



**INFORME
ANUAL
DE LA
CONSTRUCCIÓN**



SEOPAN

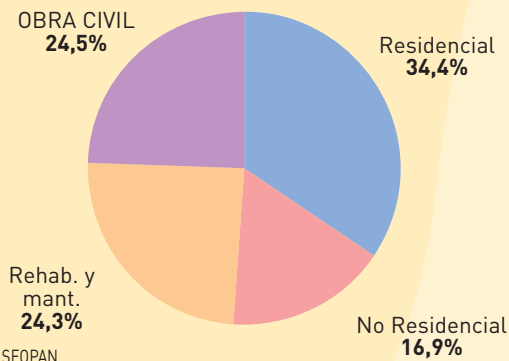
PRINCIPALES INDICADORES NACIONALES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. Año 2005

Indicador	Fuente	Período acumulado	Dato	% var. corr. s/per. acum. año anterior	% var. const. s/per. acum. año anterior
DEMANDA PÚBLICA					
Licitación pública por fecha de anuncio (M. EUROS)	BOE y Otros	Ene - dic 05	39.255,91	24,1	15,6
- Edificación			12.561,76	37,1	27,6
- Obra civil			26.694,14	18,9	10,7
- Administración General			11.788,63	11,2	3,6
- Administración Autonómica			12.226,76	14,7	6,8
- Administración Local			15.240,52	47,2	37,0
Promedio de bajas máximas (%) (a)	SEOPAN	Ene - dic 05	27,7	-	+ 8,1 p.p.
Promedio de ofertantes (a)	SEOPAN	Ene - dic 05	11,9	-	1,0
Bajas de adjudicación (%) (b)	SEOPAN	Ene - dic 05	17,9	-	4,4 p.p.
VIVIENDA					
Viviendas iniciadas (miles)	Mº Vivienda	Ene - dic 05	714,8	-	3,4
Viviendas terminadas (miles)	Mº Vivienda	Ene - dic 05	638,0	-	12,9
Visados obra nueva (COAAT)	M. Fomento	Ene - dic 05			
- viviendas (miles)			729,7	-	6,2
- viviendas (miles m²)			118.595,7	-	4,8
- otros usos (miles m²)			22.533,3	-	7,6
Visados ampliación o reforma (M. EUROS)	M. Fomento	Ene - dic 05	4.195,14	-	10,8
Certificación fin de obra: vivienda (miles)	M. Fomento	Ene - dic 05	524,5	-	5,7
COSTES Y CONSUMO DE MATERIALES					
Índice total de costes construcción (1990 =100)	M. Fomento	Ene - dic 05	164,0	-	4,9
- Edificación			160,5	-	4,2
- Ingeniería Civil			178,7	-	7,5
Consumo aparente de cemento (m. Tm)	OFICEMEN	Ene - dic 05	50.425,6	-	5,1
EMPLEO					
Población activa en construcción (miles)	EPA	I - IV Trim 05	2.509,2	-	1,9
Población ocupada en construcción (miles)	EPA	I - IV Trim 05	2.357,2	-	4,6
Paro estimado en construcción (miles)	EPA	I - IV Trim 05	151,9	-	-27,4
Paro registrado en construcción (miles)	INEM	Ene - dic 05	231,4	-	-2,2
Afiliados en alta laboral S.S.construcción (miles)	MTAS	Ene - dic 05	2.186,9	-	8,6
ENCUESTAS DE COYUNTURA					
Indic. Sintético de Const. Ajustado (1975 =100)	DGPE	Ene - dic 05	256,1	-	3,5
Nivel de producción construcción	MITC	Ene - dic 05	31	-	+ 24 p.
Nivel de la Cartera de Pedidos	MITC	Ene - dic 05	35	-	+ 15 p.
Índice de Clima en el S. Construcción (ICC)	MITC	Ene - dic 05	22	-	+ 8 p.
Encuesta coyuntural industr. de la constr. (ECIC) (1)	M. Fomento	I - IV Trim 05			
- Nueva contratación (M. EUROS)					
- Edificación			42.580,50	22,6	17,7
- Ingeniería civil			30.650,26	7,4	-0,1
- Total			73.230,76	15,7	10,3
- Trabajos realizados (M. EUROS)					
- Edificación			37.299,50	8,1	3,7
- Ingeniería civil			22.154,45	6,5	-0,9
- Total			59.453,94	7,5	2,5
CONTABILIDAD NACIONAL (M. EUROS)					
PIB pm	INE	I - IV Trim 05	904.323	8,0	3,4
FBCF Total	INE	I - IV Trim 05	265.544	13,7	7,2
FBCF Construcción	INE	I - IV Trim 05	154.799	13,9	6,0
- FBCF Vivienda	INE	I - IV Trim 05	79.620	14,7	6,0
- FBCF No residencial	INE	I - IV Trim 05	75.179	13,0	6,1
VAB Construcción	INE	I - IV Trim 05	93.898	16,1	5,5

(a): Por fecha de apertura de ofertas; (b): Por fecha de la adjudicación.

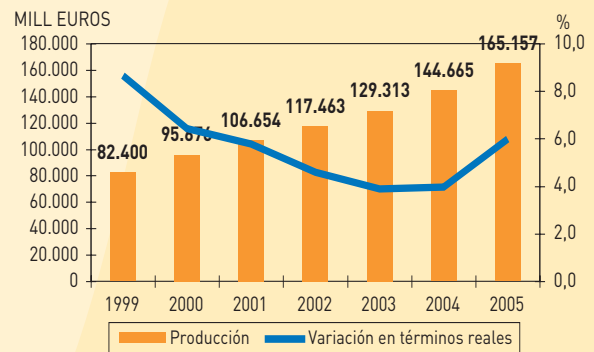
COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN EN CONSTRUCCIÓN

COMPOSICIÓN DE LA PRODUCCIÓN 2005



Fuente: SEOPAN

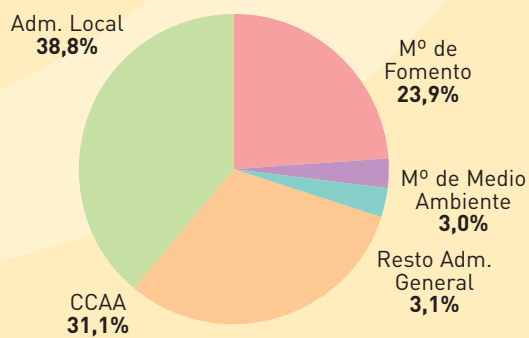
EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN INTERNA DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: SEOPAN

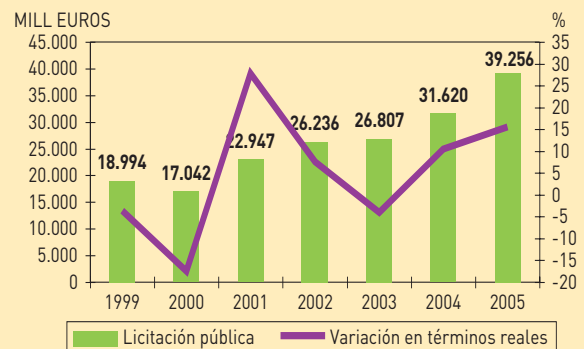
COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

COMPOSICIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 2005



Fuente: SEOPAN

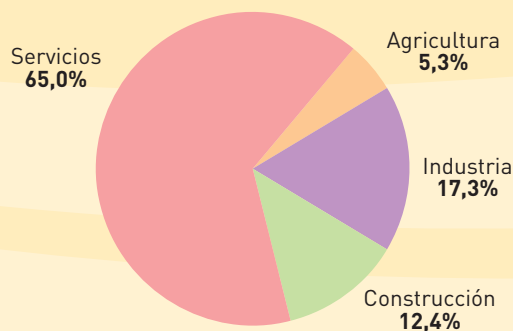
EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA



Fuente: SEOPAN

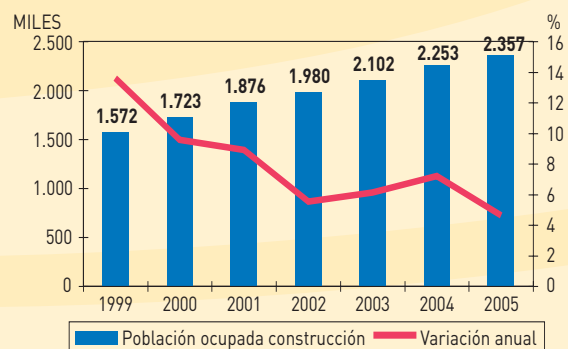
COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA

COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA 2005



Fuente: EPA. INE.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA



Fuente: EPA. INE.

ÍNDICE



PRESENTACIÓN		3
CAPÍTULO Nº 0: CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN ESPAÑOLA		5
CAPÍTULO Nº I: MARCO GENERAL		13
I.I.: El contexto internacional		13
I.II.: La economía de la eurozona		19
I.III.: La economía española		21
RECUADRO 1: La construcción como sector clave de la economía española		27
CAPÍTULO Nº II: LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA		31
II.I.: La actividad de la industria de la construcción		31
II.II.: El análisis agregado de los distintos subsectores de actividad		38
II.III.: Las empresas de la industria de la construcción		41
II.IV.: La exportación de construcción		45
RECUADRO 2: Las cifras macroeconómicas de la industria de la construcción en 2005		48
CAPÍTULO Nº III: EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN		55
III.I.: El empleo en la construcción		55
III.II.: La productividad en la construcción		61
III.III.: Los costes y precios en la construcción		63
CAPÍTULO Nº IV: LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN		69
IV.I.: Introducción		69
IV.II.: La tipología de la edificación residencial		75
IV.III.: La tipología de la edificación no residencial		85
RECUADRO 3: La demanda de viviendas		90
CAPÍTULO Nº V: EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA		95
V.I.: Introducción		95
V.II.: El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: tipo de obra		99
V.III.: El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: distribución por importes de obras y plazos aparentes de ejecución		103
V.IV.: El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: distribución por agentes		108
V.V.: El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: distribución regional		112
V.VI.: Las concesiones como agentes de la obra pública		115
V.VII.: Las condiciones de la oferta de la obra pública		118
CAPÍTULO Nº VI: LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA		121
VI.I.: La relevancia de la construcción en Europa		121
VI.II.: La construcción en Europa en 2005		124
ANEJO ESTADÍSTICO		129

PRESENTACIÓN



Este Informe Anual 2005 contiene –como es ya tradicional– la síntesis de los trabajos y análisis sobre la evolución del sector en relación con el pasado ejercicio. En él se analiza en primer lugar la posición de la industria de la construcción española en el contexto internacional y comunitario; su evolución en 2005 así como la del empleo generado, precios y costes. A continuación se estudian los mercados de construcción más relevantes –edificación y obra civil–, para concluir con una evaluación de la posición del mercado español en relación con los de los principales países de la CE.

Destacan, por su actualidad en el ejercicio, tres cuestiones: la construcción, clave en la economía española; las cifras macroeconómicas de la industria de la construcción y la demanda de vivienda.

El Informe Anual este año tiene para nosotros una especial significación porque celebramos el 50º aniversario de la fundación de SEOPAN. Por ello hemos incluido un capítulo en el que, bajo el título “cincuenta años de construcción en España”, se presentan algunos datos acerca del desarrollo y evolución del conjunto de la economía y del sector de la construcción en este último medio siglo, en el que nuestras empresas han sido protagonistas destacadas. Han participado activamente en el proceso de desarrollo económico de España, transformándose y reconvirtiéndose, fusionando empresas o adquiriendo otras, pasando a constituir grandes grupos con una significativa capacidad inversora, y que están presentes en todo el mundo no sólo en construcción sino también en servicios de toda índole, concesiones y desarrollo inmobiliario.

Hoy los grupos empresariales asociados representan ya el 5 por ciento del PIB nacional y exportan su tecnología y sus conocimientos a numerosos países en una cuantía que representa el 1 por ciento de dicho PIB.

La historia de SEOPAN es la historia de un grupo de empresas que ha buscado siempre la excelencia en todos los órdenes. Para ello, han adaptado sus estructuras enfocándolas hacia el pleno cumplimiento de los requerimientos de sus clientes, ofreciéndoles siempre las mayores garantías y un dinamismo en la puesta en marcha y culminación de los compromisos adquiridos que ciertamente han colaborado en la consecución de los grandes objetivos socio-económicos alcanzados por España en los últimos años.

En este medio siglo SEOPAN ha venido representando los intereses de estas empresas. Si hubiera que destacar algún aspecto de la evolución de SEOPAN a lo largo de estos años, habría que mencionar la continua preocupación y atención hacia los problemas de seguridad y salud de los trabajadores; la demostrada capacidad de colaborar activamente con las Administraciones Públicas tanto en el desarrollo normativo y reglamentario que concierne a la actividad constructora como en la elaboración de propuestas

PRESENTACIÓN



para facilitar la financiación de infraestructuras; el desarrollo tecnológico de las empresas asociadas que hoy son líderes en los aspectos más novedosos de las nuevas tecnologías para la construcción y gestión de obras; la decidida vocación de aportar análisis de la evolución del sector y de sus principales parámetros año tras año y, por último, el importante conocimiento adquirido en la gestión y financiación de los proyectos de inversión en infraestructuras y servicios, que las han situado como líderes mundiales.

Todo esto ha sido posible gracias al esfuerzo y tesón de todas aquellas personas que tuvieron la visión primero de fundar SEOPAN y después, a lo largo de los años, de luchar por su desarrollo y defender sus objetivos. Sería imposible enumerarlas a todas, pero quiero resumir este recuerdo en algunos nombres como son de José María Aguirre Gonzalo, José Entrecanales Azcárate, Antonio Durán Tovar o Rafael del Pino y Moreno.

En estos cincuenta años hemos hecho algo más que construir. Hemos creado empleo y hemos aportado tecnología y capacidad financiera al desarrollo de las infraestructuras que hoy conforman un país competitivo y moderno. Por ello todos los que componemos SEOPAN celebramos este medio siglo de existencia con la alegría de haber sido fieles a los objetivos marcados, pero sobre todo con la mirada puesta en el futuro y con la firme determinación de seguir colaborando activamente, como hasta ahora, al desarrollo y a la integración territorial de España.

Queremos seguir construyendo el futuro. Sabemos que la construcción es una actividad que tiene un singular componente de servicio público y por ello, desde la alegría de celebrar nuestro 50º aniversario –que deseamos compartir con todo el sector y la sociedad–, manifestamos la firme voluntad de nuestras empresas de seguir asumiendo la responsabilidad de alcanzar siempre la obra bien hecha.

0

CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN ESPAÑOLA

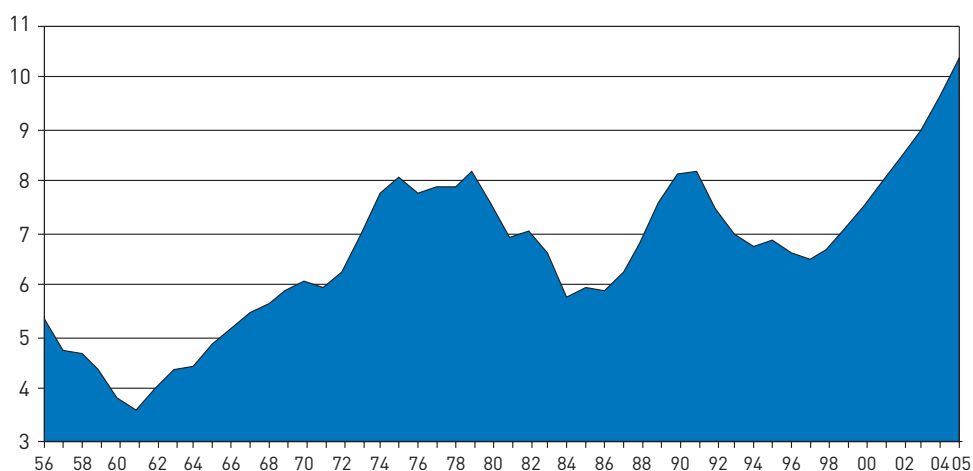
La historia de SEOPAN se remonta al año 1956, fecha en la que se fundó la asociación con el primer objetivo de representar y defender los intereses de las empresas constructoras nacionales que realizaron la construcción de las bases Hispano-Americanas en España para el ejército de Estados Unidos.



Fueron entonces 32 empresas constructoras las que participaron en la fundación de SEOPAN, cuya presidencia ostentaron rotativamente hasta que transcurridos 10 años, se realizó la refundación de la asociación, incorporándose a su dirección profesionales de reconocido prestigio, momento a partir del cual se comienzan a editar los informes anuales de la construcción, que desde entonces no se han dejado de publicar hasta nuestros días.

En estos 50 años de historia, un total de 182 empresas constructoras han pertenecido a la asociación, de las que a la fecha prácticamente la mitad (92) han desaparecido y otras 38 se han convertido en la actualidad en los siete mayores grupos constructores españoles a través de sucesivas e importantes fusiones empresariales acaecidas en los últimos años.

EVOLUCIÓN DEL PESO DEL VAB EN CONSTRUCCIÓN RESPECTO AL PIB



Fuente: Fundación BBVA, INE y SEOPAN.

Estamos por tanto ante una historia de éxitos y fracasos empresariales, que en su conjunto ha creado un tejido empresarial en el que los grupos constructores asociados en SEOPAN, representaron en 2005 el 5% del PIB

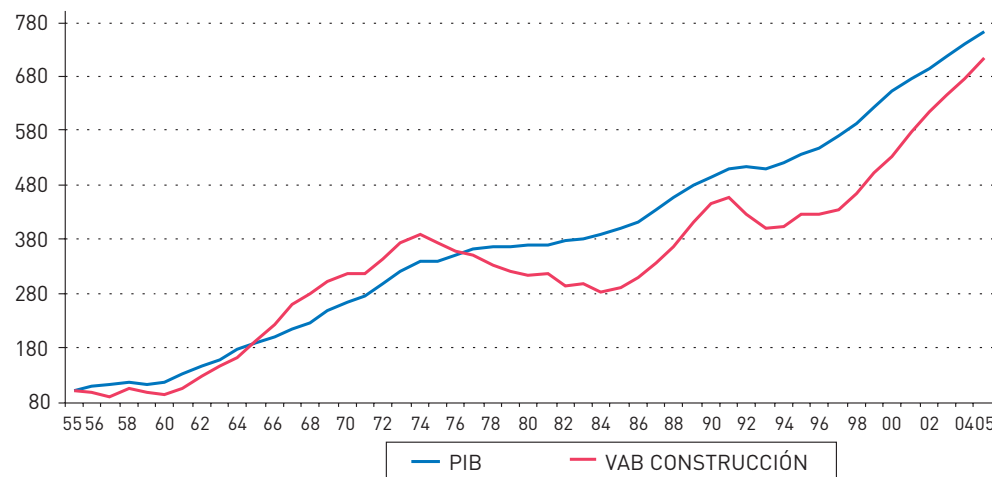
0.

CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN



de nuestro país con una cifra de negocio total de 44.000 millones de euros. Contrasta lo anterior con el hecho de que 50 años atrás, las mismas empresas, entonces 100% constructoras, facturasen en su conjunto 90 millones de euros de entonces, cifra que pese a parecer irrelevante representaba el 3,2% del PIB.

EVOLUCIÓN DEL PIB Y DEL VAB EN CONSTRUCCIÓN (ÍNDICE 1955=100)

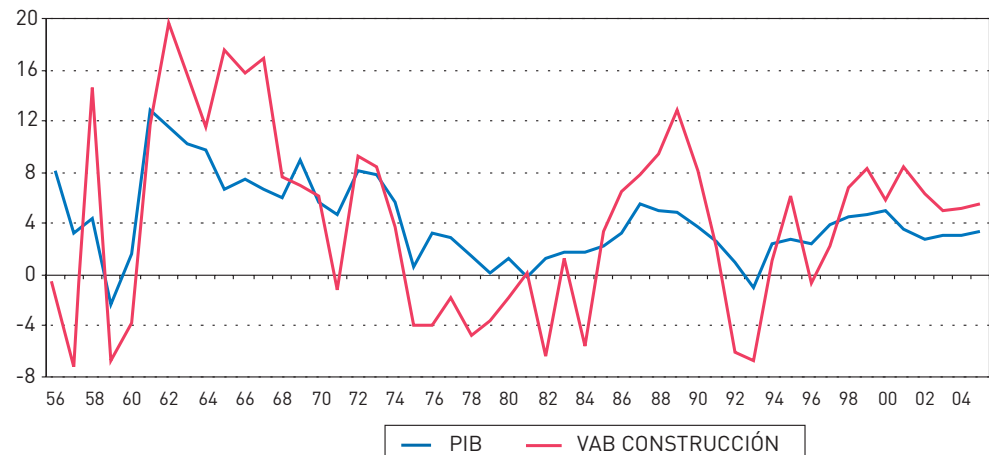


Fuente: Fundación BBVA, INE y SEOPAN.

El creciente protagonismo de estos grupos constructores, ha sido parejo al incremento sostenido que la actividad del sector de la construcción que a su vez ha ido ganando en la economía nacional. En términos de Valor Añadido Bruto sobre el PIB, el sector de la construcción en 1956 representaba el 5,4%, y 50 años después alcanza el 10,4%, y ello a pesar de la debilidad de la contribución económica de nuestra actividad a la economía nacional en el periodo 1974/1984.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL PIB Y VAB EN CONSTRUCCIÓN (TÉRMINOS REALES)

Tasas de variación interanual en %



Fuente: Fundación BBVA, INE y SEOPAN.

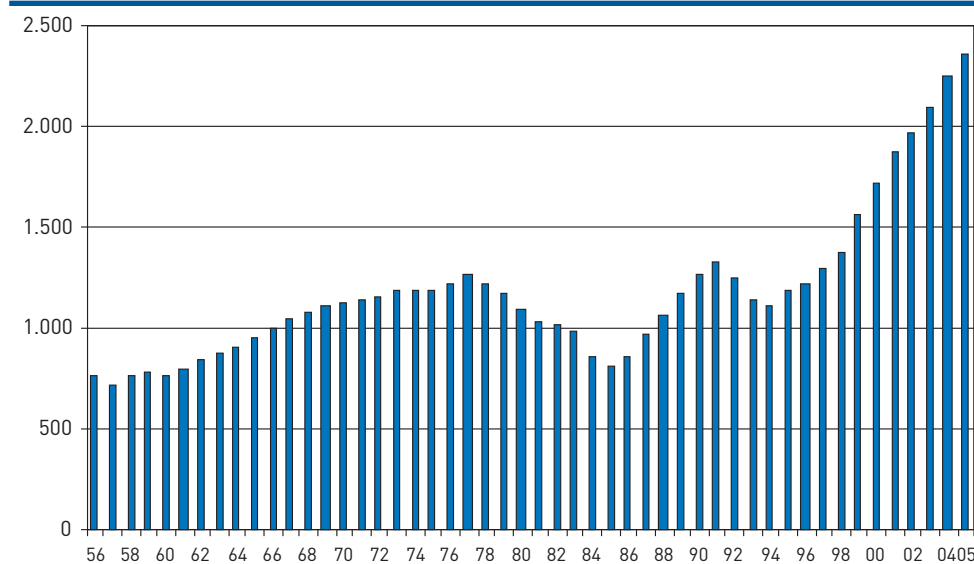
En términos de empleo, en 1956 la totalidad del sector ocupaba a 700.000 trabajadores (el 6,5% de la población total), frente a los 2.300.000 trabajadores que ocupa en la actualidad, y que representan el 12,4% del total nacional. En 2005, los grupos constructores asociados en SEOPAN dan empleo a 303.000 personas.

0.

CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN



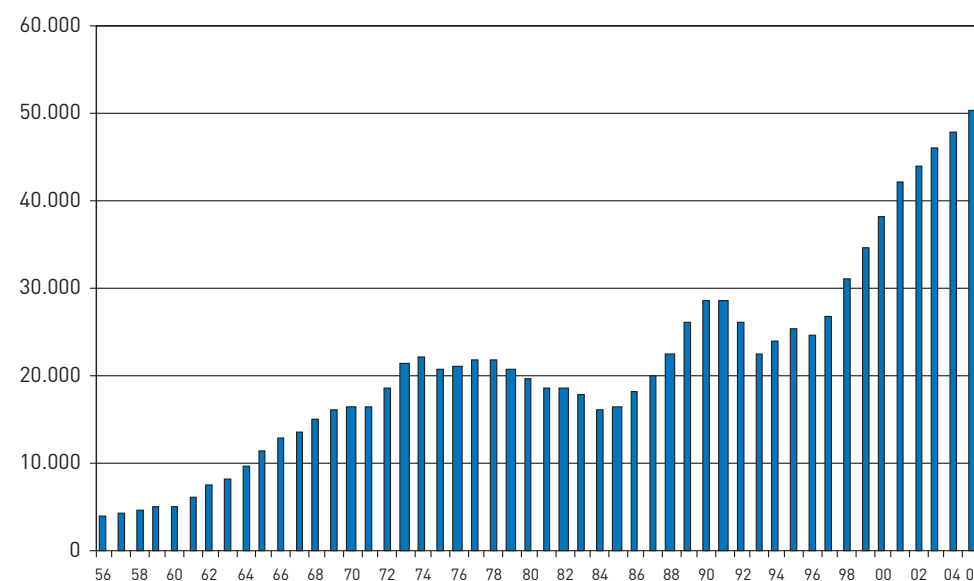
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA EN CONSTRUCCIÓN 1956-2005
(MILES DE PERSONAS)



Fuente: SEOPAN. IVIE. INE.

Otro dato significativo que bien refleja la evolución de nuestro sector, es la evolución histórica del consumo de cemento, habiendo pasado de 3,9 millones de toneladas en 1956, a las 50,4 consumidas en 2005, que hacen de nuestro país el primer consumidor de cemento en términos absolutos de la UE.

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO DE CEMENTO 1956-2005
(MILES DE TONELADAS)



Fuente: OFICEMEN.

0.

CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

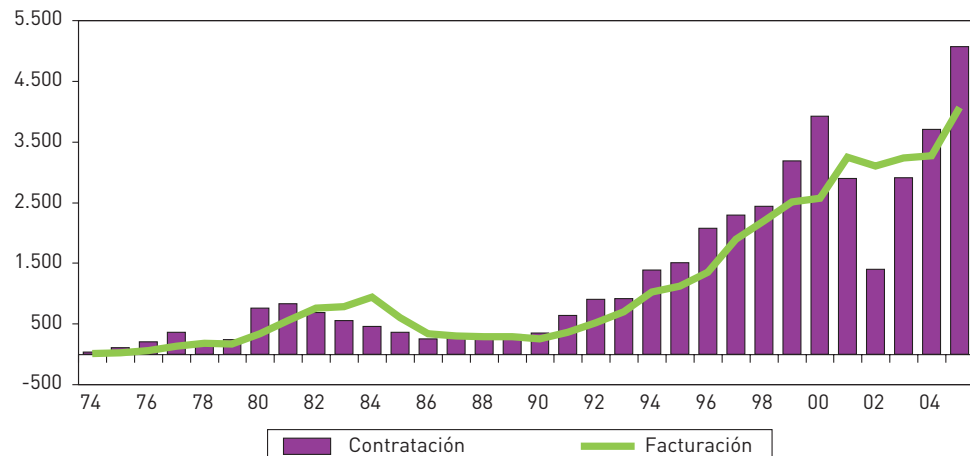


La radiografía del sector de la construcción en España, ha evolucionado también en lo que respecta a la distribución de su producción, que atendiendo a su origen Pública/Privada ha pasado del 34/66 de 1956, al 22/78 de 2005, hecho que constata el progresivo aumento de la actividad privada de nuestro sector relacionada principalmente a la edificación residencial, habiéndose pasado de un total (incluida la vivienda protegida y la rehabilitada) de 145.000 viviendas visadas en 1956, a las 812.000 visadas en 2005.

No obstante lo anterior, la obra civil ha ganado protagonismo a lo largo de estos últimos 50 años al haber pasado de representar el 14,5% del total de la actividad en 1956, al 24,5% en 2005, y todo ello en detrimento de la edificación no residencial que ha reducido su protagonismo del 44,5% del año 1956, al 25% que tiene en la actualidad.

La internacionalización de los grupos constructores ha crecido también en los últimos 50 años, permaneciendo estancada en valores bajos en la década de los 50 y 60, y produciéndose una aceleración desde la década de los 70 (1974) hasta nuestros días, pasándose de una facturación en el exterior en construcción de 2 millones de euros en 1974 hasta los 4.060 millones alcanzados en 2005 (construcción pura), cifra que se eleva hasta los 9.520 millones si le añadimos la actividad internacional en concesiones y servicios de los grupos constructores asociados en SEOPAN. Actualmente la actividad exportadora de este grupo de empresas representa el 1% el PIB nacional, incluyendo actividades de diversificación.

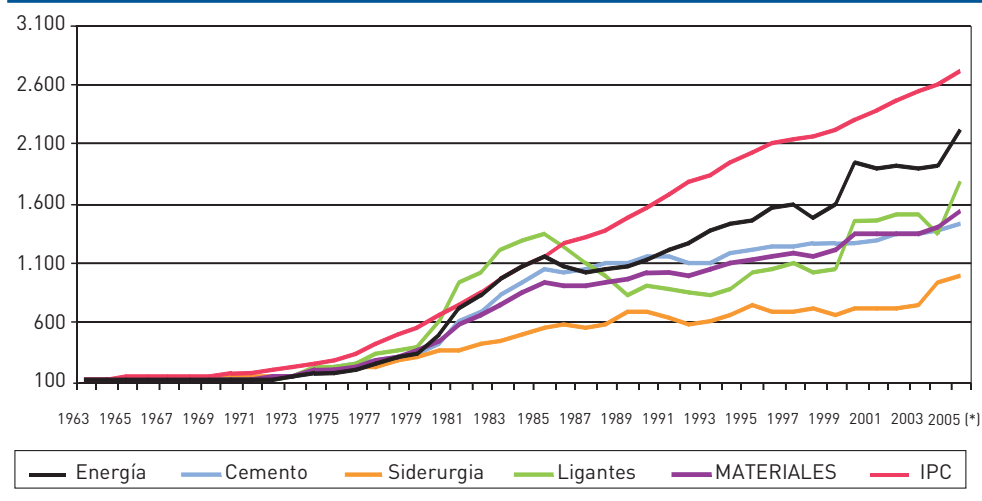
EVOLUCIÓN DE LA FACTURACIÓN Y DE LA CONTRATACIÓN EN EL EXTERIOR DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS ESPAÑOLAS (MILLONES DE EUROS CORRIENTES)



Fuente: SEOPAN.

Otra perspectiva del análisis en el largo plazo, se refiere a la evolución de los precios de los materiales más significativos. Tomando como referencia las series de los índices oficiales de revisión de precios (disponibles desde 1963) se observa que todos los materiales contemplados arrojan evoluciones más contenidas que la del índice de precios general. Por su parte, los materiales que presentan un alza superior al agregado de los materiales al final del periodo considerado son el grupo energía y por su crecimiento a lo largo de los últimos años los ligantes.

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DEL SECTOR (1963=100)



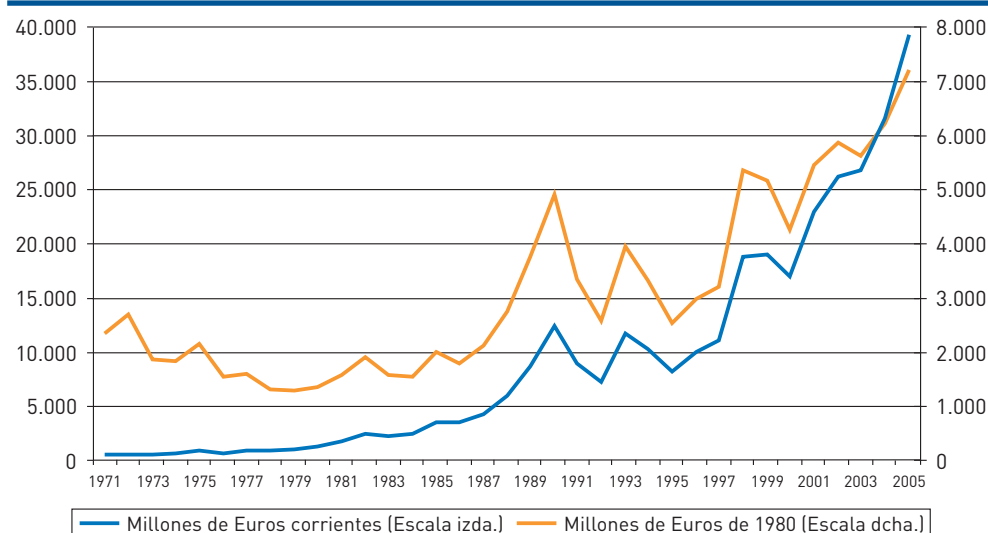
0.

CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN



Finalmente, cabe apuntar la progresión de la demanda pública y su incidencia en el conjunto del sector. En el periodo que abarca desde el año 1971 hasta la actualidad ha multiplicado su valor en términos reales por más de tres, lo que ha permitido elevar su peso con respecto al PIB hasta el 4,3 por ciento. Asimismo, cabe observar la progresión en la demanda de obra pública de la administración territorial que supone el 70 por ciento del total frente al 27 por ciento que representó en los primeros años de la década de los setenta.

EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN OFICIAL (1971-2005)



Fuente: SEOPAN.

0.

CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN



INDICADORES DE LA PROGRESIÓN ECONÓMICA A LO LARGO DE LOS ÚLTIMOS 50 AÑOS

GENERAL	1956	2005
PIB per cápita (UE-15=100) ⁽¹⁾	60,9	90,7
PIB España sobre PIB UE-15 ⁽¹⁾	3,9%	8,7%
Tasa de paro ⁽²⁾	2,4%	9,2%
PIB España (1955=100)	100,0	763,8
% de exportaciones sobre PIB ⁽¹⁾	8,3%	25,4%
% de importaciones sobre PIB ⁽¹⁾	6,9%	30,6%
CONSTRUCCIÓN	1956	2005
VAB construcción sobre PIB (%)	5,4%	10,4%
FBCF construcción sobre FBCF total (%)	52,1%	58,3%
FBCF Vivienda / FBCF Total	28,3%	30,0%
FBCF Resto / FBCF Total	23,8%	28,3%
Población ocupada construcción	773,0	2.357,2
Población ocupada constr. s/ Total	6,5%	12,4%
Consumo de cemento (Miles de Toneladas)	3.966	50.426
Viviendas Visadas ⁽¹⁾	144.594	812.294
Viviendas Protegidas	44.685	69.530
Viviendas Iniciadas Privadas	99.909	742.764
Distribución de la producción del sector por tipos de obra ⁽³⁾		
Vivienda	41,1%	50,7%
No Residencial	44,5%	24,9%
Obra civil	14,4%	24,5%
Total	100,0%	100,0%
Distribución de la producción del sector según origen de la demanda ⁽³⁾		
Público	33,6%	22,0%
Privado	66,4%	78,0%
Total	100,0%	100,0%
Facturación SEOPAN sobre el PIB	3,2%	4,9%
Facturación SEOPAN s/ la facturación Total Sector	26,7%	26,2%
Construcción s/ Facturación Total Empr. SEOPAN	100%	58%
Diversificación s/ Facturación Total Empr. SEOPAN	0,0%	42%

¹ Primer dato disponible 1960.

² Primer dato disponible se corresponde con la media 1960-70.

³ Primer dato disponible 1965.

EVOLUCIÓN DE LOS ÍNDICES OFICIALES DE REVISIÓN DE PRECIOS (1963=100)

	1963	2005
Energía	100	2.213,2
Cemento	100	1.429,5
Siderurgia	100	977,8
Ligantes	100	1.776,3
Cobre	100	971,2
Madera	100	1.554,0
Cerámica	100	1.286,9
Aluminio	100	773,9
Agregado Materiales	100	1.522,8
IPC	100	2.685,5

0.

CINCUENTA AÑOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN



EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN OFICIAL (1971-2005)

	1971	2005
Valor de la licitación oficial sobre el PIB	3,5%	4,3%
Distribución de la Licitación Oficial en %		
Administración Central	72,8%	30,0%
Administración Autonómica	---	31,2%
Administración Local	27,2%	38,8%
Total	100,0%	100,0%
Edificación	37,4%	32,0%
Obra civil	62,6%	68,0%
Promedio de bajas máximas	16,5%	27,7%
Promedio de licitadores	4,0	11,9
Peso de la subasta sobre el total	80,4%	6,5%

MARCO GENERAL



I.I. El contexto internacional

La economía mundial ha seguido creciendo en 2005, aunque a un ritmo más pausado que en el ejercicio anterior. El impacto de la fuerte escalada del precio del petróleo ha sido relativamente contenido, tanto en términos de PIB como de inflación. Tal circunstancia se explica por la menor dependencia del petróleo por parte de las economías desarrolladas desde las pasadas crisis energéticas, y por el incremento de la competencia internacional como consecuencia de la globalización, que reduce la capacidad de las empresas para trasladar los incrementos de costes a precios. Sin embargo, los agentes económicos ya asumen el incremento del precio del crudo como permanente, por lo que el riesgo de que se produzcan efectos de segunda vuelta a través de mayores exigencias salariales sigue latente.

Estados Unidos

Como viene siendo habitual, en los últimos años el ritmo de actividad varía notablemente entre las diversas áreas económicas. Estados Unidos se sitúa, una vez más, a la cabeza de los países desarrollados, y continúa actuando como locomotora de la economía mundial junto a los países emergentes asiáticos, especialmente China. El crecimiento de la economía norteamericana en 2005 fue del 3,5 por 100, cifra inferior a la anotada el año anterior, un 4,2 por 100, debido fundamentalmente a la pérdida de dinamismo de la inversión, y, en menor medida, del consumo privado, los pilares del crecimiento en el actual ciclo expansivo. Este último componente de la demanda, en concreto, está mostrando una notable resistencia frente a factores adversos como el encarecimiento de la energía y el endurecimiento de la política monetaria. Por otra parte, el impacto de los huracanes que asolaron la costa del golfo de México ha sido muy limitado, tanto en su cuantía como en su duración. Es posible que la brusca desaceleración de la actividad en el último trimestre del año esté relacionada con tal circunstancia, pero se trata, en cualquier caso, de una ralentización transitoria, que no altera en absoluto el favorable diagnóstico sobre la situación de la economía norteamericana.

El mercado estadounidense de la vivienda, tanto nueva como usada, ha presentado síntomas de moderación en las ventas a lo largo del ejercicio. Sin embargo, no ha sido así con los precios, que han continuado creciendo a tasas elevadas. La evolución de este mercado se ha convertido en uno de los principales focos de atención, puesto que el boom inmobiliario de los últimos años se ha identificado como factor principal sobre el que se ha sustentado la fortaleza del consumo, tanto a través del efecto riqueza como por la liquidez procedente de la refinanciación de las hipotecas a tipos más bajos. Por tanto, existe una elevada incertidumbre sobre la posibilidad de que un enfriamiento demasiado brusco ponga en peligro la estabilidad macroeco-



nómica. Por el contrario, un aterrizaje suave propiciaría una moderación del consumo y del crecimiento económico, lo que sería muy saludable desde el punto de vista de su efecto corrector sobre la tasa de ahorro y adicionalmente sobre el desequilibrio exterior.

MARCO GENERAL



El déficit de la balanza por cuenta corriente en el país norteamericano ha seguido ampliándose hasta niveles récord, cerrando el año en torno al 6,4 por 100 del PIB. El origen de este desequilibrio se localiza en el diferencial de crecimiento entre su demanda nacional y la de los demás países desarrollados, especialmente de la Unión Europea, lo que se refleja en un crecimiento de las importaciones mucho más intenso que el de las exportaciones. En última instancia, se trata de un problema interno, derivado de una reducida tasa de ahorro, tanto privado como público, y agravado por el déficit de las cuentas del Estado –aunque este último se ha reducido en 2005– pese a lo cual las autoridades norteamericanas han reclamado con insistencia la revaluación de la moneda china como solución para corregir el saldo negativo de su balanza comercial. Sin embargo, aunque una modificación del tipo de cambio del yuan permitiese corregir en alguna medida el déficit exterior estadounidense, tal acción podría ocasionar otros problemas a la economía norteamericana.

Las divisas procedentes del excedente comercial chino son colocadas por su banco central en activos denominados en dólares, lo que contribuye a mantener una elevada demanda de estos activos y, por tanto, a contener el aumento de los tipos de interés a largo plazo en Estados Unidos. Esto es lo que explica en gran medida el reducido nivel que estos últimos han mantenido durante todo el año pasado, fenómeno que el propio Greenspan, presidente de la Reserva Federal norteamericana, calificó como “enigma”, puesto que constituía una anomalía en un contexto caracterizado por el endurecimiento de la política monetaria, ante el temor a un repunte inflacionista como consecuencia del encarecimiento del petróleo y a un vigoroso crecimiento económico. Un repentino descenso del superávit comercial chino supondría una menor acumulación de reservas en dólares por parte de este país y, por tanto, una caída de la demanda de activos denominados en tal moneda, lo que podría traducirse en una fuerte subida de los tipos de interés a largo plazo en Estados Unidos y generar fuertes turbulencias en el mercado de divisas, frenando bruscamente el crecimiento de la economía norteamericana y mundial.

Existen otros factores que pueden contribuir a explicar el reducido nivel de los tipos de interés a largo plazo en Estados Unidos a lo largo de 2005. Por una parte, la demanda de activos procedente de los países exportadores de petróleo, que, al igual que China, también buscan colocar los inmensos excedentes comerciales, resultantes, en este caso, del encarecimiento del crudo. Por otra parte, la creciente demanda de activos seguros a largo plazo con origen en los fondos de pensiones, cuyo peso en los mercados financieros es cada vez más importante. A ello se unen otros elementos, como la existencia de un exceso de liquidez a escala mundial o unas expectativas de inflación muy contenidas, a lo cual ha contribuido sin duda la credibilidad de las autoridades monetarias como firmes guardianes de la estabilidad de los precios. Pese al fuerte desequilibrio por cuenta corriente, el dólar ha presentado una notable fortaleza, apreciándose un 13 por 100 con respecto al euro a lo largo de todo el ejercicio. El diferencial de tipos de interés y el mayor crecimiento de la economía estadounidense han jugado a favor de su divisa.

La tasa general de inflación media de Estados Unidos se ha situado en el 3,4 por 100, aunque en la segunda mitad del año se ha movido en niveles superiores a los registrados en el primer semestre, reflejando el fuerte ascenso del componente energético. La tasa subyacente, sin embargo, ha exhibido una mayor moderación, situándose de media en el 2,2 por 100, e incluso ha descendido ligeramente a lo largo del ejercicio, lo que indica que las presiones inflacionistas siguen contenidas a pesar del encarecimiento de la energía, y que el aumento de costes no se ha transmitido hacia el conjunto de la economía. En el caso de Estados Unidos esto se explica, además de por la intensificación de la competencia derivada de la globalización, por un crecimiento del 2,5 por ciento de la productividad del trabajo en 2005 que contrarresta el aumento de los costes energéticos. Pese a todo, la Reserva Federal ha expresado su preocupación por el riesgo inflacionista latente, y ha mantenido a lo largo de todo 2005 una política de endurecimiento progresivo de las condiciones monetarias, elevando los tipos 0,25 puntos porcentuales en cada reunión del Comité de Operaciones del Mercado Abierto.

MARCO GENERAL



COMPARATIVA DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO POR GRANDES ÁREAS GEOGRÁFICAS (TASA DE VARIACIÓN REAL SOBRE EL AÑO ANTERIOR)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Unión Europea-25	2,9	3,0	4,0	1,9	1,2	1,2	2,2	1,6
Zona Euro	2,8	2,9	4,0	1,9	1,0	0,7	1,8	1,4
- Alemania	1,8	1,9	3,5	1,4	0,1	-0,2	1,1	1,1
- Francia	3,4	3,2	4,1	2,1	1,3	0,9	2,1	1,4
- España	4,5	4,7	5,0	3,5	2,7	3,0	3,1	3,4
Reino Unido	3,2	3,0	4,0	2,2	2,0	2,5	3,2	1,8
EE.UU.	4,2	4,4	3,7	0,8	1,6	2,7	4,2	3,5
Japón	-1,9	-0,1	2,9	0,4	0,1	1,8	2,3	2,7

Fuente: Ministerio de Economía.

Japón

Japón parece haber salido por fin de la larga etapa de estancamiento económico por la que atravesaba desde comienzos de la década de los 90. En 2005 registró un crecimiento del 2,7 por 100, consolidando la reactivación iniciada en 2003, tras algunos titubeos en la segunda mitad de 2004 que parecían cuestionar la continuación de la misma. La aportación al crecimiento del sector exterior ha sido positiva, pero la de la demanda nacional, punto débil de la economía nipona en los últimos tiempos, ha sido incluso superior, gracias al dinamismo tanto del consumo privado como de la inversión. A lo largo de los últimos años ha habido varias ocasiones en que la economía japonesa parecía retornar a una senda de crecimiento gracias al impulso de las exportaciones, pero la parálisis de la demanda interna, especialmente del consumo, frustró la recuperación. El hecho de que en esta ocasión la base sobre la que se ha apoyado la expansión haya sido tan amplia desde el punto de vista de su composición, le otorga mayor solidez y perspectivas de continuidad. El empuje procedente del comercio exterior –orientado fundamentalmente hacia Asia– se ha trasladado al consumo final, a través del estímulo a la inversión empresarial, que a su vez ha impul-



sado el crecimiento de la actividad industrial y del empleo. El consiguiente efecto favorable sobre la confianza de los consumidores se ha reflejado finalmente en un aumento del gasto. También ha desempeñado un papel importante la culminación, al menos en parte sustancial, del lento proceso de saneamiento de los balances de las empresas, fuertemente endeudadas y con un exceso de capacidad productiva instalada, así como de las entidades financieras, cargadas de préstamos incobrables.

El único elemento negativo que puede sembrar dudas sobre la solidez del proceso de recuperación japonés es la persistencia de la deflación, más si cabe en un contexto de fuerte encarecimiento de los costes energéticos. El deflactor del PIB se ha vuelto a situar en terreno claramente negativo, mientras que la tasa de crecimiento de los precios medida por el IPC, aunque se ha movido en torno al cero por cien, no ha logrado situarse de forma estable por encima de tal barrera, lo que el Banco de Japón ha atribuido a circunstancias puntuales, como la rebaja de las tarifas de la electricidad y del teléfono. La confianza expresada por la autoridad monetaria nipona en que los precios próximamente volverán a situarse de forma estable en terreno positivo ha sido la señal de que el fin de la política monetaria ultra-expansiva, consistente en tipos de interés casi nulos y un objetivo cuantitativo de incremento de la liquidez, tendrá lugar a lo largo de 2006.

China

Asia continúa siendo la región más dinámica del planeta. Se estima que su economía creció entorno al 8 por 100 en 2005, unas décimas por debajo del crecimiento registrado el año anterior. De entre los países del área sigue destacando China, que ha vuelto a crecer a un ritmo trepidante –un 9,9 por 100– aunque más moderado que en 2004. La inversión ha suavizado su senda expansiva, debido en gran medida a las restricciones instrumentadas el año anterior con el fin de moderar su avance y evitar un excesivo recalentamiento de determinados sectores, entre ellos la construcción. El avance de este componente de la demanda es tan vigoroso que hace incluso temer que se esté creando un exceso de capacidad productiva que podría desembocar en un brusco frenazo de la economía. En cuanto al sector exterior, las exportaciones experimentaron un rápido incremento en la primera mitad del año como consecuencia de la caducidad de las cuotas a las importaciones de textiles, aunque la posterior reimposición de nuevas cuotas por parte de la UE y de Estados Unidos atenuó sensiblemente el avance de esta variable en el segundo semestre. El resultado final para el conjunto del año ha sido de una ralentización de las exportaciones, lo que no ha impedido que la aportación del sector exterior al crecimiento haya mejorado, y ello debido a que el crecimiento de las importaciones ha registrado un descenso aún más intenso.

La inflación en China se mueve en niveles muy reducidos, por debajo del 2 por 100, pese a la pujanza económica y al encarecimiento del petróleo y de otras materias primas. Esta última circunstancia ha tenido mayor repercusión sobre otras economías de la región, que han sufrido un deterioro de su balanza por cuenta corriente, acusando también los efectos de una desaceleración de la demanda mundial de productos de alta tecnología. Uno de los acontecimientos más reseñables de 2005 fue la decisión de las autoridades chinas de abandonar el régimen cambiario que mantenía fijo el tipo de cambio del yuan con respecto al dólar, para pasar a utilizar como referencia una cesta de divisas. Al mismo tiempo, la moneda china fue revaluada un modesto 2,1 por 100 con respecto a la divisa estadounidense, y se estableció un pequeño margen de fluctuación del 0,3 por 100 diario con respecto al

cierre del día anterior. Esto ha supuesto una flexibilización mínima del tipo de cambio del yuan, que desde entonces tan sólo ha experimentado una modesta ganancia frente al dólar.

América Latina

América Latina ha seguido cosechando buenos resultados en 2005, pero con una tónica de cierta desaceleración con respecto al fuerte repunte del ejercicio precedente. Las estimaciones apuntan a un crecimiento del 4,3 por 100 para el conjunto de la región, frente a un 5,9 por 100 anotado el año anterior. Los mejores registros correspondieron a Venezuela, con un 9 por 100, y Argentina, con un 8,6 por 100, aunque en los últimos dos o tres años ambos países no han hecho más que recuperar el terreno perdido en la profunda recesión que atravesaron en los años precedentes. Por su parte, Brasil exhibe la tasa más modesta, un 2,5 por 100, mientras que México se anotó un avance del 3 por 100 y Chile del 6 por 100. Al igual que en 2004, la región ha seguido beneficiándose de un contexto internacional favorable y del incremento del precio de las materias primas, que constituyen su principal exportación, aunque la aportación del sector exterior al crecimiento ha sido negativa, y destacando cómo la demanda doméstica ha sido el principal motor de la expansión. Adicionalmente, pese al déficit comercial, la balanza por cuenta corriente ha presentado un saldo positivo por tercer año consecutivo, lo que representa un hecho sin precedentes en la historia económica reciente de la región, y obedece a las remesas de los emigrantes, cuya cuantía se ha disparado espectacularmente en los últimos años. No obstante, existen importantes divergencias entre los países del área, ya que en realidad el saldo positivo por cuenta corriente se limita a los más grandes, salvo México.

La tasa de inflación del conjunto de la región se ha reducido, lo que ha permitido a algunos países, como Brasil o México, poner freno a una política monetaria de progresivo encarecimiento del dinero, e incluso comenzar una distensión de la misma. Sin embargo, hay casos en los que la inflación sigue siendo muy elevada, como en Venezuela, que ha obtenido el peor registro, un 15,3 por 100 –aunque en progresión descendente desde 2002, cuando alcanzó un máximo del 31 por 100–. En el caso opuesto se encuentra Argentina que ha experimentado un importante repunte desde el 6,1 por 100 alcanzado en 2004 hasta un 12 por 100 en 2005. La expansión monetaria impulsada por entradas de divisas no esterilizadas es la razón que se encuentra detrás de este deterioro, que ha inducido a las autoridades a aplicar una política de controles de precios.

El elevado grado de liquidez internacional, unido tanto a la confianza despertada por la mejoría de sus fundamentos económicos como a una mayor ortodoxia fiscal, ha hecho posible un acceso más ventajoso de estos países a los mercados de capitales. Los diferenciales de la deuda soberana se han reducido a mínimos históricos y muchos países han mejorado sus *rating* crediticios, al tiempo que retornan los flujos de inversión directa extranjera. Como resultado, los países de la región han seguido acumulando reservas y la tendencia de sus monedas ha sido a la apreciación. Esta favorable situación ha sido aprovechada en algunos casos para cancelar una parte de la deuda externa. La emisión de deuda en moneda nacional en lugar de en dólares, parece ser otra señal de la mayor confianza que despierta la región entre los inversores internacionales, que están dispuestos a asumir el riesgo del tipo de cambio, además del riesgo de crédito. No obstante, no está claro hasta qué punto este inusitado interés por los mercados latinoamericanos obedece realmente a la confianza en los fundamentos y en

MARCO GENERAL





las perspectivas económicas de estas economías, o a la existencia de un exceso de liquidez a nivel mundial y, por lo tanto, si se mantendrá en un escenario de aumento de los tipos de interés y de drenaje de liquidez, como el que se avecina a partir de 2006.

Materias primas

El precio del petróleo ha seguido escalando posiciones en 2005. El paso de los huracanes Katrina y Rita por el Golfo de México a finales de agosto y principios de septiembre disparó la cotización hasta máximos de 67 dólares por barril de Brent, en un mercado ya muy tensionado por la fuerte demanda mundial y por la limitada capacidad productiva excedentaria. Tras este episodio, la situación volvió a ser de calma y el precio retrocedió para cerrar el ejercicio en torno a los 57 dólares, aún así, un 30 por ciento por encima del registrado al inicio del año. La demanda de crudo ha seguido aumentando a lo largo del 2005, aunque con menor intensidad que en el año precedente. De acuerdo con las estimaciones de la Agencia Internacional de la Energía, ésta creció un 1,3 por 100 el año pasado, frente al 3,8 por 100 del 2004. En Europa se produjo incluso un ligero descenso, mientras que en China, el mercado que más ha presionado sobre la demanda mundial, tuvo lugar una considerable atenuación desde el 15,4 por 100 de crecimiento registrado en 2004 hasta el 2,5 por 100 del último ejercicio. Esta situación se explica porque buena parte de la demanda del año precedente estaba destinada a la creación de una red de stocks que ya ha sido concluida.

El precio de otras materias primas –cobre, zinc, aluminio, etc.– también se ha mantenido al alza durante 2005, alcanzando máximos históricos en algunos casos. La media anual del índice general de precios de materias primas ha aumentado un 3 por 100 con respecto al año anterior, aunque, si se compara los precios de diciembre con los del principio del ejercicio, el crecimiento ha sido del 28 por 100. Al igual que en el año precedente, este encarecimiento ha sido fruto de la elevada demanda que resulta de la bonanza económica mundial y del empuje de la economía china, que necesita grandes cantidades de materias primas para alimentar el intenso crecimiento de su industria.

Un hecho reseñable es el espectacular aumento de los derivados del hierro en los mercados mundiales, con el consiguiente efecto alcista en los sectores intensivos en este mineral como la automoción o la construcción.

PRECIO DE LAS MATERIAS PRIMAS EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES

	Índice The Economist en dólares (2000=100)			Índice The Economist en euros (2000=100)			Petróleo	
	General	Metales	No metales	General	Metales	No metales	Brent \$	Brent €
1999	99	87,3	99,6	84,4	74,2	84,9	17,8	16,7
2000	100	100	100	98,6	98	98,5	28,4	30,8
2001	92,9	88,3	91,4	94,3	89,1	92,9	24,4	27,2
2002	99,3	84,5	102,1	95,6	81,1	98,2	24,9	26,4
2003	111,1	94,8	124,3	89,3	75,7	99,9	28,8	25,5
2004	129,5	130,5	134,4	94,9	94,9	98,5	38,2	30,7
2005	133,7	151,8	131,2	97,9	110,6	96,1	54,5	43,9

Fuente: The Economist.

I.II. La economía de la eurozona

El favorable contexto internacional de los últimos años no ha servido de acicate para que la economía del área del euro se reanime y retorne a una senda de crecimiento sólido y sostenido. En 2005 se anotó un crecimiento del 1,4 por 100, por debajo incluso del pobre registro del año anterior, un 1,8 por 100, en claro contraste con la pujanza que exhibe la economía norteamericana. Este raquítico crecimiento se ha sustentado sobre una débil demanda doméstica, que creció un 1,6 por 100, como resultado básicamente del tímido avance de la inversión, que aceleró hasta el 2,3 por 100, además de mostrar un perfil ascendente a lo largo del ejercicio. Por su parte, el consumo de los hogares ha mantenido la atonía que manifestó en el ejercicio precedente. No obstante, después del verano se han observado algunas señales esperanzadoras, como la mejoría de los indicadores de confianza y de gestores de compras, la recuperación de la producción industrial o el descenso de la tasa de desempleo, que parecen anunciar un relanzamiento de la actividad económica en 2006.

Alemania

Alemania, la economía más grande del área, creció un modesto 1,1 por 100 en 2005, tasa idéntica a la del ejercicio anterior, y que supone encadenar ya cinco años consecutivos de crecimiento débil o incluso en alguno de ellos negativo. El sector exterior sigue siendo el principal soporte del mismo, acompañado esta vez por un repunte de la inversión en bienes de equipo, que es el único componente de la demanda nacional cuya contribución al crecimiento ha sido positiva. El sector de la construcción, cuya actividad ha vuelto a caer por sexto año consecutivo, continúa inmerso en una profunda crisis que constituye una de las claves del largo estancamiento de la economía germana. En la segunda mitad del año se han percibido indicios de reactivación en algunos de sus indicadores, como los índices de confianza y de producción industrial. También en la segunda parte del año han mejorado los indicadores del mercado laboral, con un descenso en la tasa de desempleo y en el número de desempleados. Sin embargo, también se ha recortado el número de empleos, lo que indica que el menor desempleo puede reflejar un aumento en el número de desanimados que abandonan la búsqueda de trabajo, más que una mejoría real del empleo. El crecimiento acelerado de la productividad –un 1,5 por 100 por hora trabajada– y el consiguiente descenso de los costes laborales unitarios constituye otra señal positiva de cara al futuro próximo, ya que hace posible una recuperación de los márgenes empresariales, factor sobre el que descansa la reactivación del ciclo económico.

Francia

La economía francesa experimentó un crecimiento del 1,4 por 100 en 2005, lo que supone una ralentización con respecto al 2,1 por 100 del ejercicio anterior. La pérdida de impulso del consumo privado y del gasto público han sido los factores que han restado dinamismo a la economía gala, junto al descenso en el ritmo de reconstrucción de inventarios, uno de los componentes de la demanda que más contribuyeron a la moderada expansión del PIB en 2004. Por el contrario, la inversión empresarial ha experimentado un crecimiento del 3,7 por 100. Se ha mantenido la creación de empleo, aunque a un ritmo muy modesto, tan solo un 0,3 por 100 en media anual pese a lo cual, la tasa de desempleo se ha reducido en seis décimas a lo largo del ejercicio hasta el 9,6 por 100 en diciembre.





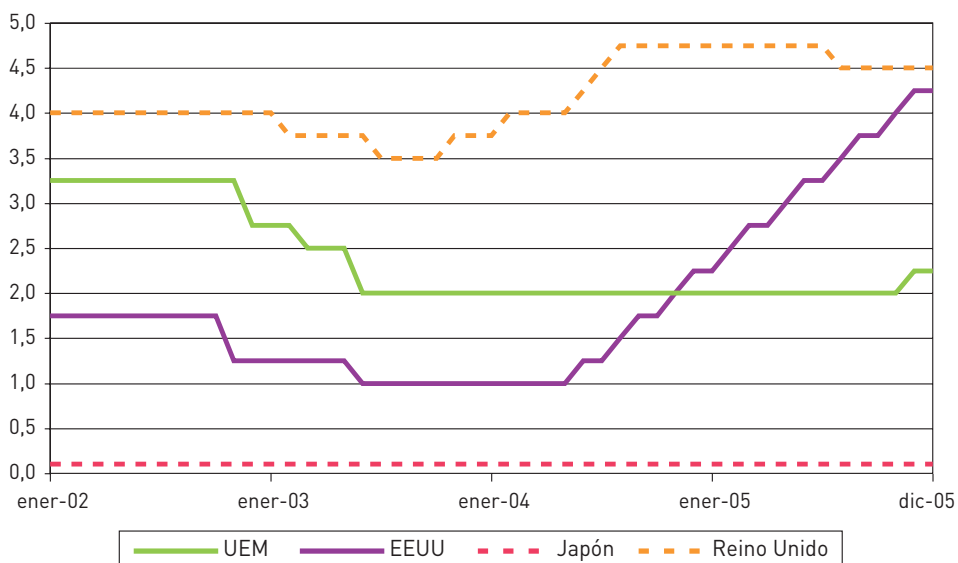
Resto de Europa

Al igual que viene sucediendo en los últimos años, las peores cifras de crecimiento dentro de la zona del euro se recogen en Italia y Portugal. En el primero de estos países el ascenso del PIB fue nulo en 2005, después de crecer tan solo un 1,1 por 100 en 2004, como resultado tanto de la caída de la inversión, como de la aportación negativa del sector exterior y el escaso avance del consumo privado. Pese a ello, el empleo ha registrado una variación positiva y el desempleo ha disminuido. Portugal, por su parte, reduce su ya exiguo ritmo de crecimiento desde el 1,1 por 100 de 2004 hasta el 0,3 por 100. El desplome de la inversión y el frenazo de las exportaciones son los principales factores que se encuentran detrás de esta pobre progresión. La tasa de desempleo ha aumentado mientras que el crecimiento del empleo ha sido nulo. Las economías más dinámicas del área han sido, una vez más, Irlanda, Grecia y España, mientras que dentro de la UE-25 los mejores registros proceden de los países de la ampliación, y muy especialmente de los Estados bálticos, Estonia, Letonia y Lituania, con tasas de crecimiento que se sitúan entre el 7 y el 11 por 100.

La tasa de inflación cerró el año con un crecimiento interanual del 2,2 por 100 en el conjunto de la eurozona. Parte significativa del incremento de precios obedeció al encarecimiento del componente energético, en tanto que el índice subyacente se situó en un nivel mucho más reducido, un 1,4 por 100 interanual en diciembre, que obedece a una progresión descendente desde el comienzo del ejercicio. La contención de este indicador demuestra que el encarecimiento de la energía no se ha transmitido en su totalidad hacia el conjunto de la economía y que no se han producido efectos de segunda vuelta, aunque el riesgo sigue presente. El incremento de la eficiencia energética de las economías europeas (no así de la española) desde las crisis del petróleo de los años 70 y 80 ha contribuido a amortiguar el impacto del último choque de precios. Por otra parte, la tasa de crecimiento de la masa monetaria aceleró su trayectoria alcista en 2005, sobre todo en la segunda parte del año, al igual que su contrapartida, el crédito al sector privado.

