikiagoa du, aitzitik, Deba Behean eta Deba Garaian eta Durangaldean (enpleguaren %4,3, %6 eta %5,8 hurrenez hurren).

1999ko emaitzekin alderatuta, gainera, honako azpimarratu beharko litzateke: Tolosa-Goierri eta Gasteizko eskualdeetan areagotu egin da eraikuntza-sektoreko enpleguaren eragina eta Durangaldean eta Ezkerraldean, aitzitik, murriztu.

Por su parte, los datos de ocupación por comarcas<sup>4</sup> reflejan que el sector de la construcción tiene peso específico en la Margen Izquierda (11,6% del total de ocupados vascos en el sector), en Bilbao (9,6%) y en Donostialdea (9,5%), en tanto que su presencia es mucho menos significativa en las zonas del Bajo y el Alto Deba y el Duranguesado (4,3%, 6% y 5,8% del empleo, respectivamente).

Adicionalmente, la comparación con los resultados de 1999 permite observar que la representatividad de la construcción en términos de empleo se ha visto acentuada en las comarcas de Tolosa-Goierri y Gasteiz, mientras que por el contrario se ha reducido en el Duranguesado y en la Margen Izquierda.

#### 2.7. Taula. ERAIKUNTZAN LANEAN ARI DEN BIZTANLERIAREN BANAKETA ESKUALDEETAN. EAE

Cuadro 2.7. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA EN LA CONSTRUCCIÓN POR COMARCAS. CAPV

ESKUALDEAK COMARCAS	1999 1999	2001 2001	Dif. % Dif. %
Gasteiz .....	5,8	7,2	1,4
Aiara / Ayala .....	7,3	6,6	-0,7
Eskuinaldea / Margen Derecha .....	8,1	7,8	-0,3
Bilbao .....	9,1	9,6	0,5
Ezkerraldea / Margen Izquierda .....	12,8	11,6	-1,2
Bizkaia-Kostaldea / Bizkaia-Costa .....	8,4	8,9	0,5
Durangaldea / Duranguesado .....	7,8	5,8	-2,0
Donostialdea .....	9,1	9,5	0,4
Tolosa-Goierri .....	7,6	9,1	1,5
Deba Garaia / Alto Deba .....	6,5	6,0	-0,5
Deba Beherea / Bajo Deba .....	4,7	4,3	-0,4
<b>EAE / CAPV .....</b>	<b>8,8</b>	<b>8,9</b>	<b>0,1</b>

Iurria: Lan Merkatuko Errolda 1999 eta 2001. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzza Saila. Eusko Jauriaritza.  
Fuente: Censo del Mercado de Trabajo 1999 y 2001. Dpto. de Justicia, Empleo y Seguridad Social. Gobierno Vasco.

#### 2.2.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak

Eraikuntza-sektoreko langileen ezaugarriak eta EAEko gainerako langileenak desberdinak dira. Enplegatuen guztizkoarekin alderatuta, gizonezko enplegatuak dira nagusi (%95,5, %60,8ren parean) eta, aldi berean, ikasketarik gabeko/lehen mailako ikasketak dituzten langileak asko dira (%59,8 eta %34,9, hurrenez hurren).

#### 2.2.2. Principales características del empleo

Los trabajadores del sector constructor reúnen un conjunto de características claramente diferenciadoras respecto al resto de trabajadores de la CAPV. En comparación con el conjunto de ocupados, existe un predominio más acusado de trabajadores de sexo varón (95,5% frente al 60,8%) y, al mismo tiempo, se observa una

<sup>4</sup> Lan Merkatuko Errolda 2001. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzza Saila. Eusko Jauriaritza.

<sup>4</sup> Censo del Mercado de Trabajo 2001. Departamento de Justicia, Empleo y Seguridad Social. Gobierno Vasco.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

ren). Horrez gain, enplegatuen artean segmentu gazteko langile dezente aurkituko ditugu (%12,9, %9,8ren parean).

Zentzu horretan, kontuan hartu beharko litzateke eraikuntza-sektorean langile-gremio desberdinek egiten dutela lan (igeltseroak, margolariak, iturginak, eta abar); bolumen handiko gremioak dira eta ezaugarri bereziko profila osatzen dute. Hala ere, aipatu gremioek eraikuntzako beste hainbat profesionalekin batera jarduten dute (injineroak, arkitektoak, eta abar), bai eta beste hainbat langilerekin batera ere (administrariak, kontulariak) eta azken horien ezaugarriak ere arras desberdinak dira.

Horrez gain, eraikuntza-sektoreko enpleguaren ezaugarri bat da bertan lan egiten duten langileen kontratu-ezegonkortasua

mayor concentración de trabajadores sin estudios/con estudios primarios (59,8% y 34,9%, respectivamente). Además, también es algo mayor la participación del segmento más joven de ocupados (12,9% frente al 9,8%).

En este sentido, se debe tener en cuenta que el sector de la construcción aglutina un conjunto de gremios de trabajadores (albañiles, pintores, fontaneros, etc.), muy numeroso en términos de volumen, que confiere un perfil muy particular al conjunto de ocupados del sector. No obstante, estos gremios conviven junto a otros profesionales de la construcción (ingenieros, arquitectos, etc.), y a otros trabajadores de apoyo (administrativos, contables, etc.), que presentan rasgos sustancialmente diferentes de los anteriormente señalados.

Además, el empleo del sector de la construcción se caracteriza por la mayor inestabilidad contractual de sus trabajadores.

#### 2.8. Taula. ERAIKUNTZAKO ENPLEGUAREN EZAUGARRIAK. EAE 2002

Cuadro 2.8. CARACTERÍSTICAS DEL EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN. CAPV 2002

	<i>Eraikuntzan Construcción</i>	<i>Emplegatuen guztira % % Total ocupados</i>
<b>Sexua / Sexo</b>		
Gizonak / Hombres .....	95,5	60,8
Emakumeak / Mujeres .....	4,5	39,2
<b>Egoera sozioprofesionala / Sit. socioprofesional</b>		
Soldatakoa / Asalariado .....	71,1	80,2
<b>Adina * / Edad *</b>		
16-24 .....	12,9	9,8
25-44 .....	58,8	59,6
45 eta + / 45 y + .....	28,4	30,6
<b>Kontratu-mota * / Tipo de contrato *</b>		
Behin-betiko / Indefinido .....	46,0	66,1
Behin-behineko / Temporal .....	52,5	29,2
Kontraturik ez / Sin contrato .....	1,5	4,7
<b>Ikasketa-maila ** / Nivel de Estudios **</b>		
Ikasketarik ez - Lehen mailakoak / Sin estudios - Primarios .....	59,8	34,9
Bigarren mailakoak / Secundarios .....	33,0	40,4
Hirugarren mailakoak - Unibertsitatekoak / Terciarios-Universitarios .....	7,2	24,7

\* Soldatako langileak / Trabajadores asalariados.

\*\* 2001eko datuak / Datos de 2001.

Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Saikatzeko Inkesta (BJSI). Lan Merkatuko Errolda. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzza Saila. Eusko Jaurlaritzza.

Fuente: EUSTAT. Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA). Censo del Mercado de Trabajo. Dpto. de Justicia, Empleo y Seguridad Social. Gobierno Vasco.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



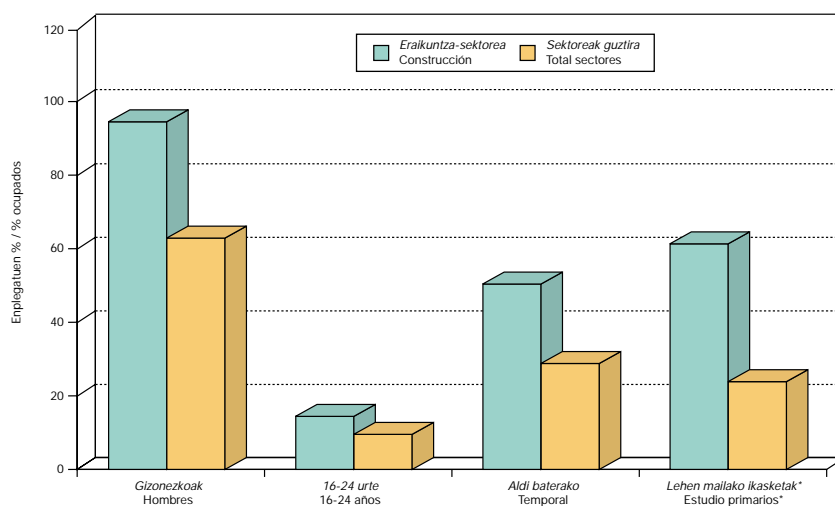
na. Horrela, asko dira aldi baterako kontratuarekin lan egiten ari diren enplegatuak (%52,5, langile guztien %29,2ren parean) eta, alderantziz, oso gutxi dira kontratu mugagabea duten enplegatuak (%46, langile guztien %66,1en parean). Haatik, ezin dugu ahaztu eraikuntza-sektorean ez dela ohikoa enplegatuak kontraturik gabe edukitzea (%1,5, langile guztien %4,7ren parean).

Horrez gain, sarritan lehen aipatutako gremioetako langileek autonomo gisa egiten dute lan familiaren enpresa txikietan<sup>5</sup>. Zentzu horretan, sektoreko enplegatu gehienak soldatakoak badira ere (%71,1), enplegatu guztien kopurua baino (%80,2) baxuagoa da oraindik.

Así, sobresale la elevada proporción de ocupados con contrato temporal (52,5% frente al 29,2% del total de trabajadores) y, viceversa, la reducida dimensión de ocupados con un contrato indefinido (46% frente al 66,1%). No obstante, también hay que significar que en el sector de la construcción también es menos habitual la presencia de trabajadores sin contrato (1,5% frente al 4,7% del total de ocupados).

Adicionalmente, hay que reseñar que en numerosas ocasiones los trabajadores de los gremios mencionados anteriormente trabajan como autónomos en pequeñas empresas familiares<sup>5</sup>. En este sentido, si bien la mayoría de los ocupados del sector tienen condición de asalariados (un 71,1%), esta proporción es inferior a la del total de ocupados (80,2%).

2.4. Grafikoa. Enpleguaren ezaugarriak eraikuntza-sektorean. 2002  
Gráfico 2.4. Características del empleo en la construcción. 2002



\* 2001eko datuak / Datos de 2001.

Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Saikatzeko Inkesta (BJSI). Lan Merkatuko Errolda. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzza Saila. Eusko Jaurlaritzza.  
Fuente: EUSTAT. Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA). Censo del Mercado de Trabajo. Dpto. de Justicia, Empleo y Seguridad Social. Gobierno Vasco.

Azkenik, enpleguari buruzko honako atal honekin amaitu aurretik, eraikuntza-sektoreko ezbehar-tasa aztertu beharko litzateke, laburki bada ere. Horrela, azken ekitaldietan gora egin du laneko ezbehar-kopuruak eraikuntza-sektorean, industria eta sektore ekonomikoetakoak neurri handi batean gaindituz.

Hala ere, 2002ko ekitaldiari erreparatuz badirudi gauzak aldatzen hasiko direla. Laneko ezbehar-kopuruak gorakada neurritsua izan badu ere (2001ean 10.600 eta 11.000 2002an), ezbe-

Por último, antes de concluir este apartado referido al empleo, parece obligado analizar brevemente la situación de siniestralidad del sector construcción. Así, los últimos ejercicios se han caracterizado por una escalada continua del número de accidentes laborales que han llevado al sector de la construcción a alcanzar los índices de siniestralidad más altos, muy por encima de la industria y del resto de sectores económicos.

Sin embargo, el ejercicio de 2002 parece apuntar un cambio de tendencia. De este modo, si bien el número de accidentes laborales se ha incrementado moderadamente (desde 10.600 en 2001

<sup>5</sup> Ikus 3.1 atala sektoreko enpresen ezaugarri buruzko informazio zehatzagoa nahi izanez gero.

<sup>5</sup> Ver Apartado 3.1 para obtener información detallada sobre la dimensión de las empresas del sector.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

har-tasak beherakada txikia ezagutu du, eta lehen 141 ezbehar/1.000 enplegaturen artean baten batez bestekoa, orain 135 dira. Edonola izanda ere, oso indize altua da eta erraz gaintitzen du 1995ean erregistratutakoa (95 ezbehar/1.000 enplegatu), bai eta industria-sektoreko ezbehar-tasa ere (84 ezbehar/1.000 enplegatu).

Hain zuzen, 1995etik industria-sektoreko ezbehar-tasak behera egin du nabarmenki baina eraikuntza-sektorean, aitzitik, %50 inguruko gorakada ezagutu du. Hori dela eta, garrantzi berezia izango du arazoa eragiten duten faktore desberdinak aztertzea, hala nola: enpleguaren baldintza eskasak (enpresek gero eta gehiago jotzen dute azpikontrataziora eta jarduerak kanpora ateratzera), edo esku-lanaren kualifikazio-maila baxua.

hasta 11.000 en 2002), el índice de siniestralidad ha experimentado un leve descenso, pasando de 141 a 135 accidentes/1.000 ocupados. En todo caso, este índice todavía supera con creces el observado en 1995 (95 accidentes/1.000 ocupados), y el índice de siniestralidad de la industria (84 siniestros/1.000 ocupados).

De hecho, mientras el índice de siniestralidad de la industria ha descendido moderadamente desde 1995, el referido al sector construcción ha experimentado un incremento cercano al 50%. Por ello, parece preciso continuar incidiendo sobre los distintos factores que pueden subyacer bajo este problema, como el elevado grado de precarización del empleo (asociada a una mayor propensión de las empresas a la subcontratación y externalización de actividades), o el bajo nivel de cualificación de la mano de obra.

2.9. Taula. LANEKO EZBEHAR-TASA. EAE 1995-2002  
Cuadro 2.9. SINIESTRALIDAD LABORAL. CAPV 1995-2002

	1995	2000	2001	2002
<b>Eraikuntza / Construcción</b>				
Ezbeharrek (milaka) / Siniestros (miles) .....	5,8	9,7	10,6	11,1
Bizt. landuna (milaka) / Pobl. ocupada (miles) .....	60,7	70,4	75,0	81,7
Ezbeharrek 1.000 landuneko / Siniestros/1.000 ocupados .....	95,0	138,0	141,0	135,0
<b>Industria / Industria</b>				
Ezbeharrek (milaka) / Siniestros (miles) .....	18,2	22,3	22,0	21,2
Bizt. landuna (milaka) / Pobl. ocupada sector (miles) .....	202,9	242,6	257,5	252,2
Ezbeharrek 1.000 landuneko / Siniestros/1.000 ocupados .....	90,0	92,0	85,0	84,0
<b>Sektore guztiak / Total sectores</b>				
Ezbeharrek (milaka) / Siniestros (miles) .....	36,3	50,6	51,6	51,3
Bizt. landuna (milaka) / Pobl. ocupada sector (miles) .....	712,6	823,3	849,4	888,3
Ezbeharrek 1.000 landuneko / Siniestros/1.000 ocupados .....	51,0	61,0	61,0	58,0

Iturria: EAEko Lan Harremanen Kontseilua, Urteko Txosten Soziolaborala (2002) eta EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta, BJSI.  
Fuente: Consejo de Relaciones Laborales de la CAPV, Informe Socio-Laboral Anual (2002) y EUSTAT, Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA.

### 2.3. Eraikuntzaren azpisektoreak

Eraikuntzaren sektoreko jarduerak bi azpisektore nagusitan biltzen dira: eraikuntza eta obra zibila. Lehenengoak bizitegi-eraikuntza, bizitegi-eraikuntza ez dena, haien mantenu-lanak eta konponketak biltzen ditu. Obra zibileko azpisektoreak, ordea, azpiegitura handiak eraikitzen ditu: bidekoak, saneamendu-

### 2.3. Los subsectores de la construcción

El sector constructor engloba la actividad de dos subsectores principales: la edificación y la obra civil. El subsector de edificación recoge las actividades de edificación residencial y no residencial, y su mantenimiento y reparación. El subsector de obra civil, por su parte, comprende la construcción de infraestructuras

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



koak, hidraulikoak, etab. Eraikuntzaren azpisektoreak eragile publiko eta pribatuaren eskariari erantzuten dio nagusiki (oso datu interesgarria da eskari publikoari egotzitako funtzio kontraziklikoa ebaluatzeko orduan). Obra zibilak, berriz, eskari publikoari erantzuten dio batez ere; alderdi hori interesezkoa da kontuan hartzen bada eragile publikoari egotzen zaien eginkizun kontraziklikoa.

Edozein kasutan, nahiz eta bi azpisektoreen artean hainbat desberdintasun egon, 2002an ez dute portaera aldatu. Horrela, eraikuntzaren azpisektoreak %5,4 areagotu du ekoizpena eta obra zibilarenak %7,4. 2001eko datuekiko, jarduera moteldu egin dela adierazten dute aipatutako hazkunde-tasek, 2001ean ekoizpenaren balioak %33,2 egin baitzuen gora.

Hortaz, eragile publikoaren eskariari eustea lortu da eta horixe dugu eraikuntza-sektoreak 2002an izandako moteltzearen arrazoi nagusietako bat. Era berean, 2001ean sektore publikoak egindako inbertsio-ahalegin izugarri handia sendotzea lortu da 2002an.

Ekoizpen-egiturari dagokionez, bi azpisektore nagusien parte-hartzea ez da gehiegi aldatu iazko datuekiko. Zehazkiago, obra zibilaren azpisektorearen ekoizpena guztizkoaren %30,1 da (%29,7 2001ean) eta eraikuntzaren azpisektorearena %69,9 (%70,3 2001ean). Zentzu horretan, bereziki azpimarragarria da obra zibilaren kuotak bost portzentajezko puntu egin duela gora 2000. urtetik, azken bi urteotan eragile publikoek eraikuntza-sektorea sustatzeko egindako ahalegin handiaren erakusle.

Enpleguak azpisektoreka izandako portaerari dagokionez, obra zibilak izandako hazkundera (%7,7) eraikuntzaren azpisektoreak (%1,6) izandakoa baino altuagoa izan da proportzioan<sup>6</sup>. Edozein kasutan, eraikuntzaren azpisektorean sortzen den enplegua sektorean oro har sortzen dena baino gehiago da (%76,8 eta %23,2 hurrenez hurren).

viarias, hidráulicas, de saneamiento, etc. Así, la obra civil atiende principalmente la demanda de los agentes públicos (aspecto éste de interés al evaluar el papel contracíclico que tradicionalmente se atribuye a la demanda pública), mientras que los clientes del subsector de edificación proceden tanto del ámbito privado como del público.

En cualquier caso, pese a estas diferencias, estos dos subsectores han tenido un comportamiento similar en 2002. Concretamente, la producción del subsector de edificación ha experimentado un aumento del 5,4% y la de obra civil un 7,4%. Estas tasas de crecimiento reflejan una moderación de la actividad respecto a 2001, especialmente en el caso de la obra civil, subsector que había alcanzado un incremento del valor de su producción del 33,2% en 2001.

Por lo tanto, cabe señalar la contención de la demanda procedente de los agentes públicos como uno de los principales motivos para la moderación de la actividad del sector construcción en 2002. Al mismo tiempo, se debe constatar que en 2002 se ha consolidado el importante esfuerzo inversor realizado por el sector público en 2001.

En términos de estructura productiva, la participación de los dos principales subsectores se mantiene en valores similares a los del ejercicio pasado. En concreto, la producción del subsector de obra civil representa un 30,1% del total (29,7% en 2001), y la del subsector edificación un 69,9% (70,3% en 2001). No obstante, hay que subrayar que la cuota de la obra civil se ha incrementado cerca de cinco puntos porcentuales desde 2000, con lo que se evidencia el importante papel desempeñado por los agentes públicos para impulsar el sector de la construcción en los dos últimos años.

Los datos de empleo por subsectores, reflejan un incremento proporcionalmente muy superior en la obra civil (7,7%), que en la edificación (1,6%)<sup>6</sup>, circunstancia que en cierta medida podría reflejar el repunte de la actividad de obra civil de 2001. En todo caso, el subsector de edificación mantiene una participación muy superior en la generación de empleo del sector (76,8 y 23,2%, respectivamente).

<sup>6</sup> Honako txosten honetan eraikuntza-sektoreko enplegu eta ekoizpenari dagozkien kopuruak aipatu dira. Estatistika-iturri desberdinak erabili dira (metodologia desberdinak jarraituz) eta horrexegatik desberdintasunak aurkituiko ditugu emandako datuetan. Desberdintasun horiek alde batera utzita, adierazitako kopuruak sektoreko errealitatearen alderdi desberdinak ulertzeko balioko dute.

<sup>6</sup> La discrepancia entre las cifras de empleo y producción en el sector de construcción presentadas en este informe tiene su origen en las distintas fuentes estadísticas utilizadas, realizadas en función de metodologías diferentes. Salvando estas diferencias, cada una de ellas permite centrar la atención en distintos aspectos de la realidad sectorial.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

2.10. Taula. ERAIKUNTZAREN SEKTOREAREN HIRUHILEKO BATEZ BESTEKO EKOIZPENAREN BILAKAERA AZPISEKTOREKA. EAE 1989-2002

Cuadro 2.10. EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN TRIMESTRAL MEDIA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUBSECTORES. CAPV 1989-2002

(Mila eurotan/Miles de euros)

	AZPISEKTOREAK SUBSECTORES		GUZTIRA TOTAL
	Eraikuntza guztira Edificación total	Obra zibila Obra civil	
1993	570.607	208.756	779.362
1994	584.076	228.367	812.442
1995	646.130	235.843	881.973
1996	703.334	225.199	928.534
1997	725.842	250.093	975.935
1998	806.498	277.079	1.083.577
1999	874.148	302.610	1.176.758
2000	1.011.557	347.139	1.358.696
2001	1.095.321	462.467	1.557.787
2002	1.154.701	496.700	1.651.401
I. hiruhilekoa 2003 (a) / I Trim. 2003 (a)	1.070.067	407.450	1.477.517
II. hiruhilekoa 2003 (a) / II Trim. 2003 (a)	1.219.304	534.677	1.753.981
% $\Delta$ 2002/2001 / % $\Delta$ 2002/2001	5,4	7,4	6,0
% Guztira 2002 / % Total 2002	69,9	30,1	100,0
Aldaketa batez beste (%) / Variación media (%)			
1994-2002	8,2	10,5	8,8
1994-1998	7,2	6,0	6,8
1999-2002	9,5	16,1	11,2

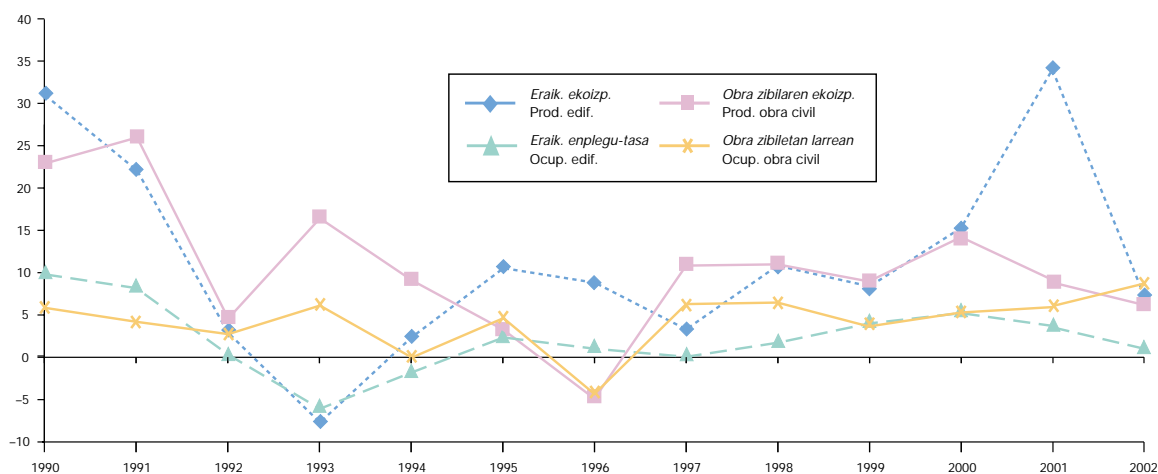
(A) Behin-behineko datuak / Datos provisionales.

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta 2003.

Fuente: EUSTAT, Encuesta Coyuntural de la Construcción 2003.

2.5. Grafikoa. Ekoizpenaren aldaketa-tasaren eta enplegu-tasaren bilakaera azpi-sektoreka. EAE 1990-2002

Gráfico 2.5. Evolución de la tasa de variación de la producción y la ocupación por subsectores. CAPV 1990-2002



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta 2003.

Fuente: EUSTAT, Encuesta Coyuntural de la Construcción 2003.

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



2.11. Taula. ERAIKUNTZAN LAN EGITEN DUEN BIZTANLERIA AZPISEKTOREKA. EAE 1993-2002

Cuadro 2.11. POBLACIÓN OCUPADA EN LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUBSECTORES. CAPV 1993-2002

	AZPISEKTOREAK SUBSECTORES		GUZTIRA TOTAL	SOLDATAKOAK % % ASALARIADOS
	Eraikuntza guztira Edificación total	Obra zibila Obra civil		
1993	43.718	11.390	55.108	77,4
1994	42.941	11.374	54.315	77,9
1995	44.057	11.855	55.912	77,0
1996	44.474	11.312	55.786	75,9
1997	44.425	12.030	56.455	76,0
1998	45.105	12.808	57.913	74,4
1999	46.915	13.248	60.163	75,7
2000	49.392	13.814	63.206	76,1
2001	51.321	14.663	65.984	76,4
2002	52.128	15.791	67.919	75,9
I. hiru hilekoa 2003 (a) / I Trim. 2003 (a)	51.419	14.816	66.235	76,3
II. hiru hilekoa 2002 (a) / II Trim. 2002 (a)	53.794	15.619	69.413	76,3
% Δ 2002/2001 / % Δ 2002/2001	1,6	7,7	2,9	--
% Guztira 2002 / % Total 2002	76,8	23,2	100,0	--
Aldaketa batez beste (%) / Variación media (%)				
1994-2002	2,0	3,8	2,4	--
1994-1998	0,6	2,5	1,0	--
1999-2002	3,7	5,4	4,1	--

\* Urteko batez bestekoak / Medias anuales.

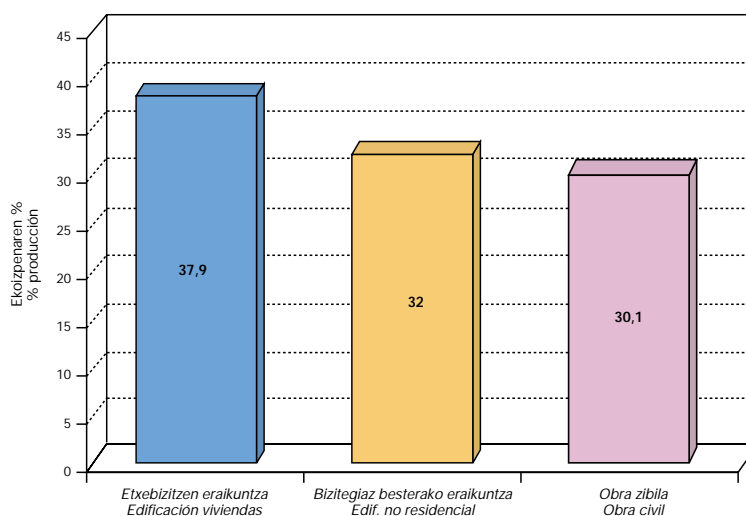
(A) Aurrerapen-datuak / Datos de avance.

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta 2003.

Fuente: EUSTAT, Encuesta Coyuntural de la Construcción 2003.

2.6. Grafikoa. Ekoizpenaren banaketa eraikuntzaren azpisektoreka. EAE 2002

Gráfico 2.6. Distribución de la producción según los subsectores de construcción. CAPV 2002



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta 2003.

Fuente: EUSTAT, Encuesta Coyuntural de la Construcción 2003.





## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

Azkenik, bereziki azpimarragarria da 2002an bizitegi-erakuntzaren ekoizpenak (etxebizitzak) izandako gorakada bizitegiak besterako (industria-ekipamenduak, merkataritzakoak, eta abar): %3 eta %8,5, hurrenez hurren. Zentzu horretan, azken bi ekitaldietako emaitzei erreparatuz badirudi etxebizitzaren ekoizpen-erritmoa moteltzen hasi dela, 2000. urtean hazkunde izugarri handia ezagutu ondoren (%18,8).

Por último, hay que destacar que durante 2002 el aumento de la producción de edificación residencial (viviendas) es considerablemente inferior al observado en la edificación no residencial (equipamientos industriales, comerciales, etc.), cifrándose estos incrementos en el 3% y 8,5%, respectivamente. En este sentido, los resultados de los dos últimos ejercicios parecen reflejar una atenuación del ritmo de producción de viviendas tras el espectacular aumento observado en 2000 (18,8%).

2.12. Taula. Eraikuntzaren azpisektoreko hiruhileko ekoizpenaren bilakaera, jarduera-adarretan EAE 1993-2002

Cuadro 2.12. Evolución de la producción trimestral del subsector de edificación según ramas de actividad. CAPV 1993-2002

(Mila eurotan/Miles de euros)

	<i>Etxebizitza familiarrak*</i> Viviendas familiares*	<i>Bizitegi-eraikina * eta kolektiboa ez dena</i> Edificac. no resid. y colectiva*	<i>Guztira*</i> Total*
1993	272.890	297.717	570.607
1994	298.775	285.294	584.070
1995	333.231	312.899	646.130
1996	366.665	336.663	703.328
1997	390.051	335.785	725.836
1998	433.582	372.916	806.498
1999	475.232	398.910	874.142
2000	564.591	446.967	1.011.557
2001	608.050	487.265	1.095.315
2002	625.996	528.704	1.154.700
<i>I. hiru hilekoa 2003 (a) / I Trim. 2003 (a)</i>	601.849	468.218	1.070.067
<i>II. hiru hilekoa 2002 (a) / II Trim. 2002 (a)</i>	710.455	508.849	1.219.304
<i>% Δ 2002/2001 / % Δ 2002/2001</i>	3,0	8,5	5,4
<i>% Guztira 2002 / % Total 2002</i>	54,2	45,8	100,0
<i>Aldaketa batez beste (%) / Variación media (%)</i>			
1994-2002	9,7	6,7	8,2
1994-1998	9,7	4,8	7,2
1999-2002	9,8	9,1	9,5

(A) Aurrerapen-datuak / Datos de avance.

\* Urteko batez bestekoak / Medias anuales.

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta 2003.

Fuente: EUSTAT, Encuesta Coyuntural de la Construcción 2003.



#### 2.4. Ekoizpen-makromagnitudeak

Eraikuntza-sektoreko makromagnitudeei eta irabazi eta galderen kontuei buruzko informazioa atzerapen handiarekin argitaratzen da<sup>7</sup> eta oso informazio interesgarria eta baliagarria da sektorearen egitura ezagutzeko, denboran izandako bilakaera ikusteko eta bestelako ekonomia-sektoreekin alderatzeko. Horrela, 2001eko azken datuari erreparatu gero, fabrikatik irtetean ekoizpenak zuen balioa 9.878 milioi euroko kantitatea gainditu zuen, hau da, 2000. urtean baino %15,1 gehiago.

Ekoizpenaren %70 inguru obrak irau duen bitartean izandako batez besteko kontsumoen ondoriozko balioa da, batez ere lehengaien kontsumoa eta azpikontratuak (%59) eta beste hainbat gastu (%10). Hortaz, ekoizpen-balioaren %30ek bakarrik adierazten du fabrikatik irtetean dagoen balio erantsia, eta honakoa kuota-aren banakapena: %20 langileen gastuak eta %10 ustiapenaren soberakin gordina. Amaitzeko, amortizazioak kendu ondoren, ekoizpenaren %8,8 lortzen du sektoreak ustiapenaren soberakin garbi gisa.

Ekoizpen-egitura ez da gehiegi aldatu azken urteotan, eta hainbat desberdintasun interesgarri ikus daitezke. Horrela, 1997an batez besteko kontsumoak baliabide gutxiago bereganatzen zituen (ekoizpenaren %62), eta sortutako balio erantsia (%37,8) eta ekoizpenetik lortutako ustiapenaren soberakin garbia (%13,7) altuagoak ziren. Ondorioz, azken urteotan ekoizpenak gora egin ahala eraikuntza-sektoreak lortutako irabaziak bestelako eragile ekonomikoengana zuzendu dira, nolabait esateko (lehengaien hornitzaileak eta azpikontratistak).

Eraikuntza-sektorea industriarenekin alderatuta hainbat alderdi interesgarri azpimarratu beharko lirateke. Alde batetik, batez besteko kontsumoen kuota eta balio erantsiaren kuota antzekoak dira, nahiz eta eraikuntza-sektorean eragin handiagoa duten azpikontratuak eta garrantzi gutxiago ematen zaion lehengaiak eskuratzeari. Horrez gain, gastu handia sortzen du langileen kostuak eraikuntza-sektorean, amortizazioen bolumena dezente baxuagoa bada ere. Orduan esan daiteke, ustiapenaren soberakin garbia osatzen duen ekoizpenaren portzentajea berdina da eraikuntza-sektorean zein industriarenean (%8,8 eta %8,9, hurrenez hurren).

Eraikuntza-sektorearen baitako enpresek lortutako emaitzak enpresak duen zorpetze-maila altuak baldintzatu ditu betidanik. Hala ere, galera eta irabazien kontuaren arabera, 2001ean ustiapenaren soberakin garbiaren %18,6 izan ziren finantza-gastuak eta zertxobait gutxiago industria-sektorean (%16,9).

<sup>7</sup> Eustat-ek 2003an eraikuntza-sektoreari buruz argitaratutako kontuetan eskaintzen da 2001eko ekitaldiari buruzko informazioa.

#### 2.4. Macromagnitudes productivas

La información específica relativa a las macromagnitudes y a la cuenta de pérdidas y ganancias del sector construcción se publica con cierto retraso<sup>7</sup>, pero facilita datos de gran interés para el análisis de la estructura del sector, su evolución en el tiempo y su comparación con otros sectores de actividad. Según los datos publicados para 2001, el valor de la producción bruta a salida de fábrica se elevó hasta 9.878 millones de euros, esto es, un 15,1% más que en 2000.

Algo menos de un 70% de este valor procede de los consumos intermedios del sector, que básicamente corresponde a la adquisición de materias primas y las subcontratas (59%) y a otros gastos diversos (10%). Por lo tanto, el valor añadido a salida de fábrica supone algo más del 30% de la producción, cuota que sigue el siguiente desglose: 20% de costes de personal y 10% de excedente bruto de explotación. Finalmente, una vez deducidas las amortizaciones, el sector obtiene un 8,8% de su producción como excedente neto de explotación.

Esta estructura productiva se ha mantenido bastante estable en los últimos años, pero se pueden apreciar algunas diferencias de interés en relación con la observada cuatro años antes. Así, en 1997 los consumos intermedios absorbían una proporción de recursos inferior (un 62% de la producción), siendo mayor el valor añadido generado (37,8%), y también el excedente neto de explotación obtenido de la producción (13,7%). Por lo tanto, las ganancias que el sector de la construcción ha obtenido en los últimos años con el incremento de la producción se han desviado en cierta medida hacia otros agentes económicos (proveedores de materias primas y subcontratistas).

La comparación de la estructura del sector construcción con la de la industria refleja otros aspectos de interés. Por una parte, la cuota de consumos intermedios y de valor añadido es similar, si bien en el sector de la construcción las subcontratas tienen un peso muy superior y la adquisición de materias primas tiene una relevancia muy inferior. Además, en el sector de la construcción los costes de personal suponen un gasto más importante, en tanto que el volumen de las amortizaciones es notablemente inferior. Así, como resultado se obtiene que el porcentaje de producción que constituye el excedente neto de explotación es prácticamente idéntico en la construcción y en la industria (8,8% y 8,9%, respectivamente).

Una característica que tradicionalmente ha condicionado los resultados de las empresas del sector construcción es su elevado nivel de endeudamiento. Sin embargo, la cuenta de pérdidas y ganancias pone de relieve que en 2001 los gastos financieros suponen un 18,6% del excedente neto de explotación, proporción ésta levemente superior a la correspondiente a la industria (16,9%).

<sup>7</sup> Las Cuentas del sector construcción publicadas por Eustat en 2003 proporcionan información referida al ejercicio 2001.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

Amaitzeko, kontuan hartu behar da eraikuntza-sektoreak lortzen dituen etekinen %22,8 inbertsiora bideratzen dituela, industria-sektoreak baino askoz ere gutxiago (%83,8). Bien arteko alde nabarmen hori ulertzeko eraikuntza-sektoreak berez dituen ezaugarriek eragiten dute<sup>8</sup>, edo bestela esanda: proiektu berriak garatzeko inbertsio-bolumen txikiagoa eskatzen duten formulak erabiltzen dira eraikuntza-sektorean, hala nola azpikontratazioa.

Finalmente, hay que subrayar que el sector de la construcción destina un 22,8% de sus beneficios a la inversión, porcentaje éste que se sitúa muy por debajo del observado en la industria (83,8%). Esta abultada diferencia responde en buena medida a las propias características diferenciales del sector de la construcción<sup>8</sup>, que posibilitan el desarrollo de nuevos proyectos mediante fórmulas como la subcontratación que implican un menor volumen de inversión.

2.13. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO EKOIZPEN-MAKROMAGNITUDEAK. EAE 1997-2001

Cuadro 2.13. MACROMAGNITUDES PRODUCTIVAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. CAPV 1997-2001

(Mila eurotan/Miles de euros)

	ERAIKUNTZA CONSTRUCCIÓN			
	2001	2001 (%)	2000 (%)	1997 (%)
<b>Ekoizpen gordina fabrika-irteeran / Producc. bruta salida fábrica</b> . . . .	<b>9.878.479</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Bitarteko kontsumoak / Consumos intermedios . . . . .	6.844.935	69,3	69,6	62,2
Lehengaiak eta azpikontratuak / Materias primas y subcontratas . . . . .	5.829.611	59,0	58,8	52,6
Askotariko gastuak / Gastos diversos . . . . .	1.015.324	10,3	10,1	9,6
<b>BEG fabrika-irteeran / VAB salida fábrica</b> . . . . .	<b>3.033.544</b>	<b>30,7</b>	<b>30,4</b>	<b>37,8</b>
Zergak/diru-laguntzak / Impuestos/subvenciones . . . . .	110.367	1,1	1,2	0,8
Pertsonal-kostuak / Costes de personal . . . . .	1.920.705	19,4	18,3	20,7
Ustiapeneko soberakin gordina / Exc. bruto explotación . . . . .	1.002.472	10,1	10,9	16,3
Amortizazioak / Amortizaciones . . . . .	135.329	1,4	1,3	2,7
<b>Ustiapeneko soberakin garbia / Exc. neto explotación</b> . . . . .	<b>867.143</b>	<b>8,8</b>	<b>9,6</b>	<b>13,7</b>
Egindako inbertsioa / Inversión realizada . . . . .	197.289	22,8*	25,9*	16,5*
Finantzaketa-gastuak / Gastos financieros . . . . .	160.903	18,6*	18,7*	21,7*

\* Ustiapeneko soberakin gordinaren % / % s/excedente neto explotación.

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Sektoroko Kontuak 2003.

Fuente: EUSTAT, Cuentas del Sector Construcción 2003.

### 2.5. Sektoroko jardueraren adierazleak

#### 2.5.1. Etxebizitzaren eraikuntza

90eko hamarkadaren amaiera aldera izugarritzko hazkunde izan zuen etxebizitzaren eraikuntzak; hala ere, badirudi eraikuntza-eritimoa moteldu egin dela azken hiru urteotan, nahiz eta oraindik ere lortutako balioek arras gainditzen dituzten 80ko hamarkadan eta 90eko hamarkadaren lehen erdian lortutakoak.

<sup>8</sup> Kontuan hartu behar da zeregin askoren kasuan ez dagoela higiezin baten beharrik eta I+G bigarren maila batean geratzen dela.

### 2.5. Indicadores de la actividad sectorial

#### 2.5.1. Construcción de viviendas

Tras el espectacular aumento de la edificación de viviendas registrado a finales de los 90, el ritmo de iniciación de nuevas viviendas parece haberse moderado en los tres últimos años, si bien los valores alcanzados continúan superando con creces los registrados en los 80 y en la primera mitad de los 90. En este sentido,

<sup>8</sup> Téngase en cuenta por ejemplo que buena parte de las tareas no requieren un inmueble y que la I+D desempeña un papel secundario.

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



Zentzu horretan, bereziki aipagarria da 2002an 14.700 etxebizitza baino gehiago hasi zirela eraikitzen EAEn: 90eko hamarkadaren hasierako 7.000-8.000 etxebizitzak nabarmenki gaudituz, nahiz eta ez den lortu 1999ko kopurua (19.000 etxebizitza) gauditzea.

Horrez gain, EAeko etxebizitzaren eraikuntzak ezaugarri berezi bat du, alegia, eraikitzen hasitako etxebizitza asko eta asko babes ofizialekoak dira. Zehazkiago, 2002an babes ofizialeko 5.050 etxebizitzaren eraikuntzari ekin zitzaion, 2001ean hasitako 4.300 etxebizitzak gaudituz eta 90eko hamarkadaren lehen erdian eraikitzen hasitakoak bikoiztuz. Gainera, azken urtean etxebizitza sozialen eraikuntza sustatu da bereziki (errenta-maila baxueneko familientzako etxebizitzak): 2001 590 etxebizitza sozial eraiki ziren eta 1.090 2002an (bikoitza ia).

Aitzitik, etxebizitza librean sustapenak behera egin du; horrela, 11.200 izan ziren 2001ean eta 9.700 2002an (1999ko 15.350 etxebizitzak baino dezente gutxiago). Modu horretan, aipatutako datuen arabera badirudi sustatzailerik pribatuak, etxebizitza librearen merkaturak baztertu (azken urteotan merkatu egonkorragoa izan dena) eta, gero eta gehiago zuzentzen direla etxebizitza babestuen sustapenetara.

Ondorioz, etxebizitza babestuen kuotari erreparaturaz, 2002an eraikitzen hasitako etxebizitza guztien artean %34,2 babes ofizialeko etxebizitzak ziren, 2001ean baino gehiago (%27,7), 90eko hamarkadaren baino gehiago (%25 inguru) eta Estatuko baino gehiago (%8,1).

Lurralde Historikoen araberrako azterketa eginez esan daiteke etxebizitzaren eraikuntzak bilakaera desberdina izan duela lurraldearen arabera. Araban eraikitzen hasitako etxebizitzak 3.850 izan diren bitartean (2001ean baino 1.600 gehiago), Gipuzkoan 3.800 izan dira eta Bizkaian, azkenik, 7.050 etxebizitza (2001ean baino 800 eta 1.600 etxebizitza gutxiago, hurrenez hurren). Ondorioz, 2002an etxebizitza berriek lurraldeko izandako banaketa orekatuagoa da: %48 Bizkaian, %26,2 Araban eta %25,8 Gipuzkoan (%55,8, %14,7 eta %29,5, hurrenez hurren, 2001ean).

Edozein kasutan, 90eko hamarkadaren bigarren erdialdean eskaintzak gorakada izugarria ezagutu bada ere, ez da nahikoa izan etxebizitza-merkatuaren eskariari erantzuteko. Edo horixe da esan daitekeena etxebizitzaren prezioek izandako goranzko bilakaera ikusita.

se ha de reseñar que en 2002 se comienza la edificación de algo más de 14.700 viviendas en la CAPV, magnitud ésta muy superior a las 7.000-8.000 viviendas de inicios de los 90, aunque bastante inferior al récord de prácticamente 19.000 viviendas alcanzado en 1999.

Por otra parte, la edificación de viviendas en la CAPV se caracteriza por el importante volumen de viviendas de protección oficial que comienzan a construirse. En concreto, en 2002 se inician un total de 5.050 viviendas de protección oficial, cantidad ésta claramente superior a las 4.300 de 2001, y prácticamente el doble de las que se venían edificando en la primera mitad de los 90. Asimismo, sobresale el importante impulso proporcionado en el último año a la edificación de viviendas sociales (las destinadas a las familias con menores niveles de renta), que pasan de 590 en 2001 a 1.090 en 2002 (cerca del doble).

Por el contrario, se produce un descenso de la promoción de viviendas libres, pasando de 11.200 en 2001 a 9.700 viviendas en 2002 (muy por debajo de las 15.350 viviendas de 1999). De esta forma, estos datos parecen sugerir que los promotores privados comienzan a desplazar su oferta desde el mercado de la vivienda libre (más estancado que en años previos), hacia promociones de vivienda protegida.

Consecuentemente, la cuota de vivienda protegida alcanza en 2002 una participación del 34,2% sobre el total de viviendas iniciadas, porcentaje éste superior al de 2001 (27,7%), mayor al observado en la década de los 90 (alrededor del 25%), y muy por encima del observado en el conjunto del Estado (8,1%).

La edificación de viviendas sigue una evolución muy diferente por Territorios Históricos. Mientras en Álava el número de viviendas iniciadas se ha incrementado hasta un total de 3.850 (1.600 más que en 2001), en Gipuzkoa la cifra se ha reducido hasta 3.800 y en Bizkaia hasta 7.050 viviendas (aproximadamente 800 y 1.600 viviendas menos, respectivamente, que en 2001). En consecuencia, en 2002 la distribución de nuevas viviendas se encuentra más repartida, correspondiendo un 48% a Bizkaia, un 26,2% a Álava y un 25,8% a Gipuzkoa (55,8%, 14,7% y 29,5%, respectivamente, en 2001).

En cualquier caso, el destacado aumento de la oferta que ha caracterizado la segunda mitad de los 90 no ha sido suficiente para satisfacer la creciente demanda del mercado de la vivienda. Al menos, eso es lo que parece deducirse de la evolución alcista de los precios de la vivienda.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

*Etxebizitzen eskariak izandako areagotze izugarria hainbat arrazoik eragin dute: alderdi ekonomiko orokorrak (bilakaera ekonomiko orokorra positiboa izan da, lanpostu asko sortu dira, eta abar), bestelako eragile ekonomikoak, batez ere etxebizitzaren merkatuan eragina dutenak (interes-tasei eustea, eta abar), faktore demografikoak (etxebizitzaren eskatzaile gisa biztanleria-talde zabalak sortu dira), bai eta aldaketa soziologikoak ere (pertsonek bakarrik osatutako familiak ugartu dira, familien batez besteko tamaina murriztu egin da).*

Este magnífico impulso de la demanda de vivienda ha tenido su origen en factores de muy diversa índole: aspectos económicos de carácter general (la favorable evolución económica general, la importante creación de puestos de trabajo, etc.), otros condicionantes económicos especialmente relevantes para el mercado de la vivienda (la contención de tipos de interés, etc.), factores demográficos (llegada de importantes contingentes de población a edades de potencial demanda de vivienda), e incluso cambios sociológicos (incremento de la creación de hogares unipersonales, disminución del tamaño medio de los hogares).

2.14. Taula. ERAIKITZEN HASITAKO ETA AMAITUTAKO ETXEBIZITZAK SUSTAPEN-MOTAREN ARABERA. EAE 1993-2002  
Cuadro 2.14. VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS SEGÚN TIPO DE PROMOCIÓN. CAPV 1993-2002

	HASITAKOAK INICIADAS				AMAITUTAKOAK TERMINADAS			
	Sozialak* Sociales*	BOE* VPO*	Libreak** Libres**	Guztira Total	Sozialak* Sociales*	BOE* VPO*	Libreak** Libres**	Guztira Total
1993	484	2.285	5.016	7.785	1.092	1.278	7.429	9.799
1994	154	1.938	7.504	9.596	601	1.572	4.322	6.495
1995	338	2.140	10.260	12.738	529	1.866	5.724	8.119
1996	533	2.100	8.903	11.536	540	2.159	4.321	7.020
1997	726	1.734	9.592	12.052	93	1.971	8.799	10.863
1998	469	2.447	13.502	16.418	524	2.042	8.555	11.121
1999	834	2.792	15.351	18.977	628	1.496	11.633	13.757
2000	582	2.191	12.115	14.888	224	1.572	13.266	15.062
2001	589	3.695	11.194	15.478	602	2.045	14.091	16.738
2002	1.088	3.954	9.692	14.734	558	2.667	14.974	18.199
% Δ 2002/2001 / % Δ 2002/2001	84,7	7,0	-13,4	-4,8	-7,3	30,4	6,3	8,7
% Guztira 2002 / % Total 2002	7,4	26,8	65,8	100,0	3,1	14,7	82,3	100,0
Urteko batez bestekoa / Media anual								
1993-2002	580	2.528	10.313	13.420	539	1.867	9.311	11.717
1993-1997	447	2.039	8.255	10.741	571	1.769	6.119	8.459
1998-2002	712	3.016	12.371	16.099	507	1.964	12.504	14.975

\* Etxebizitza babestuei buruzko datuak (sozialak eta babes ofizialekoak) Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak emanak dira / Los datos sobre viviendas protegidas (sociales y de PO) proceden del Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

\*\* Sustapen Ministerioak egindako zenbatespena / Estimaciones elaboradas por el Ministerio de Fomento.

Iturria: EUSTAT, Eusko Jaurlaritza, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila; Sustapen Ministerioa.

