

ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

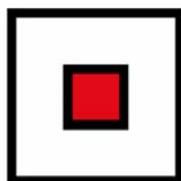
El Sector de la Construcción Informe 2009



Noviembre 2010

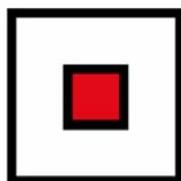
Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos
Azterlan, Plangintza eta Aurrekontuen Zerbitzua

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 71 – Fax 945 01 98 55 – 01010 Vitoria-Gasteiz



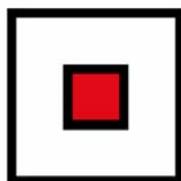
ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	7
2. LA CONSTRUCCIÓN EN LA CAPV	8
2.1. Evolución del PIB y del VAB de la construcción	8
2.2. Empleo en la construcción.....	12
2.2.1. Población ocupada y distribución territorial	12
2.2.2. Principales características del empleo.....	14
2.3. Los subsectores de la construcción.....	16
2.3.1. Producción por subsectores.....	16
2.3.2. Construcción de vivienda	17
2.3.3. Rehabilitación de vivienda	20
2.3.4. Licitación oficial de obra pública	22
2.4. Evolución de los costes del sector	25
2.5. Los establecimientos del sector construcción y de actividades inmobiliarias	26
2.6. Macromagnitudes productivas	34
3. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA	37
3.1. Importancia relativa y evolución reciente	37
3.2. Análisis de los subsectores de la construcción.....	40
3.2.1. Introducción	40
3.2.2. Edificación residencial y demanda de vivienda.....	42
3.2.3. Licitación oficial.....	44
3.3. Costes sectoriales	46
3.4. Dinámica y tejido empresarial	47
3.5. Actividad exterior.....	50
4. LA CONSTRUCCIÓN EN LA UNIÓN EUROPEA	52
4.1. Niveles de producción.....	52
4.2. Empleo del sector	56
4.3. Actividad por subsectores	57
4.4. Estructura empresarial	60
4.5. Actividad exterior.....	61
4.6. Perspectivas del sector	63
5. RESUMEN Y CONCLUSIONES	66

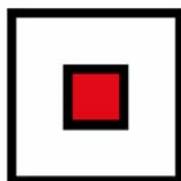


ÍNDICE DE CUADROS

	<u>Página</u>
Cuadro 2.1 Evolución del VAB por sectores (precios corrientes). CAPV. 1997-2009	9
Cuadro 2.2 Valor añadido bruto a precios de mercado del sector construcción. CAPV. 1997-2009	10
Cuadro 2.3 Distribución Territorial del VAB del sector construcción por Territorios Históricos (precios corrientes). 1997-2007.....	11
Cuadro 2.4 Tasas de crecimiento interanual del sector en términos reales. CAPV y Territorios Históricos. 1998-2009	12
Cuadro 2.5 Distribución territorial de la población ocupada en la construcción*. 2002-2009.....	13
Cuadro 2.6 Siniestralidad laboral. CAPV 2004-2009.....	15
Cuadro 2.7 Evolución de la producción del sector construcción según subsectores. CAPV 1997-2009	17
Cuadro 2.8 Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2009.....	18
Cuadro 2.9 Viviendas iniciadas y terminadas por Territorios Históricos. 1997-2009	19
Cuadro 2.10 Actividad de ampliación y/o reforma de edificios de viviendas.....	21
Cuadro 2.11 Subvenciones del Gobierno Vasco a la rehabilitación de vivienda. CAPV. 2003-2009.....	22
Cuadro 2.12 Edificación y obra pública en la CAPV. Licitación oficial por organismos. 2000-2009	23
Cuadro 2.13 Evolución del índice de costes de la construcción según subsectores y componentes. CAPV. 1997-2009	26
Cuadro 2.14 Principales subsectores de actividad del sector construcción y de actividades inmobiliarias. CNAE- 93 y correspondencia CNAE 2009.	27
Cuadro 2.15 El sector de la construcción y la promoción inmobiliaria según la nueva clasificación CNAE 2009	28
Cuadro 2.16 Evolución del número de establecimientos del sector construcción según subsectores. CAPV.	29
Cuadro 2.17 Evolución de los establecimientos del sector construcción por Comarcas, 1995-2009	31
Cuadro 2.18 Evolución del número de establecimientos del sector inmobiliario según subsectores. CAPV	32
Cuadro 2.19 Evolución de los establecimientos del sector inmobiliario por Comarcas, 1995-2009	33
Cuadro 2.20 Macromagnitudes económicas del sector construcción. CAPV. 2007-2008.....	35



Cuadro 3.1	PIB y VAB del sector construcción a precios de mercado. España. 2003-2009.....	38
Cuadro 3.2	Evolución y previsiones macroeconómicas de la economía española. 2009-2011.....	38
Cuadro 3.3	Empleo en el sector construcción. España. 2003-2009.....	39
Cuadro 3.4	Otros indicadores del sector de la construcción en España. 2003-2009.....	40
Cuadro 3.5	Evolución de la producción interna por subsectores. España. 1996-2009.....	40
Cuadro 3.6	Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. 2003-2009.....	43
Cuadro 3.7	Evolución del volumen de licitación oficial*. 2003-2009.....	45
Cuadro 3.8	Índices de costes de la construcción. España. 2005-2009.....	46
Cuadro 3.9	Evolución del número de empresas del sector constructor. 2006-2009.....	47
Cuadro 3.10	Principales empresas del sector construcción en España, 2008.	49
Cuadro 3.11	La exportación de la construcción española por áreas de destino. 2006-2009.....	51
Cuadro 4.1	Evolución de la actividad constructora en la UE. 2005-2009.....	54
Cuadro 4.2	Evolución del empleo del sector de la construcción. UE 2000-2009.....	56
Cuadro 4.3	Evolución del empleo de la construcción en la UE, por países. 2005-2009.....	57
Cuadro 4.4	Evolución de la producción del sector construcción por subsectores en la UE. 2003-2009.....	58
Cuadro 4.5	Principales empresas constructoras europeas.....	61
Cuadro 4.6	Evolución y previsiones macroeconómicas de la UE-25. 2004-2010.....	64



ÍNDICE DE GRÁFICOS

	<u>Página</u>
Gráfico 2.1 Evolución de la tasa de crecimiento del sector de la construcción y del PIB. CAPV. 1998-2009.	8
Gráfico 2.2 Aportación de los diferentes sectores al PIB vasco.	10
Gráfico 2.3 Evolución de la producción y el empleo en la construcción. 2003-2009.	13
Gráfico 2.4 Evolución del empleo en la construcción por Territorios Históricos. 2003-2009.	14
Gráfico 2.5 Población ocupada en la construcción según sexo. 2009	14
Gráfico 2.6 Evolución de la producción de la construcción por subsectores. CAPV 1997-2009	17
Gráfico 2.7 Evolución de las viviendas iniciadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2009.....	19
Gráfico 2.8 Evolución de las hipotecas formalizadas en la CAPV según Territorios Históricos. 1996-2009.	20
Gráfico 2.9 Evolución de la licitación oficial en la CAPV. Administraciones públicas. 1997-2009.....	24
Gráfico 2.10 Licitación oficial por tipo de obra. CAPV. 2006-2009.....	24
Gráfico 2.11 Evolución de la representación del Gobierno Vasco en el conjunto de la licitación oficial según tipo de obra. 2005-2009.....	25
Gráfico 2.12 Evolución del índice de costes de la construcción. CAPV. 1997-2009	26
Gráfico 2.13 Evolución del número de establecimientos del sector construcción y del sector inmobiliario.	29
Gráfico 2.14 Establecimientos del sector construcción por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2009.....	30
Gráfico 2.15 Establecimientos del sector inmobiliario por Territorios Históricos. 2009	33
Gráfico 2.16 Comparación de la estructura de macromagnitudes económicas de la construcción y la industria. 2008.	36
Gráfico 3.1 Evolución de las tasas de variación interanual del PIB y del VAB de la construcción en España. 2001-2009.....	37
Gráfico 3.2 Evolución por subsectores de la actividad constructora. 1997-2009 (Porcentajes de variación interanual en términos reales).....	41
Gráfico 3.3 Producción del sector construcción. Evolución del peso relativo por subsectores.	41
Gráfico 3.4 Viviendas iniciadas y terminadas. 1997-2009	42
Gráfico 3.5 Evolución de las viviendas iniciadas según régimen. 1997-2009.....	43
Gráfico 3.6 Inversión extranjera directa en inmuebles. 1997-2009.	44
Gráfico 3.7 Participación de la licitación pública sobre el PIB español. 1997-2009.	45

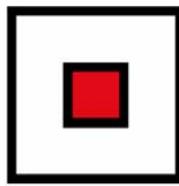
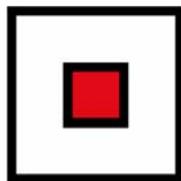


Gráfico 3.8	Distribución de la licitación oficial por tipo de obra	46
Gráfico 3.9	Porcentaje que representan las empresas de la construcción sobre el total del tejido empresarial español. 1997-2009.	48
Gráfico 3.10	Estructura de las empresas del sector de la construcción (2009)	49
Gráfico 3.11	Evolución de la exportación española del sector de la construcción. 1996-2009.....	50
Gráfico 4.1	Evolución de la producción del sector construcción. UE (1). 2001-2009.	53
Gráfico 4.2	Producción del sector de la construcción en la UE-27, 2008-2009.....	53
Gráfico 4.3	Contribución de la construcción al PIB en la UE (% construcción/PIB, 2009*	55
Gráfico 4.4	Evolución de la construcción de vivienda nueva en los principales mercados de la Unión Europea. 2000-2009*	59
Gráfico 4.5	Reparto de la producción de la construcción por subsectores de actividad, 2006-2009	60
Gráfico 4.6	Evolución del volumen de facturación exterior. 2001-2009.	62
Gráfico 4.7	Evolución del volumen de facturación exterior en los principales países. 2001-2009.	62
Gráfico 4.8	Estimación de la producción del sector construcción por subsectores. UE 2010	65



1. INTRODUCCIÓN

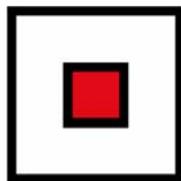
El Informe sobre el Sector de la Construcción se enmarca en la serie de estudios e informes para el Observatorio de Vivienda desarrollados por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, con el objeto de garantizar un adecuado conocimiento de la realidad sectorial del mercado de vivienda y suelo. El presente Informe 2010 constituye una valiosa herramienta para el Departamento en cuanto a la disposición de un análisis riguroso y detallado sobre la coyuntura y la estructura de los agentes que participan en la construcción, que junto con el resto de publicaciones (oferta inmobiliaria, políticas de vivienda, síntesis del mercado inmobiliario,...) contribuyen a diseñar una política de vivienda eficaz para atender las necesidades de la ciudadanía vasca.

Este informe se estructura en torno a cinco grandes capítulos, incluyendo este primer capítulo de carácter introductorio. Así, el capítulo 2 analiza la evolución del sector de la construcción en el conjunto de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV). En este contexto, el capítulo presenta información sobre la evolución económica general del sector y de sus diversos subsectores, prestando especial atención en el análisis de la edificación residencial y la licitación oficial, datos sobre establecimientos y empleo en el sector y, finalmente, información sobre las principales macromagnitudes económicas.

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

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

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



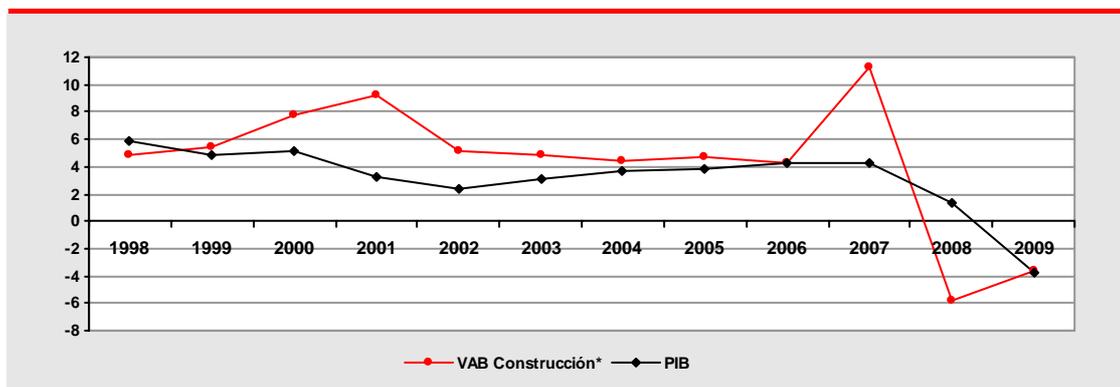
2. LA CONSTRUCCIÓN EN LA CAPV

2.1. Evolución del PIB y del VAB de la construcción

La economía vasca corroboró en el año 2009 la senda de descenso iniciada en el año precedente. En efecto, el producto interior bruto registró en 2009 una tasa de variación interanual del -3,8%, el resultado más desfavorable de la historia económica reciente. Ya en 2008, se había asistido a un crecimiento muy lento de la economía (+1,3%), pero todavía en términos positivos. En este contexto de recesión cabe apuntar a una leve mejoría de las tasas registradas en la última parte del año, que siendo aún negativas iniciaban un proceso de lenta recuperación que se ha visto recientemente confirmada con el crecimiento positivo obtenido en el segundo trimestre de 2010 (tasa de variación del PIB del -0,8% en el primer trimestre de 2010 y +0,5% en el segundo).

Situando la economía vasca en contexto, se comprueba un comportamiento similar al observado en el conjunto de la economía española y en la Unión Europea. La evolución del PIB en 2009 se cifró en un -3,7% y -4,2% respectivamente, aunque también con claros síntomas de moderación de los ritmos de caída de la actividad en la parte final del año.

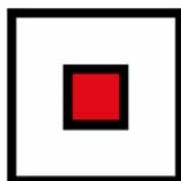
Gráfico 2.1 Evolución de la tasa de crecimiento del sector de la construcción y del PIB. CAPV. 1998-2009.



* VAB: Valor Añadido Bruto.

Fuente: Eustat. Cuentas Económicas Trimestrales.

Por su parte, el sector de la construcción presentó en 2009 una menor intensidad en el proceso de deterioro que el año anterior ya que la tasa de variación del VAB de la construcción se situó en el -3,6% frente al -5,8% registrada en 2008. Sin embargo, los primeros datos de 2010 vuelven a acentuar la contracción del sector constructor, que sigue en una trayectoria descendente sin indicios de un posible despegue: -5,4% en el primer trimestre, -5,5% en el segundo y una previsión de cerrar el año 2010 con una tasa de crecimiento del -4,7%.



Atendiendo al resto de sectores productivos, el análisis permite comprobar una fuerte caída de la actividad en el sector industrial que se cuantificó con un retroceso del VAB de un -12,7%, mientras que en 2008 había conseguido mantener una tasa del -0,6%. No obstante, las cifras de 2010 apuntan a una recuperación del sector registrando una tasa positiva en el segundo trimestre de 2010 (+0,9%), y una expectativa de cerrar el año en términos positivos (+0,5%).

En lo que respecta a los servicios, único sector productivo que acabó 2008 con un saldo positivo, también se mantuvo en 2009 ya que la disminución se cifró en un -0,2%.

Desde el punto de vista de la demanda, si en 2008 se comprobó una importante moderación en el dinamismo de la demanda interna privada, en 2009 todos los componentes de la demanda interna, exceptuando el gasto de las administraciones públicas, tuvieron un comportamiento contractivo, si bien en el último trimestre del año todos los agregados aminoraron su caída.

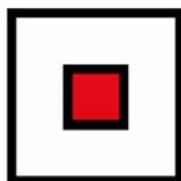
A pesar de esta leve mejoría de final de año, la elevada contracción del consumo privado y el deterioro de la inversión marcaron el retroceso de la economía vasca, de modo que durante cinco trimestres consecutivos la demanda interna realizó una aportación negativa al crecimiento del PIB vasco. Por su parte, el entorno internacional de recesión llevó a que tanto las exportaciones como las importaciones vascas se vieran considerablemente reducidas, si bien, el saldo exterior realizó una mínima aportación positiva al crecimiento.

Cuadro 2.1 Evolución del VAB por sectores (precios corrientes). CAPV. 1997-2009

	Agro- pesquero	Industria	Construcción	Servicios	Total VAB pm
1998	579.525	10.220.287	2.027.879	19.763.978	32.591.669
1999	621.469	10.950.546	2.233.170	21.310.783	35.115.968
2000	527.868	11.822.884	2.506.451	22.552.897	37.410.100
2001	493.320	12.278.705	2.920.616	24.003.580	39.696.221
2002	511.274	12.568.266	3.241.856	25.461.098	41.782.494
2003	497.633	12.955.181	3.788.476	27.087.758	44.329.048
2004	515.804	14.151.135	4.167.357	28.914.702	47.748.998
2005	489.302	15.238.236	4.557.681	30.825.099	51.110.318
2006	480.432	16.115.793	4.941.661	33.365.195	54.903.081
2007	489.668	16.999.271	5.815.952	36.044.743	59.349.634
2008	435.463	17.193.284	5.685.699	38.392.073	61.706.519
2009	364.649	14.364.261	5.421.531	39.106.953	59.237.394

Fuente: Eustat, Cuentas Económicas Trimestrales.

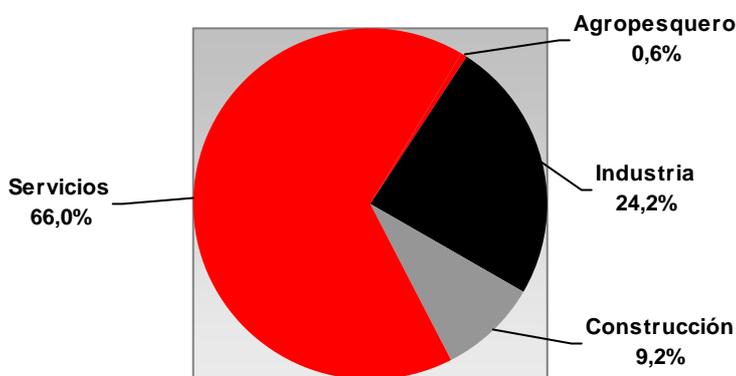
Centrando el análisis en el sector de la construcción, se puede constatar una aportación de este sector al PIB vasco del 9,2%, esto es, la misma participación que representaba



en 2008. Asimismo, se comprueba que, a pesar del retroceso experimentado por el sector en los últimos años, la contribución de la construcción al PIB es más alta que la registrada hace cinco o diez años.

La diferente evolución seguida por los sectores productivos ha derivado en un incremento de la participación del sector servicios (66% frente a 64% en 2008) en detrimento de la industria (24% en 2009 frente a 28% en 2008).

Gráfico 2.2 Aportación de los diferentes sectores al PIB vasco.



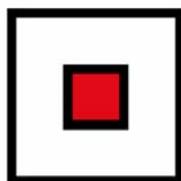
Fuente: EUSTAT, Cuentas Económicas Trimestrales.

Cuadro 2.2 Valor añadido bruto a precios de mercado del sector construcción. CAPV. 1997-2009

	VAB	%s/VAB industrial	%s/VAB Total
1998	2.027.879	19,8	6,2
1999	2.233.170	20,4	6,4
2000	2.506.451	21,2	6,7
2001	2.920.616	23,8	7,4
2002	3.241.856	25,8	7,8
2003	3.788.476	29,2	8,5
2004	4.167.357	29,4	8,7
2005	4.557.681	29,9	8,9
2006	4.941.661	30,7	9,0
2007	5.815.952	34,2	9,8
2008	5.685.699	33,1	9,2
2009	5.421.531	37,7	9,2

Fuente: Eustat, Cuentas Económicas Trimestrales.

Atendiendo al análisis territorial, se constata un peso del sector constructor significativamente superior en Bizkaia, alcanzando el 10,4% del PIB del Territorio, mientras que en Álava y Gipuzkoa la aportación es bastante menor, 8% y 7,7% respectivamente. En términos de evolución, los tres Territorios Históricos presentaron un retroceso en la actividad constructiva, siendo de mayor importancia la contracción



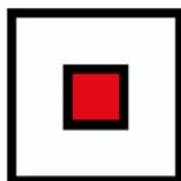
registrada en Álava (-5,9% respecto de 2008). La caída del VAB de la construcción en Bizkaia alcanzó un -3,8% y en Gipuzkoa un -1,8%.

La distribución geográfica del conjunto del VAB de la construcción de la CAPV permite comprobar la elevada participación de Bizkaia en el conjunto de la producción, ya que contribuyó con el 58% del total, frente a participaciones sensiblemente más reducidas de Gipuzkoa (27,5%) y Álava (14%).

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

	CAPV		Álava		Gipuzkoa		Bizkaia	
	VABpm (m Euros)	% s/total	VABpm (m Euros)	% s/total	VABpm (m Euros)	% s/total	VABpm (m Euros)	% s/total
1998	2.027.879	6,2	290.536	5,3	558.321	5,2	1.179.022	7,3
1999	2.233.170	6,4	318.627	5,4	596.567	5,1	1.317.976	7,5
2000	2.506.451	6,7	365.535	5,8	657.083	5,3	1.483.833	8,0
2001	2.920.615	7,4	425.122	6,5	775.123	5,8	1.720.370	8,7
2002	3.241.857	7,8	465.275	6,7	835.152	6,0	1.941.430	9,3
2003	3.788.476	8,5	562.114	7,7	957.770	6,5	2.268.592	10,2
2004	4.167.358	8,7	596.999	7,3	1.072.859	6,9	2.497.500	10,4
2005	4.557.681	8,9	667.355	7,7	1.177.670	7,1	2.712.656	10,5
2006	4.941.661	9,0	724.458	7,9	1.367.632	7,5	2.849.571	10,4
2007	5.815.952	9,8	844.754	8,6	1.554.450	7,9	3.416.748	11,4
2008	5.685.699	9,2	832.048	8,1	1.534.972	7,6	3.318.679	10,6
2009(a)	5.421.531	9,2	769.173	8,0	1.490.771	7,7	3.161.587	10,4
%Total 2009	100,0		14,2		27,5		58,3	

Fuente: Eustat, Cuentas Económicas Trimestrales.



Cuadro 2.4 Tasas de crecimiento interanual del sector en términos reales. CAPV y Territorios Históricos. 1998-2009

	CAPV		Álava		Gipuzkoa		Bizkaia	
	VAB Constr.	PIB						
1998	4,8	5,9	7,2	7,3	5,9	6,1	3,8	4,8
1999	5,5	4,8	4,9	4,0	2,2	4,5	7,2	5,1
2000	7,7	5,2	10,1	5,6	5,7	5,3	8,1	5,1
2001	9,2	3,3	8,7	2,5	10,5	4,0	8,7	3,0
2002	5,2	2,4	3,7	2,7	2,2	1,8	7,0	2,6
2003	4,9	3,1	8,4	2,6	2,8	2,5	5,0	3,7
2004	4,4	3,7	0,3	7,0	6,4	2,7	4,6	3,2
2005	4,7	4,0	3,5	3,8	5,8	3,3	4,5	4,5
2006	4,2	4,4	4,3	3,4	6,5	4,9	3,1	4,3
2007	11,3	4,2	10,5	3,4	8,9	4,3	12,6	4,5
2008	-5,8	1,3	-5,1	2,1	-5,2	0,6	-6,3	1,5
2009 (a)	-3,6	-3,8	-5,9	-5,4	-1,8	-3,7	-3,8	-3,3

Fuente: Eustat, Cuentas Económicas Trimestrales..