Los tipos de interés a corto plazo se mantuvieron estables hasta después del verano, dada la escasa probabilidad que el mercado atribuía a un escenario de endurecimiento de la política monetaria en un contexto de frágil crecimiento económico. No obstante, tras las declaraciones realizadas por el gobernador del Banco Central Europeo, alertando del riesgo inflacionista derivado del encarecimiento del crudo y del crecimiento de la liquidez, y de su disposición a elevar el precio del dinero –que desde 2003 mantenía inmóvil en el 2 por 100– a partir de su reunión de diciembre, las expectativas del mercado sufrieron un vuelco que tuvo su expresión en forma de un acusado repunte de los tipos de interés. Así, el euríbor a un año se elevó en unos 60 puntos básicos entre septiembre y diciembre, hasta el 2,8 por 100, y la rentabilidad de la deuda también flexionó al alza desde el mínimo del 3 por 100 alcanzado en el verano (el bono alemán a 10 años), hasta el 3,5 por 100 en noviembre, para retroceder hasta el 3,3 por 100 hacia el final del año. En diciembre, finalmente, la autoridad monetaria procedió, tal y como había anunciado, a elevar los tipos de interés de referencia en 25 puntos básicos hasta el 2,25 por 100. La moneda única, por su parte, mantuvo una trayectoria descendente durante el ejercicio. Si frente al dólar perdió cerca del 13 por 100 de su valor, finalizando el año entorno a 1,18 dólares, en términos de cambio efectivo nominal frente a las monedas de los países industrializados, el descenso rondó el 7 por 100.

LOS TIPOS DE INTERÉS DE INTERVENCIÓN



Fuente: Bancos Centrales.

MARCO GENERAL



I.III. La economía española

En 2005 el Instituto Nacional de Estadística introdujo importantes novedades en el cálculo de las magnitudes de la Contabilidad Nacional que han supuesto una revisión al alza de las cifras de crecimiento del PIB de los años anteriores. Conforme a la nueva metodología, la tasa de crecimiento de la economía española en 2005 ascendió al 3,4 por 100, con un perfil trimestral ascendente que mantiene la progresión iniciada en el tercer cuarto de 2004. Este resultado supone una aceleración con respecto al año anterior, y se sitúa una vez más por encima de la media comunitaria. Se ha mantenido el mismo modelo desequilibrado de crecimiento característico de nuestro ciclo expansivo actual con cambios mínimos. Así, el avance se vuelve a asentar sobre la demanda nacional, cuya aportación al producto ha sido de 5,3 puntos, superior incluso a la de 2004, mientras que la contribución del sector exterior vuelve a ser negativa. La novedad se encuentra en el aumento del peso de la formación bruta de capital dentro de la estructura de la demanda nacional, como resultado de la fuerte aceleración de la inversión, especialmente en bienes de equipo, que se incrementa un 9,5 por 100, y de la estabilidad del ritmo de crecimiento del consumo privado, que registra una subida del 4,4 por 100, mientras que el consumo de las Administraciones Públicas se modera de forma sensible.



LA DEMANDA AGREGADA EN ESPAÑA
(TASA DE VARIACIÓN REAL SOBRE AÑO ANTERIOR)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Gasto en consumo final	5,0	3,4	3,2	3,1	4,8	4,4
- Gasto en consumo final de los hogares	4,8	3,2	2,9	2,6	4,4	4,4
- Gasto en consumo final de las ISFLSH	12,9	4,6	3,9	1,9	5,0	4,3
- Gasto en consumo final de las AAPP	5,3	3,9	4,5	4,8	6,0	4,5
Formación bruta de capital fijo	6,7	4,6	3,3	5,6	4,9	7,2
- Bienes de equipo	7,1	0,1	-2,9	2,5	3,7	9,5
- Construcción	6,0	6,9	6,2	6,3	5,5	6,0
Demanda nacional	5,3	3,6	3,3	3,7	4,8	5,1
Exportaciones de bienes y servicios	10,3	4,0	1,8	3,6	3,3	1,0
Importaciones de bienes y servicios	10,8	4,2	3,9	6,0	9,3	7,1
PRODUCTO INTERIOR BRUTO	5,0	3,5	2,7	3,0	3,1	3,4

Fuente: INE y Banco de España.

El vigor del consumo de los hogares se ha seguido apoyando sobre los mismos factores que han impulsado su crecimiento en los últimos años: el crecimiento del empleo, unas favorables condiciones de financiación y el efecto riqueza derivado de la revalorización de los activos tanto reales (vivienda) como financieros, aunque ello ha tenido su reflejo en un nuevo retroceso de la tasa de ahorro (con datos hasta septiembre). El ritmo de la inversión familiar en activos inmobiliarios ha seguido siendo muy robusto, por lo que endeudamiento ha continuado en alza, elevándose ya por encima del 100 por 100 de la renta disponible de los hogares. De momento, la evolución del gasto no parece haberse resentido de tal circunstancia, pero el riesgo de que esto suceda sigue latente, especialmente en un escenario de aumento de los tipos de interés.

La inversión ha mantenido un tono muy expansivo en 2005, animada por los buenos resultados empresariales. La evolución del excedente bruto de explotación, que creció un 9,1 por 100, y el acusado incremento de la recaudación por el impuesto de sociedades, casi un 25 por 100, dan testimonio de la positiva marcha de los beneficios de las empresas. Sin embargo, según las cifras de la Central de Balances del Banco de España, el crecimiento del resultado ordinario neto ha sido más atenuado que en el año anterior, especialmente en el caso de la industria, cuyos ratios de rentabilidad se han recortado ligeramente, en contra de una tendencia generalizada al alza. Este sector puede estar acusando, en mayor medida que otros, el aumento de los costes energéticos, debido a su mayor dificultad para trasladar estos incrementos a los consumidores, dada su mayor exposición a la competencia internacional. El crecimiento de la remuneración por asalariado, por su parte, ha mostrado una notable contención, con un ascenso del 2,5 por 100 que contrasta con el 3,3 por 100 del año precedente, mientras que el aumento de los costes laborales unitarios se ha desacelerado cinco décimas hasta el 2,3 por 100. Otro elemento impulsor de la inversión empresarial ha sido el aumento de la utilización de la capacidad productiva desde un 79,8 por 100 en 2004 hasta un 80,2 por 100 en 2005.

Desde la perspectiva de la oferta, la pujanza de nuestra economía ha seguido apoyándose en el sector de la construcción, que sigue desafiando todas las previsiones con una aceleración de su Valor Añadido Bruto del 5,5 por 100. La Formación Bruta de Capital Fijo en construcción, por su parte, intensifica su ritmo expansivo hasta el 6 por 100, como luego se analizará con más detalle. En lo relativo a la industria, se sigue observando enormes dificultades para recuperarse de la situación de debilidad que atraviesa desde 2002. En el último año su Valor Añadido registró un modesto crecimiento del 0,6 por 100, lo que supone un leve repunte con respecto a 2004. Destaca especialmente el mal comportamiento del sector de automoción, uno de los sectores productivos más importantes de nuestra industria, y principal sector exportador español. En 2005 la producción de automóviles disminuyó un 8,6 por 100 como resultado de la caída de la demanda exterior, pese a que la demanda nacional siguió creciendo, aunque a un ritmo muy lento. Como aspecto positivo, en la segunda mitad del año se ha percibido una cierta mejoría en diversos indicadores relacionados con la actividad de la industria, además de en las cifras de Contabilidad Nacional Trimestral, como el Índice de Producción Industrial, los indicadores de confianza y el índice de gestores de compras, lo que podría significar que el sector ya ha tocado fondo y que inicia un cambio de tendencia.

Los servicios, por su parte, ganan impulso en 2005, gracias al mayor empuje del componente de mercado, cuyo Valor Añadido avanza un 4 por 100. Dentro de este sector, cabe destacar la positiva evolución del segmento turístico, que en 2005 consolida la recuperación iniciada en 2004, después del declive sufrido el año anterior. El número de turistas crece un 6 por 100, el doble del crecimiento registrado el ejercicio precedente, mientras que el número de pernoctaciones acelera también su tasa de incremento. El gasto total de los turistas crece a un ritmo más lento que el de las llegadas, un 4,3 por 100 (a precios constantes), debido a la reducción del gasto medio por turista, la cual viene motivada por el descenso de la duración media de su estancia, reproduciendo así el mismo patrón de 2004.

LA OFERTA AGREGADA EN ESPAÑA (TASA DE VARIACIÓN REAL SOBRE AÑO ANTERIOR)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
VAB agricultura y pesca	7,3	-1,3	0,4	-0,1	-1,1	-0,7
VAB energía	3,0	3,9	2,3	1,3	2,0	4,4
VAB industria	4,4	2,5	0,7	0,9	0,3	0,6
VAB construcción	5,9	8,5	6,3	5,0	5,1	5,5
VAB servicios de mercado	5,5	3,7	2,6	2,6	3,6	4,0
VAB servicios de no mercado	3,7	3,1	2,7	4,2	3,6	3,5
PRODUCTO INTERIOR BRUTO	5,0	3,5	2,7	3,0	3,1	3,4

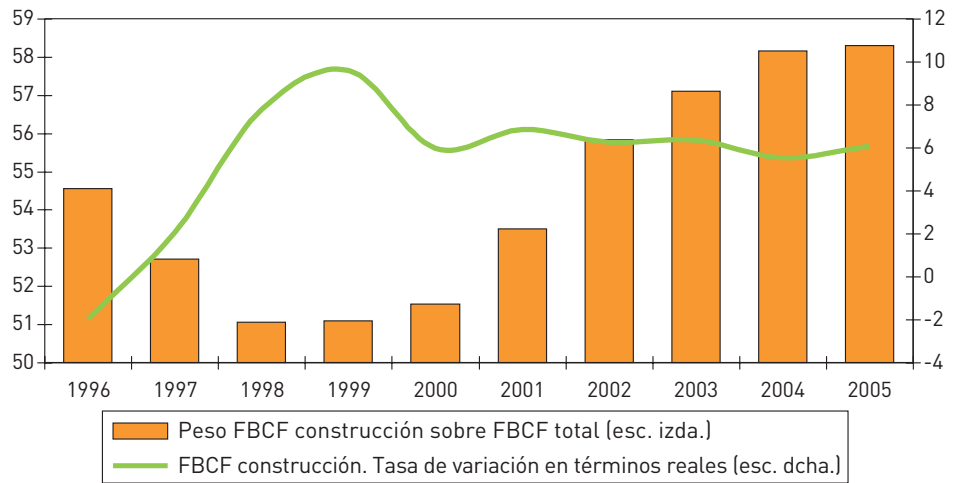
Fuente: INE.

MARCO GENERAL





EVOLUCIÓN DE LA FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL FIJO DE LA CONSTRUCCIÓN



Fuente: INEI y Banco de España.

El mercado de trabajo mantiene su excepcional dinamismo. El número de empleos a tiempo completo aumentó en 548.300 en 2005 (media anual), lo que representa una aceleración de su tasa de variación hasta el 3,1 por 100. La tasa de actividad prolonga su trayectoria ascendente y se sitúa en el 57,4 por 100, mientras que la tasa de desempleo ha recortado casi dos puntos porcentuales a lo largo del año hasta el 9,2 por 100. Por sectores, la creación de empleo se ha concentrado en la construcción, donde experimenta una acusada aceleración hasta el 8,5 por 100, y en los servicios, mientras que la industria recoge una tímida recuperación, lo que podría constituir otro indicio de una posible recuperación del sector.

EL MERCADO DE TRABAJO EN ESPAÑA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Empleos equivalentes a tiempo completo:						
- Variación en miles	748,9	506,1	386,2	422,2	437,2	548,3
- Variación en %	5,0	3,2	2,4	2,5	2,6	3,1
Tasa de paro	13,9	10,6	11,5	11,5	11,0	9,2
Tasa de actividad	53,6	53,0	54,3	55,5	56,4	57,4

Fuente: INE.

Los grandes desequilibrios que presenta nuestro modelo de crecimiento, déficit por cuenta corriente e inflación, se han amplificado en 2005. La balanza comercial ha ampliado su saldo negativo, debido a que el crecimiento de las importaciones ha sido mayor que el de las exportaciones, aunque ambas partidas han registrado una desaceleración, si bien en el caso de las exportaciones esta ha sido más intensa. El crecimiento de estas últimas se ha situado en el 1 por 100, frente al 3,3 por 100 del año anterior, mientras que las importaciones han reducido su ritmo hasta el 7,1 por 100, desde el 9,3 por 100 de 2004, según cifras de Contabilidad Nacional. Como resultado, se ha producido un empeoramiento de la contribución del sector exterior, que ha restado 1,9 puntos al crecimiento del producto.

La negativa evolución de la balanza comercial responde a varios motivos, como el aumento de la factura petrolífera, que fue responsable del 45 por 100 del incremento del déficit en términos corrientes, al menor dinamismo de la demanda de nuestros principales socios comerciales, al fortalecimiento de la inversión, y, finalmente, por una pérdida de competitividad, que se refleja en la erosión de nuestra cuota de mercado sobre las exportaciones mundiales. La balanza por cuenta corriente arrojó un saldo negativo de 69 mil millones de euros, superior en un 55 por 100 al registrado en 2004, y representa en la actualidad el 7,6 por 100 del PIB. Sin embargo, no se han producido problemas de financiación, ya que el excedente de la balanza financiera ha superado la brecha por cuenta corriente. El componente de inversiones directas vuelve a presentar un déficit como consecuencia de que las inversiones españolas en el exterior han vuelto a sobrepasar las inversiones extranjeras en España. El derrumbe sufrido por estas últimas a lo largo de 2003 y 2004 parece haberse frenado en 2005. El capítulo que presenta un mayor crecimiento es el de otras inversiones, que hace referencia a préstamos procedentes del exterior.

El fuerte ascenso del índice general de inflación en 2005, que cerró el año en el 3,7 por 100, tiene su origen, en primer lugar, en la tendencia alcista de los componentes más volátiles, energía y alimentos no elaborados, y por otra parte, en el encarecimiento de los alimentos elaborados, especialmente a partir de octubre. Esto último es lo que explica la trayectoria ascendente que presenta el índice subyacente a partir del verano, tras la estabilidad mostrada en la primera mitad del año. Destaca la reducida tasa de inflación de los bienes manufacturados, algo por encima del 1 por 100, que contrasta con la correspondiente a los servicios, que se mueve en torno al 3,8 por 100, aunque se mantiene estable dentro de su elevado nivel.

El Índice de Precios Industriales se ha elevado hasta el 5,2 por 100 en diciembre debido a los fuertes incrementos de los precios de los productos energéticos. Las tasas correspondientes a los bienes intermedios y de consumo (duradero y no duradero) han fluctuado en niveles inferiores al mostrado por el índice general, excepto en el caso de los bienes alimenticios, que registran un importante repunte en la segunda mitad del año, en línea con la evolución de este mismo componente en el IPC. Todo ello pone de manifiesto una relativa contención de las presiones inflacionistas por el lado de la oferta, excepto en lo que se refiere a los bienes energéticos y alimentos. El análisis conjunto de ambos indicadores de precios, IPC e IPRI, revela, por tanto, que el crecimiento que han experimentado los precios tiene su origen en un problema de exceso de demanda, manifestándose fundamentalmente en los sectores no sometidos a la competencia internacional, es decir, en los servicios, así como en el encarecimiento del petróleo y, más recientemente, en los alimentos.

MARCO GENERAL





LOS DESEQUILIBRIOS EN ESPAÑA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
PRECIOS Y COSTES (tasas de crecimiento)						
Precios al consumo (dic./dic.)	4,0	2,7	4,0	2,6	3,2	3,7
Remuneración de asalariados	8,6	7,2	6,3	6,5	6,1	6,1
Costes Laborales Unitarios	2,8	3,3	3,0	2,9	2,8	2,3
SECTOR EXTERIOR (en % del PIB)						
Necesidad de financiación de la economía	-3,2	-3,5	-2,6	-3,1	-4,8	-6,4
Saldo operaciones corrientes	-4,0	-3,9	-3,3	-3,6	-5,3	-7,3
NECESIDAD DE FINANCIACIÓN DE LAS AA.PP. (en % del PIB)						
Déficit (-) o Superávit (+)	-0,9	-0,5	-0,3	0	-0,1	0,2

Fuente: INE y Banco de España.

RECUADRO 1

LA CONSTRUCCIÓN COMO SECTOR CLAVE DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

La construcción es uno de los sectores más relevantes de la economía española por múltiples razones. De forma directa, su Valor Añadido Bruto representa más del 10,4 por 100 del PIB, del 13,9 por 100 del empleo y del 58,3 por 100 de la inversión. Además de generar potentes efectos indirectos inducidos de arrastre, como luego se verá. Es más, en los momentos de expansión y/o convergencia real suele crecer por encima del conjunto de la economía, como ha sucedido en España entre 1997 y 2005, periodo en que el Valor Añadido Bruto de la construcción ha crecido un 6 por cien de media frente al 3,8 por 100 de media del PIB. Tal progresión, explica en alguna medida por el carácter no comerciable de la mayor parte de su producción que le permite ejercer un papel anticíclico ante choques externos. Por último, hay que destacar su protagonismo en el sistema financiero, ya que más de la mitad del total de crédito está relacionado con la compra vivienda o la construcción.

La construcción es un sector estratégico y clave en la economía española, debido a la repercusión que las variaciones de su actividad tiene sobre el resto de sectores, los llamados efectos inducidos de arrastre. Entre estos, hay que distinguir los efectos impulso del sector a través de su demanda (compras que el sector hace a sus sectores proveedores de inputs intermedios estimulando su producción) y los efectos estrangulamiento, materializados a través de las ofertas (ventas que el sector hace a otros que emplean su producción como consumos intermedios). Pues bien, la construcción provoca efectos arrastre de impulso y estrangulamiento, muy superiores, sobre todo estos últimos, a la media del conjunto de sectores, lo que hace que las variaciones en la demanda del sector se transmitan de forma amplificada al resto de sectores, a través de los multiplicadores del producto y del empleo del sector. A este respecto, de acuerdo a la última tabla *input-output* disponible, el aumento de la demanda del sector de un millón de euros tiene un efecto multiplicador total sobre la producción efectiva del resto de sectores de un orden de un 0,77 millones de euros, al tiempo que, por cada empleo que se genera en construcción, se induce a la creación de otros 0,57 empleos en el resto de sectores.

MARCO GENERAL





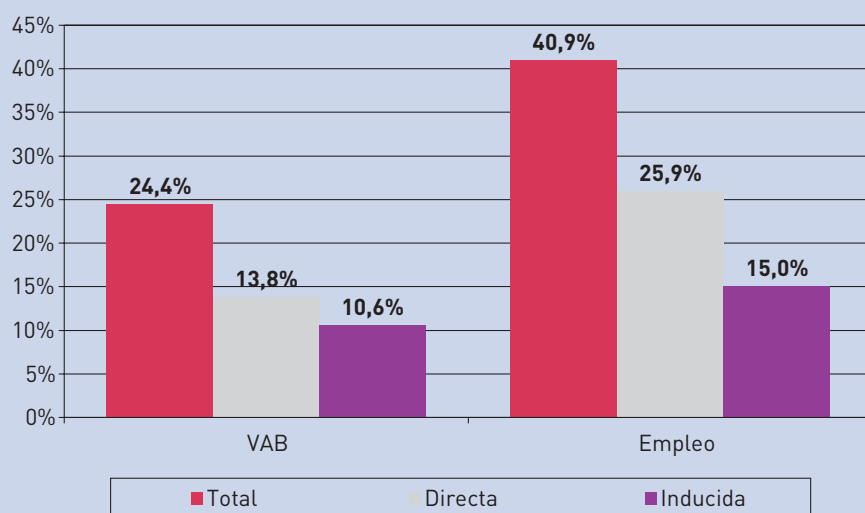
LA RELEVANCIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

	VAB directo (corriente)	VAB inducido (corriente)	Suma de VAB generado	Empleos directos	Empleos inducidos	Suma de empleo generado
1996	6,6%	5,1%	11,7%	9,1%	5,3%	14,3%
1997	6,5%	5,0%	11,5%	9,2%	5,3%	14,5%
1998	6,7%	5,1%	11,8%	9,9%	5,7%	15,6%
1999	7,1%	5,5%	12,6%	10,6%	6,2%	16,8%
2000	7,5%	5,8%	13,3%	11,1%	6,5%	17,6%
2001	8,1%	6,2%	14,3%	11,9%	6,9%	18,7%
2002	8,6%	6,6%	15,1%	12,2%	7,1%	19,3%
2003	9,0%	6,9%	16,0%	12,5%	7,3%	19,8%
2004	9,7%	7,4%	17,1%	13,2%	7,7%	20,9%
2005	10,4%	8,0%	18,3%	13,9%	8,0%	21,9%

Fuente: INE y Banco de España.

La cuantificación de la incidencia del sector no puede limitarse a sus efectos directos sino que debe incluir también los efectos indirectos, tanto de producto como de empleo. En este sentido, se puede afirmar que en el 2005 la construcción generó de forma directa e inducida el 18,3 por 100 del total del Valor Añadido Bruto y el 21,9 por 100 del empleo, ambas cifras son las más elevadas de la última década. El hecho que sea mayor la aportación al empleo que al producto se debe a la fuerte intensidad en mano del sector, o lo que es lo mismo, a su mayor capacidad para traducir aumentos de la producción en mejoras del empleo. El análisis de la importancia relativa del sector en el producto y el empleo se puede complementar aún mejor, con la contribución (directa e indirecta) del sector al aumento real del PIB y del empleo en España entre 1996-2005. Los datos son, si cabe, más extraordinarios aún, tras la última revisión de la contabilidad nacional, ya que el 24 por 100 del aumento del producto y el 41 por 100 del incremento del empleo tiene su origen en el actual ciclo de la construcción. Es decir, uno de cada cuatro euros en que ha mejorado el bienestar español y 2 de cada cinco nuevos empleos creados es fruto directo o indirecto de la actividad de la construcción.

LA APORTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN AL CRECIMIENTO DEL PIB Y EL EMPLEO EN ESPAÑA (1996-2005)



Fuente: SEOPAN.

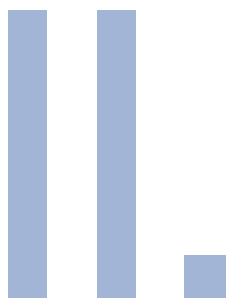
A estos efectos directos e inducidos habría que añadir otros más indirectos:

- En primer lugar, por la aportación que el sector ha generado en los ingresos públicos a través de las Cotizaciones Sociales por el empleo creado, por el Impuesto sobre Sociedades e Impuesto Personal sobre Renta y por Impuestos Indirectos, como el Impuesto sobre el Valor Añadido.
- En segundo lugar, por el efecto positivo sobre la productividad de la obra pública, ya que se estima que por cada punto que aumenta el stock de capital neto del país la productividad se incrementa entre un 0,15 y un 0,20.
- En último lugar, habría que incorporar el efecto de riqueza o de aumento de la solvencia neta (riqueza menos deuda) de las familias con ahorro inmobiliario con la consiguiente supresión de restricciones de endeudamiento, habiéndose señalado que el efecto riqueza de este fenómeno ha podido suponer para el conjunto de los últimos años un aumento anual del consumo del orden del 1,5 por 100 del PIB.

Por todo ello, se puede afirmar que un ajuste excesivamente brusco y/o rápido del ciclo de construcción e inmobiliario sería, en estos momentos, indeseable para la economía española por el peligro que podía suponer para provocar por sí mismo una situación recesiva.

MARCO GENERAL





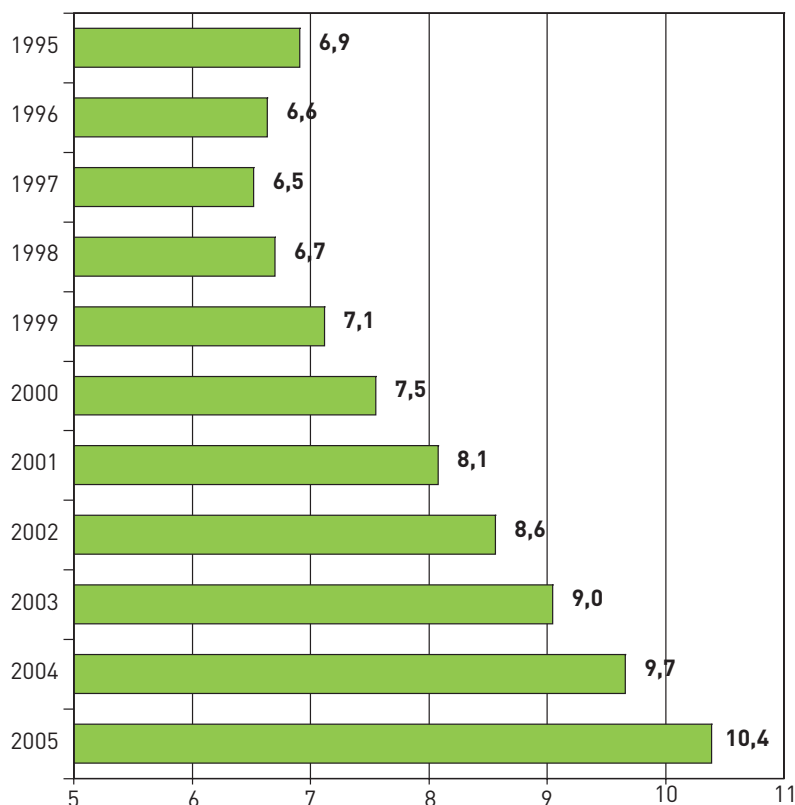
LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA

II.1. La actividad de la industria de la construcción

El sector de la construcción es uno de los sectores, sino el que más, de mayor importancia de la economía española, sobre todo tras la última revisión de la Contabilidad Nacional que ha evidenciado la creciente significación de la construcción. En este sentido, en 2005 desde la perspectiva de la oferta o actividad, la construcción supuso un 10,4 por 100 del Valor Añadido Bruto Total en términos nominales. Este protagonismo presente, que no es nuevo, ya que desde 1997 el sector ha ganado peso de forma continua en relación al producto, es causa y consecuencia del prolongado ciclo expansivo de la economía española, generándose así un círculo virtuoso de prosperidad que se ha intensificado en el pasado ejercicio. Dicha situación contrasta con la que existía hace 10 años, en 1996, cuando la construcción sólo suponía el 6,5 por 100 del PIB y, como consecuencia, nuestra coyuntura era mucho más adversa que la presente.



PARTICIPACIÓN DEL VAB EN CONSTRUCCIÓN CON RELACIÓN AL PIB (%)



Fuente: CNTR. INE.

II.

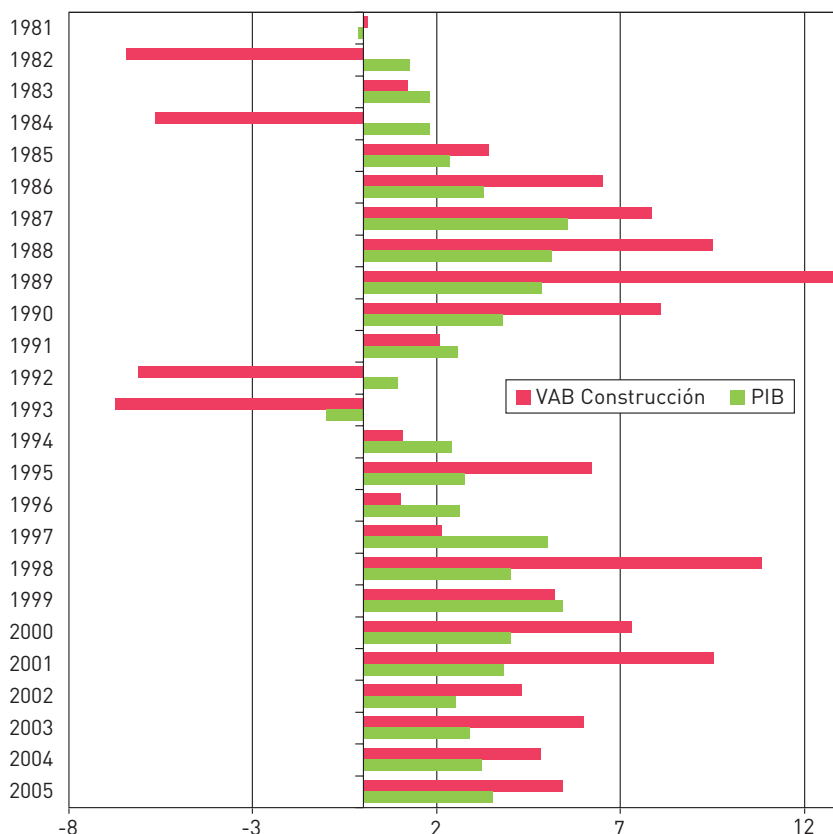
LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



El agregado de la facturación de las empresas de construcción es mucho mayor que el monto de su Valor Añadido Bruto, ya que incorporan los suministros o consumos intermedios incorporados de otros sectores. Esta circunstancia queda recogida en su mayor parte a través del importe de la Formación Bruta de Capital Fijo en Construcción, que en el pasado ejercicio se situó en el 17,1 por 100 del PIB. La aproximación de la magnitud de la construcción desde la perspectiva de la demanda se complementaría con el importe de la actividad de reparación y conservación, incluida en la componente del gasto de consumo tanto privado como público.

La actividad constructora se caracteriza por su enorme interdependencia con el ciclo económico general, tal y como corresponde a la naturaleza de inversión de la mayor parte de su producción, que es a su vez la variable que más fluctúa en relación al ciclo económico. Como consecuencia existe una fuerte similitud entre la construcción y el ciclo económico general, pero con dos grandes peculiaridades. La primera es que sobrerreacciona, con ritmos de expansión y recesión más acentuados que el promedio de la economía, tanto en los momentos alcistas como depresivos. Esta circunstancia explica la prolongada duración del actual ciclo de la construcción, en el que la misma ha crecido muy por encima de la economía, ya que se ha acompañado la mejora global de la actividad y del empleo con el choque positivo de demanda, derivado de la mejora estructural de las condiciones financieras por la incorporación al euro y de los mayores márgenes de actuación alcanzados en la inversión pública, consecuencia de la consolidación progresiva de las finanzas públicas acometida en los últimos años.

EL CICLO DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL PIB



Fuente: INE (CNTR).

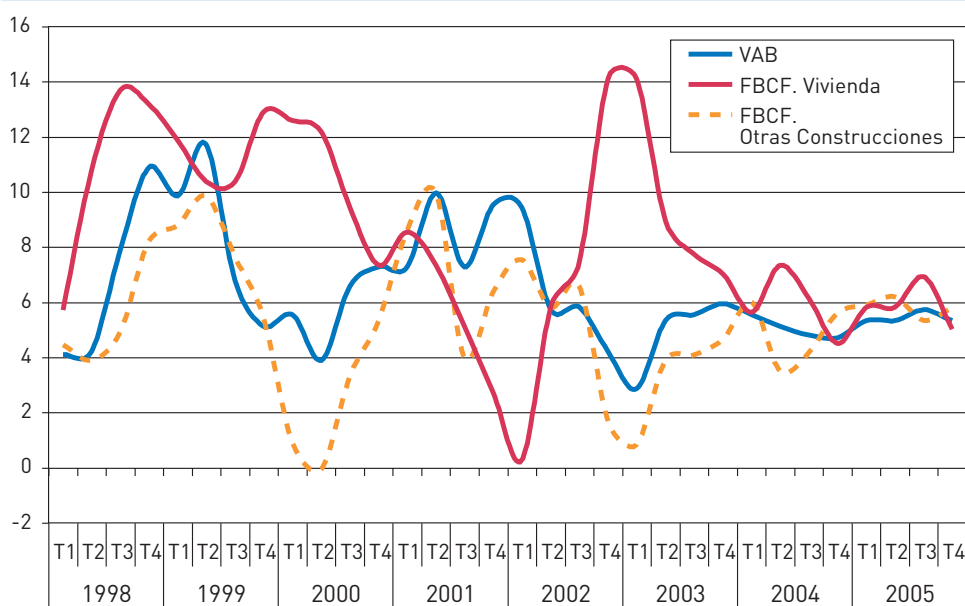
La segunda peculiaridad del comportamiento coyuntural de la construcción es un cierto retardo temporal respecto al ciclo económico general. Este hecho se explica por los dilatados plazos, del orden de entre uno y dos años, en los que el impulso de la actividad económica general se transmite al sector de la construcción, como consecuencia de los desfases existentes entre la toma de decisiones de los demandantes (promotores y sector público) y el inicio de los procesos de construcción propiamente dichos, del orden de un año como mínimo, plazos que en la obra pública incluso pueden ser aún superiores. Así, como la duración de los propios procesos productivos, desde un año y medio los más simples y de dimensión reducida, a proyectos complejos como determinadas infraestructuras y edificaciones singulares, cuya construcción puede abarcar varios ejercicios.

La revisión de la Contabilidad Nacional presentada el pasado año ha modificado sustancialmente el perfil cíclico registrado por la misma hasta entonces. Así, ahora se observa como el Valor Añadido Bruto de la construcción en los últimos diez trimestres ha tenido un crecimiento real dentro del intervalo de entre el 5 y el 6 por 100, confirmándose así la sostenibilidad de la recuperación tras la desaceleración de principios de 2003, que fue a su vez la manifestación retardada de la desaceleración de la actividad económica general de 2001. La nueva estructura aportada por Contabilidad Nacional ha ofrecido la mejora de desagregar la Formación Bruta de Capital Fijo en vivienda y en otras construcciones, componentes ambas que han convergido en el 2005 (aunque en el último trimestre del ejercicio la inversión en vivienda ha flexionado a la baja su tasa de crecimiento). En los años anteriores sí que ha habido una cierta compensación en la tasa de crecimiento de ambos subsectores, lo cual puede deberse a la paradoja de que la inversión en vivienda depende mucho de las condiciones financieras, y éstas se han situado en mínimos, cuando la actividad económica se ha contraído (que a su vez es la variable que frenaba la inversión en otras construcciones sobre todo las demandadas por empresas).

II. LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN (TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES)



Fuente: INE (CNTR).

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



El análisis del perfil de comportamiento de la actividad en el 2005 se puede realizar desde la óptica de los agregados macroeconómicos del sector, complementados con el análisis de los principales indicadores coyunturales de actividad, todo ello en comparación con el ejercicio precedente. Los agregados de inversión y producción de la Contabilidad Nacional Trimestral muestran en principio tendencias paralelas. La Formación Bruta de Capital Fijo, tuvo un crecimiento real del 6 por 100 en su componente de vivienda y del 6,1 por 100 en el resto de construcciones distintas de viviendas. De modo similar, el Valor Añadido Bruto del de Construcción aumentó un 5,5 por 100 frente al 5,1 por 100 de subida del año anterior. La diferencia de crecimiento entre la construcción por el lado de la oferta (VAB) y por el lado de la demanda (FBCF) se debe a que la componente de rehabilitación y mantenimiento, que se contabiliza en el VAB pero no en la FBCF, creció por debajo de la media del resto de actividades de construcción.

INDICADORES COYUNTURALES DE ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN (TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL REAL EN PORCENTAJE)

	2004				2005				2004	2005
	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
Indicadores de Actividad:										
Valor de trabajos realizados Edificación (M.Fom.)	5,8	6,9	7,6	9,1	6,2	7,2	8,7	9,7	7,4	8,1
Valor de trabajos realizados Obra civil (M.Fom.)	8,0	4,8	6,9	9,5	7,5	7,2	7,4	4,3	7,3	6,5
Valor de trabajos realizados total (M.Fom.)	6,6	6,1	7,3	9,2	6,7	7,2	8,2	7,7	7,4	7,5
Consumo de cemento (Oficemen)	5,5	2,3	3,6	3,8	-0,2	11,2	5,2	3,9	3,7	5,1
Indicadores de Empleo:										
Población ocupada construcción (EPA)	5,8	5,5	7,7	9,8	5,1	4,5	5,0	3,9	7,2	4,6
Afiliados a S. Social de Construcción (MTAS)	5,0	5,0	5,3	7,1	5,6	7,9	10,0	10,9	5,6	8,6
Empleo Equiv. a Tiemp. completo (C.Nacional)	5,6	4	6,2	8,5	8,2	8,5	8,8	8,3	6,1	8,4
Contabilidad Nacional (INE):										
FBCF Vivienda	5,7	7,4	6,2	4,6	5,9	5,9	7,0	5,1	6,0	6,0
FBCF Otra construcción	6,3	3,7	4,4	5,9	6,2	6,5	5,6	6,1	5,1	6,1
VAB construcción	5,6	5,2	4,9	4,8	5,4	5,4	5,8	5,4	5,1	5,5

Fuente: Organismos oficiales y SEOPAN.

Del estudio de los indicadores parciales de construcción también se confirma, en general, una cierta aceleración en los ritmos de incremento de la actividad de construcción, sobre todo desde la perspectiva del empleo en términos de Contabilidad Nacional, homogeneizado a Puestos de Trabajo Equivalentes a Tiempo Completo, y de la afiliación a la Seguridad Social, aunque también es cierto que la regularización de inmigrantes ha podido sesgar al alza estadísticas y de hecho la EPA muestra crecimientos del empleo más prudentes. De igual modo, el consumo de cemento muestra una cierta aceleración en el año, al crecer un 5,1 por 100 (frente el 3,7 por 100 del año anterior), aunque su tendencia fue de cierta ralentización a partir del segundo trimestre. No obstante, en la Encuesta de Valor de Trabajos realizados del Ministerio de Fomento se aprecia una cierta estabilización de

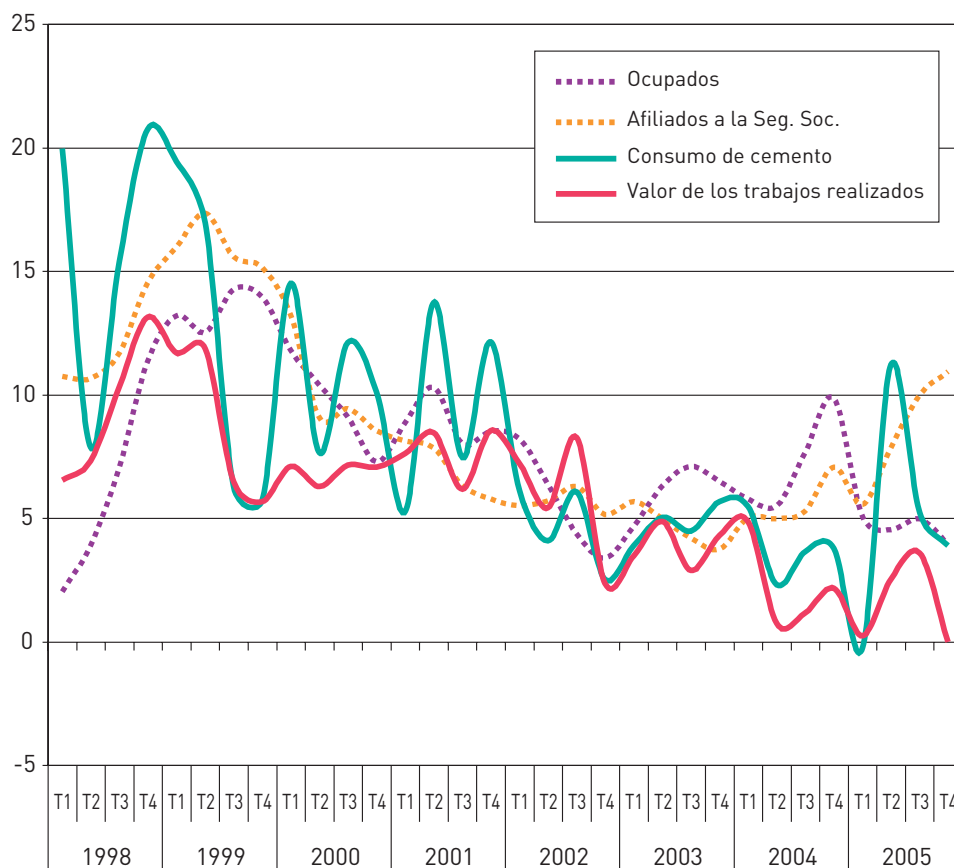
la actividad explicada por la desaceleración de la obra civil del último trimestre, aunque esta circunstancia no está siendo corroborada por el resto de estadísticas que señalan una progresión positiva de la obra pública en el conjunto del año.



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



INDICADORES DE LA ACTIVIDAD
(TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES EN %)



Fuente: INE, MTAS, OFICEMEN, M^o Fomento.

La tendencia global de suave desaceleración de la actividad de construcción ha continuado en el 2005 parece, tal y como se puede observar en los distintos gráficos. No obstante, se desconoce con certeza si todavía queda recorrido y de qué intensidad. De momento, de acuerdo a las encuestas del Ministerio de Industria, realizadas a los empresarios de los distintos subsectores de construcción, en el 2005 ha aumentado significativamente el número de respuestas positivas sobre la evolución del volumen de producción en la totalidad de subsectores siendo especialmente relevantes los aumentos de producción de los segmentos de construcción de edificios de servicios y obra civil. De igual modo, el Indicador de Clima de Construcción mostró una mejora estable a lo largo del año. Es por ello, que se puede afirmar que el clima y la confianza empresarial de la construcción ha mejorado en el 2005, lo cual se debe ante todo al mantenimiento de la actividad en las elevadas tasas actuales.

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



INDICADORES DE ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN (TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL EN PORCENTAJE)

	2004				2005				2004	2005
	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
Nivel de producción construcción vivienda	-28	39	35	6	3	42	27	5	13	19
Nivel de producción construcción industria	-12	21	-26	80	28	49	-28	45	16	23
Nivel de producción construcción servicios	-2	-19	12	19	-8	51	47	43	3	33
Nivel de producción construcción obra civil	2	-3	9	2	-1	44	63	65	3	43
Nivel de producción total construcción	-11	12	18	10	1	45	42	37	7	31
Indicador de Clima de Construcción	8	16	15	17	25	20	21	23	14	22

Fuente: Ministerio de Industria.

El valor de la nueva contratación constituye el principal indicador adelantado de la actividad del sector. En este sentido, la Encuesta Coyuntural de la Industria de la Construcción del Ministerio de Fomento parece advertir de un aumento de la nueva contratación de edificación, ya que creció un 22,6 por 100 que es la tasa más alta de los últimos años, y de un freno de la contratación de obra civil, que sólo aumentó un 7,3 por 100 que es la subida más baja del último cuatrienio. Como resultado de la suma de ambos componentes, la contratación de nueva construcción se elevó el pasado ejercicio un 15,7 por 100, que es la tasa mayor de los últimos tres años, lo que nos permite ser optimistas de cara al futuro inmediato.

VALOR DE LA NUEVA CONTRATACIÓN (ECIC) (TASAS DE VARIACIÓN EN TÉRMINOS NOMINALES Y EN %)

Años	Edificación	Obra civil	Total
1998	9,9	19,5	13,7
1999	0,5	8,1	3,6
2000	14,8	10,7	13,0
2001	-4,0	-4,2	-4,1
2002	20,9	14,8	18,3
2003	9,1	17,9	12,7
2004	9,1	19,1	13,4
2005	22,6	7,3	15,7

Fuente: Encuesta Coyuntural de la Industria de la Construcción del Ministerio de Fomento.

El análisis del horizonte próximo del sector se puede terminar con la Encuesta de Coyuntura del Ministerio de Industria, que incorpora dos variables cualitativas de trascendental importancia, como son el nivel de cartera de pedidos y el período de trabajo asegurado. En este sentido, el aumento de la contratación, unido a la efectuada anteriormente pero todavía no realizada sitúa en un máximo de 570 días el periodo de trabajo asegurado frente a los 541 días que ya estaban comprometidos el año pasado. Respecto al nivel de cartera de pedidos se registra un incremento del volumen previsto de pedidos,

destacando la recuperación de la contratación de edificaciones no residenciales tanto destinadas a industria como a servicios y el aumento de la licitación de obra civil. Por el contrario, se reduce ligeramente la cartera de pedidos de construcción destinada a vivienda, aunque en niveles relativamente elevados.



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA

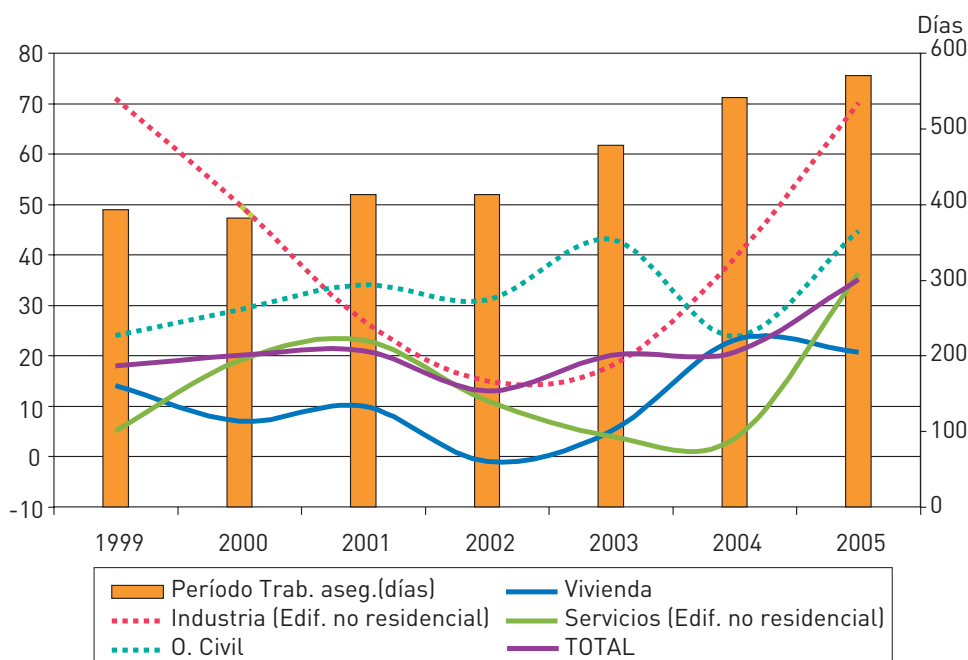


ENCUESTA DE CARTERA DE PEDIDOS Y PERIODO DE TRABAJO ASEGURADO (SALDOS DE RESPUESTAS Y PERIODO EN DÍAS)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Contratación de Vivienda	14	7	10	-1	5	23	21
Contratación de Edificación Industrial	71	50	27	15	18	39	70
Contratación de Edificación Terciaria	5	19	23	11	4	4	36
Contratación de Obra Civil	24	29	34	31	43	24	45
Contratación total de producción construcción	18	20	21	13	20	21	35
Período Trabajo asegurado (días)	393	382	413	413	478	541	570

Fuente: Ministerio de Industria.

ENCUESTA DE COYUNTURA INDUSTRIAL (NIVEL DE LA CARTERA DE PEDIDOS Y PERIODO DE TRABAJO ASEGURADO)



Fuente: Mº de Industria.

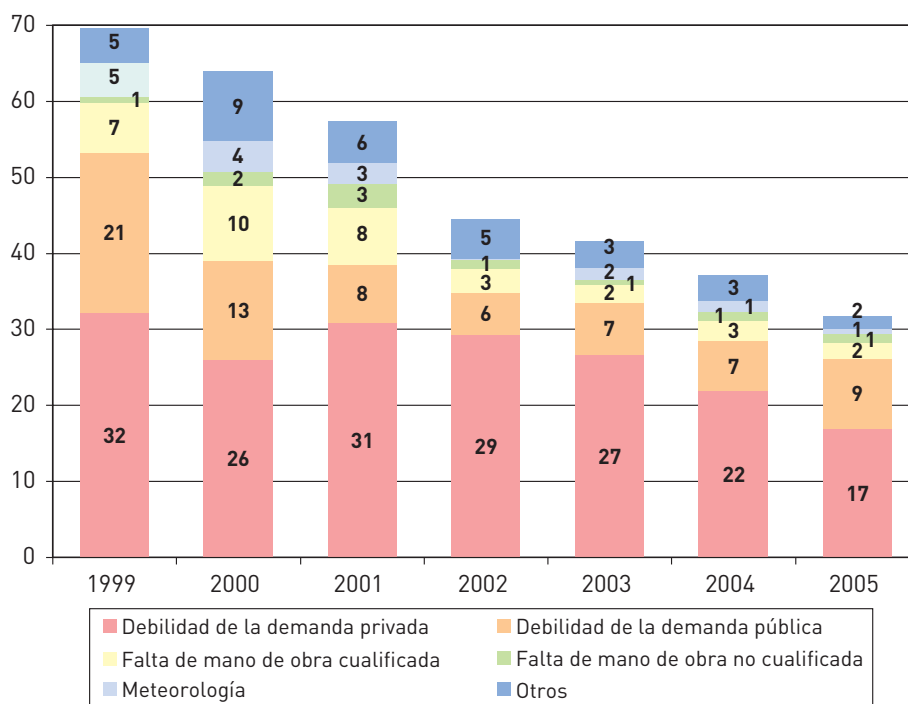
Por último, conviene señalar que en 2005 se ha reducido el porcentaje de empresas que entienden que existen factores limitativos de producción de acuerdo a la Encuesta de Coyuntura Industrial del Ministerio de Industria, ya que sólo el 31 por 100 de los empresarios los identificaban frente al 37 por 100 del año anterior. A pesar de que el sector está operando a pleno empleo, sólo un 3 por 100 de los empresarios consideraban una limitación la falta de mano de obra, lo cual puede explicarse por las posibilidades de recurrir a la mano de obra de la inmigración, ya que en el pasado con meno-

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



res niveles de producción, sí que se consideraba éste como un factor limitativo. Por el contrario, cerca de un 26 por 100 de empresas entendían que el problema era de debilidad de demanda o lo que es lo mismo que tienen capacidad para atender mayores volúmenes de obra.

FACTORES LIMITATIVOS DE LA PRODUCCIÓN



Fuente: Encuesta de Coyuntura Industrial del Ministerio de Industria.

II.II. El análisis agregado de los distintos subsectores de actividad

El estudio de la producción interna de construcción en términos reales, de acuerdo a los cálculos de SEOPAN, señala que en el 2005 la producción de construcción se incrementó hasta el 6 por 100 lo que supone una aceleración respecto al nivel del orden del 4 por 100 de los crecimientos de los tres años anteriores. Estas cifras globales de producción son el resultado de la adición de los distintos subsectores que configuran la industria de construcción, los cuales se suelen agrupar bajo las dos grandes tipologías de edificación y de obra civil. Su análisis se suele realizar de forma separada, sin perjuicio de que ambas están a su vez interrelacionadas al compartir, en ocasiones, el uso de los mismos factores productivos, máxime cuando la mayor parte de las empresas operan en ambos segmentos de forma simultánea.

La componente de obra civil sigue siendo la más dinámica de todas, con un crecimiento real del 8,5 del 100 lo que supone una mejora significativa respecto el aumento del 6 por 100 del año anterior, produciéndose así un repunte de su actividad frente a la ralentización de los años anteriores. De igual modo, la construcción en edificación continuó la aceleración de los últimos ejercicios hasta un crecimiento del 5 por 100 frente al incremento del 3,2 por 100 del año anterior. Dentro de la edificación, destaca la intensi-

ficación de la construcción residencial, que se acelera hasta el 9 por 100 en comparación con el incremento del 5 por 100 del 2003 y la rehabilitación y mantenimiento que creció un 4 por 100 cuando el año anterior sólo lo hizo a un 2,5 por 100. Por su parte, la edificación no residencial contrajo su crecimiento en un -1 por 100, consecuencia del menor ritmo de iniciación de los años anteriores.



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA

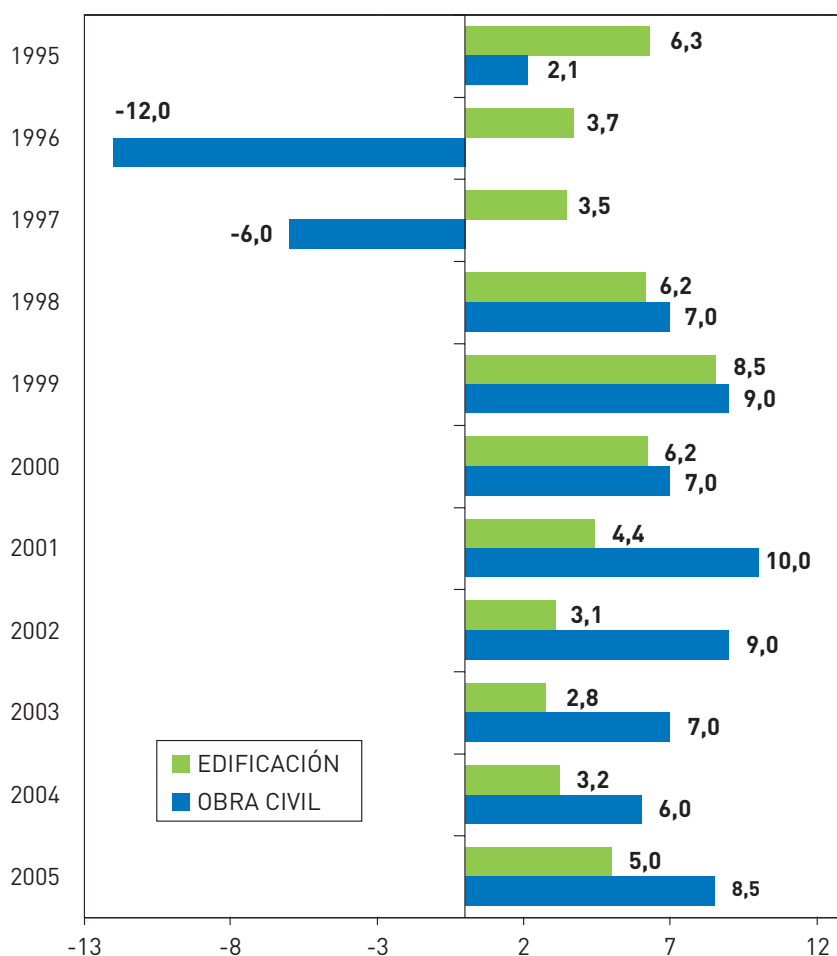


PRODUCCIÓN INTERNA DE CONSTRUCCIÓN POR SUBSECTORES (TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL EN TÉRMINOS REALES)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
EDIFICACIÓN	3,7	3,5	6,2	8,5	6,2	4,4	3,1	2,8	3,2	5,0
Residencial	7,5	4,0	11,0	14,0	9,0	4,0	2,0	3,0	5,0	9,0
Rehab. y mant.	5,0	4,0	2,5	4,0	2,5	4,5	5,0	3,0	2,5	4,0
No residencial	-3,0	2,0	4,0	6,0	6,5	5,0	2,5	2,0	1,0	-1,0
OBRA CIVIL	-12,0	-6,0	7,0	9,0	7,0	10,0	9,0	7,0	6,0	8,5
TOTAL	-0,9	1,0	6,4	8,7	6,4	5,8	4,6	3,9	4,0	6,0

Fuente: SEOPAN.

EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO REAL DE LA PRODUCCIÓN INTERNA (TASAS DE VARIACIÓN REALES)



Fuente: SEOPAN.

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



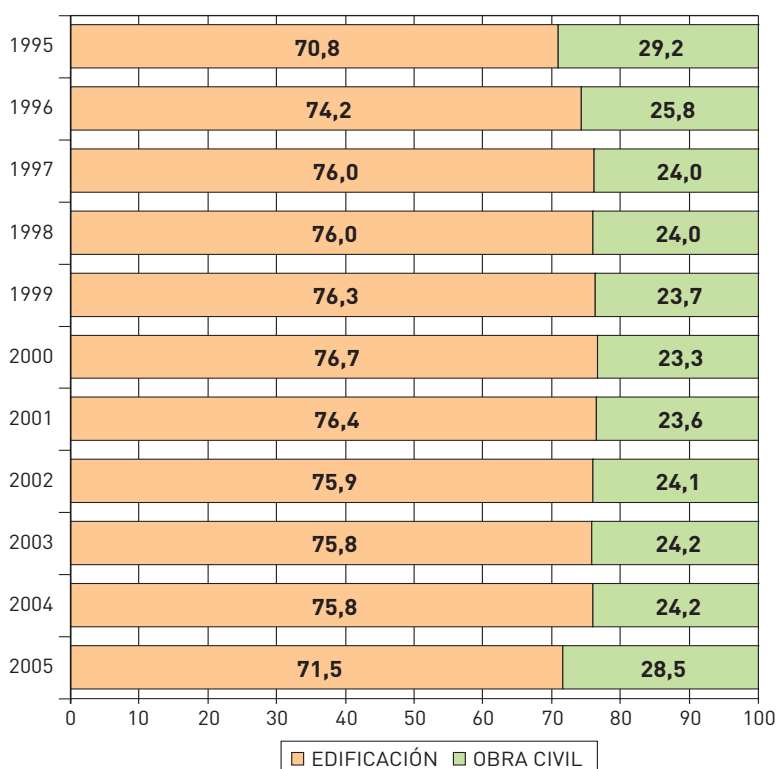
El reparto de la actividad por subsectores indica que, en términos corrientes, la edificación representa el 75,5 por 100 del total de producción frente al 24,5 por 100 que genera la producción de obra civil. A su vez, dentro de la edificación se encuentra la producción residencial, que supone el 34,4 por 100 del total de actividad, seguida de la componente de rehabilitación y mantenimiento, que aporta el 24,3 por 100 del producto, y finalmente la componente de menor peso la edificación no residencial, que tras los últimos años de relativo estancamiento sólo supone el 16,9 por 100 de la actividad. En términos constantes, las cifras de participación relativa se modifican ligeramente, ganando cuota la obra civil y perdiéndola los distintos subsegmentos de edificación, sobre todo en residencial.

PRODUCCIÓN INTERNA DE CONSTRUCCIÓN POR SUBSECTORES AÑO 2005

	Nominales		Reales	
	Peso	Crecimiento	Peso	Crecimiento
EDIFICACIÓN	75,5	13,7	71,5	5,0
- Residencial	34,4	18,0	32,6	9,0
- No residencial	16,9	7,2	16,0	-1,0
- Rehab. y mant.	24,3	12,6	23,0	4,0
OBRA CIVIL	24,5	15,6	28,5	8,5
TOTAL	100	14,2	100	6,0

Fuente: SEOPAN.

ESTRUCTURA DE LA PRODUCCIÓN DE CONSTRUCCIÓN (EN TÉRMINOS NOMINALES Y EN PORCENTAJE)



Fuente: SEOPAN.

La participación de los distintos subsectores en el crecimiento real del agregado de producción en construcción es resultado del producto de su ponderación en el total y de su dinamismo relativo. Como consecuencia, se comprueba que los 6 puntos de aumento de la producción real del sector se reparten en 3,8 puntos de edificación y 2,1 de la obra civil. Destacando dentro de la edificación el peso de la residencial, que generó 3 puntos del total de crecimiento de construcción, cifra que es la mayor del último quinquenio. El resto de componentes de edificación han tenido una aportación más modesta, como la rehabilitación y mantenimiento, o la edificación no residencial que incluso restó dos décimas al crecimiento del producto.

**APORTACIÓN DE LOS SUBSECTORES AL CRECIMIENTO REAL DE LA CONSTRUCCIÓN
(P. PORCENTUALES DE APORTACIÓN)**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
EDIFICACIÓN	6,5	4,8	3,4	2,4	2,1	2,5	3,8
Residencial	4,3	2,9	1,3	0,7	1,0	1,6	3,0
No residencial	1,1	1,2	0,9	0,5	0,4	0,2	-0,2
Rehab. y mant.	1,1	0,6	1,1	1,2	0,7	0,6	1,0
OBRA CIVIL	2,2	1,7	2,3	2,1	1,7	1,5	2,1
TOTAL	8,7	6,4	5,8	4,6	3,9	4,0	6,0

Fuente: SEOPAN.



**LA ACTIVIDAD
DE LA INDUSTRIA
DE LA
CONSTRUCCIÓN
EN ESPAÑA**



II.III. Las empresas de la industria de la construcción

La estructura empresarial de la demografía del sector de la construcción e inmobiliario se caracteriza por una oferta bastante heterogénea según el Directorio Central de Empresas elaborado por el INE (DIRCE) a 1 de enero de 2005. En el estrato inferior estarían un gran número de pequeñas empresas y microempresas con menos de 10 ocupados (del orden de 184.000, a las que habría que sumar otros 192.000 autónomos), seguidos por un nutrido grupo de empresas pequeñas (22.000) de entre 10 y 19 empleados y medianas, con una entidad mínima de más de 20 empleados, que son más de 16.000. Por último, nos encontraríamos con 511 empresas grandes, entendidas éstas como las que cuentan con más de 200 asalariados. En relación al año 2004, se observa que ha aumentado el número de empresas en la totalidad de colectivos con la excepción de las microempresas de menos de 10 trabajadores.

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA (UNIDADES A 1 DE ENERO DE 2005)

Tipo de empresa	Autón.	Mic.	Peq.	Med.	Grandes	Total
Número de empleados	Sin emp.	<10	10-19	20-199	>200	
Preparación de obras	1.416	4.054	520	421	6	6.417
Construcción general	98.476	101.260	14.267	11.599	412	226.014
Instalaciones de Edif. y obras	39.064	40.102	4.490	2.717	76	86.449
Acabado de edificios y obras	53.663	38.797	2.619	1.403	16	96.498
Alquiler equipo de construcción	38	99	25	44	1	207
Total Construcción	192.657	184.312	21.921	16.184	511	415.585
Total Economía	1.574.166	1.306.597	100.211	77.657	5.498	3.064.129

Fuente: DIRCE. INE.

La importancia relativa del número de los distintos tipos de empresas configura la estructura o mapa empresarial del sector. Así, si se excluye del análisis a los autónomos y las microempresas, se puede señalar que las empresas grandes son el 1,3 por 100 del sector, las medianas el 41,9 por 100 y las pequeñas el 56,8 por 100 del total. Un problema detectado es que el sector presenta un menor número relativo de empresas grandes con relación al conjunto de la economía, lo cual es un fenómeno estructural, que adicionalmente se ha intensificado por el proceso de fusiones acometido con el objetivo de optimizar la dimensión empresarial.

LA ESTRUCTURA EMPRESARIAL DEL SECTOR (%s/ TOTAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE EMPRESA, EXCLUIDAS MICROEMPRESAS Y AUTÓNOMOS, 2005)

Tipo de empresa	Pequeñas	Medianas	Grandes	Total
Número de empleados	10-19	20-199	>200	
Preparación de obras	54,9%	44,5%	0,6%	947
Construcción general	54,3%	44,1%	1,6%	26.278
Instalaciones de Edif. y obras	61,7%	37,3%	1,0%	7.283
Acabado de edificios y obras	64,9%	34,7%	0,4%	4.038
Alquiler equipo de construcción	35,7%	62,9%	1,4%	70
Total Construcción	56,8%	41,9%	1,3%	38.616
Total Economía	54,7%	42,4%	3,0%	183.366

Fuente: DIRCE. INE.