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

*Bestetik, egoera orokorrean eragina duten hainbat eragile ikusita (errenta aldakorreko merkatuaren errentagarritasun eskasa, euroa indarrean sartu ondoren kapitalak ateratzea), eragile ekonomiko ezagunek "burbuila inmobiliarioaren" sorreraren au-*

Por otra parte, la incidencia de factores claramente coyunturales (la escasa rentabilidad del mercado de renta variable, la afloración de capitales derivada de la entrada en vigor del euro), ha llevado a reconocidos agentes económicos a plantear la posibi-



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

## 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

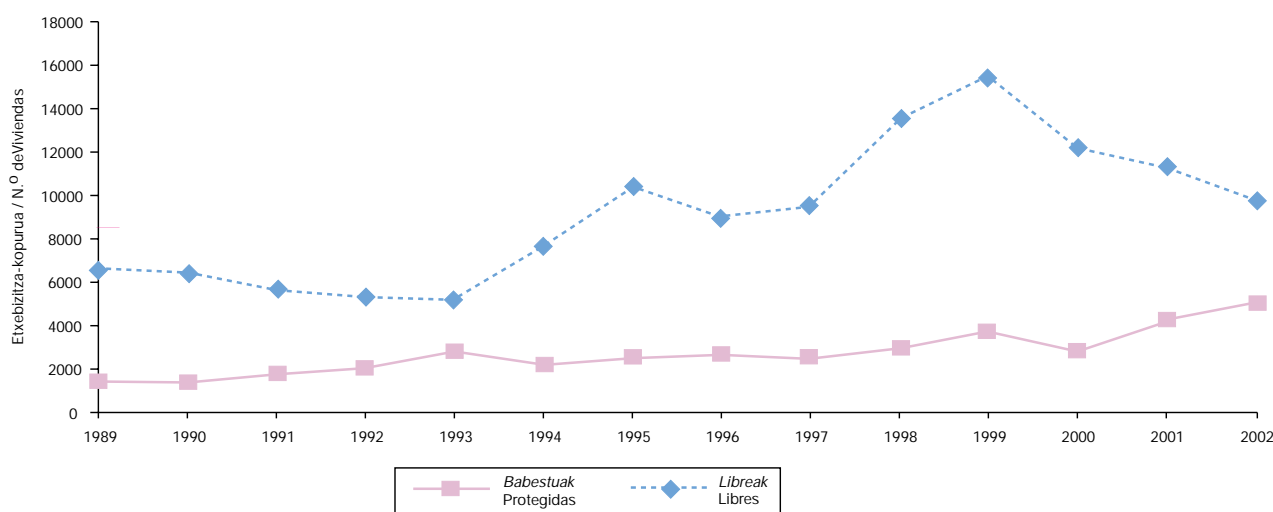


rrean gaudela adierazi dute. Eragile horien esanetan, baliteke, espekulatuzaileen eraginez etxebizitzaren prezioak “puztuta” egotea, hortaz, prezio horiek ez datoz bat familien errenta-mailekin eta ordainketa-ahalmenarekin.

lidad de que se haya creado una “burbuja inmobiliaria”. Estos agentes apuntan que los precios de la vivienda podrían estar en cierta medida “inflados” debido a la actividad de los especuladores, de modo que los precios no se corresponderían con los niveles de renta y la capacidad adquisitiva de las familias.

2.7. Grafikoa. Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera sustapen-motaren arabera. EAE 1989-2002

Gráfico 2.7. Evolución de las viviendas iniciadas según tipo de promoción. CAPV 1989-2002



Iturria: Eusko Jaurlaritza, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila.  
Fuente: Gobierno Vasco, Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales.

Lehen esandakoa errepikatuz, alabaina, ekonomian eragin handia duten hainbat prozesu azpimarratu beharko lirake etxebizitzaren merkatuaren dinamismoa ulertzeko. Horrela, lan-merkatuak izandako bilakaera positiboaren ondorioz gazte askok lortu du etxebizitza bat eskuratzeko aukera edukitzea. Hain zuzen, EAEko 25-44 urte bitarteko 100.000 gazte lortu dute lanpostu bat azken 6-7 urteetan.

No obstante, como se ha señalado anteriormente, hay que subrayar la importancia de algunos procesos con sólidos fundamentos económicos para entender el dinamismo del mercado de la vivienda. Así, la positiva evolución del mercado de trabajo ha resultado un elemento clave para favorecer el acceso a la vivienda de importantes contingentes de jóvenes. De hecho, aproximadamente 100.000 jóvenes de la CAPV de entre 25 y 44 años han obtenido un puesto de trabajo en los últimos 6-7 años.

Interes-tasek, era berean, etengabe egin dute behera<sup>9</sup> eta, ondorioz, errazagoa zaie familiei hipoteka-kreditu bat lortzea. Hain zuzen, etxebizitzaren gainean eratutako hipoteka-kopuruak etengabe egin du gora (25.750 2002an eta 22.650 2001ean), amaitutako etxebizitza-kopuruak izandako gorakadarekin bat eginenez (18.200 etxebizitza 2002an). Hala ere, 1999tik eraikitzen hasitako etxebizitza-kopurua murrizten joan da pixkanaka eta datozen urteotan ere behera egingo du eta, ondorioz, behera egingo du eratutako hipoteka-kopuruak.

Igualmente, también hay que destacar el prolongado y continuo descenso de los tipos de interés<sup>9</sup>, que ha facilitado el acceso al crédito hipotecario por parte de las familias. De hecho, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas continúa elevándose (25.750 en 2002 frente a 22.650 en 2001), en lógica correspondencia con el aumento del número de viviendas finalizadas (máximo de 18.200 en 2002). Sin embargo, en la medida que el número de viviendas iniciadas ha venido reduciéndose paulatinamente desde 1999, en los próximos años también disminuirá el número de viviendas finalizadas y, por ende, el número de hipotecas constituidas.

<sup>9</sup> Hipoteka-kredituko batez besteko interes-tasak behera egin du, %15,2 tik 1991n %4,8 raino 2002an.

<sup>9</sup> El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios se ha reducido desde el 15,2% en 1991 hasta el 4,8% en 2002.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

2.15. Taula. ERAIKITZEN HASITAKO ETA AMAITUTAKO ETXEBIZITZAK LURRALDE HISTORIKOKA. 1993-2002

Cuadro 2.15. VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS POR TERRITORIOS HISTÓRICOS. 1993-2002

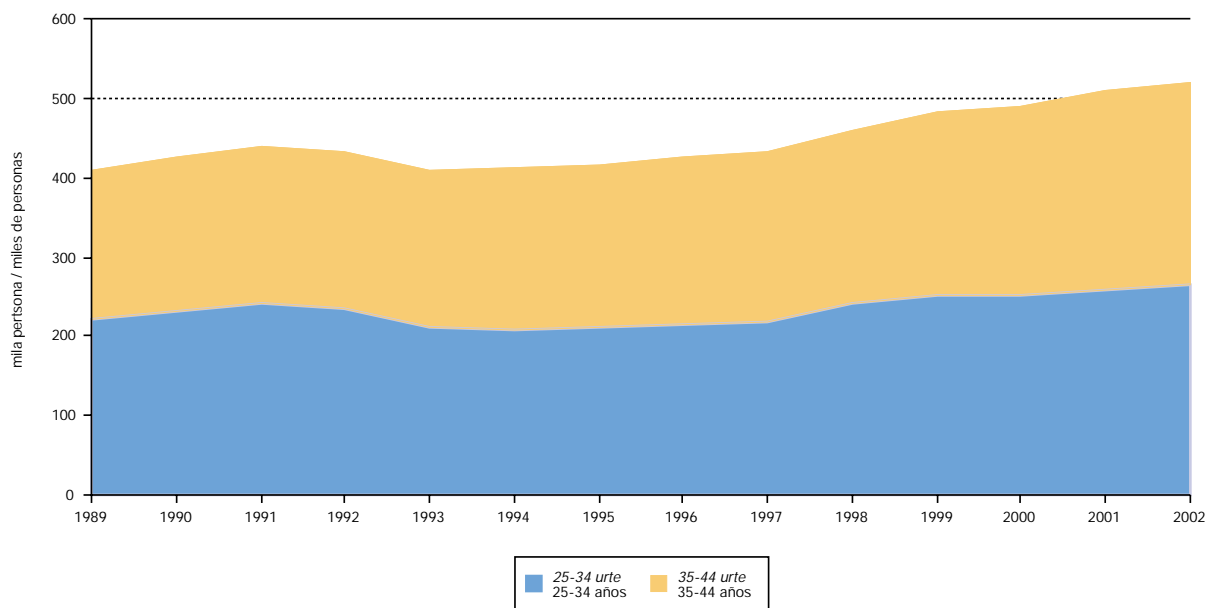
		ARABA / ÁLAVA	GIPUZKOA	BIZKAIA	EAE / CAPV
1993	Hasitakoak / Iniciadas	1.258	3.108	3.419	7.785
	Amaitutakoak / Terminadas	2.257	3.039	4.503	9.799
1994	Hasitakoak / Iniciadas	2.053	4.130	3.413	9.596
	Amaitutakoak / Terminadas	1.457	4.049	989	6.495
1995	Hasitakoak / Iniciadas	2.550	5.594	4.594	12.738
	Amaitutakoak / Terminadas	1.674	3.314	3.131	8.119
1996	Hasitakoak / Iniciadas	1.171	5.453	4.912	11.536
	Amaitutakoak / Terminadas	1.298	4.084	1.638	7.020
1997	Hasitakoak / Iniciadas	2.634	4.028	5.390	12.052
	Amaitutakoak / Terminadas	1.892	5.888	3.083	10.863
1998	Hasitakoak / Iniciadas	2.603	6.918	6.897	16.418
	Amaitutakoak / Terminadas	1.150	4.291	5.680	11.121
1999	Hasitakoak / Iniciadas	4.222	5.320	9.435	18.977
	Amaitutakoak / Terminadas	3.015	5.210	5.532	13.757
2000	Hasitakoak / Iniciadas	3.393	5.171	6.324	14.888
	Amaitutakoak / Terminadas	2.862	5.980	6.220	15.062
2001	Hasitakoak / Iniciadas	2.276	4.568	8.634	15.478
	Amaitutakoak / Terminadas	3.765	5.579	7.394	16.738
2002	Hasitakoak / Iniciadas	3.865	3.801	7.068	14.734
	Amaitutakoak / Terminadas	3.688	5.227	9.284	18.199

Iturria: Eusko Jaurlaritz, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila.

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

2.8. Grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko adineko biztanleen enpleguaren bilakaera. EAE. 1989-2002

Gráfico 2.8. Evolución de la ocupación de la población en edad de primer acceso a una vivienda. CAPV. 1989-2002



Iturria: EUSTAT. Biztanleria Jardueraren arabera Saikatzeko Inkesta.

Fuente: EUSTAT. Encuesta de Población en Relación con la Actividad.

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



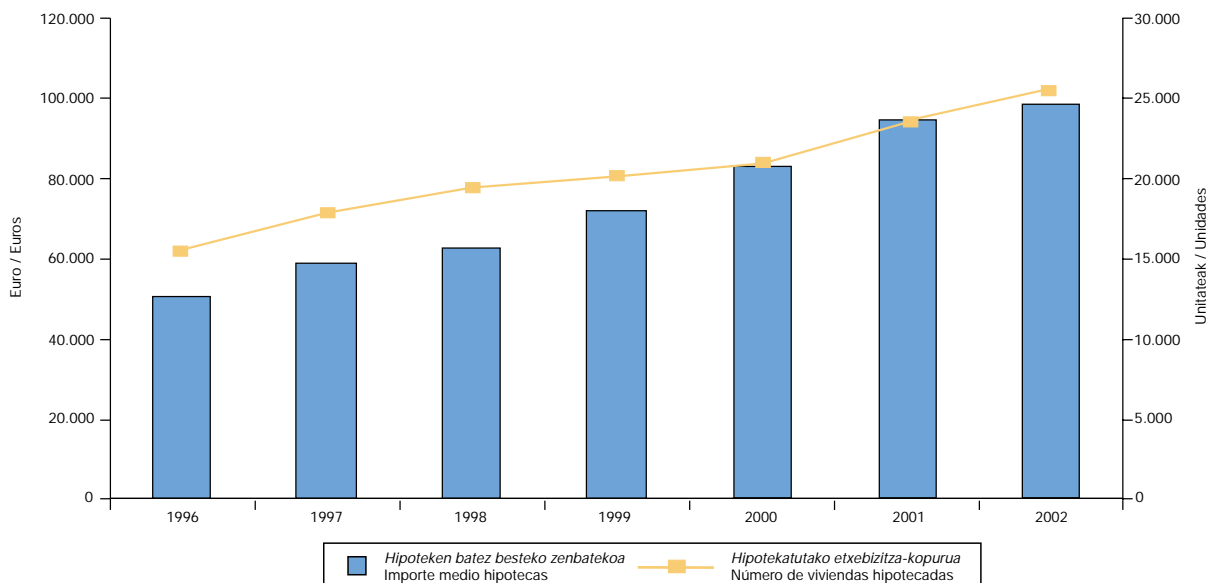
Halaber, 2002an hipoteken batez besteko zenbatekoa areagotu egin da (2001ean 91.300 € ziren eta gaur egun 97.800 € dira), neurri handi batean, duela 2-3 urte eraikitzen hasi, ekitaldi honetan amaitu eta gaur egun hipoteka duten etxebizitzien prezioek izandako gorakadarekin bat etorritik (nahiz eta, logikoa den moduan, kredituaren baldintzek izandako hobekuntzak ere eragina du eskatutako zenbatekoak ezagutu duen bilakaeran).

Edonola izanda ere, begi-bistakoa da euskal familia askoren hipoteka-kargak (zorpetzea) izugarri altuak direla eta eragiketa horiekin lotutako finantza-gastuak (interesak) interes-tasek (Euribor) izango duten bilakaeraren mende geratzen da neurri handi batean. Horrez gain, funtsezko zeregina beteko dute interes-tasek etxebizitzien eskariaren portaeran datozen urteotan.

Asimismo, hay que señalar que en 2002 se produce un aumento en el importe medio de las hipotecas (desde 91.300 € en 2001 hasta 97.800 €), aumento que en buena medida se corresponde con el detectado en el precio de las viviendas iniciadas hace 2-3 años, finalizadas en el presente ejercicio y sobre las que ahora se ha constituido la hipoteca (aunque lógicamente también las mejores condiciones financieras del crédito influyen en la evolución del importe solicitado).

En todo caso, parece evidente que la carga hipotecaria (endeudamiento) de numerosas familias vascas se encuentra en sus valores máximos y que los gastos financieros (intereses) asociados a estas operaciones van a depender en buena medida de la futura evolución de los tipos de interés (Euribor). Además, los tipos de interés también van a desempeñar un papel determinante en el comportamiento de la demanda de vivienda en los próximos años.

2.9. Grafikoa. Etxebizitzien gainean eratutako hipoteka-kopuruaren eta batez besteko kantitatearen bilakaera. EAE 1996-2002  
Gráfico 2.9. Evolución del número y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas. CAPV 1996-2002



Iturria: EIN. Hipoteken Estatistika.  
Fuente: INE. Estadística de Hipotecas.

#### 2.5.2. Etxebizitzak birgaitzea

Etxebizitzien birgaitzea etxebizitzien eraikuntzaren ordezkotzat jo da betidanik, hau da, eraikuntza-erritmo baxuko aldietan birgaitze-jarduerak ugaritu egiten dira. Beraz, azken ur-

#### 2.5.2. Rehabilitación de viviendas

La rehabilitación de viviendas es una actividad que tradicionalmente se entiende sustitutiva de la construcción de viviendas, de forma que en los periodos en los que el ritmo de edifica-



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

teotan EAEn eraikitako etxebizitza-bolumen handia kontuan hartuta, birgaitzea-jarduera urriagoa izatea esperoko litzateke.

ción es bajo se incrementa el número de actuaciones de rehabilitación. Por lo tanto, dado el importante volumen de viviendas construidas en la CAPV los últimos años, cabría esperar que la actividad de rehabilitación hubiese sido más bien limitada.

2.16. Taula. BIRGAITUTAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA. EAE 1996-2002

Cuadro 2.16. NÚMERO DE VIVIENDAS REHABILITADAS. CAPV 1996-2002

	ARABA / ÁLAVA	GIPUZKOA	BIZKAIA	EAE / CAPV
1996	1.508	5.486	2.946	9.940
1997	493	1.859	1.689	4.041
1998	436	1.331	1.494	3.261
1999	398	1.874	1.094	3.366
2000	344	2.311	1.695	4.350
2001	753	3.856	2.500	7.109
2002	1.377	6.177	4.486	12.040
<b>% Δ 2002 / 2001</b>	82,9	60,2	79,4	69,4
<b>% Δ Guztira 2002 / % Total 2002</b>	11,4	51,3	37,3	100,0
<b>Batez beste 1996-2002 / Media 1996-2002</b>	758	3.271	2.272	6.301

\* Aitortutako diru-laguntzak / Número de subvenciones reconocidas.  
Iturria: Eusko Jaurlaritzaren, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila.  
Fuente: Gobierno Vasco, Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales.

Hala ere, ez dago birgaitze-jarduerak bere osotasunean barne hartzen dituen informaziorik eta Eusko Jaurlaritzaren laguntzak erabiliz sustatu diren jardueren informazioa bakarrik dago erabilgarri. Zentzu horretan, datuek islatzen dutenez ugaritu egin dira nabarmenki Eusko Jaurlaritzaren emandako laguntzak eta guztira 12.000 familiak lortu dituzte aipatu laguntzak (2001ean baino %69,4 gehiago). Laguntza horiek Bizkaiko familien artean banatu dira gehien bat (%51,3) eta gutxiago Gipuzkoakoetan (%37,3) eta Arabakoetan (%11,4).

Haatik, emandako laguntzen guztizkoa areagotu da, baina areagotzea ez da hain handia izan (%17,2, 4,9 milioi eurora bitartean), hortaz, diru-laguntzen batez besteko zenbatekoa 404 €/familiako izatera murriztu da (584 € 2001ean).

#### 2.5.3. Eskaintza ofiziala

Eskaintza ofizialaren bolumentan oso adierazle garbia dugu Herri Administrazioak egindako eskariari erantzuteko sektoreko enpresek egiten duten jardueraren ulertzeko. Horrela, eskaintza ofizialean obra zibileko proiektuak barne hartzen dira nagusiki,

Sin embargo, no se dispone de datos que recojan la actividad de rehabilitación en su conjunto, limitándose la información a las actuaciones promovidas mediante ayudas por el Gobierno Vasco. En este sentido, los datos reflejan un importante aumento del número de ayudas concedidas por el Gobierno Vasco, contabilizándose un total superior a 12.000 hogares (un 69,4% más que en 2001). Estas ayudas se han dirigido principalmente a Bizkaia (51,3%), y en menor medida a las familias de Gipuzkoa (37,3%) y a los hogares de Álava (11,4%).

Sin embargo, el incremento de la cantidad total de ayudas concedidas refleja un incremento considerablemente inferior (un 17,2%, hasta 4,9 millones de euros), de forma que el importe medio de las subvenciones se ha reducido hasta 404 € por hogar (584 € en 2001).

#### 2.5.3. Licitación oficial

El volumen de licitación oficial constituye un indicador muy relevante para predecir la actividad de las empresas del sector derivada de la demanda de la Administración Pública. Así, la licitación oficial principalmente hace referencia a proyectos de obra

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

## 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



nahiz eta bertan aurki daitezkeen, modu berean, bizitegi-eraikuntzako proiektuak (segmentu babestuak) eta bizitegiak besterako eraikuntza (gizarte-ekipamenduak).

civil, aunque también a proyectos de edificación residencial (segmentos protegidos), y a la edificación no residencial (equipamientos sociales).

2.17. Taula. ERAIKUNTZA ETA HERRI-LANAK EAEN. ESKAINTZA OFIZIALA ERAKUNDEEN ARABERA\*. 1993-2002

Cuadro 2.17. EDIFICACIÓN Y OBRA PÚBLICA EN LA CAPV. LICITACIÓN OFICIAL POR ORGANISMOS\*. 1993-2002

(Milioi eurotan/Millones de euros)

URTEAK AÑOS	Administrazio zentrala Admón. central	Eusko Jaurlaritza Gobierno Vasco	Toki-administrazioa Admón. local	Guztira Total
1993	188,9	186,0	256,3	631,2
1994	30,2	204,3	348,7	583,1
1995	96,1	195,5	209,8	501,4
1996	33,6	155,0	391,5	580,1
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
<b>% Δ 2002 / 2001</b>	-21,6	11,9	15,6	10,6
<b>% Δ Guztira 2002 / % Total 2002</b>	8,5	16,8	74,7	100,0
<b>Batez besteko balioa / Valor medio</b>				
1993-2002	98,4	217,7	541,2	857,2
1993-1997	83,6	192,8	331,3	607,7
1998-2002	113,1	242,6	751,0	1.106,8

\* 1999 arte eskaintzak irekitzeko egunaren arabera eta 2000tik aurrera iragarkia egiten den egunetik aurrera / Según fecha de apertura de ofertas hasta 1999. Por fecha de anuncio desde 2000.

Iturria: SEOPAN.

Fuente: SEOPAN.

Hori guztia dela eta, kontuan hartu behar da 2002an eskainitako bolumenak 1.200 milioi euroko kantitatea gainditzen duela, hau da, 2001ean baino %10,6 gehiago eta 1996an baino %100 gehiago<sup>10</sup>. Horrez gain, aurrean ere sendotu egin da Toki Administrazioak eragile lizitatuak gisa betetzen duen funtzioa (guztizkoaren %74,7) eta beraz dugu, azken urteotan, eskari publikoaren sustatzaile nagusia.

Por ello, cabe reseñar que en 2002 el volumen licitado se eleva por encima de los 1.200 millones de euros, cifra que representa un incremento del 10,6% respecto a 2001 y un aumento superior al 100% respecto a 1996<sup>10</sup>. Además, un año más se consolida el papel de la Administración Local como principal agente licitante (un 74,7% del total), siendo esta figura la principal impulsora de la demanda pública en los últimos años.

<sup>10</sup> Aurkeztu diren datuekin batera lizitazioen urteak zehazteko modua aldatu egin da; horrela, 1999 bitartean eskaintzak irekitzen ziren eguna hartzen zen kontuan eta 2000tik aurrera, berri, iragarkia egiten den eguna.

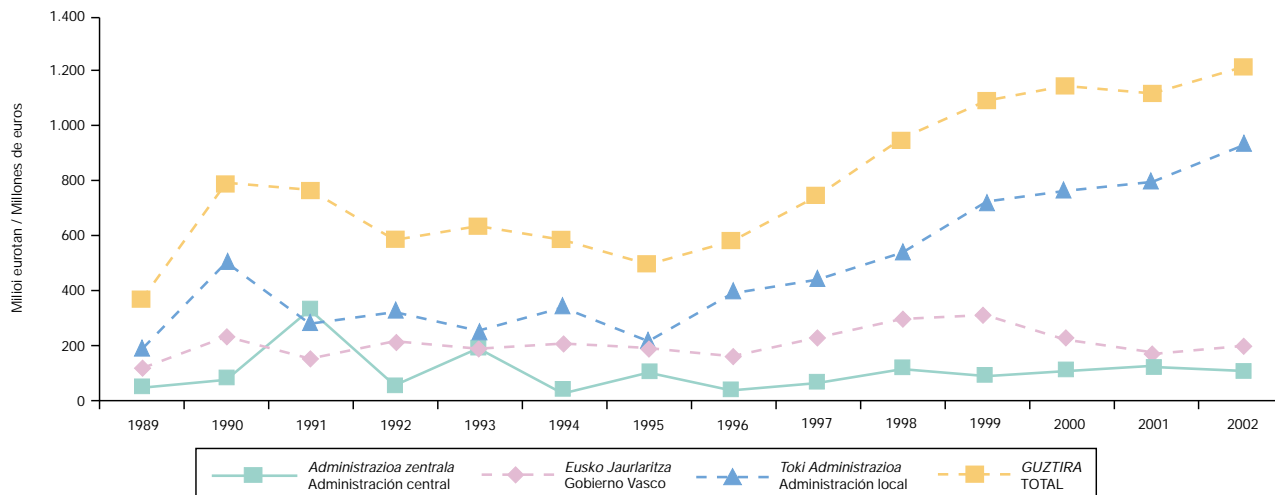
<sup>10</sup> Los datos facilitados incorporan un cambio en la forma de anualización de las licitaciones, pasando de emplear la fecha de apertura de las ofertas (hasta 1999), a utilizar la fecha de anuncio (desde 2000).



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

2.10. Grafikoa. Eskaintza ofizialaren bilakaera EAEN. Herri Administrazioak. 1989-2002

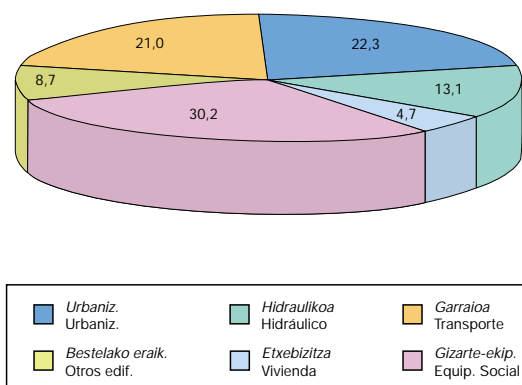
Gráfico 2.10. Evolución de la Licitación oficial en la CAPV. Administraciones Públicas 1989-2002



Iturria: SEOPAN.  
Fuente: SEOPAN.

2.11. Grafikoa. Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera (parte-hartzearen %). EAE 2002

Gráfico 2.11. Licitación oficial por tipo de obra (% de participación). CAP 2002



Iturria: SEOPAN.  
Fuente: SEOPAN.

Bestalde, obra-motaren araberako eskaintzari erreparatuz, eraikuntzaren azpisektoreko eskaintzak areagotu egin direla ikus daiteke eta, ondorioz, obra zibilak betidanik izan duen nagusitasuna nolabait ahuldu egin da. Zehazkiago, 2002an obra zibilaren eskaintza-kopurua guztizko eskaintzaren %56,4 izan zen eta erai-

Por otra parte, el detalle de las licitaciones por tipo de obra revela un destacado aumento de las licitaciones del subsector de edificación, de forma que el tradicional predominio de la obra civil queda debilitado. En concreto, en 2002 el volumen de licitaciones de obra civil representa un 56,4% del total por un 43,6% del



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

## 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



kuntzaren azpisektorearena %43,6 (%70,2 eta %29,8 ziren, hurrenez hurren, portzentaje horiek 2001ean).

Hain zuzen, kopuruei erreparatu baieztazen den moduan obra zibilarrekin lotuta eskaintako guztizkoak behera egin du (-%9,7), eta bereziki nabarmena izan da beherakada garraioen arloan (-%33,6). Eta aitzitik, bolumenak nabarmenki egin du gora eraikuntzaren azpisektoreari (%64,5) eta, batez ere gizarte-ekipamenduei (%121,5 gehiago) erreparatu.

Amaitzeko, EAEn etxebizitza eraikitza bideratutako baliabideen kuota (eskaintzaren guztizkoaren %4,7) gainditu egiten du Estatuan, bere osotasunean hartuta, lortutako kuota (guztizkoaren %2,6).

subsector de edificación (porcentajes que se situaban en el 70,2% y 29,8%, respectivamente, en 2001).

De hecho, las cifras muestran un leve descenso del total licitado en obra civil (-9,7%), siendo esta reducción particularmente importante en el área de transportes (-33,6%). Y, al contrario, el volumen se incrementa considerablemente en el subsector de edificación (64,6%), y muy especialmente en el área de equipamientos sociales (121,5% más).

Por último, los datos también reflejan que la cuota de recursos asignada a la edificación de vivienda en la CAPV (4,7% del total licitado), es claramente superior a la observada en el conjunto del Estado (2,6% del total).

2.18. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREAREN ESKABIDE-ZORROAREN HIRUHILEKO BILAKAERA AZPISEKTOREKA. EAE 1993-2002

Cuadro 2.18. EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE LA CARTERA DE PEDIDOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUBSECTORES. CAPV 1993-2002

(Mila eurotan/Miles de euros)

	AZPISEKTOREAK SUBSECTORES		
	ERAIKUNTZA EDIFICACIÓN	OBRA ZIBILA OBRA CIVIL	GUZTIRA TOTAL
1993	214.189	134.230	348.419
1994	185.028	127.493	312.521
1995	280.132	135.378	415.510
1996	379.689	143.065	522.754
1997	443.493	162.274	605.767
1998	339.404	210.679	550.083
1999	379.425	248.711	628.136
2000	492.992	335.016	828.008
2001	413.791	341.092	754.883
2002	502.194	320.640	822.834
2003 I (a)	730.986	380.975	1.111.961
2003 II (a)	625.731	520.107	1.145.838
% $\Delta$ 2002 / 2001	21,4	-6,0	9,0
% Guztira 2002 / % Total 2002	61,0	39,0	100,0

(A) Aurrerapen-datuak / Datos de avance.

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta 2003.

Fuente: EUSTAT, Encuesta Coyuntural de la Construcción 2003.



## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

### 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO

#### 2.5.4. Eskabide-zorroaren bilakaera

2002an EAEko eraikuntza-sektorearen eskabide-zorroa in-dartzea lortu da. Zehazkiago esateko: 2002an 822 milioi eurokoa zen, batez beste, eskabide-zorroa, 2001eko zenbatekoa baino %9 gehiago eta 2000n baino zertxobait gutxiago. Hala ere, eskariak izandako bilakaera aldatu egiten da azpisektoreen arabera; ildo horretan, eraikuntzaren azpisektoreak hazkunde izugarri handia izan du (%21,4) eta atzera egin du, gutxi bada ere, obra zibilaren azpisektoreak (-%6).

Bestalde, aurrerapenean 2003. urteari buruzko barne hartutako datuen arabera, eraikuntzaren azpisektoreko kontratazioak gora egingo du nabarmenki eta obra zibilarenak hazkunde neurritsuagoa izango du; beraz, sektoreak bilakaera positiboa izango duela aurreikusi da. Edozein kasutan, sektoreak etorkizunean izango duen bilakaera ulertzeko adierazle garrantzitsua da eskabide-zorroa; zentzu horretan, joandako ekitaldietan jada ikusi ahal izan denez, eskabide-zorroak izandako bilakaeraren eta sektorean benetan gauzatutako ekoizpenaren kopuruen artean desberdintasunak sortzen dira.

#### 2.5.4. Evolución de la cartera de pedidos

Durante 2002 se produce una recuperación del volumen de la cartera de pedidos del sector constructor en la CAPV. Concretamente, como media en 2002 la cartera de pedidos se sitúa en 822 millones de euros, importe un 9% superior al de 2001 y ligeramente inferior al de 2000. Sin embargo, la evolución de los pedidos es muy distinta entre los distintos subsectores, apreciándose un importante aumento en el caso de la edificación (21,4%), y un moderado descenso en la obra civil (-6%).

Por su parte, los datos de avance referidos a 2003 apuntan un importante aumento de la contratación en el subsector edificación y un crecimiento algo más moderado en la obra civil, anticipándose en su conjunto una positiva evolución del sector. En todo caso, la cartera de pedidos debe ser tomada como un indicador más sobre la posible evolución futura del sector, habiéndose detectado en ejercicios anteriores discrepancias entre la evolución de la cartera de pedidos y las cifras de producción realmente ejecutada en el sector.

2.19. Taula. ERAIKUNTZAREN KOSTU-INDIZEAREN BILAKAERA AZPISEKTOREETAN ETA OSAGAIEN ARABERA. EAE 1995-2002

Cuadro 2.19. EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUBSECTORES Y COMPONENTES. CAPV 1995-2002

Oinarria/Base 1995 = 100	GUZTIRA TOTAL	ERAIKUNTZA EDIFICACIÓN	OBRA ZIBILA OBRA CIVIL	LEHENGAIK MATERIAS PRIMAS	ESKULANA MANO DE OBRA
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	103,1	103,1	103,3	102,0	105,1
1997	105,7	105,8	105,6	103,8	108,9
1998	107,8	108,1	106,7	105,5	111,5
1999	108,9	109,2	108,0	105,9	113,6
2000	112,6	112,8	112,3	109,9	117,1
2001	116,5	116,9	115,4	112,2	123,5
2002*	119,1	119,5	118,0	113,4	128,4
2003 ur./ene.*	123,1	123,3	122,5	115,3	135,9
2003 ots./feb.*	123,3	123,4	123,0	115,6	135,9
2003 mar./mar.*	123,4	123,6	123,0	115,8	135,9
2003 apir./abr.*	123,0	123,4	122,0	115,1	135,9
2003 mai./may.*	122,8	123,3	121,6	114,9	135,9
2003 ekain./jun.*	123,0	123,4	121,8	115,1	135,9
2003 uzt./jul.*	123,0	123,3	121,9	115,0	135,9
2003 abuz./ago.*	123,0	123,3	122,1	115,2	135,9

\* Behin-behineko datuak / Datos provisionales.

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Kostuen Indizea 2003.

Fuente: EUSTAT, Índice de Costes de la Construcción 2003.

## 2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

## 2. ASPECTOS MACROECONÓMICOS: PRODUCCIÓN Y EMPLEO



### 2.5.5. Eraikuntzaren kostuen bilakaera

Eraikuntza-sektoreko kostuen indizea 119,1 puntukoa izan da 2002an (oinarria 1995=100), hau da, 2001eko datuekiko %2,2ko hazkundea gertatu da. Azken urteotan bezalaxe, hazkundea neurritsuagoa izan da lehengaien esparruan (%1,1) lan-eskuaren esparruan baino (%4); eraikuntzaren azpisektorean eta obra zibilarenean, bestalde, antzeko bilakaera gertatu da.

Horrez gain, 1995ean oinarritutako indize bat dela kontuan hartuta, urte horretatik hasita eraikuntza-sektoreko kostuak %19,1 areagotu dira EAEn eta tasa hori aldi berean etxebizitzek izandako gorakada baino baxuagoa da.

Azkenik, zera azpimarratu beharko litzateke: 2003ko aurre-urteko datuen arabera, eraikuntzako kostuek %3ko gorakada izango dute, sektoreko lan-eskuaren kostuak izango duen bilakaerak sustatuta (%6 inguruko hazkundea).

### 2.5.5. Evolución de los costes de la construcción

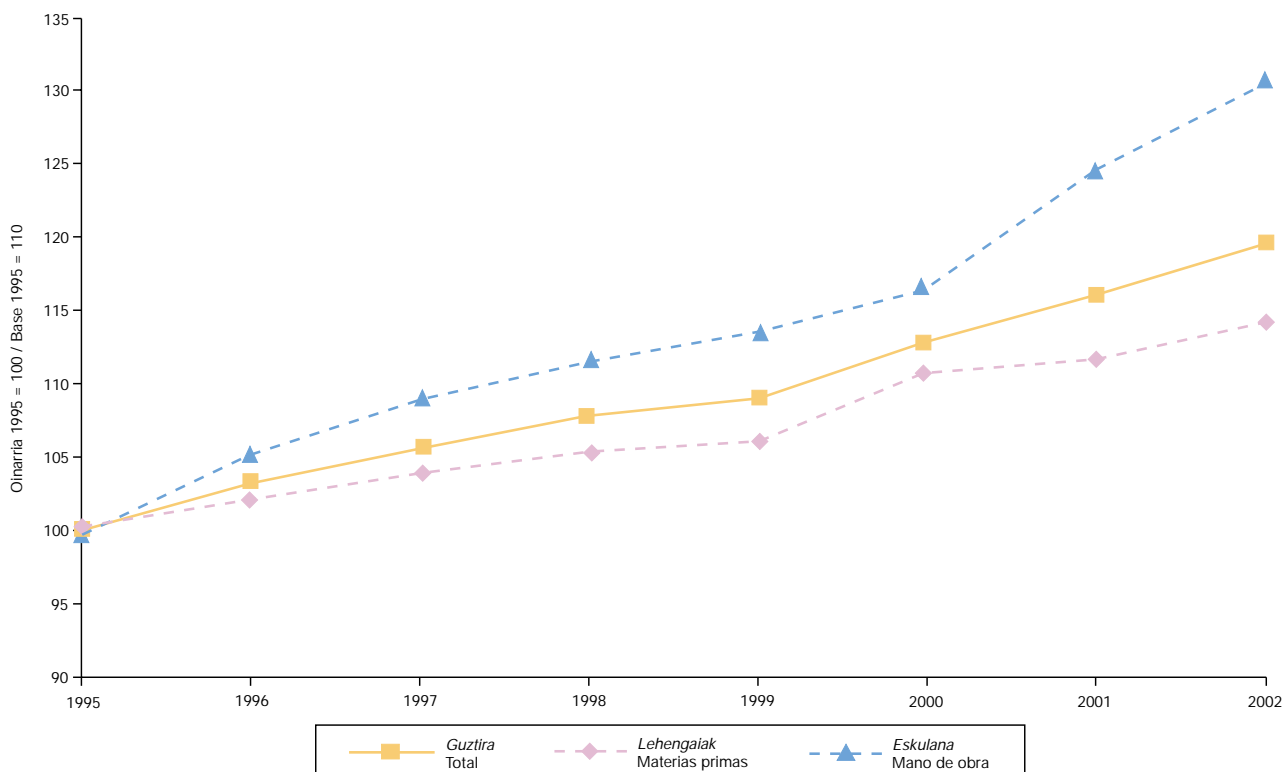
El índice de costes del sector construcción se sitúa en 119,1 puntos en el año 2002 (base 1995=100), valor que supone un incremento del 2,2% respecto a 2001. Al igual que en los últimos años, este aumento es más moderado en el apartado de materias primas (1,1%), que en el de mano de obra (4%), mientras que la evolución es prácticamente idéntica en el subsector de edificación y en el de obra civil.

Además, teniendo en cuenta que se trata de un índice con base en 1995, se observa que desde este año los costes del sector de la construcción en la CAPV se han incrementado un 19,1%, tasa que sin duda queda muy por debajo del incremento registrado por las viviendas en este mismo periodo.

Finalmente, hay que señalar que los datos de avance de 2003 reflejan un aumento en torno al 3% de los costes de la construcción, avance nuevamente impulsado por la evolución del coste de la mano de obra del sector (aumento cercano al 6%).

### 2.12. Grafikoa. Eraikuntzaren kostu-indizearen bilakaera. EAE 1995-2002

Gráfico 2.12. Evolución del índice de costes de la construcción. CAPV 1995-2002



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Kostuen Indizea 2003.

Fuente: EUSTAT, Índice de Costes de la Construcción 2003.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

## 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

#### 3.1. Eraikuntza-sektoreko eta higiezinaren jardueretako establezimenduak

Eraikuntza-sektorean jarduera eta enpresen multzo heterogeneo bat barne hartzen da. Hain zuzen, *Ekonomi Jardueren Sailkapen Nazionalan (EJSN-93)*, 45 kodean (eraikuntzari dagokion kodea), jarduera anitzak aurkituko ditugu, *besteak beste lurra prestatzeko fasea (eraispin-lanak, hondeaketa, eta abar) eta amaiera-fasea (luzitzea, beirak jartzea edo pintura).*

Gainera, kapitulu hau lantzeko orduan interesgarritzat jotzen dugu higiezinaren sektoreko enpresa-egitura aztertzea, izan ere, eraikuntzarekin estuki lotuta dagoen sektore bat da. *EJSN-93-an 70 kodearen baitan barne hartutako higiezinaren jardueretatik konstante hartuko dira: etxebizitzaren eta bestelako higiezinaren sustapena eta salmenta, alokairua eta ondasun horien kudeaketa- eta administrazio-jarduerak.*

3.1. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO ETA HIGIEZINAREN JARDUERETAKO AZPISEKTORE NAGUSIAK. EJSN-93

Cuadro 3.1. PRINCIPALES SUBSECTORES DE ACTIVIDAD DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS. CNAE-93

<b>45. Eraikuntza / Construcción</b>
45.1. Obretako prestakuntza / Preparación de obras
45.2. Eraikinen eraikuntza orokorra eta ingeniari-tza zibileko obrak / Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil
45.3. Eraikinen instalazioak eta obrak / Instalaciones de edificios y obras
45.4. Eraikinen akabera eta obrak / Acabado de edificios y obras
45.5. Eraikuntza eta eraispin ekipoen alokairua, langile-duna / Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operario
<b>70. Higiezinaren jarduerak / Actividades inmobiliarias</b>
70.1. Higiezinaren jarduerak, nor bere kabuz / Actividades inmobiliarias por cuenta propia
70.11. Higiezinaren sustapena / Promoción inmobiliaria
70.12. Higiezinaren salerosketa / Compraventa de bienes inmobiliarios
70.2. Higiezinaren alokairua, nor bere kabuz / Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
70.3. Higiezinaren jarduerak, baterentzat / Actividades inmobiliarias por cuenta de terceros
70.31. Higiezinaren Jabetzaren Agenteak / Agentes de la propiedad inmobiliaria
70.32. Higiezinaren jabetzaren kudeaketa eta administrazioa / Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Eraikuntza-sektoreari dagokionez, 2002an 1.100 establezimendu berri ireki dira (kopuru garbietan), guztira 22.300 unitate osatuz (2001ean baino %5,3 gehiago). Emaitza horrek ondo islatzen du sektoreak azken urtean ezagutu duen dinamismo handia: enpresa berriak sortzeko erritmoak gaititu egin du ekonomia orokorrarena.

#### 3.1. Establecimientos del sector construcción y de actividades inmobiliarias

En el sector de la construcción queda recogido un conjunto muy heterogéneo de actividades y empresas. En concreto, atendiendo a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93), en el código 45 correspondiente a la construcción se observan actividades tan distintas como las de la fase de preparación del terreno (demolición, excavación, etc.), y las de la fase de acabado (revocamiento, acristalamiento o pintura).

Además, al abordar este capítulo también se ha considerado de interés analizar la estructura empresarial del sector inmobiliario, sector cuya actividad se encuentra estrechamente ligada a la construcción. Las actividades inmobiliarias, reflejadas por el código 70 de la CNAE-93, comprenden la promoción y venta de viviendas y otros inmuebles, su alquiler, y las actividades de gestión y administración de estos bienes.

Comenzando por el sector de la construcción hay que destacar que en 2002 se registra la apertura de 1.100 nuevos establecimientos en términos netos, con lo que el total se eleva hasta 22.300 unidades (5,3% más que en 2001). Este resultado pone de manifiesto el dinamismo empresarial que ha caracterizado al sector en los últimos años, en los que el ritmo de creación de nuevas empresas ha superado el observado en el conjunto de la economía.

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



Bestalde, kontuan hartu behar da eraikuntza-sektoreko enpresa gehienak tamaina txikiko enpresak direla. Zehazkiago esateko: sektoreko enpresa gehienek 3 enplegatu dituzte (guztizkoaren %79,7) eta beste zenbaitek 10 baino gutxiago (%14,3). Aitzitik, establezimendu guztien artetik %6k bakarrik ditu 10 langile baino gehiago.

Por otra parte, hay que reseñar que el sector de la construcción se compone principalmente de empresas de pequeño tamaño. Más concretamente, la gran mayoría de las empresas del sector cuenta con menos de 3 empleados (un 79,7% del total), y otra parte considerable tiene menos de 10 trabajadores (14,3%). Al contrario, sólo un 6% de los establecimientos tiene más de 10 trabajadores.

3.2. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO ESTABLEZIMENDU-KOPURUAREN BILAKAERA AZPISEKTOREKA. EAE  
Cuadro 3.2. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUBSECTORES. CAPV

Azpisektoreak (EJNS 45) Subsectores (CNAE 45)	1995	2001	2002	% Inc. 01-02	Guztira % / % Total	
					1995	2002
Obretako prestaketa / Preparación obras	217	354	391	10,5	1,6	1,8
Eraikinen eraikuntza / Construcción edificios	1.272	5.093	5.106	0,3	9,4	22,9
Obra zibila eta bestelako eraikuntzak. / Obra civil y otras construcciones	777	941	1.017	8,1	5,7	4,6
Eraikinen instalazioak eta obrak / Instalac. edificios y obras	3.531	5.683	5.947	4,6	26,0	26,6
Eraikinen akabera eta obrak / Acabado de edificios y obras	7.770	9.091	9.812	7,9	57,2	44,0
Ekipoen alokairua / Alquiler de equipos	22	41	50	22,0	0,2	0,2
<b>Guztira / Total</b>	<b>13.589</b>	<b>21.203</b>	<b>22.323</b>	<b>5,3</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Iturria: EUSTAT, Jarduera Ekonomikoen Gidazerrenda.  
Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas.

Enpresen egitura azpisektoreka aztertuz gero baieztatu ahal da eraikinen eta obren akaberarekin erlazionatutako enpresak ugariagoak direla (guztizkoaren %44). Gainera, asko dira eraikin eta obretan elektrizitatea, bero-isolamendua, iturgintza eta abar gisako elementuak instalatzen dituzten enpresak (%26,6), bai eta eraikinen eraikuntza bakarrik xede duten enpresak ere (%22,9).

La estructura por subsectores refleja que los establecimientos dedicados al acabado de edificios y obras son los más numerosos (44% del total). Igualmente, también es significativa la proporción de empresas que tiene como fin principal la instalación de diferentes elementos de electricidad, aislamiento térmico, fontanería, etc., en edificios y obras (26,6%), y la que se ocupa expresamente de la construcción de edificios (22,9%).

Obra zibilaren azpisektorean, ordea, establezimendu gutxiago aurkituko ditugu (guztizkoaren %4,6), nahiz eta multzo honetako enpresak gainerako enpresak baino zertxobait handiagoak izan. Zentzu horretan, tamaina txikien duten establezimenduak obren akabera xede dutenak dira (igeltseroak, margolariak, iturginak, eta abar).

El número de establecimientos del subsector de obra civil es más reducido (un 4,6% del total), si bien estas empresas tienen un tamaño algo más grande que el resto. En este sentido, son lógicamente los establecimientos de acabado de obras (albañiles, pintores, fontaneros, etc.), los que tienen menor tamaño.

Lurralde Historikoen arabera banaketari erreparatuz, Bizkaian aurkituko dugu establezimendu-kopuru altuena (%46,3), Gipuzkoan gutxiago (%40,2) eta azken postuan sailkatu da Araba, non establezimendu gutxiago dagoen (guztizkoaren %13,5).

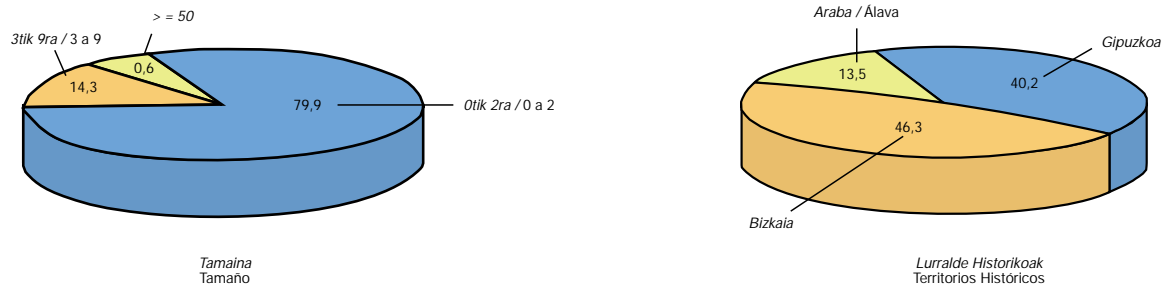
El reparto por Territorios Históricos muestra una concentración ligeramente superior en Bizkaia (46,3%), que en Gipuzkoa (40,2%), en tanto que el número de establecimientos ubicados en Álava es notablemente inferior (13,5% del total).



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.1. Grafikoa. Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta Lurralde Historikoen arabera. 2002 (%)  
 Gráfico 3.1. Establecimientos de la construcción por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2002 (%)



Iturria: EUSTAT, Jarduera Ekonomikoen Gidazerrenda.  
 Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas.

3.3. Taula. HIGIEZINEN SEKTOREKO ESTABLEZIMENDUAK KOPURUAREN BILAKAERA AZPISEKTOREKA. EAE  
 Cuadro 3.3. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR INMOBILIARIO SEGÚN SUBSECTORES. CAPV

Azpisektoreak (EJNS 45) Subsectores (CNAE 45)	1995	2001	2002	% Inc. 01-02	% Guztira / % Total	
					1995	2002
Etxebizitzaren sustapena / Promoción de viviendas	554	1.394	1.561	12,0	39,1	38,9
Bestelako higiezinaren sustapena / Otra promoción inmobiliaria	112	170	201	18,2	7,9	5,0
Higiezinaren salerosketa / Compraventa inmuebles	13	52	62	19,2	0,9	1,5
Higiezinaren alokairua / Alquiler bienes inmuebles	127	871	1.047	20,2	9,0	26,1
Jabetza agenteak / Agentes propiedad	503	843	936	11,0	35,5	23,3
Kudeaketa-administrazioa / Gestión-administración	109	193	207	7,3	7,7	5,2
<b>Guztira / Total</b>	<b>1.418</b>	<b>3.523</b>	<b>4.014</b>	<b>13,9</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Iturria: EUSTAT, Jarduera Ekonomikoen Gidazerrenda.  
 Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas.

Bestalde, higiezinaren sektoreko establezimendu-kopurua nabarmenki ugartu da 2002an (%13,9), hortaz, guztizko kopurua 4.000 unitatekoa da (2001ean baino 500 establezimendu gehiago, gutxi gorabehera). Hain zuzen, kontuan hartu behar da azken ekitaldietan higiezinaren sektorean enpresak sortzeko erritmoak gainerako jarduera ekonomikoetan izandakoa gainditu duela. Edozein kasutan, guztira lortutako establezimendu-kopurua eraikuntza-sektoreari dagokiona (22.300) baino dezente baxuagoa da.

Por otra parte, el número de establecimientos del sector inmobiliario se incrementa de forma destacada en 2002 (un 13,9%), de forma que la cifra total supera las 4.000 unidades (aproximadamente 500 más que en 2001). De hecho, hay que reseñar que en los últimos ejercicios el ritmo de creación de empresas en el sector inmobiliario ha sido muy superior al del resto de actividades económicas. En todo caso, el número total de establecimientos queda muy por debajo del correspondiente al sector construcción (22.300).



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

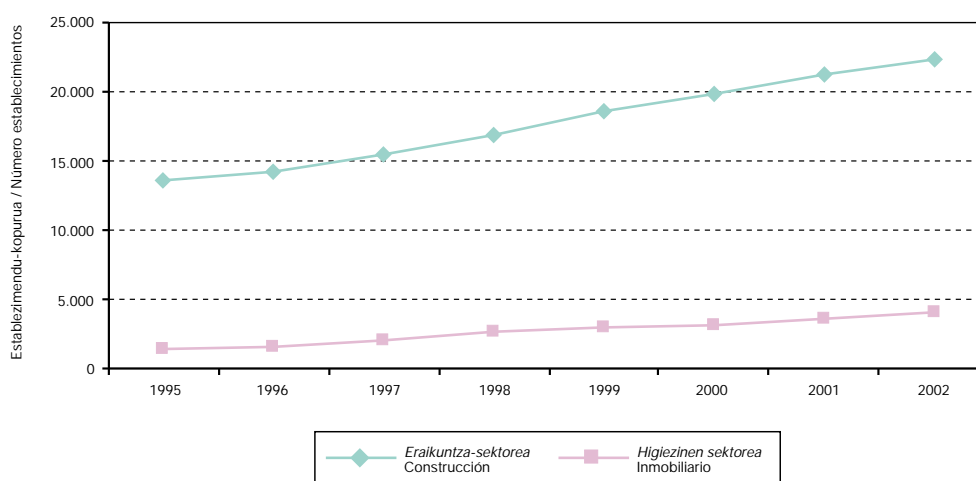
### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



Higiezin sektorean eraikuntza-sektorean baino nabarmenagoa da tamaina txikiko enpresen nagusitasuna. Horrela, enpresa horien artean %90ek inguruk 3 langiletik behera ditu eta %9k inguruk ditu 10 langiletik behera. Amaitzeko, Eustaten Gidazerraren arabera<sup>11</sup> ez dago 50 langile edo gehiago dituen establezimendurik.