2.2. Empleo en la construcción

2.2.1. Población ocupada y distribución territorial

La población ocupada en el sector de la construcción en la CAPV en 2009 ascendía a 77.800 personas según los datos de la Encuesta de Población en Relación con la Actividad (PRA) del Eustat, lo que supone el 8,2% del empleo total de la CAPV, proporción algo menor a la observada en los últimos años.

En términos de evolución, el empleo en el sector constructor ha disminuido un 6,2% respecto del volumen registrado en 2008. Este retroceso es de mayor magnitud al observado en la actividad económica del sector (-3,8%). Los datos de 2010 (PRA 2º trimestre) confirman la contracción del empleo sectorial, con 73.300 personas ocupadas en el sector

Desde un punto de vista comparativo, se constata un menor retroceso que el observado en los otros sectores productivos, como el industrial, en el que el empleo se redujo en un -10,7% según los datos de la PRA, o el sector primario en el que el volumen de población ocupada disminuyó un 27% en 2009. Por su parte, el sector servicios ha mantenido el nivel de empleo en el último año, ya que registra un volumen similar al año anterior.

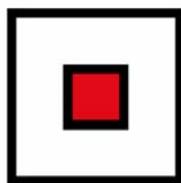
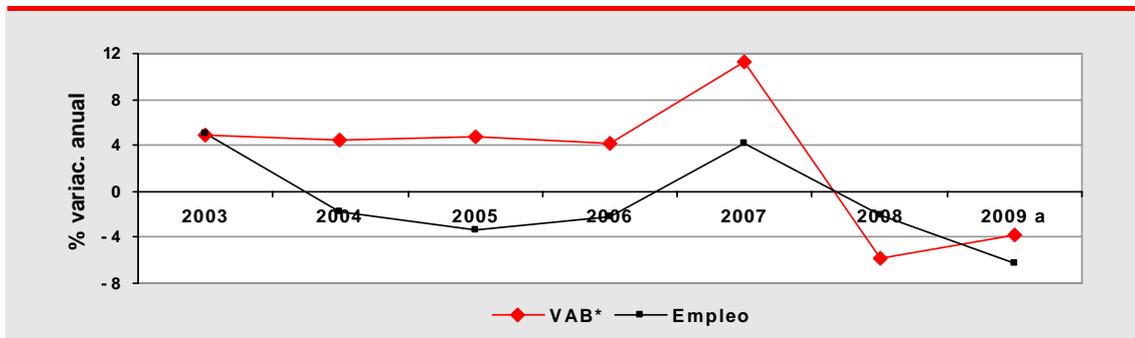


Gráfico 2.3 Evolución de la producción y el empleo en la construcción. 2003-2009.



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

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

Atendiendo al análisis territorial, los datos ponen de relieve que más de la mitad del empleo vasco del sector de la construcción se localiza en Bizkaia (56%, 43.700 empleos), el 31% se encuentra en Gipuzkoa (24.300 ocupados), y el 13% restante en Álava. En cuanto al peso relativo en el conjunto de la población ocupada del Territorio, se constata una ratio superior en Bizkaia (8,8%) que en Gipuzkoa (7,8%) y Álava (6,8%).

La evolución muestra una caída más pronunciada del empleo en el último año en Gipuzkoa, donde el número de personas ocupadas en la construcción ha retrocedido un 10,7% respecto del año 2008, frente a unas reducciones en Álava y Bizkaia del -6,7% y -3,5% respectivamente.

Cuadro 2.5 Distribución territorial de la población ocupada en la construcción*. 2002-2009.

	CAPV		Álava		Gipuzkoa		Bizkaia	
	Ocupados	% s/total sectores	Ocupados	% s/total sectores	Ocupados	% s/total sectores	Ocupados	% s/total sectores
2002	83.200	9,2	8.800	6,5	25.400	8,4	48.900	10,6
2003	87.400	9,5	11.600	8,3	26.300	8,5	49.500	10,6
2004	85.900	9,2	9.600	6,8	26.600	8,6	49.700	10,4
2005	83.000	8,8	12.600	8,8	26.600	8,4	43.800	9,0
2006	81.200	8,4	11.900	8,2	24.200	7,5	45.100	9,2
2007	84.600	8,7	10.600	7,2	26.100	8,0	47.900	9,5
2008	82.900	8,4	10.500	7,0	27.200	8,3	45.300	8,9
2009	77.800	8,2	9.800	6,8	24.300	7,8	43.700	8,8
% 2009	100		12,6		31,2		56,2	

(*) Medias anuales

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

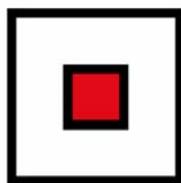
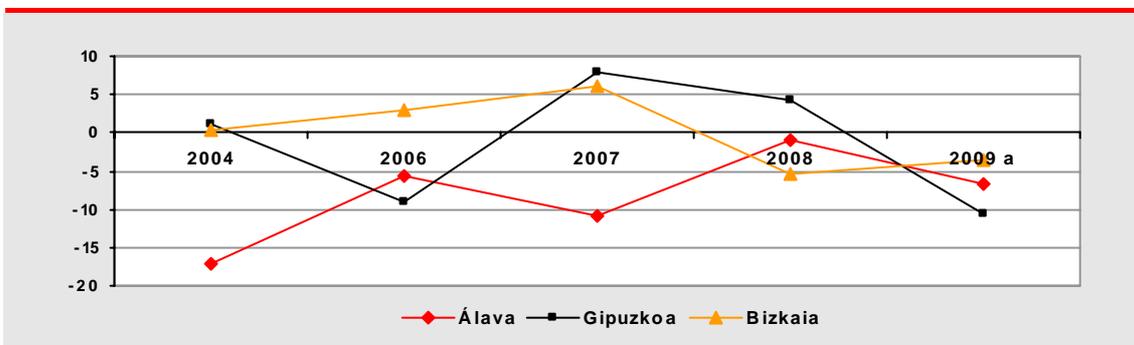


Gráfico 2.4 Evolución del empleo en la construcción por Territorios Históricos. 2003-2009.



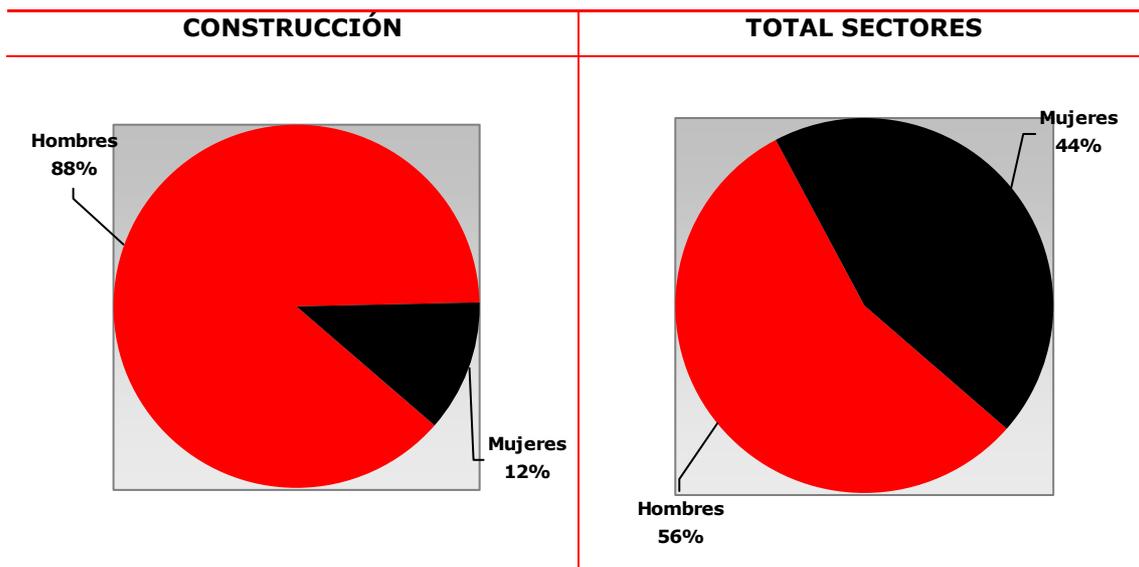
* VAB: Valor Añadido Bruto. (a): Datos de avance.

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

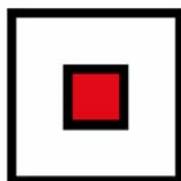
2.2.2. Principales características del empleo

Una particularidad del sector de la construcción es la elevada presencia masculina en el mismo. En efecto, atendiendo a la población ocupada en el sector de la construcción en 2009, el 88% eran hombres y el 12% mujeres frente al 56% hombres - 44% mujeres en el conjunto de la población ocupada de la CAPV. A pesar de este sesgo en función del género, la representación de la mujer en el sector de la construcción, se ha incrementado en los últimos años: 6% en 1996 y 8,4% en 2004.

Gráfico 2.5 Población ocupada en la construcción según sexo. 2009



Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas, 2009.



Una cuestión ampliamente conocida en el sector de la construcción es la elevada siniestralidad laboral que presenta este segmento de actividad. Así, tomando como referencia la siniestralidad existente en términos relativos o incidencia (medido como el coeficiente entre el número de personas accidentadas con baja laboral y el número medio de personas ocupadas en el sector), en 2009 se vuelve a constatar la elevada siniestralidad de este sector.

En concreto, la media de siniestros en 2009 se cifró en 80,6 personas accidentadas por cada 1.000 ocupados, ratio superior al registrado en el sector industrial (57,7) y en el sector servicios (23,8), mientras que el sector primario registró, en esta ocasión, una incidencia similar al segmento constructor.

Atendiendo a la evolución, se constata una caída generalizada de los accidentes con baja en jornada laboral, en todos los sectores, salvo en el primario que ha pasado a ser el principal protagonista de la siniestralidad laboral en 2009. Así mismo, la reducción de la siniestralidad en la construcción es bastante menor que la producida en la industria.

Cuadro 2.6 Siniestralidad laboral. CAPV 2004-2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Construcción						
Siniestros	8.480	9.027	8.709	7.963	7.659	6.267
Pobl. Ocupada	85.900	83.000	81.200	84.600	82.900	77.800
Siniestros/1.000 ocupados	98,7	108,7	107,3	94,1	92,4	80,6
Industria						
Siniestros	17.651	19.198	18.686	17.956	18.327	12.991
Pobl. Ocupada	250.800	247.900	246.500	248.900	252.300	225.300
Siniestros/1.000 ocupados	70,4	77,4	75,8	72,1	72,6	57,7
Total sectores						
Siniestros	43.857	47.881	46.730	43.934	44.437	35.184
Pobl. Ocupada	930.600	945.200	961.000	977.400	987.100	951.500
Siniestros/1.000 ocupados	47,1	50,7	48,6	45,0	45,0	37,0

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

A este respecto, es preciso destacar el compromiso alcanzado en 2005 entre el Departamento y Visesa con los sindicatos de mayor representación en el sector. El acuerdo, establecido mediante convenio, fija los criterios y actuaciones que favorecen unas óptimas condiciones laborales en el ámbito de las obras de construcción promovidas directamente por el Departamento y Visesa. Los resultados de esta iniciativa han resultado muy positivos y ha contribuido a una importante reducción del número de accidentes en las obras públicas. En concreto, se comprueba un índice de siniestralidad laboral significativamente inferior en las obras del Departamento y Visesa que en el conjunto de las obras según los datos facilitados por Osalan (ver Gráfico 2.6).

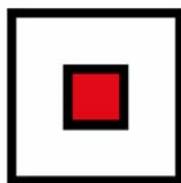
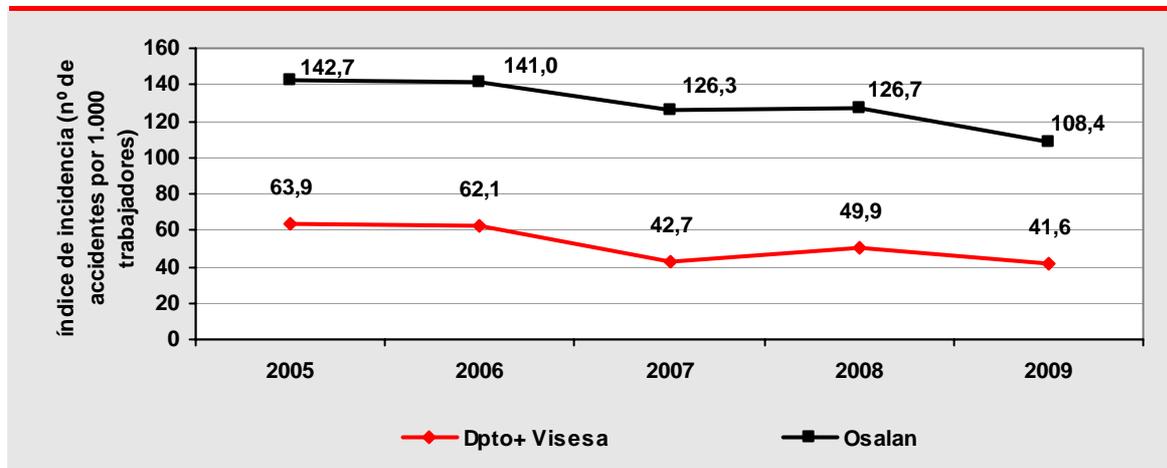


Gráfico 2.6 Índice de incidencia de la siniestralidad laboral en el sector de la construcción



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

2.3. Los subsectores de la construcción

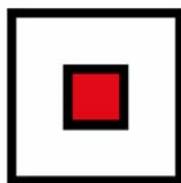
2.3.1. Producción por subsectores

El sector de la construcción agrupa a dos grandes subsectores, el de obra civil y el de edificación. En cuanto al primero, incluye la construcción de infraestructuras como carreteras, puertos, obras hidráulicas, etc., donde el cliente siempre es el sector público, mientras que el subsector de la edificación agrupa la construcción de viviendas y otro tipo de edificios, y el cliente puede ser tanto público como privado.

Tomando en consideración la información procedente del Índice Coyuntural de la Construcción, elaborado por el Eustat, la producción del sector ha sufrido un importante deterioro en 2009, registrando por primera vez en la serie estadística desde 1997 un fuerte decrecimiento (-12,5%). Esta contracción ha sido de mayor intensidad en la edificación (-15,7%), que ya empezó a mostrar los primeros síntomas de retroceso el pasado año.

Por su parte, la producción correspondiente a la obra civil sufrió también una caída por vez primera en la década, pero de menor orden a la experimentada por la edificación (-6,4%).

Estos datos ponen de manifiesto el difícil año que ha atravesado el sector de la construcción, ya que si en 2008 el dinamismo de la obra civil permitió compensar la caída de la edificación, en 2009 el desplome ha sido generalizado. Los datos disponibles para 2010 agudizan esta tendencia en tercer trimestre, con una reducción del ICC global del -24,2%, siendo especialmente notable el deterioro del subsector de obra civil (-18,8%).

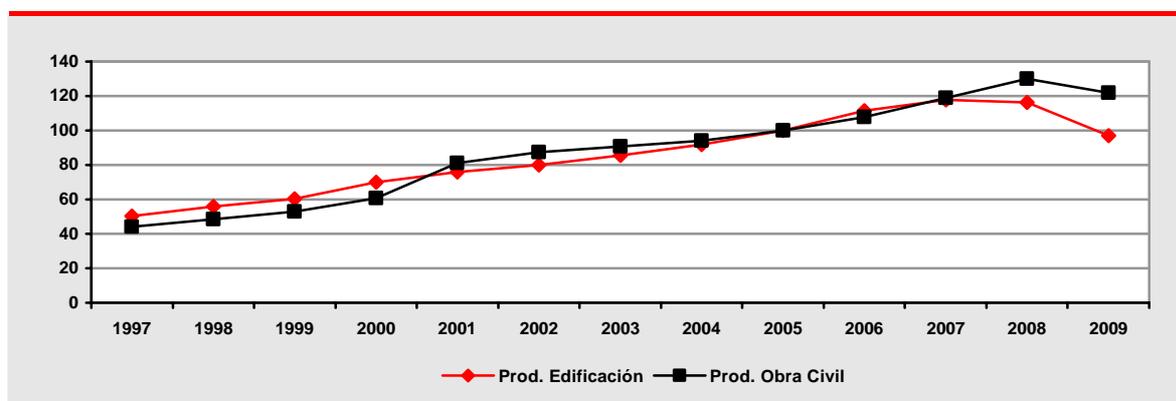


Cuadro 2.7 Evolución de la producción del sector construcción según subsectores. CAPV 1997-2009

(% variación interanual)	SUBSECTORES		TOTAL
	Edificación	Obra Civil	
1997	3,2	11,0	5,4
1998	11,1	10,9	11,0
1999	8,4	9,1	8,7
2000	15,7	14,7	15,4
2001	8,4	33,4	15,4
2002	5,3	7,5	5,9
2003	6,8	4,0	6,3
2004	7,5	3,8	6,5
2005	8,9	6,1	8,2
2006	11,4	7,8	10,2
2007	5,9	10,2	7,2
2008	-1,3	9,5	2,1
2009	-15,7	-6,4	-12,5

Fuente: EUSTAT, Índice Coyuntural de la Construcción

Gráfico 2.7 Evolución de la producción de la construcción por subsectores. CAPV 1997-2009

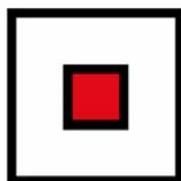


Fuente: EUSTAT, Índice Coyuntural de la Construcción

2.3.2. Construcción de vivienda

Centrando el análisis en la edificación residencial, hay que decir que el volumen total de viviendas iniciadas en 2009 (7.051 viviendas) resultó ser el más bajo de la serie estadística desde 1997. El retroceso respecto del año anterior se cifró en un -43%, y este importante descenso ha tenido lugar tanto en el segmento libre como en el sector protegido.

En concreto, en 2009 fueron iniciadas 3.855 viviendas libres (-38% respecto de 2008) y 3.196 viviendas de protección pública (-49% respecto de 2008), descensos que continúan la senda de retroceso iniciada en 2008.



En cuanto a las viviendas terminadas (13.450 unidades en 2009), aún no se ha experimentado el notable descenso sufrido por las iniciaciones debido al lógico retardo que presentan, pero se comprobó una tasa de variación negativa (-4,5% respecto de 2008) tanto en el segmento protegido (-6,6%), como en el libre (-3,3%).

Los datos del primer semestre de 2010 confirman estas tendencias con sólo 2.700 viviendas iniciadas y 6.700 terminadas. En ambos casos, aproximadamente la mitad de las viviendas son de protección pública.

Cuadro 2.8 Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2009

	INICIADAS			TERMINADAS		
	Prot. Púb.	Libres	Total	Prot. Púb.	Libres	Total
1997	2.460	9.592	12.052	2.064	8.799	10.863
1998	2.916	13.502	16.418	2.566	8.555	11.121
1999	3.626	15.422	19.048	2.124	11.633	13.757
2000	2.733	12.115	14.848	1.796	13.266	15.062
2001	4.284	11.194	15.478	2.647	14.091	16.738
2002	5.054	9.692	14.746	3.129	14.974	18.103
2003	6.625	13.626	20.251	3.752	7.962	11.714
2004	4.427	11.794	16.221	3.647	10.588	14.235
2005	4.656	11.987	16.643	4.040	11.522	15.562
2006	5.339	9.815	15.154	4.829	9.794	14.623
2007	7.310	11.269	18.579	4.631	10.793	15.424
2008	6.259	6.203	12.462	5.000	9.083	14.083
2009	3.196	3.855	7.051	4.672	8.782	13.454
% Δ 09/08	-48,9	-37,9	-43,4	-6,6	-3,3	-4,5
% Total 09	45,3	54,7	100,0	34,7	65,3	100,0

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

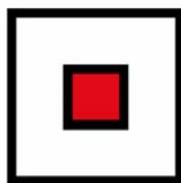
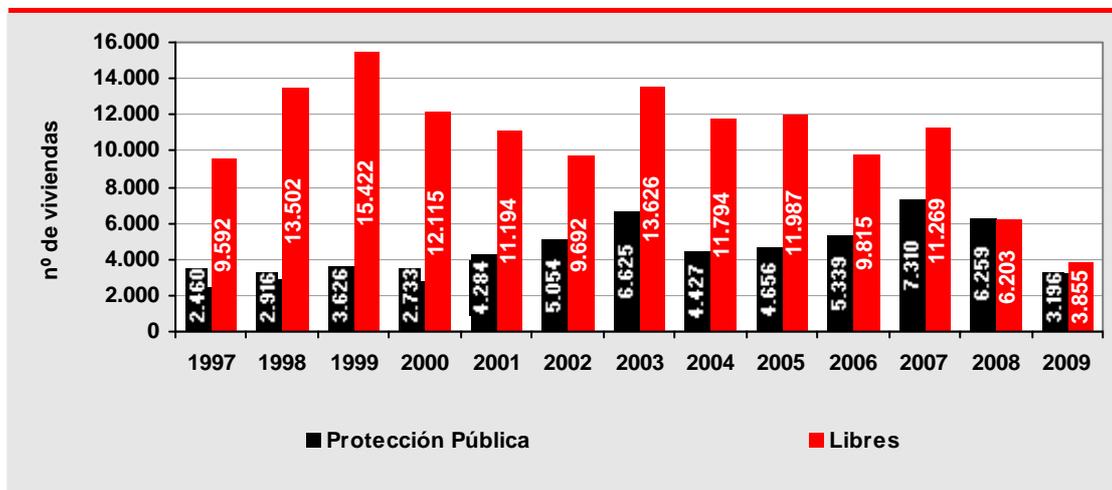


Gráfico 2.8 Evolución de las viviendas iniciadas según tipo de promoción. CAPV. 1997-2009



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

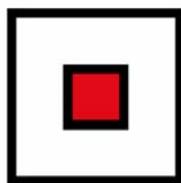
Atendiendo al análisis territorial, se constata un mayor deterioro en el volumen de iniciaciones en Bizkaia (-52%), seguido de Álava (-46%) y por último Gipuzkoa (-33%). La distribución territorial de las 7.051 viviendas iniciadas en 2009 fue tal que Gipuzkoa concentró el 43% (3.002 viviendas), Álava el 30% (2.121 viviendas) y Bizkaia el 27% restante (1.928 viviendas). En cuanto a Álava, cabe recordar que la mitad de las viviendas edificadas en este Territorio en los últimos cuatro años correspondían a alguna modalidad de vivienda protegida.