El censo de empresas de construcción no es sino el resultado del saldo neto (nuevas menos desaparecidas) del crecimiento del número de empresas. La bonanza del ciclo de construcción ha alentado la creación de nuevas empresas, convirtiéndose así el sector en el principal nicho de nuevos emprendedores de la economía española, con un protagonismo mucho mayor en este área. En este sentido, en el año 2005 de las más de 122.000 nuevas empresas que se crearon en España más de 26.000 eran de construcción, a las que habría que añadir las inmobiliarias, que no aparecen

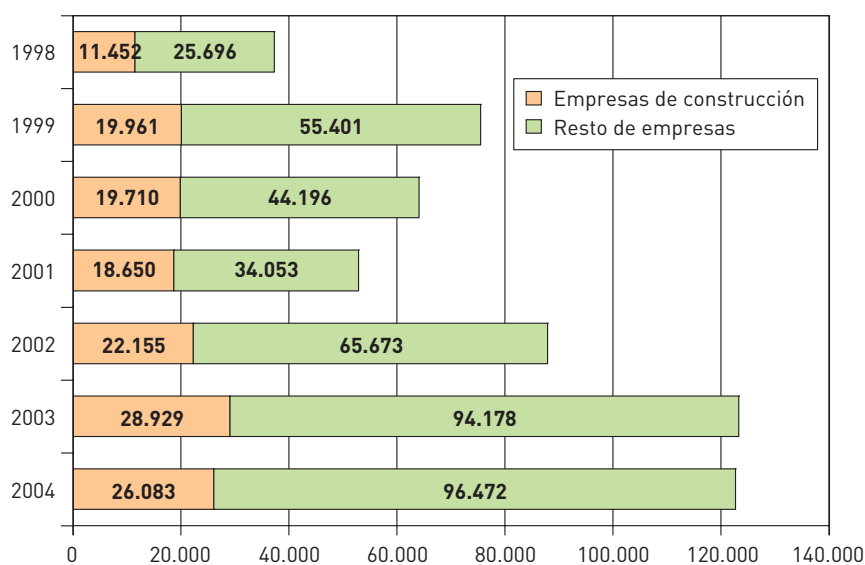
ahora desglosadas en estas estadísticas. No obstante, hay que señalar que este alto número supone una ligera reducción respecto a las más de 28.000 empresas que se crearon en el 2004 en la construcción. Este dinamismo empresarial es reflejo de la buena marcha del ciclo de construcción, con la consiguiente mejora de las oportunidades de negocio, ya que en la mayoría de los segmentos de mercado apenas existen barreras financieras, tecnológicas o regulatorias de entrada al sector. De esta forma el sector disfruta de unos altos niveles de competencia a la vez que contribuye a generar la producción que el progreso de la sociedad necesita.



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



CREACIÓN NETA DE EMPRESAS



Fuente: DIRCE.

El ámbito de actuación de las empresas constructoras suele estar fuertemente correlacionado con su tamaño. Así, las grandes se caracterizan por su ámbito nacional, cuando no internacional de actuación, las medianas operan en mercados regionales y las pequeñas en mercados locales o en el mejor de los casos provinciales. De igual modo, cuanto mayores son las empresas resulta más probable que sus estructuras organizativas optimicen su eficiencia y que su capital humano sea altamente especializado y cualificado. Todo esto es lo que determina que las empresas de mayor dimensión tengan ventajas competitivas específicas para acometer y resolver de forma eficiente las dificultades y necesidades de los proyectos de mayor complejidad técnica, volumen de obra y/o exigencias financieras, lo que explica su mayor protagonismo relativo en los proyectos de obra civil. De forma adicional, el tamaño facilita la implementación de las políticas de diversificación de actividad para gestionar el inevitable riesgo cíclico que padece el sector. Por todo ello, una de las claves estratégicas más seguidas por las empresas de construcción ha sido el crecimiento externo a través de las múltiples operaciones corporativas (fusiones y adquisiciones) que han protagonizado en los últimos años.

El sector de la construcción es altamente procíclico respecto al ciclo económico general, lo que si bien le beneficia en los momentos de expansión, ya que crece más que el conjunto de la economía, a cambio le perjudica, especialmente en los periodos recesivos, cuando su actividad se con-

II.

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



trae intensamente. Para reducir su vulnerabilidad respecto al ciclo económico y contribuir a sus objetivos de crecimiento, las empresas de construcción suelen incluir dentro de sus políticas estratégicas la de diversificación hacia otros sectores más estables y/o en los que se obtienen sinergias económicas. En este sentido, en los grupos de las empresas de construcción de SEOPAN se está diversificando cerca del 50 por 100 de su producción.

Existen distintos tipos de diversificación, las productivas y las geográficas. En la diversificación productiva se suele distinguir entre verticales y horizontales. En la diversificación vertical, las actividades suelen estar vinculadas, más o menos estrechamente, con el negocio principal de construcción, tanto aguas arriba como proveedor, como sucede con la producción de cementos, como aguas abajo como cliente, tanto en lo que es la explotación concesional de infraestructuras, la promoción inmobiliaria, la explotación de inmuebles en renta, etc. Por su parte, en la diversificación horizontal, que es la más seguida por las empresas cotizadas, las compañías invierten en actividades no relacionadas con el negocio principal, pero en las que existen sinergias reales o capacidad de generar valor y estabilidad en los ingresos, como sucede por un lado con los contratos de servicios públicos ligados a la gestión del ciclo del agua, recogida de basuras y limpiezas residuos urbanos, limpieza viaria, etc., y por el otro en la operativa de actividades de servicios privados, con fuerte capacidad de generación de flujos de caja estables, como sucede en el ámbito del transporte, la energía o las telecomunicaciones.

Otro tipo de diversificación es la geográfica o búsqueda de mercados exteriores, al objeto de estabilizar los ingresos propios de la actividad en el tiempo y aprovechar las oportunidades de negocio que puedan surgir en el exterior. De hecho, los grupos de las empresas encuadradas en SEOPAN obtienen una quinta parte de sus ingresos en los mercados exteriores. La internacionalización se manifiesta en la actividad propia de construcción, aprovechando que a diferencia de otros sectores, los técnicos y mano de obra más cualificada de la construcción suelen tener mejor disposición a la movilidad geográfica no sólo a nivel regional sino también internacional, con las consiguientes posibilidades de explotar el conocimiento y el buen saber hacer de las empresas de construcción en otros mercados, lo cual se materializa ante todo en los mercados de la Unión Europea y América Latina. Además, la diversificación geográfica se alcanza también con el resto de actividades de los grupos. Así, existen empresas españolas que operan en el exterior explotando líneas de metro, aeropuertos, autopistas, desaladoras, servicios urbanos, inmobiliarias, etc.

Las empresas de menor dimensión, suelen diferir de las grandes no sólo en el tamaño sino también en su ámbito geográfico, normalmente provincial y a lo sumo regional. Dado que el tamaño es un factor clave de ventaja competitiva, las empresas pequeñas suelen especializarse en determinadas fases o actividades del proceso constructivo interactuando, normalmente de forma complementaria, con las empresas grandes a través de la figura de la subcontratación o siendo contratadas directamente por el cliente final. También existen empresas pequeñas de carácter generalista las cuales suelen centrar su actividad en aquellos nichos de mercado a los que no llegan las grandes como son las obras de pequeña dimensión, tanto de obra nueva como de reparación y mantenimiento. De cualquier modo, en el segmento de pequeñas y medianas empresas de construcción, apenas existen barreras de entrada, con lo que suelen coincidir un alto número de

agentes sin apenas diferenciación, lo que hace que uno de los principales determinantes de la competencia sea el precio.

En el sector es frecuente que en la ejecución de las obras colaboren entre sí unidades empresariales de diferente dimensión, bien sea mediante fórmulas asociativas entre empresas, como por ejemplo sucede con las Uniones Temporales de Empresas (UTE), o bien aprovechando oportunidades de negocio como subcontratistas. A este respecto, la construcción es una actividad con una apreciable intensidad en subcontratación, entendida esta como la parte que no es ejecutada con los medios materiales y/o personales propios de las empresas a las que se contrata o adjudica directamente el trabajo, ya que estas ceden la ejecución total o parcial a otras empresas, aunque mantienen la responsabilidad final y su coordinación total. Esta tarea, constituye una de las claves del desempeño empresarial en el sector. Máxime cuando es el marco en el que se concilian los requerimientos de flexibilidad de las obras, con actividades altamente especializadas en sus distintos oficios. Adicionalmente, cabe recordar que la producción y localización geográfica son muy variables a lo largo del tiempo, por lo que la necesidad de coordinación y de búsqueda de la dimensión óptima es necesaria para acometer adecuadamente los proyectos de construcción. En el 2005 la subcontratación representó del orden del 29,3 por 100 de los ingresos de explotación, lo que supone continuar en la línea de los últimos diez años, por lo que va ganando protagonismo relativo año tras año, siendo ya muy similar su peso en la obra civil y en la edificación.

II. LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



LA SUBCONTRATACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Volumen de subcontratas (Millones de euros):											
Total	6.345	6.619	8.125	9.953	11.895	13.140	16.577	19.004	19.657	24.643	24.653
Edificación	4.018	4.144	4.980	5.858	6.991	7.679	9.668	11.605	11.730	13.481	15.222
Obra civil	2.327	2.475	3.144	4.095	4.904	5.461	6.909	7.400	7.927	8.592	9.421
Porcentaje de subcontratas respecto a ingresos de explotación:											
Total	18,6%	19,0%	21,6%	23,3%	24,7%	24,3%	26,8%	28,1%	27,6%	28,5%	29,3%
Edificación	20,4%	20,0%	21,8%	22,8%	23,9%	23,3%	25,9%	27,8%	26,7%	27,9%	29,0%
Obra civil	16,1%	17,7%	21,3%	24,0%	25,9%	25,7%	28,2%	28,7%	29,0%	29,6%	29,8%

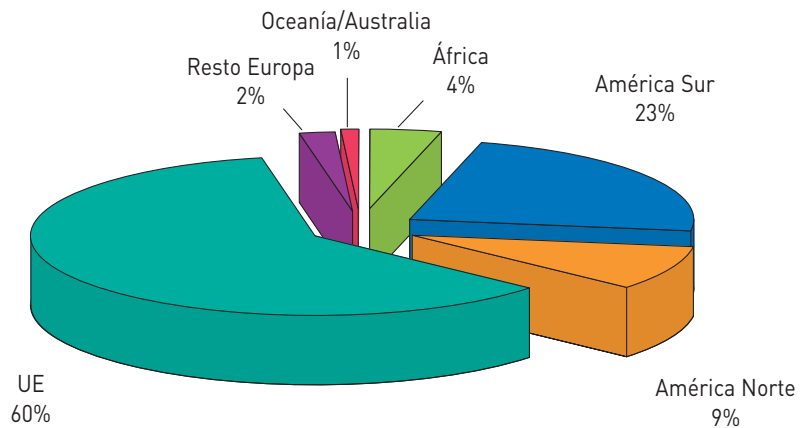
Fuente: ECIC. Ministerio de Fomento.

II.IV. La exportación de construcción

Durante el 2005 se ha mantenido el ritmo creciente de la actividad exterior de construcción: la facturación alcanzó los 4.060 Millones de euros con un incremento del 24,4% frente al 2004. El primer destino de la exportación sigue siendo la zona de la UE con el 62% del total seguida de América Central y del Sur con un 29%. El resto de zonas mantiene la tónica de años anteriores con una actividad bastante residual, destacando la práctica inexistencia de facturación en la región de Oriente Medio.

CONTRATACIÓN EXTERIOR 2005

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



Fuente: SEOPAN.

En lo que respecta a la contratación, la cifra alcanzó los 5.060 Millones de euros en 2005 lo que supone un aumento significativo del 37.7% sobre la cifra del año 2004, lo que confirma la tendencia hacia una creciente internacionalización del sector constructor español, ya que la contratación es la que muestra más claramente el ritmo de la actividad. Por zonas el reparto es bastante similar al de la facturación con una presencia destacada de la UE seguida de América Central y del Sur pero destacando también el peso de América del Norte (USA y Canadá), con un 9% como tercera región. Estas cifras corresponden únicamente a la actividad constructora pura; si a ello añadiéramos la producción en otros sectores considerados como diversificación: servicios urbanos (agua y residuos), concesiones de infraestructuras, mobiliario urbano, energía, *handling* aeroportuario, etc., habría que aumentar estas cifras en un sesenta por ciento aproximadamente.

Destacan como significativas las nuevas adjudicaciones en Argelia, mercado que resurge para España después de años de escasa presencia, con contratos en el sector de la energía, ferrocarril, depuración y desalación de agua, así como la contratación de nuevas concesiones de autopistas en Irlanda, República Chequia, Bulgaria (mercado nuevo para las empresas españolas), Portugal, Polonia, Chile y Estados Unidos, nuevas contrataciones de *handling* en Bélgica y Suiza, y nuevos proyectos energéticos en Italia; Francia, República Popular China e Irán

Los dos contratos más importantes han sido la adjudicación de la construcción del Estrecho de Messina en Italia (cerca de 4.000 Millones de euros) y la privatización de autopistas del noreste de Francia (más de 5.000 Millones de euros). También hay que señalar la gestión de espacios publicitarios y mobiliario urbano en varias ciudades de EEUU, sobre todo en Nueva York.

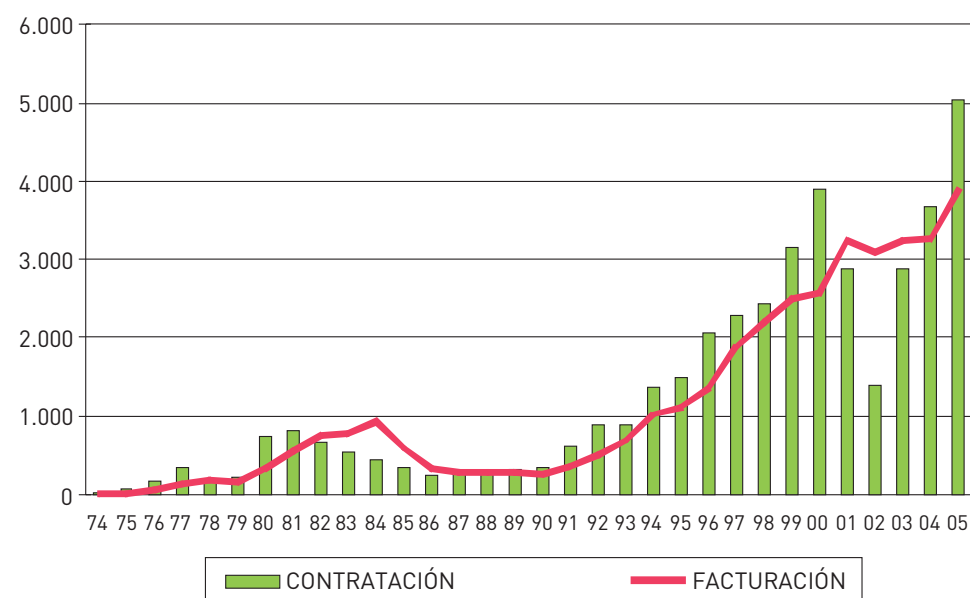
Las empresas constructoras también se han posicionado en terceros mercados por la vía de la compra de empresas locales en el 2005, en el caso de Polonia en el sector de los ferrocarriles y de la promoción inmobiliaria, en Italia también en los ferrocarriles, en la República Checa en el sector medioambiental y la entrada por esta misma vía en el estado de Texas en Estados Unidos.

Es evidente que la presencia internacional del sector constructor español ha cambiado significativamente en las últimas décadas, tanto desde el punto de vista del tipo de exportación como de las regiones objetivo: se ha pasado de la actividad constructora tradicional en buena parte dirigida hacia el mundo en desarrollo propia de los años setenta y ochenta hacia la operación de proyectos a largo plazo a lo largo de las dos últimas décadas, en países muy desarrollados en donde la demanda garantiza el éxito de este tipo de operaciones.

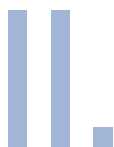
No en vano siete entre las doce primeras concesionarias del mundo son actualmente españolas, según la publicación estadounidense *Public Works Financing*, que recoge la clasificación mundial en función del número de contratos en operación.

LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA

EVOLUCIÓN DE LA FACTURACIÓN Y DE LA CONTRATACIÓN EN EL EXTERIOR DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS ESPAÑOLAS



Fuente: SEOPAN.



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



RECUADRO 2

LAS CIFRAS MACROECONÓMICAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN 2005

I. Breve referencia al nuevo marco de la contabilidad nacional

El nuevo marco input-output, tiene como objetivo fundamental mejorar la exhaustividad, fiabilidad y comparabilidad de las estimaciones de las cuentas nacionales, mediante el uso de nuevas fuentes de información estadística, la incorporación de nuevos conceptos y convenios contables y la utilización de nuevos procedimientos y métodos de cálculo.

Más concretamente, las diferencias entre las nuevas estimaciones de la CNE-2000 y las de la anterior serie contable (CNE-1995) cabe atribuir las a dos tipos de cambios:

– *Cambios conceptuales.* Se deben a modificaciones en la metodología básica que rige la elaboración de las cuentas nacionales (Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, SEC-95).

– *Cambios estadísticos.* Tiene su origen en la utilización y adaptación de nuevas fuentes estadísticas y en la aplicación de nuevos métodos y procedimientos de estimación.

Con relación a los cambios conceptuales, la CNE-2000 incorpora dos perfeccionamientos:

- Asignación de los Servicios de Intermediación Financiera Medidos Indirectamente (SIFMI) a los sectores / ramas de actividad usuarios.
- Introducción de un nuevo método de elaboración de las estimaciones en términos de volumen.

En cuanto a los cambios estadísticos más relevantes, se destacan los siguientes:

- Incorporación de las estimaciones de la población basadas en el Censo de 2001. El uso de las estimaciones de empleo proporcionadas por la nueva Encuesta de Población Activa (EPA-2005).
- Incorporación de los datos de las Cuentas de las Administraciones Públicas elaboradas por la I G A E.
- Nueva metodología de estimación de los datos del comercio exterior de bienes y servicios.
- Utilización de los datos proporcionados por la Encuesta Anual de Servicios. Incorporación de los resultados de las nuevas encuestas coyunturales de las actividades industriales, de servicios y de Costes Laborales.
- Adecuación a las Cuentas Económicas de la Agricultura elaboradas por el M^o de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Nueva estimación de valor de producción de los alquileres imputados.

Un breve resumen de los principales cambios observados, en términos de valores nominales y referidos al año base son los siguientes:

La aplicación de todos estos cambios determina un nuevo nivel de PIB que en términos corrientes se revisa al alza entre un 3,2% en el año 2000 y un 4,9% en 2004. El PIB valorado en términos corrientes para el año 2004 se eleva hasta los 837.557 millones de euros, frente a los 798.672 millones de euros de la estimación con la anterior base y metodología, casi 40.000 millones de euros más.

Las principales modificaciones en los componentes de la demanda agregada se concentran, por grandes partidas, en la formación bruta de capital. En tal partida las principales diferencias, referidas al año 2000, se registran en productos agrarios (+39% en términos nominales respecto a la anterior base), seguida por los equipos de transporte (+24%), vivienda (+10%) y otros productos (+9%), mientras que la única partida que ha visto revisado a la baja su valor nominal es la relativa a otras construcciones (-8%).

Desde el punto de vista de la oferta, y analizando los grandes sectores, las principales revisiones se concentran en el sector primario (+19%), seguido, a distancia por los servicios (+4%), el industrial (+3%), mientras que los sectores de energía (-14%) y construcción (-1%) habrían visto reducido su valor añadido nominal. En el último caso experimenta una progresiva recuperación hasta elevarse su diferencial por encima del 6% en el año 2004. Tal proceso tiene relación con una profunda revisión de los deflatores implícitos.

II. Las grandes cifras macroeconómicas de la industria de la construcción en 2005

Es evidente, según se ha indicado, que la revisión introducida por la Contabilidad Nacional, supone la modificación, en la mayoría de las partidas al alza, no sólo en términos absolutos sino también en relativos. Tal es el caso de las cifras macroeconómicas de la industria de la construcción estimadas para el 2005.

Dentro del nuevo marco, no obstante, cabe observar¹ el mantenimiento del concepto de reempleo o intra-consumo. Según el Instituto Nacional de Estadística² (INE), tal concepto se corresponde con el valor de la producción de una Unidad de Actividad Económica local (UAE local) que posteriormente ha sido incluida en el proceso de producción de otra UAE local, independientemente de que ambas unidades pertenezcan a una misma unidad institucional o rama de actividad.

Ateniéndose a la vigente Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93), el código correspondiente al sector de la construcción se puede desglosar en los siguientes epígrafes:

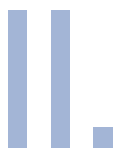
¹ Recuadro nº 1. Informe Anual 2000. SEOPAN.

² Introducción práctica a la contabilidad nacional y el marco input-output. Agustín de la Cañada Martínez. INE.



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA





LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



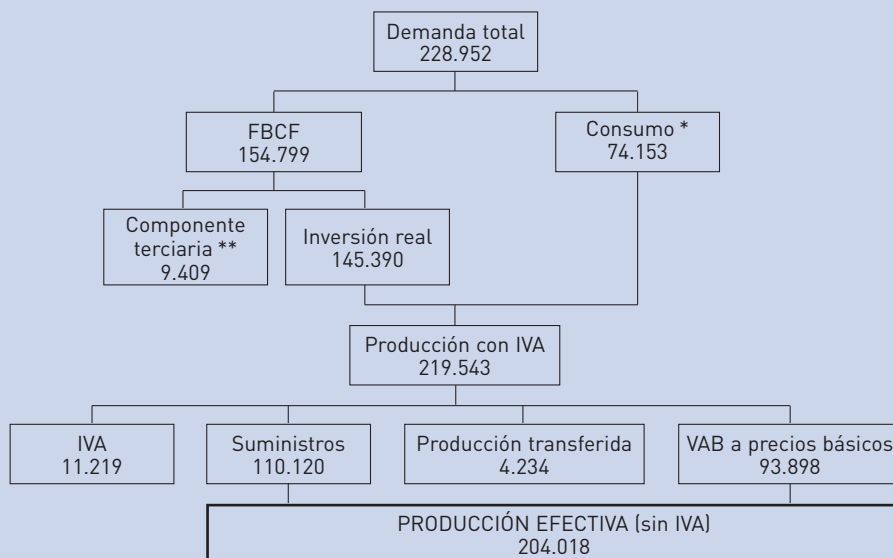
- 45.11. Demolición y movimiento de tierras.
- 45.12. Perforaciones y sondeos.
- 45.21. Construcción general de edificios y obras singulares de ingeniería civil.
- 45.22. Construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento.
- 45.23. Construcción de autopistas, carreteras, campos de aterrizaje, vías férreas y centros deportivos.
- 45.24. Obras hidráulicas.
- 45.25. Otras construcciones especializadas (armazones, estructuras metálicas, cimentaciones, pilotaje...).
- 45.31. Instalaciones eléctricas.
- 45.32. Aislamiento térmico, acústico y antivibratorio.
- 45.33. Fontanería e instalación de climatización.
- 45.34. Otras instalaciones de edificios y obras.
- 45.41. Revocamiento.
- 45.42. Instalaciones de carpintería.
- 45.43. Revestimiento de suelos y paredes.
- 45.44. Acristalamiento y pintura.
- 45.50. Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operario.

La aplicación práctica del concepto de reemplazo, determina que la fontanería ejecutada por una empresa subcontratista (encontrada en el código 45.33), se debe considerar como producción “adicional” del sector, aunque tal actividad está ya registrada en la venta final de la empresa que trabaja como contratista principal en la construcción general de edificios (lo que ubicaría a esta última unidad en el epígrafe 45.21).

Por tanto, y según se deduce de las tablas input-output, se mantiene un significativo cambio en la noción tradicional de producción. Por tanto, asumiendo tal perfeccionamiento, se puede concluir que la cifra que se deduce del nuevo marco contempla una elevación “artificial” del volumen de producción total relativo al año 2005 de 31.369 millones de euros, cifra que se corresponde con el reemplazo entre las distintas actividades de la industria de la construcción. No obstante, es importante observar que el valor añadido del sector no se modifica por este perfeccionamiento metodológico aunque sí la cifra de producción, al incluir el valor de los trabajos subcontratados (obra ejecutada por otra empresa), según se ha descrito.

Siguiendo la estructura publicada en años anteriores, en la presentación del análisis de las cifras macroeconómicas y bajo la hipótesis de no incluir el concepto de reemplazo, se puede estimar para el año 2005 con un carácter de cierta provisionalidad (aún no se dispone de la tabla simétrica para el año 2000) los siguientes datos:

CIFRAS MACROECONÓMICAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN 2005
(ESTIMACIONES A PARTIR DEL MARCO INPUT-OUTPUT, NETO DE INTRA-CONSUMO
EN MILLONES DE EUROS)



* Mantenimiento y pequeñas reparaciones.

** Márgenes, gastos de licencia, registro y otros servicios incorporados a la compra.

Atendiendo al nuevo marco, los principales rasgos de la industria de la construcción en 2005 son:

- La demanda total se elevó hasta los 229 mil millones de euros. De esta cifra, el 77 por ciento correspondió a la formación bruta de capital fijo (atendiendo a las estimaciones que cabía deducir del marco anterior el peso de esta partida hubiera sido del 77 por ciento) y el restante 32 por ciento (frente al 23 de la base anterior) al mantenimiento y reparaciones de menor entidad.
- El valor añadido bruto representó el 43 por ciento de la producción total (incluido el IVA y neto de intra-consumo), lo que supone una pérdida de representatividad cercana a los 5 puntos porcentuales.
- Para determinar el volumen del mercado de la construcción, se excluyen 9.409 millones de euros de gastos en servicios, licencias y otros (partida con una mayoritaria repercusión en la compra de viviendas) 4.234 millones de euros de obras ejecutadas por otros sectores (no incluidos en el epígrafe 45 de la CNAE-93) y 11.219 millones de euros del saldo de IVA. Por tanto, el mercado de la construcción en 2005 alcanzó un importe de 204.090 millones de euros.
- Con relación a la producción efectiva (suma de los suministros y del Valor Añadido Bruto) estimada en términos de la nueva estructura de Contabilidad Nacional su volumen se elevó a 204.018 millones de euros. Sin embargo, dado que tan sólo se dispone de las tablas input-output de origen y destino para el año 2000, habría que considerar estas estimaciones con un cierto grado de provisionalidad.

Por último, se resumen las magnitudes más significativas de la industria de la construcción y sus respectivas relaciones, a partir del 1995, que han servido de base para las estimaciones del 2005.



**LA ACTIVIDAD
DE LA INDUSTRIA
DE LA
CONSTRUCCIÓN
EN ESPAÑA**



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



MAGNITUDES MACROECONÓMICAS BÁSICAS DEL SECTOR Y SUS RELACIONES (MILLONES DE EUROS)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
I. Valores disponibles											
VAB construcción a precios básicos	30.874	31.431	32.848	36.139	41.252	47.584	54.901	62.401	70.586	80.870	93.898
FBCF construcción (demanda)	55.053	55.349	57.969	63.472	72.776	83.890	94.439	106.633	120.670	135.899	154.799
II. Valores (incluido Intra-consumo)											
Producción total (con IVA)	85.755	86.756	90.765	99.620	113.968	131.417	149.783	169.691	191.989	218.118	250.912
Producción efectiva (sin IVA)	80.449	81.388	85.149	93.455	106.916	123.285	140.515	159.191	180.109	204.622	235.386
Intra-consumo	10.721	10.846	11.347	12.454	14.248	16.430	18.726	21.215	24.002	27.269	31.369
FBCF construcción (oferta)	51.707	51.985	54.446	59.614	68.353	78.791	88.699	100.152	113.335	127.639	145.390
III. Valores de conversión											
Producción total / VAB						2,762			2,762		
Producción total / FBCF (demanda)						1,567			1,567		
Producción total / Producción efectiva						1,066			1,066		
FBCF (demanda) / FBCF (oferta)						0,939			0,939		
Intra-consumo / Producción total	--	--	--	--	--	0,125	--	--	--	--	--
Intra-consumo / Producción efectiva	--	--	--	--	--	0,133	--	--	--	--	--
IV. Valores											
Producción total (con IVA)	75.034	75.910	79.417	87.165	99.720	114.987	131.058	148.477	167.986	190.849	219.543
Producción efectiva (sin IVA)	69.728	70.542	73.801	81.001	92.668	106.855	121.789	137.977	156.107	177.353	204.018

Nota: La producción total (incluyendo intra-consumo) se ha estimado para los periodos 1995-99 y 2001-05 aplicando los valores alcanzados por los factores de conversión el año 2000:

$$PT_t = 1/2 (2,762 * VAB_t + 1,567 * FBCF_t)$$

La producción efectiva (intra-consumo) se obtiene a partir de su relación con la producción total:

$$PE_t = PT_t / 1,066$$

El valor del intra-consumo, para los periodos 1995-99 y 2001-05 se estima en base a su peso medio respecto de la producción total y de la producción efectiva del año 2005:

$$IC_t = 1/2 (0,125 * PT_t + 0,133 * PE_t)$$

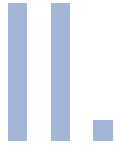
III. Conceptos macroeconómicos relacionados con la construcción, en términos de Contabilidad Nacional

- Valor añadido bruto sin impuestos: Remuneración de asalariados más excedente bruto de explotación.
 - Remuneración de asalariados: Sueldos y salarios brutos más cotizaciones sociales.
 - Excedente bruto de explotación: Incluye tanto los beneficios empresariales antes de impuestos (directos) como las amortizaciones y las rentas del trabajo no salariales.
- Valor añadido bruto a precios básicos: Valor añadido bruto sin impuestos más impuestos ligados a la producción y productos (netos de subvenciones).
 - Impuestos ligados a la producción: Impuestos que soportan las empresas por producción y que no dependen de la cantidad o valor de los bienes producidos o vendidos (licencias, radicación, sobre inmuebles,...).
 - Impuestos ligados a los productos: Impuestos que varían con la cantidad producida o distribuida (sobre importaciones, operaciones financieras, operaciones de seguro, etc., excluido el IVA).
- Producción efectiva: Valor añadido bruto a precios básicos más suministros.
 - Suministros: Valor de los consumos intermedios (materias primas, productos semielaborados y servicios) incorporados al proceso productivo.
- Producción total con IVA: Producción efectiva más IVA y más producción transferida de otros sectores.
 - IVA: El IVA que grava los productos de la construcción se calcula como el saldo entre el IVA facturado por el productor y el IVA deducible por los otros productores sobre las compras de productos de la construcción.
 - Producción transferida: Producción de construcción realizada por empresas no constructoras como actividad inducida de la suya principal.
- Consumo y reparaciones: Incluye reparaciones de viviendas, construcciones militares y pequeñas obras de las Administraciones Públicas, reparaciones de comercios, restaurantes y alojamientos turísticos y, reparaciones y mantenimiento de construcciones de empresas, incluidos los autoconsumos.
- FBCF (oferta): Incluye las nuevas construcciones, así como la mejora, reparación o reconstrucción que aumente la vida útil, capacidad o rendimiento de construcciones antiguas. No recoge el valor de los terrenos, aunque sí los gastos para condicionar las tierras con el objeto de poder edificar sobre las mismas. La obra



LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



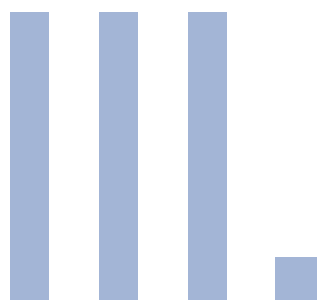


LA ACTIVIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA



civil incluye aquellos elementos de equipo funcionalmente inseparables como los sistemas de navegación aérea en los aeropuertos o los equipamientos portuarios.

- FBCF (demanda): FBCF (oferta) más servicios incorporados a la compra.
 - Servicios incorporados a la compra: Márgenes comerciales, gastos de licencia de obra, de registrador y notario, beneficios de promotores, etc., tanto de construcciones nuevas como de reventas. Principalmente corresponden a edificios residenciales y, en menor medida, a edificios no residenciales.



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



III.I. El empleo en la construcción

El empleo de la construcción en el 2005 aumentó un 4,6 por 100 según la Encuesta de Población Activa, pero a pesar de su dinamismo resulta el más bajo de los últimos diez años. Por contra, este aumento se eleva al 8,5 por 100 de acuerdo con la estimación de la Contabilidad Nacional, que tiene la peculiaridad de presentar la evolución de la ocupación en términos de Puestos de Trabajo Equivalentes a Tiempo Completo, pero cuya comparación este año puede que no sea homogénea como consecuencia del cambio metodológico de la Contabilidad Nacional. De igual modo, el espectacular crecimiento del número de afiliados a la Seguridad Social del 8,6 por 100 también puede haberse visto distorsionado al alza por el proceso de regularización acometido en el pasado ejercicio que ha contribuido a aflorar empleo antes sumergido o irregular, tal y como evidencia la desaceleración en el número de afiliados de la última mitad del año.

MERCADO LABORAL

(MILES DE PERSONAS Y TASA DE VARIACIÓN EN PORCENTAJES)

	Ocupados (1)		Afiliados a la Seg. Soc.(2)		Puestos Trabajo Equiv. Tiempo Completo (3)	
	Miles	Cto. (%)	Miles	Cto. (%)	Miles	Cto. (%)
1993	1.144,0	-8,8	1.066,3	n.d.	1.193,8	-8,9
1994	1.117,2	-2,3	1.042,3	-2,3	1.161,6	-2,7
1995	1.193,8	6,9	1.083,3	3,9	1.228,3	5,7
1996	1.228,1	2,8	1.087,9	0,4	1.195,7	-2,8
1997	1.305,8	6,3	1.145,6	5,3	1.301,2	8,8
1998	1.385,3	6,1	1.280,0	11,7	1.400,1	7,6
1999	1.572,2	13,5	1.466,8	14,6	1.570,2	12,1
2000	1.722,7	9,6	1.612,4	9,9	1.749,1	11,4
2001	1.876,2	8,9	1.725,1	7,0	1.914,2	9,4
2002	1.980,2	5,5	1.822,6	5,7	2.053,1	7,3
2003	2.101,7	6,1	1.907,2	4,6	2.177,2	6,0
2004	2.253,2	7,2	2.013,7	5,6	2.309,7	6,1
2005	2.357,2	4,6	2.186,9	8,6	2.505,5	8,5

Fuente: (1) INE (EPA); (2) MTAS (Afiliados a la Seguridad Social); (3) INE (Contabilidad Nacional Trimestral).

Las estadísticas de Contabilidad Nacional y de afiliación a la Seguridad Social presentan crecimientos de la ocupación superiores a los de la EPA, lo cual puede ser consecuencia de la distorsión estadística introducida por el

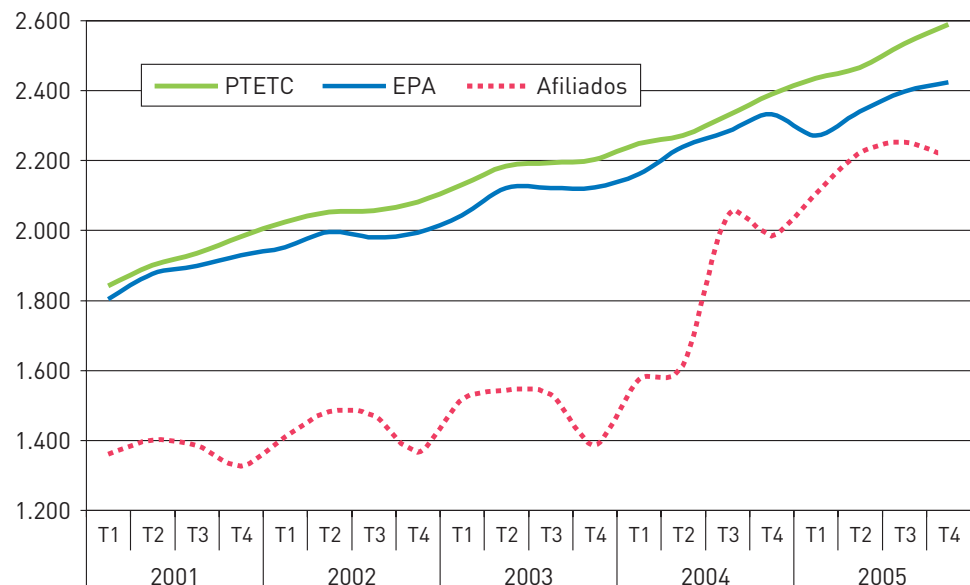


EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



posible afloramiento de empleo sumergido, especialmente de ocupados extranjeros, consecuencia en parte sustancial de los efectos de los procesos de regularización, que permiten afiliarse a trabajadores antes irregulares a la vez que aumentan los incentivos a operar en la economía formal. En cualquier caso, la ocupación media del sector en el pasado ejercicio fue de 2.357.200 personas según la EPA, de 2.505.500 Puestos de Trabajo Equivalentes a Tiempo Completo según la Contabilidad Nacional y de 2.186.900 afiliados a la Seguridad Social, cifras que en todos los casos suponen máximos históricos.

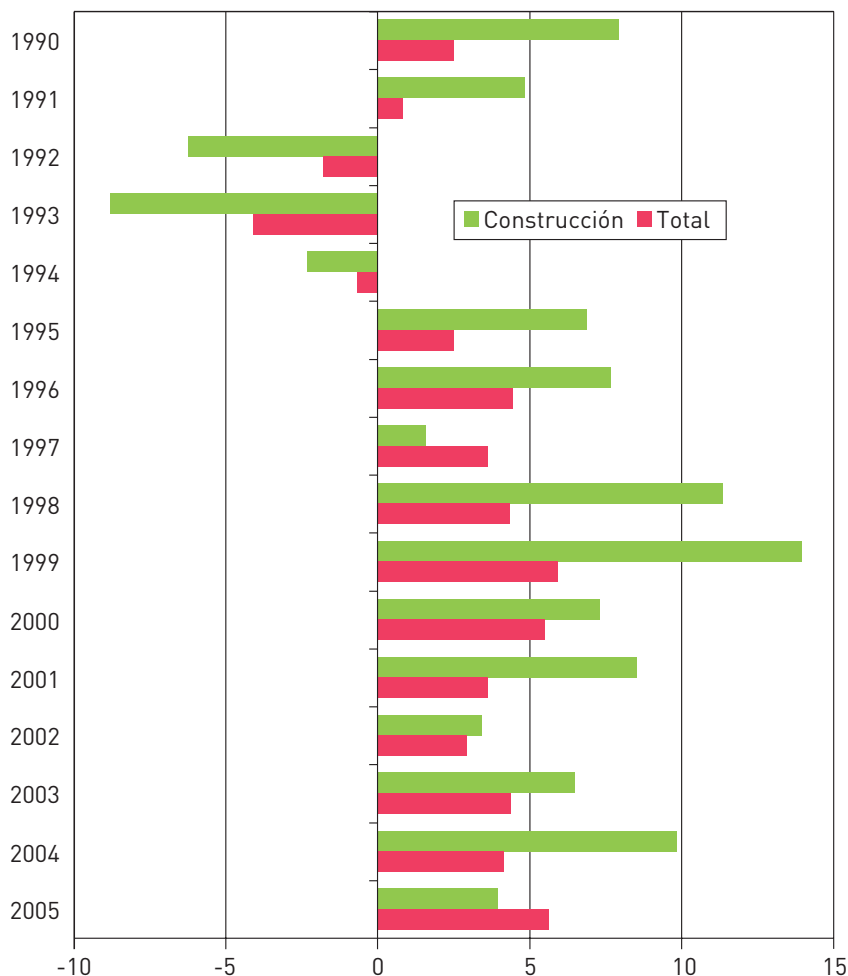
MEDICIONES ALTERNATIVAS DE LA EVOLUCIÓN DEL MERCADO LABORAL
(MILES DE PERSONAS)



Fuente: INE, MTAS.

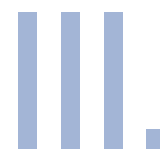
El dinamismo de la actividad de construcción tiene su reflejo en la creación de empleo, máxime cuando el sector es uno de los más intensivos en factor trabajo y/o mano de obra del conjunto de sectores de la economía. Por ello, no es de extrañar el protagonismo del sector constructor en la creación de empleo y su relevancia sobre el conjunto de la economía. En los últimos años el ritmo de aumento del empleo en la construcción ha sido mayor que la del resto de la economía, con el consiguiente aumento de su peso relativo en el conjunto de la economía aunque en el 2005 se ha truncado esta tendencia, ya que frente a un aumento de la ocupación nacional del 5,6 por 100, el sector de la construcción experimentó un aumento de sus personas ocupadas de sólo un 4,6 por 100. Esta inflexión puede suponer un cierto cambio de tendencia aunque pueda obedecer en parte al excepcional aumento del empleo de la construcción en el 2004, y adicionalmente también pueda interpretarse como resultado de la madurez cíclica alcanzada por el sector, en un contexto de ligero deterioro de expectativas acerca del futuro, lo que a su vez ha podido frenar las decisiones a la hora de ampliar las plantillas en las empresas.

**EVOLUCIÓN DEL MERCADO LABORAL: OCUPADOS
(TASAS DE VARIACIÓN EN PORCENTAJES)**



Fuente: INE (EPA).

El prolongado ciclo de creación de empleo del sector de la construcción ha situado su tasa de desempleo en un mínimo histórico del 5,9 por 100, nivel que en algunos colectivos sería ya de pleno empleo real. En este sentido, una parte sustancial de los 151.900 desempleados de un total de más de 2,3 millones de ocupados se encuentra en el denominado paro friccional. Tal situación hace referencia al tiempo necesario para el cambio de un trabajo a otro. Incluso cabe observar que lo anterior viene impulsado por estar en un sector en el que se utiliza muy frecuentemente la contratación por obra. Así, destaca que en el 2005 más de dos terceras partes de los desempleados de construcción está parado menos de dos meses, evidenciando su carácter de desempleo friccional y por tanto inevitable, incluso en periodos de intensa creación de empleo.



**EMPLEO,
PRECIOS Y
COSTES EN LA
CONSTRUCCIÓN**





EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



EL PARO EN LA CONSTRUCCIÓN

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Total parados:										
Total economía	3.598,9	3.406,8	3.097,8	2.679,3	2.445,4	1.943,8	2.211,8	2.252,1	2.159,4	1.841,3
Construcción	342,0	294,0	228,6	203,6	206,5	179,6	218,3	217,8	195,1	151,9
Const. /Total	9,50%	8,63%	7,38%	7,60%	8,44%	9,24%	9,87%	9,67%	9,03%	8,25%
Tasa de paro:										
Total economía	21,6%	20,1%	18,0%	15,2%	13,4%	10,6%	11,6%	11,4%	10,6%	8,7%
Construcción	21,0%	18,4%	13,6%	10,9%	10,4%	8,5%	9,9%	9,3%	7,7%	5,9%

Fuente: EPA. INE.

La actividad de construcción posee unas características muy diferenciadas respecto al resto de sectores que explican algunas de las peculiaridades de su ocupación. La primera se refiere a la necesidad para el desempeño de la actividad de una elevada temporalidad (del orden del 56,1 por 100 frente al 33,8 por 100 de la media de sectores). Hay que destacar con relación al porcentaje anterior, que al contrato por obra, se le considera como temporal razón esta por la que el porcentaje sea tan elevado, y que contraste con el porcentaje de temporalidad en otros países de Europa, que dan un carácter de estable al mismo tipo de contrato. No obstante, en el ejercicio se asiste a una reducción de la brecha de temporalidad del sector frente al resto de la economía que puede explicarse por la desaceleración en el ritmo de creación de empleo de la construcción con relación al resto de sectores, ya que la temporalidad suele ser en muchos casos una situación transitoria en tanto en cuanto se accede al mercado de trabajo y se convierte en el tiempo en indefinido.

LA TEMPORALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Porcentaje de temporales sobre asalariados:										
Total economía	33,6%	33,1%	32,5%	32,7%	32,1%	32,2%	31,7%	32,1%	32,9%	33,8%
Construcción	62,6%	61,9%	62,2%	61,2%	58,6%	57,5%	57,3%	57,4%	58,3%	56,1%
Porcentaje de temporales sobre ocupados:										
Total economía	25,4%	25,4%	25,2%	25,9%	25,7%	25,9%	25,8%	26,2%	27,1%	27,7%
Construcción	47,1%	47,0%	48,8%	48,8%	46,5%	46,1%	46,3%	46,6%	47,2%	44,8%

Fuente: EPA. INE.

Una parte significativa de esta temporalidad en la construcción obedece a circunstancias extraordinarias. Por un lado, porque las figuras contractuales utilizadas con mayor profusión en el proceso de regularización de ocupados extranjeros, son por su naturaleza de carácter temporal y la construcción es uno de los sectores con mayor número de extranjeros ocupados. Por el otro, porque en la construcción suele utilizarse el denominado contrato de obra, que es temporal, para poder atender a los cambios en la localización geográfica de las obras y, adicionalmente, por las necesidades de los distin-

tos tipos de oficios o especialidades que se pueden producir a lo largo de la ejecución de las obras, que, además, tienen una naturaleza específica de proyecto acotado en el tiempo.

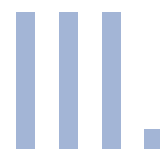
En el sector existe un alto peso de mano de obra no cualificada, con cerca de una cuarta parte de ocupados con educación primaria frente al 16 por 100 del resto de sectores. La menor cualificación suele coincidir entre otros con la ocupación de peón de construcción o de obra pública, ya que cada vez es más frecuente que los oficiales de albañil o incluso conductores más jóvenes tengan cierto tipo de formación especializada (reglada o no), que se añaden a las cualificaciones de formación profesional de oficios como por ejemplo los encofradores, instaladores electricistas, fontaneros, etcétera.

Un hecho a destacar en los últimos años es el aumento del peso relativo de los trabajadores superiores y secundarios en el sector con la consiguiente mejora de la cualificación media. En este sentido, los proyectos y seguimiento de las obras están encomendadas a profesionales altamente cualificados como son a nivel superior los Arquitectos e Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, y a nivel de estudios medios los Arquitectos Técnicos, los Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, Topógrafos, etc. Sin perjuicio, de la incorporación de otro tipo de profesionales como economistas o abogados especializados en construcción. Esta cualificación es clave para responder a los procesos continuos de innovación de procesos y productos que las empresas acometen durante las ejecuciones de sus proyectos constructivos.

Otra característica del sector, es la elevada movilidad y rotación de trabajadores existente entre las distintas empresas, sobre todo en las más pequeñas y medianas. Tal circunstancia, es la respuesta de un sector tan dinámico como el de la construcción, con reducidas tasas de desempleo, donde los trabajadores intentan optimizar las condiciones económicas y laborales que disfrutan en cada momento, mientras que las empresas intentan flexibilizar sus estructuras operativas a las cambiantes necesidades de la demanda mediante los distintos tipos de contratación existentes. El efecto de esta fuerte movilidad desincentiva, en ocasiones, los esfuerzos y políticas de formación continua dentro de las empresas. En este sentido es aconsejable que la Administración instrumente acciones concertadas con los agentes sociales, para mejorar la formación del personal activo del sector, que a su vez constituye una de las mejoras políticas para minimizar y gestionar adecuadamente los riesgos laborales.

Un rasgo específico del sector reside en el alto número relativo de autónomos con relación al conjunto de ocupados, que es de un 20,1 frente a la media del 18 por 100 del resto de sectores. Este hecho se puede explicar coyunturalmente por la propia dinámica expansiva de la actividad, que atrae a un mayor número de emprendedores, máxime cuando apenas existen barreras de entrada ante las reducidas exigencias de capital. Además, estructuralmente, es frecuente el hecho de que muchos trabajadores altamente cualificados y con oficios especializados no prefieran trabajar como asalariados, sino como autónomos, ya que la mejora en la retribución económica es evidente y suele compensar el posible riesgo empresarial que se asume.

El motivo radica en que las empresas de dimensión pequeña o media les resulta extremadamente difícil y costoso mantener en plantilla a este tipo de



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN





EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



especialistas, de los que existe una mayor demanda que oferta. A esta circunstancia se añade que los requerimientos de sus servicios no suelen producirse de forma continua en el tiempo, sino discontinua y a lo largo de distintas fases de las obras, lo que por motivos de eficiencia, obliga a las empresas a subcontratar este tipo de procesos. Como resultado, en los últimos años se está viviendo una tendencia a intensificar la presencia de autónomos en gremios y actividades que antes eran mayoritariamente realizadas como asalariados, como por ejemplo los instaladores electricistas y conductores.

TRABAJADORES AUTÓNOMOS EN LA CONSTRUCCIÓN

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Número de trabajadores autónomos (miles):										
Total economía	3.178,4	3.130,4	3.163,3	3.099,6	3.141,4	3.200,2	3.126,6	3.185,1	3.265,7	3.472,7
Construcción	317,6	315,2	313,2	336,4	367,5	381,9	382,3	397,2	444,8	485,9
Porcentaje de autónomos sobre total trabajadores:										
Total economía	24,3%	23,1%	22,4%	20,7%	19,9%	19,6%	18,6%	18,1%	17,9%	18,0%
Construcción	24,7%	24,1%	21,6%	20,3%	20,7%	19,8%	19,2%	18,7%	19,1%	20,1%

Fuente: EPA. INE.

En los últimos años destaca el progresivo protagonismo de los trabajadores extranjeros en el sector. A este respecto, en el 2005 según las cifras de afiliación en el régimen general, 475.600 extranjeros trabajaban en el sector frente a los 15.900 que lo hacían en 1996. Como consecuencia de esta evolución, se confirma que en la actualidad aproximadamente el 21,7 por 100 de los trabajadores extranjeros trabajan en construcción y que éstos, a su vez, representan el 19,6 por 100 del total de ocupados de la rama de construcción, frente al 2,3 por 100 que suponían en 1999. Un hecho a destacar ha sido el efecto positivo del proceso de regularización sobre la incidencia de la economía sumergida en el sector, muy relacionada con la población extranjera. Asimismo, este proceso ha tenido una positiva influencia sobre la oferta productiva de mano de obra, antes colapsada por la falta de profesionales en determinadas especialidades de la construcción.

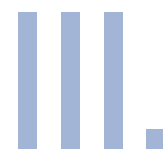
TRABAJADORES EXTRANJEROS EN LA CONSTRUCCIÓN

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Número de trabajadores extranjeros (miles):										
Total economía	168,1	179,1	238,5	348,8	531,8	749,2	1.069,9	1.438,8	1.809,7	2.191,2
Construcción	15,9	18,5	21,6	37,8	75,0	119,1	183,0	258,9	426,8	475,6
Porcentaje de extranjeros sobre total trabajadores:										
Total economía	1,3%	1,3%	1,7%	2,3%	3,4%	4,6%	6,4%	8,2%	9,9%	11,3%
Construcción	1,2%	1,4%	1,5%	2,3%	4,2%	6,2%	9,2%	12,2%	18,3%	19,6%

Fuente: EPA. INE.

El dinamismo de la contratación de foráneos por el sector se debe a la coincidencia en el tiempo del aumento de la inmigración con el ciclo alcista de construcción. Esta demanda, ha provocado que el sector sea especialmente atractivo para los nuevos trabajadores, máxime cuando es capaz de absorber y aprovechar determinadas especializaciones y oficios de la construcción que algunos trabajadores extranjeros traen desde sus países de origen. Por su parte, la mano de obra de origen exterior se ha incorporado a un fuerte ritmo a la construcción, ya que la fortaleza de la contratación y el aumento de la actividad, incrementan los salarios relativos del sector en relación a ocupaciones sustitutivas de la inmigración como por ejemplo, el sector primario, la hostelería o el servicio doméstico.

Un hecho que ha podido ser, en alguna ocasión, objeto de malas interpretaciones o equívocos es el del bajo peso del empleo femenino en el sector, que el año pasado sólo suponía el 4,9 por 100 de la ocupación frente al 40,2 por 100 de la media del conjunto de sectores. Por su parte, las tasas de desempleo femenino de construcción se han situado en el mínimo histórico del 3,6 por 100 frente al nivel del 29,3 por 100 de 1997, lo que permiten señalar que se está en una situación de pleno empleo femenino en el sector. Por ello, es muy difícil que a corto plazo pueda aumentar la ocupación femenina del sector, sin perjuicio de que se pueda estimular la incorporación de las mujeres en los programas de formación profesional relacionadas con el sector. En este sentido, el aumento de cualificación aumenta la empleabilidad de las mujeres, ya que en las ocupaciones más especializadas su posible menor fortaleza deja de ser un factor discriminante al situarlas en desventaja en las actividades de mayor dureza física como son por ejemplo la de peón.



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



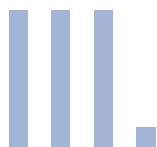
EMPLEO FEMENINO EN LA CONSTRUCCIÓN

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mujeres empleadas (miles):										
Total Economía	4.556,4	4.753,9	4.955,1	5.420,2	5.819,4	6.100,8	6.393,5	6.811,4	7.210,6	7.764,7
Sector Construcción	57,8	43,7	50,2	77,9	86,2	90,7	107,6	115,8	123,5	119,3
Porcentaje de mujeres sobre el total de ocupados:										
Total Economía	34,9%	35,1%	35,1%	36,2%	36,9%	37,3%	38%	38,8%	39,4%	40,2%
Sector Construcción	4,5%	3,3%	3,5%	4,7%	4,9%	4,7%	5,4%	5,5%	5,3%	4,9%
Tasa de paro femenina:										
Total Economía	29,0%	27,9%	26,0%	22,3%	19,7%	15,3%	16,2%	15,6%	14,6%	11,6%
Sector Construcción	23,5%	29,3%	26,8%	19,3%	17,3%	12,0%	11,9%	9,6%	10,2%	3,6%

Fuente: EPA. INE.

III.II. La productividad en la construcción

La actividad de la construcción es de las más intensivas en mano de obra de la economía. Así en el 2005 para producir un millón de euros, el sector necesitó 28 ocupados frente a los 20 ocupados que necesita el conjunto de la economía. Un hecho destacable es como la revisión de la contabilidad nacional, ha aflorado gran parte de la economía sumergida, evidenciando que a pesar del fuerte aumento de la ocupación de los últimos años, la



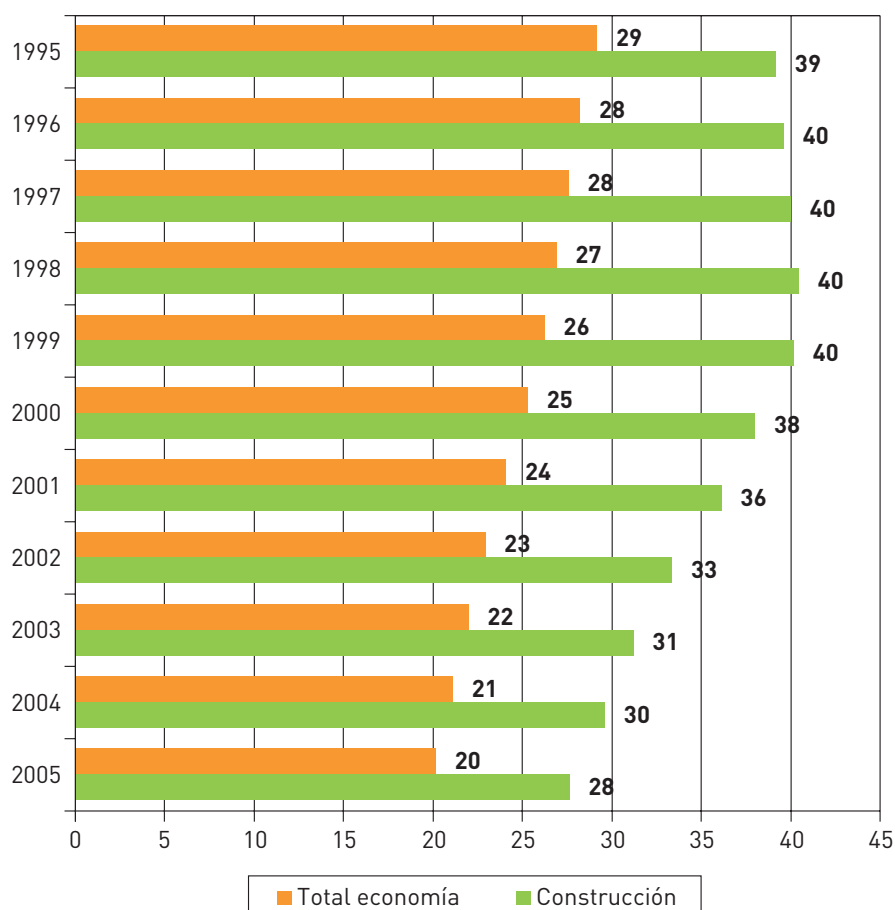
EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



intensidad en mano de obra a lo largo de los cinco últimos años se ha reducido, lo que visto desde otra perspectiva equivale a decir que la productividad nominal (fruto de multiplicar la producción por empleado por su valor de cada año) es superior.

La productividad nominal de la construcción, medida a través del Valor Añadido Bruto corriente por Ocupado, sigue siendo reducida en términos relativos frente al resto de sectores, ya que sólo supone de un orden del 73 por 100 de la productividad nominal media de la economía. Una posible explicación de este diferencial reside en que la actividad de construcción es un proceso que normalmente se ubica en la localización última del producto terminado, con unos métodos de producción difícilmente estandarizables, por lo que es extremadamente difícil materializar fuertes economías de escala, operar con sistemas de producción en serie y, en última instancia, sustituir mano de obra por capital y tecnología, circunstancias todas ellas que son claves para explicar el progreso de la productividad.

INTENSIDAD EN MANO DE OBRA DE LA CONSTRUCCIÓN (TRABAJADORES PARA PRODUCIR 1M€ CORRIENTES)



Fuente: CNTR. INE.

En el año 2005 es difícil cuantificar la evolución de la productividad del sector desde un punto de vista agregado y como consecuencia de las posibles discrepancias en el ritmo de creación de empleo. A este respecto, si por motivos de homogeneidad, comparamos la evolución real del Valor Añadido

Bruto (aumento del 5,4 por 100) con la de los Puestos de Trabajo Equivalentes necesarios para generarlo (incremento del 8,3 por 100) observamos que la productividad real aparente por empleado puede haberse reducido en un 2,7 por 100. Esta posible contracción de la productividad real, lastra la competitividad y rentas del sector, se puede explicar ante todo por el fuerte aumento de la ocupación, que consigue incorporar incluso a los colectivos menos productivos, como sucede con los nuevos ocupados de cualificación inferior o con experiencia más reducida, con lo que la productividad media en apariencia se desacelera.

LA PRODUCTIVIDAD DEL FACTOR TRABAJO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL EN PORCENTAJES)

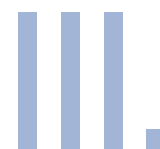
	2001	2002	2003	2004	2005
Valor Añadido Bruto (real)	9,5	4,3	6	4,8	5,4
Empleo:					
- EPA	8,50	3,40	6,5	9,8	3,9
- MTAS	7	5,7	4,6	5,6	9,7
- PTETC	9,7	5	5,8	8,5	8,3
Productividad (CNTR)	-0,2	-0,7	0,2	-3,4	-2,7

Fuente: INE (EPA y CNTR), MTAS y elaboración propia.

La desaceleración de la productividad ha de tenerse en cuenta por la totalidad de agentes del sector, tanto para intentar corregir la tendencia como para incorporarlo en sus decisiones. En este sentido, la remuneración de los asalariados debe guardar una cierta correlación con la productividad sino se quiere asistir a una elevación continua de los costes laborales. Una paradoja de los últimos años es la de que el aumento de la disponibilidad de trabajadores debida a la inmigración ha podido contribuir a desacelerar el crecimiento salarial, lo cual ha favorecido a su vez el aumento de la ocupación. Sin embargo, ha podido provocar el efecto perverso de encarecer en términos relativos los procesos de capitalización productiva en relación al uso del factor trabajo, con el consiguiente perjuicio en última instancia para la productividad real. Otra circunstancia es la relativa a las mejoras continuas de calidad en las obras, que estarían acordes a su vez con su aumento de precio, en la medida en que no se reconocen adecuadamente por la Contabilidad Nacional, conducen a una situación en la que se infraestima la producción y la productividad y se sobreestiman los precios. De un modo similar, la parte de la producción realizada parcialmente en la economía sumergida en el sector, puede que no se registre de forma adecuada en las estadísticas y, por tanto, contribuya a infraestimar también la productividad, en la medida en que los ocupados sí se reconocen como sucede con los autónomos que sólo declaran parte de su actividad.

III.III. Los costes y precios en la construcción

Los precios y costes de producción de la construcción siguen creciendo fuertemente en consonancia con el alto nivel de actividad alcanzado, aunque los ritmos de aumento han empezado a desacelerarse –en términos de la FBCF en construcción– tras el máximo alcanzado el 2004, según se ha podi-



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



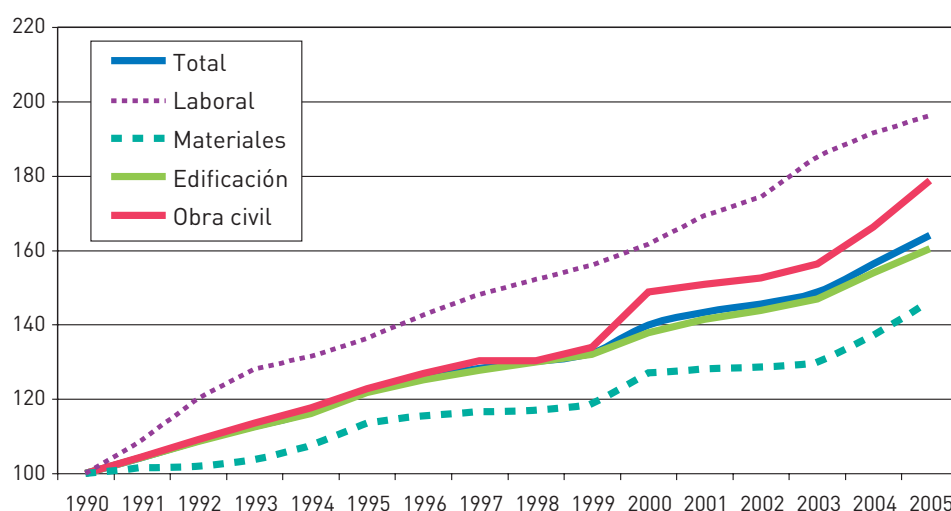
do conocer tras su revisión por la Contabilidad Nacional. Aún así, los deflatores de la construcción experimentaron elevados crecimientos en el 2005 estimado en un 8,3 y en un 10,0 por 100 según se analice respectivamente la demanda (FBCF construcción) o la oferta (VAB construcción) frente al deflactor general del PIB que fue de 4,4. La diferencia entre los dos deflatores de precios de construcción, calculados por la Contabilidad Nacional del Instituto Nacional de Estadística, se debe ante todo al efecto del cómputo de los consumos intermedios del sector, los cuales se reflejan enteramente en el valor final del deflactor de la inversión en construcción pero no tanto en el deflactor del valor final del Valor Añadido Bruto del sector.