En el sector inmobiliario el predominio de las empresas de muy pequeño tamaño es todavía mayor que en el sector constructor. Así, cerca de un 90% de los establecimientos tiene menos de 3 trabajadores y alrededor de un 9% adicional tiene menos de 10 empleados. Así, no consta la presencia de ningún establecimiento con 50 o más trabajadores en el directorio de Eustat<sup>11</sup>.

3.2. Grafikoa. Eraikuntza-sektoreko eta higiezin sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera  
Gráfico 3.2. Evolución del número de establecimientos del sector construcción y del sector inmobiliario



Iturria: EUSTAT, Jarduera Ekonomikoen Gidazerranda.  
Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas.

Higiezin sektoreko establezimenduek garatzen duten jarduera zehaztasun handiagorekin aztertuz gero baieztatu ahal denez, higiezin sektoreko establezimendu gehienek jarduera etxebizitzaren sustapena da (%38,9); gainera, higiezin alokairua xede duten establezimenduak aurkituko ditugu (%26,1)<sup>12</sup>, bai eta higiezin jabetzako agenteak (%23,3).

Amaitzeko, higiezin sektoreko establezimendu gehienak Bizkaian daude (%51,5). Establezimendu gutxiago aurkituko ditugu Gipuzkoan (%40,2) eta are gutxiago Araban (%8,7).

Un análisis más detallado de la actividad de los establecimientos del sector inmobiliario permite comprobar que la mayoría se dedica a la promoción de viviendas (38,9%), siendo también significativa la participación de los establecimientos que tienen por objeto el alquiler de inmuebles (26,1%)<sup>12</sup>, y la de agentes de la propiedad (23,3%).

Finalmente, hay que señalar que más de la mitad de los establecimientos del sector inmobiliario se encuentran situados en Bizkaia (51,1%). Esta proporción es algo inferior en Gipuzkoa (40,2%), y notablemente más reducida en Álava (8,7%).

<sup>11</sup> 2001eko datuak.

<sup>12</sup> Ondasun higiezin alokairuan jarduten duen establezimendu-kopuruari buruzko datua gutxi gorabeherakoa da, izan ere, oso zaila da jarduera nagusizat ondasun higiezin alokatzea duten establezimenduen eta nahiz eta jarduera nagusia ez izan higiezin alokatzen dituzten establezimenduen arteko bereizketa egitea.

<sup>11</sup> Datos de 2001.

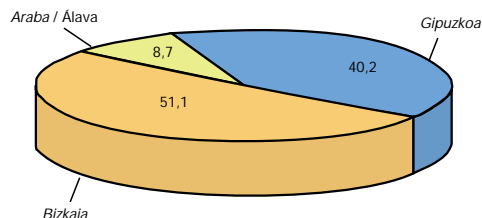
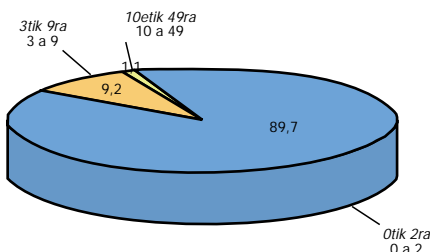
<sup>12</sup> El dato sobre el número de establecimientos dedicados al alquiler de bienes inmuebles debe ser tomado como una estimación dada la dificultad de distinguir los establecimientos que realmente tienen este fin de los propietarios que alquilan sus inmuebles sin que ésta sea su actividad principal.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.3. Grafikoa. Higiezinaren sektoreko establezimenduak enplegu-estraturak eta Lurralde Historikokoa. 2002 (%)  
Gráfico 3.3. Establecimientos del sector inmobiliario por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2002 (%)



Iturria: EUSTAT, Jarduera Ekonomikoen Gidazerrenda 2001.  
Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 2001.

### 3.2. Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen ezaugarriak

EAEko etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen egitura eta egoera hobeto ezagutzeko, EAEn lan egiten duten agenteen artean “ad hoc” egindako inkestaren emaitzak laburbildu ditugu jarraian<sup>13</sup>.

Inkestan lortutako emaitzetatik abiatuta, sektoreko enpresen hainbat ezaugarri nagusi adierazi dira lehenik eta behin (garatutako jarduera, antzintasuna, egitura juridikoa, jarduera-esparrua, finantzaketa-eskema, eta abar), enpresa sustatzaileen oinarriko tipologiak bereiziz.

Bigarrenik, euskal enpresa sustatzaileek kalitatearen kudeaketa, ingurumena eta laneko arriskuen prebentzioaren esparrutan agertutako portaera azalatu nahi izan da, bai eta informazio- eta komunikazio-teknologiekin lotuta enpresek duten erabilera-maila ere. Horrez guztiaz gain, sektorean sortutako lehiakortasunari buruz enpresek duten iritzia adierazi da eta 2003ko ekitaldiaren balorazioa egiteko 2004. urterako aurreikuspenak zehazteko eskatu zaie.

Azkenik, hirugarren atal batean Eusko Jaurlaritzak mar txan jarritako etxebizitza-politikaren inguruan sustatzaileek duten iritzia bereizi da.

<sup>13</sup> Inkesta 2003ko irailean burutu zen; inkestaren unean EAEn etxebizitzak eskaintzen zituzten 127 sutatzaileeri egin zitzaizkien elkarrizketa.

### 3.2. Caracterización de las empresas promotoras de vivienda

Al efecto de obtener una imagen más próxima a la estructura y la coyuntura de las empresas promotoras de vivienda en la CAPV, se presentan a continuación los resultados de una encuesta realizada “ad-hoc” entre los agentes que operan en la CAPV<sup>13</sup>.

En base a los resultados de esta encuesta, en primer lugar se presenta algunas de las principales características de las empresas del sector (actividad desarrollada, antigüedad, forma jurídica, ámbito de actuación, esquema de financiación, etc.), distinguiéndose las tipologías básicas de empresas promotoras.

En un segundo apartado se recoge la situación de las empresas promotoras vascas en relación con la gestión de la calidad, el medioambiente y la prevención de los riesgos laborales, así como el grado de adopción de las tecnologías de la información y la comunicación. Además, también se presenta su opinión sobre la situación de competencia en el sector, al tiempo que se refleja su valoración del ejercicio 2003 y sus expectativas para 2004.

Finalmente, en un tercer apartado, se analiza la valoración que los promotores realizan sobre la política de vivienda que está desarrollando el Gobierno Vasco.

<sup>13</sup> La encuesta se llevó a cabo en septiembre de 2003, entrevistándose a un total de 127 promotores con viviendas en oferta en la CAPV en el momento de la encuesta.

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



#### 3.2.1. Tipologia eta egindako jarduerak

Baliteke inkestari erantzun dioten enpresen jarduera bereizten duen ezaugarri nagusia enpresaren xedea izatea. Horrela, enpresen %80 denbora luzea daramaten dagokien xedea garatzen (sustapen anitzeko enpresak), eta %20, berriz, uneko sustapena garatzeko sortutakoak dira.

Era berean, enpresek funtzio anitzak garatzen dituztela azpimarratu beharko litzateke. Enpresen %19k bakarrik jarduten du, eskusiboki, etxebizitzaren sustapenean; %36k sustapena eta eraikuntza konbinatzen dituzte eta beste %36k horiez gain beste hainbat jarduera garatzen dituzte. Horrez gain, enpresen %9tan sustapen-lanak eta bestelako funtzioak garatzen dira (higiezinen agentzia, lurzoruaaren operadorea, eta abar).

Are gehiago esan daiteke: denboran egonkortuta dauden enpresen artean (sustapen anitzeko enpresak) %14 bakarrik dira etxebizitzaren sustapenean espezializatuta dauden enpresak eta %86k mota horretako jarduerak eta eraikuntza eta bestelako jarduerak bateragarri giten dituzte.

#### 3.2.1. Tipología y actividades desarrolladas

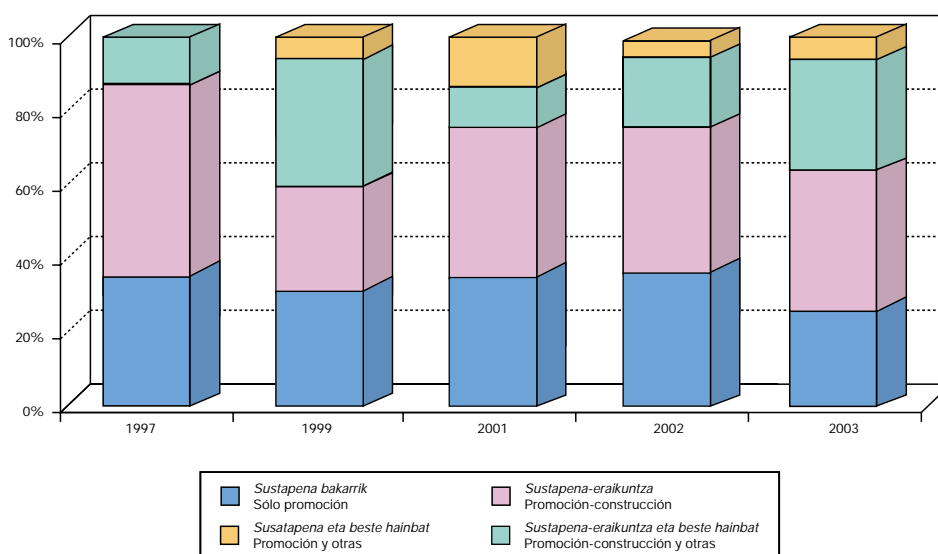
Quizás el rasgo que distingue de forma más determinante la actividad de las empresas consultadas es el objeto con el que han sido constituidas. Así, se observa que un 80% de las empresas ejerce su actividad de forma continuada en el tiempo (empresas multipromoción), en tanto que un 20% son creadas expresamente para llevar a cabo promociones concretas.

Igualmente, hay que subrayar que en términos generales las empresas desarrollan funciones diversas. Unicamente un 19% de las empresas se dedica exclusivamente a la promoción de viviendas, frente a un 36% que combina la promoción con la construcción y a otro 36% que añade a las anteriores otro tipo de actividades. Además, un 9% de las empresas integra las tareas de promoción con otras funciones diversas (agencia inmobiliaria, operadora de suelo, etc.).

Aún más, entre las empresas con afán de permanencia en el tiempo (multipromoción), sólo un 14% se encuentra especializada en la promoción de viviendas, frente a un 86% que compatibiliza estas actividades con la construcción y otro tipo de actividades.

#### 3.4. Grafikoa. Etxebizitzak sustatzen duten enpresek garatutako jarduerak. 1997-2003

Gráfico 3.4. Actividades desarrolladas por las empresas promotoras de vivienda. 1997-2003



Iturria: Higiezinen sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

Bilakaerari erreparatuta, gero eta gutxiago dira etxebizitzaren sustapena bakarrik garatzen duten enpresak (%19 2003an eta %23 2002an).

Burututako lan-motari dagokionez, enpresen %57k etxebizitza berrien sustapena dute xedetzat eta gainerako %43k etxebizitzaren birgaitzea, industria-eraikinen sustapena eta urbanizazio-lanak garatzen dituzte, besteak beste. Bestalde, sustatutako etxebizitza-motaren arabera ikus daitekeenez, enpresa sustatzaile askok etxebizitza librean sustapena dute xede bakartzat (%61), nahiz eta horien artean asko diren etxebizitza babestuen sustapena ere egiten dutenak (%39).

En términos evolutivos la proporción de empresas dedicadas por completo a la promoción viene reduciéndose paulatinamente (19% en 2003 frente al 23% en 2002).

Atendiendo al tipo de obra ejecutada, se comprueba que un 57% de las empresas se concentra en la promoción de vivienda nueva, mientras que el restante 43% también acomete obras de rehabilitación de vivienda, promoción de edificios industriales y obras de urbanización, entre otras actividades. Por otra parte, en función del tipo de vivienda promovida, se observa que gran parte de las empresas promotoras se dedican en exclusiva a viviendas libres (61%), aunque también es considerable la proporción que además atiende la promoción de viviendas protegidas (39%).

3.4. Taula. *ETXEBIZITZAK SUSTATZEN DUTEN ENPRESEN TIPOLOGIA ETA GARATZEN DITUZTEN JARDUERAK (%)*. EAE 2002 ETA 2003

Cuadro 3.4. TIPOLOGÍA Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LAS EMPRESAS PROMOTORAS DE VIVIENDA (%). CAPV 2002 Y 2003

	2002			2003		
	EAE GUZTIRA TOTAL CAPV	MOTA / TIPO		EAE GUZTIRA TOTAL CAPV	MOTA / TIPO	
		Sustapen konkretuak Promociones concretas	Sustapen anitzekoak Multi- promoción		Sustapen konkretuak Promociones concretas	Sustapen anitzekoak Multi- promoción
<b>GUZTIRA / TOTAL</b> .....	100,0	23,4	76,6	100,0	20,5	79,5
<b>EGINDAKO JARDUERAK</b>						
<b>ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>						
<i>Sustapena soilik / Sólo promoción</i> .....	31,2	44,4	27,1	18,9	38,5	13,9
<i>Sustapena-eraikuntza / Promoción-construcción</i> .....	39,0	27,8	42,4	36,2	30,8	37,6
<i>Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak /</i>						
<i>Promoción-construcción y otras</i> .....	23,3	16,7	25,4	36,2	23,1	39,6
<i>Sustapena eta bestelakoak / Promoción y otras</i> .....	6,5	11,1	5,1	8,7	7,7	8,9
<b>JARDUERA-SEKTOREAK</b>						
<b>SECTORES DE ACTIVIDAD</b>						
<i>Etxebizitza berria soilik / Sólo vivienda nueva</i> .....	64,9	88,9	57,6	56,7	73,1	52,5
<i>Etxebizitza berria eta bestelakoak / Vivienda nueva y otros</i> .....	35,1	11,1	42,4	43,3	26,9	47,5
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA</b>						
<b>TIPO DE VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>						
<i>Etxebizitza libreak soilik / Sólo viviendas libres</i> .....	55,8	83,3	47,5	60,6	60,8	55,4
<i>Etxebizitza libreak eta babestuak / Viviendas libres y protegidas</i> ..	44,2	16,7	52,5	39,4	39,2	44,6
<b>GUZTIRA / TOTAL</b> .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2002 eta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2002 y 2003.

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

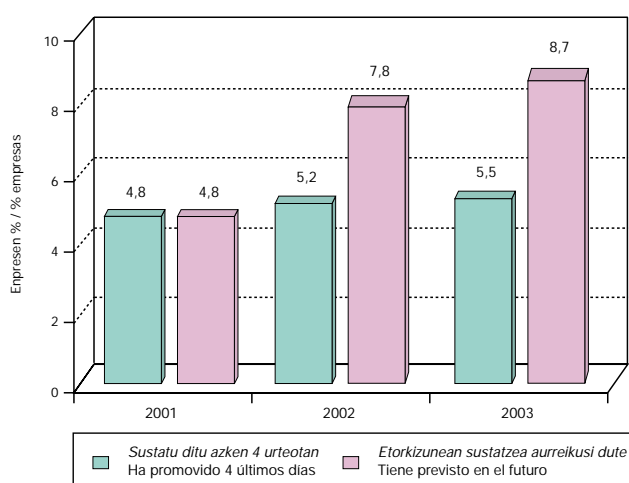


Horrez gain, ezaugarri horien arabera bi oinarritzko tipologia bereiz daitezke enpresa sustatzaileez ari garela: alde batetik, uneko sustapena egiteko sortutako enpresak, normalean etxebizitza berri eta librearen sustapena egiten dutenak; bestetik, "sustapen anitzeko" enpresak daude, jarduera anitzak garatzen dituztenak bai funtzioari dagokionez (sustapena, eraikuntza, eta abar), bai sustatzen duten produktuari dagokionez (etxebizitzak, industria-eraikinak, eta abar).

Además, estas características permiten distinguir dos tipologías básicas de empresas promotoras: por una parte, empresas creadas para llevar a cabo promociones concretas, habitualmente de vivienda nueva y libre; por otra, empresas "multipromoción" que realizan actividades más diversificadas tanto desde el punto de vista de la función (promoción, construcción, etc.), como desde el punto de vista del tipo de producto promovido (viviendas, edificios industriales, etc.).

3.5. Grafikoa. Etxebizitzaren alokairua sustatzen duten enpresak. EAE 2001-2003

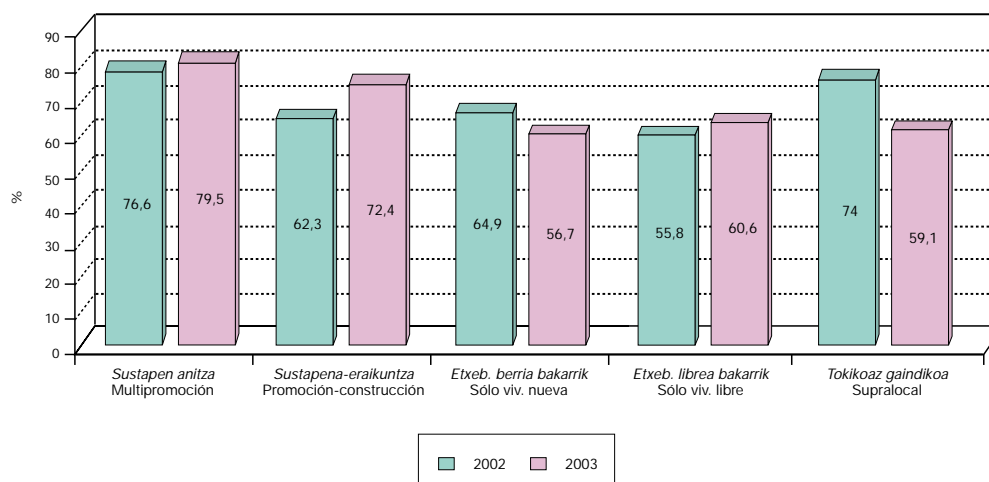
Gráfico 3.5. Empresas promotoras de vivienda de alquiler. CAPV 2001-2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

3.6. Grafikoa. Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia. EAE 2002 eta 2003

Gráfico 3.6. Tipología de las empresas promotoras de vivienda. CAPV 2002 y 2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2002 eta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2002 y 2003.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

Horrez gain, inkestaren arabera alokatzeko etxebizitzaren sustapenean enpresa gutxiak parte hartzen dute. Hain zuzen, enpresa sustatzaileen %6k bakarrik sustatu ditu alokatzeko etxebizitzak azken 4 urteotan; %9 inguruk aurreikusi du mota horretako sustapenak egitea etorkizunean.

#### 3.2.2. Antzintasuna, maila juridikoa eta jarduera-esparrua

Antzintasunari dagokionez, enpresa guztien artetik herena 1990 baino lehen sortu ziren eta gainerako bi herenak 1990 eta 2002 urteen bitartean. Hala ere, banaketa hori aldatu egingo da sustapen zehatzak garatzeko sortutako enpresen kasuan, izan ere, horien artetik bi heren baino gehiagoren antzintasuna ez da 3 urtera iristen.

Maila juridikoari erreparatu, Sozietate Mugatua da gehien aukeratzen dena (%54) eta ondoren Sozietate Anonimoa (%39). Gainerakoen kasuan nortasun juridiko anitzak aurkituko ditugu, esate baterako: Aldi Baterako Enpresa Elkarteak (%3), pertsona fisikoak (%2), Kooperatiba Sozietateak edo Ondasun Erkidegoak (%1 bakoitzak).

Asimismo, la encuesta refleja que la promoción de vivienda en alquiler constituye un segmento de actividad con una participación relativamente baja. En concreto, sólo un 6% de los promotores ha llevado a cabo promociones de vivienda en alquiler en los últimos 4 años y aproximadamente un 9% prevé iniciar promociones de este tipo en el futuro.

#### 3.2.2. Antigüedad, forma jurídica y ámbito de actuación

Comenzando con la antigüedad, se observa que un tercio de las empresas han sido creadas antes de 1990 y que los dos tercios restantes tienen su origen entre 1990 y 2002. No obstante, esta distribución difiere considerablemente de la apreciada en el caso de las empresas puestas en marcha para llevar a cabo promociones concretas, ya que en este caso más de dos tercios tiene una antigüedad inferior a los 3 años.

En cuanto a la forma jurídica adoptada, la figura de la Sociedad Limitada aparece como la opción más habitual (54%), siendo también frecuente su actividad como Sociedad Anónima (39%). El resto, responde a personalidades jurídicas diversas, ya sea como Unión Temporal de Empresas (3%), persona física (2%), Sociedad Cooperativa o Comunidad de Bienes (1% cada una de ellas).

#### 3.5. Taula. ETXEBIZITZAK SUSTATZEN DITUZTEN ENPRESEN BESTE HAINBAT EZAUGARRI. EAE 2003

Cuadro 3.5. OTRAS CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES DE LAS PROMOTORAS DE VIVIENDAS. CAPV 2003

	Sustatzaileak guztira Total promotores	Sustapen konkretua Promoción concreta	Sustapen anitzekoa Multipromoción
<b>GUZTIRA / TOTAL</b> .....	100,0	100,0	100,0
<b>ANTZINATASUNA / ANTIGÜEDAD</b>			
1990 baino lehen / Antes de 1990 .....	32,3	7,7	38,6
1990-1999 .....	40,2	23,1	44,6
2000-2002 .....	26,8	69,2	15,8
2003 .....	0,8	0,0	1,0
<b>FORMA JURIDIKOA / FORMA JURÍDICA</b>			
Pertsona fisikoa / Persona física .....	2,4	3,8	2,0
Ondasun-erkidegoa / Comunidad de bienes .....	0,8	3,8	--
Sozietate mugatua / Sociedad limitada .....	53,5	69,2	49,5
Sozietate kooperatiboa / Sociedad cooperativa .....	0,8	3,8	--
Sozietate anonimoa / Sociedad anónima .....	39,4	11,5	46,5
Aldi baterako enpresa-elkartea / Unión temporal .....	3,1	7,7	2,0
<b>JARDUERA EREMUA / ÁMBITO ACTUACIÓN</b>			
Tokikoa (udalerría + eskualdea) / Local (municipio + comarca) .....	40,9	73,1	32,7
Udalaz gaindikoa / Supralocal .....	59,1	26,9	67,3

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



Gainera, inkestari erantzundako enpresen %41ek toki-mailan garatzen du jarduera (%30ek udalerrian bertan eta %11k eskualde osoan), eta %59k geografia-esparru zabalago bat aukeratu du (%34k probintzia osoa, %16k EAE eta Nafarroa eta %9k Estatu).

Asimismo, resulta interesante comprobar que un 41% de las empresas consultadas focalizan su actividad en el ámbito local (un 30% en su municipio y un 11% también en su comarca), frente a un 59% que actúa en un entorno geográfico más amplio (un 34% cubre su provincia, un 16% el País Vasco y Navarra, y un 9% el Estado).

#### 3.2.3. Enplegua, jarduera-bolumena eta azpikontratazioa

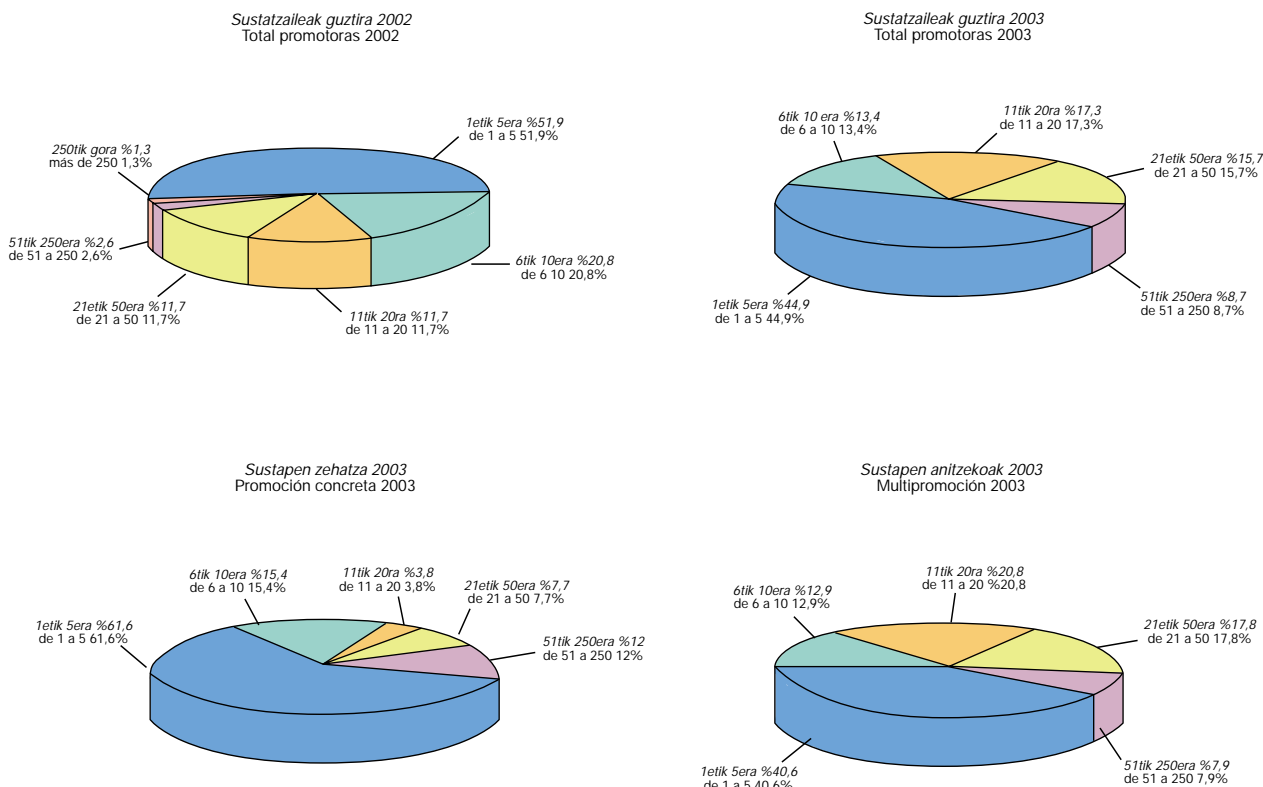
#### 3.2.3. Empleo, volumen de actividad y subcontratación

EAEko enpresa sustatzaileen erdiak baino gehiagok 10 enplegatu baino gutxiago ditu (%58); beste heren batek 11-50 langile bitarteko plantilla du (%33), eta oso gutxi dira 50 enplegatu baino gehiago dituzten enpresa sustatzaileak (%9). Datu horien arabera esan daiteke mikroenpresak direla nagusi, nahiz eta aurreko ekitaldietako datuekin alderatuta gutxiago izan oraingoan (%58 2003an eta %73 2002an).

Algo más de la mitad de las empresas promotoras de la CAPV tiene un tamaño inferior a 10 empleados (un 58%), otro tercio cuenta con una plantilla de 11 a 50 trabajadores (33%), y menos de una décima parte cuenta con más de 50 empleados (9%). Estos datos reflejan la presencia mayoritaria de microempresas, si bien esta proporción ha disminuido respecto a ejercicios previos (58% en 2003 frente a un 73% en 2002).

#### 3.7. Grafikoa. Etxebizitzaren enpresa sustatzaileak enplegu-tamainaren arabera. EAE 2002 eta 2003

Gráfico 3.7. Promotores de vivienda según tamaño de empleo. CAPV 2002 y 2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2002 eta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2002 y 2003.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

Ondorioz, 2003. urtean batez besteko enplegu-bolumena 16 lagunekoa izan da (14 2002an); batez besteko hori baxuagoa da jarduera bakar bat garatzen duten enpresen artean (sustapena bakkarririk, etxebizitza berria bakkarririk edo etxebizitza libreak bakkarririk) jarduera anitzak garatzen dituzten artean baino.

Aipatutako guztiaz gain, lortutako datuen arabera langileen erdiak aldi baterako kontratua dute eta beste erdiak kontratu finkoa. Emaitza horiek ikusita baieztatu ahal da 2002ko egoerak okerrera egin duela eta 2001ean gertatzen zen bezalaxe, laneko ezegonkortasuna handia da.

Bestalde, enpresak burututako sustapen-kopuruaren arabera enpresaren jarduera-maila aztertzeke orduan kontuan hartu behar da inkestari erantzun dieten enpresa sustatzaileen artean %24k adierazi duela azken 4 urteotan sustapen bakar bat egin duela; %32k adierazi duenez, bi edo hiru sustapen egin dituzte,

En consecuencia, en 2003 el volumen medio de empleo se eleva hasta 16 personas (14 en 2002), siendo esta media algo inferior en el caso de las empresas que concentran su actividad (sólo promoción, sólo vivienda nueva o sólo viviendas libres), respecto a las que desempeñan actividades más diversificadas.

Además, los datos obtenidos indican que aproximadamente la mitad de los trabajadores tienen un contrato temporal frente a otra mitad que disfruta de un contrato fijo. Estas cifras suponen un sensible deterioro respecto a la situación reflejada en 2002, y presentan un panorama de inestabilidad laboral similar al de 2001.

Por otra parte, analizando ahora el nivel de actividad según el número de promociones llevadas a cabo, hay que señalar que un 24% de los promotores consultados afirma haber realizado una única promoción en los últimos cuatro años, un 32% ha ejecutado dos o tres promociones, otro 24% cuatro o cinco, y el restante

3.6. Taula. ETXEBIZITZAK SUSTATZEN DITUZTEN ENPRESEN BATEZ BESTEKO ENPLEGUA, ENPRESAREN EZAUGARRIEN ARABERA. EAE 2003

Cuadro 3.6. EMPLEO MEDIO DE LAS PROMOTORAS DE VIVIENDA SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS. CAPV 2003

Batez besteko enplegua /enpresa sustatzailea Empleo medio/promotora	LANGILEAK GUZTIRA TOTAL EMPLEADOS	LANGILE FINKOAK EMPLEADOS FIJOS	ALDI BATERAKO LANGILEAK EMPLEADOS TEMPORALES
<b>SUSTATZAILE-MOTA / TIPO DE PROMOTORA</b>			
Sustapen konkretuak / Promociones concretas .....	14	6	8
Sustapen anitza / Multipromoción .....	17	9	8
<b>EGINDAKO JARDUERAK / ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>			
Sustapena soilik / Sólo promoción .....	5	4	1
Sustapena-eraikuntza / Promoción-construcción .....	20	9	11
Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak / Promoción-construcción y otras .....	20	10	10
Sustapena eta bestelakoak / Promoción y otras .....	11	5	6
<b>JARDUERA EREMUAK / SECTORES DE ACTIVIDAD</b>			
Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva .....	10	4	6
Etxebizitza berriak eta bestelakoak / Vivienda nueva y otros .....	25	13	11
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA / TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>			
Etxebizitza libreak soilik / Sólo viviendas libres .....	13	4	9
Etxebizitza libreak eta babestuak / Viviendas libres y protegidas .....	22	14	8
<b>JARDUERA EREMUA / ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>			
Tokikoa / Local .....	15	4	11
Udalaz gairikoa / Supralocal .....	18	11	7
<b>ETXEBIZITZA SUSTATZAILEEN BATEZ BESTEKO MEDIA DE LAS PROMOTORAS DE VIVIENDA .....</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

Iturria: Higienezin sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



%24k lau edo bost eta gainerako %20k bost sustapen baino gehiago egin dituztela aitortu dute. Horrela, sustatzaile bakoitzak 3,9 sustapen egin ditu batez beste, 2002an eta 2001ean baino zertxobait gutxiago (4,4 eta 4,9, hurrenez hurren).

Sustatutako etxebizitza-kopuruak, halaber, behera egin du (aurreko ekitaldietako datuekin alderatuta); horrela, 2003an 148 etxebizitza/sustatzaile bakoitzeko izan da lortutako batez bestekoa, baina 178 etxebizitza ziren 2002an eta 176 2001ean. Zentzu horretan, 2003an beherakada handia ezagutu du 200 etxebizitza baino gehiago sustatu dituzten enpresa sustatzaileen proportzioak.

2003ko inkestako emaitzek, gainera, argi islatu dute sektorean azpikontratazioak hartzen duen leku handia, izan ere, inkestari erantzun dioten enpresen artean %76k aitortu du azpikontratazioaren bolumenak gainditu egiten duela guztizko fakturazioaren %50 (erantzunik eman ez dutenen ehunekoa baztertu ondoren). Aurkako muturrean aurkituko ditugu enpresen %1, hau da, azpikontratazioak hartzen duen ehunekoa salmenta-bolumenaren %10era iristen da gehienez.

20% más de cinco promociones. Así, se obtiene que como media cada promotor ha efectuado 3,9 promociones, resultado éste ligeramente inferior al de 2002 y 2001 (4,4 y 4,9, respectivamente).

Igualmente, también el número de viviendas promovidas muestra un descenso de la actividad respecto a ejercicios previos, resultando un total de 148 viviendas/promotor en 2003 frente a las 178 de 2002 y a las 176 de 2001. En este sentido, en 2003 se observa un considerable descenso de la proporción de promotores con un volumen de actividad superior a 200 viviendas.

Por otra parte, los resultados de la encuesta de 2003, ponen de manifiesto la gran relevancia de las prácticas de subcontratación en el sector, ya que un 76% de las empresas consultadas revelan que el volumen subcontratado representa más de un 50% de su facturación total (una vez eliminado el porcentaje de no respuesta). En el extremo opuesto, sólo un 1% de las empresas señala que el porcentaje subcontratado supone menos del 10% de su volumen de ventas.

3.7. Taula. ETXEBIZITZAK SUSTATZEN DITUZTEN ENPRESEN JARDUERA-BOLUMENA AURREKO LAU URTEETAN. EAE. 2002 ETA 2003

Cuadro 3.7. VOLUMEN DE ACTIVIDAD DE LOS PROMOTORES DE VIVIENDAS EN LOS CUATRO AÑOS ANTERIORES. CAPV 2002 Y 2003

Batez besteko kopuruak/sustatzaileak Cifras medias/promotores	2002		2003	
	Sustapen- -kopurua N.º de promociones	Etxebizitza- -kopurua N.º de viviendas	Sustapen- -kopurua N.º de promociones	Etxebizitza- -kopurua N.º de viviendas
<b>SUSTATZAILE-MOTA / TIPO DE PROMOTORA</b>				
Sustapen konkretuak / Promociones concretas .....	5,6	165	2,4	122
Sustapen anitza / Multipromoción .....	4,1	183	4,2	154
<b>EGINDAKO JARDUERAK / ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>				
Sustapena soilik / Sólo promoción .....	5,1	115	2,7	152
Sustapena-eraikuntza / Promoción-construcción .....	3,9	198	4,3	186
Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak / Promoción-construcción y otras .....	4,8	252	4,0	105
Sustapena eta bestelakoak / Promoción y otras .....	3,0	100	4,1	156
<b>JARDUERA EREMUAK / SECTORES DE ACTIVIDAD</b>				
Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva .....	4,6	170	3,1	94
Etxebizitza berriak eta bestelakoak / Vivienda nueva y otros .....	4,2	194	4,8	218
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA / TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>				
Etxebizitza libreak soilik / Sólo viviendas libres .....	3,6	122	3,1	100
Etxebizitza libreak eta babestuak / Viviendas libres y protegidas .....	5,6	250	5,0	221
<b>ETXEBIZITZA SUSTATZAILEEN BATEZ BESTEKOA MEDIA DE LAS PROMOTORAS DE VIVIENDAS .....</b>	<b>4,4</b>	<b>178</b>	<b>3,9</b>	<b>148</b>

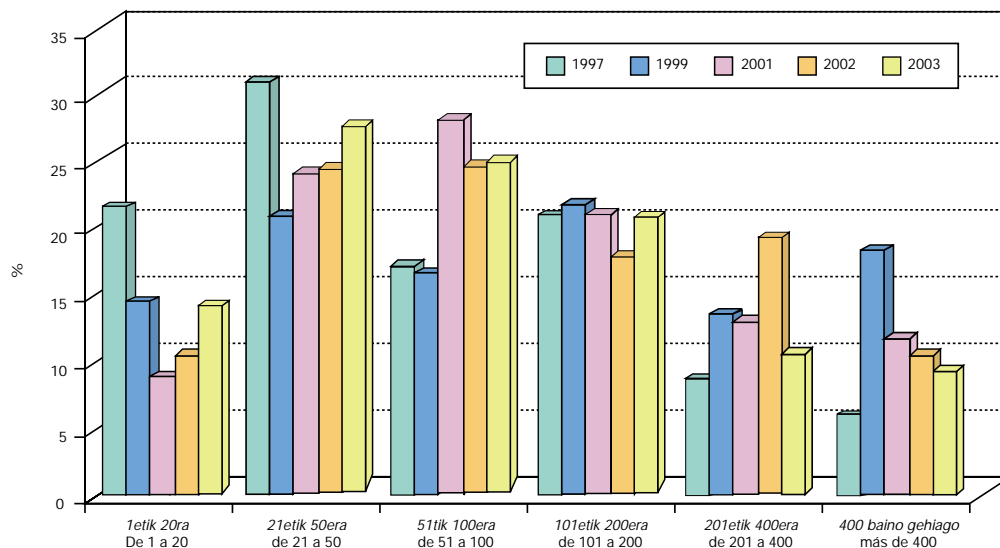
Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2002 eta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2002 y 2003.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.8. Grafikoa. Sustatzaileak, azken lau urteetan sustatutako etxebizitza-kopuruaren arabera. EAE 1997-2003  
 Gráfico 3.8. Promotores según las viviendas promovidas en los cuatro años anteriores. CAPV 1997-2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 1997-2003.  
 Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 1997-2003.

3.8. Taula. AZPIKONTRATAZIOA ENPRESAREN GUZTIZKO FAKTURAZIOAREKIKO. EAE. 2003  
 Cuadro 3.8. SUBCONTRATACIÓN RESPECTO A LA FACTURACIÓN TOTAL DE LA EMPRESA. CAPV. 2003

Azpikontzartazioa Subcontratación %	Sustapen zehatza Promoción concreta	Sustapen anitza Multipromoción	Sustatzaileak guztira Total promotores
Azpikontzartaziorik ez / No subcontrata ..	0,0	0,0	0,0
<10 .....	0,0	1,0	0,8
11-20 .....	3,8	2,0	2,4
21-35 .....	0,0	7,9	6,3
36-50 .....	0,0	12,9	10,2
> 50 .....	76,9	56,4	60,6
Ed/Ee /Ns/Nc .....	19,2	19,8	19,7
<b>Guztira / Total .....</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
 Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

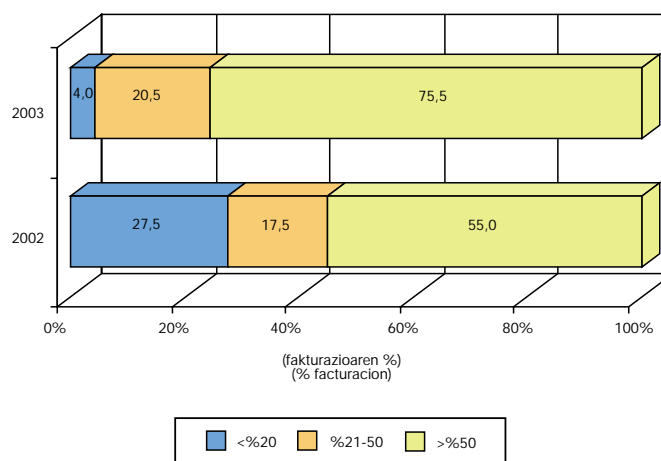
### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

## 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



3.9. Grafikoa. Azpikontratazioaren eragina (fakturazioaren gaineko %). EAE. 2002-2003

Gráfico 3.9. Incidencia de la subcontratación (% facturación). CAPV. 2002-2003



\* Erantzun ez dutenen ehunekoa kenduta/Eliminado el porcentaje de no respuesta.

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta, 2002 eta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios, 2002 y 2003.

#### 3.2.4. Finantzaketa eta kostuak

Sustapenen finantzaketa-eskema ez da gehiegi aldatu 2002koarekiko. Horrela, banku-kredituak dira finantzaketa-iturri nagusia (guztizko bolumenaren %51), enpresa sustatzaileek jarritako baliabideak (%31), salmenten aurrerakinak (%16) eta beste-lako baliabideak (%1) gaindituz.

Nahiz eta 1999tik interes-tasek izandako beherakada handia izan, enpresa sustatzaileek inoren baliabideen pisua murrizteko erabakia hartu dute, hortaz, bankuko zorpetzearen proportzioak behera egin du: 1999an %58 eta 2003an %51.

Horrez gain, kontuan hartu beharko litzateke finantzaketa-eskema ez dela gehiegi aldatzen enpresa sustatzaile motaren arabera; gainera, ez dira desberdintasun nabarmenegiak aurkitzen jarduera-motaren arabera (sustapena bakarrik, eraikuntza, eta abar) eta sustapen-motaren arabera (etxebizitza berria bakarrik, etxebizitza librea, eta abar).

Jarraian berriki egindako sustapenetako etxebizitzaren prezioaren osagaiak aztertuko dira. Sustatzaileek lurzorua eta urbanizazioaren kostua azpimarratu dute etxebizitzaren prezioa bal-

#### 3.2.4. Financiación y costes

El esquema de financiación de las promociones se mantiene en términos muy similares a los de 2002. Así, los créditos bancarios figuran como principal fuente de financiación (un 51% del volumen total), por delante de los recursos aportados por las propias empresas promotoras (31%), los anticipos de ventas (16%) y otro tipo de recursos (1%).

Cabe destacar que pese al considerable descenso de los tipos de interés registrado desde 1999, las empresas promotoras han optado por reducir el peso de los recursos ajenos, de forma que la proporción de la deuda bancaria se ha reducido desde un 58% en 1999 al 51% en 2003.

Además, hay que señalar que el esquema de financiación es muy similar entre los distintos tipos de promotora, y que tampoco se aprecian diferencias significativas según actividad (sólo promoción, construcción, etc.), ni tipo de promoción (sólo vivienda nueva, vivienda libre, etc.).

Analizando ahora los componentes de coste del precio de la vivienda en las promociones más recientes, los promotores identifican el coste del suelo y de la urbanización como principal deter-



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

dintzatzen duen osagai nagusizat, %43ko kuotarekin. Ondoren eraikuntzako kostuak aipatu dituzte, amaierako prezioan %32ko kuotarekin eta, amaitzeko, finantza-kostuak, kostu orokorrak eta enpresa-marjina aipatu dituzte, %25eko kuotarekin.

Bilakaerari dagokionez, 2002ko datuekin alderatutako lur-zorua eskuratzeko eta urbanizatzeko kostuaren kuotak nabarmenki egin du behera (%43 2003an eta %53 2002an), eta 2001ean lortutako emaitzaren parekoa lortu da oraingoan.

minante del precio de la vivienda, con una cuota del 43%. A continuación, los costes de construcción representan un 32% del precio final, mientras que los costes financieros, los costes generales y el margen empresarial significan el 25% restante.

En términos evolutivos, se aprecia un considerable descenso de la participación del coste de adquisición y urbanización del suelo respecto a 2002 (43% en 2003 frente a 53% en 2002), alcanzándose un resultado muy similar al registrado en 2001.

3.9. Taula. ETXEBIZITZEN SUSTAPENA FINANTZATZEKO ITURRIAK ENPRESA SUSTATZAILEEN EZAUGARRIEN ARABERA (%). EAE 2003

Cuadro 3.9. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, SEGÚN CARACTERÍSTICAS DE LOS PROMOTORES (%). CAPV 2003

	Autofinanzaketa Autofinanciación	Bankukredituak Créditos bancarios	Aldez aurretiko salmentak Ventas anticipadas	Laguntza publikoak Ayudas públicas	Bestelakoak Otras	Guztira Total
<b>SUSTATZAILE-MOTA / TIPO DE PROMOTORA</b>						
Sustapen konkretuak / Promociones concretas .....	28	55	15	0	2	100
Sustapen anitza / Multipromoción .....	32	50	16	1	1	100
<b>EGINDAKO JARDUERAK / ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>						
Sustapena soilik / Sólo promoción .....	28	57	14	0	1	100
Sustapena-eraikuntza / Promoción-construcción .....	30	54	15	1	0	100
Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak / Promoción-construcción y otras .....	34	44	19	0	2	100
Sustapena eta bestelakoak / Promoción y otras .....	30	55	14	0	2	100
<b>JARDUERA EREMUA / SECTORES DE ACTIVIDAD</b>						
Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva .....	28	56	14	0	1	100
Etxebizitza berriak eta bestelakoak / Vivienda nueva y otros .....	35	45	18	1	1	100
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA / TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>						
Etxebizitza libreak soilik / Sólo viviendas libres .....	32	50	17	0	1	100
Etxebizitza libreak eta babestuak / Viviendas libres y protegidas .....	29	54	15	1	2	100
<b>2003 GUZTIRA / TOTAL 2003</b> .....	31	51	16	0	1	100
<b>2002 GUZTIRA / TOTAL 2002</b> .....	32	49	15	2	2	100
<b>2001 GUZTIRA / TOTAL 2001</b> .....	30	51	18	2	0	100
<b>1999 GUZTIRA / TOTAL 1999</b> .....	26	58	16	1	0	100
<b>1997 GUZTIRA / TOTAL 1997*</b> .....	33	51	14	1	1	100
<b>1994 GUZTIRA / TOTAL 1994*</b> .....	27	49	21	--	3	100

\* 1994an "bestelakoak" kategoriaren barruan laguntza publikoak sartzen dira eta, horregatik, ezin da beste emaitzekin alderatu (1997, 1999, 2001 eta 2003) / En 1994, en "otras" se incluye ayudas públicas por lo que no es directamente comparable con los otros resultados (1997, 1999, 2001 y 2003).

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003



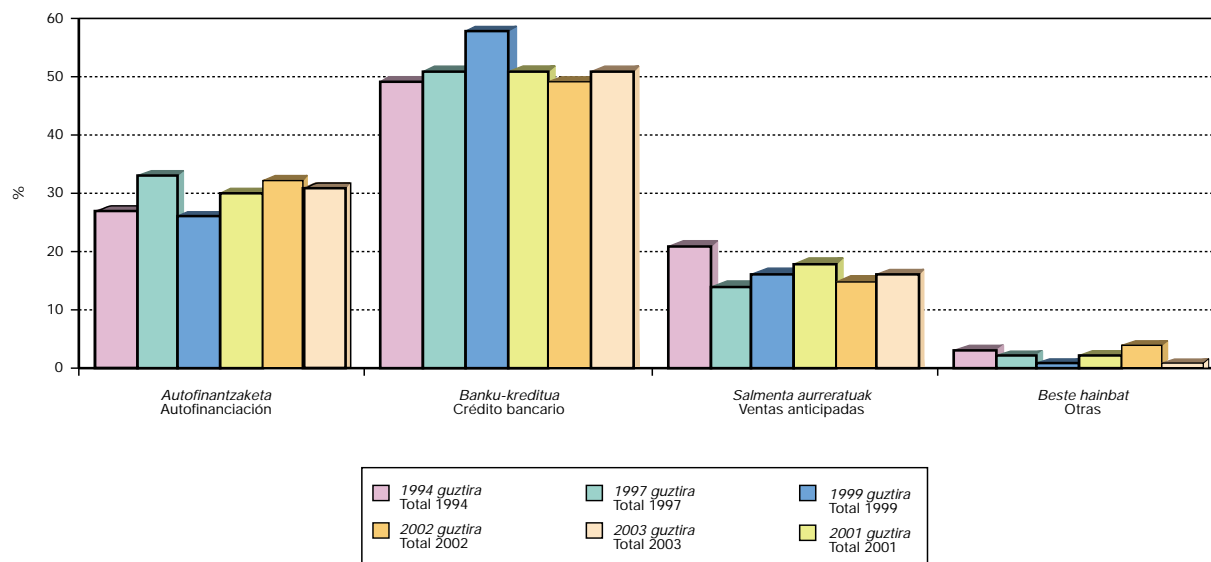
### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



3.10. Grafikoa. Etxebizitzaren sustapena finantzatzeko iturriak. EAE 1994-2003

Gráfico 3.10. Fuentes de financiación de la promoción de viviendas. CAPV 1994-2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 1994-2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 1994-2003.

3.10. Taula. ETXEBIZITZEN PREZIOAREN OSAGAIK (%) SUSTATZAILEEN ARABERA. EAE 2002 ETA 2003

Cuadro 3.10. COMPONENTES DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS (%) SEGÚN LOS PROMOTORES. CAPV 2002 Y 2003

	2002	2003
<b>Lurzorua / Coste de suelo</b> .....	<b>53</b>	<b>43</b>
Lurzorua / Suelo .....	42	28
Urbanizazioa / Urbanización .....	11	15
<b>Eraikuntzaren kostua / Coste de construcción</b> .....	<b>29</b>	<b>32</b>
<b>Kostu orokorrak eta finantzarioak / Coste generales y financieros</b> .....	<b>18</b>	<b>25</b>
Kostu finantzarioak / Costes financieros .....	8	12
Orokorrak-enpresaren marjina / Generales-margen empresarial .....	10	13
<b>GUZTIRA / TOTAL</b> .....	<b>100</b>	<b>100</b>

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2002 eta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2002 y 2003.