Cuadro 2.9 Viviendas iniciadas y terminadas por Territorios Históricos. 1997-2009

	Viviendas iniciadas				Viviendas terminadas			
	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	CAPV	Álava	Gipuzkoa	Bizkaia	CAPV
1997	2.634	4.028	5.390	12.052	1.892	5.888	3.083	10.863
1998	2.603	6.918	6.897	16.418	1.150	4.291	5.680	11.121
1999	4.222	5.320	9.435	18.977	3.015	5.210	5.532	13.757
2000	3.393	5.171	6.324	14.888	2.862	5.980	6.220	15.062
2001	2.276	4.568	8.634	15.478	3.765	5.579	7.394	16.738
2002	3.877	3.801	7.068	14.746	3.688	5.131	9.284	18.103
2003	5.348	7.290	7.613	20.251	2.109	3.778	5.827	11.714
2004	3.484	5.833	6.904	16.221	3.500	3.679	7.056	14.235
2005	5.451	5.956	5.236	16.643	3.490	5.750	6.322	15.562
2006	5.864	4.213	5.077	15.154	3.279	5.450	5.894	14.623
2007	6.174	6.041	6.364	18.579	4.913	4.379	6.132	15.424
2008	3.951	4.465	4.046	12.462	4.843	4.890	4.350	14.083
2009	2.121	3.002	1.928	7.051	4.677	4.184	4.593	13.454
% Δ 09/08	-46,3	-32,8	-52,3	-43,4	-3,4	-14,4	5,6	-4,5

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

Atendiendo a otros indicadores de la actividad del mercado inmobiliario, como son las hipotecas formalizadas, se constata el progresivo retroceso de las formalizaciones desde

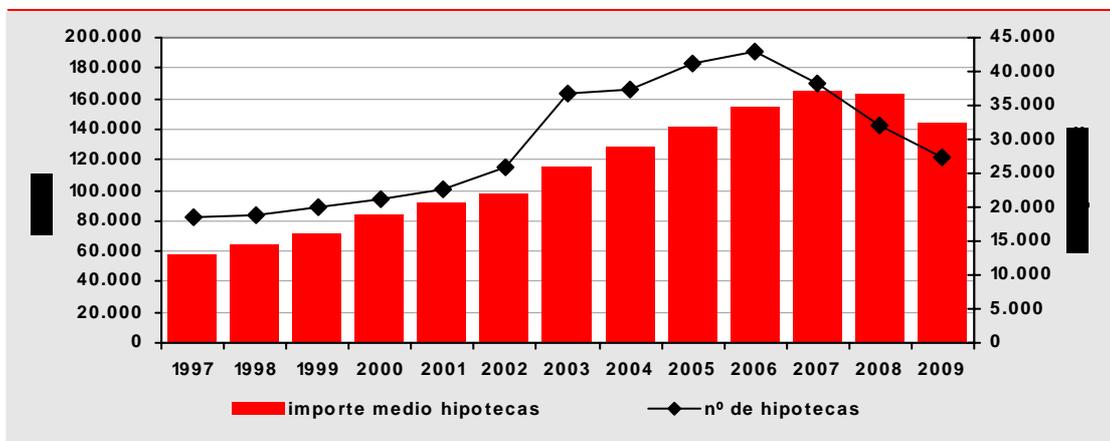


2007, esto es, el deterioro en el ritmo de compraventas de viviendas sujetas a hipotecas fue anterior al retroceso del ritmo edificatorio.

En concreto, el volumen de hipotecas formalizadas en el conjunto de la CAPV en 2009 se cifró en 27.491 unidades lo que supuso un retroceso del 14% respecto de las formalizaciones de 2008. Por su parte, el importe medio de las hipotecas formalizadas en 2009 ascendió a 144.300 euros, es decir, un 12% inferior al promedio registrado en 2008.

Atendiendo a los primeros datos disponibles de 2010, las hipotecas formalizadas en la primera mitad del año superan en un 20% a las formalizaciones del mismo período de 2009, en lo que parece apuntar a un cambio en la tendencia registrada hasta el momento. Los datos disponibles sobre transmisiones de viviendas apuntan en el mismo sentido. Como factores explicativos a este respecto se apuntan cuestiones como el incremento del IVA a partir de Julio, así como los anuncios de fuertes restricciones en las deducciones fiscales por compra de vivienda (aunque finalmente no se prevé que sean de aplicación en la CAPV).

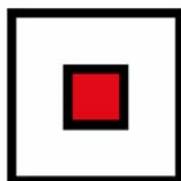
Gráfico 2.9 Evolución de las hipotecas formalizadas en la CAPV según Territorios Históricos. 1996-2009.



Fuente: INE. Estadística de Hipotecas.

2.3.3. Rehabilitación de vivienda

Prestando atención ahora a las actividades de ampliación y/o reforma de edificios de viviendas, en 2009 se constata también un importante retroceso, tanto en términos del número de visados concedidos como atendiendo al presupuesto de ejecución.



Así, el número de visados de obra concedidos en la CAPV en 2009 para la ampliación y/o reforma de edificios de viviendas ascendió a 967 (-14,5%), con un presupuesto de ejecución total de 102,6 millones de euros (-8,2% respecto de 2008).

Cuadro 2.10 Actividad de ampliación y/o reforma de edificios de viviendas

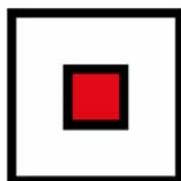
(visados de obra)

	Nº edificios	Presupuesto Ejecución (miles euros)
2000	812	58.548,4
2001	989	66.715,7
2002	847	54.872,1
2003	868	69.457,7
2004	898	79.477,2
2005	957	94.300,4
2006	1.208	114.671,1
2007	1.328	129.504,5
2008	1.131	111.790,0
2009	967	102.624,0
% Δ 09/08	-14,5	-8,2

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

Por su parte, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco concedió en 2009 subvenciones por un importe total de 22,5 millones de euros para la rehabilitación de más de 20.500 viviendas. Estos datos suponen un importante incremento respecto de los volúmenes registrados en el año precedente y tuvieron lugar gracias al Plan Extraordinario de Ayudas a la Rehabilitación, puesto en marcha por el Departamento en junio de 2009 con el objetivo de impulsar el mercado y facilitar el acceso de las familias a la rehabilitación de sus viviendas.

En concreto, las ayudas concedidas en 2009 permitieron la rehabilitación de un 28% más de viviendas que en 2008, y el importe total de estas ayudas superó en un 54% a la subvención total de 2008 por este concepto.



Cuadro 2.11 Subvenciones del Gobierno Vasco a la rehabilitación de vivienda. CAPV. 2003-2009

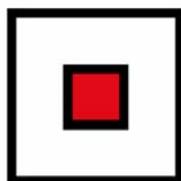
	Rehabilitación Aislada		Rehabilitación Integrada		Total	
	Nº viv.	M. Euros	Nº viv.	M. Euros	Nº viv.	M. Euros
2003	9.813	4,1	1.346	1,8	11.159	5,9
2004	20.616	11,4	3.298	3,7	23.914	15,1
2005	13.583	12,4	1.888	4,1	15.471	16,5
2006	15.866	11,3	2.033	3,8	17.899	15,1
2007	15.351	11,3	1.506	2,8	16.857	14,1
2008	14.379	11,5	1.648	3,1	16.027	14,6
2009	18.646	18,6	1.888	3,9	20.534	22,5
% Δ 09/08	29,7	61,7	14,6	25,8	28,1	54,1

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

2.3.4. Licitación oficial de obra pública

El volumen de licitación oficial es un indicador de actividad muy interesante en la medida en que permite anticipar la demanda de obra pública procedente de la Administración. Atendiendo a la información procedente de SEOPAN, el volumen licitado en el conjunto de la CAPV en 2009, ascendió a 2.747 millones de euros, lo que supone un importante incremento después del retroceso experimentado el pasado año. En concreto, el volumen total licitado en 2009 fue un 16% superior a la licitación de 2008.

La distribución del monto total licitado según Administración es tal que el 59% correspondió a la Administración Local (1.632 millones de euros); el Gobierno Vasco concentró el 31% del volumen licitado (846 millones) y el 10% restante correspondió a la Administración Central (269 millones de euros). Esta distribución es similar al reparto registrado en 2008.



Cuadro 2.12 Edificación y obra pública en la CAPV. Licitación oficial por organismos. 2000-2009

(Millones de Euros)

AÑOS (*)	Admón. Central	Gobierno Vasco	Admón. Local	Total
2000	122,6	231,4	782,2	1.136,2
2001	132,0	182,2	786,5	1.100,7
2002	103,5	203,9	909,5	1.216,9
2003	81,4	144,4	805,2	1.031,0
2004	124,6	373,9	1.135,3	1.633,8
2005	158,7	324,5	1.337,9	1.821,1
2006	623,6	303,3	2.334,1	3.261,0
2007	584,5	570,2	1.795,5	2.950,2
2008	205,2	767,2	1.390,1	2.362,4
2009	269,4	846,4	1.631,7	2.747,5
% Δ 09/08	31,3	10,3	17,4	16,3
% TOTAL 09	9,8	30,8	59,4	100,0

* Por fecha de anuncio.

Fuente: SEOPAN.

El análisis de la evolución muestra un aumento en la licitación procedente de las tres Administraciones públicas. En efecto, el importe licitado por la Administración Local se incrementó en un 17%, la licitación procedente de la Administración autonómica creció un 10%, y la Administración Central presentó el mayor incremento en términos relativos, cifrándose en un 31%.

Centrando la atención en la licitación procedente del Gobierno Vasco, se constata un progresivo incremento del volumen total licitado en los últimos cuatro años, hasta el punto de que el importe total de 2009 es 2,8 veces superior a la licitación de 2006. Por el contrario, la Administración Local, a pesar de seguir siendo la que acumula el mayor volumen de licitación pública, y tras haber mostrado una recuperación en 2009, ha reducido significativamente el monto total de licitación desde el máximo registrado en 2006.

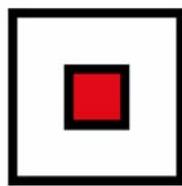
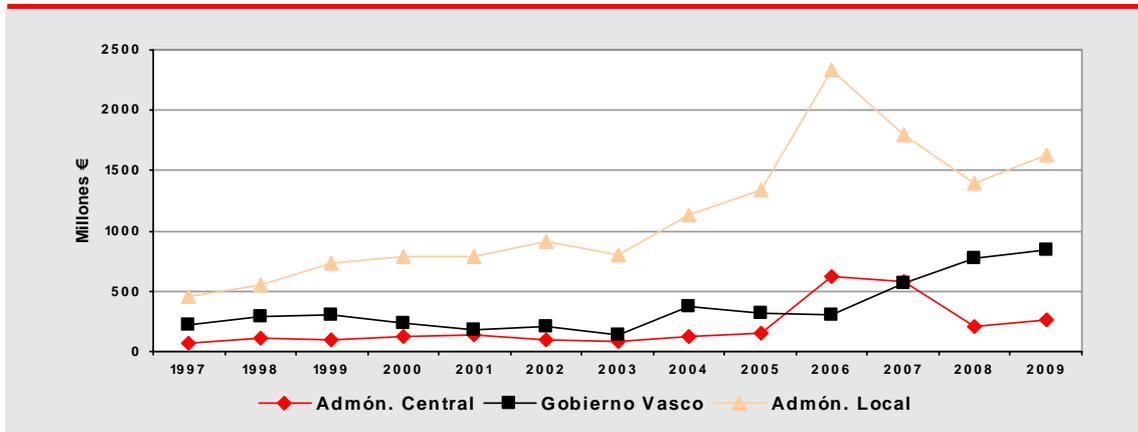


Gráfico 2.10 Evolución de la licitación oficial en la CAPV. Administraciones públicas. 1997-2009

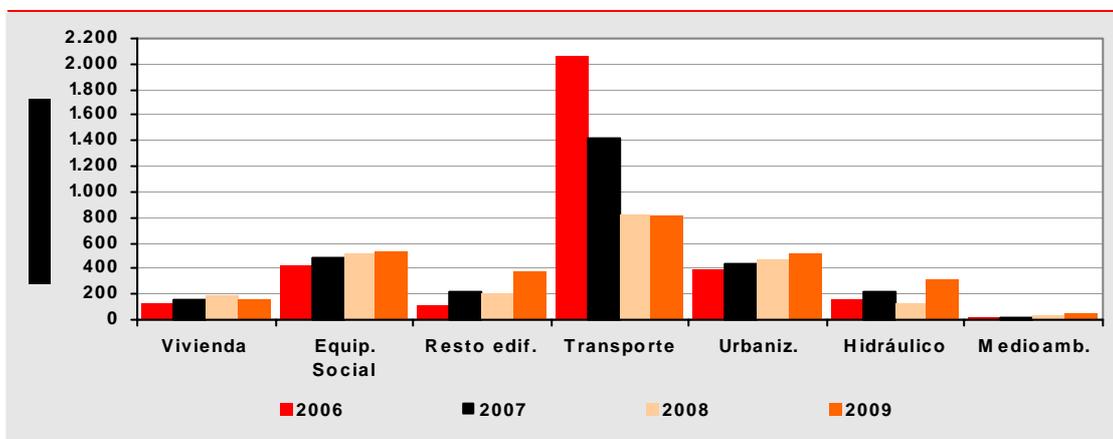


Fuente: Seopan.

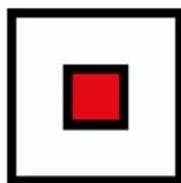
Atendiendo al tipo de obra licitada en 2009, la obra civil acapara el grueso de la licitación pública (61%, 1.675 millones de euros), en tanto que las actividades de edificación concentran el 39% restante (1.073 millones de euros). Profundizando el análisis en el tipo de obra licitada, se comprueba que las actividades ligadas con el transporte absorben la mayor parte de la licitación pública (30% del total, 814 millones de euros), seguido por el equipamiento social (20%, 537 millones de euros) y las obras de urbanización (19%, 509 millones de euros).

Sin embargo, desde el punto de vista evolutivo, los datos ponen de manifiesto una progresiva contracción en los últimos tres años del importe destinado a obras de transporte, al tiempo que otras categorías como las obras de urbanización, o las obras hidráulicas han registrado sendos crecimientos.

Gráfico 2.11 Licitación oficial por tipo de obra. CAPV. 2006-2009.

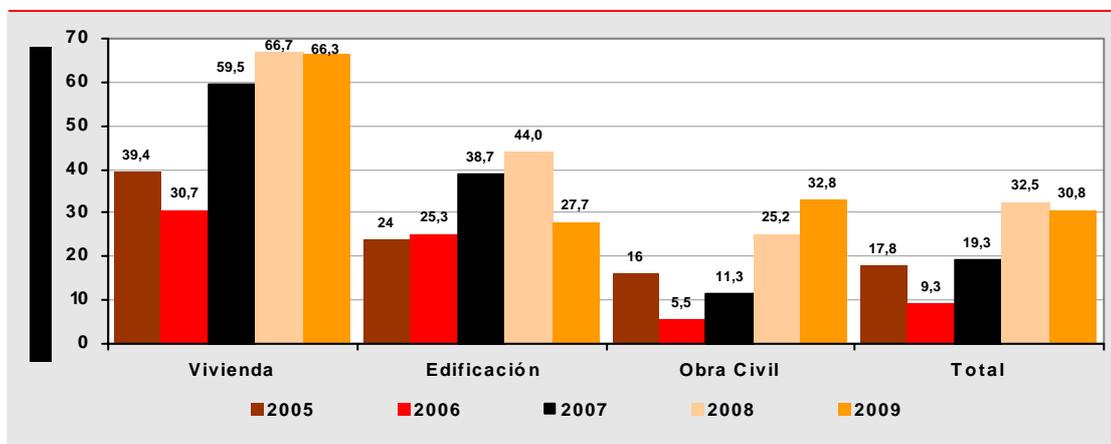


Fuente: SEOPAN.



Centrando la atención en la participación del Gobierno Vasco en las licitaciones públicas según el tipo de obra, se constata la elevada contribución de la Administración autonómica a la edificación de vivienda, absorbiendo el 66% del total de la licitación pública por este concepto. Su presencia en el resto de edificaciones es mucho menor, ya que en este caso adquieren mayor protagonismo las administraciones locales. En cuanto la obra civil, la licitación procedente del Gobierno Vasco alcanzó la tercera parte del global licitado en 2009.

Gráfico 2.12 Evolución de la representación del Gobierno Vasco en el conjunto de la licitación oficial según tipo de obra. 2005-2009.

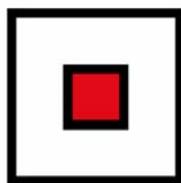


Fuente: SEOPAN.

2.4. Evolución de los costes del sector

Los costes del sector de la construcción no han experimentado cambios demasiado notables en el último año. Atendiendo al índice de costes de la construcción, se comprueba un valor similar al registrado en el año precedente 116,3 puntos frente a 116,5 puntos en 2008. Sin embargo, si se presta atención a los diferentes componentes de estos costes, se constata un incremento de los costes de la mano de obra (+2,4%), al tiempo que se registra un leve retroceso en el coste de las materias primas (-0,9%).

En lo que respecta a los subsectores de la construcción, la obra civil ha visto retroceder ligeramente sus costes (-3% respecto de 2008), mientras que los de edificación han registrado un mínimo crecimiento (+0,7%). Este resultado supone por primera vez en los últimos años una contención en el crecimiento de los costes, tras un largo período en que se han sucedido fuertes incrementos.

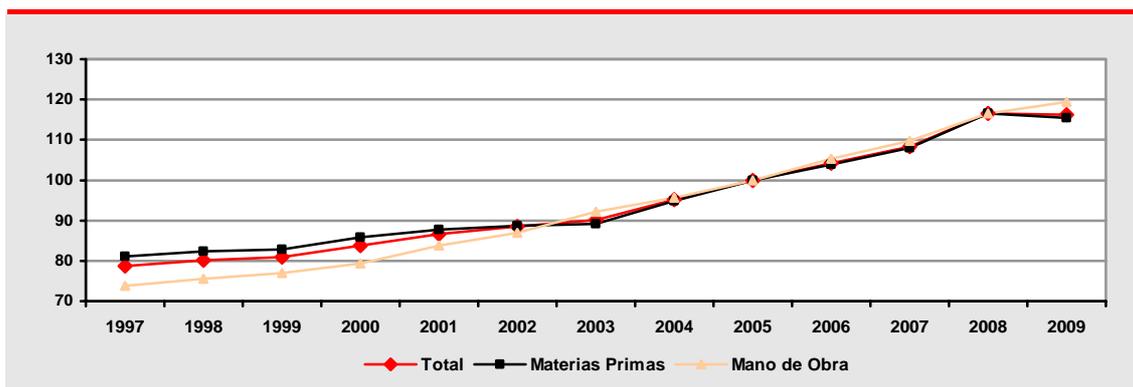


Cuadro 2.13 Evolución del índice de costes de la construcción según subsectores y componentes. CAPV. 1997-2009

Base 2005=100	TOTAL	EDIFICACION	OBRA CIVIL	MATERIAS PRIMAS	MANO DE OBRA
1997	78,7	78,7	78,6	81,1	73,8
1998	80,2	80,4	79,4	82,4	75,6
1999	81,0	81,2	80,3	82,8	77,0
2000	83,8	83,9	83,6	85,9	79,3
2001	86,7	87,0	85,9	87,8	83,7
2002	88,6	88,8	87,8	88,7	87,0
2003	90,1	89,9	90,5	89,1	92,1
2004	95,1	95,1	95,2	94,8	95,6
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	104,2	104,0	104,9	103,8	105,3
2007	108,3	108,1	109,2	108,0	109,7
2008	116,5	115,8	118,9	116,5	116,6
2009	116,3	116,6	115,3	115,5	119,4

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

Gráfico 2.13 Evolución del índice de costes de la construcción. CAPV. 1997-2009

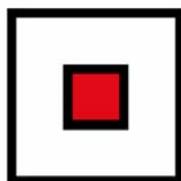


Fuente: EUSTAT, ICCE: Índice de Costes de la Construcción.

2.5. Los establecimientos del sector construcción y de actividades inmobiliarias

En el presente apartado se procede a la caracterización y análisis del tejido empresarial que centra su actividad en la construcción y sector inmobiliario, atendiendo a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. A este respecto es preciso tener en cuenta que el INE ha procedido a la sustitución de la clasificación CNAE-93, pasando a utilizar como herramienta para la codificación de las unidades del DIRCE el nuevo CNAE 2009. La entrada en vigor de la nueva clasificación ha implicado una adecuación progresiva y aunque es posible acceder a la información correspondiente a 2009 en doble codificación, a partir de 2010 estará únicamente disponible la nueva clasificación.

Así, conforme a los criterios establecidos por la clasificación CNAE-93 del INE, el sector de la construcción (CNAE 45) se caracteriza por englobar actividades tan dispares como



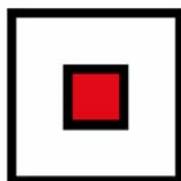
la preparación de obras, las instalaciones de edificios o el alquiler de equipos de construcción entre otras. Por su parte, el sector correspondiente a las actividades inmobiliarias (CNAE 70), incluye actividades inmobiliarias por cuenta propia o por cuenta de terceros, así como el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

Según la nueva clasificación, las actividades de promoción inmobiliaria pasan a incluirse en el epígrafe de construcción, separándolas así de las actividades inmobiliarias por cuenta de terceros. En el Cuadro 2.14 se presenta la correspondencia entre ambas clasificaciones.

Cuadro 2.14 Principales subsectores de actividad del sector construcción y de actividades inmobiliarias. CNAE- 93 y correspondencia CNAE 2009.

CNAE-93	CNAE 2009
45 Construcción	
<i>45.1 PREPARACIÓN DE OBRAS</i>	<i>43.1</i>
<i>45.2 CONSTRUCCIÓN GENERAL DE INMUEBLES Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL</i>	<i>41.2 EDIFICIOS</i>
	<i>42. OBRA CIVIL</i>
<i>45.3 INSTALACIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS</i>	<i>43.2 / 80.20</i>
<i>45.4 ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS</i>	<i>43.3</i>
<i>45.5 ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN DOTADO DE OPERARIO</i>	<i>43.9</i>
70 Actividades inmobiliarias	
<i>70.1. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS POR CUENTA PROPIA</i>	
<i>70.11. Promoción inmobiliaria</i>	<i>41.10</i>
<i>70.12. Compraventa de bienes inmobiliarios</i>	<i>68.10</i>
<i>70.2. ALQUILER DE BIENES INMOBILIARIOS POR CUENTA PROPIA</i>	<i>68.20</i>
<i>70.3. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS POR CUENTA DE TERCEROS</i>	
<i>70.31. Agentes de la propiedad inmobiliaria</i>	<i>68.31</i>
<i>70.32. Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria</i>	<i>68.32 / 81.10</i>

Fuente: INE.



Cuadro 2.15 El sector de la construcción y la promoción inmobiliaria según la nueva clasificación CNAE 2009

Código CNAE-2009	Actividad
41.10	Promoción inmobiliaria
41.2	Construcción de edificios
41.21	Residenciales
41.22	No residenciales
42	Obra civil
43.1	Demolición y preparación de obras
43.2	Instalaciones de edificios y obras
43.3	Acabado de edificios y obras
43.9	Otras actividades de construcción especializadas
68.10	Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia
68.20	Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
68.3	Actividades inmobiliarias por cuenta de terceros
68.31	Agentes de la propiedad inmobiliaria
68.32	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria
80.20	Servicios de sistemas de seguridad
81.10	Servicios integrales a edificios e instalaciones

Fuente: INE.

