

7. CONSTRUCCIÓN

RESUMEN

En el 2006, por segunda vez desde el año 2001, el indicador global de actividad –índice que mide la evolución del sector a través del comportamiento de las ventas de cemento y de la mano de obra ocupada- fue positivo, El índice para el 2006 se estimó en una tasa positiva del 12,6% (10,2 puntos por encima de la del 2005), frente a los índices negativos de los años 2002 (-3,2%), 2003 (-7,9%) y 2004 (-1,8%).

La producción interior de cemento alcanzó los 728 millones de toneladas, frente a las 704,8 miles de toneladas del año anterior. En el 2006 el aprovisionamiento neto exterior, que se calcula por la diferencia entre las entradas y las salidas de los puertos, datos que facilita la Autoridad Portuaria de las Baleares, siguió aumentando de manera importante.

Los datos de la Seguridad Social registraron un 9,1% más de trabajadores que en el año 2005, año en que creció el mismo porcentaje que en el 2004. En cuanto al paro, las cifras mejoraron: se registró una reducción del 8,2% respecto del año 2005, y el número de parados en el año 2006 se situó en las 4.933 personas, frente de las 5.232 del 2005.

Según los datos proporcionados por la Asociación de Constructores de las Baleares, en el 2006 los costes directos del sector, excluyendo el coste del suelo, volvieron a crecer (5,5%), por tanto es la mayor subida desde el 2004.

En el 2006, la licitación se recupera moderadamente: crece a una tasa del 4,4% y registra una licitación total de 625,55 millones de euros. Respecto del origen de estas inversiones públicas, el 10,8% procedió de la Administración central; el 67,1%, de la Administración autonómica, y el otro 22,1% de la Administración local. El aumento en la licitación pública fue consecuencia, básicamente, de la inversión de la administración autonómica, que pasó de financiar 267 millones de euros en el 2005 a 419,8 millones de euros en el 2006, lo que representa un 57,2% más.

En cuanto a la inversión privada, en el año 2006 continuó muy dinámica y creció una tasa del 10,8% por encima de la registrada en el 2004 (8,1%), año en que se puso fin a la moratoria urbanística.

Uno de los indicadores avanzados del sector es el número de viviendas la construcción de las cuales se ha iniciado en el mismo año: en el año 2006 aumentaron cerca del 16% y se llegó a las 13.116 viviendas, frente a las 11.275 del año anterior.

7. CONSTRUCCIÓN

7.1. INTRODUCCIÓN

En 2006, y por segundo año consecutivo desde el año 2001, el indicador global de actividad fue positivo. Se trata de un índice que mide la evolución del sector a través del comportamiento de las ventas de cemento y la mano de obra ocupada. El índice para 2006 se estimó en una tasa positiva del 12,6%, superior a la del 2005 que fue del 2,4%, frente a los índices negativos de los años 2002 (-3,2%), 2003 (-7,9%) y 2004 (-1,8%). (Ver el gráfico I-28.)

También es importante señalar que, dada la naturaleza de las variables que lo integran, este indicador tiende a dar más importancia a la evolución de la actividad futura del sector que a la actividad realizada y que únicamente mide variables físicas, y no monetarias, a diferencia del PIB y del VAB.

La Contabilidad Regional de España ha publicado, en una primera estimación para el año 2006, el producto interior bruto a precios corrientes del sector de la construcción y ha alcanzado los 2.439,6 millones de euros, frente a los 2.191,7 millones de euros del año anterior, lo que supuso una tasa de variación interanual del 11,3%. En España, la construcción fue, un año más, el sector más dinámico de la economía, con un PIB que superó los 106.437 millones de euros, lo que supuso un 13,0% más que el año anterior. (Ver el apartado 4.3.3)

7.2. FACTORES DE PRODUCCIÓN

Otra manera de aproximarse al comportamiento del sector es a través del análisis de la evolución que han experimentado los indicadores de actividad de los factores que intervienen de una manera más destacada en la producción. A continuación se comentan de forma particularizada los distintos indicadores de actividad.