LOS DEFLACTORES Y COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN (TASAS DE VARIACIÓN EN PORCENTAJES)

	2001	2002	2003	2004	2005
Costes totales:					
Índice de coste total del M. Fomento	2,5	1,5	2,2	5,1	4,9
Costes por factores productivos:					
Costes Laborales según M. Fomento	4,7	4,1	5,1	3,5	2,3
Costes de Suministros según M. Fomento	0,7	0,4	0,8	5,7	6,7
Deflatores (precios implícitos):					
Deflactor del VAB construcción (CNTR)	6,3	6,9	7,7	9,0	10,0
Deflactor de la FBCF construcción (CNTR)*	7,2	8,2	8,7	8,7	8,3

Fuente: Ministerio de Fomento y CNTR (INE). * Sólo vivienda.

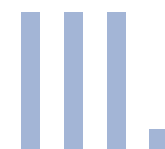
EVOLUCIÓN DE LOS ÍNDICES DE COSTES DEL M. FOMENTO (TOTAL, LABORAL Y MATERIALES Y POR SEGMENTOS DE ACTIVIDAD. BASE 1990 = 100)



Fuente: Mº Fomento.

El alza de los precios de la construcción fue resultado del empuje de los costes, en un contexto de fuerte demanda de construcción. En el 2005, los costes de construcción, según el Índice de Coste Total del Ministerio de Fomento, se incrementaron en promedio a un ritmo del 4,9 por 100 (frente

al 5,1 por 100 del año anterior), consolidándose así en el tiempo su progresión alcista. Un hecho significativo, atendiendo a las cifras de Fomento, es la desaceleración estadística de los costes laborales, ya que sólo crecieron un 2,3 por 100 frente al 3,5 del año anterior, mientras que se siguió acelerando hasta un 6,7 por 100 el aumento del coste de los suministros. Dentro de éstos, en el periodo que se dispone de datos a la fecha de cierre de este informe (tres primeros trimestres) resultó especialmente pernicioso el encarecimiento de los ligantes (34,3 por 100), cobre (17,7 por 100) y energía (16,5 por 100). En cualquier caso hay que destacar también que hubo inputs como el cemento, la madera, el aluminio o la cerámica, cuyos precios crecieron por debajo de la media.



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



ÍNDICES OFICIALES DE REVISIÓN DE PRECIOS

EVOLUCIÓN DE LOS COSTES SEGÚN COMPONENTES Y TIPOS DE OBRA. (ÍNDICE 1963 = 100)

	2002	2003	2004	2005*	05/01 (%)	05/04* (%)
Laboral	3.894,6	3.998,5	4.103,0	4.198,2	7,8	2,3
Suministros:						
Energía	1.904,3	1.890,8	1.899,1	2.213,2	16,2	16,5
Cemento	1.339,2	1.335,2	1.370,1	1.429,5	6,7	4,3
Siderurgia	704,0	723,4	920,2	977,8	38,9	6,3
Ligantes	1.495,0	1.501,1	1.322,2	1.776,3	18,8	34,3
Cobre	594,4	563,0	825,4	971,2	63,4	17,7
Madera	1.497,8	1.510,8	1.526,1	1.554,0	3,8	1,8
Cerámica	1.213,9	1.225,5	1.246,6	1.286,9	6,0	3,2
Aluminio	759,1	716,0	742,5	773,9	1,9	4,2
Total materiales:						
Edificación	1.306,3	1.310,6	1.365,8	1.468,0	12,4	7,5
Obra Civil	1.445,4	1.443,0	1.489,0	1.673,7	15,8	12,4
TOTAL:	1.343,2	1.345,7	1.398,3	1.522,8	13,4	8,9

Fuente: BOE. (*) Promedio enero a septiembre.

Las diferencias de costes por tipos de obras se explican por las distintas ponderaciones de los componentes de suministros (ya que la obra civil es más intensiva en aquellos que más se encarecieron en términos relativos) y del efecto total sobre los costes de la desaceleración en el incremento salarial, ya que la edificación suele ser más intensiva en ocupación que la obra civil. Como resultado vemos que en el 2005 los costes de la obra civil aumentaron su crecimiento hasta un 7,5 por 100 mientras que los costes de edificación subieron un 4,2 por 100. De cara a un futuro, los costes de edificación van a incrementarse estructuralmente como consecuencia de los mayores requerimientos constructivos derivados del nuevo Código Técnico de Edificación.



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



EVOLUCIÓN DE LOS COSTES SEGÚN TIPOS DE OBRA (TASAS DE VARIACIÓN EN PORCENTAJES)

	2001	2002	2003	2004	2005
Edificación:					
- Materiales	1,2	0,6	0,7	5,2	5,5
- Total	2,7	1,6	2,2	4,8	4,2
Obra civil:					
- Materiales	-0,9	-0,2	1,2	8,1	11,3
- Total	1,4	1,2	2,4	6,4	7,5

Fuente: Ministerio de Fomento.

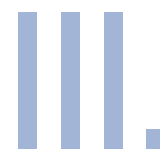
En lo que respecta a los costes del factor trabajo, hay que señalar que, en el pasado ejercicio, el coste laboral total por trabajador de la construcción según la Encuesta Trimestral de Coste Laboral del INE, se elevó un 2,6 por 100 frente al 5,2 por 100 de aumento del año anterior. Esta desaceleración de los costes medios por trabajador y mes se explica, en buena medida, por los efectos de la regularización de inmigrantes que, al manifestarse con mayor intensidad en los colectivos menos cualificados y con menores salarios, ha provocado que la masa salarial media haya atenuado su crecimiento. Por otra parte, se puede apuntar que los oficios con retribuciones más elevadas tienen una influencia cada vez menor en la composición del coste medio, dado que muchos de ellos se están desempeñando cada vez más por autónomos y menos por trabajadores por cuenta ajena. Como resultado de todo ello, sucede que por vez primera en los últimos años, los costes laborales en la construcción crecen al mismo ritmo que en el resto de la economía, situación que de no ser por las matizaciones comentadas sería totalmente inexplicable, a la vista de que el sector está trabajando cerca de los niveles de pleno empleo y con un porcentaje reducido de mano de obra cualificada.

LOS COSTES LABORALES MENSUALES DE LA CONSTRUCCIÓN

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Coste laboral total por trabajador y mes (Euros):						
Total	1.758,1	1.830,9	1.911,3	1.992,4	2.051,6	2.234,7
Industria	1.978,9	2.066,9	2.166,5	2.269,4	2.346,4	2.584,6
Construcción	1.633,0	1.708,9	1.790,3	1.902,3	2.001,5	2.196,5
Servicios	1.699,5	1.770,0	1.848,0	1.918,1	1.968,2	2.140,2
Coste laboral total por trabajador y mes (tasa de variación respecto año anterior):						
Total	-	4,1	4,4	4,2	3,0	2,6
Industria	-	4,4	4,8	4,7	3,4	3,2
Construcción	-	4,7	4,8	6,3	5,2	2,6
Servicios	-	4,1	4,4	3,8	2,6	2,8

Fuente: Encuesta trimestral de Costes Laborales del INE.

Por cuantía absoluta, en la construcción, el coste total mensual por trabajador se acerca a los 2.200 euros, continuando así el proceso de aproximación con la media de 2.234 euros de la totalidad de sectores productivos. En términos anuales, la remuneración media por asalariado en la construcción se situó en el 2005 en 24.488 euros frente a los 27.606 de la media de la economía. Este hecho, junto al diferencial negativo de productividad de la construcción respecto al resto de actividades, permite aportar una primera explicación del diferencial positivo de precios de la construcción, máxime cuando en los últimos años se ha disfrutado de una especial fortaleza de la demanda del sector, que ha permitido recuperar en alguna medida estos aumentos de costes.



EMPLEO, PRECIOS Y COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN



LOS COSTES LABORALES ANUALES DE LA CONSTRUCCIÓN

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Remuneración anual por asalariado (Euros):						
Total	23.558	24.405	25.213	26.060	26.923	27.606
Construcción	20.490	21.320	22.169	23.122	23.972	24.448
Remuneración anual por asalariado (tasa de variación respecto año anterior):						
Total	2,9	3,6	3,3	3,4	3,3	2,5
Construcción	0,9	4,1	4,0	4,3	3,7	2,2

Fuente: Contabilidad Nacional Trimestral del INE.

La remuneración anual por asalariado, en términos de Contabilidad Nacional del INE, se incrementó por su parte un 4,3 por 100 (frente al 4 por 100 del resto de la economía), situándose la remuneración media anual del sector en 25.297 euros. Este indicador, que en principio señalaría un crecimiento de los costes significativo pero algo inferior al de la Encuesta de Costes es menos representativo y fiable que esta última, ya que la homogeneización a tiempo completo de los empleos equivalentes incide en el promedio, a la vez que la propia metodología de la Contabilidad Nacional hace que algunas partidas con dificultad de cálculo, como las de remuneración media por asalariado, que está influida por que se haya recogido correctamente tanto la población ocupada como su retribución, sean estimaciones sujetas a un posible margen de inexactitud y suelen ser por ello revisadas *a posteriori*.

IV

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



IV.1. Introducción

La actividad de edificación es compleja, de larga duración y elevado riesgo empresarial. Es por ello que en este proceso suelen combinarse distintas actividades, la de construcción o edificación, con la de promoción inmobiliaria, que combina la disponibilidad del solar y de los recursos financieros propios o ajenos que hace viable la construcción, a la vez que suele correr con la mayor parte de los riesgos empresariales propios de la misma. Estas actividades pueden acometerse dentro de una misma empresa o de un grupo de empresas, diferenciándose en distintas personas jurídicas o bien pueden realizarse por medio de la colaboración de empresas independientes entre sí de construcción y promoción.

Dentro de los mercados de edificación se suelen distinguir dos grandes categorías: residencial y no residencial. Esta tipología obedece, ante todo, al tipo de producto, por un lado, viviendas y por el otro, naves industriales, oficinas, edificios comerciales, etc. Como consecuencia, el demandante o usuario final suelen ser o bien familias o bien empresas o Administraciones. Esta diferenciación a su vez es clave para entender la dinámica de la demanda de edificación, que en general al ser un producto de elevado importe y prolongada vida útil, suele adquirirse mediante endeudamiento, lo que hace que el principal determinante de demanda sean las condiciones financieras. Adicionalmente, en el caso de las viviendas inciden la evolución del empleo y las expectativas de los hogares, mientras que la edificación no residencial suele ser demandada en función de los beneficios empresariales, los niveles de utilización de capacidad productiva o de las posibilidades y necesidades del sector público.

La oferta agregada de edificación, como cualquier otra, suele depender de la disponibilidad y precios de factores de producción, sobre todo del suelo, que en la mayoría de los casos suele ser el principal factor limitativo, aunque también cabría nombrar al factor trabajo, a los materiales de construcción o a la financiación y a la productividad y tecnología de estos factores. En la práctica, a nivel de conjunto, la dinámica de edificación suele responder a la relación existente entre los precios esperados de venta del producto final y sus costes de construcción, incluido el suelo a valor de reposición. La oferta de edificación suele aumentar cuanto mayor resulta el cociente o diferencia relativa entre los precios esperados inmobiliarios y sus costes, siempre y cuando este beneficio potencial estimado compense el riesgo implícito en la propia actividad y en la variabilidad subyacente en los precios previstos de venta y costes de construcción. Es por ello que en momentos de fuerte expansión de demanda, dada la rigidez a corto plazo de la oferta inmobiliaria, los precios suelen ajustarse al alza, y estas subidas tienen como consecuencia que la oferta a su vez res-

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



ponda, lo que amortigua las subidas de precios resultantes de la explosión de demanda, tal y como ha sucedido en España en el último ciclo inmobiliario.

EL DINAMISMO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

	Miles de viviendas					% Variación	
	2001	2002	2003	2004	2005	03/02	04/03
Indicadores de Iniciación:							
Viviendas Iniciadas	524	543	622	691	715	11,1	3,5
- Viv. Protegidas	49	44	72	70	79	-3,2	12,9
- Viv. Libres	475	499	550	621	636	12,9	2,4
Visados Colegiales de vivienda	561	576	690	740	787	7,2	6,3
- Visados de dirección de obra nueva	503	524	636	687	730	8,0	6,2
- Visados de ampliación y reforma	59	51	54	53	57	-1,9	7,5
Indicadores de finalización:							
Viviendas Terminadas	505	520	506	565	637	11,6	12,7
- Viv. Libres	452	481	463	509	575	9,9	13
- Viv. Protegidas	53	39	44	56	62	26,4	10,7
Certificaciones fin de obra	366	417	459	496	525	8,1	5,7
Total Viviendas Transmitidas	-	-	-	848	901	-	6,3
- Viviendas transmitidas nuevas	-	-	-	295	336	-	14,0
- Viviendas transmitidas usadas	-	-	-	553	565	-	2,2

Fuentes: Ministerio de Vivienda para Viviendas iniciadas, terminadas y transmitidas y Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos para los visados y certificaciones final de obra.

El análisis de los mercados de edificación se comienza con el segmento residencial que es el más relevante cuantitativamente, pero ello no quiere decir que sea el único segmento. Cabe anticipar que el 2005 de nuevo ha sido, como todos los anteriores, un año récord de construcción de viviendas, en el que se ha prolongado un año más el ciclo expansivo. El Ministerio de Vivienda ha estimado que se han iniciado del orden de 715.000 viviendas, dato que sería aún mayor si acudimos a las cifras del indicador anticipado de 730.000 viviendas (787.000 si incluimos también las ampliaciones y reformas) que ofrecen los visados de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, y que constituye la estadística en la que se basan los análisis dado que, de las disponibles, es la que ofrece un mayor nivel de detalle.

El fuerte nivel alcanzado por la cifra de visados de los Colegios de Aparejadores invita a reflexionar sobre el hecho de si realmente se están acometiendo 730.000 viviendas nuevas por año. Está claro, que el visado inicia el proceso productivo de edificación, que normalmente se manifiesta con un cierto retardo como inicios efectivos de la construcción. El problema radica en que a pesar de que todas las viviendas iniciadas llevan su visado, no todos los proyectos visados finalmente se ejecutan, e incluso se puede dar la paradoja de que ante un alargamiento del periodo medio de venta o por una desaceleración de los precios, transitoriamente se aceleren los visados. Y es que cuando los promotores empiezan a sospechar que el mercado pueda estar maduro, y que incluso exista riesgo de pérdida de dinamismo, intentan minimizar su stock de solares sin construir.

El objetivo es minimizar el riesgo de que tengan que esperar al próximo ciclo y aceleran sus inicios de obra (visado), máxime cuando las licencias suelen conllevar un retraso estructural en su tramitación (que se eleva especialmente en los municipios de mayor actividad de promoción). El hecho es que sólo a partir de la concesión de licencia es cuando se puede empezar a comercializar sus promociones en plano, pudiendo incluso adecuar el ritmo de construcción. De esta forma, los visados manifiestan una cierta inercia amplificada –respecto a las viviendas ejecutadas en un ejercicio– y retardada frente al ciclo inmobiliario real.

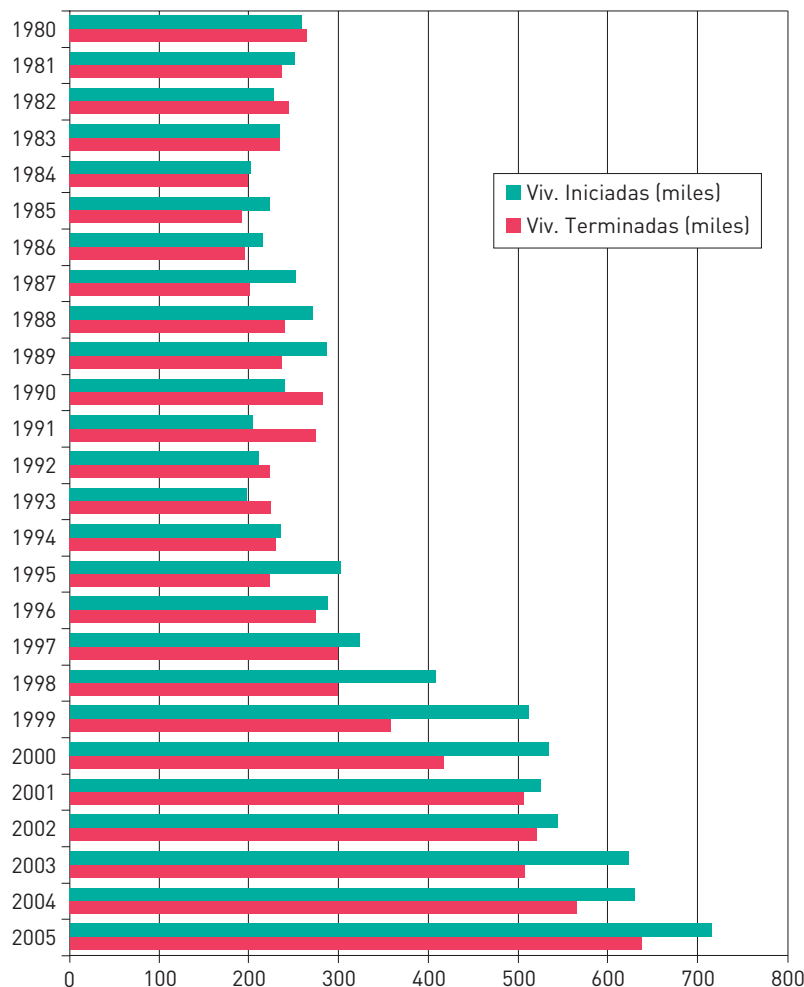
Una vez realizadas estas matizaciones es cuando se pasa a analizar que las cifras históricas de 787.000 visados del 2005, que suponen una aceleración del 6,3 por 100 frente a los del ejercicio anterior. De momento, según la estimación del propio Ministerio de Vivienda, en 2005 se iniciaron 715.000 viviendas (incluyendo libres y protegidas), nivel que supone un crecimiento del 3,5 por 100 respecto al ejercicio anterior confirmándose así la estabilización de la actividad, aunque a unos niveles aún más altos de los máximos del 2004. Por tipos de viviendas se observa como sólo aumentaron en un 2,4 por 100 las viviendas libres iniciadas, mientras que se comenzaron un 12,9 por 100 más de viviendas protegidas, la razón de esta divergencia se debe a la mayor insensibilidad cíclica de estas últimas.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



EL CICLO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA



Fuente: Ministerio de Vivienda.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN

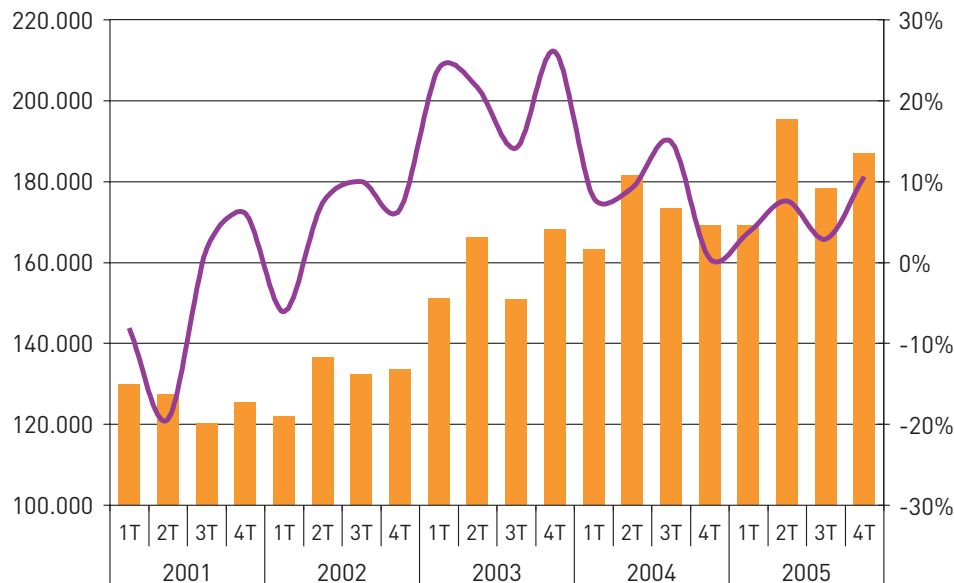


Los retardos existentes entre el inicio y la terminación de un edificio, que en el mejor de los casos pueden alcanzar entre el año y medio y los dos años, es lo que explica que en un momento del ciclo como el actual en España se están terminando menos viviendas que las que se inician. A este respecto, el Ministerio de Vivienda ha estimado que en el pasado año se terminaron 637.000 viviendas, cifra que sería de 525.000 viviendas si se toma como referencia certificados oficiales de finalización de obra de los Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. En consonancia con el retardo temporal de los indicadores de finalización de obra, se observa todavía una cierta aceleración en los ritmos de la oferta, ya que en el 2005 las viviendas finalizadas fueron un 12,7 por 100 frente al incremento del 11,6 por 100 del año anterior.

El Ministerio de Vivienda ha presentado una nueva estadística, relativa a las transacciones inmobiliarias, utilizando para ello como base las estadísticas de Notarios y Registradores. La evolución de las viviendas transmitidas es un indicador mixto de oferta y demanda. En principio, el que en 2005 con un aumento de precios de dos dígitos se hayan transmitido un 6,3 por 100 más de viviendas es prueba irrefutable de la fortaleza de la demanda. Sin embargo, a la vista de que han aumentado el número de viviendas nuevas transmitidas (14 por 100) mucho más que el de usadas (2,2 por 100) puede estar sucediendo, bien que el mercado de segunda mano está funcionando con niveles de precios menos realistas que el de obra nueva o bien que dado que en el mercado de obra nueva se está vendiendo sobre plano y escriturando a la terminación del edificio, que su indicador esté funcionando con un cierto desfase temporal respecto a la realidad de gran parte del mercado. En cualquier caso, es necesario aclarar que la diferencia detectada en 2005, entre las viviendas nuevas transmitidas y las viviendas nuevas terminadas ha de interpretarse mayoritariamente por el efecto de las viviendas acometidas en autopromoción, que no se registran como transmitidas aunque sí como terminadas. Adicionalmente, debe considerarse los casos en los que la vivienda se transmite como si fuera de segunda mano cuando la realidad es que se trata de una vivienda a estrenar.

De cara a un futuro próximo la relación existente entre viviendas iniciadas y terminadas podría modificarse por el hecho de que en la actualidad, dado que la mayoría de las promociones se venden en plano y a un precio cierto, la mayor parte de las promotoras intentan acelerar los ritmos de edificación al máximo para minimizar los costes financieros e incrementar la rotación de sus activos de acuerdo a sus posibilidades de producción. Esta actividad, propiamente dicha, no tiene porqué ser directa ya que en momentos de posible ralentización de ventas puede también alargarse el periodo medio de construcción. Por el contrario, cuando las ventas empiezan a ralentizarse, en ocasiones los periodos medios de construcción se alargan, para sincronizarlo a las ventas, muchas veces dividiendo los proyectos en distintas fases tanto de comercialización como de edificación, máxime cuando las cantidades entregadas a cuenta constituyen un mecanismo significativo de autofinanciación de la promoción propiamente dicha.

LAS VIVIENDAS NUEVAS INICIADAS (VISADOS POR TRIMESTRE)



Fuente: COAAT.

De cara a poder vislumbrar las tendencias más próximas, es obligado analizar el comportamiento de los inicios de viviendas a lo largo del pasado ejercicio, para lo cual vamos a trimestralizar las estadísticas de visados colegiales, separando por un lado, lo que son las viviendas nuevas iniciadas de las viviendas reformadas, rehabilitadas o restauradas. Pues bien, en lo correspondiente a las viviendas nuevas iniciadas se observa cómo los máximos se registraron en el segundo trimestre, lo que es lógico, ya que la construcción tiene una cierta dinámica por la que las primeras fases de edificación se desarrollan mejor en las estaciones más benignas climatológicamente. En términos de dinamismo, medido a través de la variación interanual de visados, podemos observar, cómo en el ejercicio se ha vivido una tendencia de cierta aceleración lo que, incluso salvado el efecto estadístico de la comparación, contrasta con el freno que se registró a finales del pasado ejercicio. En cualquier caso, dadas las matizaciones que se han señalado antes respecto a la cifra de visados no se puede afirmar que este fenómeno se tenga que traducir en un aumento proporcional de la actividad para los próximos ejercicios, máxime cuando estamos ante un cierto endurecimiento del escenario financiero.

Las actuaciones de rehabilitación en general suelen ser más estables que la obra nueva propiamente dicha. No obstante, un gran número de las reformas de vivienda usada se llevan a cabo sin requerir visado facultativo ni licencia, con lo que el monto de los visados de rehabilitación suele corresponder con la denominada gran rehabilitación o actuaciones integrales en las que se modernizan los edificios, para recuperar su funcionalidad técnica y económica, pero se conservan los elementos estructurales (fachadas, portales, escaleras, etc.), aunque se sustituya normalmente en menor o mayor medida instalaciones, carpinterías, distribuciones, solados, cubiertas, etc.

Las obras de rehabilitación frecuentemente resultan más onerosas que las edificaciones de nueva planta. No obstante, dado que la mayoría de las actuaciones en rehabilitación se deben a las normativas de inspección técnica de edificios, a la protección del patrimonio histórico, a ordenanzas

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



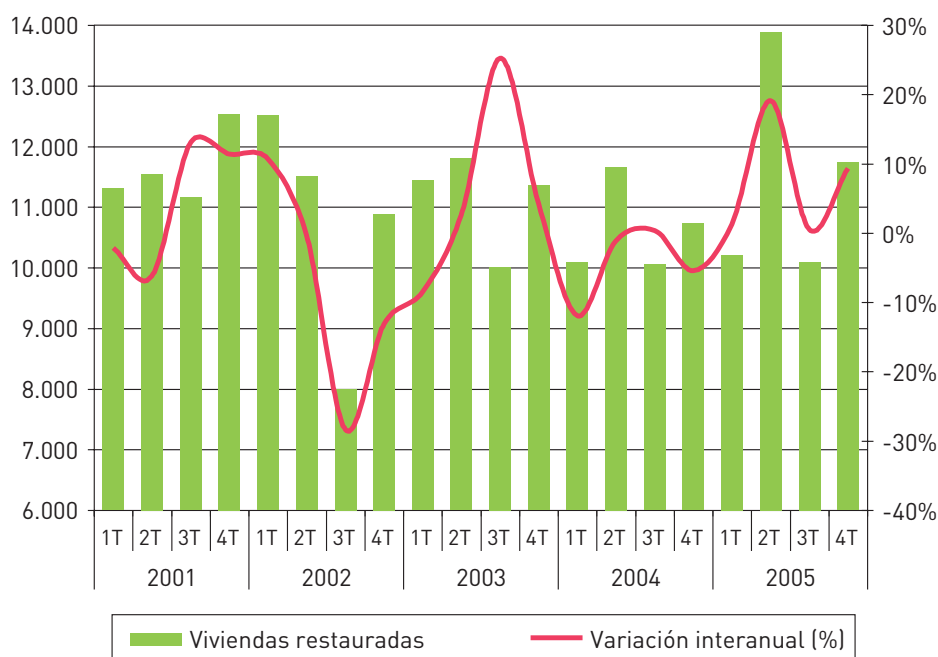
IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



municipales y a la necesidad económica de mantener la edificabilidad de los solares, que suele ser recortado por el planeamiento moderno. Sin embargo, el deterioro y los inmuebles pueden llegar a un nivel en el que el diferencial de precios entre lo usado y lo rehabilitado es tal que compensa el coste de la actuación de rehabilitación y reforma, máxime cuando en ocasiones se consigue ampliar el número de viviendas, al reducir su tamaño medio.

LAS VIVIENDAS REHABILITADAS (VISADOS POR TRIMESTRE)



Fuente: COAAT.

Es de reseñar que en algunas capitales, como por ejemplo Madrid y Barcelona, se está manifestando un fenómeno singular por el que edificios antes terciarios o industriales se están transformando en viviendas tras actuaciones de gran rehabilitación. Este fenómeno se explica por el encarecimiento relativo del precio de la vivienda en relación al resto de usos. Lo que no suele ser normalmente habitual, ya que se entiende que de acuerdo a la teoría clásica de localización de la economía urbana, los usos que tienen más capacidad de obtener rentas de los mejores espacios físicos y con mayor accesibilidad son los terciarios y oficinas, desplazando a las viviendas de las ubicaciones céntricas más demandadas, justo al revés de lo que está sucediendo en España, donde las oficinas se relocalizan en las coronas metropolitanas liberando espacio en el centro para usos residenciales. Es posible que estos nuevos procesos sean lo que expliquen el avance del 8 por 100 de los proyectos de viviendas en rehabilitación, que en número absoluto afectan a cerca de 46.000 viviendas, nivel que es el más alto desde el año 2001, que alcanzó su máximo en el segundo trimestre y que hay que valorar como elevado si se tiene en cuenta que tras un prolongado ciclo expansivo como el actual, es cada vez más difícil encontrar edificios vacantes a transformar. No obstante, también es cierto que el aumento relativo de los precios de la vivienda nueva actúa como factor de estímulo de las actuaciones de rehabilitación integral.

El desarrollo del mercado de rehabilitación y reforma en España está en una posición cíclica retrasada respecto a los del resto de Europa. Sin embar-

go, esta tendencia previsiblemente se irá corrigiendo, ya que en muchos municipios consolidados se están implantando ordenanzas que obligan a pasar inspecciones técnicas periódicas y subsanar las deficiencias detectadas, lo que unido al progresivo envejecimiento del parque inmobiliario, gran parte del mismo construido en los años 60 y 70, evidentemente con menores exigencias de calidad que las actuales, permite predecir que este submercado tiene un alto potencial de crecimiento. Por su parte, hay que recordar que para potenciar la rehabilitación sería necesario que el sistema fiscal no la penalizara, ya que a diferencia de un solar cuya transmisión está sujeta a IVA, en la rehabilitación la adquisición de la materia prima está regulada por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales que no es recuperable y que por lo tanto, supone un injustificado sobre coste. De igual modo, habría que favorecer la gestión flexibilizando los plazos de duración de contratos de arrendamiento en los casos de rehabilitación por necesidades técnicas o económicas.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



IV.II. La tipología de la edificación residencial

La cifra agregada de viviendas iniciadas en el pasado ejercicio engloba una tipología muy diversa y heterogénea que es necesario detallar. La vivienda más frecuente en España sigue siendo la vivienda en bloque, que supone el 73,3 por 100 del total y cuyo dinamismo aumentó un 7,3 por 100, por encima del promedio agregado. Esta tiene la ventaja de que sus costes unitarios de construcción son inferiores, a la vez que minimiza el coste de repercusión de infraestructuras y suministros en los nuevos suelos, circunstancias ambas que a localización comparable la hacen más asequible. Por su parte, las viviendas unifamiliares suponen el 26,5 por 100 del total, con un crecimiento del 3,6 por 100, en una tendencia que la lleva progresivamente a perder peso relativo, lo que se explica por el menor dinamismo constructor de las zonas interiores y rurales donde se suele constituir vivienda unifamiliar (las llamadas casas bajas), y por el hecho de que cuando la ordenanza correspondiente lo permite, las viviendas en bloque posibilitan una menor superficie media, mejorando en términos relativos, el valor final del metro cuadrado construido. Por último, estarían las actuaciones de rehabilitación que alcanzan el 6,2 por 100 del total y cuya progresión está siendo creciente en los últimos años, con una dinámica muy similar al de la obra nueva en bloque.

LOS TIPOS DE VIVIENDA QUE SE HACEN EN ESPAÑA (NÚMERO Y EVOLUCIÓN)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Número de Viviendas visadas (miles):									
Viv. obra nueva	337,7	429,8	515,5	535,7	502,6	524,2	636,3	687,1	729,7
Viv. unifamiliares	104,1	136,3	158,5	165,4	144,9	145,4	183,4	186,7	193,5
Viv. en bloque	231,5	291,2	354,3	365,8	354,3	375,3	448,3	498,3	534,9
Viv. rehabilitación	21,0	22,7	29,7	45	46,5	42,9	44,6	42,5	45,9
Variación real sobre el año anterior:									
Viv. obra nueva	-	27,3%	19,9%	3,9%	-6,2%	4,3%	21,4%	8,0%	6,2%
Viv. unifamiliares	-	30,9%	16,3%	4,4%	-12,4%	0,3%	26,2%	1,8%	3,6%
Viv. en bloque	-	25,8%	21,7%	3,2%	-3,2%	5,9%	19,4%	11,2%	7,3%
Viv. rehabilitación	-	8,2%	30,9%	51,6%	3,5%	-7,8%	4,0%	-4,7%	8,0%

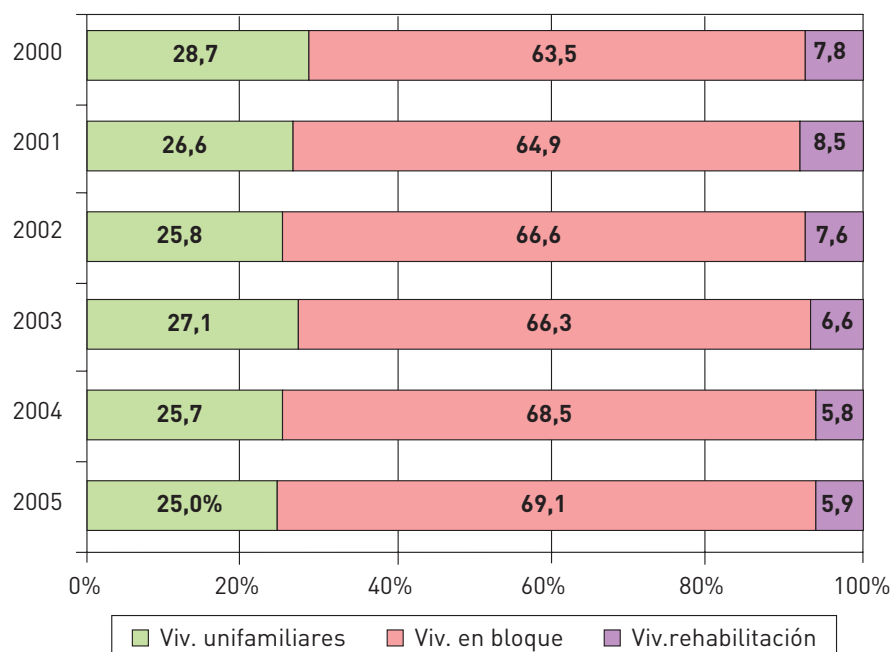
Fuente: Estadísticas de Col. Oficiales de Aparejadores y A. Técnicos del M. de Fomento.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



EL REPARTO (%) DE LOS TIPOS DE OBRA EN LA VIVIENDA



Fuente: COAAT.

En 2005 la superficie de viviendas en bloque siguió reduciéndose, situándose en el mínimo de 99,6 metros cuadrados. Tal proceso es consecuencia tanto de la reducción del tamaño medio de la familia, sobre todo hogares monoparentales (viudos, separados, jóvenes, etc.) que demanda unidades cada vez más pequeñas, como de la subida del precio de la vivienda que, *ceteris paribus*, reduce la superficie de la vivienda máxima accesible. Por el contrario, la vivienda unifamiliar siguió aumentando su tamaño medio situándose ya en 159,8 metros cuadrados. Esta progresión confirma el segmento más exclusivo al que van dirigidas estas viviendas y el hecho de que su localización en las coronas metropolitanas las hace más asequibles en términos relativos, sobre todo la tipología adosada, que es la más predominante, especializándose así en el segmento de familias de más tamaño y con mayores necesidades de superficie. En cualquier caso, las diferencias de superficie entre las viviendas en bloque y unifamiliares en la práctica es algo menor que lo que las estadísticas reflejan por el hecho de que las zonas de garaje y trasteros suelen incluirse de forma conjunta en las primeras, mientras que en las segundas suelen ir diferenciadas e incluso suelen dar lugar a asientos registrales distintos en la división horizontal.

Cabe apuntar, que en los nuevos desarrollos urbanos se limite de forma artificial no sólo la superficie edificable sino también el número de viviendas, con lo se dificulta la adaptación de la oferta a las necesidades de la demanda, elevando en ocasiones de forma inadecuada la superficie media de las viviendas y encareciendo su precio absoluto. Afortunadamente, en los suelos ya consolidados del centro de las ciudades no suele establecerse este tipo de limitaciones, posibilitando la construcción de un tamaño más pequeño y adaptado a las necesidades y posibilidades de la demanda. De hecho, estas limitaciones del número de viviendas o de superficie media provocan que en términos relativos las viviendas pequeñas sean más caras que las grandes ya que su oferta en relación a la demanda es mucho menor, a lo que

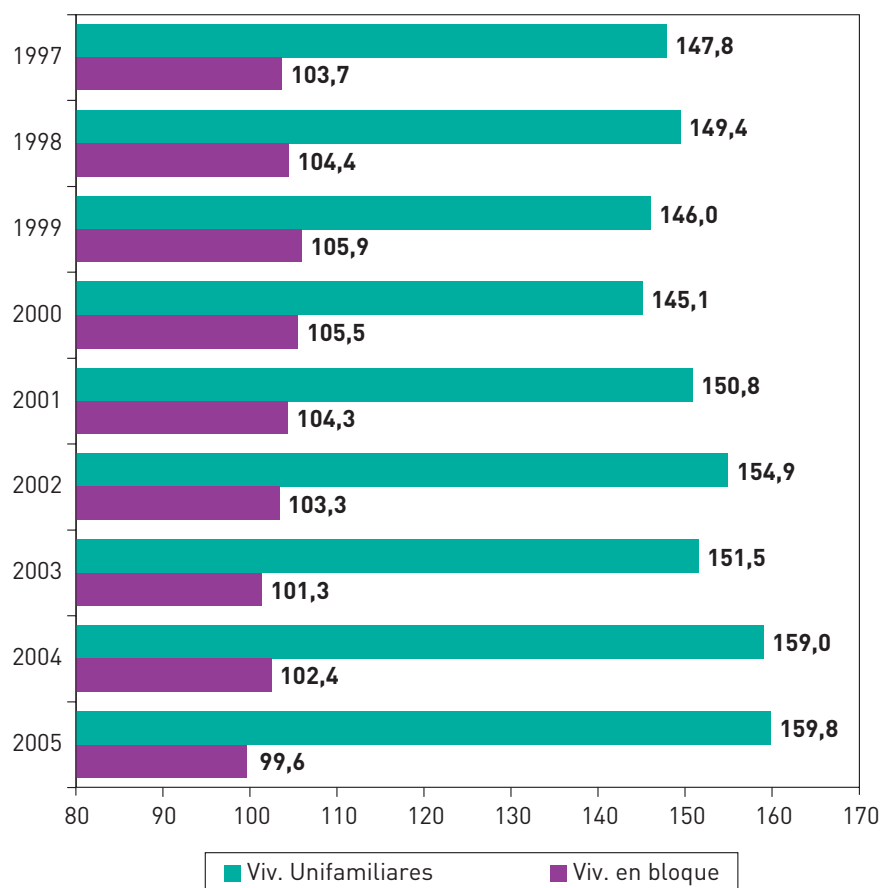
se añade que la repercusión de los costes de construcción suele resultar mayor.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



LA SUPERFICIE MEDIA (M²) DE LAS VIVIENDAS



Fuente: COAAT.

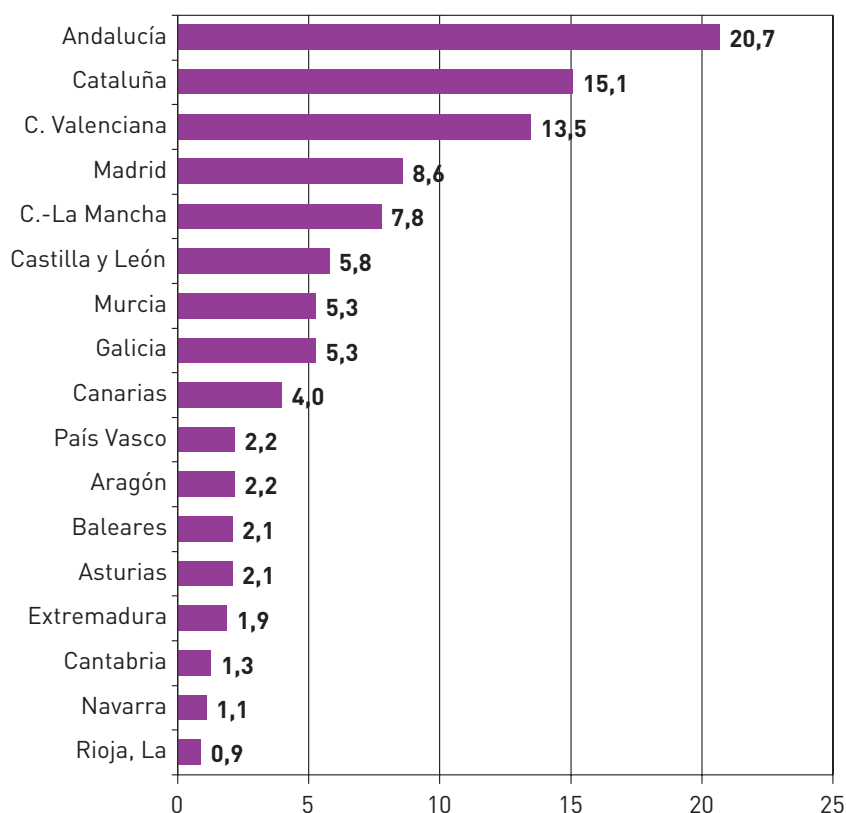
Aunque a efectos de análisis se considere el mercado inmobiliario residencial español como un todo, en la realidad existen distintos mercados que funcionan entre sí homogéneamente y diferenciados respecto al resto, cuyo ámbito territorial de análisis suele ser de carácter regional. Por tanto, es aconsejable analizar el dinamismo y reparto de la construcción de viviendas entre las distintas Comunidades Autónomas españolas, para lo que se va a utilizar las estadísticas de visados colegiales con el fin de aproximarse a la dinámica de los inicios de vivienda.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



DISTRIBUCIÓN EN % DEL NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN 2005 POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS



Fuente: COAAT.

Se puede observar cómo en el 2005, las regiones que más viviendas iniciaron dentro del total nacional fueron Andalucía (20,7 por 100), Cataluña (15,1 por 100), Comunidad Valenciana (13,5 por 100), Comunidades las tres que coinciden con una fuerte extensión litoral y una subsiguiente especialización turística que se manifiesta en la expansión de las segundas residencias. A continuación estaría Madrid (8,6 por 100), donde la creación de empleo y el aumento del número de hogares derivado de la inmigración alimenta la demanda de vivienda, con una fortaleza que se desborda del límite administrativo de la región y alcanza al norte de Toledo y sur de Guadalajara, zonas ambas que explican el protagonismo creciente de Castilla-La Mancha (7,8 por 100). Por el contrario, las Comunidades de la Cornisa Cantábrica y el Valle del Ebro son en general de las menos relevantes dentro del total de edificación: La Rioja (0,9 por 100), Navarra (1,1 por 100), Cantabria (1,3 por 100), Asturias (2,1 por 100), País Vasco (2,2 por 100), Aragón (2,2 por 100), regiones a las que habría que unir Extremadura (1,9 por 100).

LAS VIVIENDAS INICIADAS VISADAS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/01	Var. 05/04
Cantabria	12.890	8.902	6.740	8.367	10.409	-19,2%	24,4%
Castilla-La Mancha	20.865	23.856	33.526	49.846	61.493	194,7%	23,4%
Extremadura	10.106	10.891	11.275	12.860	15.245	50,9%	18,5%
Murcia	20.340	24.277	34.312	36.051	41.873	105,9%	16,1%
Galicia	26.644	29.602	36.164	36.773	41.859	57,1%	13,8%
Cataluña	85.599	81.786	96.493	104.661	118.630	38,6%	13,3%
Andalucía	115.628	116.368	147.624	147.468	162.896	40,9%	10,5%
Aragón	12.599	15.079	16.024	16.795	17.651	40,1%	5,1%
Rioja La	4.976	4.651	6.020	6.783	6.963	39,9%	2,7%
Com. Valenciana	79.422	84.940	105.989	104.142	106.516	34,1%	2,3%
Asturias	13.531	12.798	14.773	15.974	16.292	20,4%	2,0%
Baleares	17.129	13.237	12.368	16.402	16.199	-5,4%	-1,2%
Castilla y León	29.393	29.958	36.914	46.290	45.238	53,9%	-2,3%
Madrid	59.817	71.817	78.793	71.399	67.814	13,4%	-5,0%
País Vasco	16.376	15.666	18.774	18.205	17.008	3,9%	-6,6%
Navarra	5.481	6.011	7.336	9.419	8.454	54,2%	-10,2%
Canarias	30.390	25.706	27.081	38.223	31.717	4,4%	-17,0%
Suma	561.186	575.545	690.206	739.658	40,1%	40,1%	6,3%

Fuente: Elaboración propia a partir de visados mensuales de Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ministerio de Fomento.

Desde la perspectiva del dinamismo o aumento del número de viviendas en relación al año anterior, destacan Cantabria (24,4 por 100) aunque no ha recuperado los niveles existentes a principios de 2001 donde se prevé un impulso derivado de la mejora de las infraestructuras; Castilla-La Mancha (aumento del 23,4 por 100) con un dinamismo acumulado en los últimos años de los mayores de España por el desbordamiento o efecto frontera del dinamismo madrileño apoyado por la mejora de las infraestructuras como la alta velocidad o las autovías radiales; Extremadura (incremento del 18,5 por 100 lo que supone una aceleración respecto a los últimos años que posiblemente se explica por los bajos precios relativos) y Murcia (16,1 por 100) en donde continua una fuerte y prolongada expansión edificatoria que es causa y consecuencia del dinamismo regional, y de la apuesta de la Comunidad Autónoma de flexibilizar la planificación urbanística y la oferta de suelo urbanizable, lo que está posibilitando desarrollos residenciales interiores de gran calidad ligados, entre otros, a los campos de golf.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN

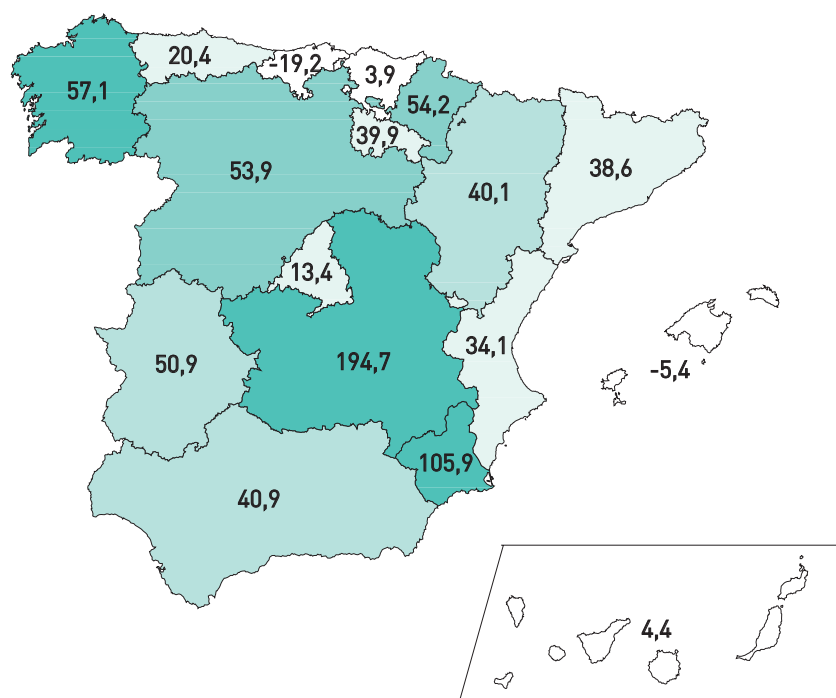


IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



EL INCREMENTO (%) DE LAS VIVIENDAS VISADAS INICIADAS ENTRE 2001 Y 2005



Fuente: COAAT.

En el otro lado, con reducciones en el número de viviendas iniciadas con relación al 2004 se encuentran las Islas Canarias (-17 por 100) y Baleares (-1 por 100) donde coinciden restricciones medioambientales muy fuertes con una situación de precios elevados y de cierta contracción de la demanda centroeuropea. De igual modo, las regiones de Navarra (-10,2 por 100), País Vasco (-6,6 por 100) y Madrid (-5 por 100) la contracción de la actividad se explica por la madurez cíclica y los altos niveles de precios alcanzados, que expulsan a parte de la demanda potencial a la vez que ralentizan las expectativas de revalorizaciones ulteriores, con lo que parece que estos mercados a pesar de los todavía fuertes ritmos de inicios, han podido entrar en una fase inicial de desaceleración que aunque puede perjudicar la actividad y empleo del sector, a medio plazo facilitará la normalización del mismo al reducir el riesgo de saturación de la oferta. En una posición intermedia estarían el resto de regiones en las que los niveles de precios, con la excepción de Cataluña, no son de los más altos, y cuyo ciclo inmobiliario va algo más retrasado que las regiones que ya han entrado en madurez cíclica.

El análisis del dinamismo regional se puede complementar con la introducción de indicadores relativos, como son las viviendas iniciadas en relación al número de habitantes o al stock ya existente de viviendas. En el pasado año en España se iniciaron 18 viviendas por cada mil habitantes, siendo las comunidades líderes Castilla-La Mancha (32), por Guadalajara y Toledo, Murcia (31), La Rioja (23), Comunidad Valenciana (23), con aumentos especialmente fuertes para Castellón y Alicante y Andalucía (21 por 100), que cuenta con Huelva y Almería dos de las provincias con más dinamismo constructor de España, que se añaden al caso de Málaga. Como se puede apreciar son las provincias del arco mediterráneo, con mayor aumento de población reciente o con mayor vocación turística, y por lo tanto con un posible mayor atractivo para segunda residencia, las que lideran este ratio. Por su parte, donde menos viviendas se

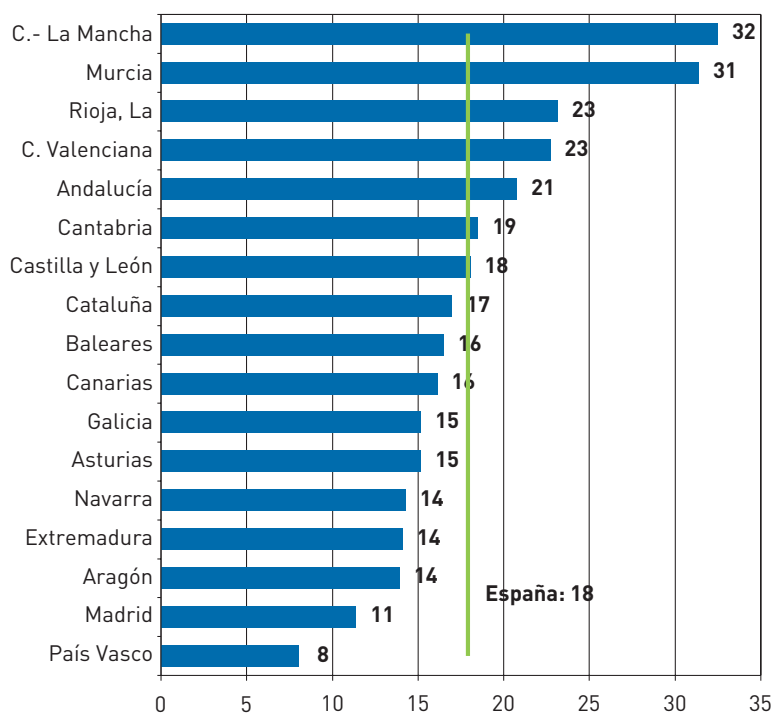
están haciendo en relación a cada mil habitantes son, por un lado, los mercados consolidados de País Vasco (8) y Madrid (11) y por el otro, Aragón (14) y Extremadura (14) donde existe un menor dinamismo demográfico.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN

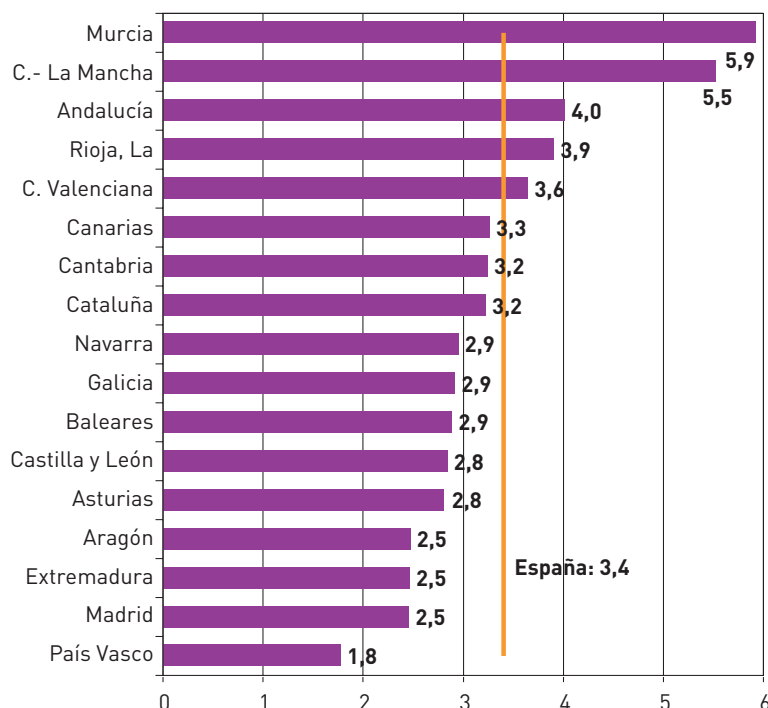


RATIO VIVIENDAS VISADAS EN 2005 POR 1.000 HAB.



Fuente: COAAT. Mº Fomento.

RATIO VIV. VISADAS SOBRE STOCK (% , 2005)



Fuente: COAAT. Mº Fomento.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



A pesar del máximo histórico de inicio de viviendas del 2005, las nuevas viviendas sólo suponen el 3,4 por 100 del parque total actual de más de 23 millones, lo que explica la relativa rigidez de la oferta en el corto plazo. Las regiones con un mayor aumento relativo del stock en el ejercicio son Murcia (5,9 por 100) y Castilla-La Mancha (5,5 por 100), siendo las regiones con menos dinamismo en este campo el País Vasco y Madrid, cuyo flujo de nuevas viviendas en relación al stock ya existente son respectivamente 1,8 y 2,5 por 100.

Un enfoque adicional es el del análisis de las viviendas iniciadas por tipologías, para lo cual disponemos de las estimaciones del BBVA de su localización en grandes ciudades y en la costa turística. De estas cifras, se puede observar cómo en el 2005, al igual que en el pasado ejercicio, han vuelto a caer los inicios de vivienda en las grandes ciudades, frente al crecimiento ligeramente desacelerado de la vivienda en costa y en el resto de emplazamientos. Esta divergencia de comportamiento, puede deberse en las distintas fases del ciclo de ambos mercados. En este sentido, los altos niveles de precios consolidados en las grandes ciudades han provocado un cierto retraimiento de la demanda que al final frena los ritmos de inicio de nuevas promociones, máxime cuando en la mayor parte de las grandes ciudades tras el fuerte ciclo expansivo apenas queda stock de suelo vacante apto para construir de inmediato.

LA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS QUE SE HACEN EN ESPAÑA: LOCALIZACIÓN EN GRANDES CIUDADES Y COSTA TURÍSTICA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Visados de inicio de viviendas:						
Viviendas en grandes ciudades	58.060	59.958	62.748	64.814	50.461	39.572
Viviendas en costa turística	333.231	312.857	310.517	377.832	399.012	417.240
Resto de viviendas	203.529	188.371	202.281	247.561	290.185	323.287
Estructura porcentual:						
Viviendas en grandes ciudades	9,8%	10,7%	10,9%	9,4%	6,8%	5,1%
Viviendas en costa turística	56,0%	55,7%	54,0%	54,7%	53,9%	53,5%
Resto de viviendas	34,2%	33,6%	35,1%	35,9%	39,2%	41,4%
Variación sobre año anterior:						
Viviendas en grandes ciudades	—	3,3%	4,7%	3,3%	-22,1%	-21,6%
Viviendas en costa turística	—	-6,1%	-0,7%	21,7%	5,6%	4,6%
Resto de viviendas	—	-7,4%	7,4%	22,4%	17,2%	11,4%

Fuente: Elaboración propia a partir de estimaciones de vivienda en grandes ciudades (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza y Málaga) y costas turísticas (Mediterráneo, Canarias, Cádiz y Huelva) de BBVA, "Situación Inmobiliaria", febrero 2006.

En las costas, sobre todo en los municipios más pequeños, con menor desarrollo urbanístico y por lo tanto con precios en general más asequibles, la construcción sigue siendo muy dinámica aprovechando su doble destino de bien de inversión y bien de uso para familias españolas y extranjeras, máxime cuando este segmento es menos sensible al crédito que la primera residencia al comprarse en mayor proporción al contado, siendo ante todo dependiente de las rentas y capacidad de ahorro de las familias y de sus niveles de confianza. Por último, el auge en el resto de localizaciones se

explica, por un lado, por la expansión de las coronas metropolitanas, cada vez más alejadas del centro de ciudades pero con la accesibilidad de las mejoras de los sistemas de transportes, con el evidente incentivo del diferencial favorable de precios. Por el otro, por la expansión de las segundas residencias en interior y en zonas costeras del norte de España, que aprovechan la mejora de la red de comunicaciones tanto de autovías como ferrocarriles de alta velocidad.

La última consideración necesaria para analizar los tipos de vivienda en España es la de diferenciar entre vivienda libre y protegida, entendida esta última como un tipo de régimen público de apoyo a la vivienda, que se establece en el marco de los planes estatales de vivienda y en su caso, los planes regionales de ayuda a la misma. A este respecto, en julio de 2005 se aprobó el nuevo Plan estatal de Vivienda 2005-2008 (BOE 13 de julio de 2005) que constituye el marco básico actual del apoyo público a la vivienda protegida que tiene como objetivo concertar el apoyo a 720.000 actuaciones (180.000 por año) de las cuales del orden de 226.400 apoyaran la construcción de vivienda nuevas para venta y 105.375 serán viviendas nuevas destinadas a alquiler. Si se tiene en cuenta que en 2005 se han creado cerca de medio millón de hogares de cumplirse el plan se podría beneficiar más de un tercio de los nuevos hogares españoles. Dentro del plan también se recogen las actuaciones del Real Decreto 1.721/2004 de apoyo al alquiler como son la ayuda al arrendador de 6.000 euros para cubrir los gastos de rehabilitación y seguros de impagos y desperfectos y las subvenciones de 2.880 euros para inquilinos jóvenes de bajos ingresos.

El nuevo Plan de Vivienda está limitado a las familias con ingresos inferiores a 6,5 veces el IPREM (indicador público de rentas de efectos múltiples) que equivale a una renta de más de 40.000 euros anuales. Dado que este nivel de ingresos incluye a la mayoría de los 15,5 millones de familias y el plan sólo alcanzará en el mejor de los casos a 180.000 hogares al año, éste al igual que los anteriores planes va a provocar como resultado una escasez estructural de vivienda protegida, máxime cuando los niveles de precios siguen muy alejados del mercado con el consiguiente desestímulo para la promoción de este tipo de viviendas por iniciativa privada. En cualquier caso, para evitar fraudes en el acceso al régimen de vivienda protegida se piensa potenciar los registros públicos unificados por Comunidades Autónomas de adquirentes, al tiempo que se ha prohibido transmitir las viviendas protegidas en los primeros diez años. Adicionalmente no podrá descalificarse voluntariamente hasta pasados 30 años y se intenta fomentar que las Comunidades Autónomas constituyan derechos de tanteo y retracto en la transmisión de viviendas protegidas.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN

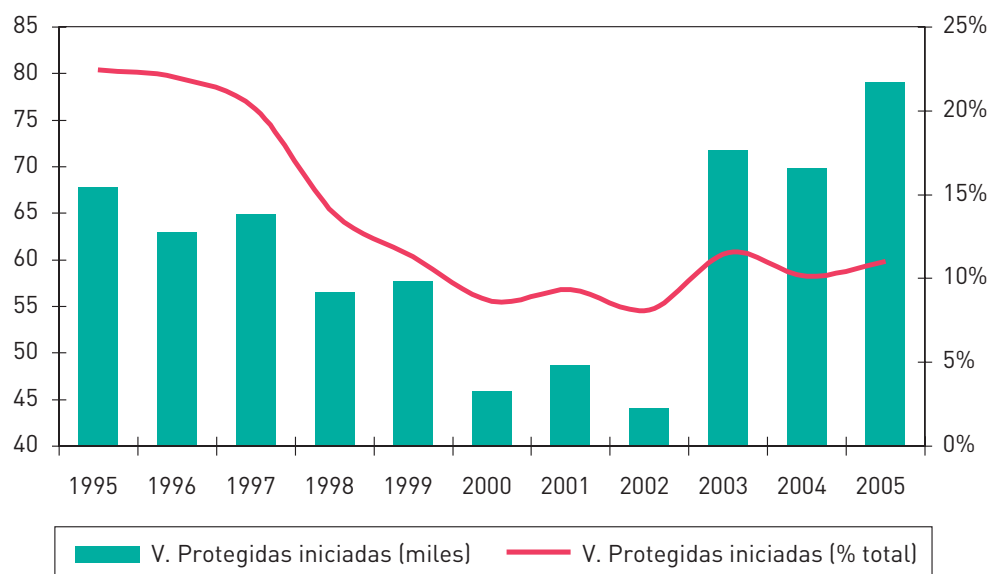


IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



EL CICLO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA



Fuente: M^o de Vivienda.

La vivienda protegida, que por su naturaleza funciona por criterios al margen del mercado, hace que a diferencia de la vivienda libre su evolución sea relativamente estable, explicándose sus oscilaciones por las variaciones introducidas en los diferentes planes de vivienda y en sus niveles de cumplimiento a lo largo del tiempo. En este sentido, es obligado analizar el número de viviendas protegidas de forma absoluta y no tanto el porcentaje que suponen sobre el total de viviendas, ya que en un momento de expansión como el actual de la vivienda libre, tanto de primera como de segunda residencia, se critica de forma injusta que la vivienda protegida sólo represente el 11 por 100 del total frente al 22,4 por 100 que representaba en el 2005, cuando lo cierto es que en la actualidad se hacen más viviendas protegidas que nunca.