En los siguientes cuadros se procede a la caracterización del sector atendiendo a la CNAE-93, puesto que permite ofrecer una comparativa con los datos incluidos en los informes precedentes.

Así, atendiendo a los datos procedentes del Directorio de Actividades Económicas (DIRAE) del Eustat, se constata, por vez primera desde el inicio de la serie estadística, un retroceso en el número de establecimientos del sector construcción registrados, al tiempo que se produce una contención en el volumen de establecimientos que desarrollan su actividad en el sector inmobiliario. El análisis de la serie desde 1995 muestra un progresivo crecimiento en ambos sectores (de mayor intensidad en el segmento inmobiliario), hasta que en 2009 el número de establecimientos del sector construcción cae un -3,8% y el segmento inmobiliario se mantiene (+2%), tras haber registrado significativos incrementos en los años precedentes.

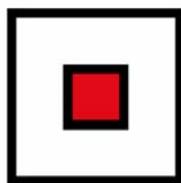
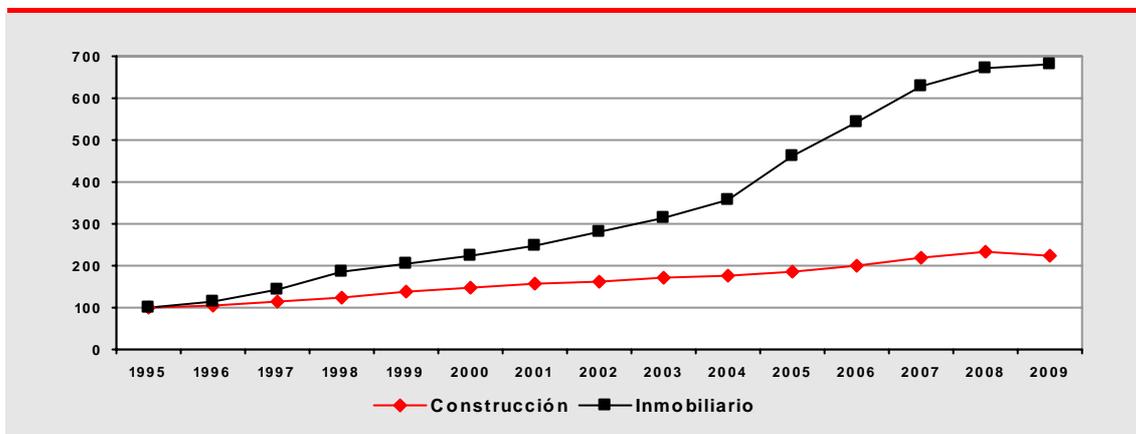


Gráfico 2.14 Evolución del número de establecimientos del sector construcción y del sector inmobiliario.



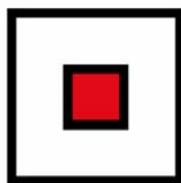
Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas, 1995-2009.

En datos absolutos, y centrando la atención en el sector de la construcción, el volumen total de establecimientos en 2009 ascendió a 30.340, si bien, una de las características más destacables de este sector es su gran heterogeneidad. Así, del conjunto de establecimientos englobados en el epígrafe de construcción, una elevada proporción (45%, 13.609) centraba su actividad en el acabado de edificios y obras (pintura, carpintería, acristalamiento,...); un 24% (7.211) realizaba instalaciones (eléctricas, fontanería, aislamientos,...) y un 22% (6.654 establecimientos) desarrollaban su actividad en la construcción de edificios. Asimismo, un 8% pertenecía al subsector de las obras de ingeniería civil y otras construcciones y un 2% se dedicaba a la preparación de obras (demolición, preparación de terrenos,...).

En términos de evolución, fue en el subsector centrado en la construcción propiamente dicha, donde más incidencia tuvo el retroceso del sector, cayendo un 10% el volumen de establecimientos dedicados a la construcción de edificios y un 12% los que realizan obra civil y otro tipo de construcciones. Por su parte, los establecimientos dedicados a las instalaciones redujeron su número en un 2% mientras que el subsector del acabado de edificios se mantuvo en el mismo volumen que el año precedente.

Cuadro 2.16 Evolución del número de establecimientos del sector construcción según subsectores. CAPV.

Subsectores (CNAE 45)	1995	2006	2007	2008	2009	% Δ 09-08	Distribución % Total	
							2008	2009
Preparación obras	217	509	574	629	619	-1,6	2,0	2,0
Construcción edificios	1.272	5.967	6.548	7.277	6.564	-9,8	23,1	21,6
Obra civil y otras constr.	777	1.849	2.040	2.581	2.275	-11,9	8,2	7,5
Instalación edificio/obras	3.531	6.825	7.423	7.392	7.211	-2,4	23,4	23,8
Acabado edificios/obras	7.770	11.833	13.182	13.586	13.609	0,2	43,1	44,9
Alquiler de equipos	22	56	59	58	62	6,9	0,2	0,2
Total	13.589	27.039	29.826	31.523	30.340	-3,8	100,0	100,0

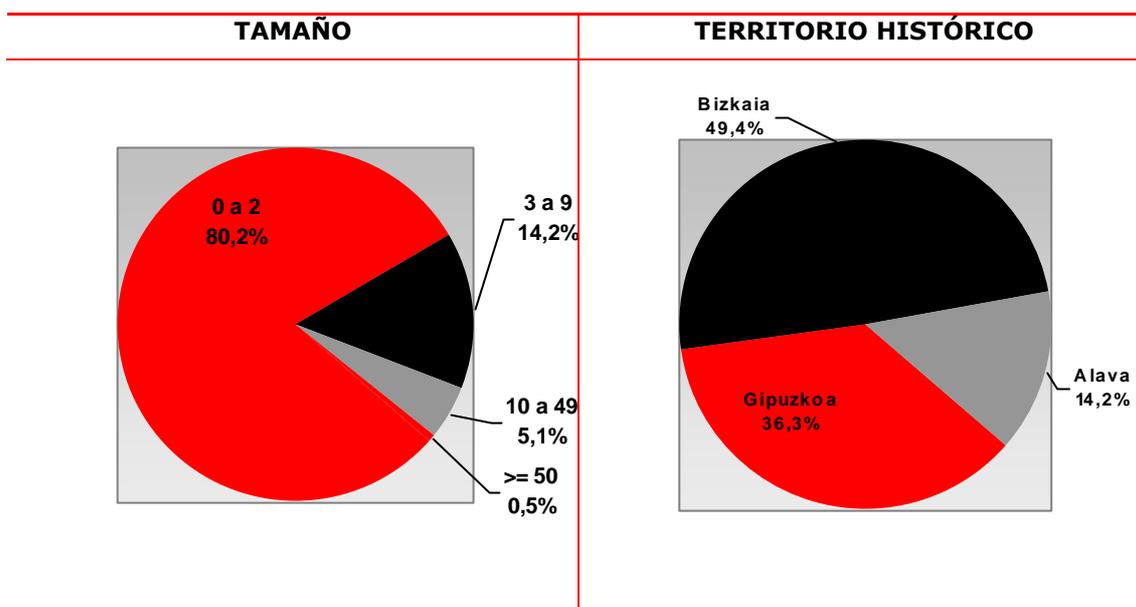


Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2009.

La peculiaridad más destacable que distingue al sector de la construcción es el reducido tamaño de los establecimientos que conforman el sector. Así, el 80% de los establecimientos registrados en 2009 cuenta con un máximo de dos trabajadores y un 14% adicional no alcanza los diez trabajadores. En el extremo opuesto, tan solo el 0,5% tiene un tamaño de 50 ó más trabajadores.

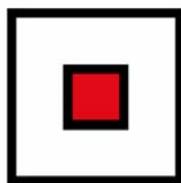
Por otro lado, atendiendo a la distribución geográfica, se comprueba que la mitad de los establecimientos se encuentran ubicados en territorio vizcaíno (49% del total), el 36% pertenece a Gipuzkoa y el 14% restante a Álava.

Gráfico 2.15 Establecimientos del sector construcción por estratos de empleo y Territorios Históricos. 2009



Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas, 2009.

Un análisis detallado por comarcas permite comprobar la elevada concentración de establecimientos en las comarcas donde se localizan las capitales. En concreto, el Gran Bilbao absorbe el 37% del conjunto de establecimientos del sector (11.067), Donostialdea el 17% (5.230) y la Llanada Alavesa, comarca que incluye a Vitoria, concentra el 10% de establecimientos (3.071 establecimientos). Asimismo, el Bajo Bidasoa (5%, 1.451), Duranguesado (4%, 1.210) y Goierri (4%, 1.133) concentran un volumen importante de establecimientos de la construcción.



Cuadro 2.17 Evolución de los establecimientos del sector construcción por Comarcas, 1995-2009

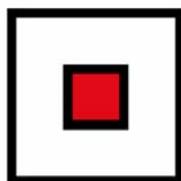
Comarca	1995	2001	2009	
			Nº	% vertical
Valles Alaveses	30	33	58	0,2
Llanada Alavesa	1.563	2.105	3.071	10,1
Montaña Alavesa	31	43	53	0,2
Arratia-Nervión	96	165	299	1,0
Cantábrica alavesa	233	323	387	1,3
Rioja alavesa	107	131	194	0,6
Bajo Bidasoa	568	1.066	1.451	4,8
Bajo Deba	336	482	513	1,7
Alto Deba	404	563	618	2,0
Donostialdea	2.517	4.317	5.230	17,2
Goierri	455	707	1.133	3,7
Tolosa	387	652	716	2,4
Urola costa	465	720	946	3,1
Gran Bilbao	4.983	7.508	11.067	36,5
Duranguesado	463	710	1.210	4,0
Encartaciones	149	274	445	1,5
Gernika-Bermeo	286	458	713	2,4
Estribaciones del Gorbea	40	71	97	0,3
Markina-Ondarroa	161	210	252	0,8
Plentzia-Mungia	255	360	576	1,9
No determinada de Álava	26	145	457	1,5
No determinada de Bizkaia	10	67	434	1,4
No determinada de Gipuzkoa	24	93	420	1,4
TOTAL	13.589	21.203	30.340	100,0

Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2009.

A continuación se procede al análisis de los establecimientos del sector inmobiliario, esto es, aquellos incluidos en el epígrafe 70 según la clasificación de actividades económicas CNAE-93. Hay que recordar que, el subsector de promoción de viviendas, con la nueva clasificación de la CNAE 2009, pasa a incluirse en el sector de la construcción.

Así, el conjunto de establecimientos registrados bajo el epígrafe 70 según la CNAE-93 ascendía en 2009 a 9.689 unidades, esto es, un 2% superior al volumen registrado en 2008. Atendiendo a los diferentes subsectores que integran el sector inmobiliario, la actividad de promoción de viviendas acumuló 2.875 establecimientos (30% del total), el alquiler de bienes inmuebles 4.010 establecimientos (41%) y los agentes de la propiedad inmobiliaria 1.732 establecimientos (18% del total).

En términos de evolución se constata un leve retroceso tanto en los establecimientos de promoción de viviendas como en los agentes de la propiedad inmobiliaria, mientras que la actividad de alquiler de bienes inmuebles continuó en 2009 su senda de crecimiento. A este respecto es preciso mencionar que el dato de establecimientos incluidos bajo



este epígrafe (70.2) 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.

Cuadro 2.18 Evolución del número de establecimientos del sector inmobiliario según subsectores. CAPV

Subsectores (CNAE 70)	1995	2006	2007	2008	2009	% Δ 09-08	Distribución % Total	
							1995	2009
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS	554	2.348	2.726	2.914	2.875	-1,3	39,1	29,7
OTRA PROMOCIÓN INMOBILIARIA	112	479	628	674	674	0,0	7,9	7,0
COMPRVENTA INMUEBLES	13	104	113	119	103	-13,4	0,9	1,1
ALQUILER BIENES INMUEBLES	127	3.095	3.462	3.735	4.010	7,4	9,0	41,4
AGENTES PROPIEDAD	503	1.411	1.664	1.750	1.732	-1,0	35,5	17,9
GESTIÓN-ADMINISTRACIÓN	109	252	287	302	295	-2,3	7,7	3,0
TOTAL	1.418	7.689	8.880	9.494	9.689	2,1	100,0	100,0

Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2009.

En lo que respecta a la distribución geográfica de los establecimientos del sector inmobiliario, se constata una importante concentración en Bizkaia que acumula el 54% del total, mientras que Gipuzkoa absorbe el 39% y Álava únicamente el 7% restante. Asimismo, al igual que en los establecimientos del sector de la construcción se comprueba una elevada concentración en los ámbitos geográficos de las capitales. Así, el Gran Bilbao concentra el 44% del total (4.215 establecimientos), Donostialdea el 20% (1.984) y la Llanada Alavesa el 6% (571 establecimientos).

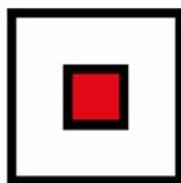
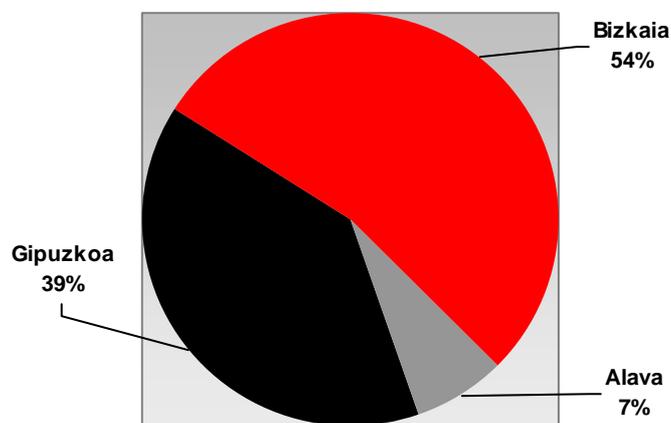


Gráfico 2.16 Establecimientos del sector inmobiliario por Territorios Históricos. 2009

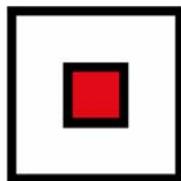


Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas, 2009.

Cuadro 2.19 Evolución de los establecimientos del sector inmobiliario por Comarcas, 1995-2009

Comarca	1995	2001	2009	Tasa anual Δ 1995-2001	Tasa anual Δ 2001-2009
Valles Alaveses	0	2	7	--	31,3
Llanada Alavesa	145	263	571	13,6	14,6
Montaña Alavesa	0	0	3	--	--
Cantábrica alavesa	14	21	40	8,3	11,3
Rioja alavesa	4	14	37	41,7	20,5
Bajo Bidasoa	76	196	490	26,3	18,8
Bajo Deba	32	88	229	29,2	20,0
Alto Deba	33	78	249	22,7	27,4
Donostialdea	355	775	1.984	19,7	19,5
Goierri	36	71	207	16,2	23,9
Tolosa	26	85	231	37,8	21,5
Urola costa	57	136	354	23,1	20,0
Gran Bilbao	547	1.482	4.215	28,5	23,1
Duranguesado	30	130	376	55,6	23,7
Encartaciones	5	19	100	46,7	53,3
Gernika-Bermeo	17	38	131	20,6	30,6
Estribaciones del Gorbea	1	9	15	133,3	8,3
Markina-Ondarroa	10	24	83	23,3	30,7
Arratia-Nervi6n	5	19	95	46,7	50,0
Plentzia-Mungia	25	73	236	32,0	27,9
No determinada de Álava	0	0	9	--	--
No determinada de Bizkaia	0	0	0	--	--
No determinada de Gipuzkoa	0	0	0	--	--
TOTAL	1.418	3.523	9.689	24,7	21,9

Fuente: EUSTAT, Directorio de Actividades Económicas 1995-2009.



2.6. Macromagnitudes productivas

En el presente apartado se profundiza en el análisis de la estructura productiva del sector atendiendo a la información procedente de las macromagnitudes del sector construcción y las cuentas de pérdidas y ganancias facilitadas por el Eustat. Esta información permite analizar posibles cambios en la dinámica productiva del sector, así como su comparativa con el sector industrial.

Así, atendiendo a la última información disponible correspondiente al ejercicio 2008, la producción bruta del sector construcción a precios de salida de fábrica ascendió a 20.660 millones de euros, valor similar al registrado en el año precedente (20.604 millones), pero muy superior al observado en 2006 (16.928 millones de euros).

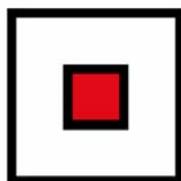
En lo que se refiere a la estructura del valor de la producción, los consumos intermedios absorbieron el 71,4% del total. Los consumos intermedios engloban las materias primas y subcontratas (14.754 millones, 61,5%) y los servicios exteriores (2.004 millones, 9,7%). Por su parte, los costes de personal representaron el 18% del valor de la producción (3.708 millones de euros) y las amortizaciones un 1,3% (265 millones de euros).

De este modo, el Valor Añadido Bruto (VAB) generado por el sector a precios de salida de fábrica se cifró en 5.906 millones de euros, esto es, un 28,6% del valor total de la producción. Por su parte, el excedente neto de explotación alcanzó los 1.829 millones de euros, un 8,9% del valor de la producción a precios de salida de fábrica.

Atendiendo a la evolución, se comprueba un progresivo incremento de la representación de los consumos intermedios en el conjunto de la producción total. Este crecimiento es leve si se presta atención al corto plazo (71,4% en 2008 frente a 70,8%), pero es más acusado tomando como referencia la estructura presentada en 1997 (62,2% en consumos intermedios).

Estos resultados ponen de manifiesto que a pesar del elevado incremento de la producción bruta del sector de la construcción, el margen en términos de excedente neto de explotación se ha ido acortando, pasando del 13,7% en 1997, al 9,7% en 2007 y 8,9% en 2008.

En lo que respecta a la inversión realizada, hay que destacar que tras un período en que la propensión inversora del sector construcción se había incrementado considerablemente hasta alcanzar el 29% el excedente neto de explotación en 2005, en la nueva etapa la inversión se ha visto significativamente reducida año tras año, hasta situarse en 2008 en el 14% del excedente neto de explotación.



Cuadro 2.20 Macromagnitudes económicas del sector construcción. CAPV. 2007-2008

	2007	2008	(Miles de euros)			
			Estructura (%)			
			1997	2006	2007	2008
Producción. Bruta salida fábrica (1)	20.604.358	20.659.691	100,0	100,0	100,0	100,0
Consumos intermedios (2)	14.582.595	14.753.902	62,2	69,9	70,8	71,4
<i>Materias primas y subcontratas</i>	<i>12.593.631</i>	<i>12.709.459</i>	<i>52,6</i>	<i>60,3</i>	<i>61,1</i>	<i>61,5</i>
<i>Servicios exteriores</i>	<i>1.988.964</i>	<i>2.004.443</i>	<i>9,6</i>	<i>9,5</i>	<i>9,7</i>	<i>9,7</i>
Impuestos-Subvenciones (3)	222.071	103.587	0,8	0,6	1,1	0,5
Costes de personal (4)	3.523.195	3.708.000	20,7	18,7	17,1	17,9
Amortizaciones (5)	281.875	265.545	2,7	1,5	1,4	1,3
Excedente Neto Explotación (6)	1.994.622	1.828.660	13,7	9,4	9,7	8,9
VAB salida fábrica 7= (1-2)	6.021.763	5.905.789	37,8	30,1	29,2	28,6
VAB coste de factores 8=(1-2-3)	5.799.692	5.806.205	37,0	29,5	28,1	28,1
Exc. Bruto Explotación 9 = (1-2-3-4)	2.276.497	2.098.205	16,3	10,8	11,0	10,2
Exc. Neto Explotación 6 = (1-2-3-4-5)	1.994.622	1.828.660	13,7	9,4	9,7	8,9
Inversión realizada	336.036	255.285	16,5*	21,9*	16,8*	14,0*
Gastos financieros	430.757	359.746	21,7*	17,3*	21,6*	19,7*

* % s/Excedente Neto Explotación.

Fuente: EUSTAT, Cuentas de la construcción.

En términos comparativos con la estructura productiva de las empresas industriales, se comprueban muchas similitudes pero también algunas diferencias de interés. Así, la proporción correspondiente a los consumos intermedios es similar en ambos sectores (71,4% en la construcción y 72,2% en la industria), pero el peso de los servicios exteriores es mayor en la industria, 12,9%, que en la construcción, 9,7%. Además, el sector construcción tiene una mayor representación de las subcontratas, mientras que en el industrial adquieren mayor protagonismo las materias primas.

Por otro lado, el coste de personal tiene un peso más elevado en el sector constructor (17,9% frente al 14,5% en la industria), mientras que las amortizaciones adquieren mayor importancia en el sector industrial (4% frente al 1,3%) ya que en este sector la inversión es significativamente más elevada que en la construcción (54,5% del excedente neto de explotación en la industria frente al 14% en el sector constructor).

Finalmente, cabe destacar el menor peso relativo que representa el excedente neto de explotación en la industria (8,2%) que en la construcción (8,9%), sobre todo teniendo en cuenta la menor propensión inversora del sector constructor, como se ha apuntado anteriormente.

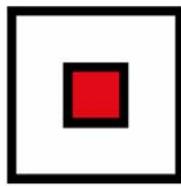
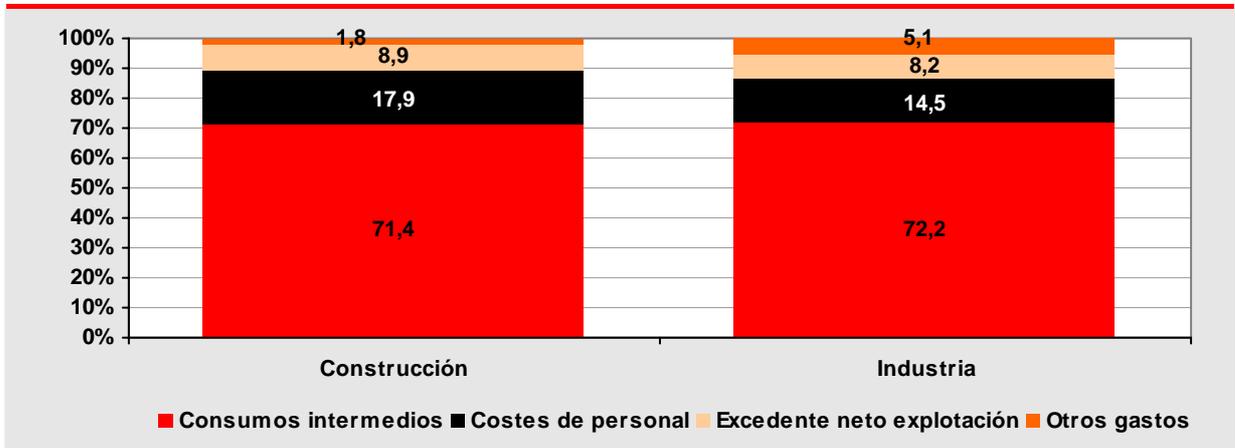
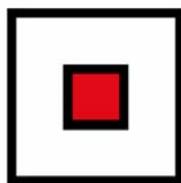


Gráfico 2.17 Comparación de la estructura de macromagnitudes económicas de la construcción y la industria. 2008.