7.2.1. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

En este apartado se presentan los datos relativos al consumo aparente y las ventas de cemento, así como los datos relativos a las entradas y salidas de materiales de construcción de los puertos de las Islas Baleares, excluido el cemento.

7.2.1.1. Cemento

Durante 2006, se estimó una producción interior de 728 miles de toneladas, frente a las 704,8 miles del año anterior. Al carecer de los datos definitivos para nuestra comunidad a la hora de cerrar este informe, la producción para 2006 se estimó en función de la evolución de 2005. Es decir, se considera que la producción interior se incrementó un 3,3%, igual que el año anterior. (Ver el cuadro I-55.)

En 2006, el aprovisionamiento neto exterior, que se calcula por diferencia entre las entradas y las salidas a través de los puertos, y que facilita la Autoridad Portuaria de Baleares, siguió aumentando de forma importante. Se alcanzó una cifra neta de aprovisionamiento exterior cercana a los 636,3 miles de toneladas, lo que significa un 35,9% más que durante 2005, año en que se registró un aprovisionamiento en torno a los 468,3 miles de toneladas (un 43,7% más que en 2004). Sin embargo, este comportamiento tan positivo para el conjunto de la Comunidad es imputable, básicamente, a la evolución de Mallorca, ya que su aprovisionamiento aumentó un 57,9%. En Menorca, el aprovisionamiento neto se redujo un 3,5% respecto al año anterior y en las Pitiusas aumentó un 35,2%.

El consumo aparente de cemento, indicador elaborado en base a la agregación del saldo de las entradas/salidas de los distintos puertos con la producción interior, aumentó un 16,3%, frente al 15,3% en 2005.

Respecto a las ventas de cemento, al no disponer de datos desagregados para las Islas Baleares, para 2006 se estimaron las mismas que en 2005, es decir, 1.106,8 miles de toneladas. Además, un cambio metodológico en 2005 en la base de datos hace no comparables estas ventas respecto a años anteriores.

7.2.1.2. El resto de los materiales de construcción

Durante el año 2006, las entradas de los distintos materiales de construcción, excluido el cemento, no siguieron la tendencia de crecimiento iniciada en 2005. Así, en 2006, las entradas de los materiales de construcción se redujeron un 1,6%, porcentaje similar al registrado durante los años 2003 y 2004. (Ver el cuadro I-56.)

Durante el periodo 1996-2000, las entradas iban, cada año, en aumento, reflejando una línea creciente. Sin embargo, en 2001, se produjo un cambio al obtenerse la primera tasa de variación negativa (-16,5%). Ese comportamiento se alargó en los últimos cuatro años, con decrecimientos en 2002 (-0,2%), en 2003 (-1,5%) y en 2004 (-1,6%). No obstante, en 2005, y por primera vez después de cuatro años consecutivos de decrecimientos, las entradas de los distintos materiales de construcción, excluido el cemento, crecieron un 19,1%.

Finalmente, en 2006 no continuó la misma línea que 2005, ya que entraron menos materiales de construcción, excluido el cemento, a través de los puertos, alcanzando un valor total de 561,7 miles de toneladas, que supuso un 1,6% menos.

Por islas, tanto el comportamiento como el peso que tienen los respectivos puertos fueron desiguales. Por los de Mallorca (Palma y Alcudia) entraron 387,9 miles de toneladas, cerca del 70% del total de las entradas de las Islas Baleares, y registraron una tasa de variación negativa del 4,2% respecto al 2005. Los puertos menorquines recibieron 73,2 miles de toneladas, lo que supuso un 13% del total de las entradas y un decremento del 17,9% respecto al año anterior. Por el contrario, los puertos de las Pitiusas recibieron más

materiales que en 2005: absorbieron 100,6 miles de toneladas, lo que supuso un 17,9% del total y un aumento del 30,6%.

7.2.2. LA OCUPACIÓN

En el 2006, el mercado laboral registró, en términos generales, un comportamiento positivo, sin embargo, más moderado que en 2005.

Por una parte, la población ocupada parece refrenarse, a pesar de que no haya la misma conclusión general entre las distintas fuentes estadísticas. Así, la población ocupada mejora si se toman los datos de los afiliados a la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo. Mientras que empeora si los datos proceden de la EPA del Instituto Nacional de Estadística. Consecuentemente, tomando con precaución estas estadísticas, podemos considerar que, ya que el marco no queda claro, la conclusión más prudente es que la población ocupada se modera.