LA VIVIENDA PROTEGIDA EN ESPAÑA

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
La vivienda protegida en España (miles):											
V. Protegidas iniciadas	67,8	62,9	64,9	56,5	57,7	45,9	48,7	44	71,7	69,7	79,0
V. Protegidas terminadas	65,4	79,4	74,7	72,2	60,1	52,9	52,9	39	43,6	55,6	62,0
La vivienda protegida en España (% total):											
V. Protegidas iniciadas	22,4%	21,9%	20,1%	13,9%	11,3%	8,6%	9,3%	8,1%	11,5%	10,1%	11,1%
V. Protegidas terminadas	29,5%	29,0%	25,0%	24,2%	16,9%	12,7%	10,5%	7,5%	8,6%	9,8%	9,7%

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En 2005 se iniciaron 79.000 nuevas viviendas protegidas, cifra que es la mayor de los últimos años y que se produce tanto por los mayores objetivos del nuevo plan estatal de vivienda como por la circunstancia de la mayor disponibilidad de suelo. En este sentido, los nuevos desarrollos urbanísticos

suelen llevar un porcentaje obligado de suelo destinado a vivienda protegida, que encarece indeseablemente los costes de urbanización del resto de las viviendas libres. Sin embargo, facilita el cumplimiento de los objetivos establecidos en los distintos planes de vivienda, máxime cuando el prolongado ciclo alcista inmobiliario al estimular la urbanización de nuevos terrenos, va también generando suelos destinados a vivienda protegida. Es por eso que en los próximos años asistiremos a un aumento de las viviendas protegidas terminadas en una tendencia que ya se ha iniciado.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



IV.III. La tipología de la edificación no residencial

La edificación no residencial constituye el otro gran subsegmento de este mercado. Su dinámica suele ir muy paralela a los ciclos de inversión empresarial, por lo que tiende a depender de sus mismos parámetros: coste de financiación, nivel de utilización de capacidad productiva, expectativas y beneficios empresariales. Además, una parte muy importante la constituye la licitación pública, que analizaremos posteriormente dentro del epígrafe de los mercados de obra pública. El análisis de los visados de inicio de edificación no residencial muestra un fuerte aumento del 9 por 100 en los metros cuadrados iniciados, frente al estancamiento del -9,1 por 100 del año anterior, lo que permite disfrutar de un panorama muy esperanzador y alejar así los nubarrones del pasado reciente.

LA EVOLUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN INICIADA DE USO NO RESIDENCIAL (M² VISADOS POR TRIMESTRE Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Superficie de Edificación no residencial iniciada (Miles de m² visados por trimestre):						
Total	18.770	21.175	20.856	22.297	20.264	22.083
Comercial	6.043	7.329	6.436	6.890	6.464	6.931
Industrial	4.156	4.776	4.262	4.763	4.623	4.251
Oficinas	1.879	2.218	3.110	2.722	2.623	2.381
Turismo y rec.	3.554	3.867	3.392	3.882	2.949	3.557
Otros	3.138	2.985	3.657	4.041	3.605	4.960
Superficie de Edificación no residencial iniciada (Tasa de variación interanual):						
Total	-	12,8%	-1,5%	6,9%	-9,1%	9,0%
Comercial	-	21,3%	-12,2%	7,1%	-6,2%	7,2%
Industrial	-	14,9%	-10,8%	11,8%	-2,9%	-8,0%
Oficinas	-	18,0%	40,2%	-12,5%	-3,6%	-9,2%
Turismo y rec.	-	8,8%	-12,3%	14,5%	-24,0%	20,6%
Otros	-	-4,9%	22,5%	10,5%	-10,8%	37,6%

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En cualquier caso, dentro de la edificación no residencial destacan cuatro grandes submercados: comercial, industrial, oficinas y hoteles, que se van a analizar de forma separada a efectos de su comportamiento trimestral a lo largo del ejercicio. Anticipando que el mercado de superficies comerciales supone un tercio del total, seguido de los usos industriales (19

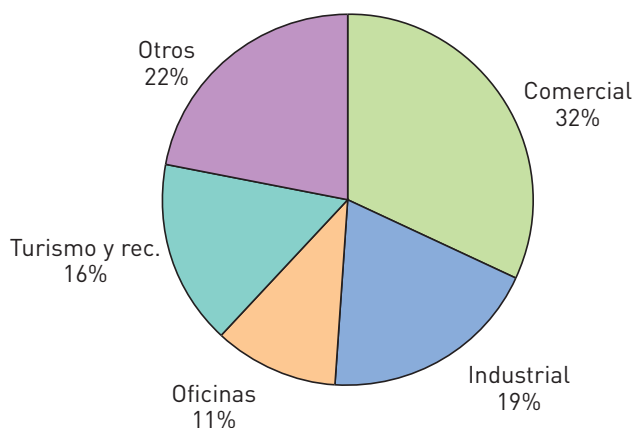
IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



por 100), hoteleros (16 por 100) y oficinas (11 por 100), siendo el resto de mercados de menor importancia aunque su agregación conjunta suponga el 22 por 100 de la superficie visada de uso no residencial.

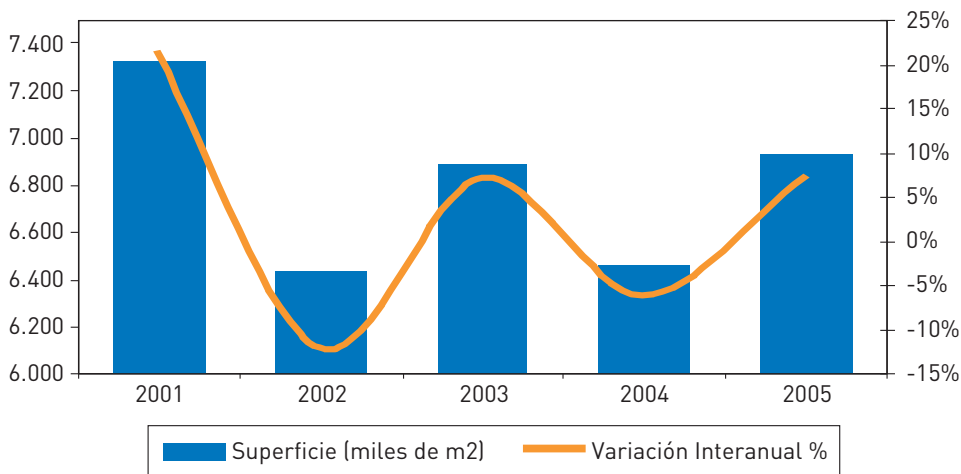
LA EDIFICACIÓN DE USO NO RESIDENCIAL EN 2005



Fuente: COAAT.

La edificación comercial de nuevo ha marcado máximos en el segundo y tercer trimestre de 2004, con un volumen acumulado de más de 4,1 millones de metros cuadrados iniciados en el segundo trimestre, aunque en el último trimestre se ha asistido a una cierta desaceleración. El dinamismo de este tipo de edificación, se explica por el mantenimiento de las tasas de crecimiento del consumo privado que ha alimentado las rentabilidades de la explotación de este tipo de inmuebles, ya que suelen ser de las más elevadas del mercado inmobiliario español, siendo las Comunidades más dinámicas Andalucía, Levante y Madrid, destacando los centros de tiendas de descuento (factory), los centros especializados de moda y los destinados a ocio. No obstante, subsisten problemas de licencias de apertura de establecimientos con superficies superiores a 2.000 o 2.500 metros en algunas comunidades, como Cataluña, Baleares o Asturias, que frenan este subsegmento en las mismas, al tiempo que en algunas provincias puede que empiecen a aparecer algunos síntomas de madurez tras la fuerte expansión de los últimos años, sobre todo cuando se está descontando un escenario a medio plazo de desaceleración del consumo.

LA EDIFICACIÓN COMERCIAL INICIADA (VISADOS POR TRIMESTRE)



Fuente: COAAT.

La edificación industrial por su parte se ha frenado en su ritmo de expansión con una contracción continua de los visados a lo largo del año, lo que contrasta con el aumento de las tasas de absorción tanto de Madrid como Barcelona. Esta situación se puede deber a la escasez de suelo industrial disponible, ya que muchos de los escasos solares disponibles existentes están cambiándose de uso, tanto en beneficio del residencial como de los comerciales y terciarios. Además, muchos proyectos de nueva construcción se posponen ante la debilidad de la actividad industrial donde existe una pérdida de competitividad acumulada que en algunas empresas lleva a la deslocalización de parte de la actividad productiva con la consiguiente liberación de superficie industrial. De igual modo, muchas empresas al externalizarse parte de su actividad necesitan de establecimientos de menor dimensión que en el pasado. En cualquier caso, la mejora de las infraestructuras de transportes está posibilitando un fenómeno de alejamiento de la actividad industrial de las primeras coronas metropolitanas al objeto de optimizar los diferenciales de precios entre las localizaciones alternativas. Dentro de estos productos destaca el auge de los últimos años de las naves logísticas, aprovechando el avance del comercio internacional y la deslocalización de procesos productivos.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN

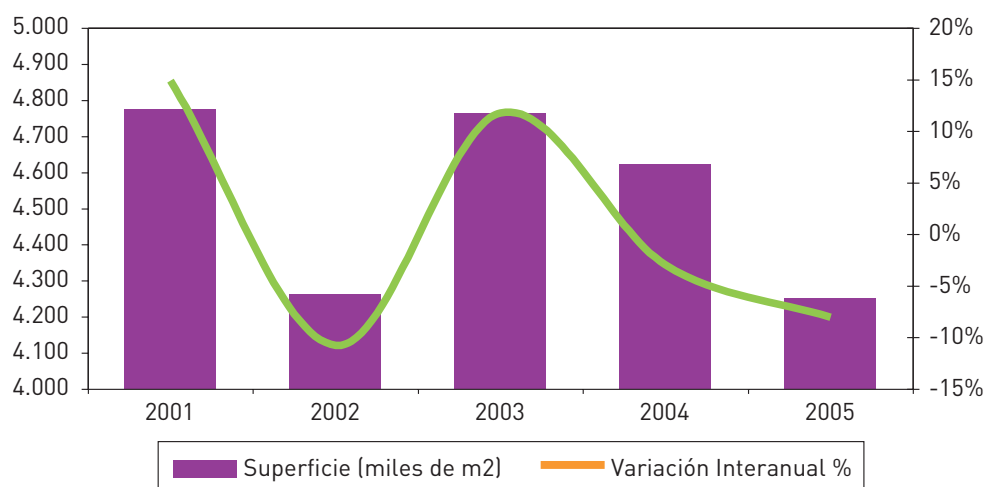


IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



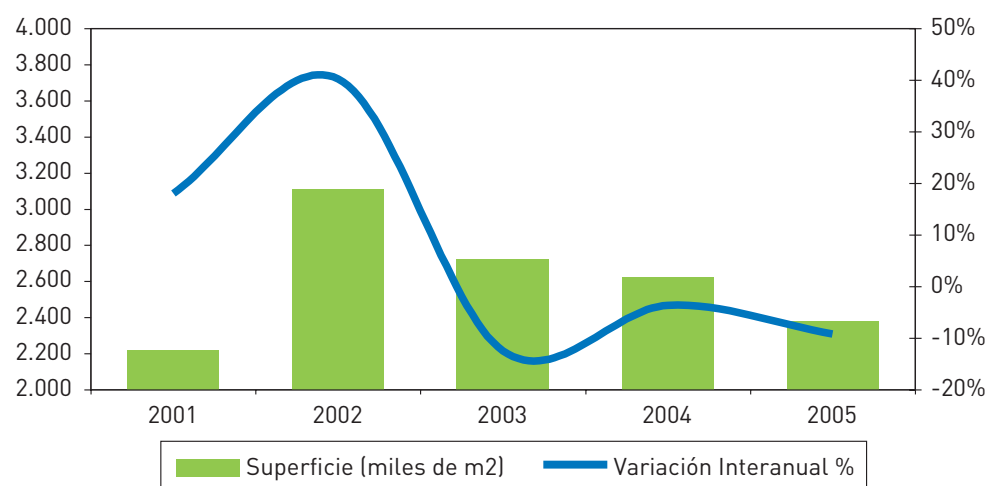
LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL INICIADA (VISADOS POR AÑO)



Fuente: COAAT.

Un comportamiento similar es el del segmento de oficinas donde ha continuado la contracción de la actividad. De momento, las rentas de alquiler han empezado a repuntar y/o estabilizarse frente a las caídas de años anteriores lo que se explica por la menor disponibilidad tras años de reducción de la oferta, sobre todo en los dos grandes mercados de Madrid y Barcelona, lo que se debe entre otros factores a la conversión en viviendas de edificios, antes destinados a oficinas, y el hecho de que en las grandes ciudades suelos calificados como terciarios en vez de destinarse a oficinas propiamente dichas están siendo destinadas a usos residenciales encubiertos como algunos *lofts* o apartamentos turísticos. En general, la demanda de oficinas se está concentrando por un lado en inmuebles de calidad cuando no emblemáticos en zonas céntricas o de alta accesibilidad, y por el otro también se están necesitando oficinas mixtas de usos terciarios-industriales con densidad de dotación de telecomunicaciones.

LA EDIFICACIÓN DE OFICINAS INICIADA (VISADOS POR AÑO)



Fuente: COAAT.

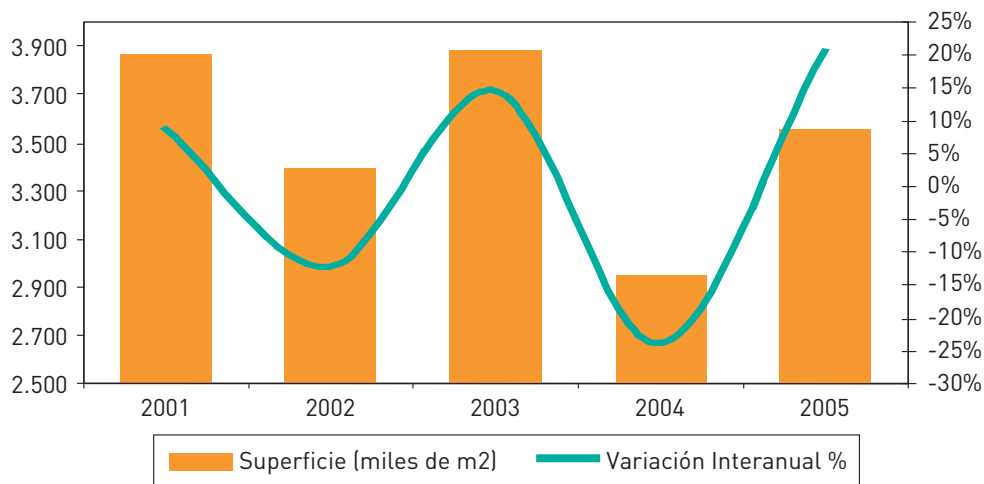
El último subsegmento del mercado de edificación no residencial es el de los hoteles y residencias. En este nicho de mercado se ha detectado una tímida recuperación de la actividad en la primera mitad de 2005, lo que puede ser explicado por los bajos ritmos de inicio del año anterior. Las dificultades para la expansión de la construcción de hoteles radican en el fuerte aumento de la oferta, tanto en la costa como en las grandes capitales, donde al ser mayor ésta que los incrementos de la demanda está forzando a la baja las tasas de ocupación y rentabilidad de los hoteles. Un hecho a destacar es la tendencia a la construcción de hoteles por parte de agentes ajenos al sector que contratan su explotación con cadenas del sector dentro de sus estrategias de diversificación de negocio.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



LA EDIFICACIÓN DE TURISMO, RECREO Y DEPORTES (VISADOS POR AÑO)



Fuente: COAAT.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN

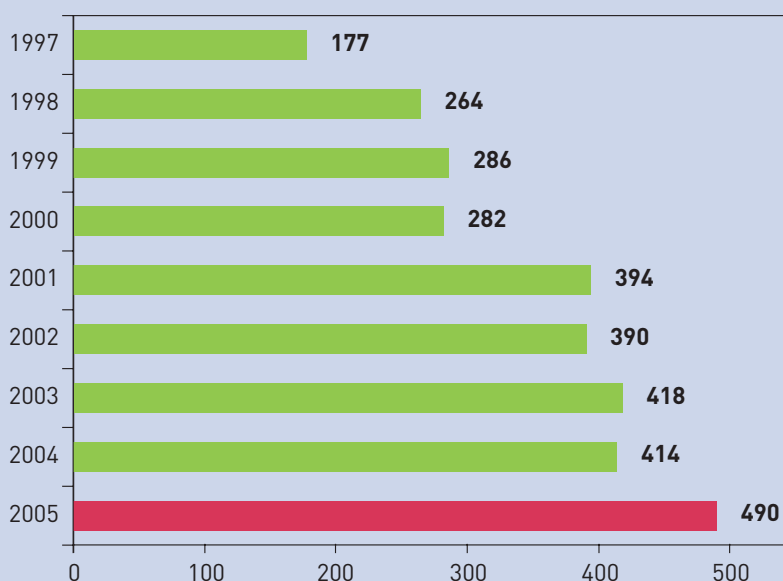


RECUADRO 3

LA DEMANDA DE VIVIENDAS

La demanda potencial de viviendas principales a largo plazo está correlacionada con los procesos de creación de nuevos hogares, los cuales a su vez dependen tanto de factores demográficos (crecimiento natural de la población y movimientos migratorios) como por factores socioeconómicos, ligados a la reducción del tamaño medio de hogar, que ahora está en 2,8 personas frente a los 3,3 de inicios de los noventa (retraso en edad de emancipación, aumento de rupturas familiares, hogares monoparentales por defunciones de uno de los cónyuges, reducción en el número de hijos), de forma que para una población dada, se incrementa la demanda de viviendas. En el pasado 2005, se estima que se crearon del orden de 490.000 hogares nuevos (ya que parte del aumento de 1.140.000 hogares declarado por la EPA es consecuencia del proceso de regularización que ha aflorado hogares que existían pero que eran desconocidos por la estadística). Esta cifra es con todo la mayor de los últimos años, y eleva hasta los 15,5 millones el número de hogares en España.

LA CREACIÓN DE HOGARES NUEVOS (MILES)



Fuente: Asprima (2005), "El mercado inmobiliario español: oportunidades y retos" y APCE para el 2005.

La demanda de viviendas secundarias está ante todo vinculada a factores económicos. Éstas son en general bienes de lujo, entendiendo como tales aquellos cuya demanda crece más que proporcionalmente respecto a la renta. De esta forma en las últimas décadas ha aumentado el número de hogares propietarios de segundas residencias, situándose los mismos en el Censo de 2001 por encima del 15 por 100 del total de hogares, cifra que dada la sostenibilidad del ciclo económico y del empleo ha aumentado desde entonces, estimándose en la actualidad una demanda del orden de 150.000 viviendas anuales.

En general, los hogares demandantes de segunda vivienda son hogares ya consolidados que tienen un nivel de renta superior a la media y/o que han asimilado el esfuerzo de la compra de su vivienda principal, circunstancias ambas que suelen manifestarse en los hogares en mayor proporción según avanza el estrato de edad de sus cabezas de familia.

Las segundas residencias cubren tanto una necesidad de uso propio, como de rentabilización vía alquiler, a lo que se une en ocasiones una motivación de inversión, entendida ésta como una materialización de ahorro familiar con un objetivo a largo plazo de revalorización. La especialización turística de nuestro país favorece la adquisición de viviendas secundarias tanto por los nacionales como por extranjeros, representando los últimos en la actualidad cerca de la mitad de la demanda de este tipo. Cabe destacar, cómo la crisis inmobiliaria de algunos países emisores como Alemania y Reino Unido han contribuido a desacelerar estas inversiones. Mientras que las familias españolas, de forma paralela a la mejora de sus rentas y las excepcionales condiciones financieras, son cada vez más propensas a la adquisición de segundas residencias, tanto como uso vacacional como de residencia en largas temporadas para los colectivos de más edad.

La demanda potencial se convierte en efectiva a través de la confluencia de diversos factores, como son en primer lugar, la mejora de la renta familiar, siendo la evolución del empleo su principal factor explicativo. La mejora de la renta no sólo hace posible el primer acceso, sino que contribuye a alterar el régimen de tenencia desde el alquiler a la compra, a la vez que favorece el cambio y mejora de vivienda (calidad, tamaño o localización) y la adquisición, ya comentada, de segundas residencias. Aquí hay que señalar que según la EPA en el ejercicio se crearon 548.000 nuevos empleos, cifra que, a pesar de que pueda estar algo distorsionada al alza por el efecto de la regularización de inmigrantes, resulta la más alta registrada desde el año 2000. Un hecho significativo es el aumento del número de ocupados por hogar que ahora está en promedio por encima de 1,6 (ratio que a finales de los noventa estaba en 1,3). Este hecho eleva la renta familiar en un efecto que se amplifica en aquellos hogares en los que los dos cabezas de familia están ocupados fuera del hogar

El segundo factor crítico de demanda de viviendas lo constituye el coste, los plazos y la disponibilidad de crédito. El elevado importe de la vivienda con relación a la renta de las familias hace necesario la apelación al crédito para su compra, que hace posible conciliar las necesidades de vivienda, que comienzan en el momento en que creamos un hogar, con la disponibilidad del ahorro necesario para su compra, que se va generando a lo largo del ciclo vital de ingresos de las familias. Como resultado, y dado que lo habitual es que la mayor parte de las operaciones se financien a crédito, la inversión inmobiliaria es muy sensible a la evolución de los tipos de interés del mercado hipotecario.

En la práctica, el 85 por 100 de los créditos hipotecarios se referencian al euríbor, que a su vez está muy vinculado a los tipos de intervención del Banco Central Europeo, con lo que la subida de éstos ha empujado al alza el euríbor a lo largo de 2005, hasta niveles cercanos al 2,8 por 100 frente al 2,3 por 100 con que comenzó el año. Esta circunstancia ha

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN



IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN

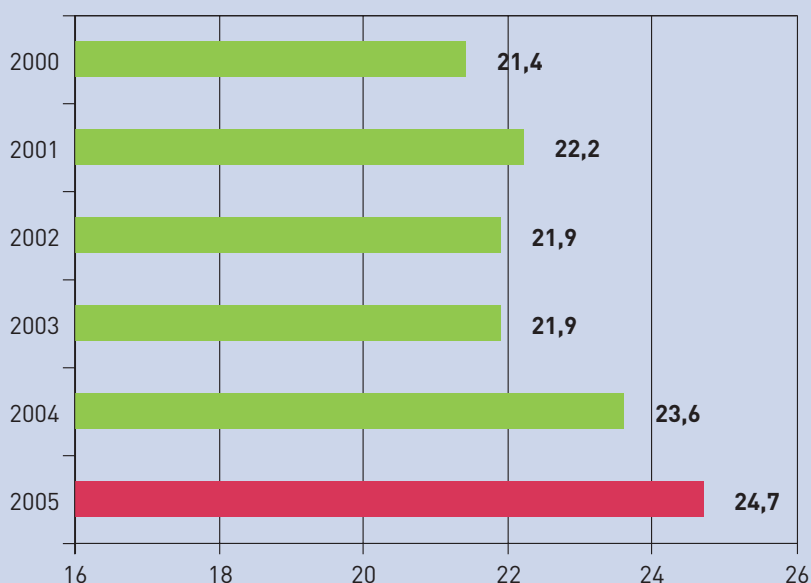


contribuido a normalizar el mercado inmobiliario, más por lo que supone de cambio de tendencia respecto al escenario financiero que por el nivel alcanzado, al seguir siendo negativo en términos reales continua alimentando la demanda. En cualquier caso, la subida del precio de la vivienda ha empujado en una magnitud similar el importe medio de las hipotecas, lo que unido al mayor coste financiero previsible, ha inducido a las familias a intentar reducir su coste anual de servicio de la deuda alargando el plazo medio de amortización de sus créditos hasta 25,5 años desde los algo más de 24 en que estaba situado este plazo en 2004.

Las subidas de precios de los últimos años, que en 2005 se situaron en un orden del 12,6 por 100 según las estimaciones de APCE, afectan negativamente a la demanda. El encarecimiento relativo de la vivienda, ya que su precio crece por encima de las rentas familiares, aumenta el esfuerzo que deben hacer las familias para su acceso. Los precios a lo largo del ejercicio fueron desacelerándose, por el inicio del ciclo alcista de tipos de interés como por el efecto de madurez cíclica y de cierto agotamiento tras las fuertes subidas acumuladas que expulsan a parte de la demanda potencial, tal y como corrobora el aumento detectado en los periodos medios de venta.

Los modelos de ratios de esfuerzo financiero de accesibilidad permiten sintetizar la evolución del conjunto de los indicadores de capacidad de compra de las familias. Así, teniendo en cuenta que en la actualidad las familias ganan en promedio cerca de 30.000 euros, que hoy en día la duración media de los créditos hipotecarios es de 25,5 años, que los tipos de interés hipotecarios rondan el 3,3 por 100 y que la adquisición de vivienda da lugar a bonificaciones fiscales, se estima que una familia media española que adquiere una vivienda con precio medio, según los ratios de accesibilidad estimados por el BBVA en 2004, dedicó al servicio de la deuda un 24,7 de su renta, teniendo en cuenta el efecto reductor de las bonificaciones fiscales.

LA ACCESIBILIDAD DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA



Fuente: BBVA, "Situación Inmobiliaria", febrero 2006.

Si bien, en los últimos años se ha asistido a un deterioro de la accesibilidad, lo cierto es que ésta sigue por debajo de los niveles de hace 10 años, por lo que las posibles dificultades de accesibilidad en el contexto actual de atenuación del crecimiento del empleo y de la evaluación de los tipos de interés se producirían no tanto en la familia media, sino en aquellos hogares cuyas rentas son inferiores a la media o que deseen adquirir viviendas con precios superiores al promedio o de los ciudadanos que viven en Comunidades en las que el precio de la vivienda supera el promedio nacional.

IV.

LOS MERCADOS DE EDIFICACIÓN





EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA

V.I. Introducción

La ingeniería civil constituye una de las principales áreas de actividad de las empresas de SEOPAN. El resultado más visible de la obra pública son las infraestructuras, destacando entre ellas a las del transporte, que como es bien sabido, son uno de los principales determinantes de la competitividad de un país. Si la dotación de capital público es insuficiente o inadecuada el crecimiento económico resulta insostenible ya que la ausencia de infraestructuras acaba estrangulándolo. La localización geográfica de las inversiones y del empleo depende, entre otros factores, de la densidad de infraestructuras. Como consecuencia, una de las políticas que mejor concilia el estímulo de la eficiencia económica con la equidad territorial, se concreta en el esfuerzo de la inversión en capital público.

Desde un punto de vista académico la teoría económica clásica determina que una de las pocas partidas que justifica el déficit público, es la inversión pública. De hecho, se dice que se cumple la regla de oro de las finanzas públicas, no sólo cuando existe equilibrio presupuestario sino también cuando se incurre en déficit para financiar gasto de capital. La inversión pública favorece la actividad económica por una doble vía. A corto plazo de forma directa, por el estímulo que genera la construcción sobre la demanda agregada que se ve amplificada por los intensos efectos arrastre que tiene la actividad de otros sectores, son los denominados efectos keynesianos. A medio y largo plazo los efectos expansivos de la inversión pública son aún más relevantes, vía contribución a la mejora de la competitividad del tejido productivo, ya que las infraestructuras aportan uno de los principales determinantes del incremento y sostenibilidad de la productividad y, por lo tanto, se constituye como uno de los paradigmas de la llamada economía de la oferta.

En España durante los últimos años se viene observando un prolongado e intenso proceso de consolidación fiscal que ha obligado a realizar sacrificios a la sociedad española en general y a determinados sectores en particular, como sucedió con el ajuste de la licitación pública de 1996 para poder cumplir los criterios de acceso a la moneda única. Pero no menos cierto es que una vez se ha conseguido sanear los déficit públicos, se ha conseguido disfrutar de los recursos necesarios para acometer importantes proyectos de infraestructuras hasta ahora postergados, y ello a pesar de sus fuertes efectos positivos para nuestro potencial de crecimiento. Por ello, finalmente este proceso ha beneficiado al sector de la construcción, ya que ha servido de cauce para la sostenibilidad del esfuerzo en inversión. En otro caso, tarde o temprano se hubieran producido ajustes presupuestarios y desgraciadamente la inversión pública muy probablemente hubiera sido la gran sacrificada. Por tanto, en un contexto de prolongada expansión económica y de creación



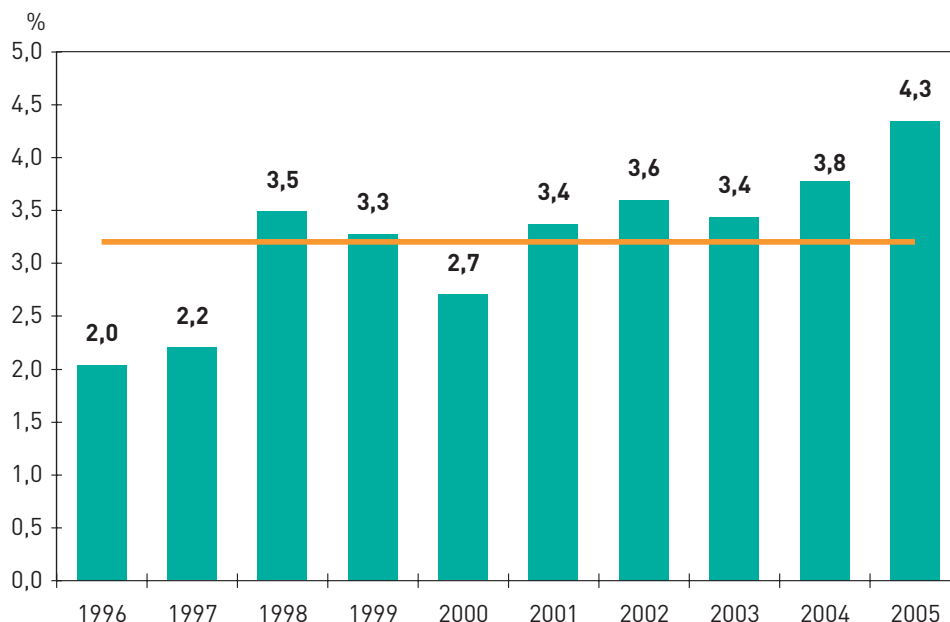


EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



de empleo las cuentas públicas han conseguido recuperar márgenes de actuación que se han podido destinar a reducir nuestro déficit histórico de infraestructuras en relación con los países europeos más prósperos.

EVOLUCIÓN ANUAL DE LA LICITACIÓN PÚBLICA EN % DEL PIB



Fuente: SEOPAN. CNTR (INE).

En 2005 de nuevo volvió a aumentar el peso de la inversión pública en relación al PIB, situándose ya en el 4,3 por 100 frente al 3,8 por 100 del año pasado. Este avance, sin duda, se ha visto facilitado por la puesta en marcha del Plan Estratégico de Infraestructuras de Transporte (PEIT) que tiene previsto acometer una inversión cercana a los 248.000 millones de euros entre 2005 y 2020. Aunque la revisión al alza de la contabilidad nacional para los últimos años ha reducido ligeramente el peso estadístico de la obra pública, no por ello deja de ser significativo y creciente en el tiempo. Esta intensificación del esfuerzo inversor no sólo permite cerrar brecha de infraestructuras con respecto a Europa sino que a su vez permite optimizar el nivel de cofinanciación comunitaria, cuestión que cobra especial significación en un contexto de futuro en el que se espera una menor disponibilidad de fondos cuando entren en vigor las nuevas perspectivas financieras de la Unión Europea ampliada a 25.

El análisis del seguimiento de la inversión pública no suele ser objeto de estudio detallado por parte de las estadísticas oficiales. Además, las escasas fuentes disponibles suelen aportar la información con un retardo tal que obliga en ocasiones a utilizar métodos complementarios de análisis. Atendiendo a este objetivo, entre otros, SEOPAN confecciona sus propias estadísticas de licitación pública a partir de la agregación de la totalidad de licitaciones existentes en España, las cuales por su naturaleza, constituyen uno de los indicadores adelantados más utilizados en el seguimiento coyuntural del sector. Como es inevitable, en estadísticas elaboradas por distintos organismos y con metodologías alternativas, las cifras oficiales de inversión y de licitación no siempre coinciden aunque las discrepancias son mínimas y en cualquier caso aparentemente explicables, ante todo por razones de impu-

tación temporal, y por modificaciones en los parámetros de licitación o por cobertura de agentes.

Los criterios de imputación temporal pueden resultar distintos según la fuente estadística, ya que las licitaciones demandadas por la Administración Pública se conocen cuando son publicadas en el *Boletín Oficial del Estado*, en los Boletines de las distintas Comunidades Autónomas o en los respectivos Boletines Provinciales. Con posterioridad, a la fecha del anuncio, tiene lugar la “apertura de pliegos” (donde se tiene conocimiento de las características –cuantía ofertada, plazo,...– de las ofertas presentadas por las empresas) y con un nuevo desfase temporal (que suele depender de la Administración demandante y del tipo de obra) se produce la formalización del contrato o adjudicación de la obra correspondiente, punto a partir del cual da comienzo la ejecución del proyecto. Por su parte, la inversión real se devenga a medida que las empresas van presentando las “certificaciones” según van completándose las distintas fases del proyecto. Todo ello, sin perjuicio de que puedan surgir desviaciones entre los presupuestos licitados y el importe de las obras finalmente realizadas. Este proceso tiene su origen en las modificaciones que la propia dinámica de las obras puede generar ante la aparición de imprevistos, nuevos requerimientos o incluso perfeccionamientos y sustanciales mejoras de los proyectos.

Por último, existen además Entes, Organismos Autónomos y Empresas Públicas que demandan obra pública y que por su naturaleza administrativa no se incluyen siempre en las cuentas públicas, aunque sí forman parte de la licitación pública de SEOPAN. Su operativa ha crecido en los últimos años, aprovechando las posibilidades que existen para su exclusión de los cálculos de criterio de déficit en términos de Contabilidad Nacional, que es el utilizado en el Pacto de Estabilidad y Crecimiento, ya que estas figuras no siempre computan su actividad íntegramente.

Una vez realizadas estas precisiones metodológicas ya se pasa a analizar con más detalle el comportamiento de la licitación pública de 2005 que ascendió a más de 39.255 millones de euros, con un crecimiento nominal del 24,1 por 100, consolidándose así la recuperación iniciada el pasado ejercicio. En términos constantes, esto es, una vez depurado el efecto nominal de la subida de los precios, el incremento real resulta ser del 15,6 por 100, ya que en el ejercicio se asistió a una indeseable elevación de los costes de construcción aproximados a través de su deflactor. Estas cifras son altamente positivas si se tiene en cuenta que entre 1996 y 2005, la tasa anual media de variación de la licitación en euros corrientes fue del 18,7 por 100 y en euros constantes del 12,8 por 100.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA





EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



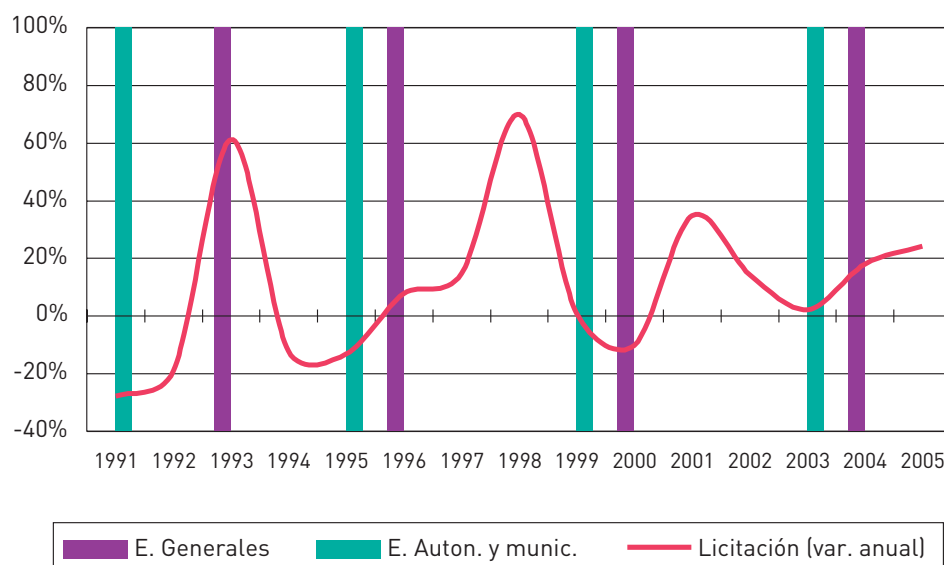
LA LICITACIÓN PÚBLICA EN ESPAÑA POR FECHA DE ANUNCIO (CIFRAS TOTALES. AÑOS 1996 A 2005)

AÑOS	EUROS CORRIENTES			EUROS CONSTANTES (1996)			PRECIOS(1)	
	Mill. €	Índice	Var. (%)	Mill. €	Índice	Var. (%)	Índice	Var. (%)
1996	9.666,97	100,0	---	9.666,97	100,0	---	100,0	---
1997	11.089,88	114,7	14,7	10.809,53	111,8	11,8	102,6	2,6
1998	18.827,54	194,8	69,8	18.071,63	186,9	67,2	104,2	1,5
1999	18.993,90	196,5	0,9	17.438,39	180,4	-3,5	108,9	4,5
2000	17.041,86	176,3	-10,3	14.387,08	148,8	-17,5	118,5	8,8
2001	22.946,83	237,4	34,6	18.369,04	190,0	27,7	124,9	5,5
2002	26.236,16	271,4	14,3	19.950,08	206,4	8,6	131,5	5,3
2003	26.807,45	277,3	2,2	19.225,24	198,9	-3,6	139,4	6,0
2004	31.620,03	327,1	18,0	21.023,58	217,5	9,4	150,4	7,9
2005	39.255,9	406,1	24,1	24.211,3	250,5	15,6	162,1	7,4
Promedio	23.646,6		18,7	18.096,7		12,8		5,5

(1) La evolución de los precios se corresponde con la evolución del deflactor implícito de la FBCF en construcción del INE.
Fuente: SEOPAN.

Un hecho a destacar es el fuerte condicionamiento que suelen introducir los ciclos electorales en la dinámica de la licitación pública. Los relativamente prolongados periodos de planificación y ejecución de la obra pública, suelen forzar a que los mayores ritmos de licitación se alcancen a la mitad de la legislatura, momento en el que comienza a perder impulso. Esto es lo que explica que los máximos ritmos de aumento de la licitación pública se produjeran en los años 1993, 1998, 2001 y 2005. De proseguir esta pauta en el tiempo, el escenario de licitación pública a medio plazo podría desacelerarse algo respecto de los elevados niveles actuales, ya que se ha superado la mediana de las distintas legislaturas.

LA LICITACIÓN PÚBLICA Y EL CICLO ELECTORAL



Fuente: SEOPAN.

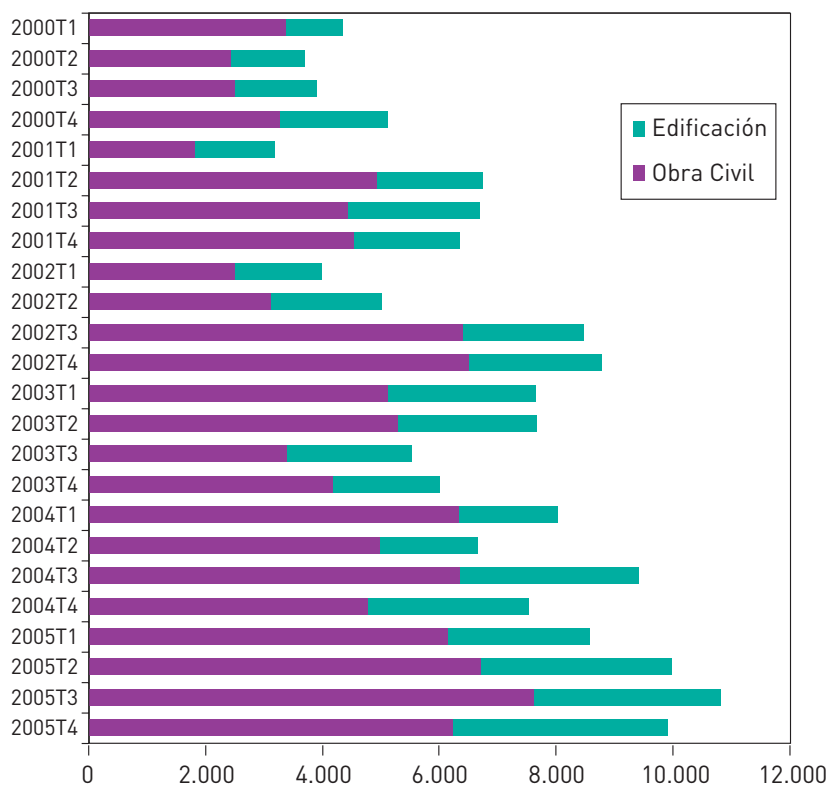
Por último, hay que recordar que en ocasiones las prioridades políticas relegan a un segundo plano los recursos destinados a la conservación de las infraestructuras, tanto para mantener su funcionalidad como para reducir la siniestralidad. En este sentido, el PEIT estima que los programas de conservación deben destinar como mínimo el 2 por 100 anual del valor de reposición de la carretera, nivel que aparentemente no siempre se alcanza. Es por ello, que tan importante como aumentar y mejorar nuestra dotación de capital bruto lo es también su mantenimiento adecuado, ya que en otro caso su depreciación económica se acelera de forma indeseable.



V.II. El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: tipo de obra

El análisis conjunto del año ha de complementarse con la evolución de su perfil cíclico. Para ello, se analizan las cifras de licitación trimestral, que suelen ser más estables que las mensuales y, por lo tanto, mejores para identificar cambios o tendencias en el comportamiento de una magnitud. En este sentido, se puede observar como la licitación fue incrementando su dinamismo a lo largo del año, alcanzándose su máximo en el tercer trimestre. En el último trimestre se produjo una cierta inflexión que se explicó básicamente por la reducción de la licitación de obra civil y ello a pesar de que la edificación creció en los cuatro trimestres del ejercicio.

LICITACIÓN TRIMESTRAL POR TIPO DE OBRA (MILL. EUROS)



Fuente: SEOPAN.

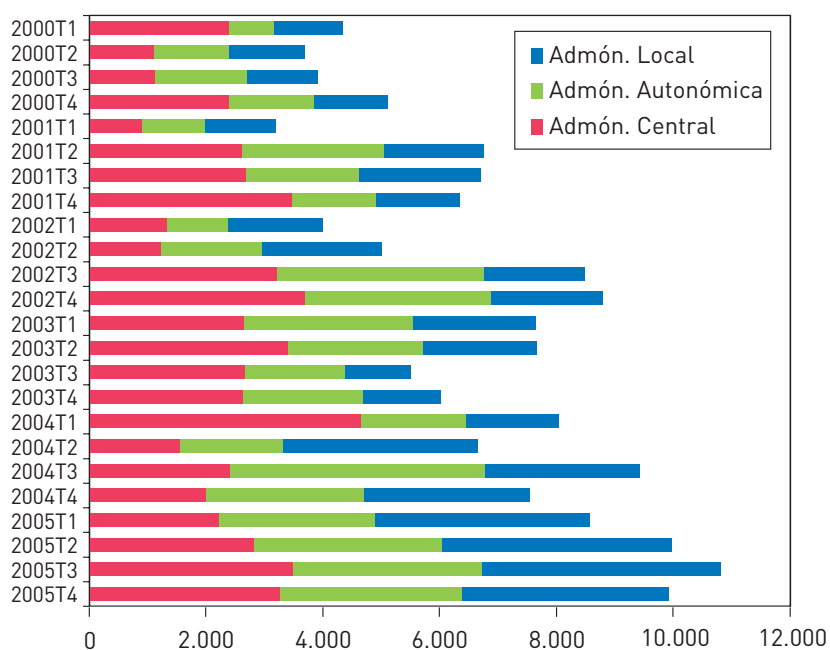
V.

EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



El análisis de los agentes inversores muestra que las Administraciones Centrales, tras el parón del pasado ejercicio, han acelerado progresivamente su demanda de obra, tal y como suele suceder en las primeras mitades de legislatura, marcando así una tendencia que previsiblemente continuará en el corto plazo. Por su parte, las Administraciones Territoriales fueron capaces de mantener su esfuerzo de demanda de obra pública. Por un lado, destacan los Ayuntamientos que fueron el principal agente demandante dentro de las Administraciones Públicas y cuya demanda de 8.000 millones de euros, entre el segundo y tercer trimestre, supone el máximo nivel del último quinquenio, destacando entre otros por el significativo dinamismo de Madrid. Por el otro, hay que señalar que las Comunidades Autónomas mantuvieron un fuerte tono a pesar de la tendencia decreciente de principios de año, aunque sin recuperar los máximos de 2004.

LICITACIÓN TRIMESTRAL POR AGENTES (MILL. EUROS)



Fuente: SEOPAN.

**LICITACIÓN TRIMESTRAL DE OBRA PÚBLICA POR AGENTES Y TIPOS DE OBRA
(MILLONES DE EUROS)**

	Admón. Central	Admón. Autonómica	Admón. Local	Obra Civil	Edificación	Total
2000T1	2.384,6	777,3	1.180,1	3.360,1	981,9	4.342,0
2000T2	1.111,4	1.279,5	1.296,1	2.432,3	1.254,7	3.687,0
2000T3	1.123,8	1.565,1	1.207,9	2.498,1	1.398,8	3.896,9
2000T4	2.386,8	1.459,7	1.269,5	3.270,6	1.845,4	5.116,0
2001T1	894,1	1.088,5	1.202,3	1.819,9	1.365,1	3.185,0
2001T2	2.619,3	2.408,1	1.707,1	4.929,2	1.805,3	6.734,6
2001T3	2.682,4	1.923,5	2.080,2	4.444,8	2.241,2	6.686,1
2001T4	3.466,5	1.452,9	1.421,8	4.517,8	1.823,4	6.341,2
2002T1	1.317,2	1.058,8	1.608,5	2.510,2	1.474,4	3.984,6
2002T2	1.227,3	1.744,5	2.038,6	3.105,3	1.905,2	5.010,5
2002T3	3.214,3	3.542,6	1.708,1	6.409,5	2.055,4	8.464,9
2002T4	3.701,7	3.173,9	1.900,6	6.502,8	2.273,4	8.776,2
2003T1	2.644,1	2.895,3	2.099,2	5.108,6	2.530,0	7.638,6
2003T2	3.407,2	2.293,5	1.955,3	5.282,2	2.373,8	7.656,0
2003T3	2.657,3	1.726,3	1.128,3	3.376,2	2.135,6	5.511,8
2003T4	2.636,9	2.052,8	1.311,3	4.181,2	1.819,8	6.001,0
2004T1	4.641,2	1.812,8	1.569,3	6.337,4	1.685,8	8.023,2
2004T2	1.555,5	1.753,7	3.343,2	4.980,6	1.671,9	6.652,5
2004T3	2.404,5	4.366,4	2.643,8	6.353,7	3.061,0	9.414,7
2004T4	1.998,5	2.704,1	2.827,1	4.783,4	2.746,3	7.529,7
2005T1	2.226,0	2.649,8	3.689,5	6.152,4	2.412,9	8.565,2
2005T2	2.814,9	3.222,1	3.927,4	6.696,1	3.268,2	9.964,3
2005T3	3.476,0	3.242,2	4.096,4	7.606,7	3.207,8	10.814,5
2005T4	3.271,8	3.112,8	3.527,3	6.239,0	3.672,9	9.911,9

Fuente: SEOPAN.

El análisis de la evolución de la licitación pública se puede efectuar desde otras ópticas adicionales, como es la de su reparto y dinamismo por destinos o tipo de obra. A este respecto, en 2005, el 68 por 100 de los recursos se concentraba en ingeniería civil, destacando dentro de la misma las partidas de infraestructuras de transportes (38,4 por 100), urbanizaciones (17,2 por 100) e infraestructuras hidráulicas (10,1 por 100), quedando menos de un 32 por 100 para la edificación demandada por los agentes públicos, donde destaca el otro equipamiento social (8,8 por 100) y las infraestructuras docentes (5,2 por 100). Este comportamiento es muy similar a la media acumulada entre 1996 y 2005, con la excepción de las urbanizaciones que en 2005 fueron mucho más dinámica.



**EL MERCADO DE
LA OBRA PÚBLICA**

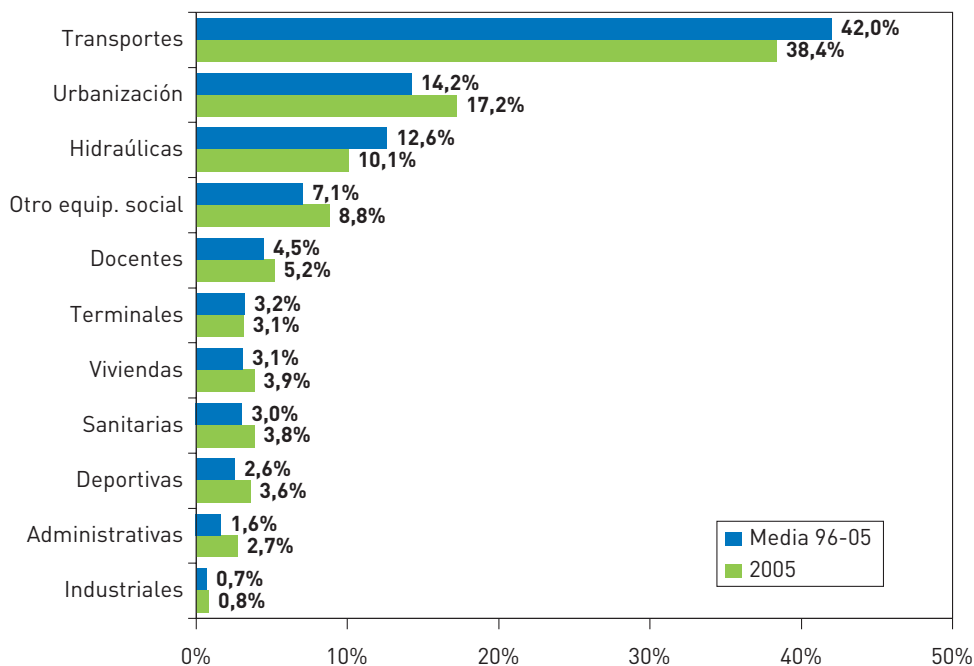




EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



DISTRIBUCIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA POR TIPO DE OBRA



Fuente: SEOPAN.

El dinamismo relativo de los distintos tipos de obra se puede observar también a través del crecimiento nominal de su licitación. Así, en 2005 la licitación de obra civil se ha desacelerado ligeramente, al crecer un 18,9 por 100 frente al 25,1 por 100 del año anterior, mientras que la edificación se ha acelerado fuertemente desde el 3,5 por 100 del ejercicio anterior hasta el 37,1 por 100 del último. Por subtipos de obra, los mayores aumentos de licitación se han producido en el área de medio ambiente (293 por 100); equipamientos deportivos (139,9 por 100) y edificaciones industriales (105,3 por 100).

LICITACIÓN PÚBLICA POR TIPOS DE OBRA
(MILLONES DE EUROS NOMINALES)

TIPOS DE OBRA	2003	2004	2005	04/03 (%)	05/04 (%)
VIVIENDA	1.002,3	1.137,3	1.516,6	13,5	33,3
- Docentes	909,4	1.056,8	2.040,1	16,2	69,2
- Sanitarias	482,7	1.126,9	1.507,7	133,5	16,6
- Deportivas	469,6	548,5	1.405,0	16,8	139,9
- Varias	2.569,7	1.821,6	3.463,2	-29,1	53,0
EQUIPAMIENTO SOCIAL	4.431,4	4.553,9	8.416,1	2,8	57,4
- Administrativas	351,3	402,2	1.071,8	14,5	68,6
- Industriales	258,2	139,7	326,9	-45,9	105,3
- Terminales	1.331,1	1.580,1	1.230,4	18,7	-34,7
RESTO EDIFICACIÓN	1.940,6	2.122,0	2.629,1	9,3	-1,9
TOTAL EDIFICACIÓN	8.859,2	9.164,9	12.561,8	3,5	37,1
- Carreteras	4.956,7	7.049,2	9.332,0	42,2	32,4
- Ferrocarriles	4.976,1	5.725,1	4.732,4	15,1	-17,3
- Puertos	679,2	2.033,5	1.015,9	199,4	-50,0
TRANSPORTES	10.612,0	14.807,8	15.080,4	39,5	1,8
URBANIZACIÓN	3.668,1	5.119,6	6.769,5	39,6	38,3
HIDRÁULICAS	3.668,2	2.527,6	3.957,5	-31,1	56,6
MEDIOAMBIENTE	--	225,6	886,7	--	293,1
TOTAL OBRA CIVIL	17.948,2	22.455,1	26.694,1	25,1	18,9
TOTAL	26.807,4	31.620,0	39.255,9	18,0	24,1

Fuente: SEOPAN.

Con crecimientos absolutos de licitación muy relevantes y con dinamismos muy importantes están los equipamientos docentes (69,2 por 100) para afrontar las nuevas necesidades del cambio demográfico derivado de la inmigración; las obras hidráulicas (56,6 por 100), tras el freno del pasado año; equipamientos varios (53 por 100); urbanizaciones (38,3 por 100) y carreteras (32,4 por 100). En el lado negativo destacan las caídas de licitación en puertos (-50 por 100) influenciado por el puerto de A Coruña, licitado en 2004; terminales de aeropuertos (-34,7 por 100) consecuencia de la finalización entre otras de las nuevas terminales de Barajas y en ferrocarriles (-17,3 por 100) asimismo determinado por la licitación en 2004 entre otros del metro de Madrid.

V.III. El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: distribución por importes de obras y plazos aparentes de ejecución

Un análisis relevante es el que desagrega la licitación atendiendo al importe medio de la obra y al plazo aparente. Teniendo en cuenta que en general, existe una correlación directa entre ambas variables, ya que las obras de mayor envergadura y complejidad técnica suelen ser las de importe más elevado de licitación a la vez que su duración aparente es más dilatada. En la actualidad, el promedio del importe individual de licitación es de 1.510.100 euros, siendo el periodo de ejecución medio de 12,3 meses. Por tanto, aumenta ligeramente el



V.

EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



importe medio de licitación al tiempo que se prolonga ligeramente sus periodos medios de ejecución. De entre las obras de mayor cuantía destacan las infraestructuras ferroviarias (14,5 millones de euros), los puertos (6,1 millones de euros), y las carreteras (3,6 millones de euros). Por el contrario, las licitaciones de menor importe suelen ser las urbanizaciones (762 mil euros), los equipamientos varios (841 mil euros), y los equipamientos deportivos (900.000 euros).

Por plazo o periodo aparente de ejecución las obras más prolongadas suelen ser las viviendas (17,9 meses de media), los ferrocarriles (17,6 meses) y las carreteras (17,1 meses), siendo las obras de plazo más reducido las instalaciones deportivas (7,8 meses), las urbanizaciones (8,6 meses) y los equipamientos docentes (9 meses).

Aunque existe una relativa estabilidad en el tiempo de los plazos de ejecución de los distintos tipos de obra y del importe medio, sobre todo si se tiene en cuenta el efecto de los precios, en ocasiones se observan variaciones significativas de un ejercicio a otro. A este respecto, en el 2005 fue destacable el aumento de la importancia (en cuantía y duración) de las licitaciones en carreteras, infraestructuras hidráulicas y vivienda. Por el contrario se redujo significativamente el importe y el plazo de las terminales, ferrocarriles, puertos y equipamientos varios y deportivos.

LICITACIÓN PÚBLICA POR TIPOS DE OBRA, PLAZOS DE EJECUCIÓN E IMPORTES (MILES DE EUROS Y MESES)

	2003		2004		2005	
	Importe medio	Plazo aparente	Importe medio	Plazo aparente	Importe medio	Plazo aparente
VIVIENDA	1.496,0	14,9	1.785,4	16,1	2.194,8	17,9
- Docentes	1.394,8	9,0	1.111,2	8,6	967,8	9,0
- Sanitarias	1.885,5	11,4	3.588,9	20,2	2.010,3	15,7
- Deportivas	1.018,5	8,3	690,8	7,4	900,6	7,8
- Varias	3.232,3	14,8	1.744,8	11,9	841,0	10,8
EQUIPAM. SOCIAL	2.047,7	11,9	1.467,5	10,9	985,9	10,2
- Administrativas	1.633,9	16,1	1.529,3	11,1	940,1	10,3
- Industriales	1.871,0	13,4	956,9	9,8	1.184,6	10,4
- Terminales	20.478,5	30,9	16.459,4	28,2	2.245,2	13,6
RESTO EDIFICACIÓN	4.642,5	22,9	4.202,0	20,1	1.338,6	11,4
TOTAL EDIFICACIÓN	1.126,2	11,4	1.088,3	11,6	1.122,5	11,0
- Carreteras	2.292,6	14,4	2.980,6	15,4	3.624,1	17,1
- Ferrocarriles	18.429,9	21,0	20.519,9	22,2	14.516,7	17,6
- Puertos	3.447,6	16,4	10.167,7	22,8	6.120,2	13,8
TRANSPORTES	4.036,5	16,3	5.206,6	18,7	4.917,0	16,9
URBANIZACIÓN	416,7	6,5	616,8	7,7	762,9	8,6
HIDRÁULICAS	2.014,3	14,8	1.397,2	13,0	1.839,0	12,3
MEDIOAMBIENTE	--	--	--	--	1.245,4	9,5
TOTAL OBRA CIVIL	1.354,4	12,3	1.733,5	13,8	1.803,2	12,9
TOTAL	1.269,4	12,0	1.479,3	13,1	1.510,1	12,3

Fuente: SEOPAN.

El análisis por organismos amplía el panorama del tipo de obra que demanda cada uno de ellos. Así las obras de mayor dimensión unitaria son las que licitan el ADIF (21,1 millones de euros), la Dirección General de Ferrocarriles (21 millones de euros), la Dirección General de Carreteras (12,9 millones de euros) y las Autoridades Portuarias (8 millones de euros). Un hecho a destacar que contrasta con lo anterior, es la fuerte reducción que ha experimentado el importe medio de las obras del ADIF (antes GIF). Adicionalmente, se observan recortes sustanciales en los importes medios de las Autoridades Portuarias, AENA y de la Dirección General de Aguas. Por el contrario, en el ejercicio ha aumentado el importe medio de las obras licitadas por la Dirección General de Carreteras, la Dirección General de Ferrocarriles y las Confederaciones Hidrográficas. Este comportamiento se puede explicar, en parte, por la canalización de obras de gran dimensión que antes acometían Entes u Organismos Autónomos no consolidables hacia los propios Ministerio de Fomento y Medio Ambiente. La media agregada de la licitación de las Administraciones Centrales ha seguido reduciendo su importe y plazo de ejecución hasta 19 meses, frente a los 21 meses de promedio de 2004, con lo que con independencia de las modificaciones en los tipos de obra, es posible que en el ejercicio haya continuado la tendencia surgida en los últimos años de fraccionar la licitación en unidades cada vez más pequeñas.

Esta práctica, que se ha podido extender también a las Comunidades Autónomas, se manifiesta con más intensidad en AENA, en las Autoridades Portuarias y en el ADIF, aunque en los dos primeros casos está relacionado con una importante caída de las demanda de estos entes. Cuestión distinta es el caso de las Administraciones Locales que han aumentado el importe medio y la duración de sus licitaciones, con lo que parece que estos entes, aprovechando sus mayores recursos están acometiendo proyectos de mayor envergadura, sobre todo en el municipio de Madrid.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA





EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA

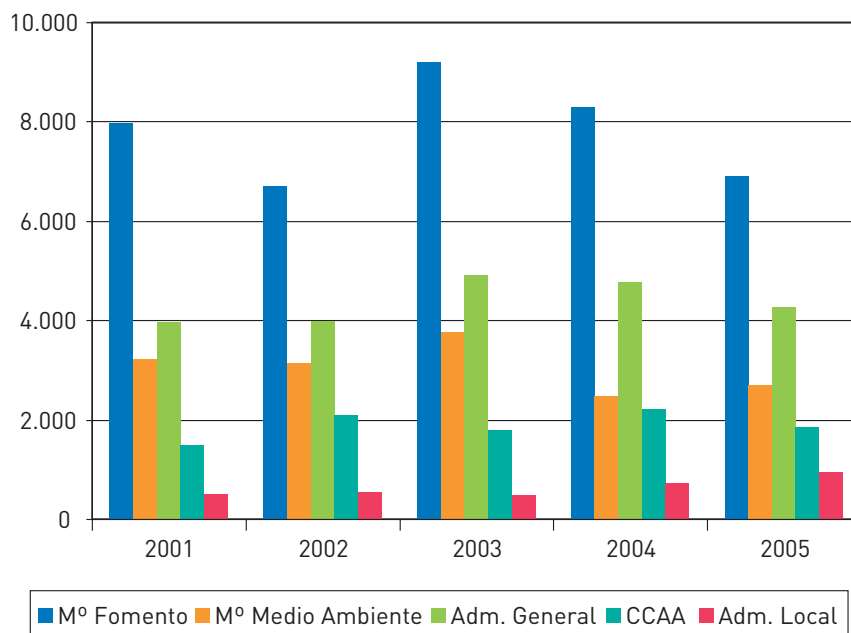


LICITACIÓN PÚBLICA POR ORGANISMOS, PLAZOS DE EJECUCIÓN E IMPORTES (MILES DE EUROS Y MESES)

	2003		2004		2005	
	Importe medio	Plazo aparente	Importe medio	Plazo aparente	Importe medio	Plazo aparente
- D. G. Carreteras	12.211,1	25,3	6.944,7	27,7	12.929,1	28,2
- D. G. Ferrocarriles	16.390,6	26,3	12.497,1	20,1	21.052,4	27,5
- Resto Ministerio Fomento	681,2	7,6	1.762,3	11,5	386,7	4,8
- Organismos Autónomos	830,3	8,6	718,7	9,0	638,4	6,4
- AENA	6.916,1	27,6	5.080,8	26,4	1.574,3	18,0
- Autoridades Portuarias	5.597,3	18,4	18.641,0	25,2	8.039,4	12,8
- ADIF	89.597,4	23,3	46.443,1	22,7	21.131,9	26,6
MINISTERIO DE FOMENTO	9.195,1	21,7	8.275,7	23,6	6.905,7	22,2
- D.G. OO.HH. y C. del Agua	6.571,7	26,5	5.572,6	27,6	3.574,3	17,5
- D.G. de Costas	1.782,3	10,2	1.602,9	8,8	1.540,7	10,1
- Resto M.º Medio Ambiente	9.910,8	22,4	5.041,8	23,1	3.960,0	21,3
- Confederac. Hidrográficas	1.688,7	14,2	1.505,6	16,4	2.186,3	12,3
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE	3.744,4	19,3	2.457,0	17,5	2.701,2	15,5
- RESTO MINISTERIOS	1.101,2	9,8	1.443,4	13,6	1.265,6	11,0
TOTAL ADMÓN. GENERAL	4.907,2	19,0	4.740,4	21,2	4.260,4	19,1
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	1.784,6	12,5	2.188,2	14,2	1.833,6	12,1
ADMINISTRACIÓN LOCAL	471,2	7,0	727,2	8,1	920,3	9,4
TOTAL	1.269,4	12,0	1.479,3	13,1	1.510,1	12,3

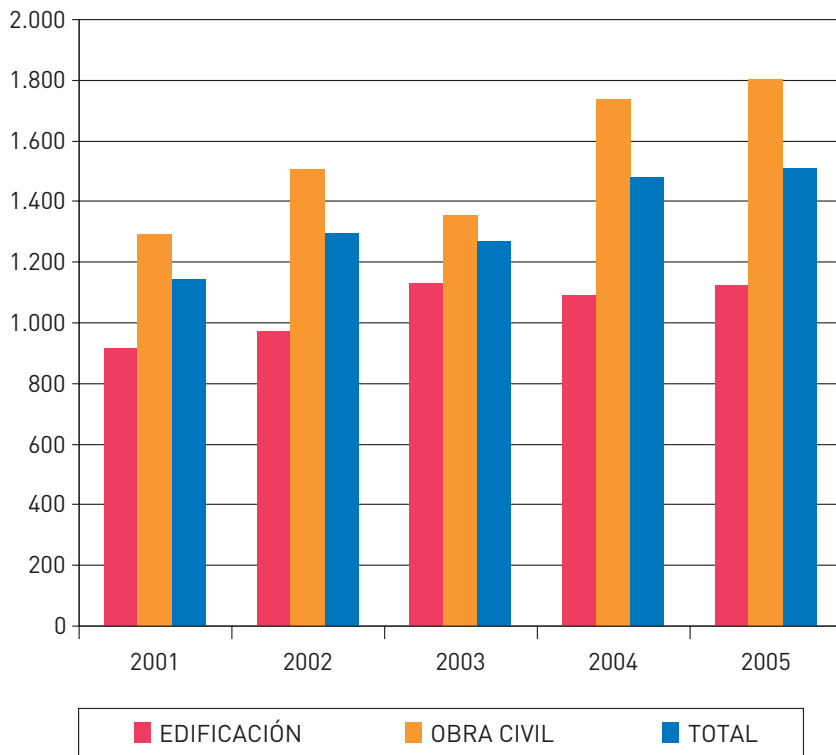
Fuente: SEOPAN.