Fuente: EUSTAT, Cuentas industriales y de la construcción



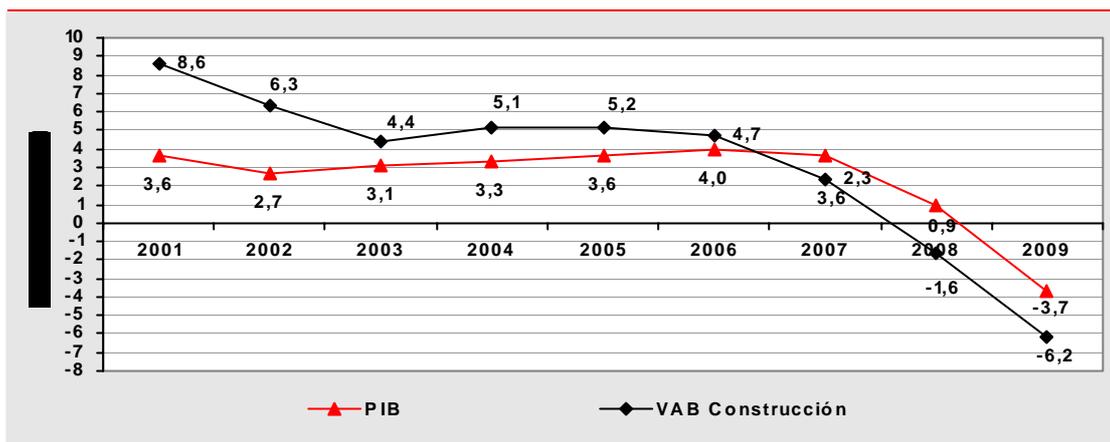
3. LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA

3.1. Importancia relativa y evolución reciente

En el año 2008 la actividad económica española inició una senda de desaceleración registrando tasas de crecimiento negativas en la segunda parte del año, pero cerrando el ejercicio con un crecimiento aún positivo. En 2009, la economía española continuó registrando tasas de crecimiento negativas, intensificando así la fase recesiva iniciada en el año anterior, hasta cerrar el año con una tasa global del -3,7%. Atendiendo a estos datos se puede decir que la economía española está atravesando una de las crisis económicas más profundas de la historia reciente, en consonancia con la contracción observada a nivel mundial. No obstante, en la segunda parte de 2009 se observó una moderación en la negativa evolución de la economía que se ha ido confirmando muy levemente a lo largo de 2010, alcanzándose una tasa de crecimiento del PIB ya positiva, aunque mínima, en el tercer trimestre (+0,2%).

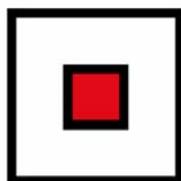
Por su parte, el sector de la construcción experimentó en 2009 un retroceso de mayor orden (-6,2%), superior al observado ya el año anterior. En este sentido, cabe decir que, salvo los servicios, todos los sectores productivos habían ya registrado en 2008 crecimientos negativos que se han visto agudizados en 2009. El mayor deterioro ha sido experimentado por el sector industrial (-13,6% anual).

Gráfico 3.1 Evolución de las tasas de variación interanual del PIB y del VAB de la construcción en España. 2001-2009.



Fuente: INE, Contabilidad Nacional de España.

El papel del sector de la construcción en el conjunto de la economía española tiene una gran importancia, habiendo ejercido un importante papel de arrastre en la época expansiva. Del mismo modo, en la actual etapa de recesión, se produce el efecto contrario sobre sectores proveedores de productos intermedios.



La contribución de la construcción al conjunto de la economía española fue progresivamente creciendo desde 1996 (6,6%) hasta representar el 10,8% en 2006. Sin embargo, la negativa evolución del Valor Añadido Bruto de la construcción en los últimos dos años ha reducido la participación de la construcción en el PIB hasta el 10% en 2009.

Cuadro 3.1 PIB y VAB del sector construcción a precios de mercado. España. 2003-2009

(Millones de Euros. Precios corrientes)

	PIB	VAB Construcción	% s/PIB total
2003	782.929	70.265	9,0
2004	841.042	80.480	9,6
2005	908.792	93.808	10,3
2006	984.284	105.823	10,8
2007	1.052.730	111.726	10,6
2008	1.088.124	113.511	10,4
2009	1.053.914	105.522	10,0

Fuente: INE, Contabilidad Nacional de España

En cuanto a este retroceso de la actividad del sector, cabe destacar que la evolución negativa se ha mantenido en 2010, con tasas de crecimiento cada vez más negativas los tres primeros trimestres (-6,5%, -6,6%, -6,8%). Mientras la evolución del PIB comienza a mostrar algunos síntomas de recuperación en 2010, estos datos apuntan a que la recuperación de la actividad constructora en España, previsiblemente, se hará esperar.

En la misma línea desfavorable, las previsiones macroeconómicas realizadas por el Gobierno contemplan para la economía española en su conjunto que 2010 se cierre todavía con tasas negativas, aunque anuncian un inicio de la recuperación para 2011. Los datos en la primera mitad del año, ya comentados, con tasas aún negativas pero más favorables que las registradas en 2009, anticipan esta recuperación. Sin embargo, las previsiones para el sector de la construcción no apuntan en la misma dirección y cifran la tasa de crecimiento del sector en 2010 en un -7%.

Cuadro 3.2 Evolución y previsiones macroeconómicas de la economía española. 2009-2011

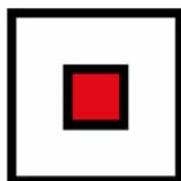
(% variación real)

AÑO	PIB	Empleo
2009*	-3,6	-6,7
2010**	-0,3	-2,0
2011**	1,3	0,3

* Avance. ** Previsiones.

Fuente: Ministerio de Economía.

En términos de empleo, después de un período expansivo con elevadas tasas de crecimiento de empleo, el cambio de ciclo ha venido acompañado por una importante



destrucción del empleo, que si en 2008 se cifró en una caída del 10,9%, en el último año el retroceso alcanzó el 23%.

Así, en términos absolutos, el empleo en el sector de la construcción se cifró en promedio en 2009 en 1,89 millones de ocupados¹ frente a los 2,45 millones del año precedente. Todos los sectores productivos han sido partícipes de la pérdida de empleo, que en el conjunto nacional se cifró en un -6,8%. El sector industrial aminoró un 13,3% su volumen de ocupados, y el sector servicios contrajo el empleo en un 2,5%.

Cuadro 3.3 Empleo en el sector construcción. España. 2003-2009

	Población ocupada				% variación
	Miles Personas		% s/total		
2003	2.101,7		12,2		6,1
2004	2.253,2		12,5		7,2
2005	2.357,2		12,4		4,6
2006	2.542,9		12,9		7,9
2007	2.697,3		13,3		6,1
	CNAE-93	CNAE-09	CNAE-93	CNAE-09	
2008	2.404,2	2.453,4	11,9	12,1	-10,9
2009		1.888,3		10,0	-23,0

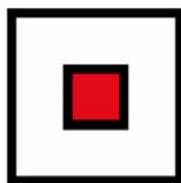
*A partir de 2009 se produce un cambio en la clasificación CNAE.

Fuente: INE, Encuesta de población activa

Un indicador interesante de cara a analizar la evolución futura del sector es la producción de cemento y su consumo aparente. Así, se puede comprobar que coincidiendo con el cambio de ciclo, y respondiendo al efecto de arrastre inducido por la evolución del sector constructor, en los dos últimos años se han registrado sendos e importantes descensos en el volumen, tanto de la producción como del consumo de cemento.

En concreto, la producción de cemento alcanzó en 2009 los 2,45 millones de toneladas como promedio mensual, lo que representa una disminución del 30% respecto del volumen medio producido en el año anterior. Asimismo, el consumo aparente de cemento se cifró en 2,41 millones de toneladas (-32% respecto de 2008). Estos resultados anticipan un bajo ritmo en la construcción también para el año 2010.

¹ En 2009 tiene lugar un cambio en la clasificación de la CNAE, dejando de utilizarse la CNAE-93. La cifra y variación señalada responde al empleo registrado según la nueva clasificación.



Cuadro 3.4 Otros indicadores del sector de la construcción en España. 2003-2009

(1)	Producción de cemento		Consumo aparente de cemento	
	m. Tm.	%variación anual	m. Tm.	%variación anual
2003	3.732,8	5,7	3.851,9	4,8
2004	3.883,0	4,0	4.000,3	3,9
2005	4.195,6	8,1	4.292,5	7,3
2006	4.504,0	7,4	4.658,0	8,5
2007	4.560,0	1,2	4.666,4	0,2
2008	3.507,0	-23,1	3.558,0	-23,5
2009	2.455,4	-30,0	2.406,3	-32,4

(1) Datos expresados en medias mensuales.

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

3.2. Análisis de los subsectores de la construcción

3.2.1. Introducción

El valor de la producción interna de la construcción se cifró en 2009, según la información proporcionada por SEOPAN en 163.659 millones de euros, esto es, un 15% inferior a la producción de 2008 en términos nominales. Sin embargo, la contracción en términos reales fue algo menor (-11%) ya que se ha registrado un deflactor negativo del 5% en el sector.

Este retroceso de la actividad se ha mostrado con especial intensidad en la edificación, ya que la obra civil, a pesar de haber experimentado un menor dinamismo, llegó a cerrar el año 2009 con una tasa de crecimiento positiva. En concreto, la edificación ha presentado una contracción del 17% en términos reales, mientras que la obra civil creció un 2,5%, también en términos reales, en el último año.

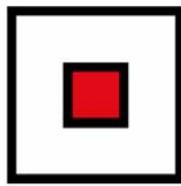
Cuadro 3.5 Evolución de la producción interna por subsectores. España. 1996-2009

(Millones de Euros corrientes)

	1996	2001	2006	2007	2008	2009
Residencial	18.537,4	35.406,8	65.996,4	70.832,6	62.128,0	44.809,2
No residencial	12.421,4	19.987,4	30.151,5	31.894,3	30.400,3	24.955,2
Rehabilitación y mantenimiento	17.152,0	26.077,3	44.671,4	47.484,0	45.982,0	38.836,9
EDIFICACION	48.110,8	81.471,5	140.819,3	150.210,8	138.510,4	108.601,3
OBRA CIVIL	16.738,5	25.182,5	46.060,6	50.343,4	54.923,6	55.058,2
TOTAL	64.849,3	106.654,0	186.880,0	200.554,2	193.434,0	163.659,4

Fuente: SEOPAN

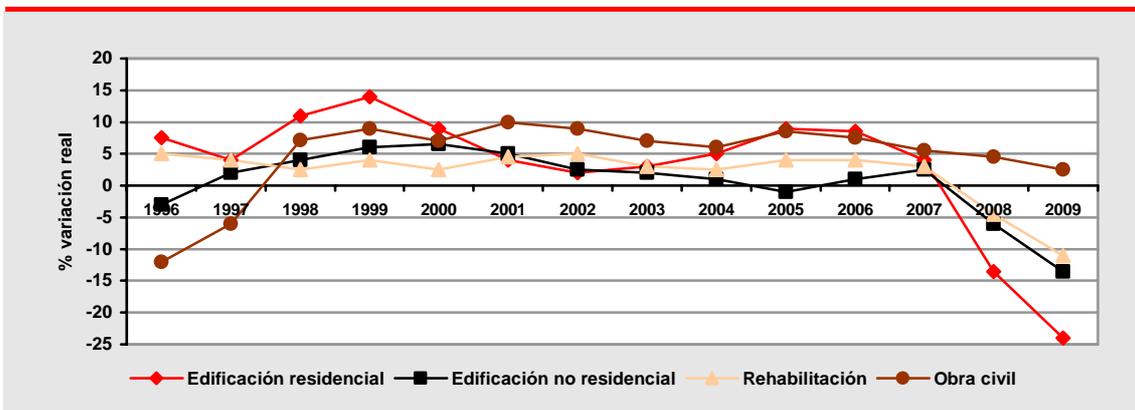
De hecho, el subsector de la obra civil, en los últimos años ha presentado un mayor crecimiento en términos reales que el subsector de la edificación en su conjunto. A pesar de estos diferentes crecimientos, las proporciones de representación de cada sector se habían mantenido en el tiempo, hasta que en el último año ha crecido el



protagonismo el segmento de la obra civil absorbiendo el 34% de la producción interna total de la construcción. Esta proporción resulta muy elevada si se tiene en cuenta que la representación media de la obra civil en el período 2000-2006 se cifraba en un 24%.

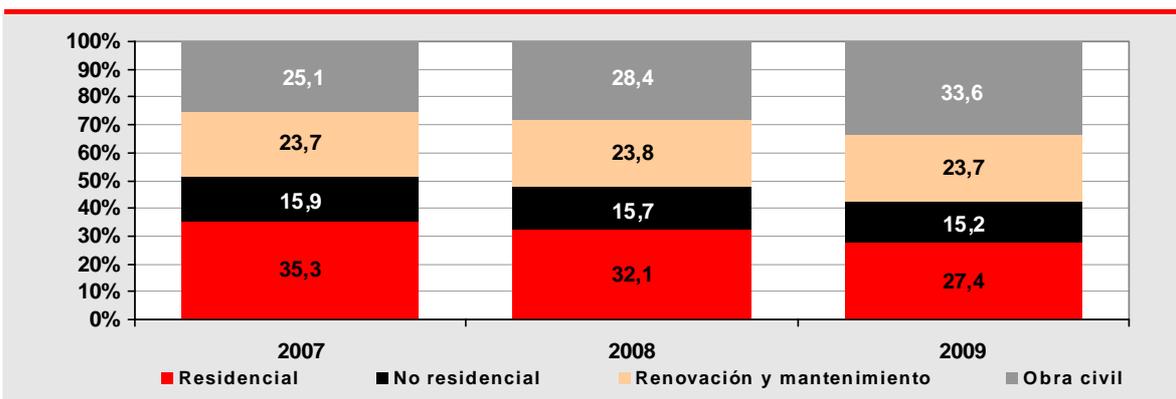
Dentro del subsector de la edificación, el segmento de la edificación residencial es el que habiendo registrado en los últimos diez años el mayor crecimiento, en la actualidad más ha acusado la recesión mostrando un importante declive. En efecto, el retroceso experimentado en el último año por la actividad de edificación de vivienda nueva se ha cifrado en el 24% en términos reales, frente a un 14% de la edificación no residencial y un 11% del segmento de rehabilitación y mantenimiento.

Gráfico 3.2 Evolución por subsectores de la actividad constructora. 1997-2009 (Porcentajes de variación interanual en términos reales)

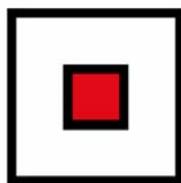


Fuente: Seopan.

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



Fuente: Seopan.



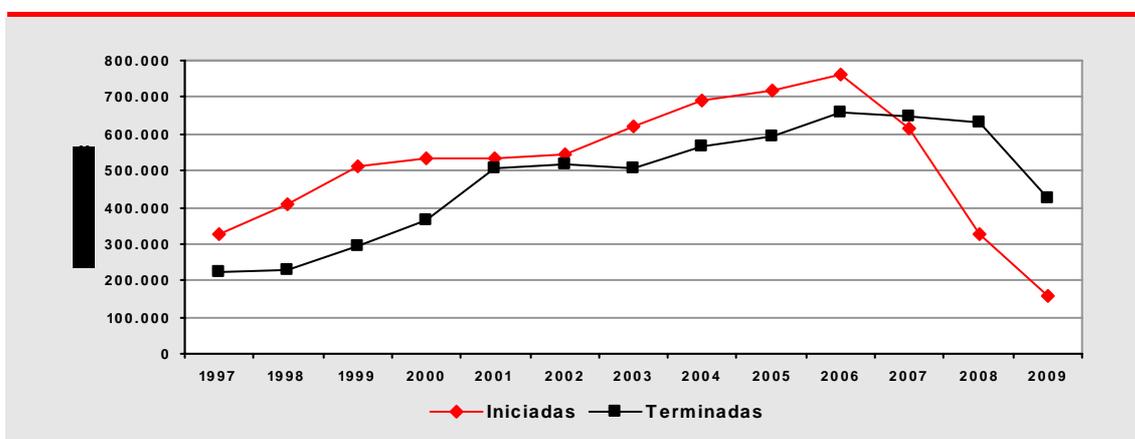
3.2.2. Edificación residencial y demanda de vivienda

Como ya se ha mostrado en el análisis de la producción interna, la edificación residencial ha experimentado un significativo retroceso en los últimos dos años. En términos de viviendas iniciadas, el volumen total ha sufrido sucesivas contracciones en los últimos tres años desde el máximo registrado en 2006, en el que fueron iniciadas más de 760.000 viviendas.

En el año 2009 el volumen iniciado se cuantificó en solo 159.300 viviendas, cifra que muestra el evidente deterioro de la actividad del mercado inmobiliario. En efecto, este valor representa la mitad de las iniciaciones registradas en 2008, y casi cinco veces menos que el volumen alcanzado en 2006².

En lo que respecta a las terminaciones, el efecto de la paralización inmobiliaria mantiene, como es lógico, un retardo con respecto de las iniciaciones. Así, mientras en los últimos años todavía se estaban terminando las viviendas iniciadas en el período de expansión, ya en 2009 se ha comprobado un importante retroceso, de modo que las 424.500 viviendas terminadas representan las dos terceras partes de las viviendas terminadas en 2008.

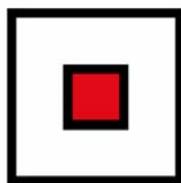
Gráfico 3.4 Viviendas iniciadas y terminadas. 1997-2009



Fuente: Ministerio de Vivienda.

Atendiendo a la tipología de las viviendas, el mercado libre ha experimentado un retroceso sensiblemente mayor que el segmento protegido, lo que ha hecho que este alcance en la actualidad una importante representación en el conjunto de la construcción residencial nacional, comparada con la situación de los años de bonanza económica.

² En la primera mitad de 2010 el número de viviendas iniciadas se cifra por debajo de las 75.000 unidades.



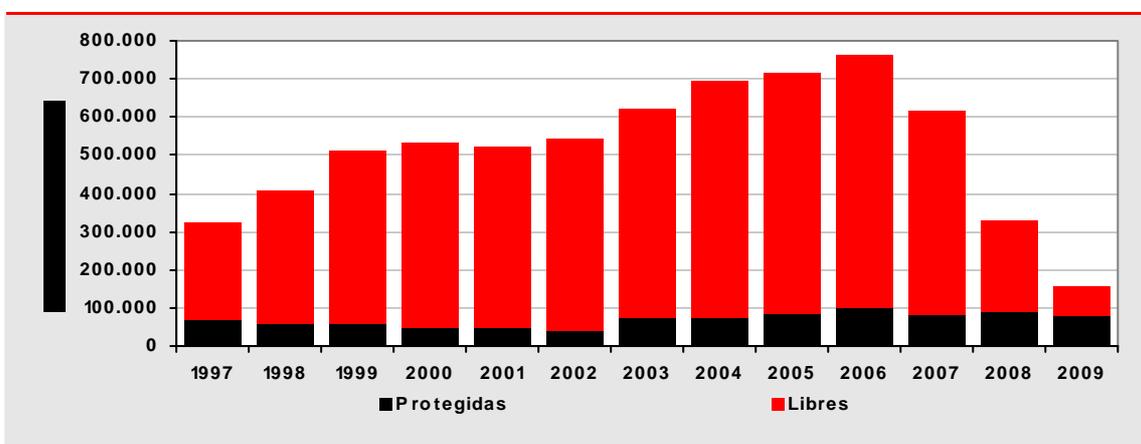
Concretamente, en 2009 se iniciaron en el conjunto del Estado 79.076 viviendas protegidas, lo que supone un retroceso del 13% respecto del año anterior. En cuanto al sector libre, las iniciaciones se cifraron en 80.230 viviendas, esto es, una contracción del 66%. De este modo, la evolución del mercado libre ha derivado en una peculiar y nueva situación en el Estado y es que la cuota del mercado protegido ha alcanzado cerca del 50%. Hay que recordar que hace dos años únicamente el 14% de las viviendas iniciadas correspondían a alguna modalidad de vivienda protegida.

Cuadro 3.6 Viviendas iniciadas y terminadas según tipo de promoción. 2003-2009

	VIVIENDAS INICIADAS			Tasa crec. (%)	VIVIENDAS TERMINADAS			Tasa crec. (%)
	Protegidas.	Libres	Total		Protegidas.	Libres	Total	
2003	72.168	550.465	622.633	14,0	40.994	462.730	503.724	-2,8
2004	72.450	621.257	693.707	11,4	54.630	509.923	563.923	12,0
2005	81.855	635.608	717.463	3,4	62.850	528.754	591.604	4,9
2006	97.617	664.923	762.540	6,3	60.878	597.632	658.510	11,3
2007	85.233	532.117	617.350	-19,0	67.514	579.665	647.179	-1,7
2008	90.531	237.960	328.491	-46,8	68.587	563.631	632.218	-2,3
2009	79.056	80.230	159.286	-51,5	67.904	356.555	424.459	-32,9

Fuente: Ministerio de Vivienda

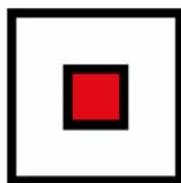
Gráfico 3.5 Evolución de las viviendas iniciadas según régimen. 1997-2009.



Fuente: Ministerio de Vivienda.

La explicación de esta considerable caída del volumen de iniciaciones hay que buscarla en el retroceso de la demanda. La desfavorable coyuntura económica, el endurecimiento de las condiciones de acceso a la financiación, el incremento del desempleo y la elevada incertidumbre han retraído una demanda que no acaba de aflorar a la espera de un escenario más favorable.

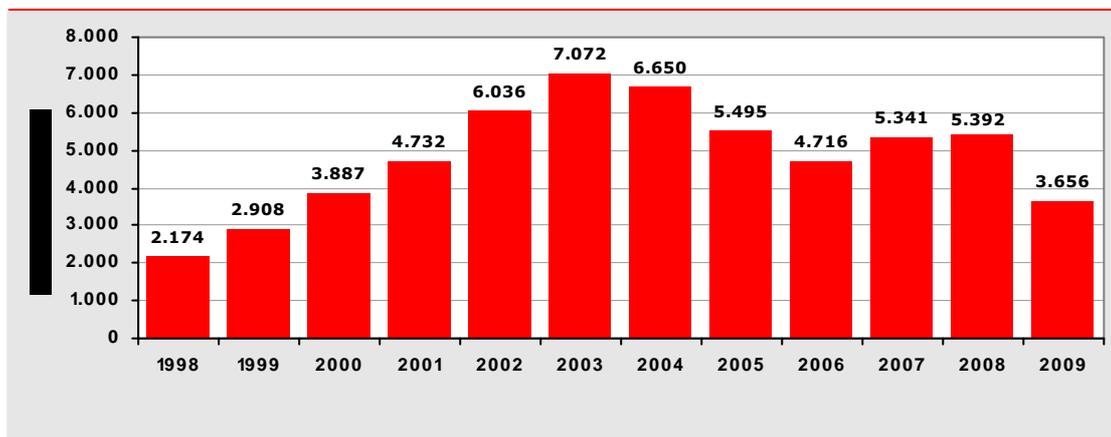
Por su parte, la demanda extranjera en inmuebles, principalmente dirigida a la adquisición de segundas residencias, a pesar de las condiciones adversas de los últimos años había conseguido contrarrestar, al menos en parte, el retroceso de la demanda



interna. Sin embargo, en 2009 se ha asistido también a una significativa disminución de la inversión extranjera. En concreto, el volumen de capitales extranjeros dirigidos a la adquisición de vivienda se cifró en 3.656 millones de euros, un 32% inferior al volumen alcanzado en el año precedente.