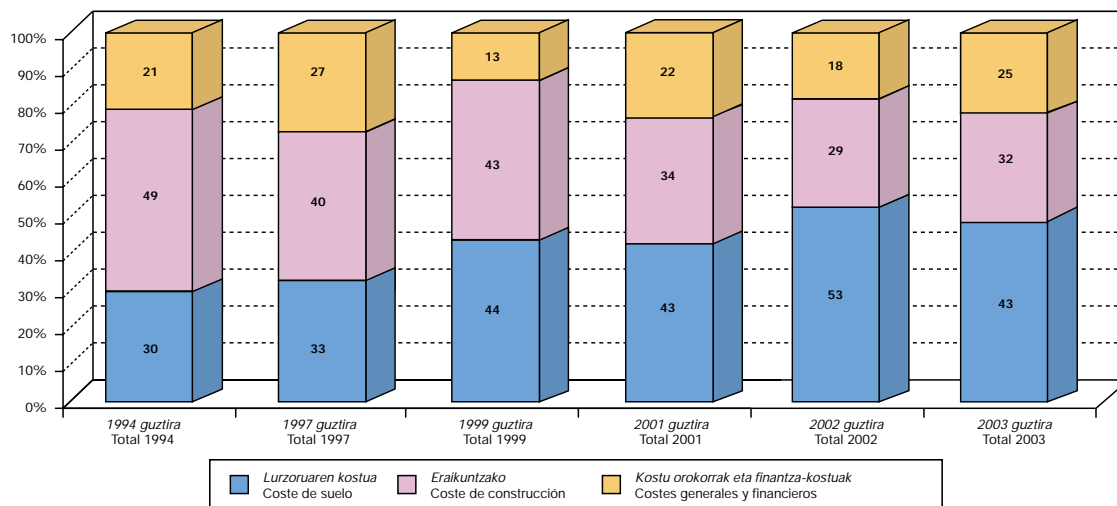


### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

#### 3.11. Grafikoa. Etxebizitzaren prezioaren egituraren bilakaera. EAE 1994-2003

Gráfico 3.11. Evolución de la estructura del precio de las viviendas. CAPV 1994-2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

### 3.3. Enpresa sustatzaileek etxebizitza politikaren gainean egindako balorazioa

Eusko Jaurlaritzak etxebizitza-esparruan garatzen duen politikaren lehentasunezko lerroetako bat da “Lurzorua merkaturaren gainean esku-hartzea” eta ondoren “Etxebizitzaren sustapenera laguntza gehiago bideratzea”. Zentzu horretan, 2003ko emaitzek 2002koak berresten dituzte eta lurzorua merkaturaren esku-hartzeko beharrari eman beharreko lehentasuna azpimarratzen dute.

Sustatutako etxebizitza-motaren arabera, merkatu librean bakarrik lan egiten duten sustatzaileak eta horrez gain segmentu babestuan ere lan egiten duten sustatzaileak bat datoz lehentasuna eman beharreko bi jardura nagusiei buruz galdetzean. Hala ere, lehenengoen kasuan “Etxebizitzaren gaineko fiskalitatea murrizteko beharrari” eman zaio lehentasuna, eta bigarrenen kasuan, berriz, “Etxebizitza babestu gehiago eraikitze beharrari”.

Lurzorua esparruan esku hartzeko beharrari garrantzi handia eman bazaio ere, eragile urbanizatzaileei lurzorua

### 3.3. Valoración de las empresas promotoras con relación a la política de vivienda

Entre las líneas prioritarias de actuación del Gobierno Vasco en materia de vivienda, los promotores consultados plantean como principal medida “Actuar sobre el mercado del suelo”, indicándose a continuación la necesidad de “Dar más ayudas a la promoción de viviendas”. En este sentido, los resultados de 2003 confirman los obtenidos en 2002, y vienen a subrayar la prioridad de actuar en el mercado del suelo.

Atendiendo al tipo de vivienda promovida, los promotores que se dedican únicamente al mercado libre y los que intervienen también en el segmento protegido coinciden en cuanto a las dos principales actuaciones prioritarias. Sin embargo, mientras los primeros sitúan en tercer lugar la necesidad de “Reducir la fiscalidad sobre la vivienda”, los segundos apuntan la conveniencia de “Construir más vivienda protegida”.

Pese a la importancia concedida a la necesidad de actuar en materia de suelo, en relación con la figura del agente urbanizador

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

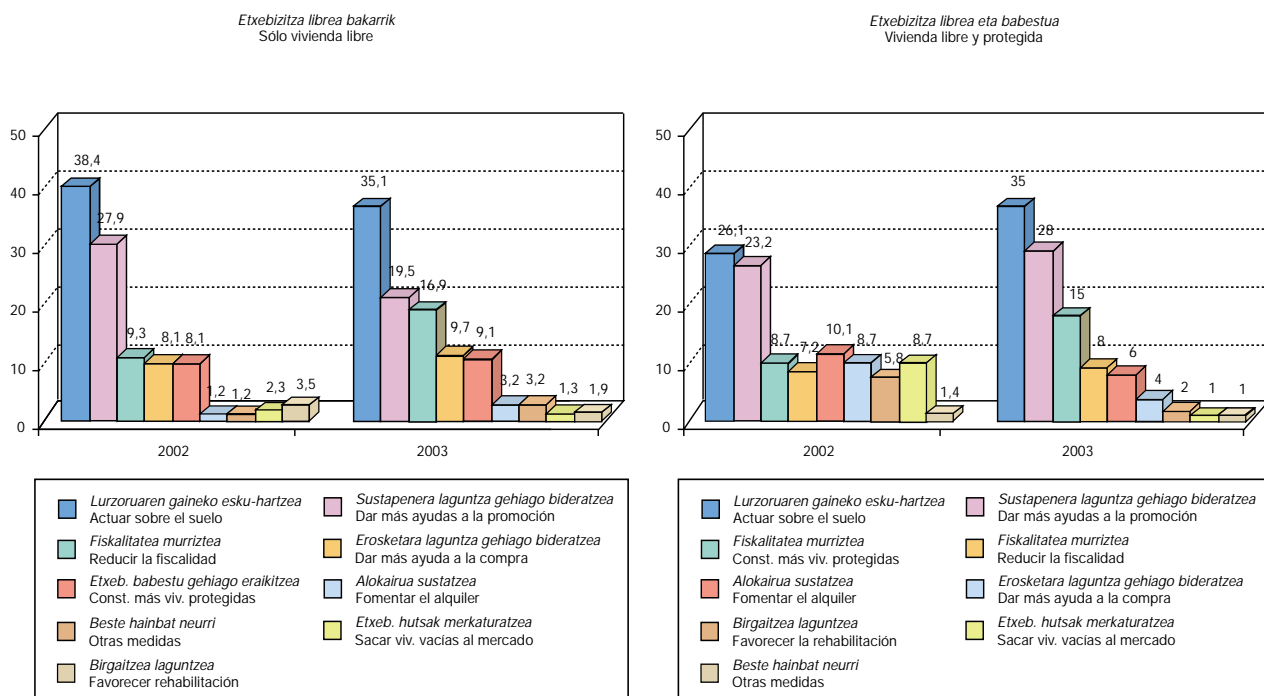
### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



merkatua dinamizatzeko aukerari buruz galdetzean (espekulazioa eta prezioen garestitzea saihestuz)<sup>14</sup>, asko izan dira erantzunik eman ez dutenak (%43). Haatik, galderari erantzun diotenen artean gehienek iritzi positiboa/oso positiboa eman dute (%23) edo tartean kokatu dira (%23). Iritzi negatiboa/oso negatiboa duten sustatzaileak askoz ere gutxiago dira (%11), agente urbanizatzaileekin alderatuta.

y su posible intermediación de cara a dinamizar el mercado del suelo (evitando la especulación y el encarecimiento de precios)<sup>14</sup>, hay que destacar una vez más el elevado porcentaje de no respuesta obtenido (43%). No obstante, entre quienes se pronuncian al respecto, la mayor parte tiene una opinión positiva/muy positiva (23%), o bien se sitúa en una posición intermedia (23%). Así, el colectivo de promotores con una opinión negativa/muy negativa sobre la figura del agente urbanizador es bastante reducido (11%).

3.12. Grafikoa. Etxebizitza-esparruan Eusko Jaurlaritzak dituen lehentasunak. EAE. 2003  
Gráfico 3.12. Prioridades del Gobierno Vasco en materia de vivienda. CAPV. 2003.



Iturria: Higienezin sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

Erantzun gabekoen ehunekoak kanpoan utzi ondoren, 100 puntutik 54 eman dituzte batez beste, hau da, 2002an lortutako 51 puntuak gainditu dira arinki. Bestetik, sustatzaile-motaren arabe-

Una vez eliminado el porcentaje de no respuesta, la puntuación media se sitúa en 54 de un máximo de 100 puntos, es decir, ligeramente por encima de los 51 puntos alcanzados en 2002. Por

<sup>14</sup> Hirigintzako plangintzari jarrituz eraikuntza egin aurretik behar diren urbanizazio-lan guztien ardura hartzen duen figura da "agente urbanizatzailea" (estolderia-sareak, uraren kondukzioa, zona berdeak, argiteria publikoa, bideak, eta abar). Agente urbanizatzaileak lurzoaruaren jabearen eta sustatzailearen (urbanizatzaile purua) artean bitartekari lanak bete ahal ditu edo lursail horretan egiten diren eraikuntzen urbanizatzailea eta sustatzailea izan daiteke. Figura horren bidez lurzoru berriak merkaturatzea lortu nahi da, urbanizazioa eta lurzoaruaren jabetza-eskubidea bereizirik ulertzen baitira.

<sup>14</sup> El "agente urbanizador" es aquél que, siguiendo el Planeamiento urbanístico, asume las obras necesarias de urbanización previas a la edificación (redes de alcantarillado, conducciones de agua, zonas verdes, alumbrado público, viales, etc.). Este agente puede ser un intermediario entre el propietario del suelo y el promotor (urbanizador puro), o podría ser un urbanizador y a la vez promotor de las edificaciones que se lleven a cabo en este terreno. La introducción de esta figura pretende agilizar la salida al mercado de nuevos solares, ya que se desvincula la urbanización del derecho de propiedad del suelo.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

ra desberdintasunak aurkituko ditugu: etxebizitza babestua ere sustatzen duten enpresak agente urbanizatzailearen figuraren alde agertu dira (65 puntu), etxebizitza libreen sustatzaileak direnak baino gehiago (48 puntu).

otra parte, según el tipo de promotora, se aprecia que aquéllas que también promueven vivienda protegida se muestran más partidarias de la figura del agente urbanizador (65 puntos), que las que exclusivamente promueven viviendas libres (48 puntos).

3.11. Taula. SUSTATZAILEEK AGENTE URBANIZATZAILEAREN FIGURAREN INGURUAN DUTEN IRITZIA. EAE. 2003  
Cuadro 3.11. OPINIÓN DE LOS PROMOTORES SOBRE LA FIGURA DEL AGENTE URBANIZADOR. CAPV 2003

	Oso aldekoa Muy positiva	Aldekoa Positiva	Bíartekoa Intermedia	Nahikoa kontrakoa Bastante negativa	Oso kontrakoa Muy negativa	Ed/Eg Ns/Nc	Guztira Total	Puntuaketa batez beste* Puntuación media*
<b>SUSTATZAILE-MOTA</b>								
<b>TIPO DE PROMOTORA</b>								
Sustapen konkretuak / Promociones concretas . . .	11,5	15,4	23,1	--	7,7	42,3	100,0	60
Sustapen anitzekoa / Multipromoción . . . . .	3,0	18,8	22,8	5,0	6,9	43,6	100,0	53
<b>EGINDAKO JARDUERAK</b>								
<b>ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>								
Sustapena soilik / Sólo promoción . . . . .	4,2	25,0	37,5	--	--	33,3	100,0	63
Sustapena-eraikuntza Promoción-construcción . . . . .	8,7	15,2	15,2	6,5	2,2	52,2	100,0	61
Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak Promoción-construcción y otras . . . . .	2,2	19,6	21,7	4,3	10,9	41,3	100,0	49
Sustapena eta bestelakoak Promoción y otras . . . . .	--	9,1	27,3	--	27,3	36,4	100,0	32
<b>JARDUERA-SEKTOREAK</b>								
<b>SECTORES DE ACTIVIDAD</b>								
Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva . .	4,2	15,3	20,8	4,2	6,9	48,6	100,0	53
Etxebizitza berria eta bestelakoak Vivienda nueva y otros . . . . .	5,5	21,8	25,5	3,6	7,3	36,4	100,0	56
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA</b>								
<b>TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>								
Etxebizitza libreak soilik Sólo viviendas libres . . . . .	2,6	16,9	22,1	6,5	10,4	41,6	100,0	48
Etxebizitza libreak eta babestuak Viviendas libres y protegidas . . . . .	8,0	20,0	24,0	--	2,0	46,0	100,0	65
<b>JARDUERA-EREMUAK</b>								
<b>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>								
Tokikoa (udalekoa) / Local (municipal) . . . . .	5,8	23,1	21,2	3,8	5,8	40,4	100,0	58
Udalaz gaindikoa (gainerakoa) Supralocal (resto) . . . . .	4,0	14,7	24,0	4,0	8,0	45,3	100,0	51
<b>ETXEBIZITZA-SUSTATZAILEAK GUZTIRA</b>								
<b>TOTAL PROMOTORAS DE VIV. . . . .</b>								
	4,7	18,1	22,8	3,9	7,1	43,3	100,0	54

\* 0 (oso negatiboa) eta 100 (oso positiboa)/Oscila entre 0 (muy negativa) y 100 (muy positiva).

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

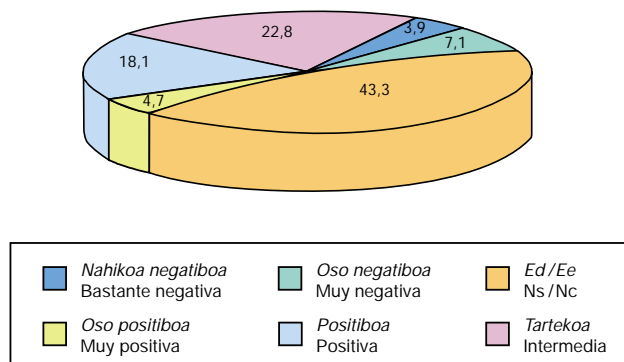
### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



3.13. Grafikoa. Sustatzaileen agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE 2003 (%)

Gráfico 3.13. Opinión de los promotores sobre la figura del agente urbanizador. CAPV 2003 (%)

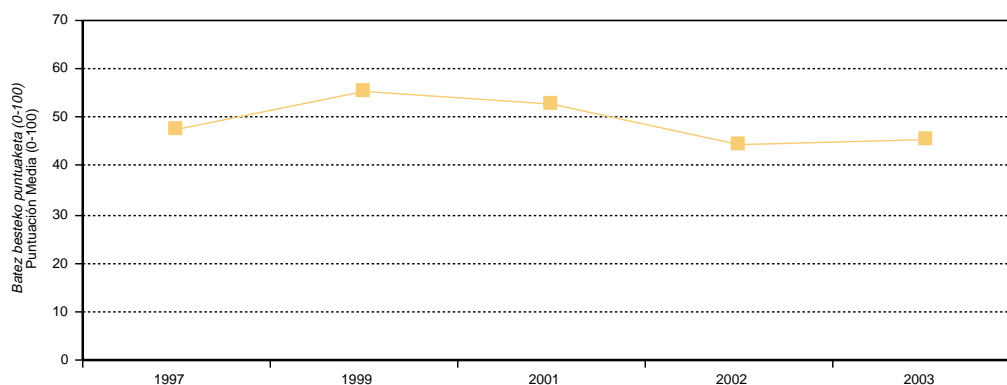


Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

3.14. Grafikoa. Sustatzaileek etxebizitza-politikaren gainean egindako balorazioa\*. EAE 1997-2003

Gráfico 3.14. Valoración de los promotores sobre la política de vivienda\*. CAPV 1997-2003



\* Batez besteko puntuaketa (0-100), erantzun ez dutenen % kendu ondoren / Puntuación media (0-100), una vez eliminado el % de no respuesta.

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

Amaitzeko, bereziki azpimarragarria da 2003an hobetu egin dela higiezinaren sustatzaileek Eusko Jaurlaritzak etxebizitza eta lurzorua esparruan egiten duen lanaren inguruan emandako balorazioa, nahiz eta oraindik ez den lortu tarteko puntuazioa gainditzea (%43). Gainera, zertxobait gehiago dira iritzi negatiboa/osoa negatiboa dutenak iritzi positiboa/osoa positiboa dutenak baino (%19 eta %17, hurrenez hurren). Azkenik, talde zabal batek ez du iritzirik eman (%21).

Finalmente, hay que subrayar que en 2003 se registra una ligera mejora en la valoración de los promotores inmobiliarios sobre la actuación del Gobierno Vasco en materia de vivienda y suelo, aunque todavía una mayoría se sitúa en una posición intermedia (43%). Además, la proporción que sostiene una opinión negativa/muy negativa supera levemente la de aquéllos con una impresión positiva/muy positiva (19% frente al 17%). Finalmente, un colectivo considerable no se pronuncia al respecto (21%).



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

*Erantzun ez dutenen proportzioa baztertu ondoren, 0-100 indizearen arabera (100 iritzi oso positiboa eta 0 oso negatiboa) euskal sustatzaileek 46 puntuko balorazioa egin dute, hau da 2002an baino zertxobait gehiago (44 puntu).*

Una vez eliminada la proporción de no respuesta, la conversión de estas preguntas en un índice 0-100 (donde 100 supone una impresión muy positiva y 0 muy negativa), sitúa la valoración de los promotores vascos en 46 puntos, esto es, ligeramente por encima del resultado de 2002 (44 puntos).

#### 3.4. Erronkak eta aukerak: kalitatea, teknologia berriak eta lehiakortasuna

#### 3.4. Retos y expectativas: calidad, nuevas tecnologías y competitividad

##### 3.4.1. Kalitatea, ingurumenaren gaineko eragina eta arriskuen prebentzioa

##### 3.4.1. La calidad, el impacto medioambiental y la prevención de riesgos

*EAEko sustatzaileek egun aurre egin beharreko erronka nagusietako bat da beren jardueraren kalitatea bermatuko duten kudeaketa-sistemak martxan jartzea. Europako Arteztarauei jarraituz zehaztu diren lege-betekizunak bete behar dira alde batetik eta, bestetik, kontsumitzaileen esijentzia-maila gero eta handiagoa da eta, ondorioz, gero eta kalitateari dagokionez bete beharreko gutxieneko estandarrak gero eta zehatzagoak dira eta horrek ahalegin izugarri handia eskatzen die sektoreko eragileei.*

Uno de los principales retos que afrontan los promotores de la CAPV consiste en la adopción de sistemas de gestión que garanticen la calidad de su actividad. La necesidad de cumplir con las obligaciones legales impuestas por las directivas europeas, así como la creciente exigencia de los propios consumidores, sitúa los estándares mínimos de calidad en unos niveles cada vez más elevados que requieren un compromiso firme y un notable esfuerzo por parte de los agentes del sector.

*Hain zuzen, ekoizpen-prozesuan kalitatezko sistemak martxan jartzeko helburuarekin, Eraikal-1 programa jarri zuen martxan Eusko Jaurlaritzak 1998an *«EAEko Bizitegi Eraikuntzaren Sektoreko Enpresetan Kudeaketa Sistemak ezartzeko eta hobetzeko laguntzen Programa»*; ekimen horren eskutik lortutako emaitza bikainak ikusita (400 enpresa baino gehiago dira kalitatea kudeatzeko sistemak garatzen eta ezartzen lan egin dutenak). Eraikal-6 programarako deialdiak egin dira. Azken deialdi horren helburu nagusia da kalitatea kudeatzeko sistema integratuekin lotutako proiektuak sustatzea (kalitatearen kudeaketa, ingurumena eta laneko segurtasuna), eta EFQM ereduaren etengabeko hobekuntzarekin jarraitzea, izan ere, ISO ziurtagapenaren faseak gainditu dira.*

De hecho, con el fin de facilitar el proceso de adopción de sistemas de calidad en el proceso de producción, en 1998 el Gobierno Vasco puso en marcha el Programa Eraikal-1, Programa de ayudas para la implantación y la mejora de los Sistemas de Gestión de Calidad en las Empresas del Sector de la Edificación Residencial de la CAPV. Los buenos resultados obtenidos con esta iniciativa (más de 400 empresas vienen colaborando en el desarrollo e implantación de sistemas de gestión de la calidad), han motivado la renovación de convocatorias hasta alcanzar ya en 2003 el programa Eraikal-6. Esta última convocatoria trata de impulsar los proyectos de sistemas de gestión de calidad integrados (gestión de la calidad, medio ambiente y seguridad laboral), y la mejora continua concretada en el modelo EFQM, superadas ya en gran medida las fases de certificación ISO.

*Hala ere, inkestako emaitzen arabera, euskal sustatzaileen artean kalitatearen kudeaketari buruzko sentsibilizazioa eta informazioa eskasa da eta, zentzu horretan, lan handia dago egiteke oraindik. Inkestan parte hartu duten sustatzaileen erdiak, gutxi gorabehera, kalitatearekin lotutako araudia eta prozedurak ondo edo oso ondo ezagutzen dituztela adierazi dute; iritzi bera adierazi dute galdetutako %30ek ingurumen-kudeaketari buruz galdetzean.*

No obstante, atendiendo a los resultados de la encuesta realizada, todavía queda pendiente una importante labor de sensibilización e información sobre la gestión de la calidad entre los promotores vascos. Aproximadamente la mitad de las promotoras consultadas afirman tener un grado de conocimiento alto o muy alto sobre la normativa y los procedimientos de calidad, proporción que se reduce por debajo del 30% en relación con la gestión medioambiental.



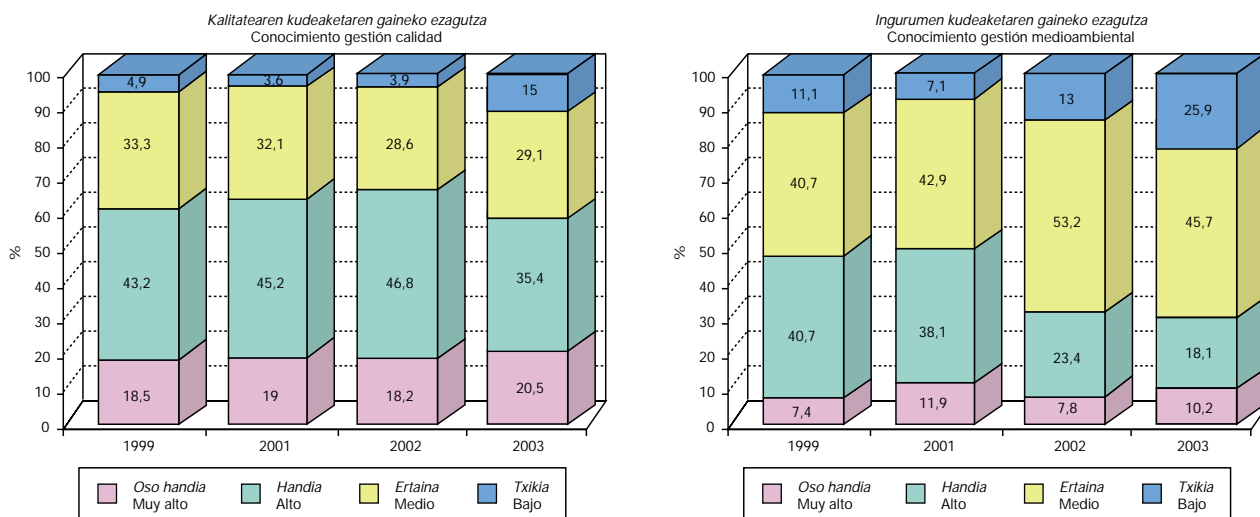
### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



3.15. Grafikoa. Kalitatearen kudeaketari eta ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila. EAE 1999-2003

Gráfico 3.15. Grado de conocimiento sobre la gestión de la calidad y la gestión medioambiental. CAPV 1999-2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

Bestetik, bilakaerari erreparatuz esan daiteke aipatutako arauen ezagutza-mailak behera egin duela, nahiz eta beste modu batera interpretatu ahal den, hau da: asko dira araudiari buruzko informazio eskasa eduki eta sektorean lanean hasiberriak diren sustatzaileak.

Ziurtapenei dagokienez, inkestari erantzundako sustatzaileen %16k lortu du ISO 9000 ziurtagiria eta %9 lortzear dago. Ingurumenaren kudeaketari dagokionez, sustatzaileen %10ek lortu du ISO 14000 ziurtagiria eta %3k jada ekin dio ziurtapena lortzeko prozesuari.

Amaitzeko, lanezko ezbehar-tasari dagokionez, euskal sustatzaileen %73 inguruk jada martxan jarri du arriskuak prebentzeko sistema bat.

Bilakaerari erreparatuz, zenbaitetan atzera egin da eta beste zenbaitetan aurrera egin da ziurtapenei buruz galdetzean, alegia, oraindik ziurtapenik lortu ez eta sektorean sartutako sustatzaile berri dezente dagoela ulertu behar da. Horrela, zaila dirudi behin ziurtapena lortu duten sustatzaileek ziurtapen hori galdu izana.

Por su parte, los datos evolutivos sugieren *a priori* un descenso del nivel de conocimiento de estas normas, cuando en realidad este resultado puede deberse al inicio de la actividad de nuevos promotores con un menor grado de información sobre esta normativa.

En cuanto a la disponibilidad de certificaciones, un 16% de los promotores consultados ha obtenido el certificado de la norma ISO 9000 y un 9% se encuentra en vías de conseguirlo. En el apartado de la gestión medioambiental, un 10% de los promotores dispone del certificado de la norma ISO 14000 y un 3% está en proceso.

Finalmente, en relación con un aspecto tan importante como el de la siniestralidad laboral, se observa que alrededor de un 73% de las promotoras vascas ha adoptado un sistema para la prevención de riesgos laborales.

También en este caso los datos evolutivos sobre disponibilidad de certificaciones parecen sugerir avances y retrocesos, cuando probablemente este resultado refleja la incorporación al sector de nuevos promotores que todavía no se han certificado. Así, parece improbable que, más allá de casos excepcionales, los promotores que una vez obtuvieron su certificación hayan perdido este derecho.

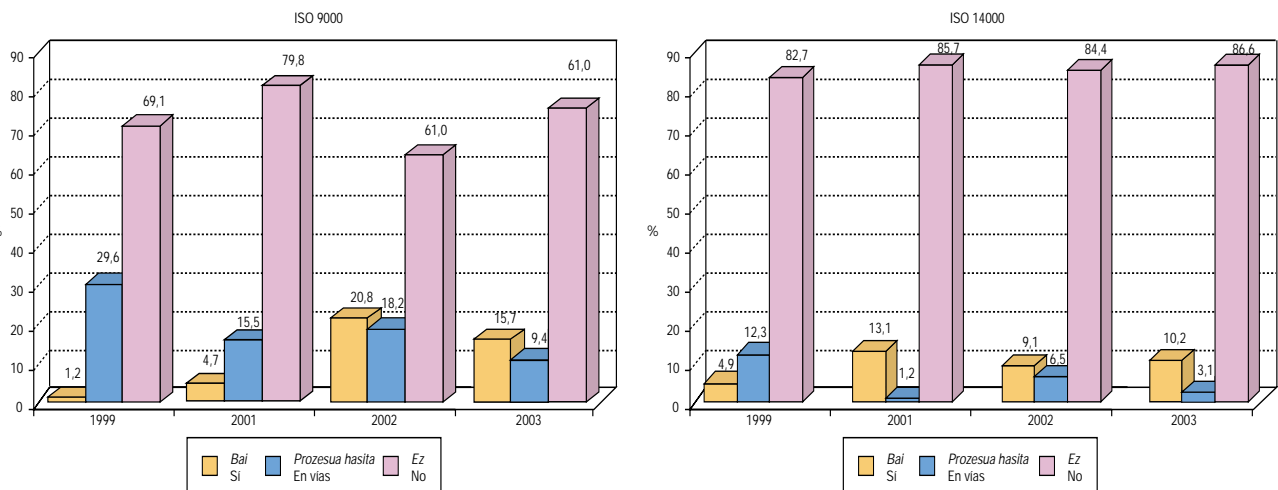


### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.16. Grafikoa. Kalitatea eta ingurumenaren kudeaketari buruzko ziurtagiriak. EAE 1999-2003

Gráfico 3.16. Disponibilidad de certificados de calidad y de gestión medioambiental. CAPV 1999-2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta, 1999, 2001 eta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios, 1999, 2001 y 2003.

3.12. Taula. KALITATEA, INGURUMEN-KUDEAKETA ETA/EDO LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOAREKIN ERLAZIONATUTAKO ZIURTAPENAK. EAE 2002 ETA 2003

Cuadro 3.12. CERTIFICACIONES DE CALIDAD, GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL Y/O PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES. CAPV 2002 Y 2003

Honakoa du Dispone de	2002			2003		
	Bai Sí	Ez No	Lortzekotan En vías de conseguirlo	Bai Sí	Ez No	Lortzekotan En vías de conseguirlo
ISO 9000 ziurtagiria / Certificado ISO 9000	20,8	61,0	18,2	15,7	74,8	9,4
Beste kalitate-sistema bat / Otro sistema de calidad	2,6	92,2	5,2	1,6	95,3	3,1
EFQM esperientzia / Experiencia en EFQM	--	96,1	3,9	--	97,6	2,4
ISO 14000 ziurtagiria / Certificado ISO 14000	9,1	84,4	6,5	10,2	86,6	3,1
Lan-arriskuen prebentzioaren barne-kudeaketaren sistemak Sistemas de gestión interno de prevención riesgos laborales	76,6	22,1	1,3	73,2	26,0	0,8

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

Horrez gain, azpikontratazioak duen eragin handia kontuan hartuta, interesgarria izango litzateke ezagutzea enpresa sustatzaileek azpikontratatzan dituzten enpresei (gremioak, materialen hornitzaileak, eta abar) zein neurritan eskatzen dieten

Además, dada la gran expansión de las prácticas de subcontratación, también resulta de interés constatar en qué medida las empresas promotoras exigen a sus subcontratistas (gremios, proveedores de materiales, etc.), la implantación de sistemas de cali-

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

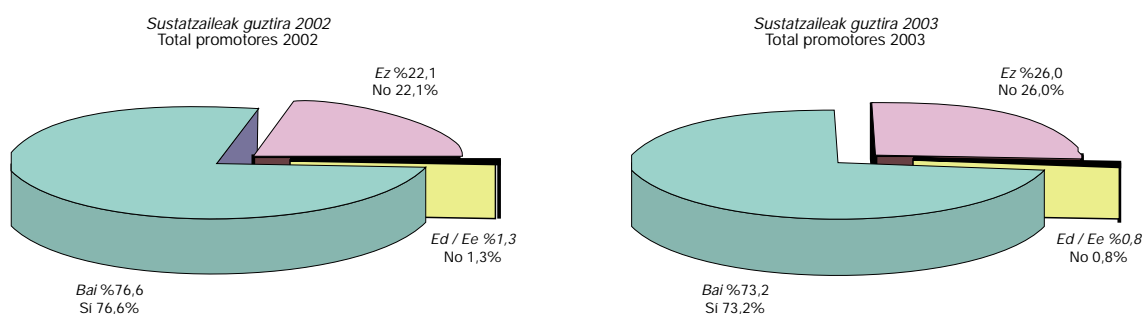


kalitate-sistemak ezartzea. Horrela, enpresa sustatzaileen %50ek eskatzen du kalitate-ziurtagiri bat eta %24k ingurumen-ziurtape-na. Are gehiago esan daiteke: EAEko sustatzaile gehienek eskatzen diete azpikontratatu dituzten enpresei laneko arriskuak prebenitzeko plan bat edukitzeko (%84).

dad. Así, se observa que un 50% de las empresas promotoras exigen la disponibilidad de un certificado de calidad y que un 24% requiere una certificación medioambiental. Aún más, se comprueba que una gran mayoría de las promotoras de la CAPV exige a las empresas subcontratadas la implantación de un plan de prevención de riesgos laborales (un 84%).

3.17. Grafikoa. Laneko arriskuak prebenitzeko barne-kudeaketako sistemak dituzten enpresak. EAE 2002 eta 2003

Gráfico 3.17. Empresas con sistema de gestión interno de prevención de riesgos laborales. CAPV 2002 y 2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta, 2002 eta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios, 2002 y 2003..

3.13. Taula. KALITATEA, INGURUMENA ETA/EDO LANEKO ARRISKUEN PREBENTZIOAREKIN ERLAZIONATUTA ENPRESEK DITUZTEN ZIURTAPENAK. EAE 2003

Cuadro 3.13. EXIGENCIA DE CERTIFICACIONES DE CALIDAD, GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL Y/O PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES A LAS EMPRESAS SUBCONTRATADAS. CAPV 2003

Azpikontratatu diren enpresei egindako eskakizunak Exigencia a las empresas subcontratadas	2003		
	Bai Sí	Ez No	Ed/Ee Ns/Nc
Kalitate-ziurtagiria / Certificado de calidad .....	49,6	41,7	8,7
Ingurumen-ziurtagiria / Certificado medioambiental .....	24,4	64,6	11,0
Laneko arriskuak prebenitzeko planaren ezarpena / Implantación plan prevención riesgos laborales .....	84,3	11,0	4,7

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

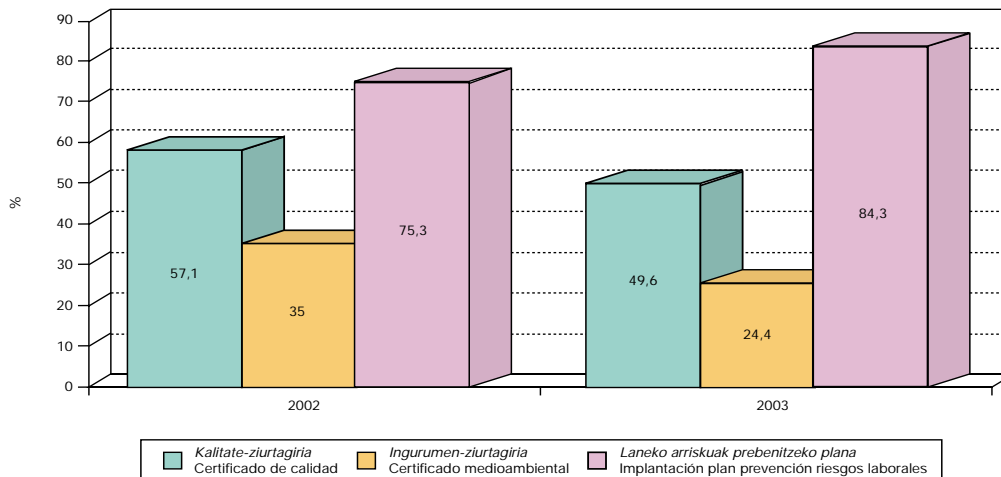


### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.18. Grafikoa. Azpikontrataturako enpresei eskatzen zaizkien ziurtagiak. EAE 2002-2003

Gráfico 3.18. Exigencia certificaciones a empresas subcontratadas. CAPV 2002-2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta, 2002 eta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios, 2002 y 2003.

#### 3.4.2. Informazioaren teknologia berrien erabilera eta eragina

Informazio- eta komunikazio-teknologiek (IKT) eragin izugarri handia eduki dute enpresen kudeaketa-esparruan: langileen produktibitatea areagotzea lortu da, bezero eta hornitzaileen arteko harremanak aldatu dira, ondasunak eta on-line zerbitzuak salerosteko aukera eskaintzen da, eta abar. Hain zuzen, enpresa lehiakorra izateko nahitaezkoa da enpresetan ordenagailuak eta Internet jartzea.

Ildo horretan, inkestako emaitzen arabera EAeko enpresa sustatzaile guztiek dute Interneterako sarbidea (%86) eta posta elektronikoa (%85); askoz gutxiago dira web orriak dituzten enpresak (%33). Horrez gain, 20 langiletik gorako enpresetan ekipa-

#### 3.4.2. Uso e influencia de las nuevas tecnologías de la información

Las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) han tenido un considerable impacto en la gestión empresarial, permitiendo un incremento de la productividad de los trabajadores, modificando las relaciones con los clientes y proveedores, posibilitando la compraventa de bienes y servicios *on-line*, etc. De hecho, la disponibilidad de ordenadores e Internet en las empresas se ha convertido prácticamente en una exigencia para poder competir.

En esta línea, los resultados de la encuesta revelan que una gran mayoría de las empresas promotoras de la CAPV tiene acceso a Internet (86%) y correo electrónico (85%), en tanto que el grado de disponibilidad de páginas web es notablemente menor

3.14. Taula. ENPRESA SUSTATZAILEEK IKT EKIPAMENDUAK ERABILTZEKO AUKERA. EAE 2003

Cuadro 3.14. DISPONIBILIDAD DE EQUIPAMIENTOS TIC EN LAS EMPRESAS PROMOTORAS. CAPV 2003

Langile kopurua Número de trabajadores	Internet Internet	Posta elektronikoa Correo electrónico	Web orria Página web
1-5	73,7	71,9	22,8
6-10	94,1	88,2	17,6
11-20	95,5	95,5	50,0
21-50	95,0	100,0	50,0
51-250	100,0	100,0	45,5
<b>Guztira / Total</b>	<b>85,8</b>	<b>85,0</b>	<b>33,1</b>

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



*mendu-hornikuntza hobea izan ohi da, alegia: enpresa horien artean ia %100ek du Interneteko sarbidea eta posta elektronikoa, eta enpresen %50ek inguruk du web orri bat.*

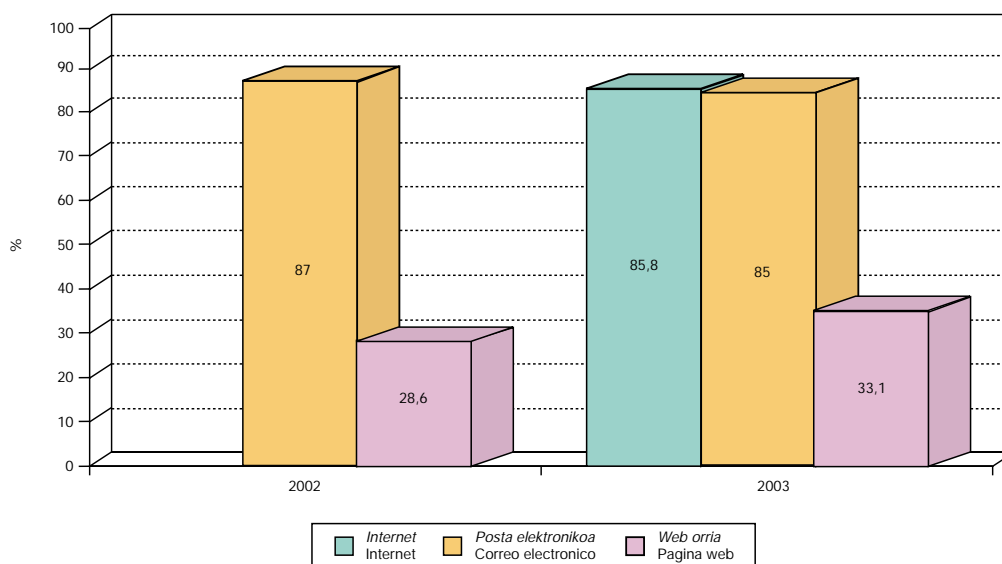
*Datu horiek gainditu egiten dituzte Eustat-ek egindako inkestan EAeko enpresen guztizkoak lortutako emaitzak (Informazio Gizarteak Enpresetan egindako Inkesta, ESIE-2003): %43, %40 eta %14,5 dira, hurrenez hurren, lortutako emaitzak). Hala ere, kontuan hartu beharko litzateke Eustat-ek egindako inkestan asko gehiago direla, proportzionalki, tamaina txikiko eta ertaineko enpresak.*

(33%). Además, se aprecia que el grado de dotación de estos equipamientos es superior en las empresas de más de 20 trabajadores, donde prácticamente el 100% dispone de acceso a Internet y correo electrónico, y alrededor del 50% tiene una página web.

Estos datos superan los obtenidos como media para el total de empresas de la CAPV en la encuesta realizada por Eustat (Encuesta de la Sociedad de la Información en las Empresas, ESIE-2003), que arroja unos índices de disponibilidad de 43%, 40% y 14,5%, respectivamente. No obstante, debe tenerse en cuenta que en la encuesta de Eustat la presencia proporcional de pequeñas y medianas empresas es muy superior.

3.19. Grafikoa. Enpresa sustatzaileek IKT ekipamenduak erabiltzeko aukera. EAE 2003

Gráfico 3.19. Disponibilidad de equipamientos TIC en las empresas promotoras. CAPV 2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

*Euskal sustatzaileek adierazi dutenez, inolako zalantzarik gabe informazio- eta komunikazio-teknologia berriek eragin handia dute beren jardueran. Zehazkiago esateko: %68ren ustez datozen urteotan eragin altua/osoa altua edukiko du Internetek sektorearen jarduerari dagokionez, eta %14k uste du garrantzi gutxi edo bat ere ez edukiko duela; %28k tarteko iritzia eman du.*

Los propios promotores vascos se muestran convencidos de la influencia de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación en su actividad. Concretamente, un 68% considera que Internet va a tener una importancia alta/muy alta en la actividad del sector en los próximos años, frente a sólo un 14% que cree que va a tener poca o nula relevancia, y a un 28% que le asigna una importancia media.

*Zentzu horretan, kontuan hartu beharko litzateke 2002an inkestari erantzundako sustatzaileen %52k bakarrik uste zuela Internetek eragina izango zuela sektorean.*

En este sentido, cabe recordar que en 2002 sólo un 52% de los promotores vascos encuestados opinaba que esta herramienta tendría algún tipo de influencia en el sector.

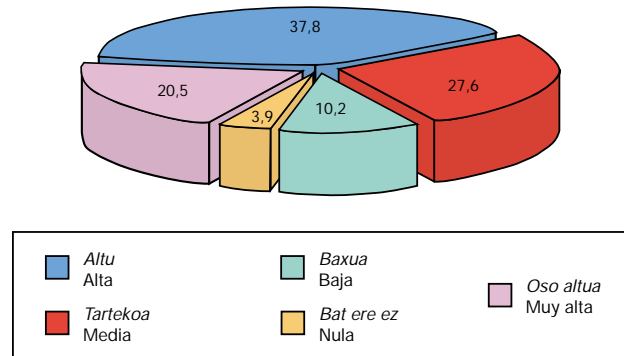


### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.20. Grafikoa. Internetek datozen urteotan sektoreko jardueran lortu ahal duen eragina. EAE 2003 (%)

Gráfico 3.20. Posible influencia de Internet en la actividad del sector en los próximos años. CAPV 2003 (%)



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

#### 3.4.3. EAeko enpresen lehiakortasuna merkatuan

EAeko enpresa sustatzaileak lehiatzen diren merkatuko baldintzak aldatu egin dira nabarmenki azken ekitaldietan eta aldatuta horretan eragina izan dute eszenategi ekonomiko orokorrak ezagutu dituen aldatetak eta sektorean eragina izan duten beste hainbat neurri, hala nola euroaren ezarpena.

Euskal enpresei 2003an EAeko merkatuko lehiakortasuna aldatu ote den galdetzean enpresa askok erantzun dute Estatuko enpresen presioa areagotu egin dela (%25); Europako enpresen jarduerak eragindako lehiakortasuna, ordea, enpresa gutxiagok adierazi dute (%10).

Aitzitik, lehiakortasuna aldatu ez dela adierazi duten enpresak guztizkoaren %47 izan dira Estatuko enpresen lehiakortasunari dagokionez, eta %56, berriz, Europako enpresen lehiakortasunari buruz galdetzean. Hortaz, euskal enpresa askok ez du inolako erantzunik eman galdera egitean (euskal enpresen %30 inguru bi kasuetan).

Enpresa sustatzaileek dituzten ezaugarriak erreparatu, ez da desberdintasun nabarmenik ikusi. Hala ere, kontuan hartu behar da lehiakortasuna areagotu dela uste duten enpresak ugari egiten diren jarduerak-esparrua zabaltzean.

#### 3.4.3. Percepción de la situación competitiva en la CAPV

Las condiciones en las que compiten las empresas promotoras de la CAPV se han transformado de modo muy notable en los últimos ejercicios como consecuencia de los cambios del escenario económico general y de otras medidas con especial incidencia en el sector como la implantación del euro.

A efectos prácticos, al preguntar a las empresas vascas si han percibido en 2003 un aumento de la competencia en el mercado de la CAPV, se aprecia que una parte significativa señala que se ha producido un incremento de la presión competitiva ejercida por parte de las empresas del resto del Estado (un 25%), siendo menor la proporción que apunta un aumento de la competencia derivado de la actividad de empresas europeas (un 10%).

Por el contrario, la proporción de empresas que opina que no se ha registrado un aumento de la competencia se sitúa en un 47% en referencia a las empresas del resto del Estado y en un 56% en alusión a las empresas europeas. De tal forma, una parte muy significativa de las empresas vascas no se pronuncia sobre esta cuestión (alrededor del 30% de las empresas en ambos casos).

Atendiendo a las diferentes características de las empresas promotoras, no se aprecian grandes diferencias en cuanto a esta percepción. No obstante, si cabe reseñar que la proporción de empresas que apunta un aumento de la competencia se eleva al considerar a aquellas con un ámbito de actuación más amplio.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



3.15. Taula. *ESTATUKO ENPRESA SUSTATZAILEEN LEHIAKORTASUNA AREAGOTZEA. EAE 2003*

Cuadro 3.15. AUMENTO DE LA COMPETENCIA POR PARTE DE LAS EMPRESAS PROMOTORAS DEL RESTO DEL ESTADO. CAPV 2003

	<i>Bai</i> Sí	<i>Ez</i> No	<i>Ed/Eg</i> Ns/Nc	<i>Guztira</i> Total
<b>SUSTATZAILE-MOTA / TIPO DE PROMOTORA</b>				
<i>Sustapen konkretuak</i> / Promociones concretas .....	23,1	57,7	19,2	100,0
<i>Sustapen anitzekoa</i> / Multipromoción .....	25,7	44,6	29,7	100,0
<b>EGINDAKO JARDUERAK / ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>				
<i>Sustapena soilik</i> / Sólo promoción .....	25,0	54,2	20,8	100,0
<i>Sustapena-eraikuntza</i> / Promoción-construcción .....	19,6	52,2	28,3	100,0
<i>Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak</i> / Promoción-construcción y otras .....	32,6	39,1	28,3	100,0
<i>Sustapena eta bestelakoak</i> / Promoción y otras .....	18,2	45,5	36,4	100,0
<b>JARDUERA-SEKTOREAK / SECTORES DE ACTIVIDAD</b>				
<i>Etxebizitza berriak soilik</i> / Sólo vivienda nueva .....	23,6	47,2	29,2	100,0
<i>Etxebizitza berriak eta bestelakoak</i> / Vivienda nueva y otros .....	27,3	47,3	25,5	100,0
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA / TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>				
<i>Etxebizitza libreak soilik</i> / Sólo viviendas libres .....	24,7	44,2	31,2	100,0
<i>Etxebizitza libreak eta babestuak</i> / Viviendas libres y protegidas .....	26,0	52,0	22,0	100,0
<b>JARDUERA-EREMUAK / ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>				
<i>Tokioa (udalekoa)</i> / Local (municipal-comarcal) .....	19,2	53,8	26,9	100,0
<i>Udalaz gaindikoa (gainerakoa)</i> / Supralocal (resto) .....	29,3	42,7	28,0	100,0
<b>ETXEBIZITZA-SUSTATZAILEAK GUZTIRA</b>				
<b>TOTAL PROMOTORAS DE VIVIENDA</b> .....	25,2	47,2	27,6	100,0

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

*Edozein modutan, euskal sustatzaileek ez dute beldurrik gertu nazioarteko merkatu lehiakor berriaz galdetzean; horrela, %52k uste du ez duela inolako arazorik edukiko merkatu edo egoera berrira egokitzeko. Gainera, %21ek uste du nahiko erraza egingo zaiola eta %6k uste du baldintza benetan kaskarrak direla. Guztiarekin ere, enpresa askok (%21) ez du iritzirik eman.*

*Emaitzok eta 2002an lortutakoak nahiko antzekoak dira, hortaz, batez besteko puntuaketari dagokionez (erantzun gabekoan ehunekoa kanpo), 79 puntu lortu dira 2003an (100 puntutik) eta 83 puntu izan ziren 2002an.*

En cualquier caso, los promotores vascos se muestran confiados sobre la situación en la que afrontan el nuevo escenario de competitividad internacional, de forma que un 52% opina que el sector vasco se encuentra en buenas condiciones para adaptarse al nuevo marco. Además, otro 21% cree que su situación es regular y sólo un 6% considera que las condiciones son malas. Con todo, una proporción considerable de las empresas (un 21%), no se manifiesta al respecto.