IMPORTE MEDIO DE LA LICITACIÓN SEGÚN ORGANISMOS (MILLONES DE EUROS)



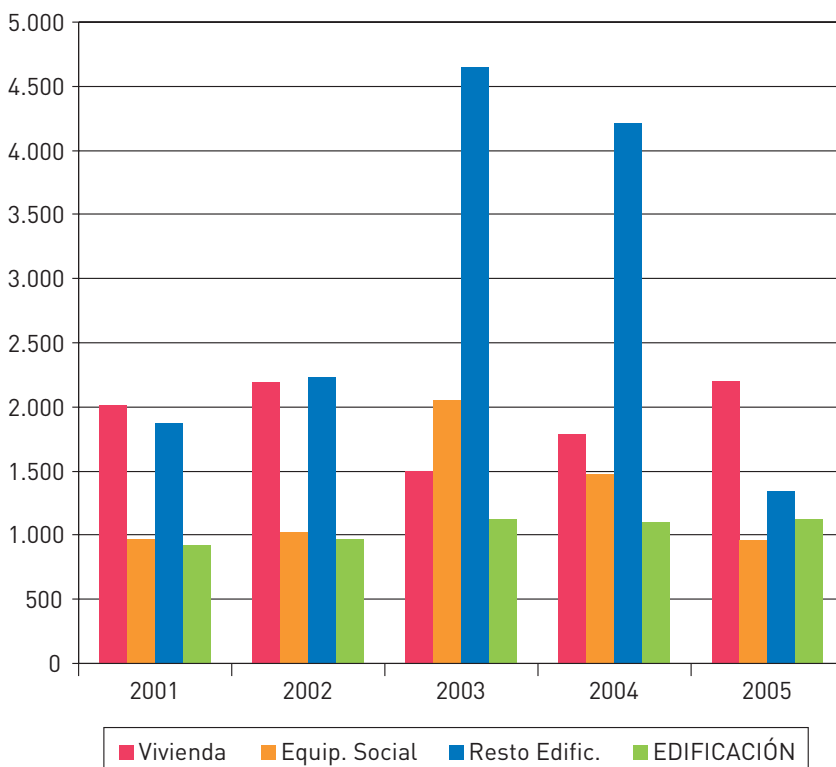
Fuente: SEOPAN.

**IMPORTE MEDIO DE LA LICITACIÓN POR TIPOS DE OBRA
(MILLONES DE EUROS)**



Fuente: SEOPAN.

**IMPORTE MEDIO DE LA LICITACIÓN EN EDIFICACIÓN
(MILLONES DE EUROS)**



Fuente: SEOPAN.



**EL MERCADO DE
LA OBRA PÚBLICA**

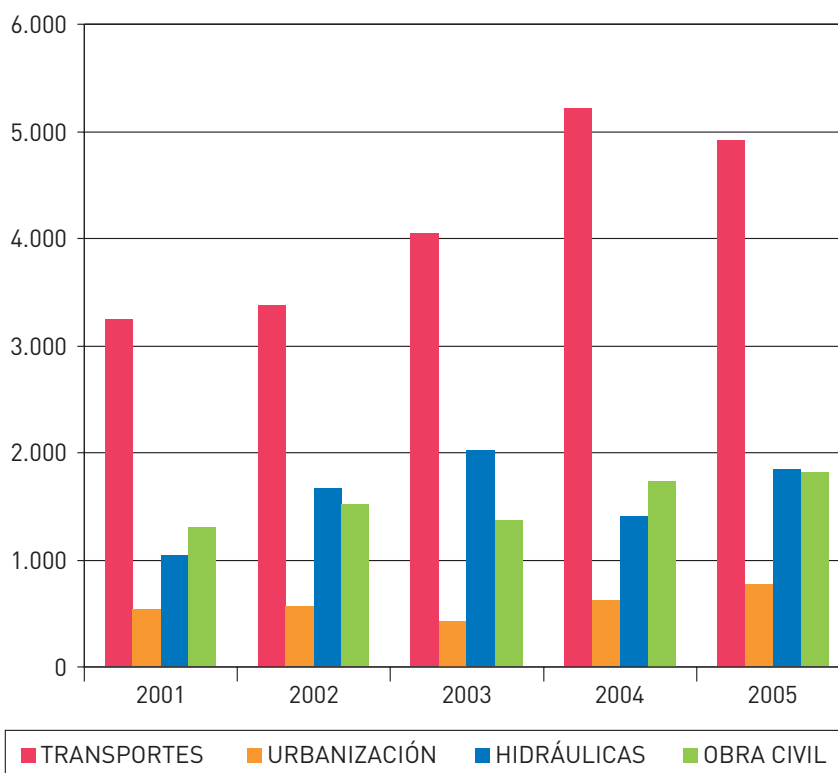




EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



**IMPORTE MEDIO DE LA LICITACIÓN EN OBRA CIVIL
(MILLONES DE EUROS)**



Fuente: SEOPAN.

V.IV. El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: distribución por agentes

Un enfoque complementario de presentación es el que tiene en cuenta el reparto de la obra pública en función de los organismos demandantes. Así, en 2005 fue la Administración Local la principal demandante de obra pública, frente al protagonismo observado en los últimos años de la Administración General y Autonómica. El avance de las Corporaciones locales se justifica por el incremento del 56,2 por 100 de los Ayuntamientos que se suma al aumento similar del ejercicio anterior. Esta subida es consecuencia, entre otros fenómenos, al empuje sustancial de Madrid. Por su parte, las Comunidades Autónomas desaceleran su licitación, con una subida del 14,7 por 100 (frente al 18,9 por 100 del año anterior).

La Administración General recupera un cierto dinamismo al elevarse un 11,2 por 100, frente a la caída del 6,6 por 100 registrada en el 2004. La mejora se explica por la recuperación de la inversión dentro de Fomento de la Dirección General de Carreteras, la Dirección General de Ferrocarriles, el ADIF y en el Ministerio de Medio Ambiente por el avance de la Dirección General de Aguas y de las Confederaciones Hidrográficas. A este respecto el Real Decreto Ley 2/2004 modificó el Plan Hidrológico Nacional, introduciendo modificaciones en sus objetivos, sustituyendo el trasvase del Ebro por el fomento del ahorro del agua y la transformación de agua marina a través de procesos de desalación (Plan Agua). En lo relativo al avance de Fomento hay que destacar la recuperación en 2005 de la utilización del sistema abono total del precio (modelo alemán) para licitar obras por importe de 2.500 millones de euros, recuperando así un sistema que no se utilizaba desde 2002.

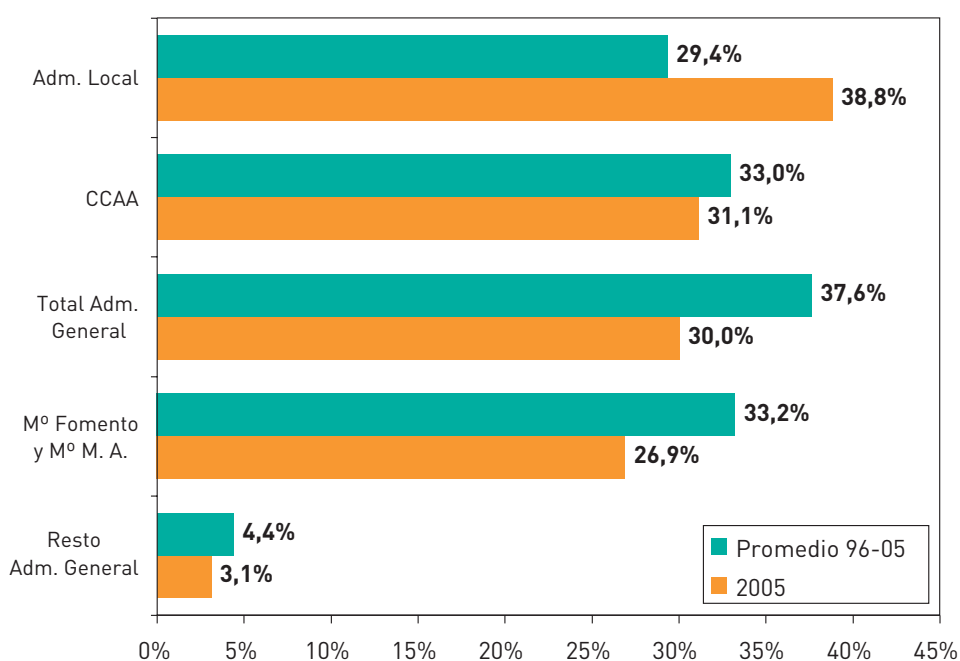
En el lado opuesto, entre los organismos que más han reducido su licitación destacan AENA (-58,7 por 100), las Autoridades Portuarias (-51,5 por 100) y la Dirección General de Costas (-36,9 por 100). Aquí hay que recordar que tanto AENA como Puertos del Estado son autosuficientes y no reciben subvenciones del Estado. Dentro de la Administración Central hay que destacar el cambio orgánico que ha supuesto en el ejercicio la creación del ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias) que ha reemplazado al antiguo GIF (Gestor de Infraestructuras Ferroviarias) y que se encarga de la administración, explotación y construcción de las líneas férreas, actividades que se desligan de la también recién creada RENFE Operadora que es la empresa que presta los servicios de transporte por ferrocarril.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



DISTRIBUCIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA POR ORGANISMOS



Fuente: SEOPAN.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



LICITACIÓN PÚBLICA POR ORGANISMOS (MILLONES DE EUROS NOMINALES)

ORGANISMOS	2003	2004	2005	04/03 (%)	05/04 (%)
- D.G. Carreteras	3.000,27	2.088,11	1.861,19	-30,4	-10,9
- D.G. Ferrocarriles	774,05	344,20	324,93	-55,5	-5,6
- AENA	860,00	1.424,73	1.676,70	65,7	17,7
- Autoridades Portuarias	550,01	537,34	1.957,31	-2,3	264,3
- ADIF	173,70	120,18	182,12	-30,8	51,5
TOTAL Mº FOMENTO	7.352,45	8.441,17	8.482,63	14,8	0,5
- D.G. del Agua	257,45	709,75	245,20	175,7	-65,5
- D.G. Costas	115,75	101,60	102,59	-12,2	1,0
- Resto Mº Medio Ambiente	427,19	635,10	226,88	48,7	-64,3
- Confederaciones Hidrográficas	506,73	477,92	313,18	-5,7	-34,5
TOTAL Mº DE MEDIO AMBIENTE	1.309,97	1.930,54	894,38	47,4	-53,7
TOTAL ADMÓN. GENERAL	9.460,53	11.345,50	10.599,63	19,9	-6,6
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	9.519,86	8.967,79	10.636,95	-5,8	18,6
- Ayuntamientos	6.358,40	5.254,77	8.744,81	-17,4	66,4
- Diputaciones y Cabildos	897,36	1.239,40	1.638,63	38,1	32,2
ADMÓN. LOCAL	7.255,76	6.494,16	10.383,44	-10,5	59,9
TOTAL	26.236,15	26.807,45	31.620,02	2,2	18,0

Fuente: SEOPAN.

El análisis de la licitación pública se completa cruzando el reparto de los distintos submercados por agentes y tipo de obra. Como resultado se observa las especializaciones de algunos agentes: el Ministerio de Fomento en obra civil de transportes que supone el 89,8 por 100 del total de su demanda; el Ministerio de Medio Ambiente en obra hidráulica que asciende al 83,9 por 100 de su total; el resto de Administración General en equipamiento social (49,7 por 100) seguido por otras edificaciones (26,3 por 100). Las Comunidades Autónomas se centran en transporte y equipamiento social, donde asignan respectivamente el 33,5 y el 31,2 por 100 de su inversión pública. Por último, las Administraciones Locales concentran sus licitaciones en urbanizaciones (donde tienen asumidas las competencias de ejecución de planeamiento) con el 35,4 por 100 de su inversión, seguida por sus licitaciones en equipamiento social, que supone el 26 por 100 de su obra pública.

DISTRIBUCIÓN DEL VOLUMEN LICITADO POR AGENTES EN 2005 (%)

	Administración General				Admón. Autónomicas	Admón Local	Total
	Mº Fomento	Mº Medio Ambiente	Resto Admón. General	Total Admón. General			
- Transportes	89,8	1,7	0,5	71,6	33,5	16,7	38,4
- Urbanizaciones	1,4	6,3	13,0	3,1	8,3	35,4	17,2
- Hidráulicas	0,1	83,9	9,6	9,6	12,5	8,6	10,1
- Medio ambiente	0,0	6,5	0,0	0,7	2,3	3,5	2,3
OBRA CIVIL	91,4	98,4	23,2	85,0	56,6	64,0	68,0
- Vivienda	0,0	0,1	0,8	0,1	5,2	5,7	3,9
- Equipamiento social	0,2	0,9	49,7	5,5	31,2	26,0	21,4
- Resto edificación	8,4	0,7	26,3	9,5	7,0	4,3	6,7
EDIFICACIÓN	8,6	1,6	76,8	15,0	43,4	36,0	32,0
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: SEOPAN

De forma adicional, se puede estudiar la estructura de los mercados en función de los distintos agentes, viéndose aquí que el segmento de edificación es promovido fundamentalmente por las Administraciones Territoriales: Comunidades Autónomas y Ayuntamientos, con el 42,3 y el 43,8 por 100 del total. Estas Administraciones Territoriales son a su vez las que ejecutan la mayor parte de la obra pública en vivienda y en equipamiento social. Por su parte, la obra civil se reparte de forma más equilibrada entre los distintos tipos de Administraciones, aunque con el predominio de la General que contrata el 37,5 por 100 del total, destacando el Ministerio de Fomento en los transportes y al Ministerio de Medio Ambiente en las obras hidráulicas. Por último, hay que apuntar la fuerte presencia de las Administraciones Locales en la obra civil (36,6 por 100), nivel que se explica ante todo por su especialización en urbanizaciones y medio ambiente.

DISTRIBUCIÓN DEL VOLUMEN LICITADO POR TIPO DE OBRA EN 2005 (%)

	Administración General				Admón. Autónomicas	Admón Local	Total
	Mº Fomento	Mº Medio Ambiente	Resto Admón. General	Total Admón. General			
- Transportes	55,8	0,1	0,0	56,0	27,2	16,8	100
- Urbanizaciones	1,9	1,1	2,4	5,4	15,0	79,6	100
- Hidráulicas	0,3	25,2	3,0	28,5	38,5	33,0	100
- Medio ambiente	0,3	8,7	0,1	9,0	31,6	59,4	100
OBRA CIVIL	32,1	4,4	1,1	37,5	25,9	36,6	100
- Vivienda	0,1	0,0	0,6	0,8	42,2	57,0	100
- Equipamiento social	0,3	0,1	7,2	7,6	45,3	47,0	100
- Resto edificación	29,8	0,3	12,3	42,4	32,5	25,1	100
EDIFICACIÓN	6,4	0,2	7,5	14,1	42,3	43,6	100
TOTAL	23,9	3,0	3,1	30,0	31,1	38,8	100

Fuente: SEOPAN.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



V.

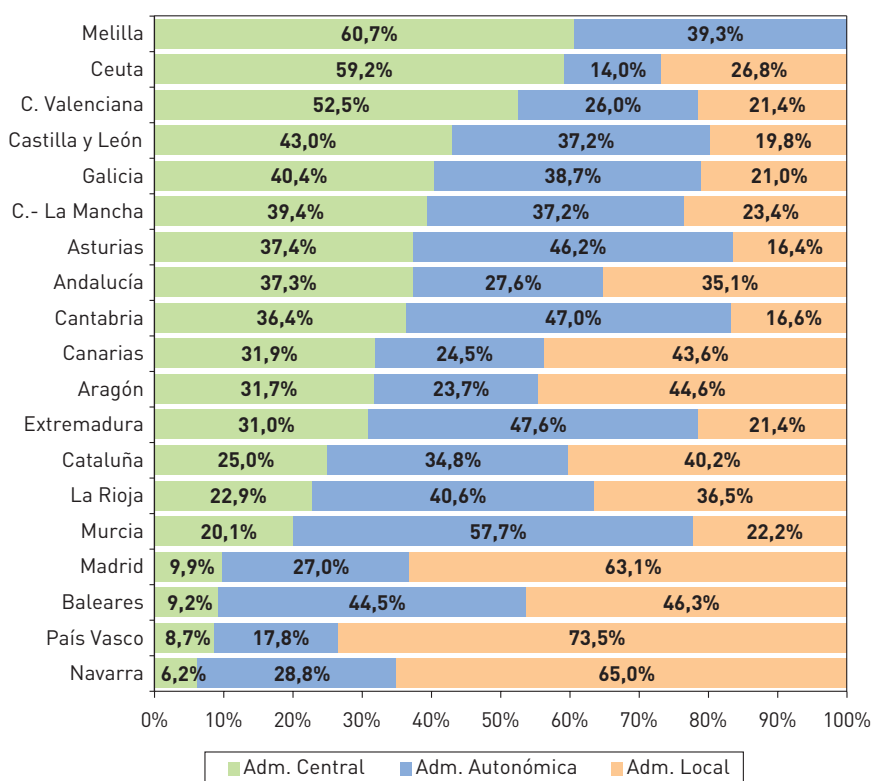
EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



V.V. El análisis desagregado de la licitación pública en 2005: distribución regional

La participación de las distintas Administraciones Públicas en el esfuerzo de obra pública difiere en las diferentes regiones. La Administración General es el principal agente inversor, con participaciones superiores al 40 por 100 en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, la Comunidad Valenciana, Castilla y León y Galicia. Por el contrario, las regiones con menor peso de la licitación promovida por la Administración General se encuentran el País Vasco y Navarra (lo que se debe a su financiación vía regímenes forales) y Madrid y Baleares. Adicionalmente coincide que estas cuatro regiones son a su vez, las mismas en las que la Administración Local alcanza un mayor protagonismo en la licitación. Por otra parte, la mayor demanda de la Administración Autonómica se manifiesta en las regiones de Murcia, Extremadura, Cantabria y Asturias.

REPARTO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA POR ADMINISTRACIONES (2005)



Fuente: SEOPAN.

Los mayores incrementos de licitación en 2005 se produjeron en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla (178 por 100) y Castilla y León (93 por 100), por el aumento en ambos casos de la obra pública de la Administración Central. Otras regiones muy dinámicas, por el avance ante todo de la licitación de la Administración Local, han sido Navarra (85 por 100), Aragón (74,8 por 100), Cataluña (69,6 por 100) y Comunidad Valenciana (41,5 por 100). Por su parte, las regiones donde su Administración Autonómica hace un esfuerzo inversor muy significativo son Murcia, Castilla y León y La Rioja. Entre las regiones que han reducido su ritmo licitador hay que destacar a

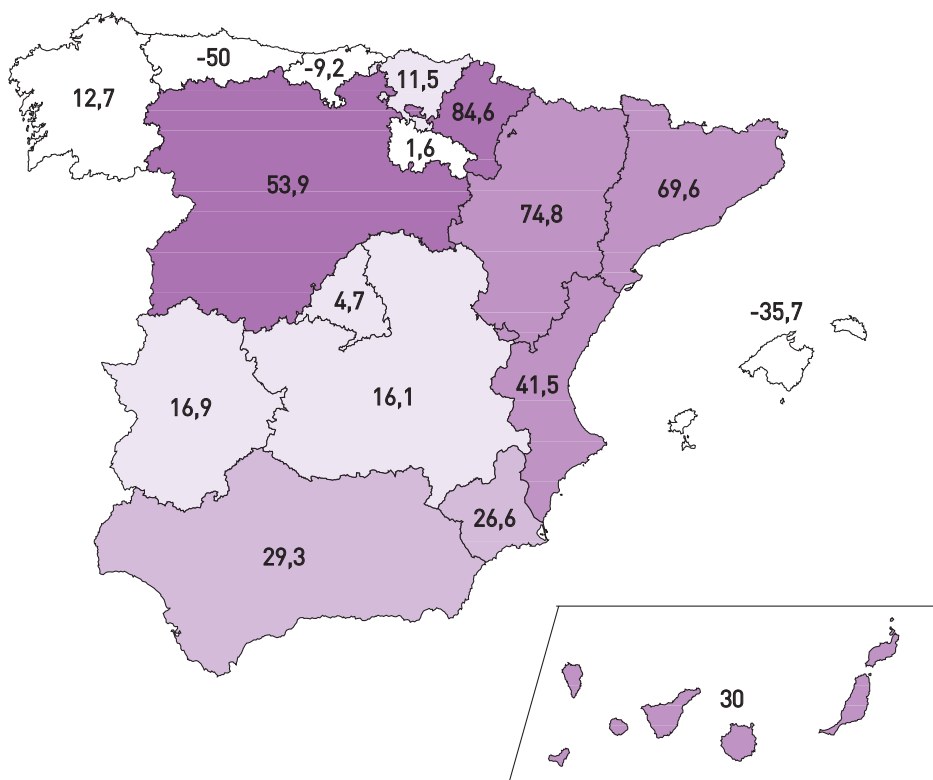
Asturias, Baleares, Galicia y Cantabria, coincidiendo en todas ellas que han sufrido un fuerte ajuste de la inversión civil de la Administración Central. Un hecho a destacar es el de la región de Madrid, donde se aprecia un fuerte avance de la licitación por parte del Ayuntamiento de la capital de la mano de la modernización y reforma de la vía urbana M-30 (antes cinturón de circunvalación) y de la ampliación del metro de la capital, a la vez que se detecta un cierto freno por parte de la Comunidad Autónoma, ya que en 2004 fue cuando se licitaron la mayor parte de la ampliaciones de metro.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



EL CRECIMIENTO REGIONAL DE LA LICITACIÓN EN 2005



Fuente: SEOPAN.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



EL DINAMISMO REGIONAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA. DISTRIBUCIÓN POR ADMINISTRACIONES (VARIACIÓN DE 2005 FRENTE A 2004)

	Total	Adm. Central	Adm. Autonómica	Adm. Local
Ceuta y Melilla	178,4%	169,0%	-	-0,9%
Castilla y León	93,4%	143,5%	140,7%	6,5%
Navarra	84,6%	39,0%	71,9%	97,3%
Aragón	74,8%	31,1%	45,5%	167,1%
Cataluña	69,6%	62,9%	66,0%	77,5%
Com. Valenciana	41,5%	77,8%	-10,9%	79,7%
Canarias	30,0%	-1,7%	70,6%	45,0%
Andalucía	29,3%	-4,1%	49,7%	75,4%
Murcia	26,6%	-37,3%	162,6%	-11,3%
Extremadura	16,9%	-29,9%	66,0%	69,6%
Castilla - La Mancha	16,1%	-17,8%	63,2%	52,0%
País Vasco	11,5%	27,3%	-13,2%	17,8%
Madrid	4,7%	23,1%	-35,2%	37,7%
La Rioja	1,6%	-38,9%	139,1%	-16,9%
Cantabria	-9,2%	-35,7%	4,6%	91,8%
Galicia	-12,7%	-42,4%	27,7%	47,4%
Baleares	-35,7%	-65,1%	-43,7%	-7,4%
Asturias	-50,0%	-65,7%	-41,6%	38,6%

Fuente: SEOPAN.

Desde la perspectiva de la distribución de la licitación total por Comunidades Autónomas destaca el caso de Madrid (19,5 por 100), Cataluña (15,9 por 100), Andalucía (13,3 por 100) y Comunidad Valenciana (10,1 por 100). Esta circunstancia se explica en parte porque son las regiones más pobladas de España y por lo tanto con mayor potencial de obtención de recursos tributarios. Por el contrario, los mercados de obra pública de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla a pesar de su fuerte crecimiento, su representación es testimonial. De igual modo, las Comunidades Autónomas mono-provinciales de La Rioja y Cantabria, tienen un volumen absoluto de licitación muy limitado.

EL DINAMISMO REGIONAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.
DISTRIBUCIÓN POR ADMINISTRACIONES (VARIACIÓN DE 2005 FRENTE A 2004)

	Volumen licitación en miles de euros	Participación sobre total licitación
Madrid	7.609.212	19,5%
Cataluña	6.187.770	15,9%
Andalucía	5.165.526	13,3%
Com. Valenciana	3.920.717	10,1%
Castilla y León	3.326.623	8,5%
Galicia	2.250.022	5,8%
País Vasco	1.821.107	4,7%
Castilla-La Mancha	1.599.275	4,1%
Aragón	1.522.088	3,9%
Canarias	1.193.760	3,1%
Murcia	950.513	2,4%
Asturias	762.815	2,0%
Baleares	599.423	1,5%
Navarra	508.138	1,3%
Extremadura	491.935	1,3%
Cantabria	347.335	0,9%
La Rioja	323.853	0,8%
Ceuta	101.417	0,3%
Melilla	99.311	0,3%
Total	38.981.568	100,0%

Fuente: SEOPAN.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



V.VI. Las concesiones como agentes de la obra pública

Las Administraciones Públicas en España están utilizando cada vez más el modelo concesional para la construcción y explotación de infraestructuras. Su justificación es clara, ya que permite aumentar la dotación de infraestructuras públicas a la vez que aprovecha las mejoras de eficiencia y flexibilidad que el sector privado aporta en su gestión y explotación. Con el objeto de facilitar un marco regulador simplificado y de incentivo a la iniciativa privada en 2003 se aprobó una nueva Ley Reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas, que se incorporó como tal a la Ley de Contratos del Estado. A modo de síntesis, se puede señalar que la Administración adjudica un contrato de concesión de obra pública a un agente privado el cual a cambio asume la obligación de construir una determinada obra pública, cobrando su coste de forma directa –en todo o en parte– al usuario o de forma indirecta a la Administración en función del grado de utilización y/o niveles ofrecidos de calidad.

La figura tradicional del concesionario que acometía la construcción y mantenimiento de la infraestructura con la financiación vía peajes a cargo del usuario, ha sido ampliada con nuevas fórmulas entre las que destacan



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



por su difusión las del peaje en la sombra (art. 246 de la LCAP). Esta fórmula se caracteriza por el hecho de que la retribución del concesionario se realiza en función del uso de la infraestructura o en la forma prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, pero en vez de abonarla el usuario, la abona la Administración directamente al concesionario. Además, existen figuras intermedias como el peaje blando, cuyo abono se reparte entre el peaje directo del usuario y la subvención de la Administración.

LAS LICITACIONES DE OBRA PÚBLICA REALIZADAS A TRAVÉS DE CONCESIONES

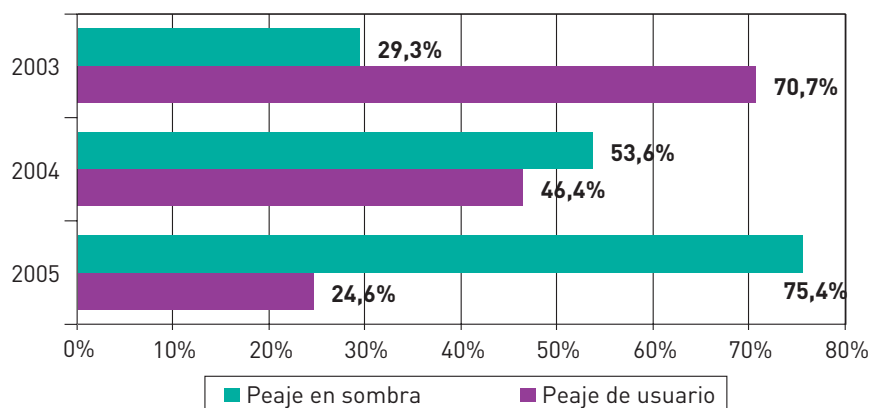
	2003	2004	2005	Suma
Volumen total licitación concesiones (mill.€)	5.685,1	1.678,8	6.898,5	14.262,4
% concesiones s/ licitación total	21,2%	5,3%	17,6%	14,6%
Peaje en sombra (variación s/año anterior)		-46,0%	478,5%	
Peaje de usuario (variación s/año anterior)		-80,6%	117,5%	
Total (variación s/año anterior)		-70,5%	310,9%	

Fuente: SEOPAN.

Desde el punto de vista de Eurostat, los peajes en la sombra no tienen incidencia sobre el déficit, siempre y cuando el concesionario, bajo el principio de riesgo y ventura, asuma el riesgo relativo a la ejecución de obra (riesgo de construcción), y adicionalmente también asuma al menos uno de los siguientes: o el correcto funcionamiento del servicio (riesgo de disponibilidad) o/y de explotación (riesgo de demanda). Además, el peaje en la sombra tiene la ventaja de que no supone desembolsos directos del usuario sino del contribuyente, fenómeno que constituía uno de los frenos al sistema concesional, por la impopularidad política que ha conllevado en el pasado la financiación de autopistas con este sistema. En la actualidad las nuevas directrices de la Unión Europea apuestan por un modelo que intensifique la tarificación por el uso de infraestructuras, incluso para su mantenimiento.

Aquí hay que recordar que la CEOE ha hecho una propuesta de inversión pública, a través de la iniciativa privada concesional, que posibilitaría acometer obras por un importe del orden de 21.000 millones de euros –cifra similar a la previsible pérdida de fondos comunitarios– entre el periodo 2005 y 2012 para desarrollar proyectos prioritarios de carreteras, ejes ferroviarios, proyectos de desalación, aparcamientos disuasorios y ciclo integral del agua. Adicionalmente, es de destacar la creación de la Sociedad Estatal de Infraestructuras de Transporte Terrestre (SEITT) que nació a finales de 2005 con un capital social inicial de 500 millones de euros. Entre los objetivos de la SEITT, destacan el facilitar la financiación privada para la construcción y explotación de infraestructuras, especialmente carreteras y ferrocarriles. Las actuaciones más inmediatas contemplan la licitación de 1.250 millones de euros en 2006, además de los recursos privados que logre movilizar y cuyas actuaciones previsiblemente van a comenzar con la remodelación de las autovías de primera generación mediante peajes en la sombra.

LAS LICITACIONES DE OBRA PÚBLICA REALIZADAS A TRAVÉS DE CONCESIONES: REPARTO POR TIPOS



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



En el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte para 2005-2020 (PEIT) se prevé que la financiación privada alcanzará como mínimo el 20 por 100 de la inversión total, aunque en subsectores como el portuario o el viario, se tiene como objetivo que las concesiones financien respectivamente el 50 y el 25 por 100 de las nuevas infraestructuras. Estos objetivos son adecuados siempre y cuando se consideren como mínimos a alcanzar, ya que la iniciativa privada tiene capacidad no sólo para afrontar este reto sino, para intensificar su aportación siempre que los proyectos ofrezcan una rentabilidad suficiente que compense los múltiples riesgos que conlleva una concesión: riesgos de construcción y explotación, de demanda y de tráfico y evidentemente financieros.

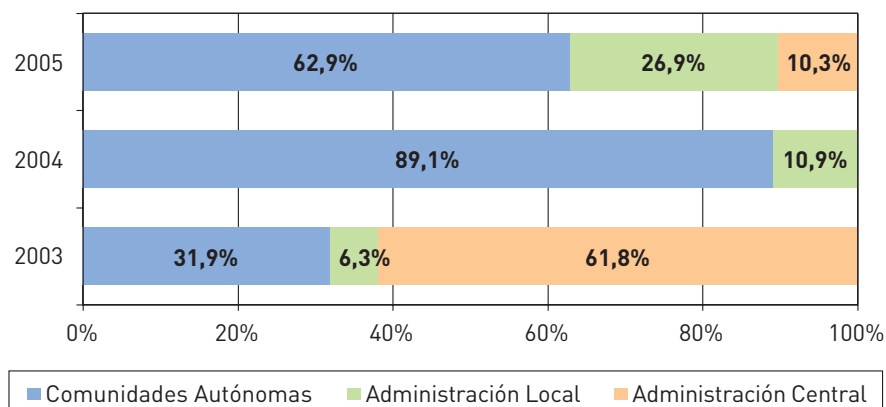
De momento, el ejercicio 2005 ha sido muy positivo desde la perspectiva de las concesiones de obra pública (que contemplan además de concesiones de autopistas de peaje a hospitales, aparcamientos, cárceles y también concesiones de servicios de mantenimiento como por ejemplo los de las autovías de primera generación), ya que se han licitado cerca de 6.900 millones de euros lo que supone multiplicar por tres el esfuerzo del año anterior. Esta cifra equivale a cerca del 17,6 por 100 de la licitación total, nivel que todavía está lejos no sólo de los objetivos del PEIT sino también por debajo de las posibilidades reales que el sector privado podría facilitar a través de mecanismos de colaboración público-privada y que SEOPAN estima podría llegar a alcanzar hasta financiar el 40 por 100 del PEIT. Cabe recordar que las empresas españolas son de las más eficientes del mundo en la gestión y promoción concesional y esa experiencia internacional debe tener un reflejo en el mercado nacional.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



LAS LICITACIONES DE OBRA PÚBLICA REALIZADAS A TRAVÉS DE CONCESIONES: REPARTO POR AGENTES



Por tipos de obras, ha sido el subsector de carreteras el principal destino de las concesiones privadas, como por ejemplo las radiales de Madrid, pero también ha empezado a utilizarse esta figura en el sector ferroviario, como por ejemplo el tramo Figueras-Perpiñán. En 2005, ha sido destacable el protagonismo creciente de los peajes en sombra que ahora representan el 75 por 100 de la licitación en concesiones frente al 29 por 100 del 2003. Este avance se ha producido a costa de las concesiones de peaje de usuario que ha perdido protagonismo. El reparto de las concesiones por agentes licitadores muestra cómo en 2005 la Administración Autónoma ha sido la promotora de la mayor parte (63 por 100) de los proyectos, relevando así el protagonismo que la Administración General ha tenido en los pasados ejercicios. Por último, hay que destacar que en 2005 se han licitado 106 concursos de concesión frente a los 29 de 2004, los cuales han sido fundamentalmente promovidos por la Administración Local (55 concursos) y Autónoma (43 concursos).

V.VII. Las condiciones de la oferta de la obra pública

La competencia y transparencia en la formación de los precios de la obra pública se configura a través de los diferentes procedimientos de adjudicación de los proyectos. Mayoritariamente se suelen adoptar dos fórmulas: la subasta que fundamentalmente valora la mejor oferta económica en términos del precio y el concurso que, entre otros, adicionalmente contempla la capacidad técnica, la solvencia, los plazos de ejecución y variantes a la proposición original. La mayor parte de la obra pública, por su complejidad de ejecución, se suele adjudicar a través de concursos.

Cabe considerar que en los años de fuerte esfuerzo inversor puede suceder que aún siendo muy elevada, transitoriamente se reduzca ligeramente el nivel de competencia, en comparación a los años de contracción de la obra pública, tal y como se observa analizando el promedio de oferentes por licitación y las bajas que se producen en la adjudicación de la misma a lo largo de los distintos ciclos de obra pública de las dos últimas décadas. No es esto, lo que ha sucedido en 2005 donde al igual que en el ejercicio precedente se ha incrementado la concurrencia en los proyectos licitados en un contexto de expansión del volumen licitado con una intensificación de las

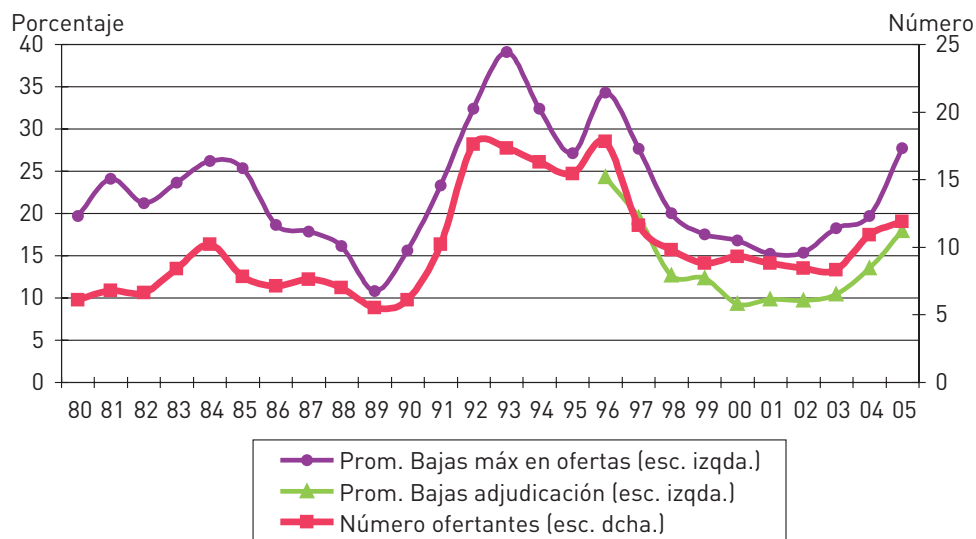
bajas de adjudicación (que aumentaron hasta el 17,9 por 100 en 2005 frente al 13,5 del año anterior) a lo que ha podido contribuir el aumento del número de ofertantes por licitación (11,9 en el 2005 que constituye la cifra más elevada de los últimos ocho años frente al mínimo de 8,3 de 2003).



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



INDICADORES DE LA CONCURRENCIA



Fuente: SEOPAN.

El análisis de los procedimientos de adjudicación por agentes y tipos de obra permite señalar cómo en 2005, el procedimiento negociado que parecía postergado ha multiplicado volumen hasta suponer del orden del 1,9 por 100 del total (frente al 0,4 por 100 del ejercicio anterior), como consecuencia de su recuperación por parte de las Administraciones Territoriales y por su potenciación por AENA y por el ADIF. Esta circunstancia ha redundado en una disminución relativa de los concursos, que en el ejercicio 2005 aportaron un 91,6 por 100 frente al 92,8 por 100 del año anterior. De igual modo, el procedimiento de subasta, que sólo tiene en cuenta el precio y, por lo tanto, no es susceptible de aplicación en las obras de cierta complejidad, se ha situado en el 6,5 por 100 de la licitación, aunque con fuertes aumentos en las obras licitadas por el Ministerio de Medio Ambiente y por las Comunidades Autónomas. Por tipos de obra, el aumento del protagonismo del procedimiento negociado se explica por el equipamiento social, las terminales aeroportuarias y las inversiones en infraestructuras ferroviarias. De igual modo, se detecta que el procedimiento de subasta se utiliza cada vez más para los equipamientos sanitarios y las edificaciones administrativas, aunque ha reducido su peso dentro de la obra civil.



EL MERCADO DE LA OBRA PÚBLICA



DISTRIBUCIÓN DEL VOLUMEN DE LICITACIÓN SEGÚN PROCEDIMIENTOS (EN PORCENTAJE)

	Concurso		Subasta		P. Negociado		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Edificación	92,1	89,8	7,6	7,9	0,3	2,3	100	100
Obra Civil	93,1	92,4	6,4	5,8	0,5	1,8	100	100
TOTAL	92,8	91,6	6,8	6,5	0,4	1,9	100	100
Administración General	91,1	83,9	7,9	12,1	1,0	4,0	100	100
Comunidades Autónomas	96,4	92,1	3,3	4,8	0,2	3,0	100	100
Administración Local	90,7	91,7	9,2	7,5	0,1	0,8	100	100

Fuente: SEOPAN.

Los indicadores objetivos de la licitación pública (bajas máximas, bajas de adjudicación y número de oferentes) evidencian que en 2005 ha aumentado la competencia en el sector. Esta situación, que beneficia inicialmente al demandante de los trabajos, en la medida que le permite obtener mejores precios en los proyectos de obra pública, tiene, sin embargo, el inconveniente en ocasiones de tensionar artificialmente los diferentes procesos a lo largo de la ejecución de la obras. En este marco, y dados los ajustados márgenes con los que el sector trabaja, las empresas se ven obligadas a estimular aún más, si cabe, su eficiencia técnica, capacidad de financiación y competitividad productiva.

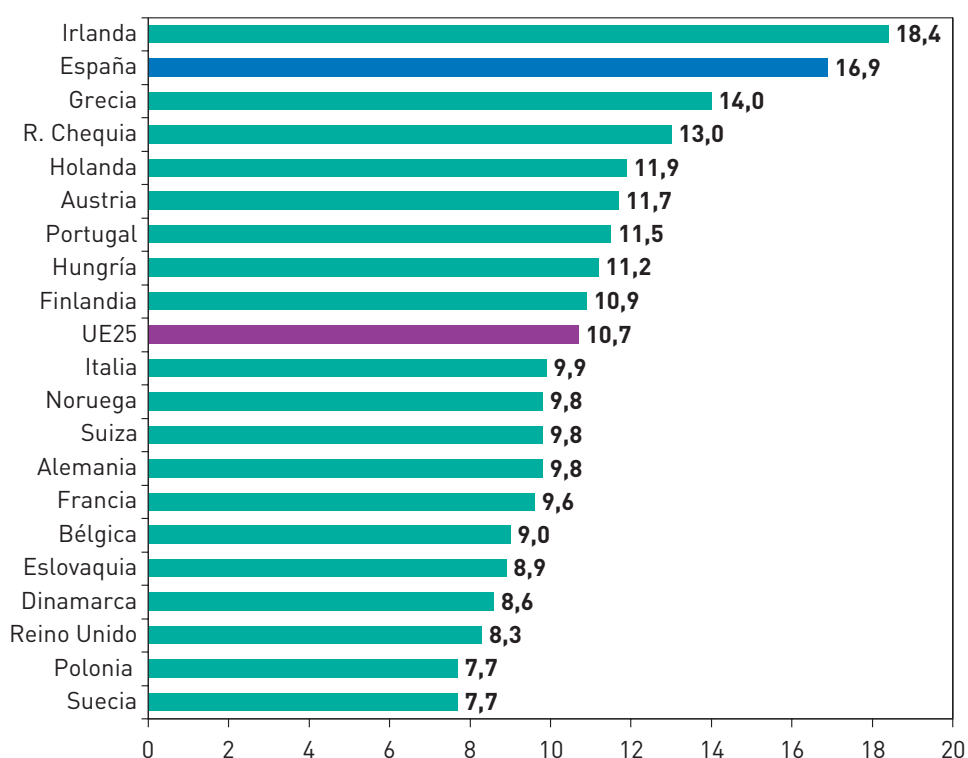
VI. LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA

VI.1. La relevancia de la construcción en Europa

En la realidad europea la aportación del sector constructor suele diferir en función del nivel de renta y de la posición cíclica de la economía. En general, en los procesos de convergencia real suele aumentar transitoriamente la participación del sector de la construcción, como consecuencia del esfuerzo de capitalización que necesariamente acompaña a los mismos y para el que se cuenta generalmente con la ayuda de los flujos financieros de la política regional y estructural de la UE. En la actualidad los países representativos con un mayor nivel de inversión relativo en construcción son Irlanda (18,4 por 100 del PIB), España (16,9 por 100 del PIB) y Grecia (14 por 100 del PIB). A continuación están algunos países de la ampliación hacia el Este, como la República Checa o Hungría, con una participación de la inversión en construcción respectivamente del 13 y el 11 por 100. En una magnitud similar, del orden del 11,5 por 100 del PIB, están algunos países centroeuropeos como Holanda y Austria, que están haciendo un fuerte esfuerzo inversor en infraestructura.



PARTICIPACIÓN DE LA INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN EN EUROPA (% DEL PIB DE CADA PAÍS EN 2005)



Fuente: Eurostat.

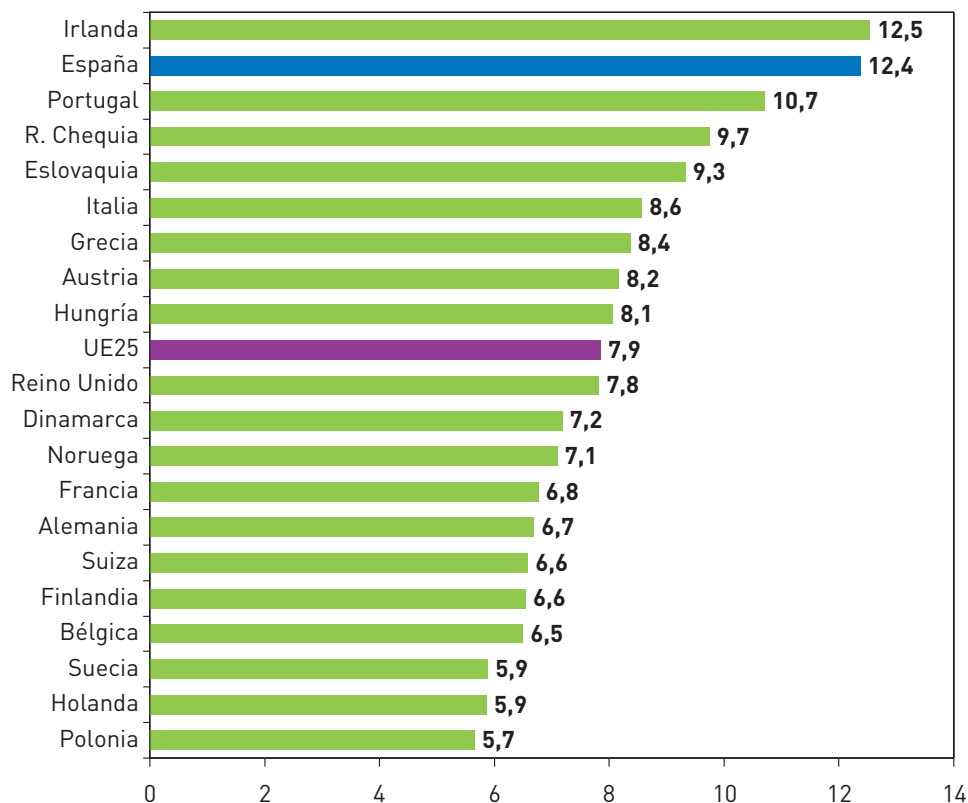
VI.

LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA



Los países con un mayor nivel de renta normalmente suelen reflejar, con independencia de su situación cíclica, una menor participación relativa de la inversión en construcción con relación a su PIB como sucede por ejemplo con Suecia (7,7 por 100 del PIB), Reino Unido (8,3 por 100 del PIB) o Dinamarca (8,6 por 100 del PIB). Tal circunstancia podría explicarse porque el ritmo de acumulación de capital inmobiliario y de infraestructuras normalmente tiende a desacelerarse según van superándose las distintas etapas del desarrollo económico y de cambio estructural, satisfaciéndose a la vez sus distintas necesidades constructivas, máxime cuando la edificación y la obra pública tienen una larga duración. Los casos de Polonia y Eslovaquia son algo diferentes, ya que su bajo peso en construcción coincide con una baja renta que posiblemente constituye un factor limitativo para los nuevos proyectos, en tanto en cuanto se generalice la financiación comunitaria de nuevos proyectos de infraestructuras.

PARTICIPACIÓN DEL EMPLEO DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA (% EMPLEO DE CADA PAÍS EN 2005)



Fuente: COAAT. Mº de Fomento.

Desde el punto de vista del empleo la construcción representa cerca del 8 por 100 del total de ocupados en Europa. Los países con un mayor porcentaje de empleo (más del 12 por 100) en la construcción son Irlanda y España. A continuación aparecen algunos países como Portugal o Italia, que en términos comparados tienen un mayor protagonismo sectorial a nivel de empleo que de inversión, lo que se explica por su baja productividad relativa. Los casos de Chequia, Eslovaquia, Hungría o Austria, coinciden en que los procesos de inversión en construcción tiran de su empleo. Por el contrario, destaca el bajo peso del empleo de construcción en Polonia y Suecia (en

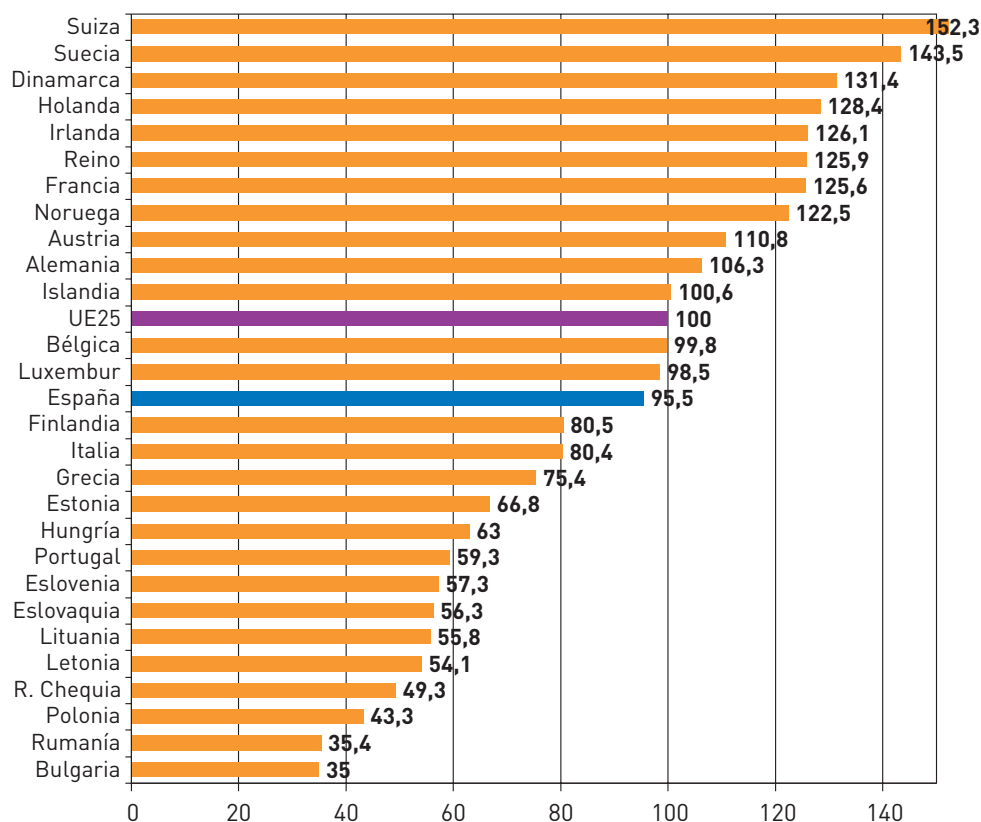
línea con la escasa inversión en construcción) y en Holanda (lo cual se explica por su eficiencia en el uso del factor trabajo, y por tanto le permite obtener altos niveles de producción en relación a la ocupación).

VI.

LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA



LOS PRECIOS RELATIVOS DE LA INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN (UE25=100)



Fuente: Eurostat (2006), "Gross Fixed Capital Formation, Comparative price levels in EU for 2004".

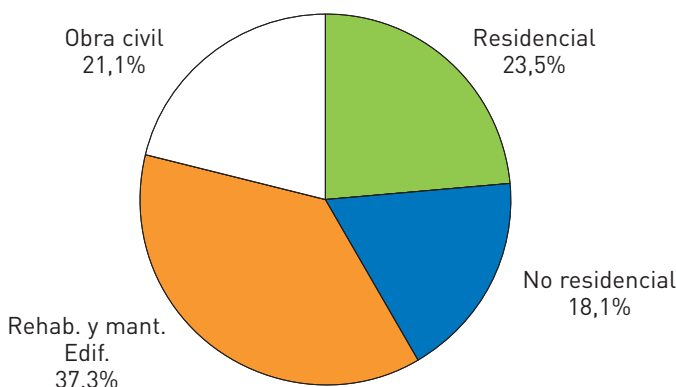
Los precios de la construcción divergen fuertemente entre los diferentes países de la Unión Europea. Tal circunstancia, sólo es posible por el carácter no comerciable de la producción, ya que en otras ramas del sector industrial estos diferenciales de precios no existen. Del análisis específico de los datos se puede observar que existe una fuerte correlación entre nivel de renta de los países y los precios de construcción, o lo que es lo mismo, que en los países más prósperos los costes de construcción son mayores. Esto se explica ante todo por los diferenciales de costes laborales en el sector, ya que los salarios tienden a reflejar el nivel de vida relativo. Los costes más elevados para la inversión en construcción en Europa corresponden a Suiza y Suecia, seguidos a cierta distancia por el grupo de Dinamarca, Holanda, Irlanda, Reino Unido, Francia y Noruega. Por el contrario, en los antiguos países del Este de Europa los costes de la inversión en construcción son extremadamente más reducidos, destacando los casos de Bulgaria y Rumanía. En lo relativo a España, se encuentra, en una posición de precios de inversión de construcción inferior a la media de la Unión Europea ampliada, lo cual aunque se explica en parte por nuestro diferencial de desarrollo, también evidencia la eficiencia y fuerte competencia existente en el mercado español de construcción.

VI.

LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA



ESTRUCTURA DE LA CONSTRUCCIÓN EN EUROPA (2005)



Fuente: EUROCONSTRUCT. Noviembre 2005.

La estructura de la construcción en Europa se puede aproximar por el protagonismo relativo de los distintos tipos de obra. El principal mercado es el de rehabilitación y mantenimiento de edificación que supone el 37,3 por 100 de la producción del sector. Esta circunstancia se explica por la antigüedad del parque inmobiliario y porque esta actividad, que es la más intensiva en mano de obra de toda la construcción, tiende a ser en términos relativos cada vez más costosa y por lo tanto a suponer una parte creciente del total de facturación del sector. Por su parte, la edificación de obra nueva, que es una componente más volátil y ligada al ciclo económico, representa más del 41 por de la producción: suponiendo la parte residencial el 23,5 por 100 y el 18,1 por 100 la edificación no residencial. Finalmente, la obra civil significa el 21,1 por 100 de la actividad, cifra que es relativamente pequeña, lo que contrasta con el papel crucial que tiene esta componente en la competitividad, lo cual puede que sea una más de las claves de las dificultades europeas para convertirse en una zona no sólo rica sino también dinámica.

VI.II. La construcción en Europa en 2005

La actividad constructora se caracteriza por su enorme interdependencia con la coyuntura, tal y como corresponde al carácter de inversión de la mayor parte de su producción, que es a su vez una de las variables que más suele fluctuar con relación al ciclo económico, sobrerreaccionando la mayoría de las veces a su evolución. Es por ello, que existe una fuerte correlación entre el ciclo de construcción y el ciclo económico general. Según Eurostat, el perfil trimestral del crecimiento de la construcción en Europa durante el 2005 evidencia una progresiva recuperación a partir de los mínimos de inicio del ejercicio, en una tendencia que terminó el año con tasas de variación interanual de crecimiento real del VAB de construcción para la UE-25 cercana al 3 por 100. No obstante, los malos resultados del primer y tercer trimestre del ejercicio han hecho que la tasa media de crecimiento de la construcción para la UE-25 en el 2005 se sitúe por debajo del 2 por 100, nivel que es algo inferior al registrado en 2004, cuando el VAB del sector aumentó un 2,2 por 100.

Las estimaciones de Euroconstruct, que datan de noviembre del pasado año, estiman un crecimiento real de la industria de la construcción algo más moderado que Eurostat, del orden del 1,3 por 100, frente al 2,2 por 100 del

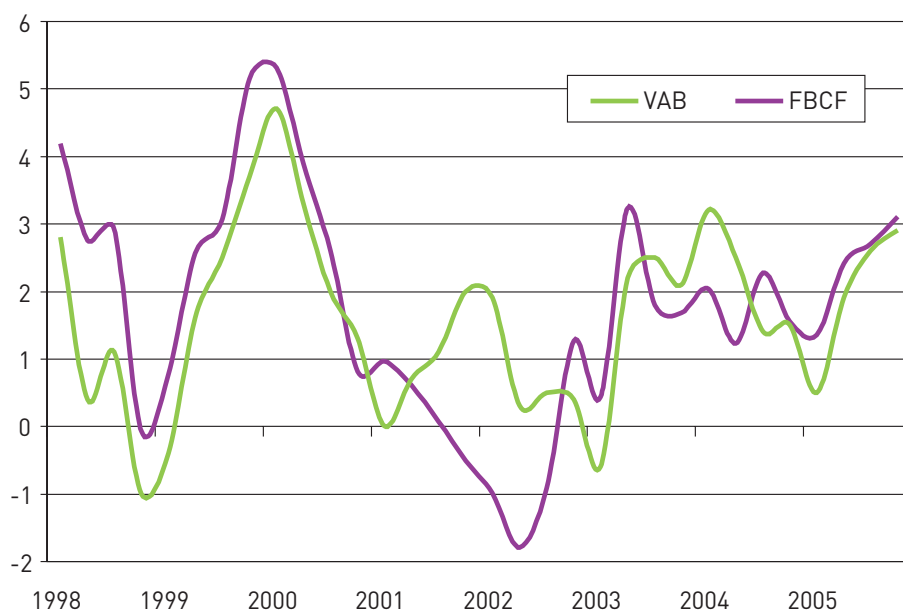
periodo anterior, cifra que posiblemente está sesgada a la baja en una magnitud cercana a medio punto, al no poder recoger la importante progresión del PIB en el último trimestre. En cualquier caso una vez reconocido este sesgo, se tomará como base de análisis más detallado los resultados aportados por Euroconstruct para analizar el detalle del sector en Europa, donde cabe anticipar que el comportamiento de los dos grandes subsectores de construcción ha divergido en el ejercicio. Por un lado, se asiste a una cierta recuperación de la obra civil, que eleva su tasa de crecimiento al 1,8 por 100, frente al 1,1 por 100 de 2004. Esta progresión se explica ante todo por la incidencia del efecto estímulo de los ciclos políticos electorales en diversos países europeos, iniciándose así una tendencia de recuperación que previsiblemente se intensificará a lo largo del 2006.

VI.

LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA



LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA (TASAS TRIMESTRALES DE VARIACIÓN REAL INTERANUAL, UE25)



Fuente: Eurostat (2006), "Quarterly Accounts".

La componente de edificación, por su parte, parece que se atenúa, al mostrar un incremento de tan sólo un 2 por 100 frente al 5,4 por 100 del año precedente. En este caso, se debe aludir al inicio de la normalización de la edificación de obra nueva residencial que, tras varios periodos de máximos, empieza a agotar su impulso ante el endurecimiento del escenario financiero y por las fuertes subidas acumuladas en los precios en algunos países, tras el prolongado ciclo alcista. Esta pérdida de impulso también se ha trasladado a la actividad de rehabilitación y mantenimiento de edificios, ya que una parte de la misma, la gran rehabilitación, coincide en su dinámica con la obra nueva. Además, hay que señalar que la debilidad del crecimiento económico europeo ha conducido a un estancamiento de la edificación no residencial, truncándose así la recuperación que parecía apuntarse el año pasado, aunque todo ello muy condicionado por la pérdida de confianza derivada del encarecimiento del petróleo.

VI.

LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA



LOS SUBSECTORES DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA (TASAS DE VARIACIÓN PORCENTUAL EN TÉRMINOS REALES)

	2003	2004	2005 ^(e)
Nueva Edificación	-0,1	3,5	1,2
- Residencial	2,6	5,4	2,0
- No Residencial	-3,1	1,1	0,3
Rehabilitación y Mantenimiento	0,9	1,5	1,0
EDIFICACIÓN	0,4	2,5	1,1
OBRA CIVIL	2,3	1,1	1,8
TOTAL	0,8	2,2	2,0 _(c)

(e) Estimación; (p) Previsión; (c) La cifra de crecimiento total de 2005 es de Eurostat y de Euroconstruct (2006).
Fuente: EUROCONSTRUCT (2005) y Eurostat (2006).

El análisis desagregado por países de la actividad de edificación en 2005 permite alcanzar una cierta agregación atendiendo a sus respectivos comportamientos. En cabeza irían el grupo de los países escandinavos, en concreto Suecia y Noruega con aumentos respectivos de producción del 8 y del 6 por 100, seguido de Finlandia donde la actividad se elevó en un 5,3 por 100. El motor de todos estos países ha sido la inversión residencial, muy de la mano de sus procesos de creación de empleo y consiguiente mejora de la confianza de los hogares y de las excepcionales condiciones financieras de los bancos centrales sueco y noruego que fijaron sus tipos de intervención incluso por debajo de los de la eurozona. Un comportamiento similar es el de Bélgica y de España, donde la mejora cíclica se está manifestando también en su elevado ritmo de creación de empleo y, por tanto, en la demanda de vivienda. En el caso de Finlandia y de España coincide además que la mayor parte de las hipotecas se referencian con tipos de interés de corto plazo, que se han situado en mínimos históricos tras las bajadas en el tipo de intervención del Banco Central Europeo.