El descenso de la demanda de vivienda ha tenido su reflejo en la evolución de los precios. Así, el precio medio de las viviendas de nueva construcción registró un retroceso del 2% en 2008 y el 6% en 2009 en el conjunto del Estado, mientras que las viviendas de segunda mano contrajeron su precio medio un 3,7% en 2008 y un 6,4% en 2009. Estos resultados suponen un freno en la escalada de precios observada en los años anteriores, aunque las previsiones apuntaban a retrocesos aún mayores.

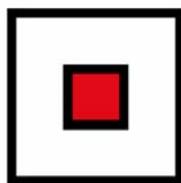
Gráfico 3.6 Inversión extranjera directa en inmuebles. 1997-2009.



Fuente: Banco de España.

3.2.3. Licitación oficial

Atendiendo a los datos facilitados por SEOPAN, la contratación de obra pública alcanzó en 2009 un valor total cifrado en 39.100 millones de euros, lo que representa un leve retroceso con respecto al ejercicio anterior (-1,8%). Un análisis a más largo plazo permite comprobar que el deterioro más importante tuvo lugar en el año 2007 (-13,6% anual), mientras que en los últimos dos años se ha asistido, principalmente a una contención en el volumen licitado, registrando contracciones de mucha menor magnitud.



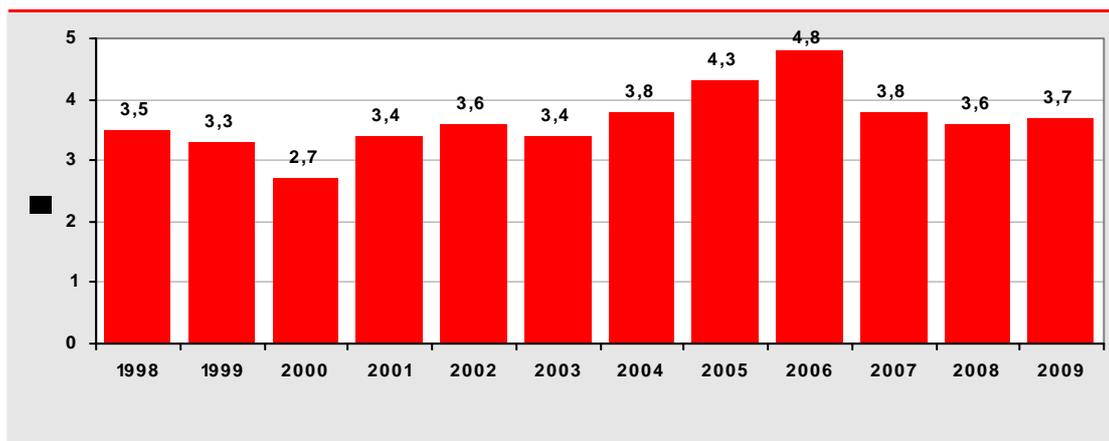
Cuadro 3.7 Evolución del volumen de licitación oficial*. 2003-2009

Años	Millones Euros (corrientes)	Tasa nominal de crecimiento (%)
2003	26.807,45	2,2
2004	31.620,03	18,0
2005	39.488,55	24,9
2006	46.690,23	18,2
2007	40.354,75	-13,6
2008	39.811,96	-1,3
2009	39.100,39	-1,8

* Licitación por fecha de anuncio.
Fuente: SEOPAN.

Por otro lado, la contratación de obra pública representó en 2009 un 3,7% del total del PIB español, cifra ésta similar a la registrada en los dos años inmediatamente anteriores, pero muy por debajo del nivel alcanzado en 2005 y 2006.

Gráfico 3.7 Participación de la licitación pública sobre el PIB español. 1997-2009.



Fuente: Banco de España.

El análisis de la licitación oficial según tipo de obra muestra algunos datos de interés como el elevado incremento de la representación de las obras de urbanización, al tiempo que retroceden considerablemente el peso de las licitaciones destinadas a la realización de obras en carreteras. En efecto, las obras de urbanización alcanzan el 20% de la licitación total (12% en 2008), y las obras de carreteras absorben el 12% frente al 27% en 2008.

En cuanto al resto de obras, los ferrocarriles se mantienen en el 19%, el equipamiento social sube algunas posiciones (20% frente al 16% en 2008) y la edificación de vivienda representa únicamente el 4% de la licitación total (5% en 2008).

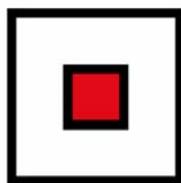
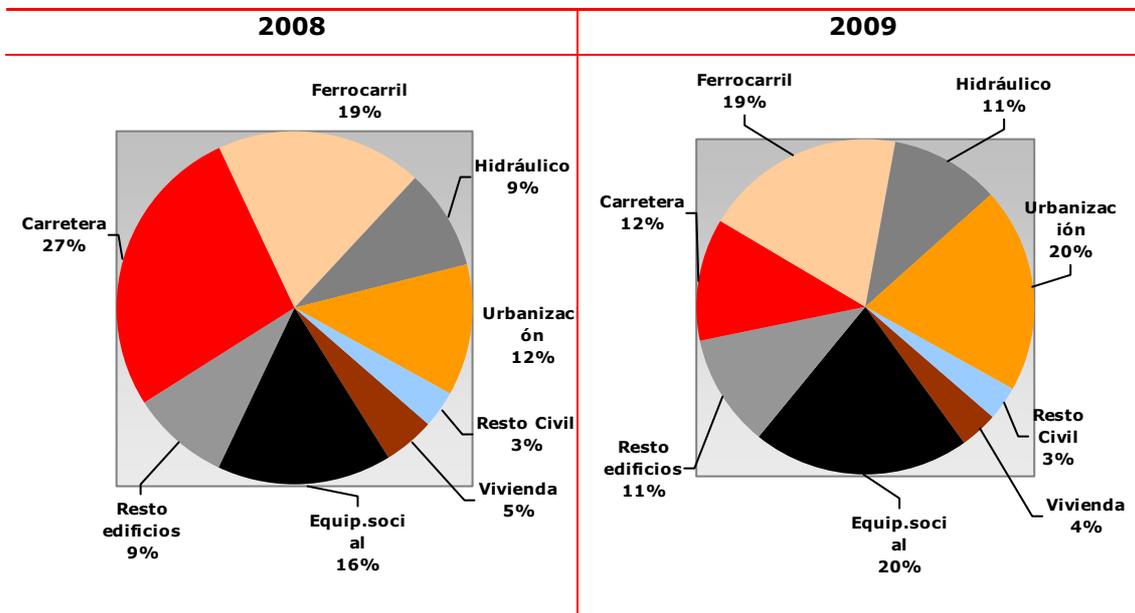


Gráfico 3.8 Distribución de la licitación oficial por tipo de obra



Fuente: SEOPAN.

3.3. Costes sectoriales

Atendiendo a la información del Ministerio de Fomento, los costes del sector registraron una tasa de crecimiento del 0,8%, incremento ciertamente inferior a las tasas registradas en los dos años precedentes (en el entorno del 5%). Sin embargo, si se presta atención a los diferentes componentes de los costes, se constata un comportamiento inflacionista de los costes de la mano de obra (+4,7%), en tanto que los costes de materiales registran un leve retroceso (-1,2% respecto de 2008).

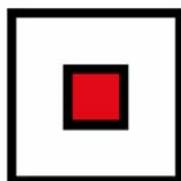
En lo que respecta a los subsectores de la construcción, la Obra Civil presenta un incremento algo superior al registrado por el segmento de edificación. En concreto, las tasas de incremento se cifran en un 1,7% y 0,6% respectivamente.

Cuadro 3.8 Índices de costes de la construcción. España. 2005-2009

(Base Enero 2005=100)

AÑOS	TOTAL	MANO DE OBRA	MATERIAL	EDIFIC.	O. CIVIL
2005	100,72	99,92	101,18	100,68	100,81
2006	107,76	104,34	109,69	107,57	108,49
2007	112,99	106,82	116,47	112,53	114,65
2008	118,51	112,88	121,68	117,76	121,78
2009	119,50	118,23	120,22	118,52	123,80

Fuente: Ministerio de Fomento.



3.4. Dinámica y tejido empresarial

A tenor de la información procedente del Instituto Nacional de Estadística, el sector de la construcción agrupa en 2009 un total de 441.956 empresas en el conjunto del Estado. Este valor representa por vez primera un retroceso en el volumen de empresas que operan en el sector de la construcción en el Estado. En concreto, en el último año el número de empresas se ha reducido en 59.100 unidades, esto es, un 12% menos.

Centrando el análisis en los diferentes subsectores, se comprueba un retroceso en todos los segmentos productivos, si bien, la caída ha sido mayor en el segmento dedicado específicamente a la construcción de inmuebles (-13,3%), mientras que las empresas que centran su actividad en las instalaciones de edificios y obras han retrocedido en menor medida su presencia en el mercado (-6,5% respecto de 2008).

Cuadro 3.9 Evolución del número de empresas del sector constructor. 2006-2009

	2006	2007	2008	2009
45.1 Preparación de obras	6.692	7.393	8.648	7.637
45.2 Construcción general de inmuebles	245.558	267.632	272.616	236.118
45.3 Instalaciones de edificios y obras	91.936	99.200	101.864	95.292
45.4 Acabado de edificios y obras	103.708	113.398	116.800	101.846
45.5 Alquiler de equipos	552	785	1.128	1.063
TOTAL CONSTRUCCIÓN	448.446	488.408	501.056	441.956

Fuente: INE. DIRCE (CNAE-93).

Esta importante disminución del volumen de empresas que centran su actividad en el sector constructor ha derivado en una menor presencia relativa de éstas en el conjunto del tejido empresarial. Así, en 2009 el sector de la construcción representa el 13,2% del total de empresas del conjunto de la economía del Estado, proporción que el pasado año alcanzaba el 14,6%.

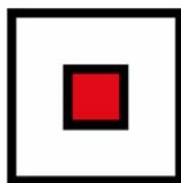
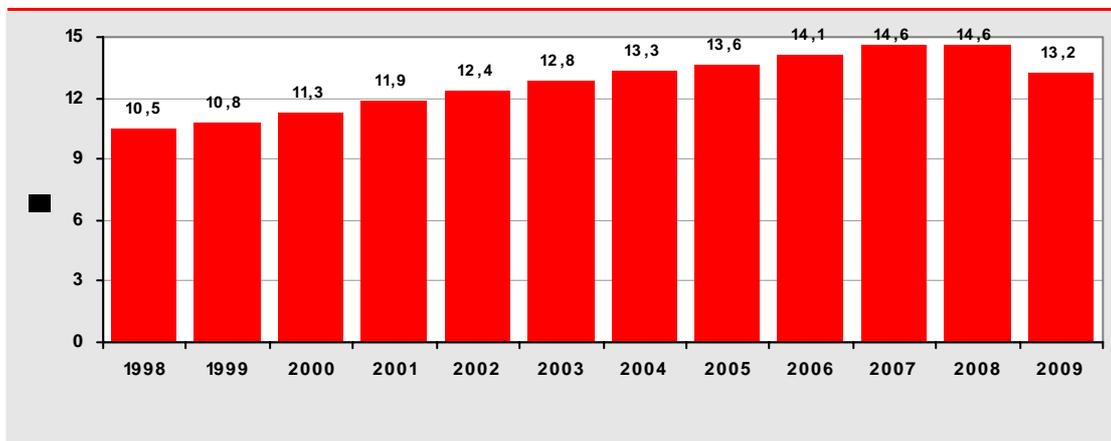


Gráfico 3.9 Porcentaje que representan las empresas de la construcción sobre el total del tejido empresarial español. 1997-2009.



Fuente: INE. DIRCE (CNAE-93)

En lo que respecta al tamaño empresarial, prevalecen las empresas de pequeño tamaño ya que la mitad de las empresas no tiene ningún asalariado (la figura del autónomo se encuentra muy extendida en el sector) y un 24% adicional sólo tiene 1-2 trabajadores asalariados.

Atendiendo a una mayor agregación, el 92% de las empresas cuenta con menos de 10 trabajadores, el 7% tiene entre 10 y 49 trabajadores y sólo el 1% cuenta con 50 ó más trabajadores.

La distribución según subsectores de actividad es tal que la construcción general de inmuebles agrupa al 53,5% del total de establecimientos, el 23% corresponde a empresas dedicadas al acabado de edificios y obras, el 21,6% centra su actividad en las instalaciones, el 1,7% se ocupa de la preparación de obras y el 0,2% restante se dedica al alquiler de equipos.

En lo que concierne a la distribución geográfica de las empresas del sector constructor se aprecia una elevada concentración en cuatro Comunidades Autónomas. En concreto, Cataluña, Madrid, Andalucía y la Comunidad Valenciana, absorben en conjunto el 55% del total de empresas de la construcción del Estado. Sin embargo, en términos del peso relativo que los establecimientos de la construcción representan en el conjunto del tejido empresarial de la Comunidad, son las dos Castillas las que obtienen una mayor representación: Castilla La Mancha (18,1%) y Castilla y León (15,9%).

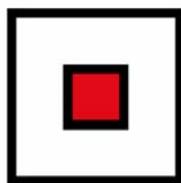
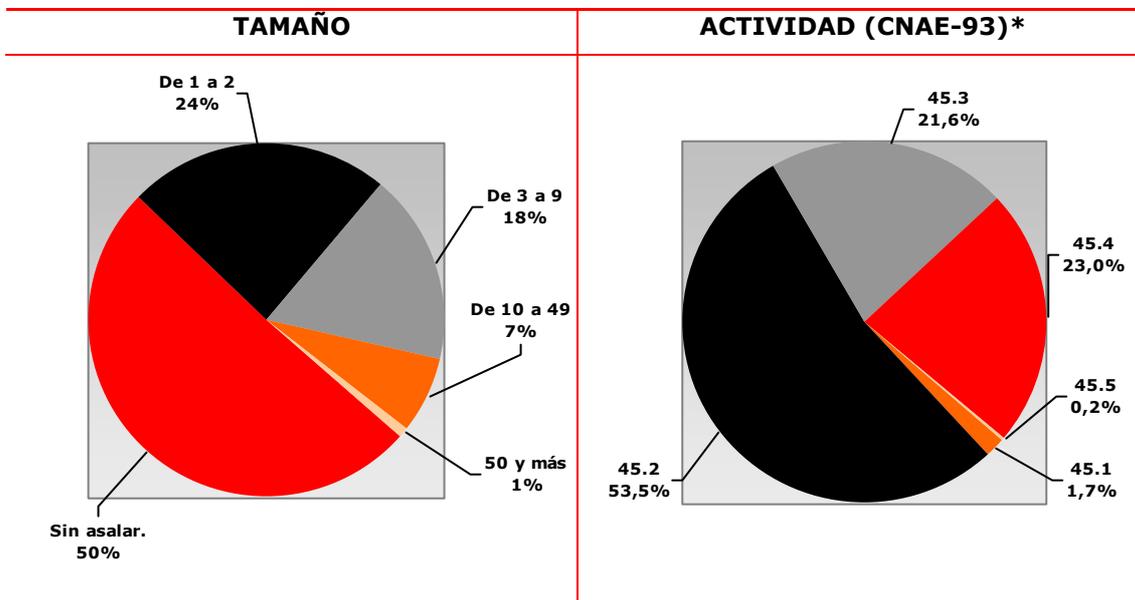


Gráfico 3.10 Estructura de las empresas del sector de la construcción (2009)



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

Fuente: INE. DIRCE.

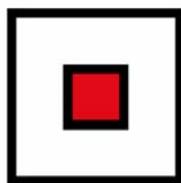
A pesar de la elevada presencia de microempresas y autónomos en el sector de la construcción, en España existen también grandes grupos empresariales ligados con el sector constructor. En Efecto, en España es posible distinguir varias grandes constructoras, como ACS, FCC, Ferrovial, Acciona ó Sacyr Vallehermoso.

Cuadro 3.10 Principales empresas del sector construcción en España, 2008.

EMPRESA	2008	
	Ventas (Millones €)	Plantilla (nº empleos)
ACS Actividades de Construcción y Servicios	16.544	138.936
Fomento de Construcciones y Contratas (FCC)	14.391	93.863
Grupo Ferrovial	14.146	106.597
Acciona	13.188	41.448
Sacyr Vallehermoso, S.A.	5.561	20.711
Abengoa	3.242	23.234
Acciona Infraestructuras	3.114	10.216
Elecnor	1.919	8.299
OHL	1.579	5.961
Constructora San José	1.373	4.386

Fuente: www.actualidadeconomica.es (Ranking 5.000 mayores empresas españolas)

Centrando la atención en los ingresos obtenidos en el año 2008, el ranking aparece liderado por ACS (16.544 millones de euros), seguido de FCC (14.391 millones de



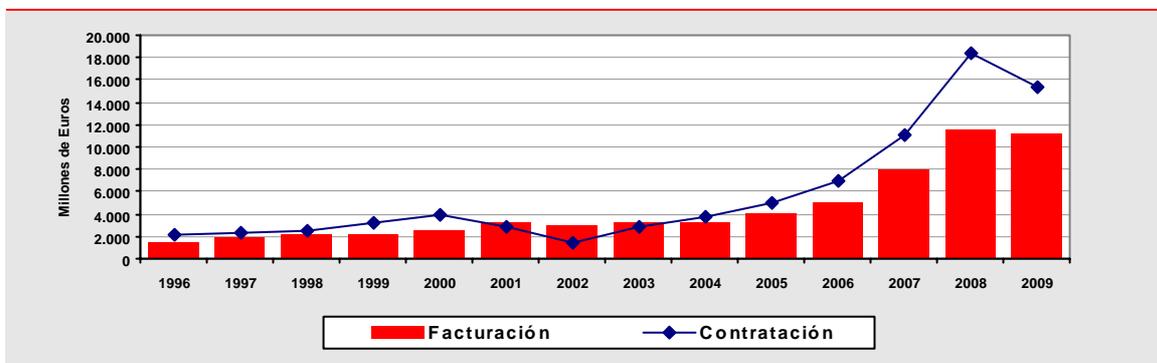
euros) y Ferrovial (14.146 millones de euros), empresas que, como se verá en el próximo capítulo, también se encuentran en los primeros puestos de las mayores empresas constructoras europeas.

3.5. Actividad exterior

En el año 2009 la actividad exportadora de las empresas de la construcción españolas presenta un pequeño retroceso respecto del año anterior, después de un período marcado por sucesivas ampliaciones de los mercados exteriores. No obstante, hay que tener presente que aún se encuentra en un elevado nivel, puesto que representa el doble de la facturación registrada en 2006. El incremento más fuerte tuvo lugar en 2008, momento en que tanto la facturación como las contrataciones crecieron significativamente.

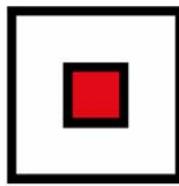
En efecto, la facturación por proyectos ejecutados en el exterior ascendió en 2009 a casi 11.200 millones de euros, esto es, un 4% inferior a la facturación de 2008, pero un 38% superior a la de 2007. Mayor fue la reducción en 2009 de la cifra de contratación internacional, cuyo volumen se cuantificó en cerca de 15.500 millones de euros, un 16% inferior a la contratación de 2008, pero todavía un 39% superior a la de 2007.

Gráfico 3.11 Evolución de la exportación española del sector de la construcción. 1996-2009.



Fuente: SEOPAN y European International Contractors

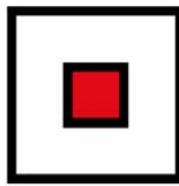
Atendiendo al detalle por zonas geográficas, los datos ponen de manifiesto que el destino principal de las exportaciones de las empresas españolas son otros países de la Unión Europea, absorbiendo un 54,5% de la contratación internacional total de 2009. Asimismo, en el último año ha crecido la presencia relativa de las empresas constructoras españolas en los países de América Central y del Sur (17% frente al 10% en 2008), al tiempo que disminuye la exportación en los mercados africanos (3% frente al 8% en 2008).



Cuadro 3.11 La exportación de la construcción española por áreas de destino. 2006-2009.

AREAS GEOGRÁFICAS	Contratación (%)			
	2006	2007	2008	2009
Unión Europea	55,5	67,9	54,6	54,5
América Central y del Sur	14,2	10,2	10,3	17,4
Estados Unidos y Canadá	19,0	14,9	16,2	15,7
África	7,7	1,2	7,9	2,9
Otros	3,6	5,8	11,0	9,5
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: SEOPAN.



4. LA CONSTRUCCIÓN EN LA UNIÓN EUROPEA

4.1. Niveles de producción

La economía de la Unión Europea ha atravesado en 2009 la recesión más profunda de su historia. Así, si en 2008 consiguió cerrar el año con un leve crecimiento del PIB, pero todavía positivo (+0,8%), en 2009 la actividad retrocedió un 4,2%. Sin embargo, en la última parte de 2009, la economía europea comenzó a vislumbrar un cambio. En efecto, en los últimos meses de 2009 se asistió a un proceso de mejora de la economía y las condiciones financieras debido, en gran parte, a las medidas fiscales y la política monetaria que han adoptado la Unión Europea y los países miembros. No obstante, no hay que olvidar que el mercado laboral continúa muy deteriorado, y aún se mantiene una situación de elevada incertidumbre.

A finales de 2009, comenzó un proceso de suavización de la caída del PIB interanual, empezando 2010 con el primer registro positivo que apunta a un inicio de la recuperación de la economía europea (+1,8% de crecimiento previsto por la Comisión para el conjunto de 2010 y +1,7% para 2011³), en un contexto de mejoría de la economía mundial.

Efectivamente, el conjunto de la economía mundial registra crecimientos de mayor magnitud que los países europeos, si bien, el crecimiento es muy desigual y países emergentes como China aportan la mayor parte del incremento del PIB. Por su parte, la economía europea muestra un retardo sobre el crecimiento de EEUU, y la propia debilidad mostrada por el conjunto de la zona euro, ha derivado en una pérdida de valor del euro con respecto del resto de divisas importantes, lo que incrementa la dificultad para superar la salida de la crisis.

Esta negativa evolución de la economía general europea ha tenido un significativo impacto en el sector de la construcción, de modo que la producción ha retrocedido un 7,5% en 2009 (-0,4% en 2008). Además, las previsiones apuntan a una nueva contracción de la producción en 2010, del orden del 3,7%. A pesar de estos negativos resultados, el sector de la construcción continúa representando una parte importante de la economía general de la Unión Europea (9,9% del PIB global de la UE).