Por afiliados a la Seguridad Social, en 2006, se registraron un 9,1% más de trabajadores que en 2005, año en que se creció el mismo porcentaje que respecto a 2004. Es decir, en 2006 se afiliaron 65.780 trabajadores, frente a los 60.315 trabajadores en 2005 y a los 55.293 trabajadores en 2004 (año en que se habían reducido un 1% respecto a 2003). Por regímenes, aumentaron tanto los afiliados al régimen general como los autónomos. Los afiliados al régimen general se incrementaron un 10,6% hasta alcanzar los 50.322, frente a los 45.487 afiliados del 2005 (un 11,6% más que en 2004). Además, también siguieron aumentando el número de trabajadores autónomos hasta los 15.458, lo que supuso un 4,2% más que 2005 (que creció un 2,7% más).

Con datos de la encuesta de la población activa, la población ocupada en el sector decreció, de media, un 2,4%, alcanzando los 71,9 miles de trabajadores, frente a los 73,7 miles de trabajadores del 2005, año en que se incrementó un 8,2% su población ocupada respecto a 2004. A nivel nacional, en 2006 la población ocupada se incrementó un 7,9% más, frente al 4,6% de 2005.

Por otra parte, las cifras de paro para el conjunto de la Comunidad mejoraron. Con datos del INEM, el número medio de parados que se registraron en 2006 se situó en 4.933, frente a los 5232 del año 2005, lo que supuso una reducción del 5,7%. Por islas, Mallorca y las Pitiusas registraron descensos en su población parada: la primera redujo su paro en un 7,4%, llegando a los 3.789 parados, y la segunda un 5,9%, totalizando los 763 parados de media. Sin embargo, el paro en Menorca aumentó, pasando de las 331 personas en 2005 a 380 en 2006. (Ver el cuadro I-57.)

7.2.3. LOS COSTES DE LOS FACTORES

Según los datos proporcionados por la Asociación de Constructores de Baleares, en 2006 los costes directos del sector, excluyendo el coste del suelo, siguieron creciendo, alcanzando una tasa del 5,5%, la mayor subida desde 2004. Durante el periodo 2000-2003, los costes directos dibujaban una senda de crecimientos cada vez más menores, pasando de una tasa del 4,8% en

2000 a una del 0,1% en 2003. Mientras que en 2004, los costes repuntaron (4,5%), siguieron creciendo en 2005 (3,3%), aunque más moderadamente, y en 2006 se recuperaron (5,5%).

Por factores desagregados, en 2006 todos los factores del índice de precios de la construcción analizados crecieron respecto a 2005.

Por una parte, el coste de la mano de obra se incrementó hasta un 4,5%, lo mismo que en 2005. Por otra, los costes de cemento, acero y madera aumentaron a tasas superiores a las registradas en 2005. El coste del cemento creció un 5,9% (frente al 1,2% del año anterior), al igual que el del acero, que se incrementó un 12,1% (frente al -9,4% de 2005) y la madera, que creció un 0,3% (frente al mantenimiento del año 2005). También fueron importantes los aumentos en los costes de cerámica, que se incrementó un 12,7%, lo que supone el crecimiento más moderado desde 2004 (35,1%) y de los ligantes, que creció un 23,6%, frente al 31,8% del año 2005.

Por tercer año consecutivo, a fecha de entrega del informe carecemos de información sobre las partidas de cobre, aluminio y energía, con lo que no es posible su comparación.

7. 3. LA PRODUCCIÓN

En este apartado se analiza el comportamiento de los dos componentes básicos de la actividad del sector: la inversión pública y la edificación residencial.