La segunda zona con mayor expansión de la actividad de edificación han sido el grupo de países del Este de Europa, destacando a Chequia con aumentos del 5,6 por 100, y a Polonia y Eslovaquia con subidas de la producción, respectivamente del 3,9 y del 3 por 100. Estos países se están beneficiando de su integración en Europa que por la vía de los aumentos de los flujos de inversión exterior y del empleo, así como de una mayor estabilidad macroeconómica, se proyecta a sus mercados de edificación. Sin embargo, en algunos países como sería el caso de Hungría empiezan a aparecer signos de agotamiento (contracción del 1 por 100) tras años de fuerte crecimiento que han elevado los precios significativamente. En tercer lugar, habría que destacar el mantenimiento de la actividad de edificación en niveles altos en países como Francia e incluso su expansión en los Países Bajos; en ambos países se ha asistido a un cierta recuperación coyuntural que ha contribuido a mejorar la confianza y el empleo de las familias, situándose con ello la construcción en tasas de crecimiento del 3 por 100, nivel que hubiera sido incluso mayor si no fuera por la atonía del subsector de obra civil.

Por el contrario, dentro de los países en los que la construcción en edificación ha mostrado una negativa evolución de la actividad, se pueden identificar dos grupos. Por un lado, están los países anglosajones como Gran

Bretaña, en donde se ha asistido a una contracción en la actividad de edificación tras el boom de precios de los últimos años. Este proceso se explica, en alguna medida, por el endurecimiento de la política monetaria que realiza el Banco de Inglaterra, lo que, a su vez, ha provocado una normalización en los precios, al tiempo que ha contribuido a atenuar significativamente la actividad. Por otro, Irlanda tras el prolongado boom inmobiliario que ha alimentado sus precios también empieza a normalizar su actividad. En el lado negativo, hay que significar el caso de Alemania, donde existe una situación de cierta sobreoferta y de estancamiento de precios que desincentiva tanto la actividad de promoción como de rehabilitación y mantenimiento, con lo que la actividad descendió un 4,5 por 100; y finalmente en este apartado referido a la edificación destaca Portugal, país este último en el que el bajo crecimiento, por un lado, lastra al empleo y las expectativas de las familias, que en contextos como el descrito tienden a retrasar sus decisiones de compra de vivienda y, por el otro, provoca aumentar las vacantes de inmuebles industriales, oficinas y edificios comerciales, con la consiguiente contracción de la obra nueva, estimada una disminución de la edificación del -3,7 por 100.

VI.

LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA



LA CONSTRUCCIÓN EN EUROPA: PAÍSES Y SUBSECTORES (TASAS DE VARIACIÓN PORCENTUAL EN TÉRMINOS REALES)

	EDIFICACIÓN		OBRA CIVIL		TOTAL	
	2004	2005 _(e)	2004	2005 _(e)	2004	2005 _(e)
Austria	-0,2	1,1	2,7	2,8	0,5	1,5
Bélgica	5,1	6,0	-1,5	18,1	3,8	8,2
Chequia	10,9	5,6	7,7	5,3	9,7	5,5
Dinamarca	4,9	2,3	-5,3	0,0	2,2	1,8
Finlandia	4,0	5,3	0,9	0,7	3,4	4,4
Francia	3,6	3,9	3,0	1,2	3,5	3,3
Alemania	-2,5	-4,5	-1,6	-6,4	-2,4	-4,8
Hungría	6,3	-1,1	15,0	12,0	8,9	4,4
Irlanda	9,2	2,9	-2,0	4,6	7,1	3,2
Italia	1,5	0,3	3,7	3,0	2,0	0,9
Países Bajos	1,6	3,4	-1,0	0,9	1,0	2,8
Noruega	12,3	6,0	3,7	2,3	10,1	5,1
Polonia	5,0	3,9	3,1	11,9	4,5	6,3
Portugal	-4,7	-3,7	2,9	2,0	-2,7	-2,1
Eslovaquia	1,8	3,0	7,7	10,7	3,5	5,3
España	3,8	3,9	6,1	6,4	4,4	4,6
Suecia	7,1	8,0	-0,2	2,9	4,7	6,4
Suiza	4,8	2,4	-0,4	2,4	3,6	2,4
Reino Unido	4,9	0,5	-8,7	-3,6	2,9	0,0
Europa	2,5	1,1	1,1	1,8	2,2	2,0_(c)

(e) Estimación; (p) Previsión; (c) La cifra de crecimiento total de 2005 es de Eurostat (2006).
Fuente: EUROCONSTRUCT (2005) y Eurostat (2006).

VI.

LOS MERCADOS DE CONSTRUCCIÓN EN EUROPA



Dentro de los mercados de obra civil, hay que destacar una cierta aceleración de los mismos en la mayoría de los países. Aquí, también destaca por su dinamismo Bélgica, con un crecimiento espectacular del 18 por 100, que se justifica por su correlación con el ciclo político local y por el efecto rebote tras años de contención. A continuación estarían el grupo de los nuevos países de la ampliación europea, como Hungría, Polonia y Eslovaquia, con crecimientos del orden del 11 por 100, y Chequia con aumentos de la obra civil del 5 por 100. El motor de estos gastos está siendo la ayuda de los fondos de adhesión (programa-ISPA) y de cohesión de la Unión Europea, que se destinan a cofinanciar infraestructuras de medio ambiente (depuración de aguas) y transporte. De igual modo, resulta reseñable el dinamismo de la obra civil en España e Irlanda, con crecimientos respectivos del 6,4 y del 4,6 por 100, en ambos países coincide una fuerte actividad que facilita fondos a la vez que demanda mejora de infraestructuras, máxime cuando son países periféricos, con el hecho de que las proyecciones plurianuales comunitarias les van a reducir los fondos a futuro con lo que posiblemente se están intentando anticipar o acelerar algunos proyectos, que aunque benefician a la totalidad de la obra pública, en el caso de Irlanda destaca la fuerte inversión que está acometiendo en carreteras frente a una contracción de los recursos destinados a la red ferroviaria.

Con crecimientos más modestos de obra civil, pero aún así superiores al promedio, están entre otros los siguientes países: Italia, Suecia, Noruega, Austria y Portugal. Italia está manteniendo un fuerte esfuerzo de obra civil, sobre todo en ferrocarriles y carreteras, gracias a la utilización de empresas públicas como Ferrovie dello Stato y Anas Spa para carreteras. En el caso de Suecia el dinamismo se concentra en las infraestructuras energéticas (entre otras áreas en energía nuclear) e hidráulicas y de transporte por carretera. De igual modo, Noruega también está invirtiendo fuertemente en infraestructuras energéticas a la vez que está renovando sus sistemas de suministro de agua y redes de carreteras. Por su parte, Austria está priorizando su sistema de transporte por carretera, aprovechando la financiación comunitaria para redes transeuropeas sobre todo en túneles y puentes, a la vez que está operando con entes interpuestos para financiar la construcción de determinadas autopistas. Por último, en Portugal hay que destacar los esfuerzos en materia de energías renovables (solar y eólica) y de depuración y suministro de aguas.

Dentro de los países con un crecimiento reducido de la obra civil destacan los casos de Dinamarca y Finlandia. Estos países están caracterizados por una atonía de la inversión pública, sólo salvada por el dinamismo de la inversión en infraestructuras energéticas. En Holanda también se están acometiendo importantes esfuerzos en infraestructuras hidráulicas y ferrocarril. Por último, dentro de los grandes países, Francia está desacelerando su inversión pública en la mayor parte de las partidas con la excepción de las vías urbanas por el ciclo electoral local y ferrocarriles. El peor escenario de la obra civil en el pasado ejercicio se ha vivido en el Reino Unido y Alemania, países ambos con una reducción de la actividad cercana al 4 y al 6 por 100 respectivamente. En el caso de Alemania la recesión de la obra pública está generalizada a todos los segmentos y es consecuencia de los sucesivos recortes del gasto en inversión, muy relacionados con la peor situación coyuntural y su negativo impacto sobre las finanzas públicas. En el Reino Unido el responsable del ajuste son las inversiones ferroviarias, donde hubo problemas de formalización de grandes proyectos con dificultades financieras salvándose al igual que en otros países europeos las infraestructuras hidráulicas.

ANEJO ESTADÍSTICO

ÍNDICE DE CUADROS

1. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Años 2004 y 2005.
2. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Organismos y Tipos de Obra. Año 2005.
3. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Cifras totales. Años 1996 a 2005.
4. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Organismos. Años 1996 a 2005.
- 5.1. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Tipos de obra. Años 1996 a 2005.
- 5.2. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Tipos de obra. Años 1996 a 2005. (Millones de euros de 1996)
6. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Organismos e importes. Año 2005.
7. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Tipos de obra e importes. Año 2005.
8. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Organismos y plazos de ejecución. Año 2005.
9. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Tipos de obra y plazos de ejecución. Año 2005.
10. LICITACIÓN PÚBLICA. Condiciones de la oferta por organismos según resultados controlados. Año 2005.
11. LICITACIÓN PÚBLICA. Condiciones de la oferta por tipos de obra según resultados controlados. Año 2005.
12. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Organismos y procedimientos de licitación. Año 2005.
13. LICITACIÓN PÚBLICA por fecha de anuncio. Tipos de obra y procedimientos de licitación. Año 2005.
14. LICITACIÓN PÚBLICA. Parámetros indicativos de la concurrencia. Años 1980 a 2005.
- 15.1 Indicadores de la actividad constructora nacional. Años 1998 a 2005.
- 15.2 Indicadores de la actividad constructora nacional. Porcentajes de variación en términos reales. Años 1998 a 2005.
- 15.3 Indicadores de la actividad constructora nacional. Resumen anual. 1990 a 2005. (Magnitudes absolutas).
- 15.4 Indicadores de la actividad constructora nacional. Resumen anual. 1990 a 2005. (Tasas de variación en términos reales).
16. Producción efectiva en construcción. Años 1995 a 2005.
- 17.1. Producción interna de construcción por subsectores. Años 1995 a 2005.
- 17.2. Producción interna de construcción por subsectores. Euros de 1995. Años 1995 a 2005.
- 18.1. Contabilidad Nacional. Demanda. Años 1995 a 2005.
- 18.2. Contabilidad Nacional. Oferta y Renta. Años 1995 a 2005.
19. Evolución de la promoción de viviendas: Protegidas, libres y totales. Años 1980 a 2005.
20. Encuesta de coyuntura industrial. Años 1999 a 2005.
- 21.1. Encuesta coyuntural de la industria de la construcción. Valor de la nueva contratación Años 1988 a 2005.
- 21.2. Encuesta coyuntural de la industria de la construcción. Valor de los trabajos realizados por las empresas. Años 1988 a 2005.
22. Visados de dirección de obra nueva, ampliaciones y reformas por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Años 1996 a 2005.
23. Población laboral en el sector de la construcción. Años 1990 a 2005.
24. Población asalariada en el sector de la construcción. Años 1980 a 2005.
25. Productividad en términos de contabilidad nacional: VAB por persona ocupada en la construcción, en la industria y en el total de los sectores. Años 1995 a 2005.
- 26.1. Evolución del coste laboral por trabajador y mes. Años 2000 a 2005.
- 26.2. Evolución de la remuneración por asalariado según ramas de actividad. Años 1995 a 2005.
27. Índices de precios de costes del sector de la construcción. Promedios anuales. Años 1990 a 2005.
28. Índices oficiales de revisión de precios. Península y Baleares. Evolución mensual. Años 2004 y 2005.
29. Índices oficiales de revisión de precios, coste laboral y suministros. Promedios anuales. Evolución. Años 1980 a 2005.
30. La construcción en la Unión Europea. Año 2005.
31. Evolución de la actividad constructora en la Unión Europea por países. Años 1996 a 2005.
32. Evolución de la actividad constructora en la Unión Europea por subsectores. Años 1996 a 2005.
33. Principales magnitudes macroeconómicas de la Unión Europea. Años 2004 a 2005.

Cuadro N.º 1

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. AÑOS 2004 y 2005

(Millones de euros)

A. TIPOS DE OBRA	2004	2005		VARIACION (%)		
	(a)	(b) Nominales	%	(b') Constantes	(b/a)	(b'/a)
VIVIENDAS	1.137,33	1.516,60	3,9	1.412,10	33,3	24,2
Docentes	1.205,79	2.040,12	5,2	1.899,55	69,2	57,5
Sanitarias	1.292,86	1.507,74	3,8	1.403,86	16,6	8,6
Deportivas	585,64	1.404,98	3,6	1.308,17	139,9	123,4
Varias	2.263,91	3.463,23	8,8	3.224,61	53,0	42,4
EQUIPAMIENTO SOCIAL	5.348,20	8.416,07	21,4	7.836,19	57,4	46,5
Administrativas	635,83	1.071,77	2,7	997,92	68,6	56,9
Industriales	159,26	326,94	0,8	304,41	105,3	91,1
Terminales	1.884,40	1.230,40	3,1	1.145,62	-34,7	-39,2
RESTO EDIFICACIÓN	2.679,49	2.629,10	6,7	2.447,95	-1,9	-8,6
TOTAL EDIFICACIÓN	9.165,02	12.561,76	32,0	11.696,24	37,1	27,6
Carreteras	7.049,20	9.332,04	23,8	8.689,05	32,4	23,3
Ferrocarriles	5.725,06	4.732,43	12,1	4.406,36	-17,3	-23,0
Puertos	2.033,55	1.015,95	2,6	945,95	-50,0	-53,5
TRANSPORTES	14.807,82	15.080,42	38,4	14.041,36	1,8	-5,2
URBANIZACIONES	4.893,98	6.769,51	17,2	6.303,08	38,3	28,8
HIDRÁULICAS	2.527,64	3.957,47	10,1	3.684,79	56,6	45,8
MEDIO AMBIENTE	225,58	886,74	2,3	825,64	293,1	266,0
TOTAL OBRA CIVIL	22.455,01	26.694,14	68,0	24.854,88	18,9	10,7
TOTAL GENERAL	31.620,03	39.255,91	100,0	36.551,12	24,1	15,6
B. ORGANISMOS						
D. G. Carreteras	1.861,19	3.852,88	9,8	3.587,41	107,0	92,7
D. G. Ferrocarriles	324,93	589,47	1,5	548,85	81,4	68,9
Resto M.º Fomento	56,31	40,49	0,1	37,70	-28,1	-33,1
Otros Organ., Entidades y Soc.	278,61	94,34	0,2	87,84	-66,1	-68,5
AENA	1.676,70	692,68	1,8	644,96	-58,7	-61,5
Autoridades Portuarias	1.957,31	948,65	2,4	883,29	-51,5	-54,9
ADIF	2.229,27	3.085,26	7,9	2.872,68	38,4	28,9
FEVE	10,46	67,23	0,2	62,60	542,6	498,3
TOTAL M.º FOMENTO	8.394,77	9.371,01	23,9	8.725,34	11,6	3,9
D. G. del Agua	245,20	307,39	0,8	286,21	25,4	16,7
D.G. de Costas	102,59	64,71	0,2	60,25	-36,9	-41,3
Resto M.º Medio Ambiente ^(*)	233,41	300,96	0,8	280,22	28,9	20,1
Confederaciones Hidrográficas	313,18	518,15	1,3	482,45	65,4	54,1
TOTAL M.º MEDIO AMBIENTE	894,38	1.191,21	3,0	1.109,13	33,2	24,0
RESTO ADMÓN. GENERAL	1.310,49	1.226,41	3,1	1.141,91	-6,4	-12,9
TOTAL ADMÓN. GENERAL	10.599,64	11.788,63	30,0	10.976,38	11,2	3,6
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	10.664,12	12.226,76	31,1	11.384,32	14,7	6,8
Ayuntamientos	8.160,56	12.744,00	32,5	11.865,93	56,2	45,4
Diputaciones y Cabildos	1.638,63	1.759,25	4,5	1.638,04	7,4	0,0
Otras Administraciones	557,09	737,27	1,9	686,47	32,3	23,2
ADMÓN. LOCAL	10.356,28	15.240,52	38,8	14.190,43	47,2	37,0

C = corrientes; K = Constantes. Deflactor para el año 2005: 1,074.

(*): Incluye Sociedades Estatales.

Fuente: SEOPAN.

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO, ORGANISMOS Y TIPOS DE OBRA. AÑO 2005

(Miles de euros)

ORGANISMOS	VIVIENDAS		Docentes		Sanitarias		Deportivas		Varias		EQUIP. SOCIAL		Administrat.		Industriales		Terminales		RESTO EDIF.	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
D. G. Carreteras																				
D. G. Ferrocarriles																				
Resto M.º Fomento																				
Otros Organ., Entidades y Soc.																				
AENA	1	1.740																		
Autoridades Portuarias			1	1.132																
ADIF			1	310																
FEVE																				
TOTAL M.º FOMENTO	1	1.740	2	1.442					35	21.731	37	23.173	136	93.533	8	7.938	412	682.804	556	784.275
D.G. del Agua																				
D.G. Costas																				
Resto M.º Medio Ambiente (*)																				
Confederaciones Hidrográficas	4	663	1	659																
TOTAL M.º MEDIO AMBIENTE	4	663	1	659					22	10.287	23	10.946	12	6.451	2	491	3	938	17	7.880
RESTO ADMÓN. GENERAL	36	9.795	26	9.419	18	31.526	14	5.713	427	562.735	485	609.393	224	290.455	32	29.284	3	3.110	259	322.849
TOTAL ADMÓN. GENERAL	41	12.198	27	10.078	20	32.968	14	5.713	484	594.753	545	643.512	372	390.439	42	37.713	418	686.852	832	1.115.004
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	397	640.088	1.277	1.568.851	541	1.288.047	104	102.461	743	856.979	2.665	3.816.338	218	298.382	63	64.157	99	492.756	380	855.295
Ayuntamientos	232	803.382	766	435.272	145	88.161	1.306	1.194.399	2.440	1.639.641	4.657	3.357.473	445	308.581	118	164.542	17	46.990	580	520.113
Diputaciones y Cabildos	20	60.029	26	9.817	27	47.513	122	37.905	305	158.267	480	253.502	66	46.195	20	5.496	12	46.195	98	55.250
Otras Administraciones	1	899	12	16.101	17	51.053	14	64.497	146	213.590	189	345.241	39	28.168	33	55.033	2	239	74	83.440
ADMÓN. LOCAL	253	864.310	804	461.190	189	186.727	1.442	1.294.801	2.891	2.011.498	5.326	3.956.216	550	382.944	171	225.071	31	50.788	752	658.803
TOTAL	691	1.516.596	2.108	2.040.119	750	1.507.742	1.560	1.404.975	4.118	3.463.230	8.536	8.416.066	1.140	1.071.765	276	326.941	548	1.230.396	1.964	2.629.102

ORGANISMOS	Carreteras		Ferrocarriles		Puentes		TRANSPORTES		URBANIZACION		HIDRÁULICAS		MEDIO AMBIENTE		TOTAL EDIF.		TOTAL O. C.		TOTAL		
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
D. G. Carreteras	297	3.851.024					297	3.851.024	1	1.858					0	298	3.852.882		298	3.852.882	
D. G. Ferrocarriles			26	577.464			26	577.464							2	12.003	26	577.464		28	589.467
Resto M.º Fomento	72	23.287					72	23.287	4	775					30	16.928	76	24.062		106	40.990
Otros Organ., Entidades y Soc.	9	9.123					12	14.034	2	949	1	573			132	78.288	15	15.556		147	93.844
AENA	38	126.012					38	126.012	46	43.970	9	1.940	5	1.223	342	519.537	98	173.145		440	692.682
Autoridades Portuarias	1	922					75	821.200	26	82.551	3	7.357	1	1.230	13	36.313	105	912.338		118	948.651
ADIF			73	2.941.818			73	2.941.818	4	1.613					69	141.830	77	2.943.431		146	3.085.261
FEVE	2	454	66	62.490			68	62.944							6	4.289	68	62.944		74	67.233
TOTAL M.º FOMENTO	419	4.010.822	173	3.604.156	69	802.805	661	8.417.783	83	131.716	13	9.870	6	2.453	594	809.188	763	8.561.822		1.357	9.371.010
D.G. del Agua	4	3.314					4	3.314	7	13.149	72	282.758	3	8.168	0	0	86	307.389		86	307.389
D.G. Costas							6	6.205	25	44.261			10	13.494	1	749	41	63.960		42	64.709
Resto M.º Medio Ambiente (*)	6	7.247					6	7.247	8	9.462	26	260.278	11	10.604	25	13.369	51	287.591		76	300.960
Confederaciones Hidrográficas	5	3.856					5	3.856	28	8.184	136	455.848	50	44.892	18	5.371	219	512.780		237	518.151
TOTAL M.º MEDIO AMBIENTE	15	14.417					21	20.622	68	75.056	234	998.884	74	77.158	44	19.489	397	1.171.720		441	1.191.209
RESTO ADMÓN. GENERAL	17	5.734					2	246	125	160.496	38	117.292	7	603	780	942.037	189	284.371		969	1.226.408
TOTAL ADMÓN. GENERAL	451	4.030.973	173	3.604.156	77	809.256	701	8.444.385	276	367.268	285	1.126.046	87	80.214	1.418	1.770.714	1.349	10.017.913		2.767	11.788.627
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	957	2.871.206	136	1.070.065	71	155.124	1.164	4.096.395	919	1.013.938	687	1.524.568	456	280.136	3.442	5.311.721	3.226	6.915.037		6.668	12.226.758
Ayuntamientos	186	1.519.148	15	54.518	7	4.801	208	1.578.467	6.342	4.960.350	756	1.014.626	105	509.593	5.469	4.860.968	7.411	8.063.036		12.880	12.744.004
Diputaciones y Cabildos	966	902.043	1	66	7	1.787	974	903.896	1.163	302.155	344	172.456	46	11.965	598	368.781	2.527	1.390.472		3.125	1.759.253
Otras Administraciones	15	8.670	1	3.629	4	44.980	20	57.279	173	125.799	80	119.773	18	4.834	264	429.580	291	307.685		555	737.265
ADMÓN. LOCAL	1.167	2.429.861	17	58.213	18	51.568	1.202	2.539.642	7.678	5.388.304	1.180	1.306.855	169	526.392	6.331	5.479.329	10.229	9.761.193		16.560	15.240.522
TOTAL	2.575	9.332.040	326	4.732.434	166	1.015.948	3.067	15.080.422	8.873	6.769.510	2.152	3.957.469	712	886.742	11.191	12.561.764	14.804	26.694.143		25.995	39.255.907

(*) Incluye Sociedades Estatales
Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 3

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. CIFRAS TOTALES. AÑOS 1996 A 2005
(Millones de euros)

AÑOS	EUROS CORRIENTES			EUROS CONSTANTES DE 1996			PRECIOS ⁽¹⁾		
	Importe	Índice	Var. (%)	Importe	Índice	Var. (%)	Índice	Índice	Var. (%)
1996	9.666,97	100,0	---	9.666,97	100,0	---	100,0	---	---
1997	11.089,88	114,7	14,7	10.808,47	111,8	11,8	102,6	2,6	2,6
1998	18.827,54	194,8	69,8	18.064,72	186,9	67,1	104,2	1,6	1,6
1999	18.993,90	196,5	0,9	17.418,26	180,2	-3,6	109,0	4,6	4,6
2000	17.041,86	176,3	-10,3	14.366,75	148,6	-17,5	118,6	8,8	8,8
2001	22.946,83	237,4	34,6	18.352,57	189,8	27,7	125,0	5,4	5,4
2002	26.236,16	271,4	14,3	19.745,18	204,3	7,6	132,9	6,3	6,3
2003	26.807,45	277,3	2,2	18.956,79	196,1	-4,0	141,4	6,4	6,4
2004	31.620,03	327,1	18,0	20.946,35	216,7	10,5	151,0	6,7	6,7
2005	39.255,91	406,1	24,1	24.211,26	250,5	15,6	162,1	7,4	7,4

(1) La evolución de los precios se corresponde con la evolución del deflactor implícito de la FBCF en construcción.

Fuente: SEOPAN.

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. ORGANISMOS. AÑOS 1996 A 2005

A) MILLONES DE EUROS CORRIENTES										
ORGANISMOS	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
M.º FOMENTO Y M.º MEDIO AMBIENTE	3.107,84	2.679,63	6.988,41	7.484,76	6.264,56	8.539,82	8.662,42	10.371,71	9.289,14	10.562,22
RESTO ADMINISTRACIÓN GENERAL	752,53	728,25	901,03	1.229,06	742,09	1.122,57	798,11	973,79	1.310,49	1.226,41
TOTAL ADMINISTRACIÓN GENERAL	3.860,37	3.407,88	7.889,44	8.713,82	7.006,65	9.662,38	9.460,53	11.345,50	10.599,63	11.788,63
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	3.769,23	3.893,40	5.948,31	6.098,02	4.978,40	6.965,01	9.608,63	9.255,54	10.664,12	12.226,76
ADMINISTRACIÓN LOCAL	2.037,37	3.788,60	4.989,79	4.182,06	5.056,81	6.319,44	7.167,00	6.206,40	10.356,28	15.240,52
TOTAL	9.666,97	11.089,88	18.827,54	18.993,90	17.041,86	22.946,83	26.236,16	26.807,45	31.620,03	39.255,91
B) MILLONES DE EUROS CONSTANTES DE 1996										
ORGANISMOS	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
M.º FOMENTO Y M.º MEDIO AMBIENTE	3.107,84	2.611,63	6.705,27	6.863,86	5.281,20	6.830,03	6.519,29	7.334,32	6.153,49	6.514,30
RESTO ADMINISTRACIÓN GENERAL	752,53	709,77	864,52	1.127,10	625,60	897,81	600,66	688,61	868,12	756,39
TOTAL ADMINISTRACIÓN GENERAL	3.860,37	3.321,41	7.569,79	7.990,96	5.906,80	7.727,84	7.119,94	8.022,93	7.021,61	7.270,69
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	3.769,23	3.794,60	5.707,31	5.592,16	4.196,93	5.570,52	7.231,40	6.545,03	7.064,33	7.540,91
ADMINISTRACIÓN LOCAL	2.037,37	3.692,46	4.787,62	3.835,14	4.263,03	5.054,20	5.393,84	4.388,84	6.860,41	9.399,66
TOTAL	9.666,97	10.808,47	18.064,72	17.418,26	14.366,75	18.352,57	19.745,18	18.956,79	20.946,35	24.211,26
Deflactor (x 100)	100,0	102,6	104,2	109,0	118,6	125,0	132,9	141,4	151,0	162,1

(1) La evolución de los precios se corresponde con la evolución del deflactor implícito de la FBCF en construcción.

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 5.1

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. TIPOS DE OBRA. AÑOS 1996 A 2005

(Millones de euros)

TIPOS DE OBRA	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
VIVIENDAS	299,14	482,03	516,10	315,20	438,74	595,65	689,11	1.002,33	1.137,33	1.516,60
Docentes	506,51	681,61	792,80	710,06	823,83	1.168,31	1.112,10	909,41	1.205,79	2.040,12
Sanitarias	182,36	291,03	451,56	547,62	388,85	810,07	986,72	482,70	1.292,86	1.507,74
Deportivas	178,04	374,44	532,35	337,66	559,24	517,65	760,91	469,57	585,64	1.404,98
Varias	365,34	857,56	1.013,27	1.099,25	1.113,06	1.670,48	1.730,79	2.569,70	2.263,91	3.463,23
EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.232,26	2.204,64	2.789,97	2.694,58	2.884,98	4.166,50	4.590,53	4.431,38	5.348,20	8.416,07
Administrativas	153,98	199,34	203,72	257,63	212,14	256,40	432,50	351,30	635,83	1.071,77
Industriales	35,89	66,93	73,13	86,10	79,46	234,77	278,59	258,20	159,26	326,94
Terminales	107,45	320,98	325,88	705,90	753,17	372,86	356,42	1.331,11	1.884,40	1.230,40
RESTO EDIFICACIÓN	297,33	587,25	602,73	1.049,63	1.044,77	864,03	1.067,51	1.940,61	2.679,49	2.629,10
REPARACIONES	689,53	772,29	1.265,85	1.672,63	1.112,23	1.608,86	1.361,25	1.484,92	---	---
TOTAL EDIFICACIÓN	2.518,26	4.046,21	5.174,65	5.732,04	5.480,71	7.235,04	7.708,39	8.859,23	9.165,02	12.561,76
Carreteras	3.282,96	2.810,34	6.358,87	5.137,00	3.667,95	5.528,39	6.146,00	4.956,68	7.049,20	9.332,04
Ferrocarriles	1.178,66	672,57	2.368,68	2.847,74	2.343,63	2.976,35	3.899,06	4.976,08	5.725,06	4.732,43
Puertos	193,68	280,95	380,03	415,03	546,01	939,51	669,80	679,20	2.033,55	1.015,95
TRANSPORTES	4.655,30	3.763,87	9.107,58	8.399,78	6.557,59	9.444,25	10.714,86	10.611,96	14.807,82	15.080,42
URBANIZACIONES	1.147,37	1.750,34	2.595,77	2.055,28	2.155,81	3.416,31	3.696,61	3.668,07	4.893,98	6.769,51
HIDRÁULICAS	1.346,05	1.529,47	1.949,53	2.806,81	2.847,74	2.851,23	4.116,30	3.668,19	2.527,64	3.957,47
MEDIO AMBIENTE	---	---	---	---	---	---	---	---	225,58	886,74
TOTAL OBRA CIVIL	7.148,71	7.043,67	13.652,89	13.261,86	11.561,14	15.711,79	18.527,76	17.948,21	22.455,01	26.694,14
TOTAL	9.666,98	11.089,88	18.827,54	18.993,90	17.041,85	22.946,83	26.236,16	26.807,45	31.620,03	39.255,91

En 2004 y 2005 las reparaciones de edificación se registran en su partida correspondiente.

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 5.2

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. TIPOS DE OBRA. AÑOS 1996 A 2005

(Millones de euros de 1996)

TIPOS DE OBRA	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
VIVIENDAS	299,14	469,80	495,19	289,06	369,87	476,39	518,62	708,80	753,41	935,37
Docentes	506,51	664,32	760,68	651,16	694,51	934,40	836,96	643,08	798,76	1.258,25
Sanitarias	182,36	283,64	433,26	502,19	327,81	647,88	742,60	341,34	856,44	929,91
Deportivas	178,04	364,94	510,78	309,64	471,46	414,01	572,66	332,05	387,95	866,52
Varias	365,34	835,80	972,21	1.008,06	938,34	1.336,02	1.302,58	1.817,16	1.499,70	2.135,96
EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.232,26	2.148,69	2.676,94	2.471,05	2.432,12	3.332,31	3.454,80	3.133,63	3.542,86	5.190,65
Administrativas	153,98	194,28	195,47	236,26	178,84	205,06	325,50	248,42	421,20	661,02
Industriales	35,89	65,23	70,17	78,96	66,99	187,76	209,67	182,58	105,50	201,64
Terminales	107,45	312,84	312,67	647,34	634,94	298,21	268,24	941,29	1.248,30	758,85
RESTO EDIFICACIÓN	297,33	572,35	578,31	962,55	880,77	691,04	803,40	1.372,29	1.775,00	1.621,51
REPARACIONES	689,53	752,69	1.214,57	1.533,88	937,64	1.286,75	1.024,47	1.050,06	---	---
TOTAL EDIFICACIÓN	2.518,26	3.943,53	4.965,00	5.256,54	4.620,39	5.786,49	5.801,29	6.264,78	6.071,27	7.747,53
Carreteras	3.282,96	2.739,03	6.101,24	4.710,86	3.092,18	4.421,53	4.625,44	3.505,10	4.669,67	5.755,58
Ferrocarriles	1.178,66	655,50	2.272,71	2.611,50	1.975,74	2.380,45	2.934,41	3.518,82	3.792,50	2.918,75
Puertos	193,68	273,82	364,63	380,60	460,30	751,41	504,09	480,29	1.347,11	626,59
TRANSPORTES	4.655,30	3.668,35	8.738,58	7.702,97	5.528,23	7.553,38	8.063,94	7.504,21	9.809,28	9.300,92
URBANIZACIONES	1.147,37	1.705,92	2.490,60	1.884,78	1.817,41	2.732,32	2.782,05	2.593,86	3.241,96	4.175,13
HIDRÁULICAS	1.346,05	1.490,66	1.870,54	2.573,97	2.400,72	2.280,37	3.097,90	2.593,95	1.674,41	2.440,79
MEDIO AMBIENTE	---	---	---	---	---	---	---	---	149,43	546,90
TOTAL OBRA CIVIL	7.148,71	6.864,94	13.099,73	12.161,72	9.746,36	12.566,08	13.943,89	12.692,02	14.875,08	16.463,74
TOTAL	9.666,98	10.808,47	18.064,72	17.418,26	14.366,75	18.352,57	19.745,18	18.956,79	20.946,35	24.211,26
Deflactor (x 100)	100,0	102,6	104,2	109,0	118,6	125,0	132,9	141,4	151,0	162,1

(1) La evolución de los precios se corresponde con la evolución del deflactor implícito de la FBCF en construcción. En 2004 y 2005 las reparaciones de edificación se registran en su partida correspondiente.

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 6

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO, ORGANISMOS E IMPORTES. AÑO 2005
(Miles de euros)

ORGANISMOS	Menos de 150		De 150 a 601		De 601 a 3.005		De 3.005 a 6.010		De 6.010 a 30.050		De 30.050 a 60.101		Más de 60.101		TOTAL		
	N.º	Importe	N.º	Importe	N.º	Importe	N.º	Importe	N.º	Importe	N.º	Importe	N.º	Importe	N.º	Importe	
D. G. Carreteras	2	287	44	16.336	105	162.826	51	235.039	34	423.449	50	2.001.952	12	1.012.993	298	3.852.882	
D. G. Ferrocarriles			1	557	4	7.064	6	26.517	10	160.720	5	195.747	2	198.862	28	589.467	
Resto M.º Fomento	36	4.022	61	11.141	7	7.496	1	5.017	1	13.314					106	40.990	
Otros Organ., Entidades y Soc.	32	2.419	93	27.906	17	20.208	3	12.733	2	30.578					147	93.844	
AENA	121	10.276	193	55.897	72	84.355	27	112.306	24	289.284	2	75.023	1	65.541	440	692.682	
Autoridades Portuarias	11	878	18	5.859	52	78.620	10	42.917	22	325.259	1	44.264	4	450.854	118	948.651	
ADIF	51	3.833	32	9.195	18	19.315	8	33.505	11	138.694	4	187.757	22	2.692.962	146	3.085.261	
FEVE	9	1.095	39	10.724	19	22.477	7	32.937							74	67.233	
TOTAL M.º FOMENTO	262	22.810	481	137.615	294	402.361	113	500.971	104	1.381.298	62	2.504.743	41	4.421.212	1.357	9.371.010	6.905,7
D. G. del Agua	4	277	13	5.307	43	65.076	14	54.187	11	150.225	1	32.317			86	307.389	3.574,3
D.G. de Costas	2	234	11	4.405	23	31.063	4	15.988	2	13.019					42	64.709	1.540,7
Resto M.º Medio Ambiente (*)	12	1.102	22	7.623	31	44.366	2	11.008	7	136.001	1	34.319	1	66.541	76	300.960	3.960,0
Confederaciones Hidrográficas	40	4.145	109	32.748	65	84.820	10	36.496	7	93.393	5	175.735	1	90.814	237	518.151	2.186,3
TOTAL M.º MEDIO AMBIENTE	58	5.758	155	50.083	162	225.325	30	117.679	27	392.638	7	242.371	2	157.355	441	1.191.209	2.701,2
RESTO ADMÓN. GENERAL	316	28.185	416	127.394	167	213.389	27	119.826	39	488.208	1	30.773	3	218.633	969	1.226.408	1.265,6
TOTAL ADMÓN. GENERAL	636	56.753	1.052	315.092	623	841.075	170	738.476	170	2.262.144	70	2.777.887	46	4.797.200	2.767	11.788.627	4.260,4
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	1.471	137.373	2.632	821.736	1.709	2.390.452	469	1.976.441	334	3.859.434	37	1.463.942	16	1.577.380	6.668	12.226.758	1.833,6
Ayuntamientos	5.596	496.601	4.689	1.417.759	2.046	2.639.106	303	1.289.396	202	2.362.508	21	851.969	23	3.686.665	12.880	12.744.004	989,4
Diputaciones y Cabildos	1.539	128.822	1.146	337.040	377	452.157	28	112.143	28	329.863	5	201.955	2	197.273	3.125	1.759.253	563,0
Otras Administraciones	175	16.293	220	68.914	106	151.020	25	109.155	26	269.454	3	122.429			555	737.265	1.328,4
ADMÓN. LOCAL	7.310	641.716	6.055	1.823.713	2.529	3.242.283	356	1.510.694	256	2.961.825	29	1.176.353	25	3.883.938	16.560	15.240.522	920,3
TOTAL	9.417	835.842	9.739	2.960.541	4.861	6.473.810	995	4.225.611	760	9.083.403	136	5.418.182	87	10.258.518	25.995	39.255.907	1.510,1
Percentage s/ Total	36,2	2,1	37,5	7,5	18,7	16,5	3,8	10,8	2,9	23,1	0,5	13,8	0,3	26,1	100,0	100,0	
Importe Medio		88,8		304,0		1.331,8		4.246,8		11.951,8		39.839,6		117.914,0		1.510,1	

(*) Incluye Sociedades Estatales

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 7

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. TIPOS DE OBRA E IMPORTES. AÑO 2005
(Miles de euros)

TIPOS DE OBRA	Menos de 150		De 150 a 601		De 601 a 3.005		De 3.005 a 6.010		De 6.010 a 30.050		De 30.050 a 60.101		Más de 60.101		TOTAL		Importe medio
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
VIVIENDAS	115	9.921	202	66.536	233	337.885	77	320.521	62	693.414	2	88.319	0	0	691	1.516.596	2.194,8
Docentes	623	60.592	821	258.966	495	713.605	133	537.170	33	319.453	3	150.333	0	0	2.108	2.040.119	967,8
Sanitarias	242	21.765	267	79.388	146	213.007	57	249.343	33	401.408	1	37.346	4	505.485	750	1.507.742	2.010,3
Deportivas	568	50.686	626	199.210	303	381.343	36	153.065	23	251.033	1	32.331	3	337.307	1.560	1.404.975	900,6
Varias	1.570	137.679	1.684	504.913	686	878.503	92	389.408	73	810.555	7	270.988	6	471.184	4.118	3.463.230	841,0
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3.003	270.722	3.398	1.042.477	1.630	2.186.458	318	1.328.986	162	1.782.449	12	490.998	13	1.313.976	8.536	8.416.066	985,9
Administrativas	373	34.322	503	155.821	202	238.745	33	151.350	24	289.402	5	182.125	0	0	1.140	1.071.765	940,1
Industriales	106	9.771	102	32.172	47	65.483	10	41.745	10	145.991	1	31.779	0	0	276	326.941	1.184,6
Terminales	154	12.138	208	61.052	108	145.881	38	157.442	31	358.110	5	187.647	4	308.126	548	1.230.396	2.245,2
RESTO EDIFICACIÓN	633	56.231	813	249.045	357	470.109	81	350.537	65	793.503	11	401.551	4	308.126	1.964	2.629.102	1.338,6
TOTAL EDIFICACIÓN	3.751	336.874	4.413	1.338.058	2.220	2.994.452	476	2.000.044	289	3.269.366	25	980.868	17	1.622.102	11.191	12.561.764	1.122,5
Carreteras	496	46.728	1.027	316.338	665	904.367	152	659.387	152	1.923.995	59	2.315.803	24	3.165.422	2.575	9.332.040	3.624,1
Ferrocarriles	30	2.559	63	18.971	75	102.210	53	236.484	66	902.304	16	698.751	23	2.771.155	326	4.732.434	14.516,7
Puentes	27	2.579	38	13.131	64	106.123	10	41.918	21	322.192	2	79.151	4	450.854	166	1.015.948	6.120,2
TRANSPORTES	553	51.866	1.128	348.440	804	1.112.700	215	937.789	239	3.148.491	77	3.093.705	51	6.387.431	3.067	15.080.422	4.917,0
URBANIZACIONES	4.360	374.963	3.002	899.668	1.194	1.529.217	168	715.326	125	1.421.723	20	833.293	4	995.320	8.873	6.769.510	762,9
HIDRÁULICAS	553	54.019	866	251.198	490	656.722	121	513.367	100	1.162.279	12	419.127	10	900.757	2.152	3.957.469	1.839,0
MEDIO AMBIENTE	200	18.120	330	103.177	153	180.719	15	59.085	7	81.544	2	91.189	5	352.908	712	886.742	1.245,4
TOTAL OBRA CIVIL	5.666	498.968	5.326	1.602.483	2.641	3.479.358	519	2.225.567	471	5.814.037	111	4.437.314	70	8.636.416	14.804	26.094.143	1.803,2
TOTAL	9.417	835.842	9.739	2.960.541	4.861	6.473.810	995	4.225.611	760	9.083.403	136	5.418.182	87	10.258.518	25.995	39.255.907	1.510,1

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 8

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. ORGANISMOS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN⁽¹⁾. AÑO 2005
(Miles de euros)

ORGANISMOS	Hasta 6 meses		6 meses a 1 año		1 a 2 años		2 a 3 años		Más de 3 años		TOTAL		Plazo aparente en meses
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
D. G. Carreteras	33	20.354	68	107.914	119	717.236	35	1.435.800	29	1.480.041	284	3.761.345	28,2
D. G. Ferrocarriles			7	24.465	6	78.497	8	278.884	1	110.472	22	492.318	27,5
Resto Mº Fomento	74	10.855	7	4.326	5	22.104					86	37.285	4,8
Otros Organ., Entidades y Soc.	80	30.122	7	6.014	8	28.562	1	5.982			96	70.680	6,4
AENA	1	716	16	66.931	7	110.106	6	107.817			30	285.570	18,0
Autoridades Portuarias	28	35.574	38	309.305	9	294.597	3	90.379			78	729.855	12,8
ADIF	13	1.885	6	29.473	3	202.429	2	197.548	1	374.446	25	805.781	26,6
FEVE	21	5.936	46	54.182							67	60.118	7,1
TOTAL M.º FOMENTO	250	105.442	195	602.610	157	1.453.531	55	2.116.410	31	1.964.959	688	6.242.952	22,2
D. G. del Agua	8	10.582	24	31.261	19	81.481	3	36.264	4	77.672	58	237.260	17,5
D.G. de Costas	8	3.810	23	30.142	9	17.738					40	51.690	10,1
Resto M.º Medio Ambiente ⁽²⁾	16	3.795	18	19.664	11	97.500	13	167.079			58	288.038	21,3
Confederaciones Hidrográficas	45	15.565	106	86.326	14	122.363	9	77.853	1	1.616	175	303.723	12,3
TOTAL Mº MEDIO AMBIENTE	77	33.752	171	167.393	53	319.082	25	281.196	5	79.288	331	880.711	15,5
RESTO ADMÓN. GENERAL	336	94.860	165	193.126	47	474.499	10	124.940			558	887.425	11,0
TOTAL ADMÓN. GENERAL	663	234.054	531	963.129	257	2.247.112	90	2.522.546	36	2.044.247	1.577	8.011.088	19,1
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	1.823	571.459	1.822	2.523.168	849	4.136.800	137	1.088.738	34	630.329	4.665	8.950.494	12,1
Ayuntamientos	4.602	959.205	2.775	1.963.455	523	3.924.310	27	512.701	11	183.374	7.938	7.543.045	9,7
Diputaciones y Cabildos	1.311	239.237	954	425.099	83	484.271	6	51.956	3	13.223	2.357	1.213.786	7,7
Otras Administraciones	177	43.542	113	157.254	38	250.913	1	18.313			329	470.022	10,2
ADMÓN. LOCAL	6.090	1.241.984	3.842	2.545.808	644	4.659.494	34	582.970	14	196.597	10.624	9.226.853	9,4
TOTAL	8.576	2.047.497	6.195	6.032.105	1.750	11.043.406	261	4.194.254	84	2.871.173	16.866	26.188.435	12,3
Porcentaje s/ Total	50,8	7,8	36,7	23,0	10,4	42,2	1,5	16,0	0,5	11,0	100,0	100,0	
Importe Medio		238,7		973,7		6.310,5		16.069,9		34.180,6		1.552,7	

(1) Sólo licitaciones donde se incluye este dato.

(2) Incluye Sociedades Estatales

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 9

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. TIPOS DE OBRA Y PLAZOS DE EJECUCIÓN (1). AÑO 2005
(Miles de euros)

TIPOS DE OBRA	Hasta 6 meses		6 meses a 1 año		1 a 2 años		2 a 3 años		Más de 3 años		TOTAL		Plazo Aparente en meses
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
VIVIENDAS	47	7.384	141	60.727	229	822.216	12	68.942	0	0	429	959.269	17,9
Docentes	730	189.407	555	470.133	176	678.755	5	62.806	0	0	1.466	1.401.101	9,0
Sanitarias	174	32.106	143	136.696	97	383.086	6	78.940	6	227.643	426	858.471	15,7
Deportivas	540	149.409	365	252.322	83	326.492	4	81.807	0	0	992	810.030	7,8
Varias	1.173	254.575	1.061	697.550	283	1.009.268	19	173.689	6	293.915	2.542	2.428.997	10,8
EQUIPAMIENTO SOCIAL	2.617	625.497	2.124	1.556.701	639	2.397.601	34	397.242	12	521.558	5.426	5.498.599	10,2
Administrativas	419	112.933	247	217.574	70	259.367	12	190.753	2	54.531	750	835.158	10,3
Industriales	79	28.118	62	56.213	13	148.658	2	735	0	0	156	233.724	10,4
Terminales	32	11.041	83	261.403	19	343.558	6	89.765	0	0	140	705.767	13,6
RESTO EDIFICACIÓN	530	152.092	392	535.190	102	751.583	20	281.253	2	54.531	1.046	1.774.649	11,4
TOTAL EDIFICACIÓN	3.194	784.973	2.657	2.152.618	970	3.971.400	66	747.437	14	576.089	6.901	8.232.517	11,0
Carreteras	866	314.552	664	786.326	301	3.015.813	89	1.895.807	40	1.569.461	1.960	7.581.959	17,1
Ferrocarriles	51	23.271	128	554.240	20	506.335	12	592.147	3	493.121	214	2.169.114	17,6
Puertos	32	29.140	58	295.836	18	317.055	7	175.142	1	2.897	116	820.070	13,8
TRANSPORTES	949	366.963	850	1.636.402	339	3.839.203	108	2.663.096	44	2.065.479	2.290	10.571.143	16,9
URBANIZACIONES	3.642	687.575	1.844	1.476.315	201	1.841.374	20	324.348	9	105.025	5.716	4.434.637	8,6
HIDRÁULICAS	643	171.300	639	653.520	150	1.301.453	33	416.468	16	121.104	1.481	2.663.845	12,3
MEDIO AMBIENTE	148	36.686	205	113.250	90	89.976	34	42.905	1	3.476	478	286.293	9,5
TOTAL OBRA CIVIL	5.382	1.262.524	3.538	3.879.487	780	7.072.006	195	3.446.817	70	2.295.084	9.965	17.955.918	12,9
TOTAL	8.576	2.047.497	6.195	6.032.105	1.750	11.043.406	261	4.194.254	84	2.871.173	16.866	26.188.435	12,3

(1) Sólo licitaciones donde se incluye este dato.

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 10

CONDICIONES DE LA OFERTA POR ORGANISMOS SEGÚN RESULTADOS CONTROLADOS. AÑO 2005
(Miles de euros)

ORGANISMOS	LICITADO (1)		APERTURA CONTROLADA (2)		ADJUDICADO (3)		
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	% Bajas
D. G. Carreteras	298	3.852.882	261	3.789.667	252	2.469.271	31,3
D. G. Ferrocarriles	28	589.467	30	635.003	26	397.735	22,4
Resto Mº Fomento	106	40.990	41	18.100	75	16.388	17,5
Otros Organ., Entidades y Soc.	147	93.844	9	50.830	3	33.815	5,0
AENA	440	692.682	18	502.309	214	642.450	27,3
Autoridades Portuarias	118	948.651	14	53.455	99	1.225.248	12,7
ADIF	146	3.085.261	41	2.495.254	40	1.935.615	20,3
FEVE	74	67.233	77	70.798	35	28.331	15,4
TOTAL Mº FOMENTO	1.357	9.371.010	491	7.615.416	744	6.748.853	24,3
D. G. del Agua	86	307.389	63	244.794	79	189.664	18,1
D.G. de Costas	42	64.709	54	85.324	51	64.868	29,0
Resto M.º Medio Ambiente (*)	76	300.960	27	23.711	50	353.411	12,9
Confederaciones Hidrográficas	237	518.151	45	116.779	187	369.015	19,3
TOTAL Mº MEDIO AMBIENTE	441	1.191.209	189	470.608	367	976.958	17,6
RESTO ADMON. GENERAL	969	1.226.408	336	802.215	614	762.699	21,2
TOTAL ADMON. GENERAL	2.767	11.788.627	1.016	8.888.239	1.725	8.488.510	23,3
COMUN. AUTONOMAS	6.668	12.226.758	741	2.240.164	4.842	8.126.601	15,4
Ayuntamientos	12.880	12.744.004	419	3.233.880	5.227	5.735.556	13,6
Diputaciones y Cabildos	3.125	1.759.253	102	79.015	2.084	977.892	12,9
Otras Administraciones	555	737.265	20	26.868	263	280.164	12,2
ADMON. LOCAL	16.560	15.240.522	541	3.339.763	7.574	6.993.612	13,5
TOTAL	25.995	39.255.907	2.298	14.468.166	14.141	23.608.723	17,9

(1) Según fecha de anuncio. No incluye las licitaciones a través del procedimiento negociado

(2) Según fecha de apertura. Presupuesto a precios de licitación.

(3) Según fecha de adjudicación. Presupuesto a precios de adjudicación.

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 11

CONDICIONES DE LA OFERTA POR TIPOS DE OBRA SEGÚN RESULTADOS CONTROLADOS. AÑO 2005
(Miles de euros)

TIPOS DE OBRA	LICITADO (1)		APERTURA CONTROLADA (2)			ADJUDICADO (3)		
	Nº	Importe	Nº	Importe	Media Ofertantes	Nº	Importe	% Bajos
VIVIENDAS	691	1.516.596	72	236.119	7,7	304	548.358	10,2
Docentes	2.108	2.040.119	167	314.461	7,6	1.460	1.394.962	10,4
Sanitarias	750	1.507.742	98	285.165	12,8	489	993.817	18,9
Deportivas	1.560	1.404.975	80	247.353	6,0	672	617.367	11,1
Varias	4.118	3.463.230	329	917.073	7,4	1.940	1.839.546	13,0
EQUIPAMIENTO SOCIAL	8.536	8.416.066	674	1.764.052	8,0	4.561	4.845.692	13,3
Administrativas	1.140	1.071.765	156	348.406	9,7	580	679.643	16,9
Industriales	276	326.941	14	47.808	6,4	128	221.284	16,2
Terminales	548	1.230.396	52	776.302	9,4	243	1.673.932	14,2
RESTO EDIFICACIÓN	1.964	2.629.102	222	1.172.516	9,4	951	2.574.859	15,1
TOTAL EDIFICACIÓN	11.191	12.561.764	968	3.172.687	8,3	5.816	7.968.909	13,7
Carreteras	2.575	9.332.040	517	5.352.106	18,5	1.869	5.785.467	22,9
Ferrocarriles	326	4.732.434	148	3.241.818	9,8	191	3.536.883	18,4
Puertos	166	1.015.948	22	63.120	8,3	125	687.116	19,8
TRANSPORTES	3.067	15.080.422	687	8.657.044	16,3	2.185	10.009.466	21,2
URBANIZACIONES	8.873	6.769.510	319	1.401.010	10,4	4.310	3.269.672	16,0
HIDRÁULICAS	2.152	3.957.469	239	1.146.904	14,3	1.329	2.106.222	19,2
MEDIO AMBIENTE	712	886.742	85	90.521	16,0	501	254.454	20,4
TOTAL OBRA CIVIL	14.804	26.694.143	1.330	11.295.479	14,5	8.325	15.639.814	19,8
TOTAL	25.995	39.255.907	2.298	14.468.166	11,9	14.141	23.608.723	17,9

(1) Según fecha de anuncio. No incluye las licitaciones a través del procedimiento negociado.

(2) Según fecha de apertura. Presupuesto a precios de licitación.

(3) Según fecha de adjudicación. Presupuesto a precios de adjudicación.

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 12

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. ORGANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE LICITACIÓN. AÑO 2005
(Miles de euros)

ORGANISMOS	Concurso		Subasta		P. negociado		TOTAL		Importe medio
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
D. G. Carreteras	128	3.448.032	170	404.850			298	3.852.882	12.929,1
D. G. Ferrocarriles	28	589.467					28	589.467	21.052,4
Resto Mº Fomento	44	32.281	62	8.709			106	40.990	386,7
Otros Organ., Entidades y Soc.	132	87.120	1	51	14	6.673	147	93.844	638,4
AENA	292	585.185	1	40	147	107.457	440	692.682	1.574,3
Autoridades Portuarias	86	917.187	18	22.798	14	8.666	118	948.651	8.039,4
ADIF	97	3.020.498	39	10.409	10	54.354	146	3.085.261	21.131,9
FEVE	47	59.423	27	7.810			74	67.233	908,5
TOTAL Mº FOMENTO	854	8.739.193	318	454.667	185	177.150	1.357	9.371.010	6.905,7
D. G. del Agua	47	230.574	20	38.162	19	38.653	86	307.389	3.574,3
D.G. de Costas	29	52.107	13	12.602			42	64.709	1.540,7
Resto M.º Medio Ambiente (*)	73	300.023	2	305	1	632	76	300.960	3.960,0
Confederaciones Hidrográficas	160	475.876	62	32.756	15	9.519	237	518.151	2.186,3
TOTAL Mº MEDIO AMBIENTE	309	1.058.580	97	83.825	35	48.804	441	1.191.209	2.701,2
RESTO ADMÓN. GENERAL	563	910.466	316	269.320	90	46.622	969	1.226.408	1.265,6
TOTAL ADMÓN. GENERAL	1.726	10.708.239	731	807.812	310	272.576	2.767	11.788.627	4.260,4
COMUN. AUTÓNOMAS	5.379	11.266.104	756	592.970	533	367.684	6.668	12.226.758	1.833,6
Ayuntamientos	9.902	11.857.322	2.602	797.846	376	88.836	12.880	12.744.004	989,4
Diputaciones y Cabildos	1.503	1.403.982	1.330	324.169	292	31.102	3.125	1.759.253	563,0
Otras Administraciones	476	716.035	56	16.451	23	4.779	555	737.265	1.328,4
ADMÓN. LOCAL	11.881	13.977.339	3.988	1.138.466	691	124.717	16.560	15.240.522	920,3
TOTAL	18.986	35.951.682	5.475	2.539.248	1.534	764.977	25.995	39.255.907	1.510,1
Porcentaje s/ Total	73,0	91,6	21,1	6,5	5,9	1,9	100,0	100,0	
Importe Medio		1.894		463,8		498,7		1.510,1	

(*) Incluye Sociedades Estatales
Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 13

LICITACIÓN PÚBLICA POR FECHA DE ANUNCIO. TIPOS DE OBRA Y PROCEDIMIENTOS DE LICITACIÓN. AÑO 2005

(Miles de euros)

TIPOS DE OBRA	Concurso		Subasta		P. Negociado		TOTAL		
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
VIVIENDAS	557	1.460.194	97	44.165	37	12.237	691	1.516.596	2.194,8
Docentes	1.765	1.920.772	210	78.252	133	41.095	2.108	2.040.119	967,8
Sanitarias	620	1.248.046	72	234.125	58	25.571	750	1.507.742	2.010,3
Deportivas	1.194	1.291.725	311	94.092	55	19.158	1.560	1.404.975	900,6
Varias	3.084	3.113.097	784	286.848	250	63.285	4.118	3.463.230	841,0
EQUIPAMIENTO SOCIAL	6.663	7.573.640	1.377	693.317	496	149.109	8.536	8.416.066	985,9
Administrativas	814	816.466	253	228.569	73	26.730	1.140	1.071.765	940,1
Industriales	200	303.630	59	20.030	17	3.281	276	326.941	1.184,6
Terminales	391	1.124.259	46	10.383	111	95.754	548	1.230.396	2.245,2
RESTO EDIFICACIÓN	1.405	2.244.355	358	258.982	201	125.765	1.964	2.629.102	1.338,6
TOTAL EDIFICACIÓN	8.625	11.278.189	1.832	996.464	734	287.111	11.191	12.561.764	1.122,5
Carreteras	1.460	8.564.915	959	701.789	156	65.336	2.575	9.332.040	3.624,1
Ferrocarriles	248	4.524.884	45	22.513	33	185.037	326	4.732.434	14.516,7
Puertos	137	995.031	16	13.146	13	7.771	166	1.015.948	6.120,2
TRANSPORTES	1.845	14.084.830	1.020	737.448	202	258.144	3.067	15.080.422	4.917,0
URBANIZACIONES	6.268	6.075.164	2.146	566.319	459	128.027	8.873	6.769.510	762,9
HIDRÁULICAS	1.622	3.655.502	404	213.896	126	88.071	2.152	3.957.469	1.839,0
MEDIO AMBIENTE	626	857.997	73	25.121	13	3.624	712	886.742	1.245,4
TOTAL OBRA CIVIL	10.361	24.673.493	3.643	1.542.784	800	477.866	14.804	26.694.143	1.803,2
TOTAL	18.986	35.951.682	5.475	2.539.248	1.534	764.977	25.995	39.255.907	1.510,1

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 14**LICITACIÓN PÚBLICA. PARÁMETROS INDICATIVOS DE LA CONCURRENCIA.
AÑOS 1980 a 2005**

AÑOS	PROMEDIO DE BAJAS MÁXIMAS EN OFERTAS EN % (*)	PROMEDIO DE OFERTANTES POR LICITACIÓN	PROMEDIO DE BAJAS DE ADJUDICACIÓN EN % (*)	% IMPORTE ADJUDICADO POR SUBASTA
1980	19,7	6,1	-----	70,3
1981	24,1	6,8	-----	74,0
1982	21,2	6,6	-----	68,3
1983	23,6	8,4	-----	71,0
1984	26,2	10,2	-----	65,1
1985	25,3	7,8	-----	32,9
1986	18,6	7,1	-----	50,7
1987	17,8	7,6	-----	43,6
1988	16,1	7,0	-----	30,7
1989	10,8	5,5	-----	26,1
1990	15,6	6,1	-----	21,0
1991	23,3	10,2	-----	19,4
1992	32,4	17,6	-----	16,8
1993	39,1	17,3	-----	14,1
1994	32,4	16,3	-----	16,9
1995	27,1	15,4	-----	15,3
1996	34,3	17,8	24,3	16,2
1997	27,6	11,6	19,5	16,0
1998	20,0	9,8	12,6	11,9
1999	17,5	8,8	12,3	11,2
2000	16,8	9,3	9,3	8,7
2001	15,2	8,8	9,8	10,4
2002	15,4	8,4	9,6	8,3
2003	18,2	8,3	10,4	7,1
2004	19,7	10,9	13,5	6,8
2005	27,7	11,9	17,9	6,5

(*) No incluye las licitaciones a través del procedimiento negociado ni los concursos de concesiones.

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 15.1

INDICADORES DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA NACIONAL. AÑOS 1998 a 2005
(Magnitudes absolutas en términos reales)

AÑOS TRIMESTRES	Ocupados (Miles) ⁽¹⁾	Afiliados a la Seg. Soc. (Miles)	Consumo de cemento (Miles Tm)	CONSTRUCCIÓN ⁽²⁾				Valor trabajos realizados (Millones de Euros de 1990) ⁽³⁾
				VAB (Indice encadenado 2000=100)	FBCF			
					Total (Indice encadenado 2000=100)	Vivienda (Indice encadenado 2000=100)	Otras constr. (Indice encadenado 2000=100)	
1998. I	1.309,1	1.186,4	6.859,5	83,8	73,6	77,5	87,4	5.358,5
II	1.369,2	1.257,7	7.793,5	84,9	82,6	80,1	88,2	6.058,4
III	1.409,6	1.289,2	8.344,3	88,9	87,4	83,3	90,9	6.486,5
IV	1.453,3	1.321,5	7.992,9	91,3	100,8	84,5	93,9	7.307,7
AÑO	1.385,3	1.279,9	30.990,1	87,2	86,1	81,4	90,1	25.211,1
1999. I	1.481,9	1.375,8	8.192,4	92,0	80,1	86,7	95,4	5.984,2
II	1.540,7	1.475,6	9.115,0	94,7	92,2	88,5	97,3	6.775,9
III	1.610,3	1.490,1	8.867,2	95,0	96,3	91,9	98,1	6.906,2
IV	1.655,9	1.521,4	8.452,4	96,0	109,0	95,4	99,2	7.722,8
AÑO	1.572,2	1.466,8	34.627,0	94,4	94,4	90,6	97,5	27.389,1
2000. I	1.656,6	1.557,9	9.380,7	97,2	87,3	97,6	96,3	6.408,0
II	1.700,7	1.609,6	9.810,9	98,5	98,0	99,2	97,3	7.200,6
III	1.756,9	1.630,5	9.940,5	101,2	101,2	100,7	101,5	7.399,3
IV	1.776,6	1.651,4	9.306,6	103,1	113,5	102,4	104,8	8.269,1
AÑO	1.722,7	1.612,3	38.438,6	100,0	100,0	100,0	100,0	29.277,0
2001. I	1.803,6	1.684,3	9.875,9	104,3	92,8	106,1	105,0	6.896,5
II	1.875,7	1.736,0	11.158,1	108,2	104,4	106,6	107,4	7.809,6
III	1.897,8	1.733,4	10.682,0	108,7	107,0	105,9	105,8	7.855,2
IV	1.927,8	1.746,6	10.434,5	112,9	123,1	105,3	111,8	8.975,0
AÑO	1.876,2	1.725,1	42.150,5	108,5	106,8	106,0	107,5	31.536,4
2002. I	1.951,7	1.776,9	10.479,2	114,1	98,3	106,6	113,3	7.392,2
II	1.995,3	1.834,9	11.614,8	114,5	110,8	112,9	114,0	8.231,8
III	1.980,3	1.842,3	11.329,2	115,0	114,1	113,8	113,1	8.502,9
IV	1.993,3	1.836,5	10.696,5	117,8	130,7	120,1	113,8	9.187,4
AÑO	1.980,2	1.822,6	44.119,8	115,3	113,5	113,3	113,6	33.314,3
2003. I	2.042,9	1.877,7	10.886,6	117,5	104,1	121,6	114,4	7.649,1
II	2.121,0	1.926,1	12.199,0	120,6	117,2	123,0	118,7	8.632,8
III	2.120,5	1.919,7	11.835,0	121,5	121,7	122,7	118,0	8.747,3
IV	2.122,2	1.905,3	11.302,5	124,8	139,6	128,7	119,4	9.582,6
AÑO	2.101,7	1.907,2	46.223,2	121,1	120,7	124,0	117,6	34.611,7
2004. I	2.161,0	1.971,4	11.481,0	124,1	110,6	128,5	121,6	8.020,5
II	2.237,7	2.022,1	12.480,6	126,9	124,7	132,1	123,1	8.696,4
III	2.282,9	2.021,0	12.265,3	127,4	128,7	130,3	123,1	8.848,4
IV	2.331,2	2.040,0	11.729,4	130,8	145,3	134,6	126,4	9.764,3
AÑO	2.253,2	2.013,6	47.956,3	127,3	127,3	131,4	123,6	35.329,7
2005. I	2.270,5	2.081,2	11.454,1	130,8	116,3	136,1	129,2	8.040,0
II	2.339,3	2.180,9	13.880,2	133,8	134,0	139,9	131,1	8.915,5
III	2.396,3	2.222,9	12.905,2	134,8	137,4	139,4	130,1	9.164,6
IV	2.422,8	2.262,8	12.186,1	137,9	152,3	141,5	134,1	10.086,7
AÑO	2.357,2	2.186,9	50.425,6	134,3	135,0	139,2	131,1	36.206,8

(1) Encuesta de Población Activa. Metodología 2002.