³ Previsión de Septiembre 2010

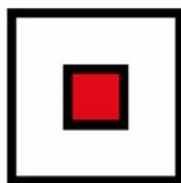
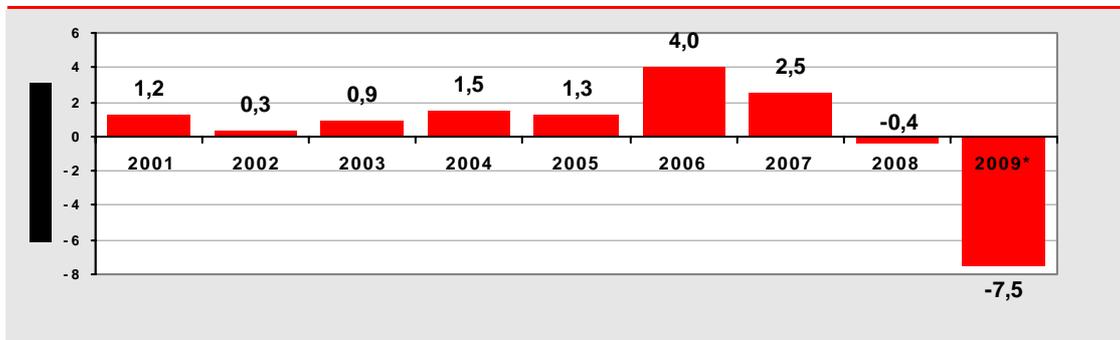


Gráfico 4.1 Evolución de la producción del sector construcción. UE (1). 2001-2009.



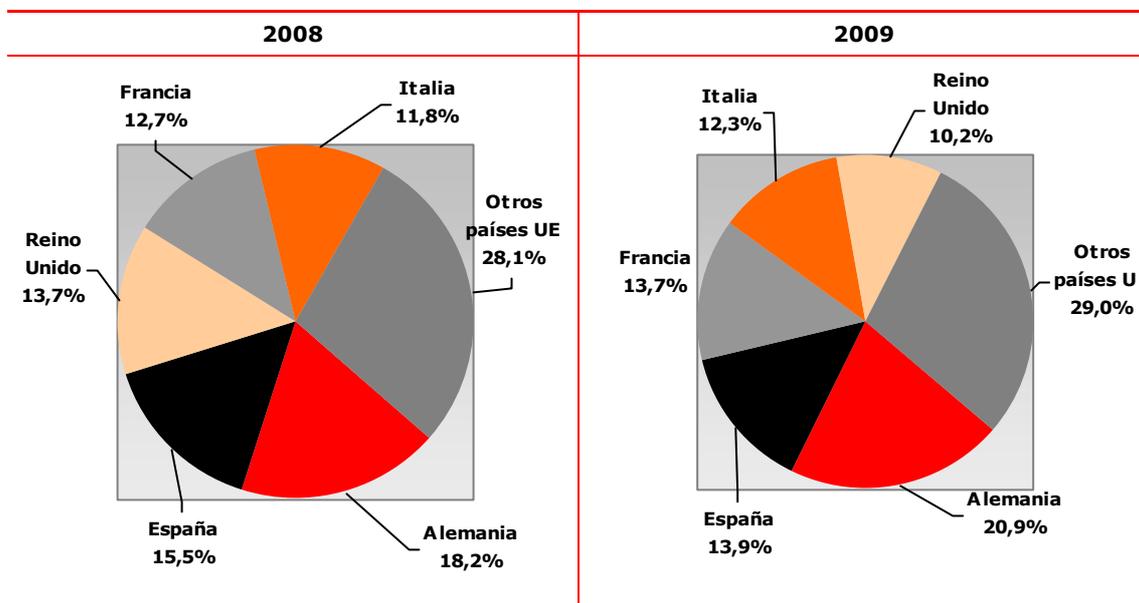
(1): No se incluye a Grecia, Eslovaquia, Hungría, Luxemburgo, Malta, Polonia, Letonia, y Chipre.

* Estimación.

Fuente: FIEC, Federación de la Industria Europea de la Construcción

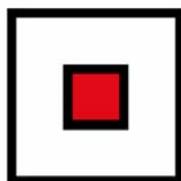
Según los datos proporcionados por FIEC (Federación de la Industria Europea de la Construcción), la producción total del sector construcción de la UE-27 alcanzó una cifra cercana a los 1,2 billones de euros. De este volumen total, de igual manera que en los años precedentes, cinco países engloban el 71% de la producción total: Alemania (20,9%), España (13,9%), Francia (13,7%), Italia (12,3%) y Reino Unido (10,2%).

Gráfico 4.2 Producción del sector de la construcción en la UE-27, 2008-2009



Fuente: FIEC.

El deterioro de la producción del sector constructor es compartido por todos los países miembros, aunque con diferente intensidad. Así, mientras en 2008 muchos países



habían conseguido cerrar el año con crecimientos positivos, en 2009 todos los países han registrado tasas de variación del PIB negativas, siendo el mejor registro el de Alemania (-0,8% anual).

Profundizando en este análisis, se constata que, un grupo de países de Europa central y oriental registran las mayores contracciones, entre los que cabe destacar Lituania (-46,1%), Bulgaria (-36,9%) Estonia (-30,5%) y Eslovenia (-20,5%). Asimismo, algunos países de Europa occidental han conocido también un importante retroceso en el mercado inmobiliario, como Irlanda (-23,5%), Reino Unido (-14,2%) y España (-11,4%).

Sin embargo, la mayoría de los países de Europa occidental han mostrado una menor afección por la crisis económica y financiera, registrando tasas de variación de un solo dígito, como por ejemplo Austria (-3,3%), Bélgica (-2,2%) o Francia (-6,8%), y destacando especialmente Alemania (-0,8%) que, en este contexto, ha conseguido mantener su nivel productivo en el último año, superando así las previsiones efectuadas en el año precedente.

Cuadro 4.1 Evolución de la actividad constructora en la UE. 2005-2009

(% variación interanual en términos reales)

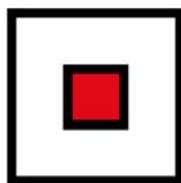
	2005	2006	2007	2008	2009*
ESPAÑA	6,0	6,0	4,0	-5,1	-11,4
ALEMANIA	-3,0	4,6	0,0	2,6	-0,8
REINO UNIDO	-1,0	1,1	2,5	1,0	-14,2
FRANCIA	4,0	5,4	4,2	-2,6	-6,8
ITALIA	0,7	0,7	1,1	-2,3	-9,4
AUSTRIA	-0,9	1,1	-1,7	-3,0	-3,3
BÉLGICA	4,4	5,2	3,8	1,2	-2,2
REPÚBLICA CHECA	6,2	8,4	6,4	0,7	-3,2
DINAMARCA	5,2	10,7	1,6	-5,1	-10,1
ESTONIA	19,8	30,0	12,7	-16,0	-30,5
FINLANDIA	5,3	4,3	8,4	1,6	-12,3
BULGARIA	32,3	21,9	26,0	73,2	-36,9
IRLANDA	8,4	7,9	1,1	-6,3	-23,5
LITUANIA	11,5	21,4	21,6	0,8	-46,1
PAÍSES BAJOS	2,7	4,1	5,7	5,7	-4,8
PORTUGAL	-3,1	-5,7	-0,5	-3,1	-9,0
RUMANÍA	n.d.	15,9	34,5	25,8	-14,2
SUECIA	4,2	10,0	6,4	1,7	-6,6
ESLOVENIA	3,1	16,0	14,7	15,1	-20,6
CHIPRE	8,1	7,0	11,8	3,1	-9,5
EU (1)	1,3	4,0	2,5	-0,4	-7,5

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

n.d. "no disponible"

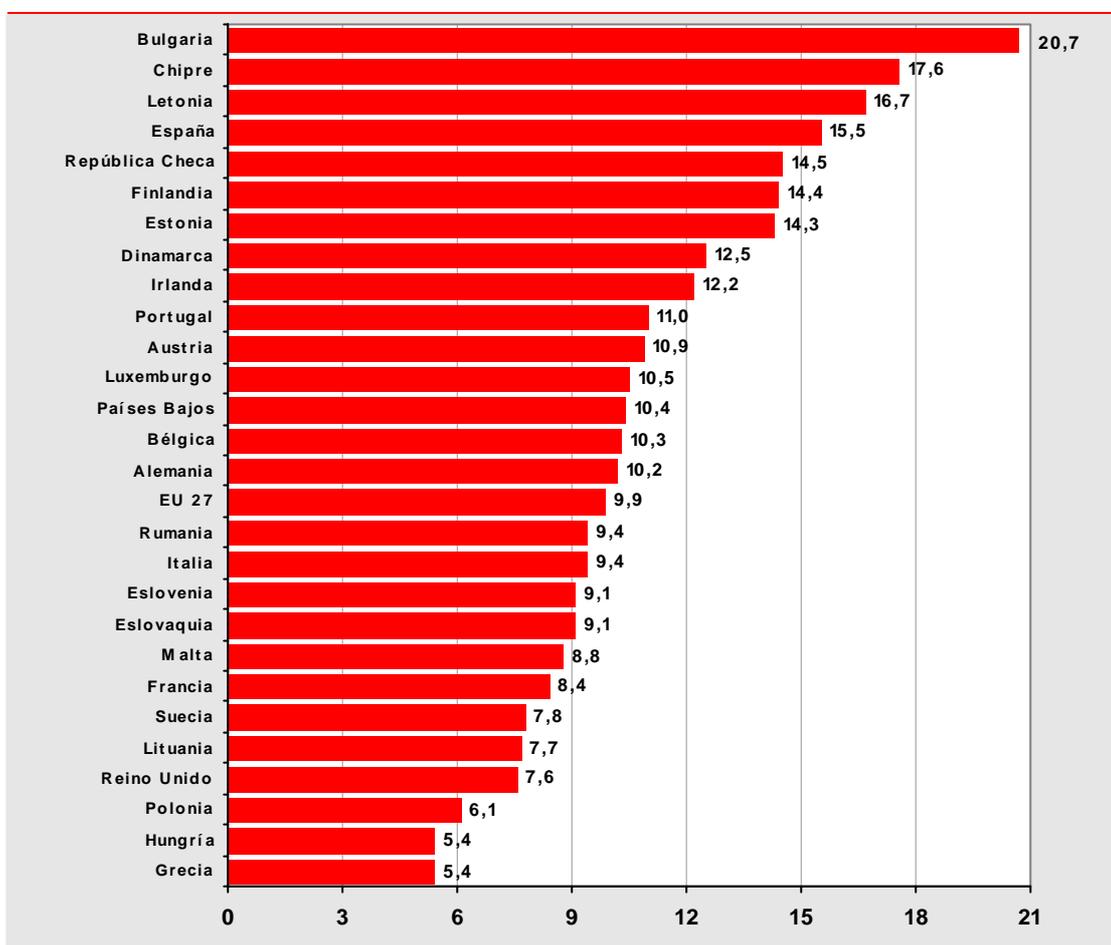
* Estimación.

Fuente: FIEC.



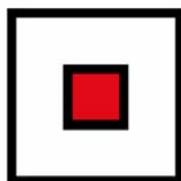
La aportación de la construcción al PIB en la UE-27 se cifra en el 9,9% según los datos de FIEC (Federación Europea de Industrias de la Construcción), pero con importantes diferencias nacionales. Así, mientras la construcción en Bulgaria genera el 20,7% del PIB del país, en Grecia y Turquía representa tan solo el 5,4%. No obstante, es preciso relativizar estos datos. Baste señalar que según esta fuente la aportación de la construcción al PIB en España es muy superior al valor otorgado por la Contabilidad Nacional de España del INE (15,5% frente al 10%)⁴.

Gráfico 4.3 Contribución de la construcción al PIB en la UE (% construcción/PIB, 2009*)



* Estimación.
Fuente: FIEC

⁴ Ver Capítulo 3.



4.2. Empleo del sector

Atendiendo a las estimaciones realizadas por FIEC, el número de ocupados en el sector de la construcción en el conjunto de Europa se cifró en 2009 en 14,5 millones de personas. Este valor resulta claramente inferior al empleo generado por el sector en el año precedente, en concreto, un 8,3% menor, en sintonía con la crisis experimentada por la actividad productiva del sector constructor.

El empleo total en el sector constructor representa, también según estimaciones de FIEC, un 7,1% del empleo total de la UE-27 y un 29,1% del empleo industrial. Además, teniendo en cuenta el efecto multiplicador de la construcción, se calcula que por cada persona trabajando en la industria de la construcción, dos personas más trabajan en otras actividades dependientes de la construcción, de modo que FIEC estima que más de 44 millones de trabajadores en la UE dependen directamente o indirectamente del sector de la construcción.

Cuadro 4.2 Evolución del empleo del sector de la construcción.
UE 2000-2009

AÑO	Total ocupados (miles)	% variación s/año anterior
2000	14.086	3,0
2001	14.122	0,3
2002	14.101	-0,1
2003	14.312	1,5
2004	14.406	0,7
2005	14.838	3,0
2006	15.278	3,0
2007	15.974	4,6
2008	15.808	-1,0
2009*	14.494	-8,3

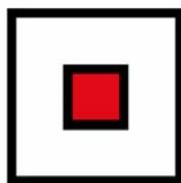
(1): No se incluye a Eslovaquia, Luxemburgo y Letonia.

*Estimación.

Fuente: FIEC.

La distribución del empleo en los diferentes países pone de manifiesto una concentración en cinco países que acumulan las dos terceras partes del empleo total. Así, Alemania, Reino Unido, Italia, España y Francia, con un volumen de ocupados en el entorno de los dos millones cada uno, concentran respectivamente el 15,2%, 13,6%, 13,1%, 12,3% y 12,2%.

En lo que respecta a la trayectoria de los últimos años, se constata que el último año ha supuesto un significativo retroceso en el empleo en la gran mayoría de los países europeos, después de un período de importantes incrementos. En efecto, tan solo Alemania ha logrado mantener el volumen de ocupados en el sector de la construcción,



mientras que países como Reino Unido (-12,2%) y especialmente España (-25%) han sufrido un sensible deterioro.

Cuadro 4.3 Evolución del empleo de la construcción en la UE, por países. 2005-2009.

Miles de personas

	2005	2006	2007	2008	2009*
AUSTRIA	253	259	266	267	264
BÉLGICA	241	250	257	258	256
BULGARIA	160	183	232	287	278
CHIPRE	35	37	38	45	43
REPÚBLICA CHECA	458	436	447	437	404
ALEMANIA	2.179	2.174	2.209	2.193	2.200
DINAMARCA	162	171	181	174	151
ESTONIA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
ESPAÑA	2.388	2.533	2.638	2.375	1.784
FINLANDIA	165	171	184	191	180
FRANCIA	1.622	1.696	1.768	1.807	1.770
REINO UNIDO	2.120	2.169	2.245	2.252	1.977
GRECIA	298	300	305	308	300
HUNGRÍA	308	313	322	298	241
IRLANDA	233	260	283	257	190
ITALIA	1.898	1.921	1.982	1.971	1.904
LITUANIA	133	149	171	166	130
MALTA	12	11	12	13	n.d.
PAÍSES BAJOS	450	456	462	470	461
POLONIA	484	511	615	671	695
PORTUGAL	554	553	571	555	506
RUMANIA	363	380	420	420	382
SUECIA	258	274	290	306	293
ESLOVENIA	65	70	78	88	86
UE (1)	14.838	15.278	15.974	15.808	14.494

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

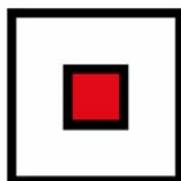
n.d. "no disponible"

* Estimación.

Fuente: FIEC.

4.3. Actividad por subsectores

Atendiendo a los diferentes subsectores de la construcción, hay que decir que también a nivel europeo la edificación, y principalmente la construcción de vivienda nueva, ha sido más afectada por la crisis que la obra civil. En efecto, el deterioro en la construcción de viviendas fue anterior al resto de subsectores y ya en 2007 se comenzó a percibir el declive en la producción de nuevas viviendas. Desde entonces, las tasas han sido cada vez más negativas, hasta retroceder un 15,6% en 2009. Además, la previsión para 2010 apunta a una nueva contracción, en este caso del 8,3%. Esta degradación tiene su explicación en las dificultades de acceso al crédito para los inversores privados y el descenso de la demanda debido a la falta de confianza en el mercado y en la evolución de la economía en general.



En lo que concierne a la rehabilitación y mantenimiento de viviendas, en 2009 se registra una caída de la producción del 4,1%, esto es, una caída sensiblemente inferior al descenso de la edificación de vivienda nueva. La crisis ha provocado un desplazamiento de las inversiones en vivienda nueva hacia las actividades de rehabilitación. Además, la mayoría de los gobiernos europeos han puesto en marcha medidas para incentivar estas actuaciones. A pesar de ello, las actividades de rehabilitación y mantenimiento no han sido capaces de compensar la fuerte reducción de la producción de nuevas construcciones residenciales. Así, el conjunto del subsector de vivienda retrocedió un 9,4% en 2009.

Por otro lado, el segmento de edificación no residencial en 2008 aún representaba el principal motor de desarrollo de la actividad de la construcción, pero en 2009 experimenta también una importante contracción (-7,9%) debida fundamentalmente al retroceso de su componente privada (-10,8%). Por el contrario, la componente pública ha conocido un incremento del 1,1%, lo que le convierte en el único subsector al alza en 2009.

La disminución de la producción de obra civil ha sido de menor magnitud (-2,8% anual), por lo que representa el segundo subsector con mejor evolución después del segmento no residencial público. No obstante, este resultado no es tan bueno como las estimaciones realizadas el pasado año que preveían un crecimiento positivo de la actividad.

Cuadro 4.4 Evolución de la producción del sector construcción por subsectores en la UE. 2003-2009.

(% variación interanual real)

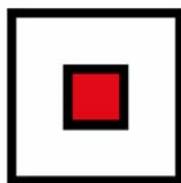
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009*
1. EDIFICACIÓN	0,5	1,8	1,5	4,5	2,6	-1,0	-9,0
▪ Vivienda	2,3	3,9	2,9	5,3	1,2	-3,2	-9,4
- Nueva	3,9	7,5	2,5	6,5	-4,0	-10,1	-15,6
- Rehab.y manten.	1,0	1,2	2,8	3,8	4,6	1,9	-4,1
▪ No residencial	-1,7	-0,7	-0,5	3,3	4,7	2,6	-7,9
- Privada	-3,2	-1,6	-0,2	4,0	5,8	3,1	-10,8
- Pública	2,7	1,3	-1,0	1,8	1,6	4,0	1,1
2. OBRA CIVIL	1,6	0,3	0,3	1,7	1,7	1,0	-2,8
TOTAL (1+2)	0,8	1,5	1,3	4,0	2,5	-0,4	-7,5

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

* Estimación.

Fuente: FIEC.

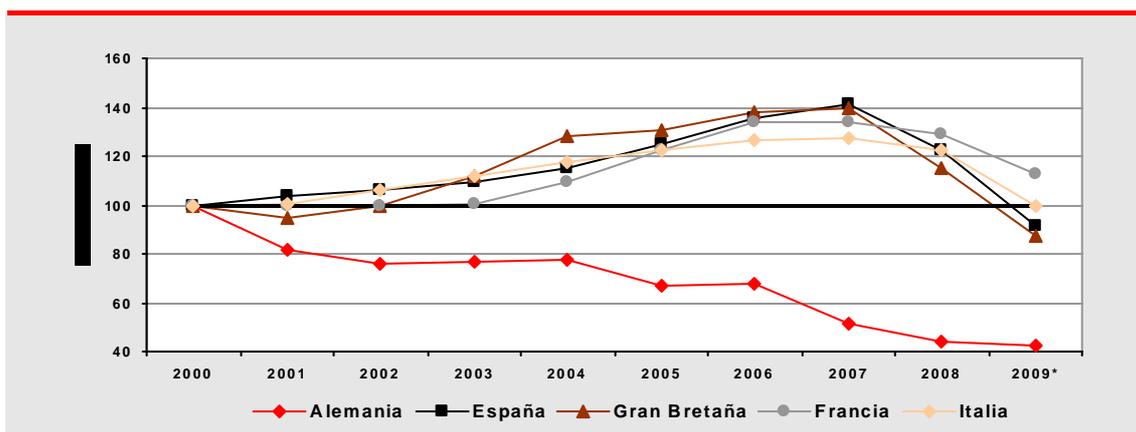
Un análisis detallado de la situación acontecida en los diferentes países permite constatar importantes diferencias. Así, centrandó la atención en la edificación de vivienda de nueva construcción, algunos países como Suecia, Dinamarca, Reino Unido o



España han sufrido importantísimos retrocesos, mientras que las contracciones experimentadas en 2009 por Alemania o Austria han sido de mucha menor magnitud. En el caso de Dinamarca ha tenido lugar un retroceso constante y sostenido desde 2006, mientras que en Suecia, la fuerte contracción sufrida en el último año (-40%) le ha llevado a registrar la menor producción de los últimos diez años.

En el Gráfico 4.4 se puede comprobar la evolución de la edificación de viviendas de nueva construcción en los principales países europeos. Así, tomando como referencia el año 2000, únicamente Francia presenta un mayor volumen de la producción en 2009 que la registrada entonces, mientras que Alemania se encuentra en un nivel significativamente inferior, ya que ha asistido a una continua pérdida de la actividad en este período.

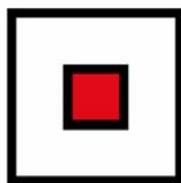
Gráfico 4.4 Evolución de la construcción de vivienda nueva en los principales mercados de la Unión Europea. 2000-2009*



* Estimación.
Fuente: FIEC.

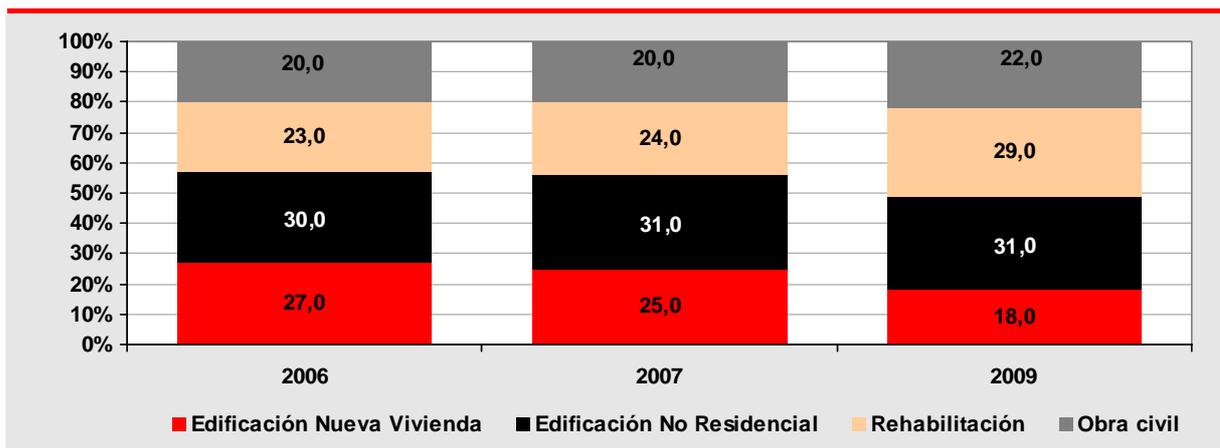
En lo que respecta a la componente privada de la edificación no residencial, ningún país europeo ha conseguido cerrar el año 2009 con crecimientos positivos. Sin embargo, la componente pública de la edificación no residencial ha dado registros positivos en diversos países, aunque estos han sido debidos a diversos factores. El Reino Unido, por ejemplo, ha experimentado un crecimiento del 11,5% en este segmento debido, en gran parte, a la preparación de los Juegos Olímpicos de 2012 y al programa de construcción de escuelas. En Suecia (+8,4%) y Alemania (+10,8%) los programas de recuperación de la actividad han jugado un importante papel alentando a las autoridades locales a invertir en los edificios públicos, sin embargo, estos programas no han sido capaces de compensar la caída de la inversión privada.