Estos resultados son muy similares a los registrados en 2002, de modo que en términos de puntuación media (eliminando el efecto de la no respuesta), en 2003 se alcanzan 79 puntos sobre un máximo de 100, frente a los 83 obtenidos en 2002.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.16. Taula. EUROPAKO ENPRESA SUSTATZAILEEN LEHIAKORTASUNA AREAGOTZEA. EAE 2003

Cuadro 3.16. AUMENTO DE LA COMPETENCIA POR PARTE DE LAS EMPRESAS PROMOTORAS DE EUROPA. CAPV 2003

	<i>Bai</i> Sí	<i>Ez</i> No	<i>Ed/Eg</i> Ns/Nc	<i>Guztira</i> Total
<b>SUSTATZAILE-MOTA / TIPO DE PROMOTORA</b>				
<i>Sustapen konkretuak / Promociones concretas</i> .....	7,7	73,1	19,2	100,0
<i>Sustapen anitzekoa / Multipromoción</i> .....	10,9	51,5	37,6	100,0
<b>EGINDAKO JARDUERAK / ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>				
<i>Sustapena soilik / Sólo promoción</i> .....	16,7	58,3	25,0	100,0
<i>Sustapena-eraikuntza / Promoción-construcción</i> .....	4,3	58,7	37,0	100,0
<i>Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak / Promoción-construcción y otras</i> .....	13,0	52,2	34,8	100,0
<i>Sustapena eta bestelakoak / Promoción y otras</i> .....	9,1	54,5	36,4	100,0
<b>JARDUERA-SEKTOREAK / SECTORES DE ACTIVIDAD</b>				
<i>Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva</i> .....	11,1	54,2	34,7	100,0
<i>Etxebizitza berriak eta bestelakoak / Vivienda nueva y otros</i> .....	9,1	58,2	32,7	100,0
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA / TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>				
<i>Etxebizitza libreak soilik / Sólo viviendas libres</i> .....	11,7	50,6	37,7	100,0
<i>Etxebizitza libreak eta babestuak / Viviendas libres y protegidas</i> .....	8,0	64,0	28,0	100,0
<b>JARDUERA-EREMUAK / ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>				
<i>Tokikoa (udalekoa) / Local (municipal)</i> .....	5,8	65,4	28,8	100,0
<i>Udalaz gaindikoa (gainerakoa) / Supralocal (resto)</i> .....	13,3	49,3	37,3	100,0
<b>ETXEBIZITZA-SUSTATZAILEAK GUZTIRA</b>				
<b>TOTAL PROMOTORAS DE VIVIENDA</b> .....	10,2	55,9	33,9	100,0

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



3.17. Taula. EUSKAL SEKTOREAK NAZIOARTEKO LEHIAKORTASUN-MERKATU BERRIRA EGOKITZEKO DITUEN BALDINTZEI BURUZ EUSKAL SUSTATZAILEEK DUTEN IRITZIA. EAE 2003

Cuadro 3.17. OPINIÓN DE LOS PROMOTORES SOBRE LAS CONDICIONES DEL SECTOR VASCO PARA ADAPTARSE AL NUEVO MARCO DE COMPETITIVIDAD INTERNACIONAL. CAPV 2003

	Onak Buenas	Hala-moduzkoak Regulares	Txarrak Malas	Ed/Eg Ns/Nc	Guztira Total	Puntuazioa batez beste* 2002 Puntuación media* 2003	Puntuazioa batez beste 2001 Puntuación media* 2002
<b>SUSTATZAILE-MOTA</b>							
<b>TIPO DE PROMOTORA</b>							
Sustapen konkretuak / Promociones concretas . .	26,9	26,9	19,2	26,9	100,0	55	89
Sustapen anitzekoa / Multipromoción . . . . .	58,4	18,8	3,0	19,8	100,0	85	81
<b>EGINDAKO JARDUERAK</b>							
<b>ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>							
Sustapena soilik / Sólo promoción . . . . .	41,7	33,3	4,2	20,8	100,0	74	84
Sustapena-eraikuntza							
Promoción-construcción . . . . .	50,0	23,9	4,3	21,7	100,0	79	89
Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak							
Promoción-construcción y otras . . . . .	65,2	10,9	6,5	17,4	100,0	86	73
Sustapena eta bestelakoak							
Promoción y otras . . . . .	27,3	18,2	18,2	36,4	100,0	57	50
<b>JARDUERA-SEKTOREAK</b>							
<b>SECTORES DE ACTIVIDAD</b>							
Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva . .	52,8	22,2	5,6	19,4	100,0	79	91
Etxebizitza berria eta bestelakoak							
Vivienda nueva y otros . . . . .	50,9	18,2	7,3	23,6	100,0	79	68
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA</b>							
<b>TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>							
Etxebizitza libreak soilik							
Sólo viviendas libres . . . . .	45,5	26,6	6,5	22,1	100,0	75	79
Etxebizitza libreak eta babestuak							
Viviendas libres y protegidas . . . . .	62,0	12,0	6,0	20,0	100,0	85	88
<b>JARDUERA-EREMUAK</b>							
<b>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>							
Tokikoa (udalekoa) / Local (municipal) . . . . .	42,3	21,2	7,7	28,8	100,0	74	77
Udalaz gaindikoa (gainerakoa)							
Supralocal (resto) . . . . .	58,7	20,0	5,3	16,0	100,0	82	84
<b>ETXEBIZITZA-SUSTATZAILEAK GUZTIRA</b>							
<b>TOTAL PROMOTORAS DE VIV. . . . .</b>	<b>52,0</b>	<b>20,5</b>	<b>6,3</b>	<b>21,3</b>	<b>100,0</b>	<b>79</b>	<b>83</b>

\* 0 (txarrak) eta 100 (onak) artekoa / Oscila entre 0 (malas) y 100 (buenas).

Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

#### 3.4.4. Ekitaldiaren balorazioa eta datorren ekitaldirako aukerak

2003ko inkestan lehenengo aldiz egin dira hainbat galdera, hala nola enpresaren emaitzei buruzko galderak, sektorearen egoerari buruzkoak eta etorkizunerako begira sektoreak dituen aurreko buruzkoak.

#### 3.4.4. Valoración del presente ejercicio y expectativas para el próximo

Por primera vez, en la encuesta de 2003 se ha considerado oportuno introducir algunas preguntas de valoración sobre los resultados de la empresa, la coyuntura del sector y las expectativas para el futuro más próximo.

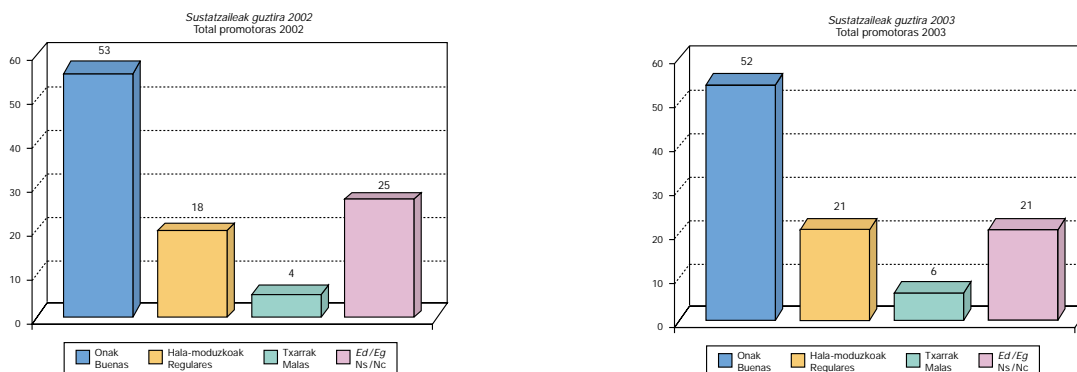


### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.21. Grafikoa. Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia (%). EAE 2002 eta 2003

Gráfico 3.21. Opinión de los promotores sobre las condiciones del sector vasco para adaptarse al nuevo marco de competitividad internacional (%). CAPV 2002 y 2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

2003ko ekitaldiaren balorazioari dagokionez, enpresa sustatzaile gehienek esan dute oso urte positiboa izan dela bere jardueraren ikuspegitik (%67). Gutxiago dira tarteko balorazioa egin dutenak (%32), eta oso gutxi dira iritzi edo balorazio negatiboa egin dutenak (%1,6).

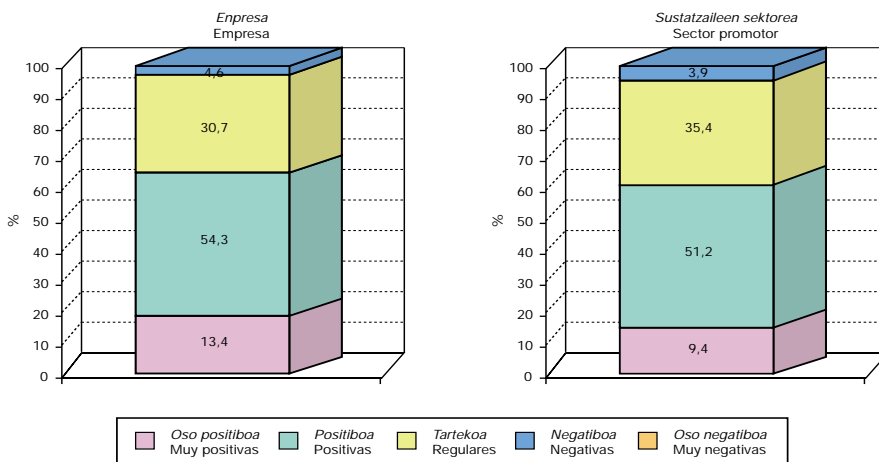
En lo que concierne a la valoración del ejercicio 2003, la mayor parte de las empresas promotoras coincide al señalar el año como positivo o muy positivo para su propia actividad (67%). Así, una proporción considerablemente menor lo califica de regular (32%), y sólo una mínima parte lo juzga negativo (1,6%).

Oso positiboa izan da, halaber, 2003an euskal sektore sustatzaileari buruz egindako balorazioa. Oraingo honetan, sustatzaileen %69k uste du joan den ekitaldia positiboa/oso positiboa izan dela; %29k uste du tartekoa izan dela eta %2k egin du balorazio negatiboa.

También resulta muy positiva la valoración que las empresas realizan sobre el ejercicio 2003 para el sector promotor vasco en su conjunto. En esta ocasión, hasta un 69% de los promotores considera el ejercicio como positivo/muy positivo, frente a un 29% que lo como regular y a sólo un 2% que lo valora como negativo.

3.22. Grafikoa. Enpresak eta sektoreak datorren urtean izango duen bilakaera. EAE 2003

Gráfico 3.22. Expectativas sobre la evolución de la empresa y del sector el próximo ejercicio. CAPV 2003



Iturria: Higiezinaren sustatzaileei egindako inkesta 2003.  
Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES



3.18. Taula. ENPRESA SUSTATZAILEAK 2003KO EKITALDIAREN GAINEAN EGINDAKO BALORAZIOA. EAE 2003  
Cuadro 3.18. VALORACIÓN DEL EJERCICIO DE 2003 PARA SU EMPRESA PROMOTORA. CAPV 2003

	Oso positiboa Muy positiva	Positiboa Positiva	Tartekoa Regular	Negatiboa Negativa	Oso negatiboa Muy negativa	Guztira Total	Batebesteko puntuaketa* Puntuación media*
<b>SUSTATZAILE-MOTA</b>							
<b>TIPO DE PROMOTORA</b>							
Sustapen konkretuak / Promociones concretas . .	11,5	57,7	30,8	--	--	100,0	65
Sustapen anitzekoa / Multipromoción . . . . .	14,9	51,5	31,7	2,0	--	100,0	65
<b>EGINDAKO JARDUERAK</b>							
<b>ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>							
Sustapena soilik / Sólo promoción . . . . .	25,0	37,5	37,5	--	--	100,0	69
Sustapena-eraikuntza Promoción-construcción . . . . .	10,9	58,7	28,3	2,2	--	100,0	64
Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak Promoción-construcción y otras . . . . .	15,2	58,7	23,9	2,2	--	100,0	66
Sustapena eta bestelakoak Promoción y otras . . . . .	--	36,4	63,6	--	--	100,0	56
<b>JARDUERA-SEKTOREAK</b>							
<b>SECTORES DE ACTIVIDAD</b>							
Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva . .	15,3	48,6	36,1	--	--	100,0	65
Etxebizitza berria eta bestelakoak Vivienda nueva y otros . . . . .	12,7	58,2	25,5	3,6	--	100,0	65
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA</b>							
<b>TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>							
Etxebizitza libreak soilik Sólo viviendas libres . . . . .	14,3	48,1	36,4	1,3	--	100,0	65
Etxebizitza libreak eta babestuak Viviendas libres y protegidas . . . . .	14,0	60,0	24,0	2,0	--	100,0	66
<b>JARDUERA-EREMUAK</b>							
<b>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>							
Tokikoa (udalekoa) / Local (municipal) . . . . .	7,7	51,9	36,5	3,8	--	100,0	61
Udalaz gaindikoa (gainerakoa) Supralocal (resto) . . . . .	18,7	53,3	28,0	--	--	100,0	68
<b>ETXEBIZITZA-SUSTATZAILEAK GUZTIRA</b>							
<b>TOTAL PROMOTORAS DE VIV. . . . .</b>							
	14,2	52,8	31,5	1,6	--	100,0	65

\* 0 (txarrak) eta 100 (onak) artekoa / Oscila entre 0 (muy negativa) y 100 (muy positiva).

Iturria: Higiezinen sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.

Etorkizunera begira, nahiko baikor agertu dira sustatzaileak sektoreak 2004an izango duen bilakaerari buruz eta enpresak izango duenari buruz galdetzean. Hain zuzen, inkestari erantzundako enpresen %68k adierazi duenez, oso positiboa/positiboa izango da 2004. urtea; %61ek iritzi berbera eman du euskal sustatzaileen sektoreak izango duen bilakaerari buruz galdetzean.

En cuanto a las expectativas de futuro, los promotores se muestran optimistas sobre la evolución del sector y de su propia empresa en 2004. En concreto, un 68% de las empresas consultadas creen que 2004 será un año positivo/muy positivo para su empresa y un 61% tiene esta misma creencia en relación con la evolución del sector promotor vasco.



### 3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

### 3. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EMPRESARIALES

3.19. Taula. 2003KO EKITALDIAREN BALORAZIOA EUSKAL SEKTOREAN. EAE 2003

Cuadro 3.19. VALORACIÓN DEL EJERCICIO DE 2003 PARA EL SECTOR VASCO. CAPV 2003

	Oso positiboa Muy positiva	Positiboa Positiva	Tartekoa Regular	Negatiboa Negativa	Oso negatiboa Muy negativa	Guztira Total	Batezbesteko puntuaketa* Puntuación media*
<b>SUSTATZAILE-MOTA</b>							
<b>TIPO DE PROMOTORA</b>							
Sustapen konkretuak / Promociones concretas . . .	3,8	73,1	23,1	--	--	100,0	64
Sustapen anitzekoa / Multipromoción . . . . .	9,9	56,4	30,7	3,0	--	100,0	63
<b>EGINDAKO JARDUERAK</b>							
<b>ACTIVIDADES DESARROLLADAS</b>							
Sustapena soilik / Sólo promoción . . . . .	16,7	41,7	41,7	--	--	100,0	65
Sustapena-eraikuntza							
Promoción-construcción . . . . .	4,3	65,2	28,3	2,2	--	100,0	62
Sustapena-eraikuntza eta bestelakoak							
Promoción-construcción y otras . . . . .	10,9	63,0	23,9	2,2	--	100,0	65
Sustapena eta bestelakoak							
Promoción y otras . . . . .	--	63,6	27,3	9,1	--	100,0	58
<b>JARDUERA-SEKTOREAK</b>							
<b>SECTORES DE ACTIVIDAD</b>							
Etxebizitza berriak soilik / Sólo vivienda nueva . .	11,1	54,2	34,7	--	--	100,0	64
Etxebizitza berria eta bestelakoak							
Vivienda nueva y otros . . . . .	5,5	67,3	21,8	5,5	--	100,0	62
<b>SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA-MOTA</b>							
<b>TIPO VIVIENDAS PROMOVIDAS</b>							
Etxebizitza libreak soilik							
Sólo viviendas libres . . . . .	7,8	58,4	31,2	2,6	--	100,0	63
Etxebizitza libreak eta babestuak							
Viviendas libres y protegidas . . . . .	10,0	62,0	26,0	2,0	--	100,0	64
<b>JARDUERA-EREMUAK</b>							
<b>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>							
Tokikoa (udalekoa) / Local (municipal) . . . . .	1,9	67,3	28,8	1,9	--	100,0	61
Udalaz gairikoa (gainerakoa)							
Supralocal (resto) . . . . .	13,3	54,7	29,3	2,7	--	100,0	65
<b>ETXEBIZITZA-SUSTATZAILEAK GUZTIRA</b>							
<b>TOTAL PROMOTORAS DE VIV. . . . .</b>							
	8,7	59,8	29,1	2,4	--	100,0	63

\* 0 (txarrak) eta 100 (onak) artekoa / Oscila entre 0 (muy negativa) y 100 (muy positiva).

Iturria: Higięzinen sustatzaileei egindako inkesta 2003.

Fuente: Encuesta a promotores inmobiliarios 2003.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



#### 4.1. Sektorea Espainian

##### 4.1.1. Garrantzi erlatiboa eta berriki izandako bilakaera

Testuinguru ekonomiko orokorrari dagokionez, bereziki azpimarragarria da 2002an luzatu egin zela 2001ean jada hasitako uzkuetze-fasea. Zentzu horretan, %2 egin du gora BPGk 2002an, beraz, 2001ean baino gutxiago (%2,8) eta 1997-2000 bitartean lortutako %4,3 baino gutxiago. Edonola izanda ere, ekonomia espainolaren hazkundera EBn izandakoa baino nabarmenagoa izan da (%1).

Emaitzek izandako moteltzea kontrako kanpo-testuinguruak eragin du neurri handi batean, bai eta kanpo-eskariak izandako uzkuetzeak ere. Eskari nazionalak izandako portaera familien amaierako kontsumoak izandako hazkunde txikiagoaren ondorioz egituratu da eta, batez ere, inbertitzeko erritmoak izandako gelditzearen ondorioz. Hala ere, inbertsioari dagokionez, bereizketa bat egin beharko litzateke: egoitzazko eraikuntzan izandako portaera eta obra zibilean izandakoa, izan ere, lehenengoaren kasuan hazkunde-tasak nahiko esanguratsuak diren bitartean (%4,2), bigarrenaren kasuan inbertitutako bolumenak atzera egin du (-%5,4).

4.1. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREAREN OINARRIZKO ADIERAZLEAK. HAZKUNDE-TASA ERREALAK 2001-2002. ESPAINIA ETA EAE

Cuadro 4.1. INDICADORES BÁSICOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. TASAS REALES DE CRECIMIENTO 2001-2002. ESPAÑA Y CAPV

	ESPAINIA ESPAÑA	EAE CAPV
BPG / PIB .....	2,0	1,7
<b>Eraikuntzaren sektorea / Sector construcción</b>		
BEG / VAB .....	4,8	4,7
Enplegua / Empleo .....	3,4	8,9
Eskaintza ofiziala* / Licitación Oficial* .....	14,3	10,6

\* Hazkunde-tasa nominala / Tasa nominal de crecimiento.

Iturria: SEOPAN eta Sustapen Ministerioa: estatuko datuak. EUSTAT eta Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Plangintza Saila.

Fuente: SEOPAN y Ministerio de Economía para datos estatales. EUSTAT y Departamento de Economía y Planificación del Gobierno Vasco.

Eskaintzaren ikuspegitik, eraikuntza-sektoreak inoiz lortutako hazkunde-tasa handiena ezagutu du aurten. Horrela, eraikuntza-sektoreak 2002an sortutako BEGek %4,8 egin du gora, %2,2koa izan da zerbitzuen sektoreko gorakada, %0,7koa industriari izandakoa eta %1ekoa, azkenik, energiaren sektoreak izandakoa. Ondorioz, eraikuntza-sektoreak ekonomian lortu duen partaidetza-kuota %7,9 da, 2000ko %7,5 gaindituz.

#### 4.1. El sector en España

##### 4.1.1. Importancia relativa y evolución reciente

Comenzando por el entorno económico general, hay que subrayar que en 2002 se prolonga la fase de desaceleración iniciada en 2001. En este sentido, se estima un crecimiento del PIB del 2% en 2002, tasa algo inferior al 2,8% de 2001 y considerablemente menor que las tasas del 4,3% alcanzadas entre 1997 y 2000. En todo caso, el crecimiento de la economía española ha sido superior al observado en el conjunto de la UE (1%).

La desaceleración es resultado de un contexto exterior poco favorable, pero también de la ralentización de la demanda interna. Este comportamiento de la demanda nacional se debe al menor crecimiento del gasto en consumo final de los hogares y, sobre todo, a la ralentización del ritmo inversor. Sin embargo, en el capítulo de la inversión, hay que distinguir la evolución de esta variable en la construcción de su resultado en bienes de equipo, ya que mientras en el primer caso las tasas de crecimiento son todavía significativas (4,2%), en el segundo se produce un retroceso del volumen invertido (-5,4%).

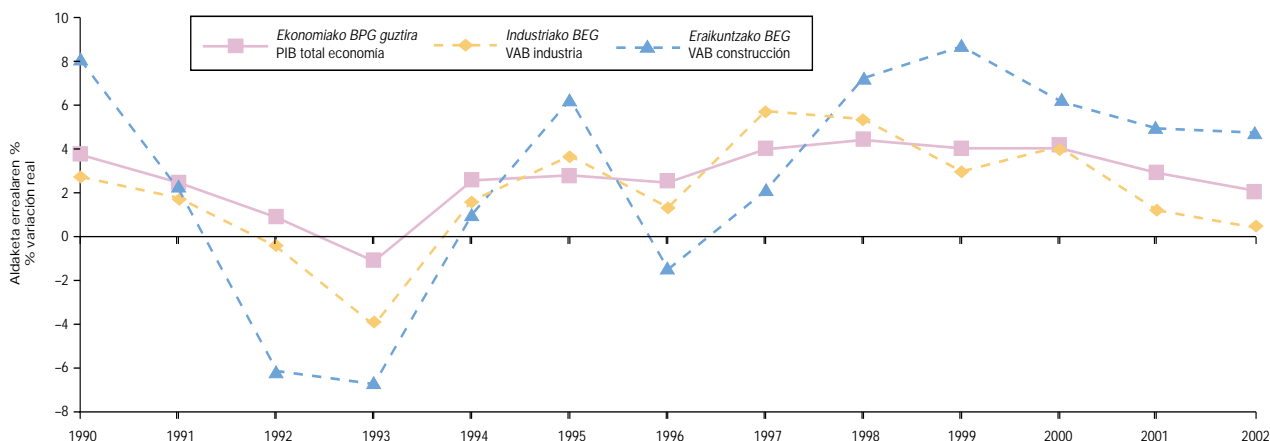
Desde el punto de vista de la oferta, un año más el sector de la construcción alcanza la tasa de crecimiento más elevada. Así, en 2002 el VAB generado por este sector se incrementa 4,8% por un 2,2% del sector servicios, un 0,7% de la industria y un 1% de la energía. En consecuencia, la cuota de participación del sector constructor en el conjunto de la economía se sitúa ya en un 7,9% frente al 7,5% de 2000.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

4.1. Grafikoa. Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren aldaketa-tasa errealak. Espainia 1990-2002  
Gráfico 4.1. Tasas de variación real de la producción del sector construcción. España 1990-2002



Iturria: INE, Espainiako Kontabilitate Nazionala (joera zikloa).  
Fuente: INE, Contabilidad Nacional de España (ciclo tendencia).

Horrez gain, kontuan hartu behar da eraikuntza-sektorearen dinamismoak zuzenean sortzen duen jarduera ekonomikoak eragin handia duela ekonomia espainolaren garapenean. Hain zuzen, SEOPAN<sup>15</sup> erakundeak adierazitakoaren arabera, jardueraren zifra biderkatzailea 1,8 da, hortaz, eraikuntza-sektorean inbertitutako euro bakoitzagatik 1,8 euro sortzen dira beste jarduera ekonomikoetan.

Edozein kasutan, badirudi eraikuntza-sektoreko sustatzailen nagusia ere hasi dela indarra galtzen. Hain zuzen, 2002ko hazkunde-tasa (%4,8) kontuan hartuta, 1999an jada ekindako beharantzko joerarekin bat egin dela esango dugu (%8,5eko hazkundea 1999an, %6koa 2000n eta %5,5eko 2001ean). Gainera, ekoizpenaren eta zementuaren kontsumoaren tasek (%4,6 eta %4,7, hurrenez hurren) ez dituzte aurreko ekitaldietako emaitzak gainditu (-%10-15). Eraikuntzan erabiltzen diren altzairuzko produktu luzeen (egitura-profilak eta hormigoi biribila) salmentaren hazkunde-tasak, halaber, behera egin du: 2001ean %15,8 zen eta 2002an %9,5.

Hala ere, eraikuntza-sektoreak izandako hazkundera txikia goa izan dela; hori logikoa da kontuan hartzen badugu 1998-2000 aldian ezagutu zen “booma”. Hain zuzen, eraikuntza-sektoreak lortutako hazkunderak gainerako jarduera ekonomikoek lortutakoak baino are nabarmenagoak dira.

Además, la importancia del dinamismo de la construcción para el sostenimiento de la economía española también radica en la actividad económica que indirectamente genera. Concretamente, según SEOPAN<sup>15</sup>, el multiplicador de la actividad toma un valor de 1,8, lo que implica que por cada euro de inversión en el sector constructor se generan 1,8 euros en otras actividades económicas.

En cualquier caso, también el impulso del sector constructor parece perder fuerza. De hecho, la tasa de crecimiento de 2002 (4,8%), prolonga la tendencia descendente observada desde 1999 (crecimientos del 8,5% en 1999, 6% en 2000 y 5,5% en 2001). Igualmente, las tasas de aumento de la producción y el consumo de cemento (4,6% y 4,7%, respectivamente), se sitúan por debajo de las de ejercicios previos (10%-15%). Asimismo, también se reduce la tasa de crecimiento de la venta de productos largos de acero empleados en la construcción (perfiles estructurales y redondo para hormigón), que pasa del 15,8% en 2001 al 9,5% en 2002.

No obstante, hay que subrayar que lo que se observa es un menor crecimiento del sector de la construcción, en buena medida lógico tras el “boom” del periodo 1998-2000. De hecho, como ya se ha mencionado, el sector constructor continúa alcanzando crecimientos notablemente superiores al resto de actividades económicas.

<sup>15</sup> Espainiako Nazio-mailako eraikuntzako enpresen elkarte da SEOPAN. Berau osatzen duten enpresen ekoizpena, eraikuntzaren sektoreko jarduera orokorraren laurdenera iristen da. 24 mila milioi euro inguruko negozio-bolumena du eta horietatik bi heren barne- eta kanpo-eraikuntzarenak dira eta beste herena eraikuntza anitzenak.

<sup>15</sup> Seopan es la Asociación de Empresas Constructoras Españolas de Ambito Nacional. La producción de sus empresas representa alrededor de la cuarta parte de la producción total del sector de la construcción. Alcanza un volumen de negocios en torno a los 24.000 millones de euros, de los que dos tercios corresponden a construcción interior y exterior, y un tercio a diversificación.

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



4.2. Taula. ERAIKUNTZAREN SEKTOREKO BEG. ESPAINIA 1994-2002

Cuadro 4.2. VAB DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. ESPAÑA 1994-2002

(Milioi eurotan / Millones de euros constantes)

	BEG (Oinarria: 1995) VAB (Base 1995)	BPG osoaren % % total PIB	Aldaketa errearen % % variación real
1994	30.020	7,0	1,1
1995	31.876	7,3	6,2
1996	31.436	7,0	-1,4
1997	32.128	6,9	2,2
1998	34.448	7,1	7,2
1999	37.392	7,4	8,5
2000	39.652	7,5	6,0
2001	41.840	7,7	5,5
2002	43.844	7,9	4,8

Iturria: INE, Espainiako Kontabilitate Nazionala.

Fuente: INE, Contabilidad Nacional de España.

Enpleguari dagokionez, 1,9 milioi langile izan dira 2002an (2001ean baino 63.000 gehiago). Enpleguaren hazkunde-tasa beste ekitaldi batzuetakoa baino baxuagoa izan bada ere (%3,4 2002an, %7,8 2001ean eta %9,5 2000n), ekonomiak izandakoa gaituz (%2); horrela, enpleguaren sektorerara egindako ekarpena %11,8 izan da guztira (%11,6 2001ean).

En cuanto al empleo, en 2002 la cifra de ocupados se eleva hasta 1,9 millones de trabajadores (63.000 más que en 2001). Aunque la tasa de crecimiento del empleo es inferior a la de ejercicios pasados (3,4% en 2002, frente a 7,8% en 2001 y 9,5% en 2000), supera la del conjunto de la economía (2%), con lo que la contribución del sector al empleo total se eleva hasta un 11,8% (11,6% en 2001).

4.3. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO BESTE HAINBAT ADIERAZLE. ESPAINIA 1993-2002

Cuadro 4.3. OTROS INDICADORES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. ESPAÑA 1993-2002

(1)	Eraikuntza materialaren IET* Venta productos largos acero de construcción		Zementuaren ekoizpena Producción de cemento		Zementuaren kontsumoa Consumo aparente de cemento	
	Milaka tm. Original	Urteko aldaketaren % %variación anual	Milaka tm. m. Tm.	Urteko aldaketaren % %variación anual	Milaka tm. m. Tm.	Urteko aldaketaren % %variación anual
1993	--	--	1.900,5	-7,4	1.887,6	-13,1
1994	--	--	2.093,7	10,2	2.003,1	6,1
1995	--	--	2.201,8	5,2	2.121,5	5,9
1996	--	--	2.117,4	-3,8	2.060,6	-2,9
1997	229,8	--	2.327,8	9,9	2.232,9	8,4
1998	270,1	17,6	2.706,0	16,2	2.582,5	15,7
1999	331,7	22,8	2.981,8	10,2	2.885,6	11,7
2000	365,2	10,1	3.178,5	6,6	3.203,2	11,0
2001	422,7	15,8	3.375,9	6,2	3.512,5	9,7
2002	462,9	9,5	3.532,6	4,6	3.676,7	4,7

\* Hilabeteko batez bestekoen bitartez adierazitako datuak / Datos expresados en medias mensuales.

Iturria: INE. Ekonomia eta Ogasun Ministerioa, Adierazle Ekonomikoen Laburpena.

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



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

4.4. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO ENPLEGUA. ESPAINIA 1994-2002  
Cuadro 4.4. EMPLEO EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN. ESPAÑA 1994-2002

	LANEAN ARI DIREN BIZTANLEAK POBLACIÓN OCUPADA		
	Milaka pertsonatan Miles personas	Guztizkoaren % % s/total	Aldaketaren % % variación
1994	1.117,2	9,2	-2,3
1995	1.193,8	9,5	6,9
1996	1.227,6	9,6	2,8
1997	1.300,2	9,8	5,9
1998	1.380,1	10,0	6,1
1999	1.567,4	10,8	13,6
2000	1.715,7	11,2	9,5
2001	1.850,2	11,6	7,8
2002	1.913,2	11,8	3,4

Iturria: INE. Biztanleria aktiboaren inkesta.  
Fuente: INE. Encuesta de población activa.

Hala ere, emaitza ekonomiko positiboak lortu badira ere, ez da aldaketa handirik egon Laneko Ezbeharren Estatistikan islatu-tako ezbehar-tasari dagokionez. Horrela, eraikuntza-sektoreko ez-behar-tasak beherakada txikia izan badu ere (2001ean 183 ezbehar/1000 langile, eta 173 ezbehar/1000 langile 2002an), oraindik nabarmenki gairiditzen dira gainerako jarduera ekonomikoetan erregistratutako tasak (105 ezbehar/1000 langile industrian eta 48 ezbehar/1000 langile zerbitzuen sektorean).

Ezbehar-tasa altua ulertzeko arrazoi ezagunenak: kontratuen aldi baterakotasuna, langileen prestakuntza eskasa eta azpi-kontratazioen ugartzea. Horrela, istriputuen profila honakoa izango litzateke: langile gazteak, prestakuntza-maila baxua dutenak eta laneko segurtasun-baldintza desegokiek kontratatu direnak. Are gehiago esango dugu: azken urteotan sektoreak egin duen ibilbide bikainaren ondorioz eta sektorearen enplegu-sorguneak agortzearen ondorioz, gero eta etorkin gehiago ari da eraikuntza-sektorean lanean eta, jakina, lanbide-prestakuntzako prozesu bat garatu behar du eta gizarteratzeko aukera eskaini behar zaio biztanleria-talde horri.

Bestetik, zaila da Laneko Arriskuak Prebenitzeko Araudia eraikuntza-sektorerako egokitzea sektoreak berariazkoak dituen hainbat arrazoiengatik, hala nola kontratuen aldi-baterakotasuna, enpresen sakabanatzea eta pilotzea eta espezialitateen araberrako langile-aniztasuna. Horrela, egoeraren interpretazio anitzak

Sin embargo, los positivos resultados de carácter económico apenas tienen reflejo en los datos de siniestralidad de la Estadística de Accidentes de Trabajo. Así, si bien el índice de incidencia de accidentes de trabajo en la construcción desciende levemente (desde 183 accidentes por mil trabajadores en 2001 hasta 173 en 2002), todavía se sitúa en valores muy superiores a los observados en el resto de actividades económicas (105 accidentes por mil trabajadores en la industria y 48 en el sector servicios).

Las causas tradicionalmente atribuidas a esta elevada siniestralidad son conocidas: la temporalidad, la escasa formación de los trabajadores y la proliferación de las subcontratas. Así, el perfil de los accidentados presenta a trabajadores jóvenes, en su primer trabajo, con poca preparación y contratados en condiciones de seguridad laboral deficientes. Aún más, la buena marcha del sector en los últimos años, unido al progresivo agotamiento de los yacimientos de empleo tradicionales para el sector, ha conducido a la captación de población inmigrante que precisa de un proceso de formación profesional y de integración social.

Adicionalmente, la aplicación de la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales se adapta con dificultades a la actividad de la construcción, dadas sus características específicas de temporalidad, dispersión, concentración de empresas y diversidad de colectivos de trabajadores por especialidad. Esta situación lleva

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

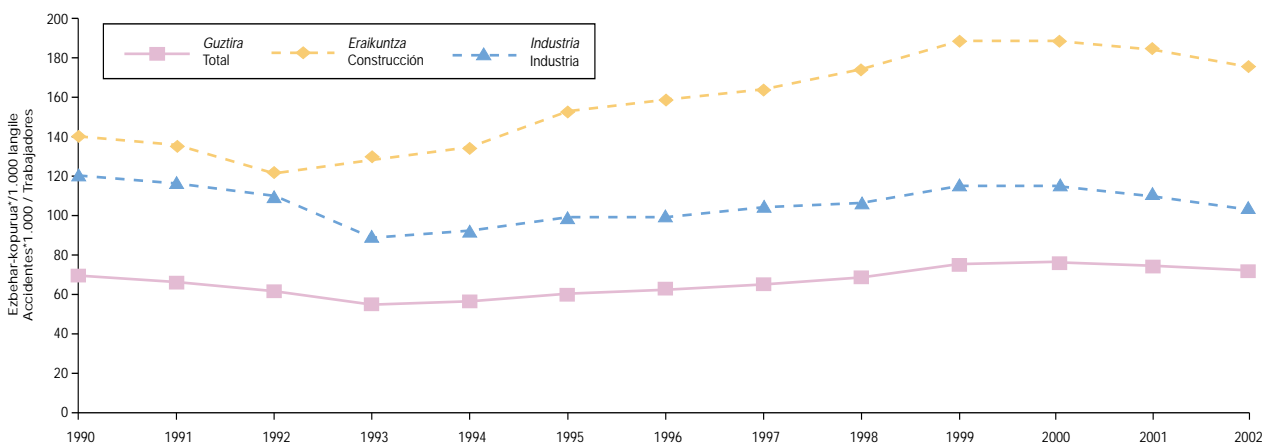


eta kontraesankorrak egin ahal dira, bai eta araudian zehaztutako baldintzak errespetatzen ez dituzten jarduerak garatu ere. Laburbilduz, ez da lortu aipatutako araudia eraikuntza-sektorean behar den bezala aplikatzea eta, ondorioz, nahitaezkoa da irizpide eta neurri berriak lantzea eta garatzea, hartara, Laneko Arriskuen Prebentziorako Legearen oinarriko printzipioak eraginkortasunez aplikatzeko.

a interpretaciones diversas y contradictorias, a exigencias diferentes y opuestas, y a actuaciones que no responden adecuadamente a las exigencias normativas. En resumen, no se ha llegado a un grado de aplicación satisfactorio de esta normativa en la construcción, lo que hace necesario profundizar y desarrollar criterios y medidas que permitan aplicar con eficacia los principios generales en que se inspira la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

#### 4.2. Grafikoa. Ezbehar-tasaren bilakaera. Espainia 1990-2002

Gráfico 4.2. Evolución del índice de siniestralidad. España 1990-2002



Iturria: Lan eta Gizarte Gaietako Ministerioa.

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

#### 4.1.2. Jarduera azpisektoreetan

119.000 milioi eurokoa izan da Espainian eraikuntza-sektorearen barne-ekoizpenak lortutako balioa; kopuru errealetan,

#### 4.1.2. Actividad por subsectores

En 2002 el valor de la producción interna del sector constructor en España se eleva por encima de 119.000 millones de eu-

#### 4.5. Taula. BARNE-EKOIZPENAREN BILAKAERA AZPISEKTOREKA. ESPAÑA 1995-2002

Cuadro 4.5. EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN INTERNA POR SUBSECTORES. ESPAÑA 1995-2002

(Milioi eurotan / Millones de euros corrientes)

	1995	1999	2000	2001	2002
Etxebizitza / Vivienda	16.823,5	26.735,2	31.997,2	35.406,8	38.932,0
Bizitegiak besterakoa / No residencial	12.493,2	15.299,4	17.890,7	19.987,4	22.085,1
Zaharberritzea eta mantenu-lanak / Renovación y manten.	15.936,9	20.839,1	23.453,4	26.077,3	29.516,9
<b>ERAIKUNTZA / EDIFICACIÓN</b>	<b>45.253,6</b>	<b>62.873,7</b>	<b>73.341,3</b>	<b>81.471,5</b>	<b>90.534,0</b>
OBRA ZIBILA / OBRA CIVIL	18.629,8	19.526,3	22.334,8	25.182,5	28.601,7
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>63.883,4</b>	<b>82.400,0</b>	<b>95.676,1</b>	<b>106.654,0</b>	<b>119.135,7</b>

Iturria: SEOPAN.

Fuente: SEOPAN.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

2002ko datuekiko %4,5eko gorakada izan dela esango dugu. Gainerako adierazleekin gertatzen den bezalaxe, oraingoan ere aurreko ekitaldietako emaitzak geldotu direla ikusiko dugu, izan ere, aurreko ekitaldietako hazkunde-tasa %6-8 bitartekoa izan zen.

Jarduerak izandako moteltzea egoitzazko eraikuntzaren azpisektoreak izandako bilakaerak eragin du neurri handi batean, eta %3koa izan da 2002an erregistratu den hazkundea (1999an %8,6 izan zen bitartean). Bestalde, obra zibilarren azpisektorean %9ko hazkundea ezagutu du ekoizpenak; dinamismo handia ezagutu du azpisektore horrek, nahiz eta ez den lortu azken urteko emaitzak parekatzea (%10 2001ean).

Eraikuntzaren segmentuari arreta handiagoa ipiniz gero, etxebizitzaren ekoizpenak izandako gorakada xumea da azpimarrazgarria (%2, 1999ko %14ren parean). Jarduera-mota horrek duen eragin ekonomikoa kontuan hartuta, lortutako emaitzak sektoreak Espainian duen bilakaera baldintzatzen du<sup>16</sup>. Hori dela eta, zehaztasun handiagoz aztertuko da, aurrerago, etxebizitzaren merkatua.

Bizitegiak besterako eraikuntzaren kasuan (bulegoak, nabeak, eta abar), %2,5eko hazkundea izan du ekoizpenak, inbertitzeko erritmoak izandako beherakada eta eragile ekonomikoen konfiantzarik eza berretsiz. Zentzu horretan, kontuan hartu behar da bir-

ros, magnitud que en términos reales supone un crecimiento del 4,5% respecto a 2001. Al igual que sucede con el resto de indicadores esta cifra refleja cierta desaceleración respecto a ejercicios previos en los que la tasa de crecimiento se situaba entre el 6% y el 8%.

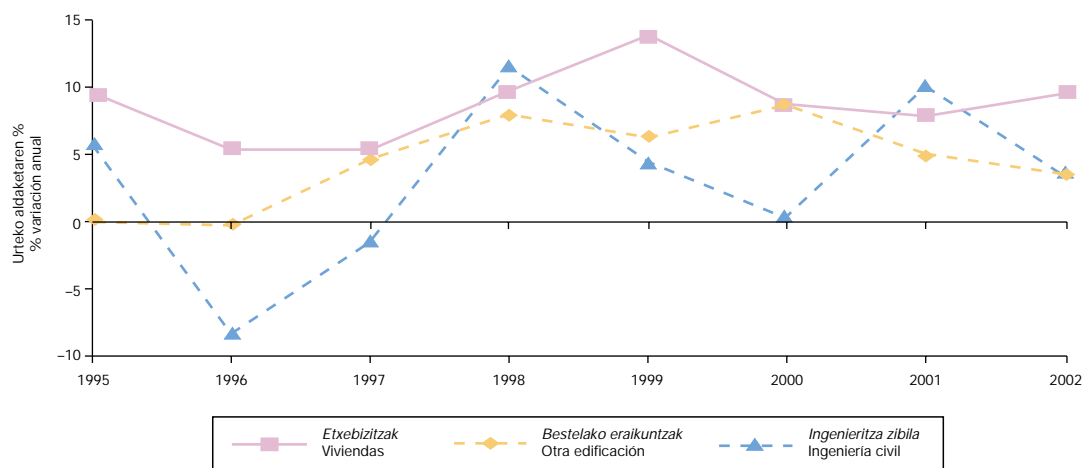
Esta ralentización de la actividad se debe principalmente a la evolución del subsector de la edificación, que en 2002 registra un crecimiento del 3% (frente al 8,6% en 1999). Por su parte, el subsector de la obra civil experimenta un incremento de la producción del 9%, tasa que refleja un elevado grado dinamismo pese a disminuir levemente en el último año (un 10% en 2001).

Analizando más detalladamente el segmento de la edificación, cabe destacar el modesto aumento de la producción de vivienda (un 2% frente al 14% de 1999), resultado que dada la relevancia económica de esta área de actividad condiciona de forma importante la evolución del sector en España<sup>16</sup>. Por este motivo, la situación del mercado de vivienda será analizada de forma pormenorizada más adelante.

También se observa un modesto incremento del 2,5% en la producción de edificación no residencial (oficinas, naves, etc.), circunstancia ésta que viene a probar el menor ritmo inversor y cierta falta de confianza de los agentes económicos. En este senti-

#### 4.3. Grafikoa. Egindako lanen balioaren bilakaera. Aldaketarik gabeko prezioak. Espainia 1995-2002

Gráfico 4.3. Evolución del valor de los trabajos realizados. Precios constantes. España 1995-2002



Iturria: Ekonomia Ministerioa. Adierazle Ekonomikoen laburpena.  
Fuente: Ministerio de Economía. Síntesis de Indicadores Económicos.

<sup>16</sup> Hala ere, kontuan hartu behar da %10eko gorakada izan duela, kopuru errealean, ekoizpenaren balioak, eta horrek higiezinaren prezioek hazkunde izugarria izan dutela adierazten du.

<sup>16</sup> No obstante, también se ha de reseñar que en términos corrientes el valor de la producción se ha incrementado un 10%, lo que refleja el importante aumento registrado en los precios de estos inmuebles.

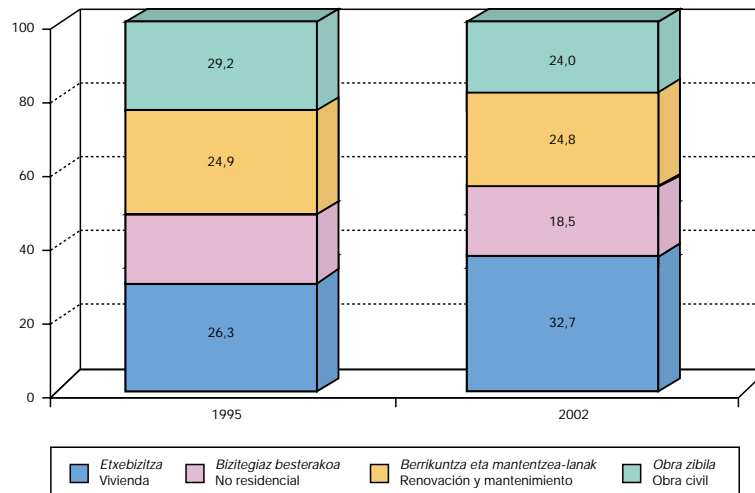


## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



4.4. Grafikoa. Eraikuntza-sektorearen ekoizpena. Pisu erlatiboaren bilakaera azpisektoreka. 1995-2002  
Gráfico 4.4. Producción del sector construcción. Evolución del peso relativo por subsectores. 1995-2002



Iturria: SEOPAN.  
Fuente: SEOPAN.

gaitzarekin eta mantentze-lanekin erlazioz atutako jarduerak izan dutela hazkunde-tasarik altuena (%5), eta horrek argi erakusten digu hainbat inbertsorek nahiago dutela inbertsiorik ez egitea egoera ekonomikoa baretu edo argitu bitartean.

Edonola izanda ere, nahiz eta 2002an ez diren emaitza one-giak lortu, bereziki azpimarratu beharko litzateke azken ekitaldian egoitzako eraikinen ekoizpenak izandako hazkunde nabarmena. Horrela, eraikuntza-sektorearen guztizko ekoizpena abiapuntutzat hartuta, %32,7 izan da etxebizitzaren ekoizpena, eta %26,3 izan zen 1995ean. Aitzitik, obra zibilaren azpisektoreak %24ko kuota lortu du 2002an, baina %29,2koa zen, ordea, 1995ean. Bestalde, berrikuntza eta mantentze-lanekin erlazioz atutako jarduerak %24,8ko kuota lortu dute eta bizitegiak besterako eraikuntzak %18,5koa, hau da, 1995ean lortutako ehunekoaren parekoak.

#### a) Bizitegi-eraikuntza eta etxebizitzaren eskaria

Espanian, familien %80 baino gehiago bizi da bere jabetzako etxebizitza batean. Aktibo horien balioa familia espainolen aberastasunaren %60-70 eta dituzten pasiboen bermea da. Ondorioz, etxebizitzaren merkatuak berezkoak dituen mugimendu ziklikoek (prezioak eta jardura-tasa eragiten dituztenak) garrantzi handia dute funtzionamendu ekonomikoaren ikuspegitik.

do, hay que destacar que la producción en actividades de rehabilitación y mantenimiento presenta la tasa de crecimiento más elevada en el segmento de edificación (un 5%), lo que representa un claro indicativo de que algunos inversores prefieren retrasar sus inversiones hasta se presente un panorama económico más claro.

En todo caso, los resultados de 2002 no deben ocultar el importante aumento registrado en la producción residencial en los últimos ejercicios. Así, en 2002 la producción de viviendas supone un 32,7% de la producción total del sector construcción frente al 26,3% de 1995. Por el contrario, el subsector de obra civil tiene una cuota del 24% en 2002 cuando en 1995 suponía un 29,2% de la producción total. Por su parte, la participación de las actividades de renovación y mantenimiento se sitúa en un 24,8% y la de la edificación no residencial en un 18,5%, porcentajes éstos similares a los de 1995.

#### a) Edificación residencial y demanda de viviendas

En España, más de un 80% de las familias viven en su propia vivienda. El valor de estos activos supone aproximadamente un 60-70% de la riqueza de los hogares españoles y la garantía de un porcentaje muy importante de sus pasivos. Por consiguiente, los movimientos cíclicos que caracterizan este mercado y que afectan tanto a sus precios como a la tasa de actividad, son muy importantes para el funcionamiento económico.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

2002an egoitzazko eraikuntzarekin lotuta lortutako kopuruetan ikus daitezke hazkunde txikiak. Hala ere, aipatutako hazkundeak baloratzerakoan kontuan hartu behar da aurreko urteetan bizitako hedapen-prozesua; kopuru absolutuen arabera, inoiz ezagutu ez diren balioak lortuko lirateke oraingoan.

Modu horretan, Espainian 2002an eraikitzen hasitako etxebizitza-kopurua 543.000 unitatekoa da (2001ean baino 20.000 etxebizitza gehiago); kopuru horrekin errekorra gáinditzea lortu da. Horrez gain, amaitutako etxebizitza-kopuruak ere gora egin du eta 520.000 etxebizitza inguru izan dira (2001ean baino 15.000 gehiago), oraingoan ere errekorra hautsiz.

Sektoreak datozen ekitaldietan izango duen bilakaerari dagokionez, eraikitzen hasitako etxebizitza-kopuruari arreta berezia jarriko diogu, izan ere, 2001ean izandako beherakada txikiaren ondorioz bazirudien sektore hartutako noranzkoa aldatuko zela. Zentzu horretan, etxebizitza amaitzeko 18 hilabeteko epea utziz gero, 2004 arte ziurtatuta geratzen da egoitzazko etxebizitzaren segimenduko jarduerara.

Aurreko ekitaldiarekin alderatuta, eraikitzen hasitako etxebizitza-tipologiek hazkunde-dinamika desberdinak erakutsi dituzte: etxebizitza babestuen sustapena %9,6 murriztu da (2001ean %5eko hazkundera izan zuen), eta etxebizitza librearen eraikuntzak, berriz, %5 egin du gora (2001ean %2,6 murriztu zen).

Desde un punto de vista coyuntural, en 2002 las cifras de edificación residencial en número de viviendas reflejan ligeros incrementos. No obstante, al valorar estos aumentos hay que tener en cuenta el importante proceso de expansión experimentado en años precedentes, que en términos absolutos lleva las cifras a valores nunca antes registrados.

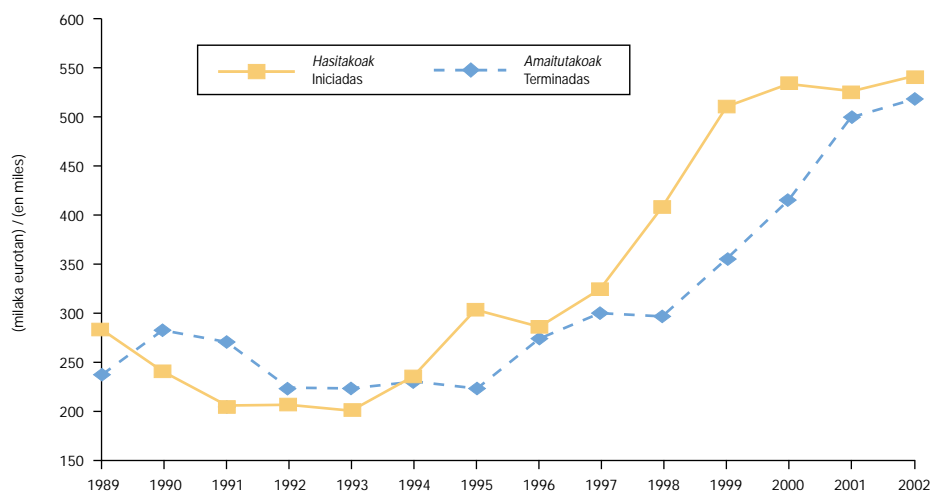
De este modo, el número de viviendas iniciadas en España en 2002 se eleva hasta 543.000 unidades (20.000 viviendas más que en 2001), cifra que supone un nuevo récord. Además, también se incrementa el número de viviendas finalizadas hasta un total cercano a las 520.000 unidades (15.000 más que en 2001), alcanzando igualmente un máximo histórico.