7.3.1. LA INVERSIÓN PÚBLICA

Si desde el año 2000, pero sobretodo a partir del 2003, la licitación pública había aumentado de forma muy rápida (con crecimientos por encima del 48%) y, además, había ido ganando peso en el sector, en 2005 se produce un cambio: la licitación pública se reduce un 35,7%, alcanzando un total de 599,42 millones de euros, frente a los 931,65 millones de euros del año 2004. En 2006, la licitación se recupera moderadamente, creciendo a una tasa del 4,4% y registrando una licitación total de 625,55 millones de euros. (Ver el cuadro I-58 y el gráfico I-29.).

Analizando la licitación por tipologías, en 2006, la licitación en edificación fue, por segunda vez desde el año 2001, menor respecto al año anterior, reduciéndose un 9,3%. Se pasaron de invertir 288,9 millones de euros en 2005 a 262,1 millones en 2006. Sin embargo, la obra civil aumentó un 17,0%, mientras que el año anterior se redujo un -47,9%. En 2006, se invirtieron 363,5 millones de euros, frente a los 310,6 millones de euros del año 2005.

Respecto al origen de estas inversiones públicas, un 10,8% procedió de la administración central, un 67,1% de la administración autonómica (ganando peso respecto a 2005 que fue del 44,6%) y el 22,1% restante de la administración local (que fue la mitad que en 2005). El aumento en la licitación pública fue consecuencia, básicamente, de la inversión de la administración

autonómica, que pasó de financiar 267,0 millones de euros en 2005 a 419,8 millones de euros en 2006, lo que supuso un 57,2% más.

7.3.2. LA INVERSIÓN PRIVADA

En 2006, la inversión privada continuó muy dinámica y creció una tasa del 10,8%, por encima de la registrada en 2004 (8,1%), año en que se puso fin a la moratoria urbanística.

A partir del año 2000, las obras y las viviendas visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), registraban tasas de crecimiento anuales negativas, situación que cambió en 2004 con las primeras tasas positivas, tanto en obras como en viviendas. Así, en 2004, las obras visadas se incrementaron un 8,1%, frente a la tasa negativa del 5,5% del año 2003, y las viviendas visadas lo hicieron un 64,7%, frente a la tasa negativa del 29,4% del año 2003. En 2005, la situación se moderó, ya que se visaron un 5,9% menos de obras que en 2004 y las viviendas visadas crecieron un moderado 3,6%.

Sin embargo, durante el año 2006, la situación mejoró: se visaron un total de 7.079 obras, frente a las 6.387 del año anterior. Hubo un aumento generalizado en todas las islas: en Mallorca se visaron 5.420 obras, un 9,4% más que el 2005; en Menorca 956, un 3,7% más; y en las Pitiusas 703, un 38,1% más. (Ver el cuadro I-59 y el gráfico I-30.).

Por número de viviendas visadas, las del 2006 superaron las del año anterior, pasando de 12.526 viviendas a 15.847, lo que supuso una tasa de crecimiento del 26,5% para el conjunto balear. Este comportamiento expansivo se dio en todas las islas, pero más intensidad en Mallorca y Pitiusas. En Mallorca se visaron 11.577 viviendas, un 32,9% más que el año 2005; en Menorca se visaron 1.709 viviendas, un 4,3% más; y en las Pitiusas 2.561 viviendas, un 17,7% más. Estos crecimientos se explican, en gran parte, por la entrada en vigor el 29 de septiembre de 2006 del primer plazo del Código Técnico de Edificación.

Por tercer año consecutivo, en 2005, el ratio vivienda por obra, indicador del tamaño medio de las obras proyectadas, siguió recuperándose. Si durante el año 2000 el ratio referido al conjunto balear era de 1,91 viviendas por obra, en 2003 tocó fondo al registrarse el ratio más bajo de los últimos cinco años: 1,17 viviendas por obra. En 2006, se alcanzó un ratio de 2,24. La tasa de variación interanual del 2006 respecto al 2005 fue de un 14,1%. En Mallorca, el ratio fue de 2,14 viviendas por obra, lo que supuso un aumento del 21,5% más respecto a 2005. Este crecimiento reflejó el importante aumento en la vivienda colectiva visada. En Menorca, el ratio fue de 1,79, lo que supuso un 0,6% más. En Pitiusas se pasó de un 4,27 en 2005 a un 3,64, lo que significó una reducción del 14,7%. (Ver el cuadro I-60 y el gráfico I-31.).