Por último, atendiendo a la estructura productiva del sector de la construcción europeo, los datos ponen de relieve un predominio de la edificación no residencial que alcanza una cuota del 31% de la producción total. Las actividades de rehabilitación han incrementado sustancialmente su participación alcanzando el 29% del total (24% en



2007) en detrimento de la edificación de vivienda nueva que ha perdido su cuota de producción (18% frente al 25% en 2007). En cuanto a la obra civil, su participación (22%) es algo superior a la observada en los últimos años (20% en 2007).

Gráfico 4.5 Reparto de la producción de la construcción por subsectores de actividad, 2006-2009



Fuente: FIEC.

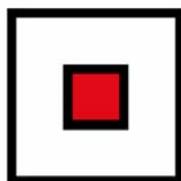
4.4. Estructura empresarial

Según estimaciones realizadas por FIEC en la Unión Europea existen aproximadamente unos 3 millones de empresas en el sector de la construcción. La mayor parte de estas empresas son de pequeño tamaño, en concreto el 95% tiene menos de 20 trabajadores y el 93% no alcanza los 10 empleos.

Asimismo, es un sector caracterizado por la elevada proporción de trabajadores autónomos. En efecto, atendiendo a los datos facilitados por FIEC, el conjunto del sector de la construcción europea cuenta con 3,48 millones de trabajadores autónomos, lo que representa el 24% del total.

Sin embargo, además de este numeroso grupo de empresas de pequeño tamaño y trabajadores autónomos, el sector de la construcción europeo cuenta también con un reducido número de grandes gigantes empresariales. Así, el ranking de las principales empresas constructoras europeas con mayor volumen de facturación está encabezado por dos empresas francesas, Vinci y Bouygues, cuyas ventas totales se cifraron en 2009 en cerca de 34 y 33 billones de euros, respectivamente, en tanto que los ingresos procedentes de la construcción alcanzaron lo 29 y 25 billones de euros respectivamente.

Este ranking cuenta también con algunas empresas españolas en los primeros lugares. En concreto, FCC, ACS Actividades de Construcción y Servicios y Grupo Ferrovial ocupan respectivamente el décimo, undécimo, y décimo sexto lugar de la clasificación



atendiendo a los ingresos procedentes de la construcción, pero tomando en consideración la cifra de negocio total se ubican entre las seis principales empresas de la construcción europea.

Cuadro 4.5 Principales empresas constructoras europeas.

EMPRESA	PAÍS	Ventas totales 2008 (millones de Euros) *	Ingresos procedentes de la construcción (millones de Euros)
1. Vinci	Francia	33.930	29.149
2. Bouygues	Francia	32.713	24.771
3. Hochtief AG	Alemania	21.643	21.643
4. Skanska AB	Suecia	15.218	15.128
5. Strabag	Austria	13.743	13.743
6. Balfour Beatty Plc	Reino Unido	12.008	12.008
7. Eiffage	Francia	13.226	11.358
8. Bilfinger Berger AG	Alemania	10.742	10.742
9. Koninklijke BAM Groep nv	Países Bajos	9.264	9.264
10. FCC	España	14.016	7.744
11. ACS Activad. Construc. Y Servicios	España	16.010	6.625
16. Grupo Ferrovial S.A.	España	14.126	5.155

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

Fuente: Deloitte, European Powers of Construction 2009.

4.5. Actividad exterior

La actividad exterior de las empresas europeas del sector de la construcción sufrió en 2009 un leve retroceso después de haber experimentado en el año precedente un significativo incremento. En concreto, el volumen total de facturación exterior se cifró en 139.500 millones de euros, esto es, un 5% inferior al volumen facturado en 2008, pero un 15% superior a la facturación de 2007.

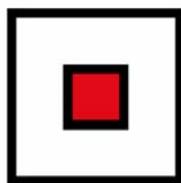
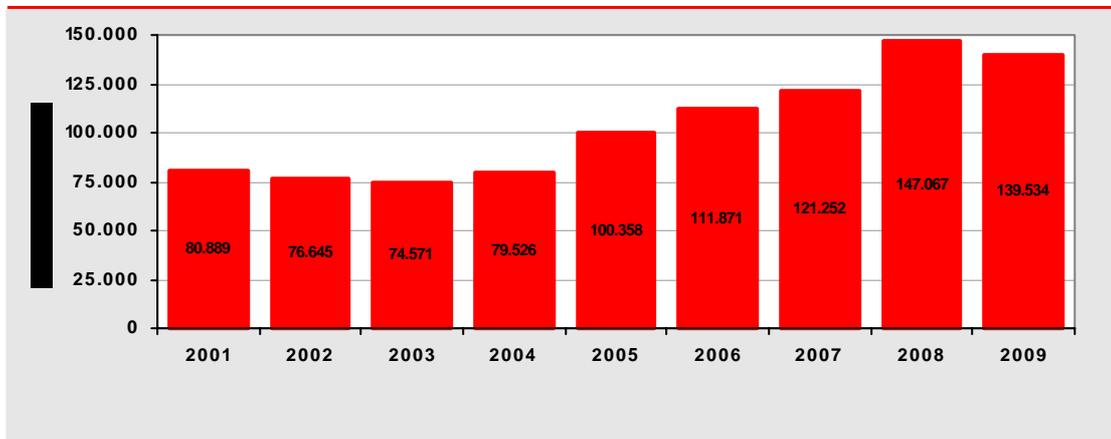


Gráfico 4.6 Evolución del volumen de facturación exterior. 2001-2009.

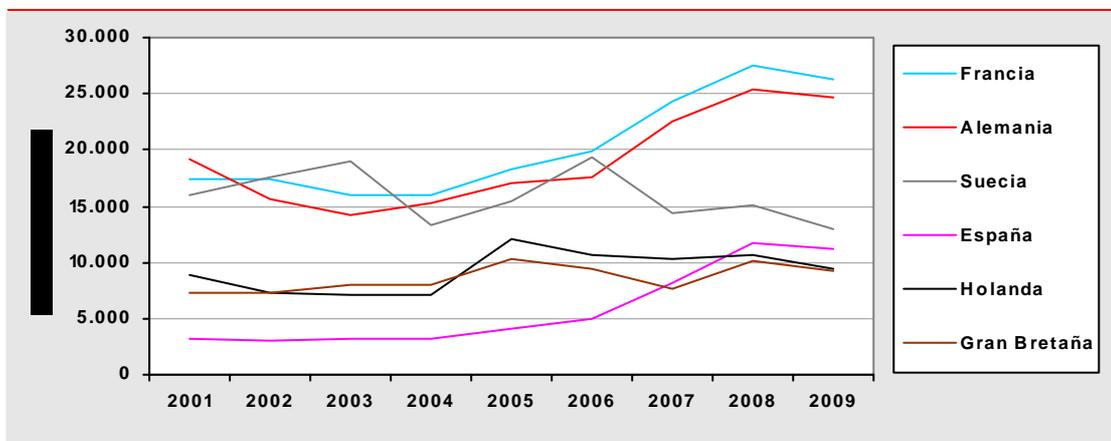


Fuente: European International Contractors.

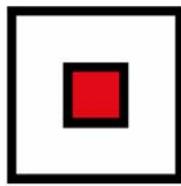
Las empresas francesas y alemanas obtienen el mayor volumen de facturación internacional, alcanzando valores de 26.300 y 24.600 millones de euros respectivamente. Asimismo, las empresas de Suecia, España, Holanda y Gran Bretaña obtienen una cifra de facturación muy importante, pero en un nivel significativamente inferior, con valores que oscilan entre los 13.000 millones de las empresas suecas y los 9.000 millones de euros de las empresas británicas.

Atendiendo a la evolución en el largo plazo, se comprueba como las empresas francesas y alemanas, salvo el leve retroceso experimentado en 2009, la trayectoria de los últimos años ha sido claramente creciente, mientras que, por el contrario, las empresas suecas registran una tendencia decreciente, con un sensible deterioro de su actividad exterior.

Gráfico 4.7 Evolución del volumen de facturación exterior en los principales países. 2001-2009.



Fuente: European International Contractors.



En lo que respecta al destino de la facturación exterior, cabe destacar que el mercado europeo acumula el 49% de la facturación total internacional del sector, proporción que si bien es elevada, presenta una trayectoria descendente ya que en 2008 el mercado europeo acaparaba el 52% de la facturación exterior y en 2006 el 55%.

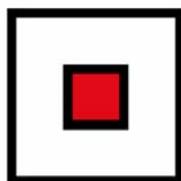
Los Estados Unidos y Canadá son también un importante destino de la facturación internacional de las empresas europeas (15% del total), aunque pierde posiciones con respecto a su representación en años precedentes en favor de otros mercados como el africano que pasa a absorber el 10% de la facturación exterior (8% en 2008 y 6% en 2007).

Por otro lado, las empresas constructoras han obtenido en 2009 nuevos contratos internacionales por un importe total de 143.000 millones de euros, valor inferior a los casi 163.000 millones contratados en 2008, pero similar a la contratación de 2007 (146.000 millones de euros). Atendiendo a estos datos, cabe anticipar una nueva contracción en la facturación internacional en el próximo año.

4.6. Perspectivas del sector

Según las previsiones de la Comisión Europea acerca de la evolución de la economía europea, la recuperación estaría ya en marcha. En la segunda parte de 2009 se asistió a un cambio de tendencia, lo que pondría fin a la recesión más profunda y larga de la historia de la Unión Europea. Como ya se ha apuntado, las previsiones de la Comisión son que en 2010 se vuelve a un crecimiento positivo del PIB (+1,8%, mejorando en ocho décimas las previsiones anteriores), que grosso modo se mantendría en 2011 (+1,7%).

En cuanto al mercado laboral, hay que tener presente que, usualmente tiene lugar una demora entre el efecto provocado por la crisis en la producción y en el empleo, por lo que se prevé todavía en 2010 una disminución, aunque de menor orden, comenzando un proceso de estabilización y un crecimiento positivo para 2011 (+0,3%).



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

(% variación real)

AÑO	PIB	Empleo
2004	2,5	0,7
2005	2,0	1,0
2006	3,2	1,5
2007	2,9	1,7
2008	0,7	0,9
2009*	-4,2	-2,0
2010**	1,8	-0,9
2011**	1,7	0,3

* Estimación; ** Previsión.

Fuente: European Economy. Interim Forecast September 2010 y Spring 2010 Forecast.

Centrando la atención en el sector de la construcción, la Comisión Europea prevé que la contracción iniciada en 2007 en el subsector de la edificación residencial se prolongue también en 2010, habida cuenta de una demanda de vivienda aún contenida, unas correcciones de precios en curso y un stock de vivienda sin vender que puede actuar como lastre para las nuevas inversiones en vivienda. Por otro lado, el subsector no residencial, podría obtener mejores resultados en 2010, debido en gran medida a la financiación de las infraestructuras por parte de los gobiernos, lo que podría, al menos en parte, compensar la debilidad de la componente residencial.

No obstante, atendiendo a las estimaciones realizadas por FIEC, se espera que el conjunto del sector de la construcción finalice el año 2010 con una tasa de crecimiento negativa del 3,7%. El segmento residencial de nueva construcción experimentaría el mayor retroceso (-8,3%), así como la componente privada del segmento no residencial (-7,4%). Sin embargo, tanto la componente pública del subsector no residencial (+1,5%), como la Obra Civil (+0,4%), cerrarían el año con crecimientos positivos, siempre según las previsiones de FIEC. Por su parte, el deterioro de las actividades de rehabilitación y mantenimiento, sería de menor magnitud que el de la edificación de vivienda nueva (-1,5%).

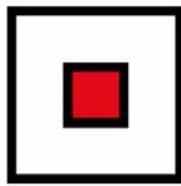
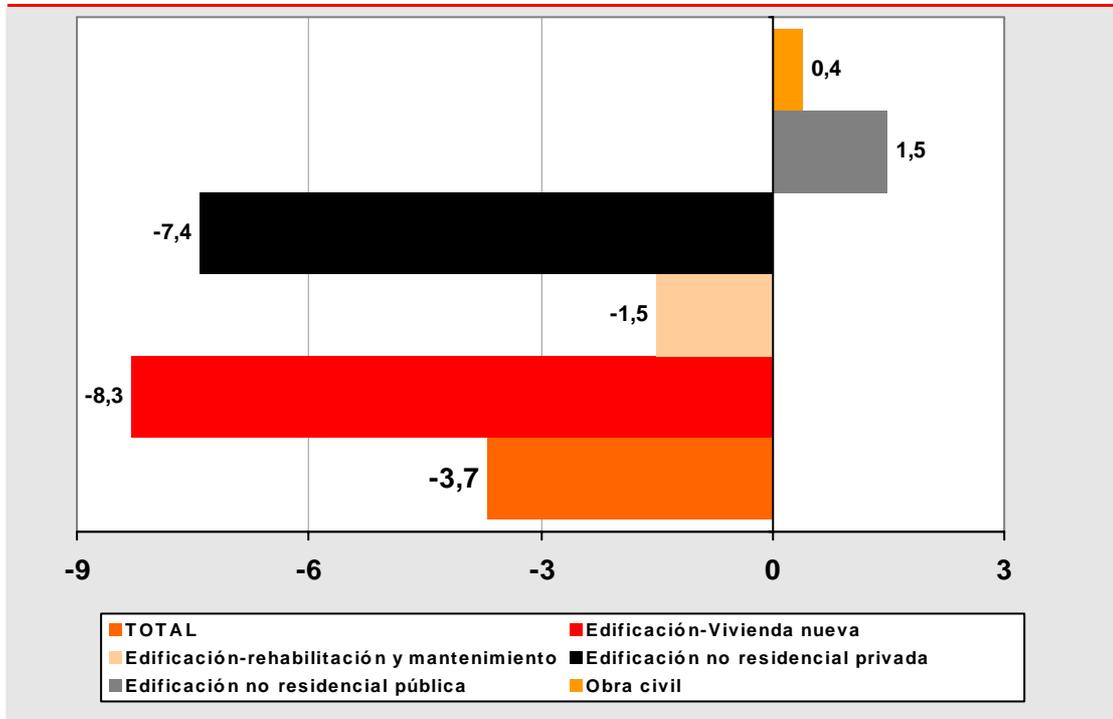
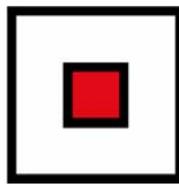


Gráfico 4.8 Estimación de la producción del sector construcción por subsectores. UE 2010



Fuente: FIEC



5. RESUMEN Y CONCLUSIONES

a) Evolución reciente del sector

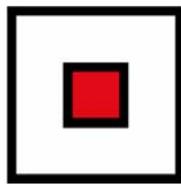
La economía vasca registró en 2009 el resultado más desfavorable de la historia económica reciente. El PIB decreció un 3,8% anual, mostrando un comportamiento similar al observado en el conjunto de la economía española (-3,7%) y europea (-4,2%). En este contexto de recesión, cabe destacar la moderación de los ritmos de caída de la actividad en la parte final del año y una ligerísima recuperación de la economía vasca a lo largo de 2010.

El sector de la construcción ya había comenzado a manifestar los primeros síntomas de deterioro en 2008, cuando la producción descendió un 5,8%. En 2009 continuó esta senda de retroceso aunque con una caída algo más moderada (-3,6%), tendencia que sin embargo no ha sido confirmada por los datos de 2010 (-5,4% en el primer trimestre, -5,5% en el segundo). Por su parte, la producción en el conjunto del Estado y de Europa en 2009 presenta descensos significativamente mayores: -6,2% y -7,5% respectivamente.

En lo que concierne a los diferentes subsectores, la edificación (principalmente la construcción de vivienda nueva) ha sufrido con mayor intensidad los efectos de la crisis económica, mientras que la obra civil y la edificación no residencial presentan una caída más moderada de su producción que, sin embargo, no ha sido suficiente para compensar el deterioro sufrido por la edificación residencial. El retroceso experimentado por la obra civil en la CAPV se cifró en un 6,2% en 2009, superior al europeo (-2,8%), y contrastando con el resultado del conjunto del Estado que ha conseguido incrementar su producción en el último año (+2,5%).

Por otro lado, hay que destacar el retroceso experimentado en 2009 en el volumen de empresas incluidas en el sector de la construcción, después de haber registrado importantes incrementos en la última década. En concreto, el número de establecimientos incluidos en el epígrafe 45 según la CNAE-93 ascendía en la CAPV a 30.340 (-3,8%), mientras que en el conjunto del Estado la disminución fue mayor ya que los 441.956 establecimientos contabilizados son un 12% menos que en 2008. En la Unión Europea se estima que existen del orden de 3 millones de establecimientos en el sector de la construcción.

En sintonía con la evolución de los establecimientos del sector, el empleo también ha sufrido una importante caída. En efecto, las 77.800 personas ocupadas en el sector de la construcción en la CAPV en 2009, suponen un retroceso del 6,2% anual. Hay que



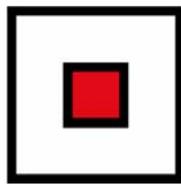
destacar especialmente la pérdida de empleo experimentada por el sector en España, puesto que la población ocupada en el sector en 2009 es un 23% inferior al registro de 2008, lo que representa uno de los mayores retrocesos de la Unión Europea que cifró su caída en un -8,3%.

El sector de la construcción en la CAPV continúa mostrando determinadas particularidades que lo diferencian de otros sectores. Así, es un sector que se caracteriza por su elevada presencia masculina, importante representación de trabajadores autónomos, gran disparidad en las actividades que engloban el sector, predominio de empresas de pequeño tamaño y elevada siniestralidad laboral, si bien, en lo que respecta a este último aspecto, hay que destacar una trayectoria descendente en los últimos años.

Como ya se ha señalado, la producción de la edificación residencial ha disminuido significativamente en el último año. Otro claro indicador de esta situación es el descenso experimentado en las iniciaciones de nuevas viviendas. La cifra de iniciaciones fue en 2009 en la CAPV de 7.051 viviendas (3.855 libres y 3.196 de protección pública), esto es, un 43% menos que el año precedente y el valor más bajo de la serie estadística desde 1997. En el primer semestre de 2010 sólo se iniciaron 2.700 viviendas. El retroceso sufrido en el conjunto del Estado ha sido aún de mayor magnitud, ya que las 159.300 viviendas iniciadas en 2009 son la mitad de las iniciadas en 2008 y cinco veces inferior al volumen alcanzado en 2006.

Las previsiones apuntaban a que el descenso en la edificación de vivienda nueva provocaría un desplazamiento de la actividad hacia la rehabilitación. Sin embargo, en 2009 se ha comprobado también un retroceso en las actividades de ampliación y/o reforma de edificios, con una disminución del 14,5% en el número de visados concedidos. Esta menor actividad ha sido en parte compensada por el incremento de ayudas a la rehabilitación concedidas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, que en 2009 concedió subvenciones por un importe total de 22,5 millones de euros, esto es, un 54% más que en el año precedente.

En lo que respecta a la licitación oficial, el volumen total licitado en 2009 en la CAPV ascendió a 2.747 millones de euros, un 16% superior a la licitación del año precedente. La Administración Local concentra el 59% del monto total, el Gobierno Vasco el 31% y la Administración Central el 10% restante. Atendiendo al tipo de obra, la obra civil acapara el grueso de la licitación (61%), mientras que el 39% restante se destina a la edificación. A tenor de estos datos, se puede anticipar una importante actividad constructora en los próximos años ligada con la obra pública procedente de la administración.



b) Perspectivas del sector

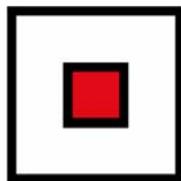
La recesión desatada a finales de 2008 y principios de 2009 ha sido una de las peores situaciones económicas globales desde 1930. Sin embargo, hacia el final de 2009 se asistió a un cambio de tendencia y según las previsiones de la Comisión Europea la recuperación de la economía europea estaría ya en marcha, aunque tímidamente y con numerosos lastres en los ámbitos del sector financiero y de los presupuestos públicos. Las economías mundiales comenzaron a registrar ya los primeros crecimientos intertrimestrales del PIB en el segundo trimestre de 2009 y durante la primera mitad de 2010 se ha comenzado a vislumbrar el camino de la recuperación mundial, marcado principalmente por los países asiáticos en vías de desarrollo.

Atendiendo a las estimaciones del panel de *Consensus Forecast*, la economía mundial crecerá un 3,7% en 2010 y en 2011 el crecimiento se consolidará en torno al 3%. Sin embargo, la recuperación europea se augura más lenta y a ritmos muy débiles. Las diferentes fuentes analizadas prevén crecimientos positivos para 2010 y 2011. En concreto, *Consensus Forecast* cifra el crecimiento en el entorno del 1,5% anual, tanto para 2010 como para 2011. Por su parte, la Comisión Europea, estima un incremento del PIB del 1,8% en 2010, y un relativo mantenimiento de este crecimiento en 2011 (+1,7%). El motor de la recuperación será, principalmente, Alemania.

Por su parte, España tiene importantes problemas, ya que posee la tasa de desempleo más alta de la zona del euro y es uno de los países que está presentando mayor dificultad en el proceso de recuperación de su deteriorada economía. De hecho, y según las estimaciones realizadas para 2010, será el único país, dentro de las principales economías europeas, que seguirá registrando una tasa de crecimiento negativa: -0,3% según el Gobierno español y el FMI, -0,4% según el Banco de España y *Consensus Forecast* y -0,6% según *Ceprede*. Para 2011, los expertos auguran variaciones positivas en la evolución económica y las previsiones se sitúan en el entorno del +0,6% (+1,3% según el Gobierno).

En cuanto a la economía vasca, las predicciones realizadas por la Dirección de Economía y Planificación del Gobierno Vasco sitúan la tasa de crecimiento interanual en el 0,2% para 2010 y el 1,4% en 2011, esto es, auguran unas mejores expectativas que para la economía del Estado en su conjunto, y más en sintonía con el crecimiento europeo.

Sin embargo, en este contexto general de recuperación de la economía, las perspectivas acerca de la evolución del sector de la construcción no son tan positivas, y según las previsiones todo apunta a que cerrará el año 2010 con crecimientos aún muy negativos. Así, las estimaciones realizadas para la CAPV apuntan que todos los sectores tendrán una ligera recuperación de su crecimiento en los próximos dos años, salvo el sector de



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

la construcción que realizará sendas aportaciones negativas al PIB en 2010 y 2011, cifradas en un -4,7% y -2,2% respectivamente. Según la Dirección de Economía y Planificación, el subsector residencial asistirá todavía a un proceso de ajuste y la obra civil no será capaz de compensar el deterioro sufrido por la edificación residencial.

Por su parte, la previsión para el sector constructor español estima una caída del 7% para 2010, mientras que según FIEC, la construcción en Europa cerrará el año 2010 con un crecimiento negativo del 3,7%.