De cara a la evolución del sector en próximos ejercicios parece particularmente relevante el dato referido al número de viviendas iniciadas, ya que el pequeño descenso de 2001 parecía sugerir un cambio de tendencia en el sector. En este sentido, considerando un plazo medio de ejecución en torno a los 18 meses, la actividad productiva en el segmento residencial parece garantizada hasta final de 2004.

En relación con el ejercicio precedente se observa un cambio en el signo de la dinámica de crecimiento de las diferentes tipologías de viviendas iniciadas: la promoción de viviendas protegidas se reduce un 9,6% (frente a un incremento del 5% en 2001), mientras que la construcción de vivienda libre se eleva un 5% (frente a un descenso del 2,6% en 2001).

#### 4.5. Grafikoa. Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzaren guztikoa. Espainia 1989-2002

Gráfico 4.5. Total de viviendas iniciadas y terminadas. España 1989-2002



Iturria: Sustapen Ministerioa.  
Fuente: Ministerio de Fomento.

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



4.6. Taula. ERAIKITZEN HASITAKO ETA AMAITUTAKO ETXEBIZITZAK SUSTAPEN-MOTAREN ARABERA. ESPAINIA 1989-2002  
Cuadro 4.6. VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS SEGÚN TIPO DE PROMOCIÓN. ESPAÑA 1989-2002

	HASITAKO ETXEBIZITZAK VIVIENDAS INICIADAS			Tasa Tasa	AMAITUTAKO ETXEBIZITZAK VIVIENDAS TERMINADAS			Tasa Tasa
	Babestuak Protegidas	Libreak Libres	Guztira Total	Hazk. (%) Crecim. (%)	Babestuak Protegidas	Libreak Libres	Guztira Total	Hazk. (%) Crecim. (%)
1989	54.526	228.777	<b>283.303</b>	5,3	83.778	152.802	<b>236.580</b>	-1,2
1990	48.568	190.823	<b>239.391</b>	-15,5	60.803	220.256	<b>281.059</b>	18,8
1991	43.223	160.633	<b>203.856</b>	-14,8	46.146	227.173	<b>273.319</b>	-2,8
1992	49.898	160.623	<b>210.521</b>	3,3	44.892	177.602	<b>222.494</b>	-18,6
1993	54.135	143.158	<b>197.293</b>	-6,3	52.594	170.403	<b>222.997</b>	0,2
1994	53.855	179.572	<b>233.427</b>	18,3	54.731	174.793	<b>229.524</b>	2,9
1995	67.289	234.583	<b>301.872</b>	29,3	65.816	155.902	<b>221.718</b>	-3,4
1996	62.860	224.252	<b>287.112</b>	-4,9	79.428	194.871	<b>274.299</b>	23,7
1997	64.395	258.337	<b>322.732</b>	12,4	74.736	224.322	<b>299.058</b>	9,0
1998	56.003	351.377	<b>407.380</b>	26,2	71.297	226.631	<b>297.928</b>	-0,4
1999	57.523	453.114	<b>510.637</b>	25,3	59.882	296.250	<b>356.132</b>	19,5
2000	45.890	487.810	<b>533.700</b>	4,5	52.853	362.940	<b>415.793</b>	16,8
2001	48.688	475.059	<b>523.747</b>	-1,9	52.472	452.251	<b>504.723</b>	21,4
2002	44.014	499.046	<b>543.060</b>	3,7	38.957	480.729	<b>519.686</b>	3,0

Iturria: Etxebizitza, Arkitektura eta Urbanismo Z.N. Sustapen Ministerioa; Urteko Txostenetik hartua, SEOPAN.

Fuente: D.G. para la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento; tomado del Informe Anual, SEOPAN.

Hortaz, 2002an %8,1era murriztu da eraikitzen hasitako etxebizitza babestuaren kuota (%9,3 2002an), eta 90eko hamarkadaren erdi aldera lortutako emaitzetatik (%20-25) eta EAEn lortutakotik (%34,2 2002an).

Etxebizitzaren eskaria sustatzen duten faktoreen artean eragin berezia du azken hamarkadan enpleguak izandako hazkunde-

Por lo tanto, en 2002 se reduce la cuota de vivienda protegida iniciada hasta un 8,1% (9,3% en 2002), resultado éste muy inferior a los registrados a mediados de los 90 (20-25%), y al obtenido en la CAPV (34,2% en 2002).

Entre los factores que impulsan la demanda de vivienda, hay que destacar la importante creación de empleo de la última

4.6. Grafikoa. Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera erregimenaren arabera. Espainia 1989-2002

Gráfico 4.6. Evolución de las viviendas iniciadas según régimen. España 1989-2002



Iturria: SEOPAN.

Fuente: SEOPAN.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

ak; horrela, 1993-2002 bitartean 4 milioi enplegatu berri sortu dira (aldi berean 3,9 milioi etxebizitzaren eraikuntzari ekin zaio). Horrez gain, kontuan hartu beharko litzateke enplegatu-kopuruak hazkunde nabarmena izan duela 25-39 urte bitarteko adin-segmentuan, hau da, familia berri bat sortzeko aukera gehien duen segmentuan (1,3 milioi enplegatu gehiago, gutxi gorabehera).

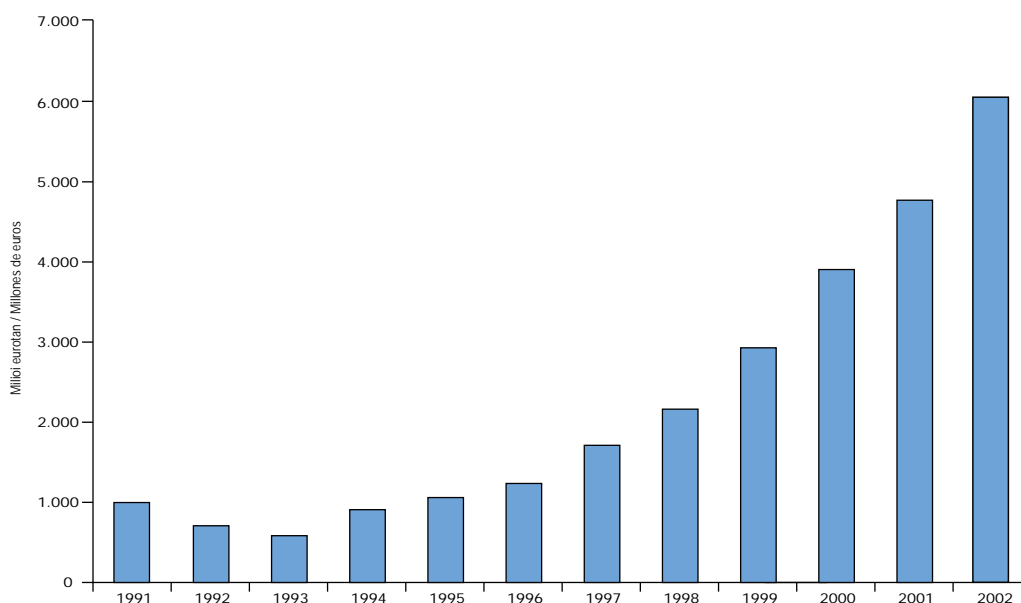
Halaber, gurerira iritsitako etorkin-kopuru itzelak ere eragin handia izan du etxebizitzaren merkatuan, nahiz eta talde horrek duen errenta-mailak kontuan hartuta, ez duten espero zitekeen eragina izan.

década, que se concreta en un incremento de 4 millones de ocupados entre 1993 y 2002 (frente a los 3,9 millones de viviendas iniciadas en el mismo periodo). Además, cabe señalar que la cifra de ocupados se ha incrementado significativamente en el segmento de edad de 25 a 39 años, es decir, la franja con mayor potencial para formar un nuevo hogar (aproximadamente 1,3 millones de ocupados más).

A su vez, la llegada de un importante número de inmigrantes también ha repercutido sobre el mercado de la vivienda, si bien el menor nivel de renta que caracteriza a estos colectivos de población motiva que la repercusión sea algo inferior a la que en principio cabría esperar.

#### 4.7. Grafikoa. Atzerritarrek higiezinetan egindako inbertsio zuzena. 1991-2002

Gráfico 4.7. Inversión extranjera directa en inmuebles. 1991-2002



Iturria: Espainiako Bankua.

Fuente: Banco de España.

Bestetik, higiezinak (ez bakarrik etxebizitza) atzerriko inbertsioak erakarri dituzte, kanpo-eskariaren indarra azpimarratuz. Hain zuzen, 2002an higiezinetan egindako inbertsio zuzena 6.000 milioi eurokoa izan da, hau da, sektoreak eraikuntza berrian egindako ekoizpenaren %10; kopuru horrek, gainera, 1993ko datuak hamar bidez hobetzen ditu. Horrez gain, kontuan hartu behar da etxebizitza-kopuruaren hazkundeak eragin berezia izan duela uharteetan eta kostaldean, hau da, bigarren bizileku asko kokatzen diren lekuak.

Por otra parte, los datos de inversión extranjera en inmuebles (no exclusivamente viviendas), reflejan la pujanza de la demanda exterior. Concretamente, en 2002 la inversión directa en inmuebles se sitúa por encima de los 6.000 millones de euros, cifra que representa aproximadamente un 10% de la producción del sector en nueva edificación, y que multiplica por diez el dato de 1993. Además, se debe recordar que el aumento del número de viviendas ha sido especialmente significativo en las islas y el litoral, es decir, zonas con una elevada proporción de segundas residencias.

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

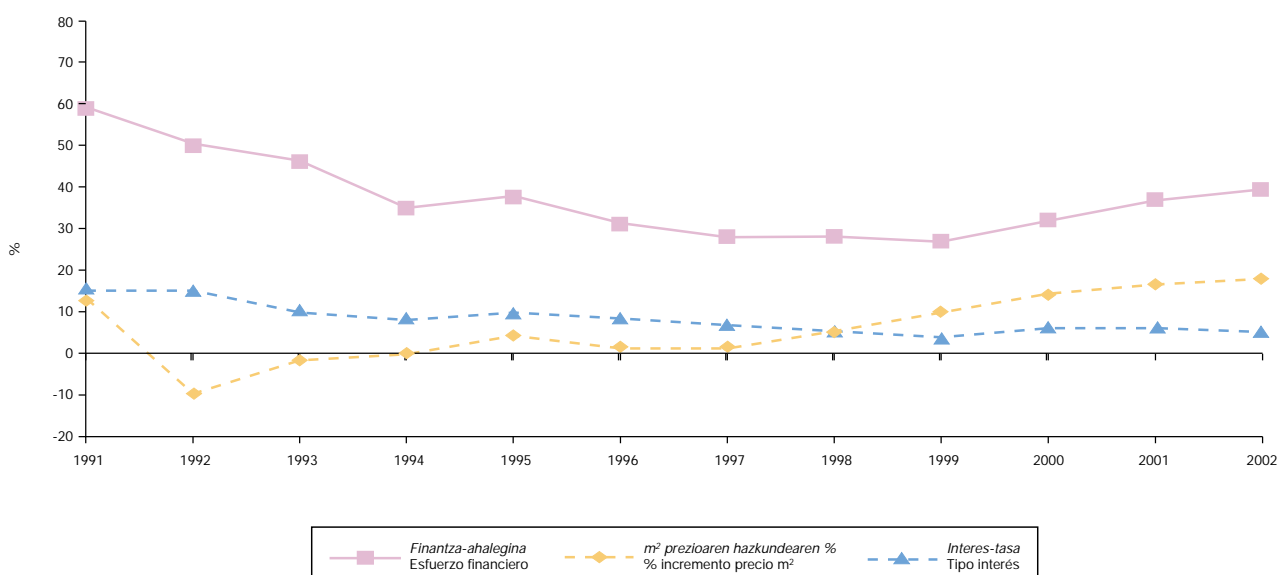


Bestetik, eurozona delakoan interes-tasek izandako beherakadak ere neurri handi batean erraztu du familia espainolek etxebizitza bat eskuratu ahal izateko finantzaketa lortzeko bidea<sup>17</sup>. Hain zuzen, ugaritu egin dira, 2002an, eratutako hipoteka-kopurua (690.000 oraingoan eta 615.000 2001ean), eta eratutako hipoteka berrien batez besteko saldoa (85.400 euro oraingoan eta 75.700 euro 2001ean).

La reducción en el tipo de interés de la eurozona también ha facilitado el acceso a la financiación de las familias españolas que deseaban adquirir una vivienda<sup>17</sup>. De hecho, en 2002 se incrementa tanto el número de hipotecas constituidas (690.000 frente a 615.000 en 2001), como el saldo medio de las nuevas hipotecas constituidas (85.400 euros por 75.700 euros en 2001).

4.8. Grafikoa. Etxebizitza bat erosteko familiek egin beharreko finantza-ahaleginaren bilakaera. 1991-2002

Gráfico 4.8. Evolución del esfuerzo financiero de las familias para la compra de una vivienda. 1991-2002



\* Hipoteka-maileguaren urteko kuota soldata-kostuaren % / Cuota anual del préstamo hipotecario en % del coste salarial.

Iturria: Sustapen Ministerioa eta Espainiako Bankua.

Fuente: Ministerio de Fomento y Banco de España.

Aipatutako faktore guztien ondorioz, azken urtean gorakada handiagoa ezagutu du etxebizitzaren eskariak eskaintzak baino eta, ondorioz, prezioek gora egin dute<sup>18</sup>. Zehazkiago esateko, %16,6 egin du gora 2002an etxebizitzaren prezioak (1.220 euro/m<sup>2</sup>), 2001eko hazkundearekin (%15,4) eta 2000ko hazkundearekin bat eginez (%14,5).

Como consecuencia de todos estos factores, en los últimos años el auge de la demanda de vivienda ha superado la capacidad de la oferta, lo que se ha traducido en un acusado repunte de precios<sup>18</sup>. Concretamente, en 2002 el precio de la vivienda se ha incrementado un 16,6% (alcanzando los 1.220 euros/m<sup>2</sup>), aumento que viene a acumularse a los registrados en 2001 (15,4%) y 2000 (14,5%).

Gainera, prezioek izandako hazkundeak oztupo anitz ekartzen ditu etxebizitza eskuratu nahi duten familien ikuspegitik, izan ere, etxebizitza erosteko egin beharreko finantza-ahalegina area-

A su vez, el aumento de precios tiene un efecto disuasorio sobre los las familias que desean adquirir una vivienda, ya que se eleva el esfuerzo financiero de la compra de una vivienda. Concre-

<sup>17</sup> Bereziki azpimarragarria da, halaber, Espainiako finantza-sektoreko lehiakortasunaren ondorioz hipoteka-kredituen gainean aplikatutako interes-tasa Europako Batasuneko baxuenetakoa dela.

<sup>18</sup> Aipatutako bilakaerari dagokionez, lurzoru urbanizagarriaren eskasiak eta beraren kostuaren hazkundeak eragin handia izan dute.

<sup>17</sup> Además, hay que señalar que la competitividad en el sector financiero español permite que el tipo de interés aplicado a los créditos hipotecarios sea uno de los más bajos de la Unión Europea.

<sup>18</sup> Esta evolución también se ha visto condicionada de forma determinante por la escasez y el incremento del coste del suelo urbanizable.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

gotu egiten da. Hain zuzen, 1999-2002 urteen bitartean %35etik %50era igo da finantza-ahalegina<sup>19</sup>, nahiz eta oraindik ez diren 90eko hamarkadako emaitzak parekatu (%61 1991ean). Eta, aitzitik, prezioek izandako gorakadak eragin positiboa izan du higiezi-merkatu inbertsoreak eta espekulatuzaileak erakartzeko orduan, izan ere, beste merkatuetan lortzen den errentagarritasuna baxuagoa da (Batez ere errenta aldakorreko merkatuan)<sup>20</sup>.

#### b) Obra zibila eta eskaintza ofiziala

2002an oso portaera positiboa erakutsi du sektore publiko eskariak, nahiz eta ez den lortu 2001eko emaitza ikusgarriak parekatzea. Zehazkiago: Seopan erakundeak aurkeztutako datuen arabera, %14,3 areagotu da 2002an eskaintza ofizialaren bolumena eta 26.000 milioi euroko kantitatea gainditu du (BPGren %4,7, gutxi gorabehera).

Eskaintza egiten duen administrazio-motaren arabera, 2002an Estatuko Administrazio Nagusiak kontratatutako bolumena txikiagoa izan da (-%2,1), eta Toki Administrazioek eta, batez ere, Autonomia Erkidegoek jarduera areagotzea lortu dute (%13,2 eta %38,5 hurrenez hurren). Horrela, Autonomia Erkidegoek eta Administrazio Nagusiak eskainitako bolumena nahiko parekoa den bitartean (%36 bakoitzak), Toki Administrazioak kuota baxuagoa lortu du (%28).

Kontratatu den obra-motari dagokionez, obra zibilak eta egoitzako eraikuntzak gora egin dute Herri Administrazioen kasuan; hala ere, lehenengoaren kasuan hazkunde handiagoa izan da (%13,8 eta %2,8 hurrenez hurren). Modu horretan, obra zibilarri dagokionez guztira eskainitako kopuruaren portzentajea %70,6 da eta %28,4, berriz, egoitzako eraikuntzari dagokionez.

Obra zibilaren segmentuan, obra hidraulikoaren eskariak gorakada handia izan du (%39,3), batez ere Plan Hidrologiko Nazionala martxan jarri denetik. Garraioen eskaintzak ere gora egin du (%9,5), batez ere abiadura handiko azpiegituren garapenaren

tamente, entre 1999 y 2002 el esfuerzo financiero se ha elevado del 35% al 50%<sup>19</sup>, aunque todavía se sitúa en niveles inferiores a los de comienzos de los 90 (61% en 1991). Y, al contrario, el repunte de precios ha sido un incentivo para atraer al mercado inmobiliario a inversores y especuladores debido a la escasa rentabilidad proporcionada por otros mercados (especialmente el mercado de renta variable)<sup>20</sup>.

#### b) Obra civil y licitación oficial

En 2002 la demanda del sector público ha tenido un comportamiento muy positivo, aunque sin alcanzar el espectacular resultado de 2001. Concretamente, según las estimaciones elaboradas por Seopan, en 2002 el volumen de licitación oficial se incrementa un 14,3% y supera los 26.000 millones de euros (aproximadamente un 4,7% del PIB).

Atendiendo al tipo de administración licitante, se aprecia que en 2002 la Administración General de Estado ha reducido el volumen contratado (-2,1%), en tanto que la Administración Local y, especialmente, las Comunidades Autónomas han acentuado su actividad (13,2% y 38,5%, respectivamente). De este modo, se iguala la participación sobre el volumen total licitado de las Comunidades Autónomas y la Administración General (un 36% del total cada una de ellas), con una cuota inferior de la Administración Local (28%).

En cuanto al tipo de obra contratada, tanto obra civil como edificación comparten avances en el valor de las obras demandadas por las Administraciones Públicas, si bien la primera se incrementa de forma considerablemente más intensa (13,8% y 2,8%, respectivamente). De tal forma, el porcentaje del importe total licitado correspondiente a la obra civil asciende al 70,6%, en tanto que el de edificación se reduce al 28,4%.

En el segmento de obra civil, sobresale el incremento en la demanda de obras hidráulicas (39,3%), que obedece a la puesta en marcha del Plan Hidrológico Nacional. También tiene un comportamiento expansivo la licitación de transportes (9,5%), resultado

<sup>19</sup> Espainiako Bankuak argitaratutako datuak. Finantza-ahalegina da soldata-kosturaren gainean urteko kuota adierazten duen portzentajea.

<sup>20</sup> Etxebizitza bat eskuratzeko arrazoiz desberdinak aurkituko ditugu; etxebizitzaz gozatzea eta bertan bizitzea da bat, baina beste bat inbertsioa da. Horrela, mota horretako eskariak Espainian garrantzi handiegia ez badu ere, gaur egungo etxebizitzaren merkatuak izandako bilakaeraren baitan aipatutako alderdiak eragin esanguratsua izan du.

<sup>19</sup> Datos publicados por el Banco de España. Se define el esfuerzo financiero como el porcentaje que representa la cuota anual sobre el coste salarial.

<sup>20</sup> Las viviendas no sólo se adquieren para su uso y disfrute, sino que, como cualquier otro activo, forman parte de una cartera de inversión. Así, aunque este tipo de demanda puede que no sea tan importante en España como en otros países, su impacto en el desarrollo reciente del mercado de la vivienda también debe de haber sido significativo.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



ondorioz. Horrez gain, datozen bi urteetan herri-administrazioek bide horri eustea erabaki dute.

que se vincula directamente con el desarrollo de las infraestructuras asociadas a la alta velocidad. Además, esta apuesta pública también inyectará dinamismo al sector al menos en los dos próximos ejercicios.

4.7. Taula. *ESKAINITZA OFIZIALAREN BOLUMENAREN BILAKAERA\**. ESPAINIA. 1996-2002  
Cuadro 4.7. EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE LICITACIÓN OFICIAL\*. ESPAÑA. 1996-2002

	Miloi eurotan Millones euros corrientes	Hazkunde nominalaren tasa Tasa de crecimiento nominal	Hazkunde errealearen tasa Tasa de crecimiento real
1996	9.666,97	--	--
1997	11.089,88	14,7	11,7
1998	18.827,54	69,8	67,1
1999	18.993,90	0,9	-5,3
2000	17.041,86	-10,3	-15,0
2001	22.946,83	34,6	31,6
2002	26.236,16	14,3	10,3

\* Iragarkiaren dataren arabera lizitazioa / Licitación por fecha de anuncio.

Iturria: SEOPAN.  
Fuente: SEOPAN.

4.8. Taula. *ESKAINITZA OFIZIALAREN BANAKETA OBRA-MOTAREN ARABERA*. ESPAINIA 2000-2002  
Cuadro 4.8. DISTRIBUCIÓN DE LA LICITACIÓN OFICIAL POR TIPOS DE OBRA. ESPAÑA 2000-2002

(Miloi eurotan/Millones de euros constantes)

Obra-mota Tipo de obra	2000	2001	2002	Hazk. erreala (%) Crec. real (%)
<i>Etxebizitzak</i> / Viviendas	373,90	495,96	553,55	11,6
<i>Ekipamendu soziala</i> / Equipamiento social	2.458,65	3.469,20	3.687,46	6,3
Irakaskuntzakoak / Docentes	702,09	972,78	893,32	-8,2
Osasunekoak / Sanitarias	331,39	674,50	792,61	17,5
Kirolekoak / Deportivos	476,60	431,02	611,22	41,8
Bestelakoak / Varios	948,58	1.390,91	1.390,30	--
<i>Gainerakoa</i> / Resto edificación	890,38	719,43	857,51	19,2
Administratiboak / Administrativos	180,79	213,49	347,42	62,7
Industrialak / Industriales	67,72	195,48	223,79	14,5
Terminalak / Terminales	641,87	310,46	286,30	-7,8
Konponketak / Reparaciones	947,87	1.339,60	1.093,46	-18,4
<b>ERAIKUNTZA GUZTIRA / TOTAL EDIFICACIÓN</b>	<b>4.670,80</b>	<b>6.024,19</b>	<b>6.191,98</b>	<b>2,8</b>
<i>Garraioak</i> / Transportes	5.588,54	7.863,66	8.607,00	9,5
Errepideak / Carreteras	3.125,92	4.603,16	4.936,94	7,3
Trenbideak / Ferrocarriles	1.997,30	2.478,23	3.132,03	26,4
Portuak / Puertos	465,32	782,27	538,04	-31,2
Urbanizazioak / Urbanizaciones	1.837,23	2.844,55	2.969,40	4,4
Hidraulikoak / Hidráulicas	2.426,91	2.374,05	3.306,53	39,3
<b>OBRA ZIBILA GUZTIRA / TOTAL OBRA CIVIL</b>	<b>9.852,68</b>	<b>13.082,26</b>	<b>14.882,94</b>	<b>13,8</b>
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>14.523,49</b>	<b>19.106,44</b>	<b>21.074,91</b>	<b>10,3</b>

Iturria: SEOPAN.  
Fuente: SEOPAN.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

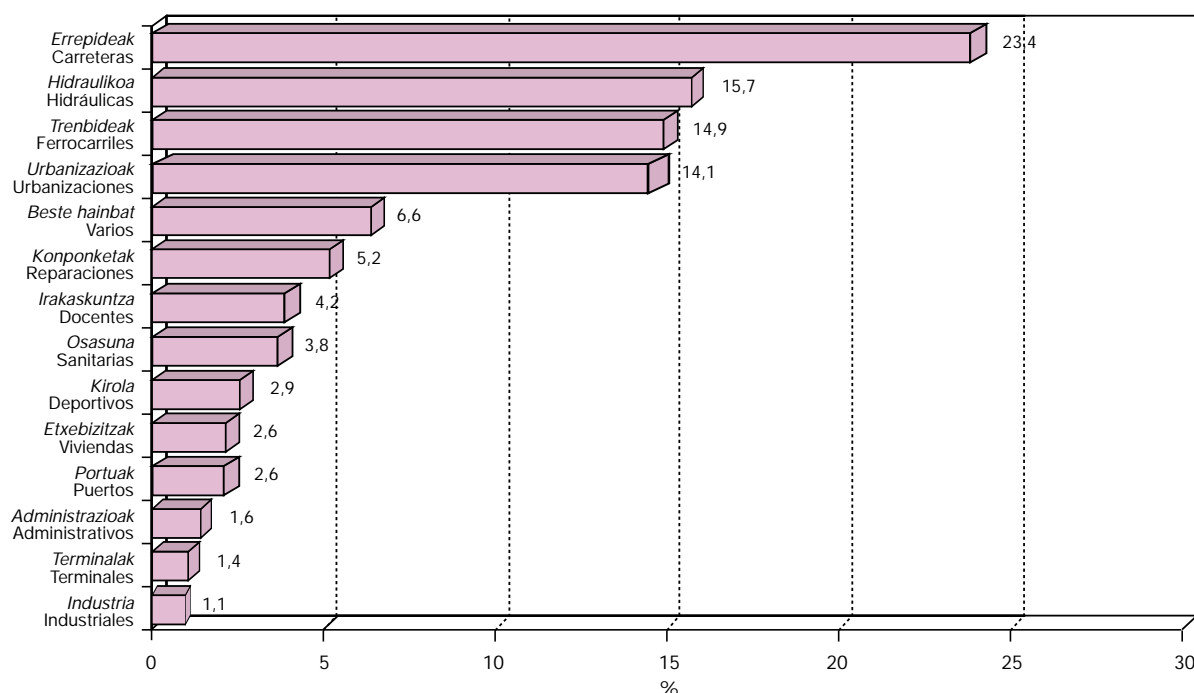
### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

Egoitzazko eraikuntzaren merkatuan, bestalde, etxebizitzaren eskaintzak aurrerapen handia ezaigutu du (%11,6), nahiz eta 2001ean baino txikiagoa izan (%32,7). Gainera, gizarte-ekipamenduei erreparatu, kirol-instalazioen eskariak gora egin du (%41,8) eta, neurri txikiago batean, osasun-instalazioen eskariak (%17,5).

En el mercado de la edificación, la licitación de vivienda registra un intenso avance (11,6%), aunque marcadamente más reducido que en 2001 (32,7%). Por su parte, dentro del área de equipamiento social sobresale el aumento de la demanda de instalaciones deportivas (41,8%), y, en menor medida, de las instalaciones sanitarias (17,5%).

4.9. Grafikoa. Eskaintza ofizialaren portzentajezko banaketa, obra-motaren arabera. Espainia 2002

Gráfico 4.9. Distribución porcentual de la licitación oficial por tipo de obra. España 2002



Iturria: SEOPAN.  
Fuente: SEOPAN.

#### 4.1.3. Sektorekako kostuak

Jarduera ekonomiko batek eragiten dituen kostuen bilakera aztertzean informazio baliagarria eskuratuko dugu hainbat alderdiri buruz, hala nola emaitza ekonomikoak, enpleguaren sorrera, inbertsio berritzailearen prozesuak, eta abar; azken finean, ekonomia orokorraren hazkundera duen eragina ezaigutu ahal izango dugu. Horrez gain, eraikuntza-sektorea berariaz aztertuz, sektorekako kostuak oso baliagarriak zaizkigu eskaintza publikoaren ikuspegitik eta, beraz, produktuak sortzeko parte hartzen duten ekoizpen-faktoreen balorazioaren mende geratzen da negozioaren zati handi bat.

#### 4.1.3. Costes sectoriales

El análisis de la evolución de los costes de una actividad económica aporta una información básica para comprender sus resultados económicos, la generación de empleo, sus procesos de inversión innovadora y, en definitiva, su contribución al crecimiento general de la economía. Además, en el caso específico del sector de la construcción, los costes sectoriales también sirven de referencia para la licitación pública y, por tanto, una gran parte de su negocio está fuertemente involucrado en cómo se valoren los diferentes factores productivos que intervienen en la generación de sus productos.

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



*Hori dela eta, kontuan hartu behar da Eraikuntzako Konfederazio Nazionalaren arabera (CNC) 2002an sektoreko kostuak %5,2 areagotu direla, ekitaldiko KPI (%4) gaituz; 2001ean, berriz, kostuei eustea lortu zen (%0,4ko hazkundera)<sup>21</sup>.*

*Edozein kasutan, epe luzean ikuspegi batetik, kostuen bilakaera eta KPIren bilakaera parekoak izan dira (1999an izan ezik; urte hartan hainbat materialen kostuek gorakada izugarria izan zuten, besteak beste zeramika, energia); hortaz, oinarri gisa 1999ko abendua hartzen badugu (=100), kostuen indizeak 171,4 puntuko balioa lortzen du 2002ko abenduan eta KPIk 165 puntu.*

*Kostuaren osagaiak arreta handiagorekin aztertuz ikusiko dugunez, 2002an sektoreko bi input nagusiek (materialak eta esku-lana) antzeko portaera erakutsi dute, %5,7 eta %5,1eko hazkundera izan dutenak, hurrenez hurren. Hala ere, salbuespentzat jo daiteke aipatutako emaitza, izan ere, normalean esku-lanaren kostuaren hazkundera materialena baino handiagoa izaten da.*

*Amaitzeko, jarduera-segmentuen arabera azterketa eginuz, 2002an obra zibilak egoitzazko eraikuntzak baino hazkundera handiagoa izan du (%6,1 eta %4,9, hurrenez hurren). Horrez gain, bereizketa horretan oinarrituta esango dugu egoitzazko eraikuntzak 1999tik izandako hazkundera etxebizitzaren prezioek izandakoa baino motelagoa izan dela, hortaz, etxebizitzaren prezioek izandako hazkundera ulertzeko etxebizitzaren eraikuntza-prozesuan parte hartzen duten beste hainbat osagai aztertu beharko dira (hala nola lurzorua eta urbanizazioaren kostua edo etekin-marjina).*

#### 4.1.4. Enpresa-ehuna eta -dinamika

*Eraikuntzaren sektorea sektore heterogeneoa eta zatikatua da eta hainbat lanbidek parte hartzen dute bere baitan. Hala ere, EJSN-93 sailkapenaren arabera, enpresen erdiak baino gehiago higiezinaren eraikuntza orokorra dute xede nagusitzat (%53,2), eta beste erdiak, berriz, eraikin eta obren akabera (%23,8) eta eraikin eta obren instalazioak (%21,4).*

Por este motivo, hay que indicar que según las estimaciones de la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), en 2002 los costes del sector han registrado un incremento del 5,2%, tasa ésta superior al IPC del ejercicio (4%), y que contrasta con la conctación apreciada en 2001 (aumento del 0,4%)<sup>21</sup>.

En todo caso, en el largo plazo, la evolución de los costes sigue una trayectoria similar a la del IPC (con excepción de 1999, cuando se dispararon los costes de algunos materiales como la cerámica, los ligantes el cobre y la energía), de forma que tomando como base (=100) diciembre de 1989, el índice de costes alcanza un valor de 171,4 puntos en diciembre de 2002, frente a los 165 puntos del IPC.

Un análisis un poco más detallado de los distintos componentes de coste, refleja que en 2002 los dos principales input del sector (materiales y mano de obra), han tenido un comportamiento similar, con incrementos que se sitúan en un 5,7% y 5,1%, respectivamente. No obstante, este resultado puede considerarse excepcional, ya que habitualmente la tasa de aumento del coste de mano de obra supera la de los materiales.

Finalmente, por segmento de actividad, en 2002 se observa un incremento ligeramente más acentuado en la obra civil (6,1%), que en la edificación (4,9%). Además, esta distinción sirve para comprobar que la evolución de los costes en la edificación desde 1999 alcanza tasas de crecimiento muy inferiores a las del precio de la vivienda, con lo que habría que buscar los motivos del repunte de precios en otros componentes de la estructura de valor añadido del proceso de construcción de viviendas (como el coste del suelo y la urbanización, o el margen de beneficio).

#### 4.1.4. Tejido y dinámica empresarial

El sector de la construcción es un sector heterogéneo y fragmentado que depende de un gran número de profesiones diferentes. Sin embargo, una agrupación de las actividades según la clasificación CNAE-93, refleja que más de la mitad de las empresas tiene como principal objeto la construcción general de inmuebles (un 53,2%), en tanto que la otra mitad se divide entre las empresas que se dedican al acabado de los edificios y obras (23,8%) y las empresas de instalaciones de edificios y obras (21,4%).

<sup>21</sup> Sustapen Ministerioaren datuen arabera, guztizko kostuen indizeak %3,7 egin zuen gora 2002an.

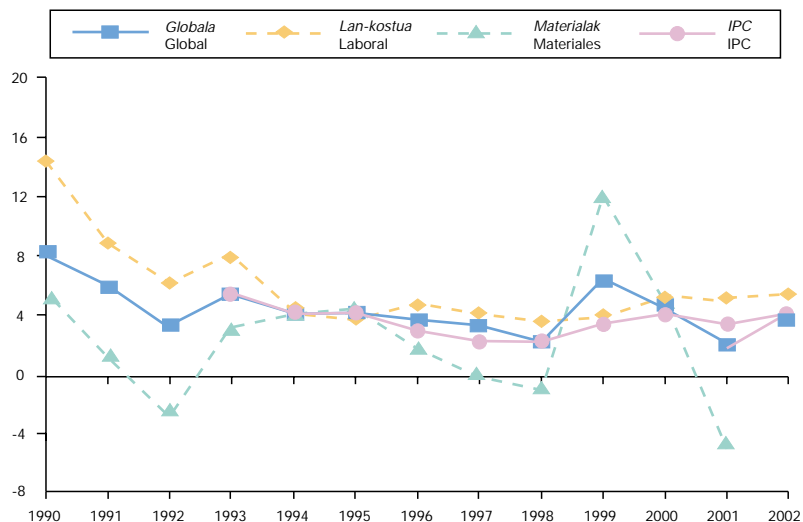
<sup>21</sup> Según las estimaciones del Ministerio de Fomento el índice de costes totales se habría incrementado un 3,7% en 2002.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

4.10. Grafikoa. Lanaren eta materialen kostuak eta kostu orokorra. Urte arteko aldaketa-tasa\*. Espainia 1990-2002  
 Gráfico 4.10. Coste laboral, materiales y global. Tasa de variación interanual\*. España 1990-2002



\* Abendutik abendura / De diciembre a diciembre.  
 Iturria: CNC.  
 Fuente: CNC.

4.9. Taula. ERAIKUNTZAKO KOSTUEN OINARRIZKO ADIERAZLEAK. ESPAINIA. 1990-2002  
 Cuadro 4.9. ÍNDICES BÁSICOS DE COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN. ESPAÑA 1990-2002

(Oinarria = 100. 1989ko abendua/Base = 100. Diciembre 1989)

AÑOS URTEAK	TOTAL GUZTIRA	MANO DE OBRA ESKU LANA	MATERIAL MATERIALA	EDIFIC. EGOITZAZKO ERAIK.	O. CIVIL O. ZIBILA	IPC KPI
1990	109,22	114,48	105,50	109,02	109,81	106,51
1991	112,50	123,74	102,66	112,60	112,19	112,42
1992	117,03	131,12	104,19	116,89	117,44	118,44
1993	122,98	140,27	107,38	122,72	123,77	124,30
1994	127,83	145,71	111,54	127,37	129,22	129,64
1995	132,75	150,90	116,01	132,30	134,10	135,20
1996	138,14	157,61	120,57	137,23	140,86	139,61
1997	141,38	164,73	120,54	140,71	143,37	142,42
1998	142,51	168,93	118,70	142,55	142,37	144,41
1999	155,45	175,20	140,38	156,25	153,03	148,63
2000	162,34	184,15	145,80	161,42	165,11	154,51
2001	163,00	193,08	138,03	162,69	163,91	158,69
2002	171,44	202,93	145,94	170,62	173,91	165,04

Iturria: CNC.  
 Fuente: CNC.

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



Gainera, enpresen tamainaren arabera azterketa eginez ikusiko dugunez, enpresa txikiak edo oso txikiak dira ugarietak. Horrela, sektoreko enpresen %90,2 inguruk 10 enplegatu baino gutxiago dituzte; %8,8 inguruk 10-49 enplegatu bitartean; eta, azkenik, %1ek besterik ez ditu 50 enplegatu baino gehiago.

Enpresen tamainak ere eragiten du enpresaren beraren jarduera-esparrua. Zentzu horretan, tamaina txikiko enpresek toki-eta eskualde-mailako merkatuetan jarduten dute eta, beraz, nahiko sakabanatuta daude Espainiako geografian. Aitzitik, tamaina handiagoa duten enpresak (500 langile edo gehiago), Estatuko merkatuari erantzuteko gaitasuna dutenak eta kanpo-merkatuetan lehiatzeko gai direnak, oso Autonomia Erkidego gutxitan aurkituko ditugu. Horrela, Madrilo Autonomia Erkidegoan daude enpresa handien erdia eta ondoren Katalunian (%12), Andaluzian (%10), Valentziako Erkidegoan (%8) eta Euskal Autonomia Erkidegoan (%6).

Bestalde, kontuan hartu behar da 2003an 24.000 enpresa berri sortu direla (%7,1eko hazkundea), eta 360.000 enpresa dira gaur egun sektorean jarduten dutenak. Horrela, aurrean ere nabarmen geratu da eraikuntza-sektoreko enpresa-dinamismoa ekonomiako beste edozein arloetan baino biziagoa dela.

Horretan asko lagundu du gaur egun sektoreak bizi duen egoera positiboak, bai eta enpresa handiek hazteko jarraitzen duten ereduak ere, hau da, azpikontrataziora jotzen dute gehienek eta, horrela, enpresa txiki ugari sortzen dira, enpresa-talde handientzat lan egiten dutenak.

Por su parte, el análisis según el tamaño de las empresas pone de relieve el predominio (en cuanto a número) de las empresas pequeñas o muy pequeñas. Así, un 90,2% de las empresas del sector tiene menos de 10 empleados, un 8,8% adicional tiene entre 10 y 49 trabajadores, y sólo un 1% tiene más de 50 empleados.

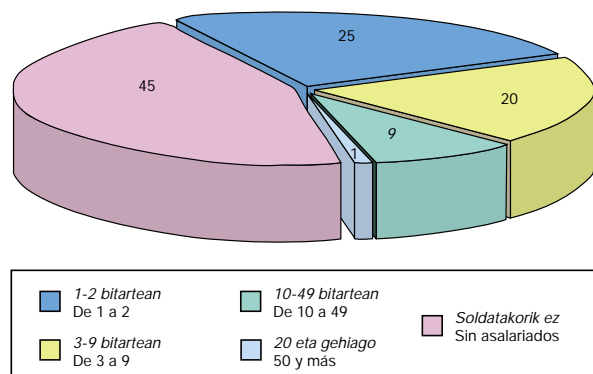
El tamaño de las empresas también condiciona su ámbito de actividad. En este sentido, las empresas de pequeño tamaño concentran su actividad en el mercado local y regional, con lo que se encuentran muy dispersas por la geografía estatal. Por el contrario, las empresas con un tamaño relevante (500 o más trabajadores), con capacidad de atender el mercado estatal e incluso participar en proyectos de mercados exteriores, se concentran en unas pocas Comunidades Autónomas. Así, en la Comunidad Autónoma de Madrid se encuentran ubicadas la mitad de estas empresas, quedando a continuación Cataluña (12%), Andalucía (10%), la Comunidad Valenciana (8%) y el País Vasco (6%).

Por otra parte, hay que subrayar que en 2003 se crean 24.000 nuevas empresas en términos netos (incremento del 7,1%), elevándose la cifra hasta un total de 360.000 empresas. De este modo, un año más se pone de manifiesto el mayor dinamismo empresarial del sector de la construcción en comparación con el conjunto de la economía.

Esta cuestión obedece lógicamente a la favorable coyuntura del sector, pero también al modelo de crecimiento de las grandes empresas, ya que la práctica de la subcontratación favorece la aparición de pequeñas empresas que cumplen operaciones específicas para los grandes grupos empresariales.

#### 4.11. Grafikoa. Eraikuntza-sektoreko enpresak tamainaren arabera. 2003 (%)

Gráfico 4.11. Empresas del sector constructor según tamaño. 2003 (%)



Iturria: INE. DIRCE.  
Fuente: INE. DIRCE.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

#### 4.10. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO ENPRESEN JARDUERA

Cuadro 4.10. ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCTOR. 2003

(Enpresa kop. / N.º empresas)

EJSN-93 JARDUERA ACTIVIDAD CNAE-93	2003	Guztira % % total
45.1 Obren prestaketa / Preparación de obras	5.712	1,6
45.2 Higienezin eraikuntza orokorra / Construcción general de inmuebles	191.524	53,2
45.3 Eraikinen eta obren instalazioak / Instalaciones de edificios y obras	76.909	21,4
45.4 Eraikinen eta obren akabera / Acabado de edificios y obras	85.575	23,8
45.5 Ekipoen alokairua / Alquiler de equipos	327	0,1
45N Beste hainbat jarduera / Otras actividades	--	--
<b>ERAIKUNTZA GUZTIRA / TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	<b>360.047</b>	<b>100,0</b>

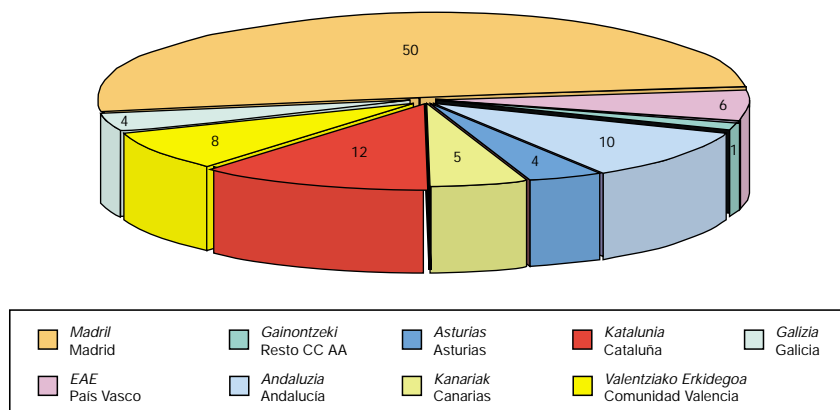
Iturria: INE. DIRCE.  
Fuente: INE. DIRCE.

Sektoreko enpresen dinamikari erreparatu, joan den hamarkadan eraikuntza-talde zabalek indartzea lortu zuten. Eraikuntza-enpresa nagusiak elkartu ondoren, bost dira sortu diren enpresa-multzo nagusiak eta horien negozio-bolumena kontuan hartuta, Europako enpresa garrantzitsuen artean kokatzea lortu dute<sup>22</sup>.

La dinámica empresarial del sector también se ha caracterizado en la pasada década por una tendencia a la concentración de los grandes grupos constructores. Las fusiones entre las principales empresas constructoras ha llevado a la configuración de cinco grandes grupos empresariales que se sitúan entre las mayores empresas europeas por volumen de negocio<sup>22</sup>.

#### 4.12. Grafikoa. Eraikuntza-enpresa handien kokapen geografikoa (> 500 langile). 2003 (%)

Gráfico 4.12. Localización geográfica de las empresas constructoras de mayor tamaño (> 500 trabajadores). 2003 (%)



Iturria: DIRCE.  
Fuente: DIRCE.

<sup>22</sup> Duela hamarkada bat, 23 ziren sektore honetan berariazko pisua zuten enpresak; 2002an bost enpresa handi agertzen dira nagusi (FCC, Dragados, ACS, Ferrovial eta Acciona). Bestetik, 2003ko urrian Dragados eta ACS enpresen elkartzea onartu da.

<sup>22</sup> Hace una década el sector tenía 23 empresas con peso específico que a fecha de 2002 han quedado reducidas a cinco grandes (Dragados, FCC, ACS, Ferrovial y Acciona). Lo que es más, en octubre de 2003 se ha aprobado la fusión de Dragados y ACS.



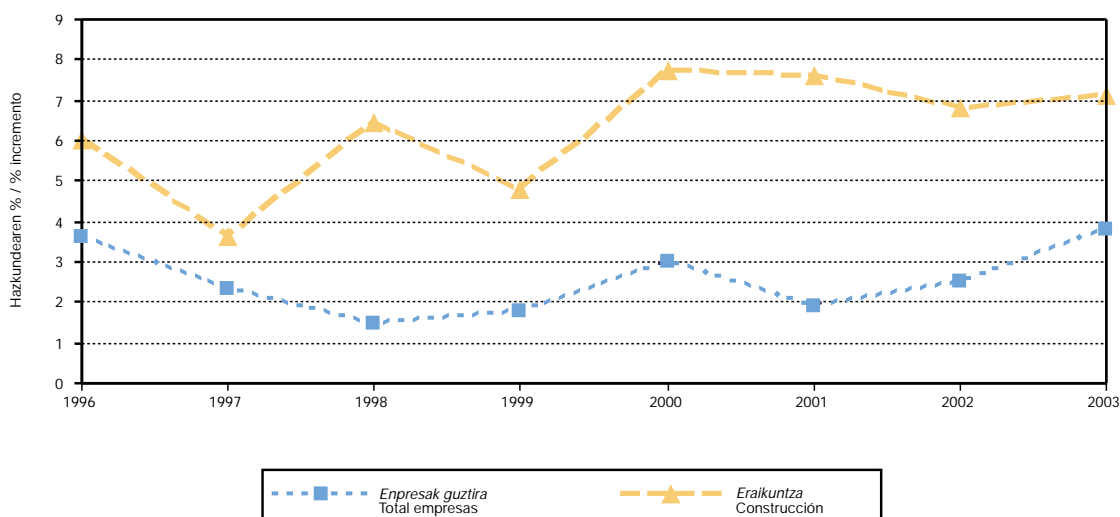
## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



4.13. Grafikoa. Eraikuntzaren sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera (hazkundearen %). 1996-2003

Gráfico 4.13. Evolución del número de empresas del sector de la construcción (% de incremento), 1996-2003



Iturria: INE, DIRCE.  
Fuente: INE, DIRCE.

4.11. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO ENPRESA NAGUSIAK. ESPAINIA 1995-2002

Cuadro 4.11. PRINCIPALES EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. ESPAÑA 1995-2002

ENPRESA EMPRESA	1995		2002	
	Irabaziak (m. eurotan) Ingresos (m. euros)	Langileak Plantilla	Irabaziak (m. eurotan) Ingresos (m. euros)	Langileak Plantilla
Dragados y Construcciones . . . . .	2.720	23.246	5.767	59.300
Fomento de Const. y Contratas . . . . .	2.581	35.438	5.497	54.881
Grupo Ferrovial . . . . .	1.568	8.496	5.040	28.524
ACS Actividades de Const. y Serv. . . . .	976	7.503	4.420	32.555
Grupo Acciona . . . . .	1.931	13.000	3.415	24.184
Obrascón Huarte Lain . . . . .	278	1.033	1.772	6.039
Sacyr . . . . .	259	720	1.231	5.254
Vallehermoso . . . . .	--	--	883	363
Constructora San José . . . . .	158	905	837	--

Iturria: Enpresen urteko txostenak.  
Fuente: Informes anuales de las empresas.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

*Enpresen bateratzeen ondorioz enpresen tamaina areagotzen da eta, horrela, errazagoa zaie enpresei Administrazio Nagusiak eskaintzen dituen obra garrantzitsuak bereganatzea eta kanpo-merkatuetan azpiegitura garrantzitsuak lortzeko lehiatzea. Horrez gain, enpresa-multzo zabalei errazagoa zaie finantzaketa-sistema eta azpiegituren kudeaketa pribaturako sistema berriak eskuratzea (eta edonolako emakida). Azkenik, Europako eraikuntza-enpresen aurka lehiatzeko ere egokiagoak eta botereitsuagoak dira.*

*Gainera, enpresa-multzo handiek jarduerak anizteko estrategiaren aldeko apustua egin dute. FCC edo ACS moduko enpresek jada jarri dituzte martxan negozio-lerro anitzak, hala nola kaleen garbiketa, telekomunikazioak, inbertsioak, eta horien guztien bitartez lortu nahi dute eraikuntza-jardueratik datozen sarreretik izan ditzaketengalerak orekatzea.*

*Lan egiteko moduari dagokionez, eraikuntza-enpresak eta enpresa sustatzaileak hasi dira higiezin merkatuan behar den bezala kokatzen, hartara, sektoreak ezagutuko dituen aldatetegi aurre egin ahal izateko. Zentzu horretan, eskariaren osaera, erosketa-baldintzak, eraikuntza-kostuen bilakaera eta interes-tasen portaera dira kontuan hartu diren hainbat alderdi.*

*Gauzak horrela, estrategia berritzaileak jarri dituzten martxan konpainia askok. Besteak beste, bereziki azpimarragarria da erosleek sarrera gisa ordaindu beharreko zenbatekoa. Kontuan hartu behar da sarreretatik etxebizitzaren prezioaren %20 ordaindu ohi dela (30.000 € inguru), eta kasu askotan oso zaila izaten da kopuru horretara iristea (bikote gazteak, etorkinak, eta abar); hortaz, aipatutako zenbatekoak behera egitean, orain arte etxebizitza eskuratzeko zailtasunak dituzten taldeei laguntzea lortzen da.*

#### 4.1.5. Kanpo-jarduera

*Nazioarteko egoera ekonomiko zailak eragina izan du Espainiako eraikuntza-sektorearen kanpo-jardueran. Horrela, nazioarteko fakturazioa ez da gehiegi aldatu aurreko ekitaldiekin alderatuta (3.100 milioi euro, %4,3 gutxiago), baina kontratu berrien bolumenak nabarmenki egin du behera (1.400 milioi arte, 2001ean baino %50 gutxiago).*

Las operaciones de concentración empresarial aumentan la dimensión y permiten acceder con mayor facilidad a las grandes obras que licita la Administración Central y competir por grandes proyectos de infraestructuras en los mercados exteriores. Además, los grandes grupos empresariales tienen la posibilidad de acceder a los nuevos y emergentes sistemas de financiación y gestión privada de infraestructuras (y de todo tipo de concesiones), así como la necesidad de fortalecerse ante la posible entrada de las constructoras europeas en el mercado español.