Según los datos facilitados por el Ministerio de Fomento, el número de viviendas cuya construcción se inició en el propio año 2006 aumentó. En el año 2006 se registró un aumento superior al 16%, alcanzando las 13.116 viviendas, frente a las 11.275 del año anterior. Las de protecciones oficiales iniciadas en

el año se redujeron un 50%, situándose en las 321 viviendas, mientras que las viviendas libres aumentaron un 20,3%, registrándose 12.795 nuevas viviendas. (Ver el cuadro I-61 y el gráfico I-32.).

El número de viviendas acabadas en el año disminuyó un moderado 1,9%. El número de viviendas de protección oficial acabadas se redujo un 60,3% respecto al año anterior, registrándose 405 viviendas frente a las 411 en 2005. Y, el número de viviendas libres aumentó un 16,7% y pasó de 10.372 en 2005 a 10.172 en 2006.

Es importante destacar el escaso peso de las viviendas protegidas en la edificación residencial. Las viviendas iniciadas pasaron de representar un 5,7% del total de viviendas en 2005 a un 2,4% en 2006. Las terminadas se han mantenido entorno al 3,8%.

El ratio viviendas comenzadas/acabadas, que sintetiza el impulso existente en la construcción de viviendas, se situó en 1,24 y continuó recuperando el ritmo de años anteriores, en los que el número de viviendas iniciadas superaba las terminadas. Desde el año 1998 hasta el 2000, en plena fase expansiva, el ratio era mayor que uno, incluso cercano a 2 en 1998. En 2001 pasó a 0,98, lo que supuso un punto de inflexión, a partir del cual se inició una evolución decreciente que duró hasta el año 2004 (1,00).

En cuanto a las obras de ampliación y reforma, se visaron un total para las Islas Baleares de 2.172, lo que supuso un 17,8% menos que en 2005. Así, por segundo año consecutivo, las obras de reforma y ampliación se reducen: un 10,4% en 2005 y un 17,8% en 2006. Sin embargo, no solo minoran en número, sino que, también, disminuye su peso respecto al total de obras visadas. Por cuarto año consecutivo, las obras de ampliación y reforma pierden peso, consecuencia del mayor incremento de obras visadas de nueva construcción. Si en 2002, representaban un 47,6% del total, en 2005 pasaron a un 41,4% y en 2006 a un 30,7%.

Por islas, en Mallorca las obras de ampliación y reforma disminuyeron un 19,8%, en Menorca un 17,3% y en las Pitiusas un 0,5%. Tanto en Mallorca como en las Pitiusas, el peso de las obras por ampliación y reforma sobre el total visado estuvo entre 29-30%, mientras que en Menorca, fue de un 39,1%. (Ver el cuadro I-62.)

La distribución por tipo de edificación de la superficie visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares aporta una descripción aproximada de los segmentos de la demanda privada del sector. En 2006, se visaron más de 4,2 millones de metros cuadrados, un 30,8% más que en 2005. De éstos, casi tres cuartas partes son de obras residenciales.

Es importante mencionar que la superficie residencial continúa siendo el primer gran segmento demandado, con un peso del 72,5%. Sin embargo, este porcentaje se redujo 2,7 puntos porcentuales respecto a 2005 (75,2%) debido, principalmente, al aumento del peso de los proyectos deportivos (que pasaron de representar un 1,9% en 2005 a un 5,2% en 2006) y de los culturales (que

pasaron de un 2,5% en 2005 a un 4,2% en 2006). Además, y aún a pesar de reducir su peso, en 2006 se visaron un 26,2% más de metros. La distribución de la superficie residencial por islas, a diferencia de 2005, no fue similar en todas ellas, ya que si bien en Mallorca y Pitiusas el peso del residencial se movió entorno a un 72% y un 82%, respectivamente, en Menorca pasó de un 78% en 2005 a un 68% en 2006. Los crecimientos por islas tampoco fueron iguales: en Mallorca los metros visados se incrementaron un 33,2%, en Menorca un 35,0% y en Pitiusas un 15,6%. (Ver el cuadro I-63 y el gráfico I-33.).