Asimismo, los grandes grupos empresariales también han apostado por una estrategia de diversificación de sus actividades. Empresas como FCC o ACS se encuentran inmersas en líneas de negocio muy distintas que comprenden desde la limpieza de las calles a las telecomunicaciones, inversiones con las que se espera compensar un posible descenso de los ingresos procedentes de la actividad de la construcción caso de que llegue un cambio de ciclo del sector.

Desde un punto de vista operativo, hay que señalar que las empresas constructoras y promotoras están tomando nuevas posiciones dentro del mercado inmobiliario ante los cambios que se avecinan en el sector. Entre otros aspectos, la nueva composición de la demanda, las condiciones de compra, la evolución de los costes de la construcción o incluso un repunte en los tipos de interés son algunos de los aspectos contemplados.

Esta situación ha llevado a que muchas compañías estén perfilando estrategias innovadoras. Entre ellas, destaca la reducción del importe que los compradores deben abonar en concepto de entrada. Hay que tener en cuenta que la entrada puede suponer aproximadamente el 20% del precio de la vivienda (alrededor de 30.000 €), una cantidad inasumible para la bolsa de demanda no satisfecha (parejas jóvenes, inmigrantes, etc.), con lo que una disminución de este importe representa la eliminación de una importante barrera para acceder a la vivienda.

#### 4.1.5. Actividad exterior

La difícil coyuntura económica internacional ha tenido un claro reflejo en la actividad exterior del sector constructor español. Así, aunque la cifra de facturación internacional se mantiene en niveles similares a los del ejercicio precedente (3.100 millones de euros, un 4,3% menos), el volumen de nuevos contratos se reduce de forma muy significativa (hasta 1.400 millones, esto es, un 50% menos que en 2001).

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

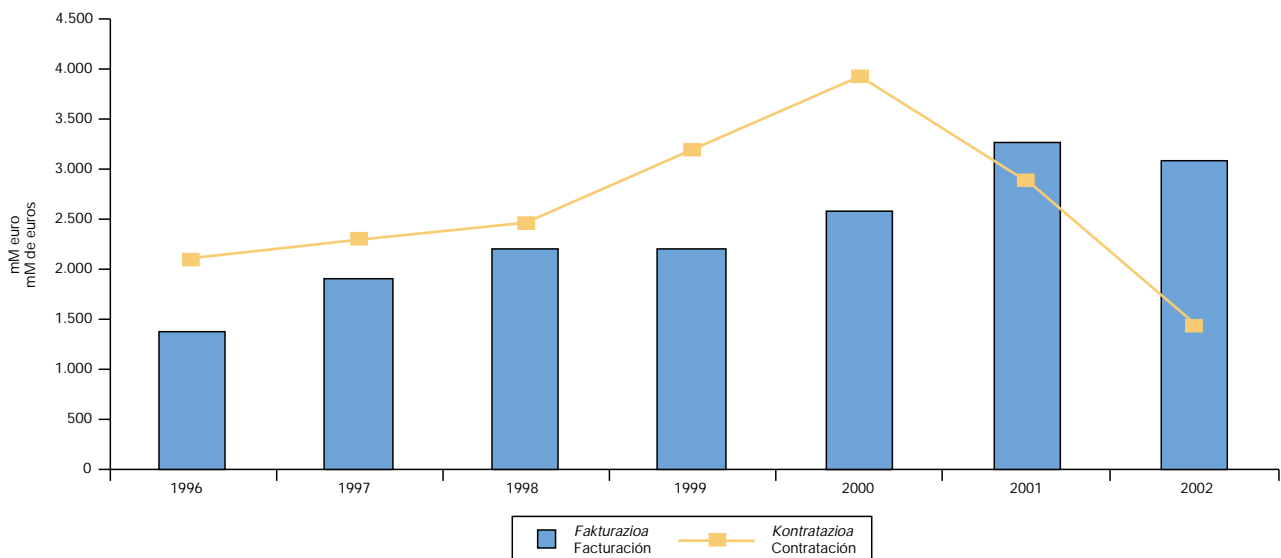


Hego Amerikako egoerak eta, batez ere, Argentina eta Brasilgoak eragin dituzte emaitza horiek, izan ere, herrialde horien egoera eskasaren ondorioz beste zona geografiko batzuetara eraman dira azpiegiturekin lotutako proiektuak. Hain zuzen, 2002an ez da latinoamerika izan esportazio europarren herrialde nagusia eta Europako Batasuna gailendu zaio. Zehazkiago, 2002an EBk bereganatu du kanpo-fakturazioaren %33,8 (%26,7 2001ean), eta latinoamerikako merkatuko kuota, berriz, %31,7 izan da (%38,8 2001ean).

Estos resultados obedecen en gran medida a la situación de América del Sur, y fundamentalmente de Argentina y Brasil, que ha provocado un cambio en la orientación de los proyectos de infraestructuras hacia otras zonas geográficas. De hecho, en 2002 el área latinoamericana ya no supone el principal mercado de las exportaciones españolas, viéndose superado por la Unión Europea. En concreto, en 2002 la UE concentra un 33,8% de la facturación exterior (26,7% en 2001), mientras que la cuota del mercado latinoamericano queda en un 31,7% (38,8% en 2001).

#### 4.14. Grafikoa. Eraikuntza-sektoreko esportazio espainolaren bilakaera. 1996-2002

Gráfico 4.14. Evolución de la exportación española del sector de la construcción. 1996-2002



Iturria: SEOPAN eta European International Contractors.  
Fuente: SEOPAN y European International Contractors.

Bestalde, Amerikako Estatu Batuek eta Kanadak lortutako kuotak ere behera egin du, bigarren urtez jarraian, batez ere zonako inbertsioek ezagutu duten geldialdiaren eraginez. Zehazkiago, esportatutako guztizkoarekiko kuotak bost portzentajezko puntu egin ditu behera 2001eko kuotetik (%7 2001ean eta %1,2 2002an).

Por otra parte, también los Estados Unidos y Canadá han reducido su participación, por segundo año consecutivo, como consecuencia de la parálisis inversora que se ha producido en esta zona. Concretamente, su participación sobre el total exportado disminuye en más de cinco puntos porcentuales en relación a las cuotas de 2001 (del 7% en 2001 al 1,2% en 2002).

Gauzak horrela, kontratu berrien bolumenari dagokionez, beherakada izugarri handia ezagutu dute latinoamerikako salmenten kasuan (1.050 milioi euro 2001ean eta 250 milioi 2002an) bai eta Europako Batasunaren kasuan ere (980 milioi eurotik 380 milioira).

Con todo, el dato más preocupante se refiere al volumen de nuevos contratos, que atendiendo a su origen geográfico pone de relieve un espectacular descenso de las ventas en la zona latinoamericana (desde 1.050 millones de euros en 2001 a 250 millones en 2002) y también en la Unión Europea (desde 980 hasta 380 millones de euros).

Ondorioz, kontratazio-portzentaje altuena Europako Batasunak lortu du estreinakoz, hots, %49,2 (700 milioi euroko bolu-

En consecuencia, y por primera vez, el porcentaje de contratación más significativo corresponde a la zona denominada



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

4.12. Taula. LA ESPAINIAKO ERAIKUNTZAREN ESPORTAZIOA, XEDE HERRIALDEAREN ARABERA. 2002

Cuadro 4.12. LA EXPORTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ESPAÑOLA POR ÁREAS DE DESTINO. 2002

Eremu geografikoak Áreas geográficas	Fakturazioa (%) Facturación (%)	Kontratazioa (%) Contratación (%)
<i>Erdiko eta Hego Amerika / América Central y del Sur</i> .....	31,7	16,6
<i>Europar Batasuna / Unión Europea</i> .....	33,8	27,4
<i>Afrika / África</i> .....	4,9	--
<i>Estatu Batuak eta Kanada / Estados Unidos y Canadá</i> .....	1,2	4,8
<i>Asia / Asia</i> .....	4,9	2,0
<i>Europako gainerako herrialdeak / Resto Europa</i> .....	21,7	49,2
<i>Ekialde Ertaina / Oriente Medio</i> .....	1,8	--
<b>GUZTIRA / TOTAL</b> .....	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Iturria: SEOPAN.

Fuente: SEOPAN.

mena, gutxi gorabehera). Datu horrek enpresa espainolek zonan duten kokapena islatzen du. Enpresa espainolen estrategia da toki-enpresak bereganatu eta azpiegitura-esparruan martxan jartzen diren ekimen publikoak bereganatzea (batez ere EBko funtsen bidez).

como Resto de Europa con un 49,2% (un volumen aproximado de 700 millones de euros). Este dato refleja el proceso de posicionamiento de las empresas españolas en la zona, que vía adquisición de empresas locales tratan de anticiparse a las iniciativas públicas que podrían producirse en materia de infraestructuras (principalmente debido a la llegada de fondos de la UE).

#### 4.1.6. Sektorearen etorkizuna

Maila makroekonomikoan, neurri handi batean baldintzatzen duten inbertsio publikoak eta pribatuak eraikuntza-sektorearen garapena; eta, jakina, inbertsioa publikoa eta pribatua, biak, Gobernuak garatzen duen aurrekontu-politikaren mende daude (inbertsioa azpiegiturretan), bai eta interes-tasen bilakaeraren mende eta, oro har, eragile ekonomikoen konfiantza-mailaren mende.

Zentzu horretan, 2003rako aurreikuspen makroekonomikoen arabera ez da gehiegi aldatuko 2002ko egoera, nahiz eta BPGren hazkundearen zenbatespena (%2,3) eta enpleguarena (%1,8) 2002koak baino altuagoak izan. Haatik, nazioarteko jarduera ekonomikoak izandako pizkundeak eragiten du hazkunde hori, nahiz eta zaila izan etorkizunean gertatuko dena asmatzea.

Eraikuntza-sektoreari berriaz helduta, kapital finkoaren osaera gordinaren bilakaerari dagokionez (inbertsioa) %3,7ko hazkundera izango dela aurreikusi da; tasa hori BPGren kasuan aurreikusitakoa baino altuagoa da eta, aldi berean, aurreko eki-

#### 4.1.6. Perspectivas del sector

En el plano macroeconómico, la evolución del sector de la construcción se encuentra muy condicionada por la inversión pública y privada, magnitudes que a su vez dependen en gran medida de la política presupuestaria del Gobierno (inversión en infraestructuras), de la evolución de los tipos de interés y, en general, del nivel de confianza de los agentes económicos.

En este sentido, las previsiones macroeconómicas para 2003 presentan un panorama similar al de 2002, si bien las estimaciones de incremento del PIB (2,3%) y del empleo (1,8%) se sitúan ligeramente por encima de las de 2002. No obstante, este crecimiento se encuentra ligado en buena medida a la recuperación de la actividad económica internacional, circunstancia ésta que todavía parece condicionada por las importantes incertidumbres que afectan a este escenario.

En el caso específico del sector de la construcción, la previsión sobre la evolución de la formación bruta de capital fijo (inversión) anticipa un crecimiento del 3,7%, tasa ésta que se sitúa por encima de la prevista para el PIB pero que refleja una desace-

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



taldiekiko erritmoa moteldu dela islatzen du (%4,2 2002an eta %5,8 2001ean)

Eraikuntza-sektoreak etekina atera dio azken ekitaldietan, Espainiak 90eko hamarkadaren bigarren erditik aurrera ezagutu duen hazkunde ekonomikoari; ildo horretan, enplegu asko sortzeaz gain, interes-tasek behera egin dute. Haatik, azken bi ekitaldietako bilakaera ekonomikoa ez da hain positiboa izan eta baliteke interes-tasak gehiago ez jaistea, hortaz, litekeena da datozen urteotan eraikuntza-sektorea agortzen hastea.

lación respecto a los ejercicios precedentes (4,2% en 2002 y 5,8% en 2001).

El sector de la construcción se ha venido beneficiando en los últimos ejercicios del importante crecimiento económico registrado en España en la segunda mitad de la década de los 90, proceso que vino acompañado e impulsado por una importante generación de empleo y por un destacado descenso de los tipos de interés. Sin embargo, la evolución económica no ha sido tan positiva en estos dos últimos ejercicios y los tipos de interés parecen haber alcanzado niveles difícilmente reducibles, por lo que parece probable que el sector constructor comience a dar muestras de agotamiento durante los próximos años.

4.13. Taula. BILAKAERA ETA AURREIKUSPEN MAKROEKONOMIKOA. 2001-2004  
Cuadro 4.13. EVOLUCIÓN Y PREVISIÓN MACROECONÓMICA. 2001-2004

(Aldaketa errealararen % / % variación real)

URTEA AÑO	BPG guztira PIB total	Enplegua guztira Empleo total	KEG eraikuntza FBC construcción
2001	2,8	2,4	5,8
2002	2,0	1,5	4,2
2003*	2,3	1,8	3,7
2004*	3,0	1,9	3,0

\* Aurreikuspenak / Previsiones.

Iturria: Ekonomia Ministerioa.

Fuente: Ministerio de Economía.

Ildo beretik, Eraikuntza Egoeraren Adierazlearen arabera (sektoreko agenteen aurreikuspenak islatzen dituen adierazlea), 2002ren amaieran 6 portzentajezko puntu gutxiago lortu dira (2001eko datuekiko), nahiz eta oraindik balio positiboak eustea lortu den. Behera egin dute, halaber, eskabide-zorroaren aurreikuspenek eta ekoizpenarekin eta enpleguarekin erlazionatutako aurreikuspenek; azken horiek dira, gainera, aurreikuspen negatiboak lortu dutenak.

SEOPAN erakundeak egindako aurreikuspenen arabera, 2003an %3,5-4,5 bitarteko hazkundera izango da; horren arabera, aurreko ekitaldietako hazkundera moteldu egingo bada ere, eraikuntza-sektorea ekonomia espainoleko sektore dinamikoaren artean kokatuko da. Zehazkiago esateko, obra zibilaren segmentuak bereganatuko luke dinamismo handiena (%7-9 bitartean), eta egoitzazko eraikuntzaren kasuan ez litzateke hain hazkunde handia lortuko (%0-2 bitartean).

En esta línea, el Indicador de Clima de la Construcción (indicador que refleja las expectativas de los agentes del sector), finaliza el ejercicio de 2002 con un descenso de cerca de 6 puntos porcentuales respecto a 2001, aunque todavía en valores positivos. Igualmente, también se detectan descensos en los indicadores de previsión de la cartera de pedidos, producción y empleo, siendo esta última magnitud la que refleja unas expectativas menos optimistas.

Asimismo, las previsiones de SEOPAN para el ejercicio 2003 apuntan crecimientos comprendidos en el intervalo del 3,5% y el 4,5%, tasas que si bien reflejan una ralentización, situarían nuevamente al sector como uno de los más dinámicos del conjunto de la economía española. Más en detalle, el segmento de obra civil mostraría el mayor grado de dinamismo (entre un 7% y un 9%), mientras que el de la edificación residencial alcanzaría las menores tasas de crecimiento (entre el 0% y el 2%).



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

4.14. Taula. ERAIKUNTZAREN SEKTOREAREN EGOERARI BURUZKO ADIERAZLEAREN ETA AURREIKUSPEN ADIERAZLEEN BILAKAERA. 1993-2002

Cuadro 4.14. EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE CLIMA Y DE LOS INDICADORES DE PREVISIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. 1993-2002

URTEA AÑO	EEA(I) ICC (1)	AURREIKUSPENA (2) / PREVISIÓN (2)		
		Eskabide-zorroa Cartera pedidos	Ekoizpena Producción	Enplegua Empleo
1993	-41,8	-17	-19	-41
1994	-16,4	6	20	-9
1995	-5,3	7	16	2
1996	-17,5	3	5	-25
1997	-23,4	3	7	-24
1998	9,8	8	9	2
1999	13,7	26	43	9
2000	20,4	37	41	20
2001	12,7	38	37	4
2002	7,0	25	11	2
2003 Trim. I	15,3	24	35	5
2003 Trim. II	17,5	13	20	10
2003 Trim. II	6,5	22	35	-11

1 Eskabide-zorro mailaren eta enpleguaren joeraren batez besteko aritmetikoa / Media aritmética del nivel de la cartera de pedidos y de la tendencia del empleo.

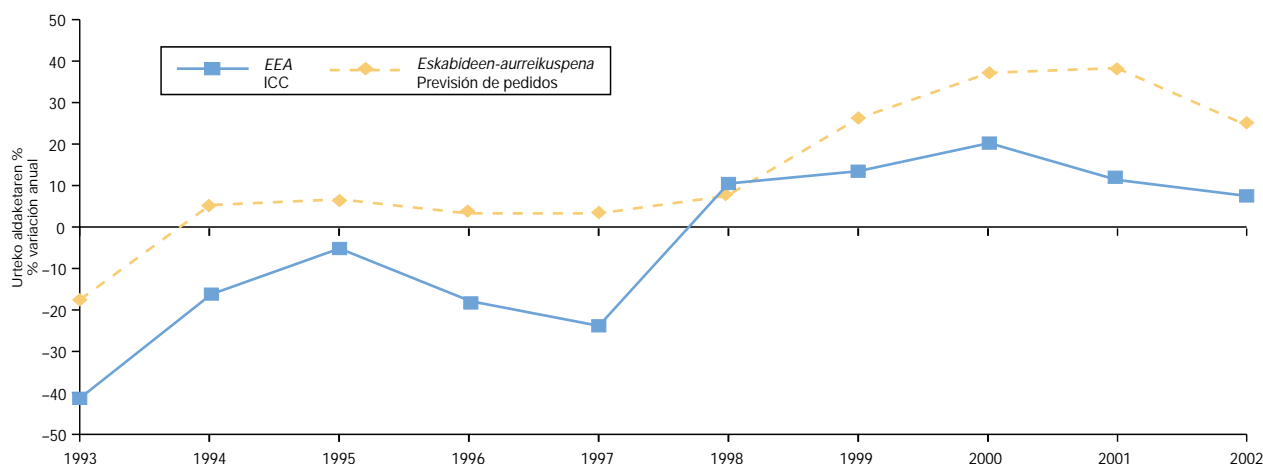
2 "Handitzekoa" (+1) eta "txikitzekoa" (-1) erantzunen portzentajeen arteko desberdintasuna hurrengo hiru hiletan / Diferencia entre los porcentajes de respuesta "a aumentar" (+1) y "a disminuir" (-1) en los próximos tres meses.

Iturria: Ekonomia Ministerioa. Ekonomi Adierazlearen Sintesia.

Fuente: Ministerio de Economía. Síntesis de Indicadores Económicos.

4.15. Grafikoa. Eraikuntzaren Egoerari buruzko Adierazlearen bilakaera (EEA)\*. 1993-2002

Gráfico 4.15. Evolución del Índice de Clima de la Construcción (ICC)\*. 1993-2002



\* Eskabide-zorro mailaren eta enpleguaren joeraren batez besteko aritmetikoa / Media aritmética del nivel de la cartera de pedidos y de la tendencia del empleo.

Iturria: Ekonomia Ministerioa. Ekonomi Adierazlearen Sintesia.

Fuente: Ministerio de Economía. Síntesis de Indicadores Económicos.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



#### 4.2. Sektorea Europako Batasunean

##### 4.2.1. Garrantzi erlatiboa eta berriki izandako bilakaera

*Espero zitekeenaren aurka, 2002an ahuldu egin da Europa-ko inguru ekonomikoa. Horrela, Euro Zonako BPGren hazkunde-tasa (%0,9) egindako aurreikuspenak baino baxuagoa izan da (%1,4), bai eta aurreko ekitaldietako hazkunde-tasak baino baxuagoa ere: %1,5 2001ean eta %3,5 2000n.*

*Barne-ekariari dagokionez, kontsumoak gora egin du (%0,7). Inflazio-tasaren ondorioz behera egin du erosketa-ahalmenak; enplegu gutxi sortzearen ondorioz geldotu egin da sarrera erreal erabilgarrien hazkundera; eta akzioen balioak behera egin duenez, familien finantza-aberastasunak ere behera egin du.*

*Hala ere, inbertsioek izandako uzteak (-%2,4) izan da, batez ere, ekonomia ahultzea ekarri duen faktore nagusia. Zentzu horretan, interes-tasek etengabe behera egin badute ere eta finantza-baldintzak hobetu badira ere, ez da lortu inbertsio-jardura eragitea.*

*Bestalde, Europako ekonomiak ez du gehiegi lagundu egoera hobetzeko orduan. Politikan sortutako zalantzek eta nazioarteko gatazkek (Ekialde Hurbila, Irak, eta abar) eragin negatiboa izan dute kanpo-merkataritzan; Europaren kasuan, gainera, euroak dollarraren aurrean erakutsitako sendotasuna da bereziki azpimarragarria.*

*Hori guztia kontuan hartuta, Europako kontsumitzaileek konfiantza gutxi erakutsi dute ekonomiaren aurrean. Horrela, kontsumitzailearen konfiantza-indizea 1992tik baxuenetakoa izan da.*

*Eraikuntza-sektoreari helduta, FIEC erakundeak egindako aurreikuspenen arabera (Eraikuntzako Industria Europarraren Federazioa), %0,6ko hazkundera izango da 2002an, duela urtebete egindako aurreikuspenekin bat eginez. Horrela, 2002an 2001eko emaitzak (%0,7); ikus daitekeenez, emaitza hori 1999an lortutakotik (%3,4) eta 2000an lortutakotik (%2,9) oso urrun geratzen da. Gainera, hazkunde-tasa Espainiakoa eta EAeko baino baxuagoa izan da (%4,8 eta %4,7, hurrenez hurren).*

#### 4.2. El sector en la Unión Europea

##### 4.2.1. Importancia relativa y evolución reciente

Contrariamente a lo esperado, el entorno económico europeo se ha debilitado a lo largo de 2002. Así, la tasa de crecimiento del PIB en la Zona Euro (0,9%) se ha situado claramente por debajo de las expectativas (1,4%) y de las tasas de crecimiento de ejercicios pasados: 1,5% en 2001 y 3,5% en 2000.

Desde el punto de vista de la demanda interna, el consumo sigue creciendo muy levemente (0,7%). La tasa de inflación, superior a la esperada, ha disminuido el poder de compra, la escasa creación de empleo ha frenado el crecimiento de los ingresos reales disponibles y la prolongación de la senda descendente en el valor de las acciones ha menguado la riqueza financiera de las familias.

No obstante, probablemente la contracción de la inversión (-2,4%) ha sido el factor más importante del debilitamiento económico. En este sentido, las continuas reducciones de los tipos de interés y la mejora de las condiciones financieras no han tenido el efecto esperado sobre la actividad inversora.

Por otra parte, el entorno en el que se ha desarrollado la economía europea no ha favorecido en absoluto la recuperación económica. Las incertidumbres políticas y los conflictos internacionales (Oriente Próximo, Irak, etc.), han tenido un efecto negativo sobre el comercio exterior, a lo que en el caso de Europa se ha unido la fortaleza del euro en relación con el dólar.

Además, todas estas circunstancias han contribuido a acentuar la falta de confianza de los consumidores europeos en la economía. Así, el índice de confianza del consumidor se ha situado en los valores mínimos observados durante la recesión de 1992.

En lo que se refiere al sector de la construcción, las estimaciones de FIEC (Federación de la Industria Europea de la Construcción), anticipan un crecimiento del 0,6% para el ejercicio 2002, confirmando así las previsiones realizadas un año antes. Así, en 2002 prácticamente se repite el resultado de 2001 (0,7%), quedando atrás los importantes crecimientos de 1999 (3,4%) y 2000 (2,9%). Además, esta tasa de crecimiento es muy inferior a la observada en España y en la CAPV (4,8% y 4,7%, respectivamente).



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

4.15. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREAREN BILAKAERA. EB\*. 1994-2003

Cuadro 4.15. EVOLUCIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. UE\*. 1994-2003

URTEA AÑO	Aldaketa errealaren % aurreko urtearekiko % variación real s/año anterior
1994	1,4
1995	0,5
1996	0,4
1997	0,7
1998	1,3
1999	3,4
2000	2,9
2001	0,7
2002(a)	0,6

\* Ez dira Grezia eta Luxenburgo kontuan hartu / No incluye Grecia ni Luxemburgo.

(A) Zenbatespena / Estimación.

Iturria: FIEC. «Construction Activity in Europe» 2003.

Fuente: FIEC. «Construction Activity in Europe» 2003.

Moneta-bolumenari dagokionez, FIEC erakundearen zenbatespenen arabera 904.000 milioi euroko bolumena zehaztu da 2002rako (881.000 milioi 2001ean); kopuru horrek Europako BPGren %10 adierazten du.

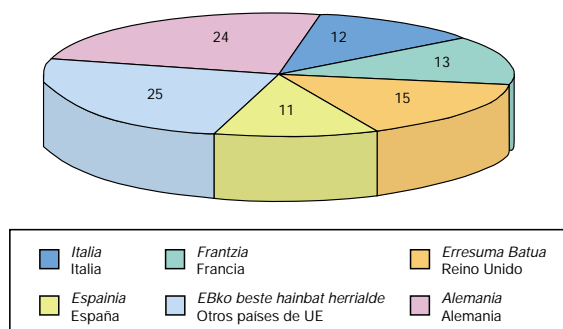
En términos de volumen monetario, FIEC estima la producción de la construcción en Europa en 904.000 millones de euros para el ejercicio 2002 (881.000 millones en 2001), magnitud que representa aproximadamente un 10% del PIB europeo.

Bolumen horren hiru laurden bost herrialderen artean banatuta geratu da: Alemania, lehenengo postuan 213.000 milioi bolumenarekin (guztizkoaren %23,6); Erresuma Batua, 139.000 milioi (%15,4); Frantzia, 118.000 milioi (%13,1); Italia, 107.000 milioi (%11,8) eta Espainia, 103.000 milioi (%11,4).

Tres cuartas partes de este volumen se concentra en cinco países: Alemania, que figura en primer lugar de manera destacada con 213.000 millones (un 23,6% del total), Reino Unido con 139.000 millones (15,4%), Francia con 118.000 millones (13,1%), Italia con 107.000 millones (11,8%) y España con 103.000 millones (11,4%).

4.16. Grafikoa. Europako Batasuneko eraikuntzaren jarduera, herrialdeen arabera. 2002 (%)\*

Gráfico 4.16. Actividad de Construcción en la Unión Europea por países. 2002 (%)\*



\* Luxenburgo kanpoan geratu da / Sin Luxemburgo.

Iturria: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

Fuente: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



Hala ere, sektoreak herrialdeka bizi duen egoera aldatu egiten da batetik bestera. Alemanian, azken hamarkadako krisialdirik gogorrenean dago murgilduta eraikuntza-sektorea eta hazkunde-tasa negatiboak erregistratu ditu; -%5,5 2002an, -%5,9 2001ean eta -%2,7 2000n. Bestalde, Frantzia atzera egin du jarduerak 2002an (-%0,8), 2001ean hasitako moteltzearen eskutik.

Aitzitik, Erresuma Batuan hazkunde handia izan du eraikuntza-sektoreak (%8,1), batez ere inbertsio publikoak agertutako portaera positiboaren ondorioz. Espainian (%4,6) eta Italian (%2,3), halaber, portaera positiboa erakutsi du eraikuntza-sektoreak.

Sin embargo, la situación del sector en estos países es radicalmente distinta. En Alemania el sector de la construcción continúa atravesando la peor crisis de la última década, y registra tasas de crecimientos negativas del -5,5% en 2002, -5,9% en 2001 y -2,7% en 2000. Por su parte, en Francia se registra un leve retroceso de la actividad en 2002 (-0,8%), tras los síntomas de ralentización de 2001.

Por el contrario, en el Reino Unido el sector de la construcción ha experimentado un crecimiento muy intenso (8,1%), gracias a la favorable evolución de la inversión pública. Igualmente, el sector también ha tenido un comportamiento positivo en España (4,6%) e Italia (2,3%).

4.16. Taula. ERAIKUNTZA-JARDUERAREN BILAKAERA EB-N<sup>(1)</sup> HERRIALDEKA. URTE ARTEKO ALDAKETA KOPURU ERREALATAN (%). 1994-2003

Cuadro 4.16. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA EN LA UE<sup>(1)</sup> POR PAÍSES. VARIACIÓN INTERANUAL EN TÉRMINOS REALES (%). 1994-2003

HERRIALDEA / PAÍS	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002 (a)	2003 (b)
Alemania / Alemania	6,9	-1,8	-2,9	-1,5	-1,0	1,4	-2,7	-5,9	-5,5	-2,5
Erresuma Batua / Reino Unido	3,3	-0,1	2,4	3,1	1,7	1,5	1,6	3,6	8,1	4,4
Frantzia / Francia	-0,3	-1,3	-3,7	-1,0	0,6	5,7	7,2	1,9	-0,8	-0,7
Italia / Italia	-6,3	0,9	3,6	-2,0	-0,2	2,8	5,6	3,7	2,3	1,7
Espainia / España	1,6	5,7	0,1	2,2	5,7	8,5	6,5	5,6	4,6	3,8
Holanda / Holanda	--	1,8	2,4	2,4	3,1	5,9	3,9	2,0	-1,1	-2,4
Belgika / Bélgica	2,1	3,4	-3,1	6,1	-0,6	6,3	2,6	-3,4	-4,0	-1,5
Portugal / Portugal	13,6	--	5,0	13,3	5,9	4,7	4,9	1,1	-1,6	-2,2
Suedia / Suecia	-7,5	0,7	1,1	-6,7	1,4	0,3	4,9	5,1	0,8	2,6
Austria / Austria	--	--	2,4	1,3	3,0	1,0	2,0	-1,2	-0,2	1,2
Danimarka / Dinamarca	2,5	6,1	7,1	2,8	3,4	-2,7	3,9	-1,8	-2,1	-1,2
Finlandia / Finlandia	-4,3	1,4	7,4	9,2	10,3	3,3	4,2	-0,3	-0,6	0,5
Irlanda / Irlanda	11,0	13,6	18,3	14,9	8,2	12,1	6,3	3,9	-3,5	-5,4
<b>EB (1) / UE (1)</b>	<b>1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>	<b>1,3</b>	<b>3,4</b>	<b>2,9</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>

<sup>1</sup> Grecia eta Luxenburgoko kontuan hartu gabe / Sin Grecia ni Luxemburgo.

a Zenbatespena / Estimación.

b Aurreikuspena / Previsión.

-- Ez dago datu erabilgaririk / No disponible.

Iturria: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

Fuente: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

Gainerako herrialdeei dagokienez, sektoreko merkatuaren bolumenak behera egin badu ere, zenbait kasutan eraikuntza da ekonomia nazionalaren funtsezko jarduera. Horrela, Portugalen BPGren %18 hartzen du eraikuntzak eta %16, berriz, Irlandan. Bost herrialde nagusien artean Espainia da espezializazio-maila altuena duen herrialdea (BPGren %14,9<sup>23</sup>), eta ondoren sailkatu

En cuanto al resto de países, el hecho de que el volumen de mercado del sector sea considerablemente inferior, no impide que en algunos casos sea una actividad fundamental para la economía nacional. De esta forma, en Portugal la construcción representa un 18% del PIB nacional y en Irlanda un 16% del PIB. Entre los cinco grandes es en España donde se observa un mayor grado de es-



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

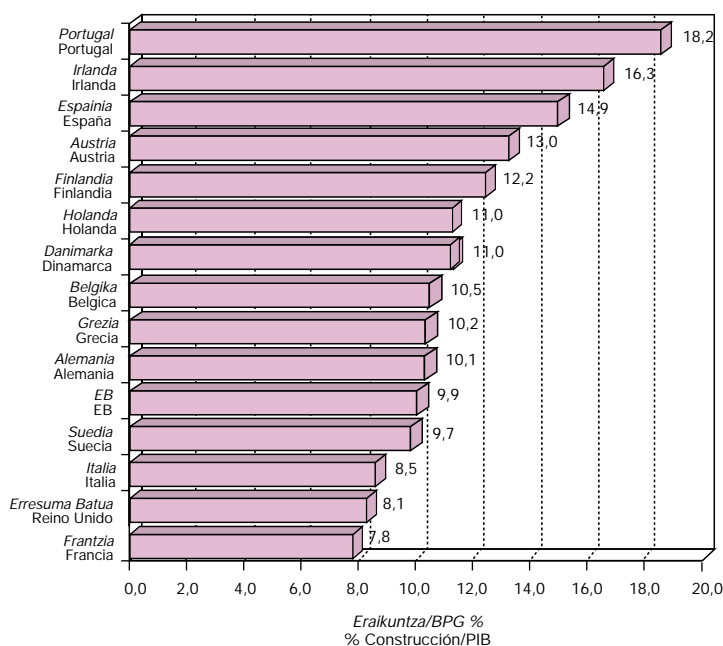
### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

da Alemania (%10,1). Bitxia bada ere, beste hiru merkatu nagusietan, hau da, Italia, Frantzia eta Erresuma Batua, espezializazioa baxuagoa da (BPGren %7-9 bitartean).

pecialización en la construcción (14,9% del PIB<sup>23</sup>), seguido de Alemania (10,1%). Curiosamente los otros tres principales mercados, Italia, Francia y Reino Unido, presentan las tasas de especialización más bajas de la Unión Europea (entre el 7% y 9% del PIB).

#### 4.17. Grafikoa. Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europako Batasunaren baitan\* 2002

Gráfico 4.17. Contribución de la construcción al PIB en la Unión Europea\* 2002



\* Luxemburgo ez dira kontuan hartu / Sin Luxemburgo.  
Iturria: FIEC; "Construction Activity in Europe" 2003.  
Fuente: FIEC; "Construction Activity in Europe" 2003.

Eraikuntza-sektorea moteldu egin da eta horrek eragin zuena izan du sektoreko enpleguan. Horrela, FIEC erakundearen zenbatespenen arabera, 2002an 11,7 milioi pertsonen egiten zuten lan eraikuntzaren sektorean, hau da, 2001ean baino %1 gehiago. Hain zuzen, kontuan hartuta aldi berean ekoizpenak %0,6 egin duela gora, aipatutako emaitza positibotzat jo daiteke.

Hala ere, ekoizpenarekin gertatzen zen bezalaxe, enplegu-kopuruaren bilakaera aldatu egiten da herrialdeen arabera. Horrela, Alemanian %6,6 egin du gora eta Espainian eta Erresuma Batuan %5,8 eta %5,4, hurrenez hurren.

El estancamiento de la actividad constructora ha tenido reflejo en el empleo del sector. Así, según las estimaciones de FIEC, la cifra total de ocupados en la construcción en 2002 se sitúa en 11,7 millones de personas, cifra un 1% superior a la correspondiente al ejercicio 2001. De hecho, considerando que la producción crece en este mismo periodo un 0,6%, cabe calificar este resultado como positivo.

No obstante, al igual que sucedía con la producción, la evolución de la cifra de empleo resulta muy heterogénea entre los diferentes países. Así, en tanto que en Alemania se produce un descenso del 6,6% en la cifra de ocupados, en España y el Reino Unido se registran incrementos del 5,8% y 5,4%, respectivamente.

<sup>23</sup> FIEC erakundeak Espainiarako egindako zenbatespena eta INE erakundeak Espainiako Kontabilitate Nazionalak emandako datuetan oinarrituta egindakoa desberdinak dira.

<sup>23</sup> La estimación de FIEC para España difiere considerablemente del cálculo directo realizado en base a los datos facilitados por la Contabilidad Nacional de España del INE.

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



4.17. Taula. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO ENPLEGUAREN BILAKAERA. EB\*. 1994-2002

Cuadro 4.17. EVOLUCIÓN DEL EMPLEO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. UE\*. 1994-2002

URTEA AÑO	Langileak guztira (milaka) Total ocupados (miles)	Aldaketaren % aurreko urtearekiko % variación s/año anterior
1994	10.781	--
1995	10.819	0,3
1996	10.685	-1,2
1997	10.690	0,0
1998	10.865	1,6
1999	11.186	2,9
2000	11.527	3,0
2001	11.637	1,0
2002 (a)	11.751	1,0

1 Luxemburgo kontuan hartu gabe / Sin Luxemburgo.

— Daturik ez / Dato no disponible.

a Zenbatespena / Estimación.

Iturria: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

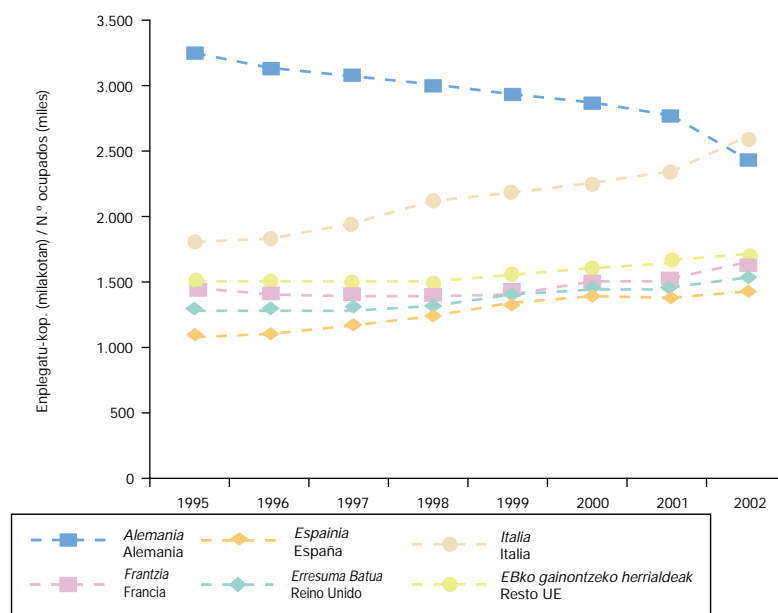
Fuente: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

Zentzu horretan, benetan esanguratsua da 1994-2002 bitartean Alemanian 747.000 enplegu galdu diren bitartean, Espainian 783.000 lanpostu sortu direla. Gainera, enplegu-tasaren bilakaera positiboa izan da Portugalen (287.000 enplegu berri), eta Erresuma Batuan (241.000).

A este respecto, resulta muy significativo comprobar que mientras en Alemania se ha producido la pérdida neta de 747.000 empleos entre 1994 y 2002, en España se han generado 783.000 puestos de trabajo en este mismo periodo. Adicionalmente, la evolución de la ocupación también ha sido muy positiva en Portugal (287.000 nuevos empleos), y en el Reino Unido (241.000).

4.18. Grafikoa. Sektoreko enpleguaren bilakaera Europako Batasunean\*, herrialdeen arabera. 1994-2002

Gráfico 4.18. Evolución del empleo del sector en la Unión Europea\* por países. 1994-2002



\* Grezia eta Luxemburgo kontuan hartu gabe / Sin Grecia ni Luxemburgo.

a Zenbatespena / Estimación.

Iturria: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

Fuente: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

FIEC erakundearen zenbatespenen arabera, eraikuntza-sektoreko enpleguak EBko guztizkoaren %7 adierazten du eta industria-enpleguaren %28 inguru. Hala ere, eraikuntza-sektoreak enpleguan duen eragina izugarria da. Horrela, FIEC erakundearen arabera, eraikuntzari esker 26 milioi langilek lana aurkitzen dute; horietatik 11,8 milioik sektorearen ekoizpen-prozesuan egiten dute lana zuzenean eta gainerako 14,2 milioik materialak lantzen eta eraikuntzako hornikuntzarekin erlaziozko bestelako sektoretan egiten dute lan.

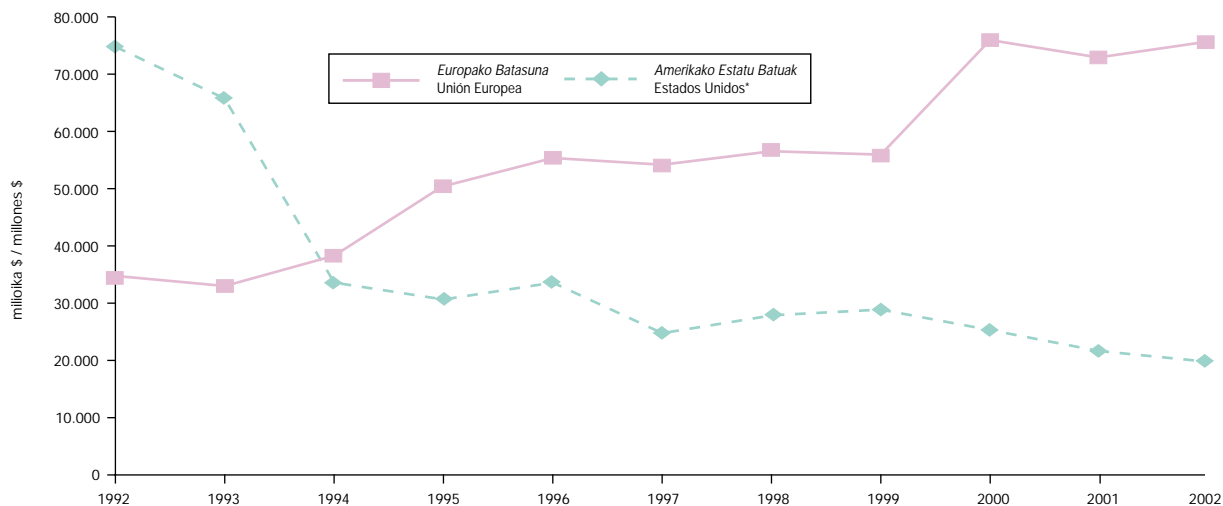
Eraikuntzako enpleguaren ezaugarriak dagokienez<sup>24</sup>, ez dugu desberdintasun handirik aurkituko Europako errealtatearen eta EAEkoaren artean. Gizonezkoak dira nagusi (guztizkoaren %91) eta, gainerako sektoreekin alderatuta, gehiago dira langile autonomoak (guztizkotik %35), aldi baterako kontratua dutenak (guztizkotik %20) eta, normalean, prestakuntza-maila baxuagoa dute.

Atendiendo a las estimaciones de FIEC, el empleo en el sector de la construcción representa un 7% del total de la UE y aproximadamente un 28% del empleo industrial. Sin embargo, la repercusión del sector construcción en términos de empleo es más amplia que la que se deriva directamente de su actividad. Así, según FIEC, la construcción contribuye a la ocupación de 26 millones de trabajadores; de éstos 11,8 millones desarrollan su labor directamente en el proceso productivo del sector y los restantes 14,2 millones trabajan en la elaboración de materiales y en otros sectores proveedores de la construcción.

En cuanto a las características del empleo en la construcción<sup>24</sup>, la realidad europea no difiere sustancialmente de lo apreciado en la CAPV. Se aprecia el predominio de trabajadores de sexo varón (hasta un 91% del total) y, en comparación con el resto de sectores, una mayor presencia de trabajadores autónomos (35% del total), con contrato temporal o de duración limitada (un 20%), y con un nivel de formación inferior.

4.19. Grafikoa. EBko\* eta Estatu Batuetako\*\* nazioarteko kontratu berrien bolumenaren bilakaera. 1992–2002

Gráfico 4.19. Evolución del volumen de nuevos contratos internacionales de la UE\* y Estados Unidos\*\*. 1992–2003



\* Belgika, Alemania, Espainia, Frantzia, Finlandia, Italia, Holanda eta Suediako datuak / Datos de los principales países, teniendo en cuenta ventas a otros países de la UE.

\*\* 400 enpresa handien datuak / Datos de las 400 empresas más grandes.

Iturria: European International Contractors.

Fuente: European International Contractors.

<sup>24</sup> 2000ko Europako Industriaren Panoramatik hartutako datuak, Eurostatena. Ez dira kontuan hartzen higiezinaren jardueretan erabilitakoak.

<sup>24</sup> Datos obtenidos del Panorama de la Industria Europea 2000, de Eurostat. No se consideran los empleos en actividades inmobiliarias.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



Amaitzeko, eraikuntza-sektorearen kanpo-jarduerari dagokionez, bereziki azpimarragarria da 2002an nazioarteko kontratu berriak gutxiago izan direla, 96.400 milioi dolar alegia, hots, 2001ean baino %9,9 gutxiago (107.000 milioi dolar).

Emaitza hori konpainia estatubatuarrek kontratatutako obrak gutxiago izan direla lortu da; horrela, 2002an 19.600 milioi dolar iritsi da (2001ean baino %14,8 gutxiago). Aitzitik, Europako Batasuneko herrialdeek ugaritu egin dute kanpo-kontratazioaren bolumena, 74.800 milioi dolar iritsi arte (%2,5); hazkunde hori EBko beste hainbat herrialdetan kontratatu diren obra berriei esker lortu da.

#### 4.2.2. Jarduera azpisektoreka

Azken ekitaldietan Europako eraikuntza-sektoreko ezaugarri nagusienetakoa izan da birgaitze-lanek duten nagusitasuna, egoitzazko eraikuntza eta obra zibilaren aurretik. Horrela, 2002an sektoreko fakturazioaren %37ra iritsi dira birgaitze-lanekin eta mantentze-lanekin erlazionatutako jarduerak, eta portzentaje horrek nabarmenki gainditzen du egoitzazko eraikuntzari dagokiona (%23), obra zibilari dagokiona (%20,9) eta bizitegiak besterako eraikuntzari dagokiona (%19,1)<sup>25</sup>.

Azpisektorekako azterketaren arabera, obra zibilaren azpisektoreak egoitzazko eraikuntzarenak baino emaitza hobek lortu ditu (%1,4 eta %0,4ko hazkunde-tasak, hurrenez hurren). Horrez gain, kontuan hartu beharko litzateke egoitzazko eraikuntzaren azpisektorean etxebizitzaren eraikuntzak bizitegiak besterako etxebizitzaren eraikuntzak baino emaitza hobek lortu dituela (%0,5 eta %0,1eko hazkundeak, hurrenez hurren).

Etxebizitza berriari dagokionez, Alemaniak bizi duen arazo da bereziki azpimarragarria; %9,3 egin du behera 2002an, hortaz, ekitaldi honetan eraikitako etxebizitza-kopurua 1995ean eraikitakoen erdira ere ez da iristen. Modu berean, behera egin du eraikitako etxebizitza-kopuruak Irlandan (-%5,8), Holandan (-%4), Belgikan (-%4) eta Portugalen (-%4). Aurkakoa gertatu da Suedian (%11,4) eta Erresuma Batuan (%12,2).

<sup>25</sup> Kontuan hartu behar da Estatuan egoitzazko eraikuntzak lortu duela kuota altuena ekoizpenari dagokionez (%32,7); kuota baxuagoa lortu dute birgaitze-lanek (%24,8). Obra zibila (%24) eta bizitegiak besterako eraikuntza (%18,5) dira Espainiako eraikuntza-sektoreko beste bi azpisektore.

Finalmente, en lo que se refiere a la actividad exterior del sector construcción, hay que destacar que en 2002 el volumen total de nuevos contratos internacionales se reduce hasta 96.400 millones de dólares, cifra un 9,9% inferior a la registrada en 2001 (107.000 millones de dólares).

Este resultado se debe principalmente al descenso de las obras contratadas por las compañías estadounidenses, que en 2002 alcanzan un importe de 19.600 millones de dólares (un 14,8% menos que en 2001). Al contrario, los países de la Unión Europea han incrementado levemente su volumen de contratación exterior, hasta alcanzar los 74.800 millones de dólares (un 2,5%), crecimiento que ha sido posible gracias a las nuevas obras contratadas en otros países de la UE.

#### 4.2.2. Actividad por subsectores

En los últimos ejercicios el sector de la construcción en Europa se caracteriza por un protagonismo relativamente alto de las tareas de rehabilitación, frente a la edificación y a la obra civil. Así, en 2002 las actividades de rehabilitación y mantenimiento representan un 37% de la facturación del sector, porcentaje éste que supera claramente al correspondiente a la edificación residencial (23%), a la obra civil (20,9%) y a la edificación no residencial (19,1%)<sup>25</sup>.

Los datos de coyuntura por subsectores reflejan que el subsector de obra civil ha tenido un comportamiento ligeramente más positivo que el de edificación (tasas de crecimiento del 1,4% y 0,4%, respectivamente). Además, cabe señalar que dentro de la edificación, el apartado de vivienda tiene un comportamiento más positivo que el de edificación no residencial (crecimientos del 0,5% y 0,1%, respectivamente).

En el capítulo de vivienda nueva sobresale una vez más la problemática situación de Alemania, donde la producción disminuye un 9,3% en 2002, de forma que el número de viviendas construidas en este ejercicio representa menos de la mitad de las edificadas en 1995. Igualmente, también en Irlanda (-5,8%), Holanda (-4%), Bélgica (-4%), y Portugal (-4%), se detecta un descenso de la producción de vivienda nueva. En el extremo opuesto, la construcción de nuevas viviendas experimenta tasas de crecimiento de dos dígitos en Suecia (11,4%) y en Reino Unido (12,2%).

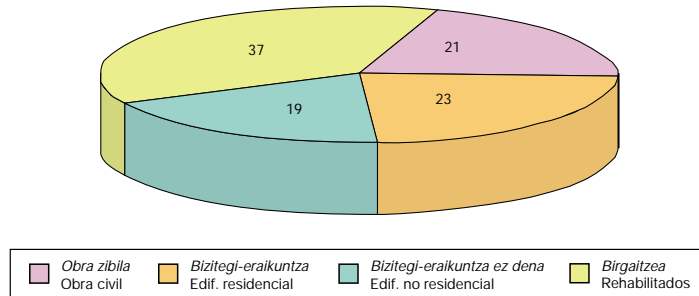
<sup>25</sup> A modo de contraste, se debe reseñar que en el Estado la edificación residencial alcanza la mayor cuota en términos de producción (32,7%), con una participación muy inferior de las obras de rehabilitación (24,8%). La obra civil (24%) y la edificación no residencial (18,5%) completan la estructura productiva del sector en España.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

4.20. Grafikoa. Eraikuntza-sektorea jarduera-segmentuka. Mendebaldeko Europa. 2002 (%)

Gráfico 4.20. Sector de construcción por segmentos de actividad. Europa Occidental. 2002 (%)



Iturria: Euroconstruct. SEOPAN.

Fuente: Euroconstruct. Tomado de SEOPAN.

4.18. Taula. ERAIKUNTZAREN SEKTOREAREN URTEEN ARTEKO ALDAKETA AZPISEKTOREEN ARABERA. EB<sup>(1)</sup>.1994-2003

Cuadro 4.18. VARIACIÓN INTERANUAL REAL DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUBSECTORES. UE<sup>(1)</sup>.1994-2003

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002 (a)	2003 (b)
<b>1. ERAIKUNTZA / EDIFICACIÓN</b> .....	<b>2,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,5</b>	<b>3,4</b>	<b>2,8</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>
Etxebizitza / Vivienda .....	4,1	0,5	0,3	1,5	0,9	2,6	2,6	-1,2	0,5	0,4
Berria / Nueva .....	6,1	-1,2	-1,8	2,2	-0,2	1,6	2,8	-3,9	0,6	-0,8
Birgaitze- eta mantenu-lanak / Rehabilitación y mantenimiento .....	2,4	2,5	3,4	1,5	2,8	3,6	3,5	1,3	0,9	1,4
Bizitegi-erakuntza ez dena / No residencial .....	-1,4	1,3	2,3	-0,2	1,6	3,5	3,2	2,2	0,1	-0,3
Pribatua / Privada .....	-2,1	2,5	4,8	1,7	2,2	4,1	3,7	2,3	-0,7	-1,5
Publikoa / Pública .....	0,2	-0,9	-2,4	-3,6	0,7	2,2	1,9	1,6	2,6	2,8
<b>2. OBRA ZIBILA / OBRA CIVIL</b> .....	<b>-2,3</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>3,9</b>	<b>3,0</b>	<b>2,5</b>	<b>1,4</b>	<b>3,1</b>
<b>GUZTIRA (1 + 2) / TOTAL (1 + 2)</b> .....	<b>1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>	<b>1,3</b>	<b>3,4</b>	<b>2,9</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>

<sup>1</sup> Grezia eta Luxenburgoko daturik gabe / Sin Grecia ni Luxemburgo.

a Zenbatespena / Estimación.

b Aurreikuspena / Previsión.

Iturria: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

Fuente: FIEC; «Construction Activity in Europe» 2003.

Bestalde, birgaitze- eta mantentze-jarduerek, normalean egoera ekonomikoaren mende ez daudenak eta etxebizitza-parkearekin eta laguntzen programekin lotura handiagoa dutenak, gorkada txiki bat izan dute (+%0,9). Berriro ere Alemanian emaitza negatiboak lortu dira (-%3,3), are gehiago kontuan hartuta 2001ean emaitza positiboa lortu zuen jarduera-esparru bakarra zela (%3,7)

Por otra parte, las actividades de rehabilitación y mantenimiento, habitualmente menos dependientes de la coyuntura económica, y más vinculadas con la situación del parque de vivienda (principalmente su antigüedad) y con los programas de ayudas, han experimentado un leve crecimiento (+0,9%). Hay que destacar una vez más el negativo resultado registrado en Alemania (-3,3%), máxime si se tiene en cuenta que se trataba del único área de actividad que había registrado un resultado positivo en 2001 (3,7%).

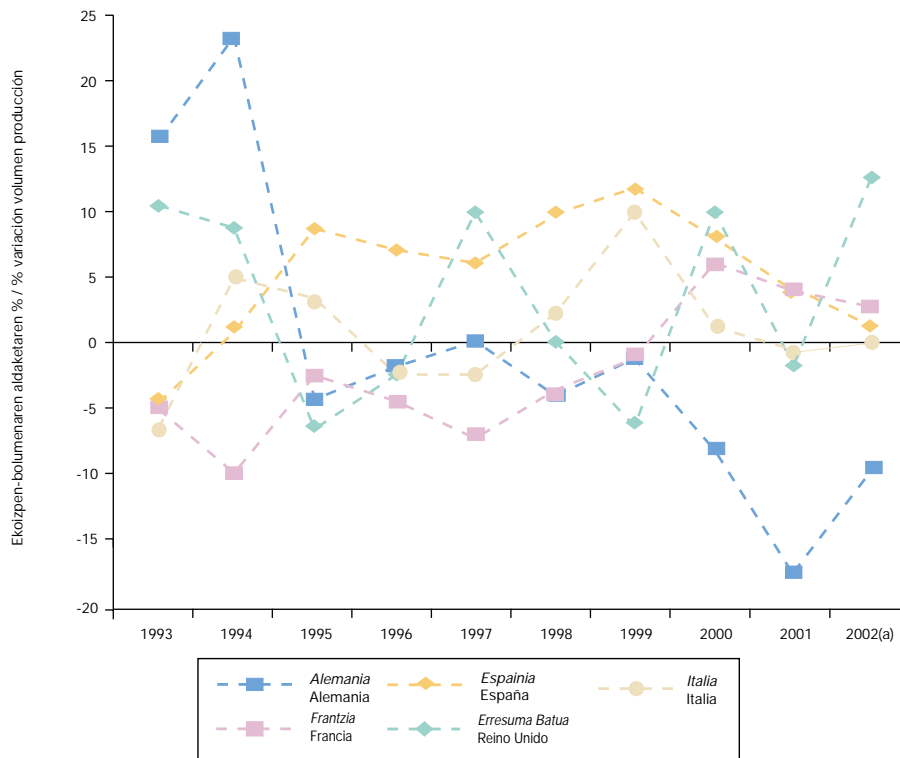
## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



4.21. Grafikoa. Etxebizitzaren eraikuntzaren bilakaera Europako Batasuneko merkatu nagusietan. 1994-2002

Gráfico 4.21. Evolución de la construcción de vivienda nueva en los principales mercados de la Unión Europea. 1994-2002



a Zenbatespena / Estimación.

Iturria: FIEC; "Construction Activity in Europe" 2003.

Fuente: FIEC; "Construction Activity in Europe" 2003.

Egoera ekonomikoa negatiboa izan da enpresa-ikuspegitik eta horrek eragin zuzena izan du bizitegiak besterako eraikuntzan; aipatu jarduera ez da ia mugitu 2001etik. Horrela, 2002an segmentu honetan multzokatutako jarduerak %0,1eko hazkundea izan dute, eta ekipamendu publikoen kasuan (+%2,6) lortutako emaitza eraikin pribatuen kasuan lortutakoa baino hobea izan da (-%0,7). Horrez gain, herrialdeen arabera desberdintasunak aurkituko ditugu: Erresuma Batua da bilakaera bikainena izan duena (%8,8ko hazkundea) eta Danimarka eta Irlanda dira, aitzitik, atzera gehien egin dutenak (%9,4 eta %7,9, hurrenez hurren).

Azkenik, obra zibilarren azpisektorea hazten ari da etengabe. 2002an %1,4 egin du gora ekoizpenak eta, ondorioz, obra zibilarren segmentuak aurreikuspen benetan positiboak lortu ditu. Obra zibilarren eskaria herri-administrazioen mende dago, neurri handi batean eta, zentzu horretan, eragin txikiagoa du ingurune ekonomikoak edo egoera ekonomikoak.

La desfavorable situación económica y la incertidumbre predominante en el panorama empresarial ha tenido clara incidencia en la edificación no residencial, actividad que prácticamente se ha estancado en los valores del año 2001. Así, en 2002 las actividades agrupadas en este segmento alcanzan una tasa de crecimiento del 0,1%, con un resultado algo más favorable en el apartado dedicado a los equipamientos públicos (+2,6%), que en el correspondiente a edificios privados (-0,7%). Se observan, además, importantes diferencias entre países, siendo el Reino Unido el que mejor evolución presenta (crecimiento del 8,8%), y Dinamarca e Irlanda los que más terreno pierden (descensos del 9,4% y 7,9%, respectivamente).

Por último, el subsector de obra civil continúa su senda de moderado crecimiento. En 2002 la producción se incrementa un 1,4%, tasa que convierte al segmento en el de mejores perspectivas del sector constructor. La demanda de obra civil depende principalmente de la administración pública y, en este sentido, se encuentra menos influenciada por la situación del entorno o la coyuntura económica.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

Mota horretako obren ekoizpenak hazkunde handia ezagutu du azpiegiturretan inbertsio handiak egin dituzten herrialdeetan: Erresuma Batua (+%9 2002an), Irlanda (+%15 2002an) eta Espainia (+%9,5 2002an). Aitzitik, agintaritzza publikoek finantza-zailtasunak bizi dituzten herrialdeetan, moteldu egin da obra zibilean egindako inbertsioa, hala nola Belgikan (-%2,6 2002an) eta Alemanian (-%4,1). Paradoxikoko, azken herrialde horren kasuan inbertsiorako programa federal erraldoi bat landu da, baina une honetan geldirik dago zenbait eragile ekonomikorako arazoak baitituzte berariazko proiektuak aurkitzeko.

#### 4.2.3. Enpresa egitura

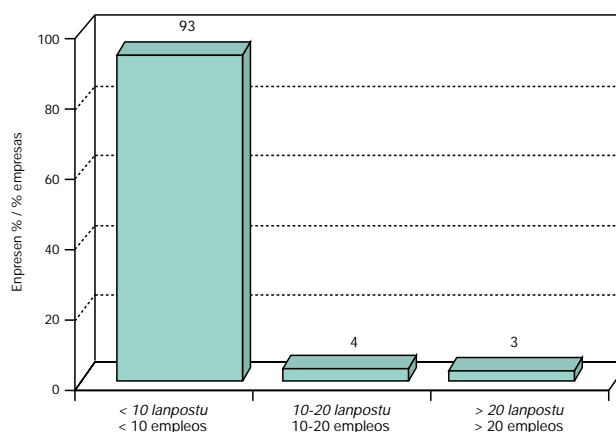
Bi milioi enpresa inguru daude Europan eraikuntza-sektorean jarduten dutenak, eta asko eta asko, gainera, tamaina txiki-koak dira. Zehazkiago esateko: enpresen %93k 10 langile baino gutxiago ditu (%55ek ez du soldatara langilerik); %4k 10-20 langile inguru ditu eta %3, bakarrik ditu 20 langile baino gehiago.

Tamaina txikiko establezimendu asko dago, batez ere sektorean azpikontratazioak indar handia duelako; azpikontratazioaren bitartez enpresa handiek malgutasun gehiago dute obra handiei aurre egiteko eta zailtasunak sortzen diren garaiei aurre egiteko.

Hala eta guztiz ere, sektorearen baitan enpresa-multzo erraldoiak aurkituko ditugu, gutxi badira ere, eta beraiek berega-

4.2.2. Grafikoa. Eraikuntzaren sektoreko enpresen banaketa enplegu-tartean arabera. EB. 2000

Gráfico 4.2.2. Distribución de las empresas del sector construcción según tramos de empleo. UE. 2000



Iturria: FIEC.  
Fuente: FIEC.

La producción de este tipo de obras aumenta de forma más destacada en aquellos países con importantes inversiones en infraestructuras: Reino Unido (+9% en 2002), Irlanda (+15% en 2002) y España (+9,5% en 2002). Al contrario, en los países en los que las autoridades públicas atraviesan dificultades financieras, se aprecia un freno a la inversión en obra civil, caso de Bélgica (-2,6% en 2002) y Alemania (-4,1%). Paradójicamente, este último país cuenta con un importante programa federal de inversión que se encuentra hasta cierto punto paralizado por las dificultades de algunos agentes económicos para encontrar proyectos específicos a los que destinar el dinero.

#### 4.2.3. Estructura empresarial

Cerca de dos millones de empresas desarrollan su actividad en el sector de la construcción en Europa, con gran abundancia de las empresas de muy pequeño tamaño. En concreto, alrededor de un 93% de las empresas emplea menos de 10 trabajadores (un 55% sin ningún asalariado), un 4% adicional emplea entre 10 y 20 trabajadores, y sólo un 3% cuenta con más de 20 empleados.

La importante presencia de establecimientos de muy pequeño tamaño se debe en buena medida a la amplia implantación de la subcontratación en el sector, fenómeno que permite a las grandes empresas la flexibilidad necesaria para hacer frente a las grandes obras y afrontar los periodos de recesión.

No obstante, dentro del sector también se observa la presencia de un reducido número de gigantes empresariales que con-

## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



natzen dute guztizko fakturazioaren zati handi bat. Horrela, 2001ean Europako hamar eraikuntza-enpresa nagusiek 110.000 milioi euro baino gehiago fakturatu zituzten (sektoreak urte horretan izandako guztizko fakturazioaren 881.000 milioiren parean). Hain zuzen, bereziki azpimarragarria da azken urtean enpresa-mugimendu garrantzitsuak gertatu direla (elkartzeak), eta, ondorioz, korporazio handi horien jarduera sendotzea edo indartzea lortu da.

Lehiakortasunari dagokionez, enpresa-multzo zabalek bezero handiekin egiten dituzte tratuak (eragile publikoak nagusiki) eta, sarritan, beren monopolioaz baliatuz etekina atera nahi izaten dute eta kontratisten prezioak jaisten saiatzen dira eta, ondorioz, azpikontratisten kontra egiten dute.

2001eko ekitaldiko fakturazioari buruzko datuen arabera, Skanska enpresa suediarra da rankingeko lehena, 17.800 milioi euroko fakturazioarekin; atzetik sailkatu dira Vinci enpresa frantsesa (17.000 milioi euro baino gehiago) eta Bouygues (14.000 milioi baino gehiago).

centran una parte importante de la facturación total. Así, en 2001 las diez principales empresas constructoras europeas facturan por un valor superior a los 110.000 millones de euros (frente a los 881.000 millones de producción total del sector en ese mismo año). De hecho, hay que destacar que en el último año se han continuado produciendo importantes movimientos empresariales (fusiones y absorciones), que han contribuido a consolidar la actividad de estas grandes corporaciones.

Entre otros aspectos competitivos, la configuración de estos grandes grupos empresariales también responde a la necesidad de tratar con grandes clientes (principalmente agentes públicos), que en muchas ocasiones tratan de beneficiarse de su posición de monopolio para forzar a los contratistas a bajar sus precios, perjudicando finalmente, sobre todo, a los subcontratistas.

Según los datos de facturación referidos al ejercicio de 2001, la empresa sueca Skanska encabeza el ranking de facturación de las constructoras europeas con 17.800 millones de euros, desbancando a las francesas Vinci (con más de 17.000 millones de euros) y Bouygues (con más de 14.000 millones).

#### 4.19. Taula. EUROPAKO ERAIKUNTZA-ENPRESA NAGUSIAK. 2001

Cuadro 4.19. PRINCIPALES EMPRESAS CONSTRUCTORAS EUROPEAS. 2001

ENPRESA EMPRESA	HERRIALDEA PAÍS	NEGOZIO-ZIFRA (milioi eurotan) CIFRA DE NEGOCIO (millones de euros)
1. Skanska .....	Suedia / Suecia	17.800
2. Vinci .....	Frantzia / Francia	17.172
3. Bouygues .....	Frantzia / Francia	14.248
4. Hochtief .....	Alemania / Alemania	13.392
<b>5. HBG Dragados</b> .....	<b>Espainia / España</b>	<b>10.016</b>
6. AMEC .....	Erresuma Batua / Reino Unido	7.468
7. Eiffage .....	Frantzia / Francia	6.402
8. Phillip Holzmann .....	Alemania / Alemania	6.395
9. Bau Holding .....	Austria / Austria	5.316
<b>10. FCC</b> .....	<b>Espainia / España</b>	<b>5.173</b>

Iturria: Le Moniteur, noviembre 2002.

Fuente: Le Moniteur, noviembre 2002.

Enpresa suediar bat, hiru enpresa frantziar, bi espainiar, bi alemaniar, enpresa britainiar bat eta austriar bat dira “top ten” delako multzoa osatzen dutenak. Dragados eta FCC enpresa espainolak ageri dira rankingeko bosgarren eta hamargarren postutan hurrenez hurren, eta azken ekitaldietan enpresaren tamaina zabaltzea lortu dute (batez ere Dragados enpresak, HBG enpresa holandarrarekin elkartu ondoren).

Una empresa sueca, tres francesas, dos españolas, dos alemanas, una británica y otra austriaca conforman el selecto grupo de las “top ten”. Se debe destacar la presencia de Dragados y FCC en el quinto y décimo lugar de este ranking, respectivamente, empresas que han incrementado considerablemente su tamaño en los últimos ejercicios (especialmente Dragados a través de su fusión con la holandesa HBG).





## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

#### 4.2.4. Eraikuntza-sektoreko joera orokorrak eta etorkizuna

Europako Batzordeak landutako zenbatespenen arabera, badirudi Europako ekonomiaren egoera ez dela gehiegi aldatuko 2003an eta ez duela hazkunderik izango; 2004ean hasiko da egoera hobetzen. Horrela, egindako aurreikuspenen arabera, %1 egingo du gora BPGk 2003an, hau da, 2002an baino hamarreko bat gehiago; 2004an, berriz, %2,3 egingo du gora BPGk.

A priori, enpleguaren sorreraren, inbertsio-jardueraren indartzearen eta nazioarteko egoera geopolitikoaren hobekuntzaren eskutik lortuko da egoera ekonomikoa hobetzea. Hala ere, gerta daiteke emaitzek okerrera egitea egoera ekonomikoa benetan hobetu baino lehen.

#### 4.2.4. Tendencias generales y perspectivas de la construcción

Las estimaciones elaboradas por la Comisión Europea parecen anticipar que la economía europea va a continuar inmersa en la actual fase de estancamiento durante 2003 para iniciar su recuperación en 2004. Así, las previsiones apuntan que el PIB crecerá un 1% en 2003, sólo una décima más que en 2002, y un 2,3% en 2004.

A priori, la recuperación vendrá impulsada por la creación de empleo, el relanzamiento de la actividad inversora y la mejora de la situación geopolítica internacional. Sin embargo, dado el alto grado de incertidumbre, no cabe descartar un nuevo retraso antes de que la esperada aceleración económica efectivamente tenga lugar.

#### 4.20. Taula. BILAKAERA ETA AURREIKUSPEN MAKROEKONOMIKOAK EURO ZONAN. 1998-2004

Cuadro 4.20. EVOLUCIÓN Y PREVISIONES MACROECONÓMICAS DE LA ZONA EURO. 1998-2004

(Aldaketa errealdaren % / % variación real)

URTEA AÑO	BPG PIB	Enplegua Empleo	KFEG FBCF
1998	2,9	1,7	9,5
1999	2,8	1,8	8,3
2000	3,5	2,1	9,1
2001	1,5	1,4	-0,9
2002*	0,9	0,3	-4,3
2003**	1,0	-0,1	0,7
2004**	2,3	0,6	4,9

\* Zenbatespena / Estimación.

\*\* Aurreikuspena / Previsión.

Iturria: European Economy. Autumn 2003 forecast.

Fuente: European Economy. Autumn 2003 forecast.

#### 4.21. Taula. ERAIKUNTZAREN SEKTOREKO URTEEN ARTEKO ALDAKETA, AZPISEKTOREEN ARABERA. EB<sup>(1)</sup>. 1994-2003

Cuadro 4.21. VARIACIÓN INTERANUAL REAL DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SEGÚN SUBSECTORES. UE<sup>(1)</sup>. 1994-2003

(Aldaketa errealdaren % / % variación real)

URTEA AÑO	Eraikuntza Edificación	Obra zibila Obra civil	Guztira Total
1994	2,0	-2,3	1,4
1995	1,1	-2,3	0,5
1996	1,2	-2,1	0,4
1997	0,9	-0,1	0,7
1998	1,5	-0,1	0,7
1999	3,4	3,9	3,4
2000	2,8	3,0	2,9
2001	0,2	2,5	0,7
2002 (a)	0,4	1,4	0,6
2003 (b)	0,0	3,1	0,5

<sup>1</sup> Grezia eta Luxenburgoko daturik gabe / Sin Grecia ni Luxemburgo.

a Zenbatespena / Estimación.

b Aurreikuspena / Previsión.

Iturria: FIEC. «Construction Activity in Europe» 2003.

Fuente: FIEC. «Construction Activity in Europe» 2003.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE



Bestalde, badirudi lan-merkatuak krisialdian agertu duen portaera sendoa ahultzen hasi dela. Horrela, 2003an 100.000 enplegu garbi galduko direla uste da (hauxe da atzera egiten den lehen aldia 1994tik), eta langabezia-tasa %8,8ra iritsiko da (gaur egun %8 da).

FIEC erakundea ez da baikorregi agertu eraikuntza-sektoreak etorkizunean izango duen bilakaeraz galdetzean. Hain zuzen, FIEC erakundearen arabera, %0,5 egingo du gora sektoreak 2003an: egoitzazko eraikuntzaren azpisektorea egonkortu egingo da (%0,0) eta obra zibilaren segmentuak hobetzea lortuko du (%3,1).

Eraikuntza-jarduerak okerrera egingo du Irlandan (-%5,4), Alemanian (-%2,5), Holandan (-%2,4), Portugalen (-%2,2) eta Danimarkan (-%1,2). Aitzitik, aurreikuspen positiboak egin dira Erresuma Batuari (+%4,4) eta Espainiari (+%3,8) dagokienez; bietan inbertsio publikoa izango da eraikuntza-jardueraren eragile nagusia.

Bestalde, eraikuntza-sektoreko konfiantza-adierazlearen azken emaitzen arabera (sektoreko enpresariak emandako iritzien arabera landutakoa<sup>26</sup>), ez dago arrazoiz handirik baikor agertzeko. Horrela, 2002ko abenduan -21 puntu zituen aipatu adierazleak, hau da, 2001ean baino zazpi puntu gutxiago; maila berari eutsi zaio 2003ko uztailean.

Por otra parte, la resistencia mostrada por el mercado laboral durante la crisis parece debilitarse. Así, se espera la pérdida de aproximadamente 100.000 empleos netos durante 2003 (lo que representa el primer retroceso desde 1994), y el alza de la tasa de desempleo hasta el 8,8% (desde el 8% actual).

Tampoco FIEC se muestra particularmente optimista sobre la evolución futura del sector construcción. Más en concreto, FIEC anticipa una tasa de crecimiento del sector del 0,5% en 2003, con un estancamiento del subsector de edificación (0,0%) y una recuperación más sólida en el segmento de obra civil (3,1%).

Se prevé un retroceso de la actividad constructora en países como Irlanda (-5,4%), Alemania (-2,5%), Holanda (-2,4%), Portugal (-2,2%) y Dinamarca (-1,2%). Por el contrario, las expectativas del sector son más positivas para el Reino Unido (+4,4%) y España (+3,8%), donde la inversión pública actuará como principal motor de la actividad constructora.

Por otra parte, los últimos resultados del indicador de confianza del sector constructor (elaborado en base a las opiniones de los empresarios del sector<sup>26</sup>), tampoco proporcionan motivos para el optimismo. Así, en diciembre de 2002 este indicador se situaba en -21 puntos, esto es, siete por debajo del resultado de 2001, manteniéndose en este mismo nivel en julio de 2003.

#### 4.22. Taula. EB-KO ERAIKUNTZAREN SEKTOREKO ERAGILEEN ITXAROPENAK\*

Cuadro 4.22. EXPECTATIVAS DE LOS AGENTES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA UE\*

URTEA AÑO	Gutxienekoa Mínimo		Gehienezkoa Máximo		2001 Aben Dic. 2001	2002 Aben Dic. 2002	2003 Uzta. Jul. 2003
	Balioa Valor	Data Fecha	Balioa Valor	Data Fecha			
1. Konfiantzaren adierazlea** / Indicador de confianza**	-42	04-96	4	02-90	-14	-21	-21
2. Eskabide-zorroa / Cartera de pedidos	-55	08-93	-2	03-90	-21	-29	-28
3. Enpleguaren bilakaera (itxaropenak) / Evolución del empleo (perspectivas)	-35	04-96	9	02-90	-6	-12	-13
4. Prezioen bilakaera (itxaropenak) / Evolución de precios (perspectivas)	-23	04-96	25	04-90	1	-5	-6

\* Erantzun positiboan eta negatiboan ehunekoan arteko aldeak / Diferencias entre porcentajes de respuestas positivas y negativas.

\*\* Adierazlearen erantzunen batez bestekoa (2) eta (3) / Media de las respuestas en saldo a los indicadores (2) y (3).

Iturria: European Comission, Business and Consumer Survey Results. 2002ko uztaila.

Fuente: European Comission, Business and Consumer Survey Results. July 2003.

<sup>26</sup> Eskabide-zorroaren adierazlearen eta enpleguaren gaineko itxaropenen adierazlearen arteko batez bestekoa.

<sup>26</sup> Calculado como la media entre el indicador de la cartera de pedidos y el de las expectativas sobre el empleo.



## 4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN ETA EB-N

### 4. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UE

*Aztertu diren gainerako adierazleen kasuan, hala nola eskabide-zorroa, enpleguaren bilakaerari buruzko aurreikuspenak eta prezioen bilakaeraren aurreikuspena, 2001ean baino iritzi ezkorragoa adierazi dute sektoreko enpresariak.*

*Amaitzeko, kontuan hartu beharko litzateke 2004ko maiatzan beste hamar herrialde sartuko direla Europako Batasunera eta horrek, zalantzarik gabe, eragin handia izango du egoera ekonomiko orokorrean eta eraikuntza-sektorearen bilakaeran. Herrialde horietako merkatuek potentzial handia dute azpiegitura handien eraikuntzan eta eraikin berrien eraikuntzan (etxebizitza berriak, etxebizitzaren birgaitzea, eta abar), hortaz, enpresa-ikuspegitik eraikuntza-sektoreko enpresek funtsezko zeregina izango dute etorkizunean.*

Igualmente, el resto de indicadores analizados, la cartera de pedidos, las expectativas sobre la evolución del empleo, y la previsión de la evolución de los precios, también reflejan un mayor pesimismo por parte de los empresarios del sector que en 2001.

Finalmente, hay que tener en cuenta que en mayo de 2004 diez nuevos países pasarán a formar parte de la Unión Europea, circunstancia ésta que sin lugar a dudas tendrá un gran impacto en la situación económica general y en la evolución del sector construcción. Los mercados de estos países tienen un gran potencial en áreas como la construcción de grandes infraestructuras y de nuevos edificios (nuevas viviendas, rehabilitación de edificios, etc.), por lo que a nivel empresarial los acuerdos entre empresas pueden desempeñar un papel crucial en el futuro del sector.

## 5. LABURPENA ETA ONDORIOAK

### 5. RESUMEN Y CONCLUSIONES



#### a) *Sektoreak berriki izandako bilakaera*

- 2002an moteldu egin da euskal ekonomiaren hazkundera; horrela, %1,7 egin du gora BPGk (%2,9 2002an). Hala ere, emaitza horrek gaintitu egin ditu Europako ekonomia nagusietan lortutako emaitzak.
- Euskal ekonomiak agertu duen portaera bikainean eragin handia izan du eraikuntza-sektorearen bilakaerak, eta nahiz eta aurreko ekitaldietan baino dinamikotasun gutxiago erakutsi, %4,7ko hazkunde-tasa lortu du eta, aurrean ere, eraikuntza-sektorea ageri da EAEko hazkunde ekonomikoaren eragile nagusietako bat bezala.
- Horrez gain, ekoizpenak erakutsitako ibilbide positiboaren ondorioa enplegu-tasa hobetzea lortu da; horrela, 6.700 enplegatu gehiago izan dira 2002an (2001ean baino %8,9 gehiago).
- Ondorioz, 2002an BPGri dagokionez, %7,7ko ekarpena egin dio eraikuntzak euskal ekonomiari, eta %9,2ko ekarpena, berriz, enpleguari dagokionez. Bi kasuetan lortu da aurreko urtetako kuotak gaintitzea (%6,4 eta %8,1, hurrenez hurren, 1998an).
- Estatuko egoera ekonomikoa eta EAEkoa nahiko antzekoak dira, hortaz, eraikuntza-sektorea da, bietan, hazkunde ekonomikoaren eragile nagusia (%4,8ko hazkundera eraikuntza eta %2koa BPGean). Eta, aitzitik, Europako Batasunean eraikuntza-sektoreak lortutako emaitzen ondorioz, jarduera ekonomikoro korra moteldu egin da (%0,7ko hazkundera sektorean eta %1,4koa BPGri dagokionez).
- EAERI dagokionez, eraikuntza-sektoreak Lurralde Historikoen arabera izandako bilakaera nahiko homogenea izan da, nahiz eta Bizkaian lortutako emaitzak Gipuzkoan eta Araban lortutakoak baino hobek izan diren. Horrez gain, Bizkaia dugu, eraikuntza-sektorearen baitan, pisu handien duen lurraldea (BPGren %9 eta Lurraldeko enpleguaren %10,6); Bizkaia euskal sektorearen %60 bereganatzen du, gutxi gorabehera.
- Jarduerako azpisektore nagusiek antzeko portaera erakutsi dute: %7,4 inguruko hazkundera obra zibilaren ekoizpenean eta %5,4koa egoitzazko eraikuntzari dagokionez. Obra zibilaren azpisektoreak lortu duen emaitzak geldialdia ekarri du 2001eko hazkundera kontuan hartuta (%33,2), baina, aldi berean, ekoizpen-bolumen oso altuei eustea lortu da. Gainera, herri-administrazioaren eskariak azpisektore horretan duen garrantzia kontuan hartuta, 2002ko eskaintza ofizialaren datuek adieraz-

#### a) *Evolución reciente del sector*

- En 2002 la economía vasca ha experimentado una ralentización de su crecimiento que se traduce en un crecimiento del PIB del 1,7% (2,9% en 2002). Pese a ello, este resultado ha superado el registrado en las principales economías europeas.
- El mejor comportamiento relativo de la economía vasca se debe en gran medida a la positiva evolución del sector de la construcción que, pese a mostrar un menor grado de dinamismo que en ejercicios previos, alcanza una tasa de crecimiento del 4,7% y se constituye un año más como principal motor del crecimiento económico en la CAPV.
- Además, esta positiva trayectoria de la producción tiene un reflejo todavía más beneficioso en el capítulo del empleo, de forma que en 2002 se produce un aumento de 6.700 ocupados en el sector (un 8,9% más que en 2001).
- En consecuencia, en 2002 la contribución de la construcción a la economía vasca se sitúa en un 7,7% en términos de PIB y en un 9,2% en términos de empleo, participaciones ambas muy superiores a las obtenidas en años previos (6,4% y 8,1%, respectivamente, en 1998).
- La situación económica del conjunto del Estado se asemeja a la de la CAPV, de modo que el sector constructor se erige como principal agente del crecimiento económico (incremento del 4,8% en la construcción frente al 2% del PIB). Y, al contrario, en la Unión Europea los resultados del sector lastran la actividad económica general (crecimientos del 0,7% en el sector y del 1,4% en el PIB).
- En el caso de la CAPV, la evolución del sector constructor en 2002 resulta bastante homogénea en los tres Territorios Históricos, si bien en Bizkaia los registros son ligeramente más positivos que en Gipuzkoa y Álava. Además, Bizkaia es el Territorio en el que mayor peso cobra el sector de la construcción (aporta un 9% del PIB y un 10,6% del empleo del Territorio), representando aproximadamente un 60% del sector vasco.
- Los principales subsectores de actividad experimentan un comportamiento similar, con crecimientos que se sitúan en un 7,4% en la producción de obra civil y en un 5,4% en la edificación. El resultado del subsector de obra civil supone una importante desaceleración tras el espectacular crecimiento de 2001 (33,2%), pero al mismo tiempo significa la consolidación de volúmenes de producción muy elevados. Además, tomando en consideración la importancia de la demanda de la administra-



## 5. LABURPENA ETA ONDORIOAK

### 5. RESUMEN Y CONCLUSIONES

ten dutenez hazkunde handia ezagutuko du 2003an obra zibila-  
rekin lotutako jarduerak.

- Egoitzazko eraikuntzaren azpisektoreari dagokionez, bizitegi-  
besterako eraikuntzaren segmentuaren ekoizpenak  
(industria-ekipamenduak, merkataritzakoak, eta abar) hazkun-  
de-erritmo polita lortu du (%8,5 eta %3 2002an, hurrenez hur-  
ren). Horrekin batera, eraikitzen hasitako etxebizitzaren estatis-  
tikaren arabera, etxebizitza berrien eraikuntza egonkortu egin  
da. Hain zuzen, 2002an 14.700 etxebizitza berriren eraikuntza-  
ri ekin zitzaion, 2001ean baino zertxobait gutxiago, eta 18.200  
etxebizitzaren eraikuntza amaitu zen, inoiz lortutako kopuru al-  
tuena.
- Hala ere, etxebizitzaren eraikuntzaren jarduera-maila nahiko al-  
tua da, izan ere, eskariak gora egin du hainbat eragileren on-  
dorioz: ekonomikoak (lanpostuen sorrera, interes-tasei eustea,  
eta abar), demografikoak (“baby boomaren” ondorioz biztan-  
leria-multzo talde berriak dira etxebizitzaren eskatzaileak) eta  
soziologikoak (persona bakarrek osatutako familiek gero eta  
gehiago dira, familien batez besteko tamaina murriztu egin da).  
Izan ere, etxebizitzaren prezioak izandako hazkundearen ondo-  
rioz oso zaila da eskari osoari behar den bezala erantzutea.
- Hori dela eta, babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenak izan  
duen hazkundera azpimarratu beharko litzateke; mota horretako  
etxebizitzak finantza-ahalmen baxueneko taldeei erantzuteko  
egokiak dira. 2002an babes ofizialeko 5.050 etxebizitzaren erai-  
kuntzari ekin zitzaion (4.300 2001ean), 90eko hamarkadaren  
hasieran erregistratutako kopuruaren bikoitza hain zuzen. Ho-  
rrez gain, etxebizitza horietatik 1.090 etxebizitza sozialak dira,  
2001eko bikoitza, eta helburu nagusia da errenta-maila baxue-  
neko biztanleria-taldeei laguntzea.
- EAEn babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntzak izandako bul-  
tzadaren ondorioz, etxebizitza babestuaren kuota %34,2koa da.  
Estatuan, ordea, %8,1era iristen da.

#### b) Sektorearen egituraren ezaugarri nagusiak

- EAEko eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopurua 22.300  
unitatekoa da 2002an, hau da, 2001ean baino %5,3 gehiago;

ción pública para este subsector, los datos de licitación oficial  
de 2002 anticipan un elevado nivel de actividad en la obra civil  
en 2003.

- En el subsector de edificación la producción del segmento de  
edificación no residencial (equipamientos industriales, comer-  
ciales, etc.), mantiene un ritmo de crecimiento considerable-  
mente superior al de la edificación residencial (8,5% y 3%, en  
2002, respectivamente). Paralelamente, también la estadística  
de viviendas iniciadas refleja una estabilización de la construc-  
ción de nuevas viviendas. Concretamente, en 2002 se inician  
14.700 nuevas viviendas, cifra algo inferior a la de 2001, y se  
finaliza la construcción de 18.200, lo que representa un nuevo  
récord.
- No obstante, la construcción de viviendas se mantiene en nive-  
les considerablemente elevados dado el impulso de una deman-  
da alimentada por todo tipo de factores: económicos (creación  
de puestos de trabajo, contención de tipos de interés, etc.), de-  
mográficos (llegada de efectivos poblacionales del “baby boom”  
como demandantes de vivienda), y también cambios sociológi-  
cos (incremento de la creación de hogares unipersonales, dismi-  
nución del tamaño medio de los hogares). De hecho, la acusada  
tendencia alcista que los precios de la vivienda ha venido expe-  
rimentando, y que únicamente en los dos últimos años parece  
haberse moderado, podría reflejar la incapacidad de la oferta ge-  
nerada para satisfacer completamente la demanda.
- Por ello, hay que destacar el notable incremento de la promo-  
ción de viviendas de protección oficial, dirigidas a satisfacer la  
necesidad de vivienda de los colectivos con menor capacidad  
financiera. En 2002 se inicia la construcción de 5.050 viviendas  
de protección oficial (4.300 en 2001), cifra que prácticamente  
duplica el volumen de este tipo de vivienda de comienzos de  
los 90. Además, 1.090 de estas viviendas son de carácter social,  
prácticamente el doble que en 2001, con el fin de atender las  
necesidades de los grupos poblacionales en niveles de renta  
más bajos.
- Como consecuencia del impulso de la edificación de viviendas  
de protección oficial en la CAPV, la cuota de vivienda protegi-  
da se sitúa en una tasa del 34,2%. A modo de contraste, en el  
Estado esta cuota queda en un 8,1%.

#### b) Principales rasgos estructurales del sector

- El número de establecimientos del sector constructor en la  
CAPV se eleva en 2002 hasta un total de 22.300, cifra que supo-

## 5. LABURPENA ETA ONDORIOAK

### 5. RESUMEN Y CONCLUSIONES



*emaitza horrek argi islatzen du oso sektore dinamikoa dela. Egiturari dagokionez, establezimenduen %80 inguruk 3 langile baino gutxiago eta %94ek 10 langile baino gutxiago. Horrela, nabarmen geratzen da sektoreak duen atomizazio-maila altua, Estatuan eta EBN gertatzen den bezalaxe.*

- *Hazkunde are nabarmenagoa izan du higiezin jarduerak garatzen dituzten establezimendu-kopuruak (sustapena eta salmenta, alokairu, etxebizitzaren eta bestelako higiezin kudeaketa eta administrazioa); guztira 4.000 inguru dira, hau da, 2001ean baino %13,9 gehiago. Tamainari dagokionez, establezimenduen %99 inguruk ditu 10 langile baino gutxiago.*
- *Eraikuntza-sektoreko enpleguak ezaugarri bereziak ditu, bertan parte hartzen duten gremioen arabera (igeltseroak, margolariak, iturginak, eta abar). Gizonezkoak dira nagusi (%95,5) eta ikasketa-maila baxua dute askok (%59,8). Gainera, adin-tarte gazteetan sailkatutako langile asko dago sektorean (%12,9 16-24 urte bitartean).*
- *Eraikuntza-sektoreko langileen lan-baldintzak ez dira onegiak: alde batetik, kontratu-mailako ezezagortasun handia dago (soldatakoen %53k aldi baterako kontratu du); bestetik, ezbehar-tasa gainerako sektore ekonomikoena baino altuagoa da (135 ezbehar/1.000 enplegatu eraikuntzan eta 84 ezbehar/1.000 enplegatu industrian).*
- *Enpleguaren baldintza eskasak, esku-lanaren kualifikazio-maila baxua eta azpikontratazioa dira normalean sektoreko ezbehar-tasa altua ulertzeko aipatzen diren arrazoi nagusiak.*

#### c) *Etxebizitzaren sustapena*

- *Enpresa sustatzaileak bereizteko enpresa bakoitzaren funtzioa hartuko da kontuan: enpresen %20 inguru sustapen jakin baterako sortzen dira eta %80, berriz, “sustapen anitzeko” enpresak dira.*
- *Lehenengoen kasuan, normalean, etxebizitza berri eta librearen sustapena eta eraikuntza da espezializazio nagusia. Bestal-*

ne un crecimiento del 5,3% respecto a 2001 y que pone de relieve el dinamismo empresarial del sector. En términos de estructura, cerca de un 80% de estos establecimientos tiene menos de 3 trabajadores y un 94% tiene menos de 10 empleados. Se pone así de manifiesto el elevado grado de atomización del sector, circunstancia ésta también observada en el Estado y en la UE.

- *Todavía se incrementa de forma más significativa el número de establecimientos dedicados a actividades inmobiliarias (promoción y venta, alquiler, gestión y administración de viviendas y otros inmuebles), alcanzando un total ligeramente superior a 4.000, esto es, un 13,9% más que en 2001. En cuanto a su tamaño, hasta un 99% de los establecimientos del sector inmobiliario cuenta con menos de 10 empleados.*
- *El empleo del sector de la construcción presenta unas características diferenciadas que denotan la actividad de gremios específicos como el de albañiles, pintores, fontaneros, etc. Destaca el predominio de trabajadores de sexo varón (95,5%), con un nivel de estudios bajos (59,8%). Asimismo, también es superior el índice de trabajadores en edades muy jóvenes (12,9% entre 16 y 24 años).*
- *Las condiciones laborales de los trabajadores del sector de la construcción distan de ser óptimas: por una parte, el empleo se caracteriza por una mayor inestabilidad contractual (53% de los asalariados con contrato temporal); por otra, el índice de siniestralidad se sitúa en niveles muy superiores a los observados en el resto de sectores económicos (135 siniestros/1.000 ocupados en la construcción frente a 84 siniestros/1.000 ocupados en la industria).*
- *La precariedad del empleo, el bajo nivel de cualificación de la mano de obra y el recurso intensivo a empresas subcontratistas son algunos de los factores que tradicionalmente se mencionan como motivos de la elevada siniestralidad del sector.*

#### c) *La actividad de promoción de viviendas*

- *Las empresas promotoras se diferencian principalmente en función de la misión con la que han sido constituidas: aproximadamente un 20% de las empresas son creadas para llevar a cabo promociones concretas, en tanto que un 80% son constituidas para ejercer su actividad de manera continuada en el tiempo (empresas “multipromoción”).*
- *Las primeras generalmente se encuentran especializadas en la promoción y construcción de vivienda nueva y libre. Por su*





## 5. LABURPENA ETA ONDORIOAK

### 5. RESUMEN Y CONCLUSIONES

de, sustapen anitzeko enpresek jarduera anitzak garatzen dituzte: eraikuntza eta sustapena batera garatzen dute, bai eta bestelako jarduera gehiago ere; gainera, etxebizitza berriaren (librea eta babestua) eta bestelako higiezinaren eraikuntzan ere parte hartzen dute.

— 2003ko inkestaren emaitzen arabera, alokatzeko etxebizitzaren sustapena ez da aukera interesgarriena euskal sustatzaile gehienentzat: %6k bakarrik garatu du inoiz mota horretako sustapen bat azken 4 urteotan. Hala ere, enpresen %9k aurreikusitako etorkizunean alokatzeko etxebizitzaren sustapenean parte hartuko duela.

— Euskal enpresa sustatzaile askok beren udalerrira eta eskualdea aukeratzen dute jarduera garatzeko (%41), eta beste batzuk (%34) beren probintzia. Oso enpresa gutxi dira EAEko eta Nafarroako merkatu oso hartzen dutenak (%16), eta are gutxiago Estatuko merkatua hartzen dutenak (%9).

— Sustapen-kopuruari eta etxebizitza-kopuruari erreparatu, okerrera egin du batez besteko jarduerak 2002 eta 2001etik. Sustapenen kudeaketari dagokionez, euskal sustapen-enpresen %76k adierazi du azpikontratazioen bitartez lortzen duela fakturazioaren %50.

— Finantza-ikuspegitik, azken urteotan emaitzek adierazten dutenez, eta nahiz eta interes-tasek behera egin, enpresek bankuzorra murrizteko erabakia hartu dute. Hala ere, banku-kredituen ekarpena da finantzaketa-modurik garrantzitsua (%51), eta ondoren agertzen dira baliabide propioak (%31) eta salmenten aurrerakinak (%16).

— Sustatzaileen iritziz, lurzorua eta urbanizazioaren kostua dira etxebizitzaren prezioa garestitzen duten eragile nagusiak (%43). Eraikuntzako kostuek %32 hartzen dute eta finantza-kostuek, kostu orokorrek eta enpresa-marjinak osatzen dute etxebizitzaren prezioaren gainerako %25.

— Hortaz, logikoa izango litzateke euskal sustatzaileek lehentasun ematea Eusko Jaurlaritzak lurzorua esparruan esku-hartzeari, eta horixe da, hain zuzen, etxebizitzaren sustapenari laguntzeko hartu beharreko neurri nagusia. Haatik, sustatzaile askok ez du iritzirik eman agente urbanizatzailearen figuraren inguruan (%43), eta iritzia eman dutenek badirudi aukera horren alde agertu direla.

parte, las empresas multipromoción desarrollan un tipo de actividad más diversificado, combinando frecuentemente la promoción con la construcción y otro tipo de actividades, y participando en obras de vivienda nueva (libre y protegida) y de otro tipo de inmuebles.

— Según los resultados de la encuesta de 2003, la promoción de vivienda en alquiler no supone una opción interesante para la mayor parte de los promotores vascos: sólo un 6% ha llevado a cabo alguna promoción de este tipo en los últimos cuatro años. Con todo, una proporción ligeramente superior (9%) prevé participar en promociones de vivienda en alquiler en el futuro.

— Buena parte de las empresas promotoras vascas concentra su actividad en su municipio y comarca (41%), y otro núcleo considerable amplía su radio de acción a la provincia (34%). Sólo una pequeña parte atiende el mercado del País Vasco y Navarra (16%), y una mínima proporción el mercado estatal (9%).

— La actividad medida en número de promociones y en número de viviendas refleja un ligero descenso respecto a 2002 y 2001, pese a lo cual el número de trabajadores ocupados se ha incrementado ligeramente. En cuanto a la gestión de las promociones, cabe destacar que un 76% de las promotoras vascas afirma que las subcontratas representan más del 50% de su facturación.

— Desde un punto de vista financiero, los resultados de los últimos años reflejan que, pese al descenso de los tipos de interés, las empresas han optado por reducir el peso de la deuda bancaria para la financiación de las promociones. No obstante, la aportación de los créditos bancarios continúa siendo la más importante en el esquema de financiación (51%), por delante de los recursos propios (31%) y los anticipos de ventas (16%).

— Los promotores identifican el coste del suelo y la urbanización como principal componente del precio de la vivienda (43%). Los costes de construcción representan un 32% adicional, y los costes financieros, los costes generales y el margen empresarial suponen el 25% restante del precio de la vivienda.

— Por lo tanto, parece lógico que los promotores vascos consideren prioritario que el Gobierno Vasco actúe en materia de suelo, planteando esta medida con una urgencia mayor que el propio aumento de ayudas a la promoción de vivienda. No obstante, buena parte de los promotores no se pronuncian en torno a la figura del agente urbanizador (43%), si bien quienes lo hacen parecen inclinarse ligeramente a favor de esta opción.



## 5. LABURPENA ETA ONDORIOAK

### 5. RESUMEN Y CONCLUSIONES



- Bestalde, nahiz eta Eusko Jaurlaritzak Eraikal programaren bidez ahalegin handia egin duen (kalitatea kudeatzeko sistemak martxan jartzeko programa), oraindik lan handia egin behar da euskal sustatzaileen artean.
- 2003ko emaitzen arabera, sustatzaileen artean %56k adierazi du 2003ko araudiari eta prozedurei buruzko ezagutza handia/oso handia duela, nahiz eta horien artean %16k bakarrik lortu duen ISO 9000 (beste %9 lortzeko bidean dago). Horrez gain, portzentaje horiek behera egiten dute ingurumenaren kudeaketari buruz galdetzean: enpresa sustatzaileen %28k bakarrik adierazi du esparruko araudiaren ezagutza handia/oso handia duela, eta %10ek bakarrik lortu du ISO 14000 ziurtapena (%3 lortzeko bidean dago).
- Laneko ezbehar-tasa murrizteko neurriak hartzeko beharra azpimarratu beharko litzateke halaber. 2003an euskal enpresa sustatzaileen %73k adierazi du laneko arriskuak prebenitzeko sistema bat jarri duela martxan.
- Informazio- eta komunikazio-teknologiak nahiko hedatuta daude euskal enpresa sustatzaileen artean eta horien artean %86k du Interneteko sarbidea. Zentzu horretan, enpresa sustatzaile gehienek ustez Internetek garrantzi handia/oso handia edukiko du datozen urteotan (%68).
- Enpresa sustatzaileen artean %25ek adierazi duenez, Estatuko enpresen lehiakortasuna handiagoa izan da; %10ek adierazi du, halaber, Europako enpresen lehiakortasuna altuagoa izan dela; hala ere, orokorrean, ez dute beldurrik agertu eta merkatu berrira egokitzeko gaitasuna adierazi dute. Horrez gain, euskal enpresa sustatzaile gehienek adierazi dutenez, ekitaldi positiboa izan da 2003koa enpresaren ikuspegitik, bai eta euskal sektorearen ikuspegitik ere, eta 2004 urterako aurreikuspen baikorrak egin dituzte.
- Por otra parte, pese al importante esfuerzo realizado por el Gobierno Vasco mediante el programa Eraikal en favor de la adopción de sistemas de gestión de calidad, todavía queda pendiente una importante labor de sensibilización de los promotores vascos.
- Según los resultados de 2003, un 56% de los promotores manifiesta tener un grado de conocimiento alto/muy alto sobre la normativa y procedimientos de 2003, aunque sólo un 16% ha obtenido el certificado ISO 9000 (un 9% adicional se encuentra en vías de conseguirlo). Además, estos porcentajes se reducen en el ámbito de la gestión medioambiental: sólo un 28% de las empresas promotoras tiene un conocimiento alto/muy alto sobre la normativa en este campo, y únicamente un 10% dispone del certificado ISO 14000 (y un 3% está en vías de obtención).
- Igualmente, también parece imprescindible subrayar la necesidad de adoptar toda clase de medidas para reducir la siniestralidad laboral. En 2003, un 73% de las empresas promotoras vascas afirman haber implantado un sistema para la prevención de riesgos laborales.
- Las tecnologías de la información y la comunicación se encuentran ampliamente expandidas entre las promotoras vascas, de forma que un 86% tiene acceso a Internet. En este sentido, la mayor parte de los promotores considera que Internet va a tener una importancia alta/muy alta en los próximos años (68%).
- Si bien un 25% de los promotores ha percibido un aumento de la presión competitiva por parte de las empresas estatales y un 10% por parte de las empresas europeas, en general las empresas promotoras se muestran confiadas sobre su situación para adaptarse a las condiciones del nuevo marco competitivo. Además, la mayoría de los promotores vascos consideran que 2003 ha sido un ejercicio positivo para su empresa y para el sector vasco, y se muestran igualmente optimistas de cara a 2004.