(2) Contabilidad Nacional Trimestral (Volumen encadenado referencia 2000. Series corregidas de efectos estacionales y de calendario).

(3) Ministerio de Fomento.

Fuente: INE, MTAS, OFICEMEN, UNESID y Mº de FOMENTO.

Cuadro N.º 15.2

INDICADORES DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA NACIONAL. AÑOS 1998 a 2005
(Porcentajes de variación en términos reales)

AÑOS TRIMESTRES	Ocupados	Afiliados a la Seg. Soc.	Consumo de cemento	CONSTRUCCIÓN ⁽²⁾				Valor de los trabajos realizados ⁽²⁾
				VAB (Índice encadenado 2000=100)	FBCF			
					Total (Índice encadenado 2000=100)	Vivienda (Índice encadenado 2000=100)	Otras constr. (Índice encadenado 2000=100)	
1998. I	2,0	10,7	20,0	---	---	---	---	6,5
II	3,9	10,7	7,9	---	---	---	---	7,3
III	7,1	11,7	15,4	---	---	---	---	10,3
IV	11,3	14,5	20,7	---	---	---	---	13,1
PROMEDIO	6,1	11,7	15,7	---	---	---	---	9,5
1999. I	13,2	16,0	19,4	9,8	8,7	11,9	9,2	11,7
II	12,5	17,3	17,0	11,6	11,7	10,4	10,3	11,8
III	14,2	15,6	6,3	6,8	10,1	10,4	8,0	6,5
IV	13,9	15,1	5,7	5,2	8,1	12,9	5,7	5,7
PROMEDIO	13,5	14,6	11,7	8,3	9,6	11,4	8,3	8,6
2000. I	11,8	13,2	14,5	5,6	9,0	12,6	1,0	7,1
II	10,4	9,1	7,6	4,0	6,3	12,2	0,0	6,3
III	9,1	9,4	12,1	6,6	5,1	9,5	3,5	7,1
IV	7,3	8,5	10,1	7,3	4,2	7,4	5,7	7,1
PROMEDIO	9,6	9,9	11,0	5,9	6,0	10,3	2,6	6,9
2001. I	8,9	8,1	5,3	7,3	6,3	8,6	9,0	7,6
II	10,3	7,9	13,7	9,9	6,5	7,4	10,4	8,5
III	8,0	6,3	7,5	7,3	5,7	5,2	4,2	6,2
IV	8,5	5,8	12,1	9,5	8,4	2,8	6,7	8,5
PROMEDIO	8,9	7,0	9,7	8,5	6,8	6,0	7,5	7,7
2002. I	8,2	5,5	6,1	9,4	5,9	0,4	7,9	7,2
II	6,4	5,7	4,1	5,8	6,2	5,9	6,1	5,4
III	4,3	6,3	6,1	5,9	6,7	7,5	6,9	8,2
IV	3,4	5,1	2,5	4,3	6,2	14,1	1,8	2,4
PROMEDIO	5,5	5,7	4,7	6,3	6,2	6,9	5,6	5,6
2003. I	4,7	5,7	3,9	3,0	6,0	14,1	0,9	3,5
II	6,3	5,0	5,0	5,4	5,7	9,0	4,1	4,9
III	7,1	4,2	4,5	5,6	6,7	7,8	4,3	2,9
IV	6,5	3,7	5,7	6,0	6,8	7,1	4,9	4,3
PROMEDIO	6,1	4,6	4,8	5,0	6,3	9,4	3,6	3,9
2004. I	5,8	5,0	5,5	5,6	6,2	5,7	6,3	4,9
II	5,5	5,0	2,3	5,2	6,4	7,4	3,7	0,7
III	7,7	5,3	3,6	4,9	5,8	6,2	4,4	1,2
IV	9,8	7,1	3,8	4,8	4,0	4,6	5,9	1,9
PROMEDIO	7,2	5,6	3,7	5,1	5,5	6,0	5,1	2,1
2005. I	5,1	5,6	-0,2	5,4	5,2	5,9	6,2	0,2
II	4,5	7,9	11,2	5,4	7,5	5,9	6,5	2,5
III	5,0	10,0	5,2	5,8	6,7	7,0	5,6	3,6
IV	3,9	10,9	3,9	5,4	4,9	5,1	6,1	3,3
PROMEDIO	4,6	8,6	5,1	5,5	6,0	6,0	6,1	2,5

(1) Contabilidad Nacional Trimestral (Variación en términos reales. Series corregidas de efectos estacionales y de calendario)

(2) La variación del año 2005 se refiere al promedio del periodo disponible.

Fuente: INE, MTAS, OFICEMEN, UNESID y Mº de FOMENTO.

Cuadro N.º 15.3

INDICADORES DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA NACIONAL. RESUMEN ANUAL. 1990 a 2005
(Magnitudes absolutas)

AÑOS	Índice Clima Construcción	Ocupados (Miles) ⁽¹⁾	Afiliados a la Seg. Soc. (Miles)	Ocup. empleo equiv. tiempo completo (Miles ₂)	Consumo de cemento (Miles Tm)	Consumo de acero productos largos. (Miles Tm)	CONSTRUCCIÓN ⁽²⁾			Valor Trab. realiz. (Millones de Euros de 1990) ⁽³⁾
							VAB encadenado 2000=100	(Índice encadenado 2000=100)	FBCF (Índice encadenado 2000=100)	
1990	n.d.	1.276,8	n.d.	---	28.571,7	4.379,2	---	---	---	24.949,8
1991	-9	1.338,5	n.d.	---	28.797,2	4.406,5	---	---	---	25.218,6
1992	-42	1.254,9	n.d.	---	26.051,1	4.004,2	---	---	---	23.078,5
1993	-42	1.144,0	1.066,3	---	22.651,0	3.494,8	---	---	---	21.072,1
1994	-16	1.117,2	1.042,3	---	24.037,8	3.995,0	---	---	---	21.504,8
1995	-5	1.193,8	1.083,3	1.230,3	25.458,3	4.268,1	80,3	79,8	79,8	22.750,8
1996	-18	1.228,1	1.087,9	1.195,7	24.726,9	4.033,6	79,8	78,3	78,3	22.397,2
1997	-23	1.305,8	1.145,6	1.301,2	26.794,6	4.902,6	81,6	79,9	79,9	23.013,9
1998	10	1.385,3	1.280,0	1.400,1	30.990,1	5.673,4	87,2	86,1	86,1	25.211,1
1999	14	1.572,2	1.466,8	1.570,2	34.627,0	6.975,5	94,4	94,4	94,4	27.389,1
2000	20	1.722,7	1.612,4	1.749,1	38.438,6	7.432,7	100,0	100,0	100,0	29.277,0
2001	13	1.876,2	1.725,1	1.914,2	42.150,6	8.236,7	108,5	106,8	106,8	31.536,4
2002	7	1.980,2	1.822,6	2.053,1	44.119,8	8.722,6	115,3	113,5	113,5	33.314,3
2003	10	2.101,7	1.907,2	2.177,2	46.223,2	n.d	121,1	120,7	120,7	34.611,7
2004	14	2.253,2	2.013,6	2.309,7	47.956,3	n.d	127,3	127,3	127,3	35.329,7
2005	22	2.357,2	2.186,9	2.505,5	50.425,6	n.d	134,3	135,0	135,0	36.206,8

(1) Encuesta de Población Activa. Metodología 2002.

(2) Contabilidad Nacional Trimestral (Volumen encadenado referencia 2000. Series corregidas de efectos estacionales y de calendario).

(3) Ministerio de Fomento.

Fuente: M.º CyT, INE, MTAS, OFICEMEN, UNESID y M.º de FOMENTO.

Cuadro N.º 15.4

INDICADORES DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA NACIONAL. RESUMEN ANUAL. 1990 a 2005

(Tasas de variación en términos reales)

AÑOS	Ocupados (Miles) (1)	Afiliados a la Seg. Soc. (Miles)	Ocup. empleo equiv. tiempo completo (2)	Consumo de cemento (Miles Tm)	Consumo de acero productos largos. (Miles Tm)	CONSTRUCCIÓN (2)			Valor Trab. realiz. (Millones de Euros de 1990) (3)
						VAB (reales)	(Términos reales)	FBCF (Términos reales)	
1990	7,9	n.d.	---	9,8	n.d.	---	---	---	4,4
1991	4,8	n.d.	---	0,8	0,6	---	---	---	1,1
1992	-6,2	n.d.	---	-9,5	-9,1	---	---	---	-8,5
1993	-8,8	n.d.	---	-13,1	-12,7	---	---	---	-8,7
1994	-2,3	-2,3	---	6,1	14,3	---	---	---	2,1
1995	6,9	3,9	---	5,9	6,8	---	---	---	5,8
1996	2,9	0,4	-2,8	-2,9	-5,5	-0,7	-2,0	-2,0	-1,6
1997	6,3	5,3	8,8	8,4	21,5	2,3	2,1	2,1	2,8
1998	6,1	11,7	7,6	15,7	15,7	6,9	7,8	7,8	9,5
1999	13,5	14,6	12,1	11,7	23,0	8,3	9,6	9,6	8,6
2000	9,6	9,9	11,4	11,0	6,6	5,9	6,0	6,0	6,9
2001	8,9	7,0	9,4	9,7	10,8	8,5	6,8	6,8	7,7
2002	5,5	5,7	7,3	4,7	5,9	6,3	6,2	6,2	5,6
2003	6,1	4,6	6,0	4,8	n.d.	5,0	6,3	6,3	3,9
2004	7,2	5,6	6,1	3,7	n.d.	5,1	5,5	5,5	2,1
2005	4,6	8,6	8,5	5,1	n.d.	5,5	6,0	6,0	2,5

(1) Encuesta de Población Activa. Metodología 2002.

(2) Contabilidad Nacional Trimestral (Volumen encadenado referencia 2000. Series corregidas de efectos estacionales y de calendario).

(3) Ministerio de Fomento.

Fuente: INE, MTAS, OFICEMEN, UNESID y Mº de FOMENTO.

Cuadro N.º 16

**PRODUCCIÓN EFECTIVA EN CONSTRUCCIÓN (sin IVA).
AÑOS 1995 a 2005**
(Millones de Euros)

AÑOS	EUROS CORRIENTES			EUROS CONSTANTES DE 1995			PRECIOS	
	Importe	Índice	Var. (%)	Importe	Índice	Var. (%)	Índice	Var. (%)
1995 (*)	80.449	100,0	---	80.449	100,0	---	100,0	---
1996 (*)	81.388	101,2	1,2	79.353	98,6	-1,4	102,6	2,6
1997 (*)	85.149	105,8	4,6	80.913	100,6	2,0	105,2	2,6
1998 (*)	93.455	116,2	9,8	87.427	108,7	8,1	106,9	1,6
1999 (*)	106.916	132,9	14,4	95.595	118,8	9,3	111,8	4,6
2000	123.285	153,2	15,3	101.334	126,0	6,0	121,7	8,8
2001 (*)	140.515	174,7	14,0	109.572	136,2	8,1	128,2	5,4
2002 (*)	159.191	197,9	13,3	116.811	145,2	6,6	136,3	6,3
2003 (*)	180.109	223,9	13,1	124.179	154,4	6,3	145,0	6,4
2004 (*)	204.622	254,4	13,6	132.160	164,3	6,4	154,8	6,7
2005 (*)	235.386	292,6	15,0	141.545	175,9	7,1	166,3	7,4

(*) Cifras estimadas por SEOPAN.

Fuente: Contabilidad Nacional. Base 1995. Precios: Deflactor implícito de FBCF en Construcción.

**PRODUCCIÓN EFECTIVA EN CONSTRUCCIÓN NETA DE INTRACONSUMO (sin IVA).
AÑOS 1995 a 2005**
(Millones de Euros)

AÑOS	EUROS CORRIENTES			EUROS CONSTANTES DE 1995			PRECIOS	
	Importe	Índice	Var. (%)	Importe	Índice	Var. (%)	Índice	Var. (%)
1995 (*)	69.728	100,0	---	69.728	100,0	---	100,0	---
1996 (*)	70.542	101,2	1,2	68.778	98,6	-1,4	102,6	2,6
1997 (*)	73.801	105,8	4,6	70.130	100,6	2,0	105,2	2,6
1998 (*)	81.001	116,2	9,8	75.776	108,7	8,1	106,9	1,6
1999 (*)	92.668	132,9	14,4	82.855	118,8	9,3	111,8	4,6
2000	106.855	153,2	15,3	87.830	126,0	6,0	121,7	8,8
2001 (*)	121.789	174,7	14,0	94.970	136,2	8,1	128,2	5,4
2002 (*)	137.977	197,9	13,3	101.244	145,2	6,6	136,3	6,3
2003 (*)	156.107	223,9	13,1	107.630	154,4	6,3	145,0	6,4
2004 (*)	177.353	254,4	13,6	114.548	164,3	6,4	154,8	6,7
2005 (*)	204.018	292,6	15,0	122.682	175,9	7,1	166,3	7,4

(*) Cifras estimadas por SEOPAN.

Fuente: Contabilidad Nacional. Base 1995. Precios: Deflactor implícito de FBCF en Construcción.

Cuadro N.º 17.1

PRODUCCIÓN INTERNA DE CONSTRUCCIÓN POR SUBSECTORES. AÑOS 1995 a 2005

(Porcentajes de participación)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Residencial	26,3	28,6	29,4	30,8	32,4	33,4	33,2	32,7	32,7	33,3	34,4
No residencial	19,6	19,2	19,3	18,9	18,6	18,7	18,7	18,5	18,3	18,0	16,9
Rehab. y mant.	24,9	26,4	27,2	26,3	25,3	24,5	24,5	24,8	24,8	24,6	24,3
EDIFICACIÓN	70,8	74,2	76,0	76,0	76,3	76,7	76,4	75,9	75,8	75,8	75,5
OBRA CIVIL	29,2	25,8	24,0	24,0	23,7	23,3	23,6	24,1	24,2	24,2	24,5
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: SEOPAN. Cifras adaptadas a SEC-95.

PRODUCCIÓN INTERNA DE CONSTRUCCIÓN POR SUBSECTORES. AÑOS 1995 a 2005

(Millones de euros)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Residencial	16.823,5	18.537,4	19.789,8	22.318,2	26.735,2	31.997,2	35.406,8	38.354,1	42.230,6	48.111,2	56.793,8
No residencial	12.493,2	12.421,4	12.999,3	13.735,6	15.299,4	17.890,7	19.987,4	21.757,3	23.723,8	25.997,7	27.873,9
Rehab. y mant.	15.936,9	17.152,0	18.310,8	19.068,9	20.839,1	23.453,4	26.077,3	29.078,8	32.017,8	35.607,8	40.105,8
EDIFICACIÓN	45.253,6	48.110,8	51.100,0	55.122,7	62.873,7	73.341,2	81.471,6	89.190,3	97.972,1	109.716,7	124.773,5
OBRA CIVIL	18.629,8	16.738,5	16.111,8	17.446,5	19.526,3	22.334,8	25.182,5	28.272,3	31.340,5	34.948,4	40.383,7
TOTAL	63.883,3	64.849,3	67.211,8	72.569,2	82.400,0	95.676,0	106.654,1	117.462,6	129.312,6	144.665,0	165.157,2

Fuente: SEOPAN. Cifras adaptadas a SEC-95.

Cuadro N.º 17.2

PRODUCCIÓN INTERNA DE CONSTRUCCIÓN POR SUBSECTORES. AÑOS 1995 a 2005

(Millones de euros constantes de 1995)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Residencial	16.823,5	18.085,3	18.808,7	20.877,7	23.800,5	25.942,6	26.980,3	27.519,9	28.345,5	29.762,8	32.441,4
No residencial	12.493,2	12.118,4	12.354,9	12.849,1	13.620,0	14.505,3	15.230,6	15.611,4	15.923,6	16.082,8	15.922,0
Rehab. y mant.	15.936,9	16.733,7	17.403,0	17.838,1	18.551,6	19.015,4	19.871,1	20.864,7	21.490,6	22.027,9	22.909,0
EDIFICACION OBRA CIVIL	45.253,6	46.937,4	48.566,6	51.564,9	55.972,2	59.463,3	62.082,0	63.995,9	65.759,7	67.873,5	71.272,4
	18.629,8	16.394,2	15.410,5	16.489,3	17.973,3	19.231,4	21.154,6	23.058,5	24.672,6	26.152,9	28.375,9
TOTAL	63.883,3	63.331,6	63.977,2	68.054,1	73.945,5	78.694,8	83.236,6	87.054,4	90.432,3	94.026,4	99.648,4
Deflactor edif.	100,0	102,5	105,2	106,9	112,3	123,3	131,2	139,4	149,0	161,6	175,1
Deflactor o.c.	100,0	102,1	104,6	105,8	108,6	116,1	119,0	122,6	127,0	133,6	142,3
Deflactor total	100,0	102,4	105,1	106,6	111,4	121,6	128,1	134,9	143,0	153,9	165,7

Fuente: SEOPAN. El deflactor para 2005 en edif. y o.civil, refleja la estimación inicial del INE de la FBCF en vivienda y otras constr. (INE).

PRODUCCIÓN INTERNA DE CONSTRUCCIÓN POR SUBSECTORES. AÑOS 1995 a 2005

(Porcentajes de variación interanual en términos reales)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Residencial	8,0	7,5	4,0	11,0	14,0	9,0	4,0	2,0	3,0	5,0	9,0
No residencial	2,1	-3,0	2,0	4,0	6,0	6,5	5,0	2,5	2,0	1,0	-1,0
Rehab. y mant.	8,0	5,0	4,0	2,5	4,0	2,5	4,5	5,0	3,0	2,5	4,0
EDIFICACION OBRA CIVIL	6,3	3,7	3,5	6,2	8,5	6,2	4,4	3,1	2,8	3,2	5,0
	2,1	-12,0	-6,0	7,0	9,0	7,0	10,0	9,0	7,0	6,0	8,5
TOTAL	5,1	-0,9	1,0	6,4	8,7	6,4	5,8	4,6	3,9	4,0	6,0

Fuente: SEOPAN.

Cuadro N.º 18.1

CONTABILIDAD NACIONAL. DEMANDA. AÑOS 1995 a 2005

Millones de euros corrientes

PIB pm	Gasto en consumo final			Gasto en consumo final nacional		Formación bruta de capital	Formación bruta de capital fijo				Var. Existencias	Demanda nacional	Exportación de bienes y servicios	Importación de bienes y servicios	
	Gasto en consumo final	Hogares		ISFLSH	AAPP		Bienes equipo	Total	Construcción						Otros
		Hogares	ISFLSH						AAPP	Vivienda					
1995	447.206	349.188	264.966	3.354	80.868	96.250	26.673	55.053	19.573	35.480	14.524	1.677	447.115	100.104	100.013
1996	473.826	368.414	279.665	3.508	85.241	101.463	29.806	55.349	22.596	32.753	16.308	1.494	471.371	112.003	109.548
1997	503.875	388.333	296.521	3.764	88.048	109.992	34.280	57.969	23.723	34.246	17.743	1.263	499.588	132.556	128.269
1998	539.519	414.204	316.708	4.096	93.400	124.333	40.571	63.472	26.909	36.563	20.290	2.266	540.803	143.860	145.144
1999	579.983	445.023	340.654	4.753	99.616	142.462	45.710	72.776	31.861	40.915	23.976	3.332	590.817	154.636	165.470
2000	630.263	484.359	370.573	5.426	108.360	162.806	51.225	83.890	38.560	45.330	27.691	2.812	649.977	182.992	202.706
2001	679.842	517.400	395.223	5.987	116.190	176.507	51.738	94.439	43.803	50.636	30.330	2.530	696.437	193.964	210.559
2002	729.021	549.929	418.063	6.469	125.397	191.004	51.025	106.633	50.694	55.939	33.346	2.907	743.840	199.038	213.857
2003	780.550	583.760	441.133	6.708	135.919	211.334	53.079	120.670	60.265	60.405	37.585	2.929	798.023	205.797	223.270
2004	837.316	632.137	475.916	7.323	148.898	233.647	56.212	135.899	69.391	66.508	41.536	3.109	868.893	216.856	248.433
2005	904.323	683.122	514.253	7.945	160.924	265.544	63.521	154.799	79.620	75.179	47.224	2.902	951.568	229.655	276.900

Tasas de variación en términos reales

PIB pm	Gasto en consumo final			Gasto consumo final nacional		Formación bruta de capital	Formación bruta de capital fijo				Var. Existencias (1)	Demanda nacional (1)	Exportación de bienes y servicios	Importación de bienes y servicios	
	Gasto en consumo final	Hogares		ISFLSH	AAPP		Bienes equipo	Total	Construcción						Otros
		Hogares	ISFLSH						AAPP	Vivienda					
1996	2,4	2,1	2,3	2,4	1,3	2,6	10,1	-2,0	12,3	-9,9	6,2	0,3	2,1	10,4	9,0
1997	3,9	3,0	3,2	4,0	2,5	5,0	11,0	2,1	2,2	2,0	4,1	-1,1	3,4	14,9	13,2
1998	4,5	4,5	4,8	6,7	3,5	11,3	17,5	7,8	10,9	5,6	10,9	-0,1	6,2	8,0	14,8
1999	4,7	5,0	5,2	12,3	4,0	10,4	10,8	9,6	11,4	8,3	12,3	0,4	6,5	7,4	13,6
2000	5,0	5,0	4,8	12,9	5,3	6,6	7,1	6,0	10,3	2,6	7,7	-0,5	5,4	10,3	10,8
2001	3,5	3,4	3,2	4,6	3,9	4,5	0,1	6,8	6,0	7,5	6,0	-0,1	3,7	4,0	4,2
2002	2,7	3,2	2,9	3,9	4,5	3,3	-2,9	6,2	6,9	5,6	5,0	0,0	3,4	1,8	3,9
2003	3,0	3,1	2,6	1,9	4,8	5,5	2,5	6,3	9,4	3,6	7,7	0,0	3,8	3,6	6,0
2004	3,1	4,8	4,4	5,0	6,0	4,9	3,7	5,5	6,0	5,1	4,4	0,0	4,9	3,3	9,3
2005	3,4	4,4	4,4	4,3	4,5	7,2	9,5	6,0	6,0	6,1	7,6	0,0	5,3	1,0	7,1

(1) Contribución al crecimiento del PIB en puntos porcentuales.

Fuente: CNTR (INE). Series corregidas de efectos estacionales y de calendario.

Cuadro N.º 18.2

CONTABILIDAD NACIONAL. OFERTA Y RENTA. AÑOS 1995 a 2005

Millones de euros corrientes

	PIB pm	Valor Añadido Bruto por ramas de actividad						Impuestos netos s/productos	Remuneración asalariados	Excedente bruto de explotación	Imp.netos s/producción e importaciones
		Agricultura y pesca	Energía	Industria	Construcción	Servicios de mercado	Servicios de no mercado				
1995	447.206	18.568	16.159	74.147	30.874	208.842	63.758	34.858	218.493	190.410	38.303
1996	473.826	22.199	16.593	78.906	31.431	219.393	67.364	37.940	232.195	200.398	41.233
1997	503.875	23.153	16.785	85.532	32.848	233.726	69.592	42.239	249.995	208.336	45.544
1998	539.519	23.910	15.915	91.049	36.139	251.407	73.322	47.777	267.173	221.712	50.634
1999	579.983	23.470	15.304	96.766	41.252	270.300	78.024	54.867	287.425	235.349	57.209
2000	630.263	24.984	15.802	103.415	47.584	295.087	83.688	59.703	312.176	255.488	62.599
2001	679.842	25.405	16.335	108.955	54.901	323.213	88.782	62.251	334.692	279.633	65.517
2002	729.021	25.628	17.219	112.386	62.401	349.664	94.242	67.481	355.653	302.724	70.644
2003	780.550	25.880	17.914	116.527	70.586	372.191	101.578	75.874	378.653	323.310	78.587
2004	837.316	26.217	18.472	120.504	80.870	398.332	108.918	84.003	401.878	347.905	87.533
2005	904.323	26.830	19.676	125.196	93.898	428.216	116.361	94.146	426.498	379.708	98.117

Tasas de variación en términos reales

	PIB pm	Valor Añadido Bruto por ramas de actividad						Impuestos netos s/productos
		Agricultura y pesca	Energía	Industria	Construcción	Servicios de mercado	Servicios de no mercado	
1996	2,4	20,6	2,3	2,5	-0,7	1,3	1,5	3,3
1997	3,9	7,1	1,5	6,4	2,3	3,0	2,3	6,4
1998	4,5	3,1	-1,9	6,0	6,9	4,2	2,5	7,7
1999	4,7	-1,0	0,9	5,7	8,3	4,6	3,3	7,3
2000	5,0	7,3	3,0	4,4	5,9	5,5	3,7	5,0
2001	3,5	-1,3	3,9	2,5	8,5	3,7	3,1	2,9
2002	2,7	0,4	2,3	0,7	6,3	2,6	2,7	4,2
2003	3,0	-0,1	1,3	0,9	5,0	2,6	4,2	6,8
2004	3,1	-1,1	2,0	0,3	5,1	3,6	3,6	4,1
2005	3,4	-0,7	4,4	0,6	5,5	4,0	3,5	3,8

Fuente: CNTR (INE). Series corregidas de efectos estacionales y de calendario.

Cuadro N.º 19

EVOLUCIÓN DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS: PROTEGIDAS, LIBRES Y TOTALES. AÑOS 1980-2005
(Número de viviendas)

AÑOS	I N I C I A D A S				T E R M I N A D A S			
	Protegidas (V.P.O.)	Libres (1)	Total	Protegidas s/total (%)	Protegidas (V.P.O.)	Libres (1)	Total	Protegidas s/total (%)
1980	139.900	118.729	258.629	54,1	127.310	136.838	264.148	48,2
1981	147.040	102.980	250.020	58,8	120.280	115.950	236.230	50,9
1982	136.610	90.960	227.570	60,0	139.590	103.720	243.310	57,4
1983	141.670	91.840	233.510	60,7	142.410	91.700	234.110	60,8
1984	122.330	79.740	202.070	60,5	129.970	67.880	197.850	65,7
1985	141.803	80.480	222.283	63,8	128.610	62.838	191.448	67,2
1986	122.403	92.231	214.634	57,0	122.193	73.005	195.198	62,6
1987	99.773	151.347	251.120	39,7	114.421	86.354	200.775	57,0
1988	76.537	194.102	270.639	28,3	110.975	128.518	239.493	46,3
1989	56.602	228.777	285.379	19,8	83.778	152.802	236.580	35,4
1990	48.568	190.823	239.391	20,3	60.863	220.256	281.119	21,7
1991	43.858	161.066	204.924	21,4	46.373	227.970	274.343	16,9
1992	47.309	160.958	208.267	22,7	43.327	178.501	221.828	19,5
1993	54.205	143.158	197.363	27,5	53.181	170.403	223.584	23,8
1994	55.069	179.572	234.641	23,5	55.514	174.793	230.307	24,1
1995	67.756	234.583	302.339	22,4	65.350	155.902	221.252	29,5
1996	62.947	224.252	287.199	21,9	79.428	194.871	274.299	29,0
1997	64.865	258.337	323.202	20,1	74.726	224.332	299.058	25,0
1998	56.479	351.377	407.856	13,8	72.179	226.631	298.810	24,2
1999	57.653	453.114	510.767	11,3	60.116	296.250	356.366	16,9
2000	45.890	487.810	533.700	8,6	52.853	362.940	415.793	12,7
2001	48.688	475.059	523.747	9,3	52.922	452.252	505.174	10,5
2002	44.014	499.046	543.060	8,1	38.957	480.729	519.686	7,5
2003	71.720	550.465	622.185	11,5	45.243	462.730	507.973	8,9
2004	69.769	621.257	691.026	10,1	55.640	509.293	564.933	9,8
2005	79.191	635.608	714.799	11,1	62.204	575.747	637.951	9,8

(1) Datos estimados a partir de los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos.

Fuente: M^o de Vivienda. Series actualizadas a partir de 1991.

ENCUESTA DE COYUNTURA INDUSTRIAL. AÑOS 1999 A 2005

(Promedios trimestrales y anuales de los saldos mensuales)

	1999				2000				2001				2002				2003				2004				2005										
	I	II	III	IV	Año	I	II	III	IV	Año	I	II	III	IV	Año	I	II	III	IV	Año	I	II	III	IV	Año	I	II	III	IV	Año					
Contratación⁽¹⁾																																			
Vivienda	17	4	5	29	14	6	17	14	-11	7	2	13	16	9	10	-6	-2	7	-1	-1	3	21	-3	5	9	28	22	32	23	36	15	4	27	21	
Industria	70	77	72	67	71	72	72	36	18	50	11	17	41	38	27	15	56	-6	-3	15	7	-4	32	35	18	12	19	51	75	39	80	48	82	71	70
Servicios	22	-8	-3	9	5	18	14	27	20	19	19	26	23	25	23	-4	20	15	14	11	27	5	0	-15	4	-12	-9	22	13	4	36	36	37	36	36
O. Civil	13	26	13	43	24	13	46	19	39	29	39	22	44	30	34	50	32	10	29	31	54	58	39	19	43	20	28	24	23	24	49	47	42	40	45
TOTAL	22	11	10	29	18	17	28	21	13	20	17	20	27	21	21	10	18	9	14	13	26	25	24	6	20	10	21	24	27	21	43	33	28	36	35
Producción⁽²⁾																																			
Vivienda	6	39	19	17	20	-5	8	16	-11	2	-34	19	-56	-10	-20	-44	5	16	-29	-13	-18	13	4	-2	-1	-28	39	35	6	13	3	42	27	5	19
Industria	-41	78	72	63	43	-82	75	58	29	20	-52	70	24	55	24	62	25	-17	16	22	14	20	5	-15	6	-12	21	-26	80	16	28	49	-28	45	23
Servicios	18	49	-6	36	24	3	33	38	-25	12	46	50	54	-11	35	12	23	45	28	27	10	15	-6	-13	2	-2	-19	12	19	3	-8	51	47	43	33
O. Civil	-12	33	21	-8	8	-18	27	49	-10	12	31	34	45	-18	23	14	25	28	22	22	16	31	16	24	22	2	-3	9	2	3	-1	44	63	65	43
TOTAL	1	43	16	20	20	-12	25	34	-12	9	4	35	7	-7	10	-4	16	24	3	10	2	21	7	6	9	-11	12	18	10	7	1	45	42	37	31
I. C. C. ⁽³⁾	22	15	3	15	14	24	28	17	13	20	15	18	11	7	13	6	16	7	-1	7	15	18	7	-1	10	8	16	15	17	14	25	20	21	23	22
Tendencia																																			
Empleo	22	18	-4	1	9	26	27	14	12	20	13	17	-6	-7	4	2	14	5	-16	2	5	10	-11	-8	-1	5	11	5	7	7	6	7	13	9	9
Precios	38	27	45	57	42	63	43	51	40	49	22	35	41	10	27	16	25	8	4	13	15	11	5	5	9	10	19	30	28	22	20	23	29	19	23
Periodo medio de trabajo asegurado	422	394	385	372	393	339	417	387	382	382	431	413	404	405	413	428	414	377	431	413	478	473	465	497	478	557	552	500	573	541	580	588	577	565	577
Factores limitativos de la producción (%)																																			
Ninguno	25	34	36	26	30	38	39	40	27	36	38	33	44	55	43	50	55	63	54	56	52	67	51	64	59	51	59	69	74	63	66	73	67	67	68
Debilidad de la demanda	32	40	24	32	32	21	26	27	30	26	27	38	32	27	31	40	34	22	21	29	27	23	35	21	27	38	24	15	12	22	19	16	15	18	17
Obra Privada	29	11	21	23	21	12	16	9	15	13	7	11	5	7	8	5	4	4	8	6	8	4	9	7	7	4	6	8	8	7	8	7	12	9	9
Falta de mano de obra	0	1	1	1	1	1	3	3	1	2	2	1	7	2	3	1	1	2	1	1	0	0	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
No cualificada	2	8	9	8	7	14	8	7	11	10	11	10	6	3	8	1	2	4	5	3	2	2	2	4	2	3	2	3	3	3	2	2	2	3	2
Cualificada	0	0	1	2	1	5	4	4	8	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Falta abastec.mat.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Insuficiencia equipo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dific. Finaciación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cond. meteorológicas	9	3	1	5	5	7	3	0	6	4	7	3	0	0	3	0	0	0	1	0	4	2	0	0	2	0	6	0	0	1	2	0	0	1	1
Otros	2	3	7	2	4	3	1	11	2	4	7	3	6	5	5	2	3	5	9	5	5	2	2	3	3	4	2	4	3	3	2	2	1	1	1
Suma	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

(1) Diferencia entre los porcentajes de respuestas «elevado» (+) y «débil» (-).

(2) Diferencia entre los porcentajes de respuestas «superior» (+) e «inferior» (-) respecto a la media del mismo período inmediatamente anterior.

(3) I.C.C.: Índice de Construcción: Media aritmética del nivel de la cartera de pedidos (Contratación) y de la tendencia esperada del empleo.

Fuente: Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

Cuadro N.º 21.1

ENCUESTA COYUNTURAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. VALOR DE LA NUEVA CONTRATACIÓN
AÑOS 1988 A 2005

AÑOS	Vivienda			Otros			EDIFICACIÓN			OBRA			TOTAL		
	Vivienda	Otros	edif.	Vivienda	Otros	edif.	EDIFICACIÓN	EDIFICACIÓN	EDIFICACIÓN	OBRA	OBRA	OBRA	TOTAL	TOTAL	TOTAL
1988	5.408,66	4.372,29	9.780,96	7.753,98	17.534,93	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1989	5.686,79	4.941,02	10.627,81	9.185,20	19.813,01	5,1	13,0	8,7	18,5	13,0	18,5	13,0	13,0	13,0	13,0
1990	4.216,34	5.607,35	9.823,69	11.898,89	21.722,58	-25,9	13,5	-7,6	29,5	13,5	29,5	9,6	9,6	9,6	9,6
1991	4.941,14	5.699,90	10.641,03	9.405,08	20.046,12	17,2	1,7	8,3	-21,0	17,2	-21,0	-7,7	-7,7	-7,7	-7,7
1992	5.046,78	5.289,62	10.336,40	7.767,10	18.103,50	2,1	-7,2	-2,9	-17,4	2,1	-17,4	-9,7	-9,7	-9,7	-9,7
1993	5.341,97	5.440,15	10.782,12	9.052,87	19.834,99	5,8	2,8	4,3	16,6	5,8	16,6	9,6	9,6	9,6	9,6
1994	5.983,14	4.918,94	10.902,07	8.982,16	19.884,23	12,0	-9,6	1,1	-0,8	12,0	-0,8	0,2	0,2	0,2	0,2
1995	7.880,71	5.719,18	13.599,90	9.202,34	22.802,25	31,7	16,3	24,7	2,5	31,7	2,5	14,7	14,7	14,7	14,7
1996 (*)	10.845,59	6.772,16	17.617,75	12.521,71	30.139,47	37,6	18,4	29,5	36,1	37,6	36,1	32,2	32,2	32,2	32,2
1997	12.171,65	7.658,21	19.829,87	12.917,60	32.747,46	12,2	13,1	12,6	3,2	12,2	3,2	8,7	8,7	8,7	8,7
1998	13.050,38	8.750,92	21.801,30	15.440,27	37.241,59	7,2	14,3	9,9	19,5	7,2	19,5	13,7	13,7	13,7	13,7
1999	13.563,48	8.346,11	21.909,60	16.686,63	38.596,22	3,9	-4,6	0,5	8,1	3,9	8,1	3,6	3,6	3,6	3,6
2000	14.689,37	10.467,80	25.157,17	18.474,93	43.632,10	8,3	25,4	14,8	10,7	8,3	10,7	13,0	13,0	13,0	13,0
2001	14.783,15	9.359,64	24.142,78	17.707,65	41.850,43	0,6	-10,6	-4,0	-4,2	0,6	-4,2	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1
2002	18.276,01	10.916,20	29.192,20	20.321,34	49.513,54	23,6	16,6	20,9	14,8	23,6	14,8	18,3	18,3	18,3	18,3
2003 (**)	---	---	31.837,51	23.960,61	55.798,12	---	---	9,1	17,9	---	17,9	12,7	12,7	12,7	12,7
2004	---	---	34.727,47	28.541,75	63.269,23	---	---	9,1	19,1	---	19,1	13,4	13,4	13,4	13,4
2005	---	---	42.580,50	30.650,26	73.230,76	---	---	22,6	7,4	---	7,4	15,7	15,7	15,7	15,7

(*) Desde el año 1996 los datos no comparables con años anteriores por cambio de criterio a partir del I/96.

(**) A partir del año 2003 y siguientes no está disponible el detalle de edificación.

Fuente: M.º de FOMENTO (ECIC). La muestra alcanza a cerca de 2.000 empresas.

Cuadro N.º 21.2

ENCUESTA COYUNTURAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. VALOR DE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR LAS EMPRESAS
AÑOS 1988 A 2005

AÑOS	Vivienda			Otros edif.			EDIFICACIÓN			OBRA CIVIL			TOTAL		
	Vivienda	Otros edif.	TOTAL	Vivienda	Otros edif.	TOTAL	EDIFICACIÓN	OBRA CIVIL	TOTAL	EDIFICACIÓN	OBRA CIVIL	TOTAL	EDIFICACIÓN	OBRA CIVIL	TOTAL
1988	6.054,60	4.901,39	10.955,99	7.524,25	18.480,24	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1989	7.735,72	5.237,36	12.973,09	9.687,78	22.660,87	27,8	6,9	18,4	28,8	22,6	27,8	6,9	18,4	28,8	22,6
1990	7.891,78	5.562,57	13.454,35	11.509,07	24.963,42	2,0	6,2	3,7	18,8	10,2	2,0	6,2	3,7	18,8	10,2
1991	8.096,34	6.040,48	14.136,81	12.171,30	26.308,11	2,6	8,6	5,1	5,8	5,4	2,6	8,6	5,1	5,8	5,4
1992	8.215,55	5.646,21	13.861,76	11.225,07	25.086,83	1,5	-6,5	-1,9	-7,8	-4,6	1,5	-6,5	-1,9	-7,8	-4,6
1993	7.807,09	5.621,21	13.428,30	10.323,81	23.752,11	-5,0	-0,4	-3,1	-8,0	-5,3	-5,0	-0,4	-3,1	-8,0	-5,3
1994	8.420,26	5.689,49	14.109,76	10.949,33	25.059,09	7,9	1,2	5,1	6,1	5,5	7,9	1,2	5,1	6,1	5,5
1995	9.652,57	5.991,17	15.643,74	12.119,36	27.763,10	14,6	5,3	10,9	10,7	10,8	14,6	5,3	10,9	10,7	10,8
1996 (*)	10.493,17	6.132,26	16.625,44	11.505,84	28.131,27	8,7	2,4	6,3	-5,1	1,3	8,7	2,4	6,3	-5,1	1,3
1997	11.314,42	6.590,27	17.904,69	11.622,89	29.527,58	7,8	7,5	7,7	1,0	5,0	7,8	7,5	7,7	1,0	5,0
1998	12.599,04	7.211,39	19.810,43	12.969,49	32.779,92	11,4	9,4	10,6	11,6	11,0	11,4	9,4	10,6	11,6	11,0
1999	14.482,76	7.765,17	22.247,93	14.045,15	36.293,07	15,0	7,7	12,3	8,3	10,7	15,0	7,7	12,3	8,3	10,7
2000	16.402,32	8.818,58	25.220,90	15.781,06	41.001,96	13,3	13,6	13,4	12,4	13,0	13,3	13,6	13,4	12,4	13,0
2001	18.134,50	9.460,35	27.594,85	17.610,04	45.204,89	10,6	7,3	9,4	11,6	10,3	10,6	7,3	9,4	11,6	10,3
2002	20.220,79	9.903,78	30.124,58	18.395,38	48.519,96	11,5	4,7	9,2	4,5	7,3	11,5	4,7	9,2	4,5	7,3
2003 (**)	---	---	32.122,05	19.381,72	51.503,77	---	---	6,6	5,4	6,1	---	---	6,6	5,4	6,1
2004	---	---	34.513,00	20.804,52	55.317,52	---	---	7,4	7,3	7,4	---	---	7,4	7,3	7,4
2005	---	---	37.299,50	22.154,45	59.453,94	---	---	8,1	6,5	7,5	---	---	8,1	6,5	7,5

(*) Desde el año 1996 los datos no son comparables con años anteriores por cambio de criterio a partir del I/96.

(**) A partir del año 2003 no está disponible el detalle de edificación.

Fuente: M.º de FOMENTO (ECIC). La muestra alcanza a cerca de 2.000 empresas.

Cuadro N.º 22

**VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA, AMPLIACIONES Y REFORMAS POR LOS COLEGIOS OFICIALES
DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS.
AÑOS 1996-2005**

AÑOS Y TRIMESTRES	Total viviendas (miles) (a+b)	OBRAS NUEVAS				AMPLIACIONES Y REFORMAS			TOTAL (c) + (d) Presup.ejec. material (m.M.Euros)	OBRAS TERMINADAS	
		Viviendas (miles) (a)	Miles de m ²		Viviendas (b)	Presup.ejec. material TOTAL (d) (m.M.Euros)	Miles de viviendas	Valor de liquidación (m.M. Euros)			
			Vivienda	Otros usos						TOTAL	
1996	308,7	284,6	7,913,6	53,443,1	13,25	14,57	253,4	11,37	60,3	2,75	
I	78,8	71,1	11.374,7	1.825,6	13.200,3	3,28	5,8	0,32	3,60	2,75	
II	89,7	71,5	11.370,3	2.186,6	13.556,9	3,35	6,6	0,34	3,68	3,01	
III	74,7	68,5	11.052,0	1.614,9	12.666,9	3,17	6,1	0,33	3,49	2,75	
IV	79,0	73,5	11.732,5	2.286,5	14.019,0	3,46	5,5	0,34	3,80	2,86	
1997	308,7	284,6	45,529,5	7,913,6	53,443,1	13,25	24,1	1,32	14,57	11,37	
I	78,8	73,0	11.566,2	1.757,4	13.323,6	3,34	5,8	0,31	3,66	2,64	
II	89,7	81,2	13.106,9	2.030,4	15.137,4	3,84	8,5	0,42	4,26	3,55	
III	88,0	80,5	12.925,8	1.933,1	14.858,8	3,81	7,5	0,39	4,21	3,03	
IV	113,5	104,8	16.697,7	2.765,1	19.462,8	5,04	8,7	0,48	5,53	3,20	
1998	370,0	339,5	54,296,6	8,486,0	62,782,6	16,04	30,5	1,61	17,65	12,41	
I	100,0	92,4	14.895,5	2.820,3	17.715,8	4,56	7,6	0,41	4,96	2,89	
II	122,3	113,0	18.336,4	3.292,6	21.629,0	5,44	9,3	0,50	5,94	3,63	
III	117,4	109,6	17.744,9	3.506,9	21.251,9	5,44	7,7	0,50	5,93	2,97	
IV	126,3	117,7	19.085,1	3.500,7	22.585,8	5,73	8,7	0,58	6,27	3,25	
1998	466,0	432,7	70,062,0	13,120,5	83,182,5	21,16	33,3	1,95	23,11	12,74	
I	129,6	121,5	19.805,1	4.396,9	24.201,9	6,21	8,2	0,50	6,71	3,10	
II	152,7	141,0	23.087,9	4.757,4	27.845,3	7,22	11,7	0,68	7,90	4,10	
III	134,0	122,9	20.260,3	4.079,9	24.340,2	6,27	11,1	0,68	7,47	3,34	
IV	142,0	130,2	20.886,4	4.174,9	25.061,3	6,44	11,8	0,63	7,07	3,87	
1999	558,3	515,5	84,039,6	17,409,0	101,448,7	26,14	42,8	2,38	28,52	14,42	
I	157,2	141,3	23.066,4	4.564,3	27.630,8	7,28	16,0	0,68	7,96	4,16	
II	174,0	158,0	25.708,1	4.951,6	30.659,7	8,14	16,0	0,71	8,85	5,03	
III	130,9	118,3	19.325,8	4.272,7	23.598,5	6,29	12,7	0,66	6,95	3,81	
IV	132,7	118,1	19.217,1	5.509,3	24.726,4	6,79	14,5	0,71	7,50	4,31	
2000	594,8	535,7	87,317,5	19,297,9	106,615,4	28,51	59,2	2,76	31,26	17,31	
I	144,0	129,8	21.410,7	5.325,9	26.736,5	7,28	14,3	0,71	8,00	4,11	
II	142,1	127,3	20.837,9	6.044,1	26.881,9	7,48	14,8	0,86	8,33	5,26	
III	134,2	120,2	19.996,4	5.114,3	25.110,7	7,08	14,0	0,70	7,78	4,50	
IV	140,8	125,3	20.312,5	5.246,9	25.559,4	7,38	15,5	0,92	8,30	4,74	
2001	561,2	502,6	82,557,5	21,731,1	104,288,6	29,22	58,6	3,19	32,41	18,61	
I	136,2	121,9	20.090,6	5.507,0	25.597,6	7,18	14,4	0,82	8,00	4,87	
II	150,6	136,6	22.316,3	5.485,2	27.801,5	7,85	14,0	0,80	8,64	6,38	
III	142,1	132,2	21.604,0	4.879,2	26.483,2	7,90	9,9	0,69	8,59	5,69	
IV	146,6	133,5	21.898,5	5.609,4	27.507,9	8,35	13,1	0,90	9,26	6,62	
2002	575,5	524,2	85,909,4	21,480,8	107,390,2	31,28	51,4	3,21	34,49	23,56	
I	164,6	151,0	24.637,7	5.408,6	30.046,3	9,27	13,6	0,98	10,25	6,08	
II	180,8	166,2	26.952,6	6.785,1	33.737,7	10,25	14,6	1,15	11,15	7,45	
III	163,0	150,9	24.354,4	5.163,8	29.518,2	9,11	12,1	0,80	9,91	6,04	
IV	181,8	168,3	27.023,2	5.851,0	32.874,2	10,17	13,6	0,94	11,10	7,10	
2003	690,2	636,3	102,967,8	23,208,5	126,176,3	38,80	53,9	3,61	42,41	26,67	
I	175,5	163,1	26.632,5	4.911,2	31.543,7	9,92	12,4	0,91	10,83	6,61	
II	195,9	181,5	30.058,9	6.034,1	36.093,0	11,23	14,4	0,95	12,18	8,21	
III	185,9	173,3	28.479,8	4.822,6	33.302,5	10,65	12,6	0,92	11,57	7,24	
IV	182,4	169,1	27.946,5	5.180,5	33.127,0	10,80	13,2	1,02	11,82	7,86	
2004	739,7	687,1	113,117,7	20,948,4	134,066,2	42,61	52,6	3,79	46,40	29,92	
I	182,1	169,1	27.749,7	5.288,7	33.038,4	10,79	13,0	1,04	11,83	7,48	
II	211,8	195,2	31.840,6	5.994,4	37.835,1	12,59	16,6	1,17	13,76	9,97	
III	190,8	178,3	28.696,2	5.852,6	34.548,8	11,70	12,5	0,97	12,66	8,79	
IV	201,5	187,0	30.309,1	5.397,6	35.706,7	12,31	14,5	1,02	13,34	9,15	
2005	786,3	729,7	118,595,7	22,533,3	141,129,0	47,40	56,6	4,20	51,59	35,38	

Fuente: M.º de FOMENTO.

Cuadro N.º 23

POBLACIÓN LABORAL EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. AÑOS 1990-2005

(Miles de personas y porcentajes)

AÑOS Y TRIMESTRES	(a) ACTIVA	(b) OCUPADA	(c) = (a) - (b) PARO ESTIMADO	(d) = (c) / (a) PARO ESTIMADO (%)	(e) PARO REGISTRADO	(f) = (e) / (a) PARO REGISTRADO (%)
1990	1.498,2	1.276,8	221,4	14,8	---	---
1991	1.595,8	1.338,5	257,3	16,1	---	---
1992	1.610,9	1.254,9	356,1	22,1	---	---
1993	1.605,4	1.144,0	461,4	28,7	---	---
1994	1.553,4	1.117,2	436,3	28,1	---	---
1995	1.551,3	1.193,8	357,5	23,0	---	---
1996	1.584,8	1.228,1	356,7	22,5	---	---
1997	1.621,8	1.305,8	316,0	19,5	---	---
1998	1.638,5	1.385,3	253,2	15,5	---	---
1999	1.774,0	1.572,2	201,8	11,4	---	---
2000	1.920,4	1.722,7	197,7	10,3	---	---
2001	2.055,3	1.876,2	179,1	8,7	198,1	9,6
2002	2.189,3	1.980,2	209,2	9,6	217,6	9,9
2003	2.312,4	2.101,7	210,7	9,1	231,6	10,0
2004	2.462,4	2.253,2	209,2	8,5	236,6	9,6
2005	2.509,2	2.357,2	151,9	6,1	231,4	9,2
2004: I	2.385,2	2.161,0	224,2	9,5	245,1	10,3
II	2.448,7	2.237,7	211,0	8,6	232,0	9,5
III	2.489,5	2.282,9	206,6	8,4	232,0	9,3
IV	2.526,3	2.331,2	195,1	7,8	237,3	9,4
2004	2.462,4	2.253,2	209,2	8,6	236,6	9,6
2005: I	2.439,8	2.270,5	169,3	6,9	250,7	10,3
II	2.486,3	2.339,3	147,0	5,9	222,8	9,0
III	2.535,8	2.396,3	139,5	5,5	222,4	8,8
IV	2.574,7	2.422,8	151,9	5,9	229,8	8,9
2005	2.509,2	2.357,2	151,9	6,1	231,4	9,2

Fuentes: INE (EPA): a, b, c y d. En las cifras de 1996 y 2005 se producen cambios de metodología que afecta al paro estimado y a la población ocupada. Mº T. y A.S. (INEM): Coeficientes sobre su correspondiente población ocupada. (e y f).

Cuadro N.º 24

**POBLACIÓN ASALARIADA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.
AÑOS 1980-2005
(Miles de personas)**

AÑOS Y TRIM.	ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA				AFILIADOS EN ALTA A LA SEGURIDAD SOCIAL				EMPLEO EQUIVALENTE A TIEMPO COMPLETO			
	OCUPADOS	ASALARIADOS		OTROS	OCUPADOS	ASALARIADOS		OTROS	OCUPADOS	ASALARIADOS		OTROS
		miles	%			miles	%			miles	%	
1980	1.101,4	896,7	81,4	204,7	---	---	---	---	---	---	---	---
1981	1.027,8	817,1	79,5	210,7	---	---	---	---	---	---	---	---
1982	1.017,4	808,3	79,5	209,1	---	---	---	---	---	---	---	---
1983	989,3	764,6	77,3	224,7	---	---	---	---	---	---	---	---
1984	867,1	635,8	73,3	231,3	---	---	---	---	---	---	---	---
1985	819,7	582,7	71,1	237,0	---	614,2	---	---	---	---	---	---
1986	870,2	638,0	73,3	232,1	---	652,6	---	---	---	---	---	---
1987	970,7	725,7	74,8	245,0	---	703,3	---	---	---	---	---	---
1988	1.073,6	812,0	75,6	261,5	---	791,1	---	---	---	---	---	---
1989	1.183,1	927,1	78,4	256,0	---	912,0	---	---	---	---	---	---
1990	1.276,8	1.007,9	78,9	268,9	---	998,0	---	---	---	---	---	---
1991	1.338,5	1.045,6	78,1	293,0	---	1.014,0	---	---	---	---	---	---
1992	1.254,9	951,6	75,8	303,3	---	948,8	---	---	---	---	---	---
1993	1.144,0	851,7	74,5	292,2	1.066,3	821,1	77,0	245,2	---	---	---	---
1994	1.117,2	831,7	74,4	285,5	1.042,3	789,5	75,7	252,8	---	---	---	---
1995	1.193,8	903,9	75,7	289,9	1.083,3	823,1	76,0	260,2	1.230,3	1.057,7	86,0	172,6
1996	1.228,1	921,4	75,0	306,7	1.087,9	820,7	75,4	267,2	1.195,7	1.035,9	86,6	159,8
1997	1.305,8	986,1	75,5	319,7	1.145,6	866,9	75,7	278,7	1.301,2	1.131,6	87,0	169,6
1998	1.385,3	1.077,3	77,8	308,0	1.280,0	983,1	76,8	296,9	1.400,1	1.213,3	86,7	186,8
1999	1.572,2	1.245,1	79,2	327,1	1.466,8	1.148,5	78,3	318,3	1.570,2	1.356,0	86,4	214,2
2000	1.722,7	1.370,3	79,5	352,4	1.612,4	1.273,6	79,0	338,7	1.749,1	1.500,9	85,8	248,2
2001	1.876,2	1.502,3	80,1	374,0	1.725,1	1.366,2	79,2	358,9	1.914,2	1.645,1	85,9	269,1
2002	1.980,2	1.590,4	80,3	389,8	1.822,6	1.445,3	79,3	377,4	2.053,1	1.768,9	86,2	284,2
2003	2.101,7	1.709,6	81,3	392,1	1.907,2	1.507,3	79,0	399,9	2.177,2	1.886,3	86,6	290,9
2004	2.253,2	1.818,3	80,7	434,9	2.013,6	1.582,7	78,6	430,9	2.309,7	1.999,1	86,6	310,6
2005	2.357,2	1.877,4	79,6	479,8	2.186,9	1.723,7	0,0	463,2	2.505,5	2.177,0	86,9	328,5
2004: I	2.161,0	1.742,6	80,6	418,4	1.971,4	1.554,6	78,9	416,8	2.248,6	1.951,0	86,8	297,6
II	2.237,7	1.797,9	80,3	439,8	2.022,1	1.593,6	78,8	428,4	2.271,7	1.959,0	86,2	312,7
III	2.282,9	1.846,3	80,9	436,6	2.021,0	1.585,5	78,5	435,5	2.328,7	2.013,3	86,5	315,4
IV	2.331,2	1.886,4	80,9	444,8	2.040,0	1.597,2	78,3	442,8	2.389,8	2.073,0	86,7	316,8
2004	2.253,2	1.818,3	80,7	434,9	2.013,6	1.582,7	78,6	430,9	2.309,7	1.999,1	86,5	310,6
2005: I	2.270,5	1.802,1	79,4	468,4	2.081,2	1.632,0	78,4	449,1	2.433,9	2.115,0	86,9	318,9
II	2.339,3	1.864,3	79,7	475,0	2.180,9	1.719,6	78,8	461,3	2.465,0	2.135,3	86,6	329,7
III	2.396,3	1.906,3	79,6	490,0	2.222,9	1.755,1	79,0	467,9	2.533,8	2.198,7	86,8	335,1
IV	2.422,8	1.936,9	79,9	485,9	2.262,8	1.788,2	79,0	474,5	2.589,1	2.258,8	87,2	330,3
2005	2.357,2	1.877,4	79,6	479,8	2.186,9	1.723,7	78,8	463,2	2.505,5	2.177,0	86,9	328,5

Fuentes: INE (EPA) Metodología 2002. (CNTR). M.º Trabajo y Asuntos Sociales (Afiliados).

Cuadro N.º 25

**PRODUCTIVIDAD EN TÉRMINOS DE CONTABILIDAD NACIONAL: VAB POR PERSONA OCUPADA
EN LA CONSTRUCCIÓN, EN LA INDUSTRIA Y EN EL TOTAL DE LOS SECTORES
AÑOS 1995-2005**

AÑOS	CONSTRUCCIÓN			INDUSTRIA SIN CONSTRUCCIÓN			TOTAL SECTORES (1)		
	Miles Euros corrientes	Índice en términos reales	Var. en términos reales %	Miles Euros corrientes	Índice en términos reales	Var. en términos reales %	Miles Euros corrientes	Índice en términos reales	Var. en términos reales %
1995	627,37	100,0	---	771,08	100,0	---	791,77	100,0	---
1996	657,17	102,2	2,2	796,16	99,5	-0,5	827,21	101,2	1,2
1997	631,11	96,1	-6,0	816,90	100,2	0,8	844,37	101,3	0,1
1998	645,29	95,4	-0,7	835,62	102,1	1,9	862,22	101,5	0,2
1999	656,80	92,1	-3,5	857,00	104,1	2,0	879,85	101,6	0,1
2000	680,12	87,6	-4,9	888,32	105,5	1,3	910,30	101,6	0,0
2001	717,01	86,8	-0,8	921,19	106,4	0,9	954,51	101,9	0,3
2002	759,85	86,0	-0,9	956,75	107,9	1,4	998,59	102,2	0,3
2003	810,51	85,2	-1,0	1.000,58	109,9	1,8	1.037,26	102,7	0,4
2004	875,33	84,4	-0,9	1.044,92	111,3	1,3	1.101,54	103,2	0,5
2005	936,94	82,1	-2,7	1.081,49	111,6	0,2	1.127,16	103,5	0,3

(1) En terminos corrientes se corresponde con VAB total por empleado, en términos reales se calcula con el PIB por empleado.
Fuente: INE. CNTR (Series corregidas de efectos estacionales y de calendario). Precios constantes del 1995. SEC-95. Ocupados EEATC.

Cuadro N.º 26.1

EVOLUCIÓN DEL COSTE LABORAL POR TRABAJADOR Y MES
EUROS

	Coste total				Coste salarial total				Otros costes			
	Total	Industria	Construcción	Servicios	Total	Industria	Construcción	Servicios	Total	Industria	Construcción	Servicios
	2000	1.758,1	1.978,9	1.633,0	1.699,5	1.326,4	1.487,4	1.189,3	1.292,3	431,7	491,5	443,7
2001	1.830,9	2.066,9	1.708,9	1.770,0	1.372,4	1.541,8	1.235,1	1.338,4	458,6	525,1	473,8	431,5
2002	1.911,3	2.166,5	1.790,3	1.848,0	1.425,4	1.613,8	1.286,2	1.388,8	485,9	552,7	504,1	459,2
2003: I	1.919,0	2.149,0	1.761,3	1.872,6	1.412,5	1.572,9	1.228,8	1.395,1	506,5	576,1	532,5	477,5
II	1.988,8	2.278,4	1.939,6	1.901,7	1.478,6	1.692,5	1.388,8	1.425,1	510,3	585,9	550,8	476,6
III	1.942,0	2.228,9	1.850,1	1.866,1	1.430,4	1.642,8	1.295,1	1.387,5	511,6	586,1	555,0	478,7
IV	2.119,7	2.421,3	2.058,3	2.032,2	1.599,2	1.828,1	1.491,8	1.544,6	520,5	593,2	566,6	487,5
2003	1.992,4	2.269,4	1.902,3	1.918,1	1.480,2	1.684,1	1.351,1	1.438,1	512,2	585,3	551,2	480,1
2004: I	1.985,9	2.241,4	1.867,5	1.927,4	1.457,2	1.635,0	1.293,0	1.433,2	528,7	606,3	574,5	494,3
II	2.052,2	2.339,6	2.045,9	1.962,2	1.523,9	1.740,9	1.445,8	1.470,7	528,3	598,7	600,1	491,4
III	1.990,6	2.300,9	1.951,9	1.901,5	1.461,5	1.696,5	1.354,3	1.409,5	529,1	604,5	597,6	492,0
IV	2.177,5	2.503,6	2.140,8	2.081,8	1.641,1	1.887,9	1.537,4	1.583,8	536,4	615,7	603,4	498,0
2004	2.051,6	2.346,4	2.001,5	1.968,2	1.520,9	1.740,1	1.407,6	1.474,3	530,6	606,3	593,9	493,9
2005: I	2.044,8	2.322,2	1.926,6	1.983,6	1.493,8	1.687,2	1.323,5	1.469,0	551,0	635,0	603,1	514,6
II	2.122,2	2.425,3	2.113,3	2.033,1	1.575,4	1.794,5	1.494,3	1.526,4	546,8	630,7	619,0	506,7
III	2.038,6	2.348,3	1.994,8	1.956,9	1.489,7	1.722,8	1.371,5	1.445,8	548,9	625,6	623,3	511,1
IV	2.234,7	2.584,6	2.196,5	2.140,2	1.681,8	1.945,0	1.568,5	1.627,9	552,9	639,6	628,0	512,3
2005	2.110,1	2.420,1	2.057,8	2.028,4	1.560,2	1.787,4	1.439,4	1.517,3	549,9	632,7	618,4	511,2
2001/2000 (%)	4,1	4,4	4,7	4,1	3,5	3,7	3,9	3,6	6,2	6,8	6,8	6,0
2002/2001 (%)	4,4	4,8	4,8	4,4	3,9	4,7	4,1	3,8	6,0	5,3	6,4	6,4
2003/2002 (%)	4,2	4,7	6,3	3,8	3,8	4,4	5,0	3,5	5,4	5,9	9,3	4,5
04/03: I	3,5	4,3	6,0	2,9	3,2	4,0	5,2	2,7	4,4	5,2	7,9	3,5
II	3,2	2,7	5,5	3,2	3,1	2,9	4,1	3,2	3,5	2,2	8,9	3,1
III	2,5	3,2	5,5	1,9	2,2	3,3	4,6	1,6	3,4	3,1	7,7	2,8
IV	2,7	3,4	4,0	2,4	2,6	3,3	3,1	2,5	3,0	3,8	6,5	2,1
2004/2003 (%)	3,0	3,4	5,2	2,6	2,8	3,3	4,2	2,5	3,6	3,6	7,7	2,9
05/04: I	3,0	3,6	3,2	2,9	2,5	3,2	2,4	2,5	4,2	4,7	5,0	4,1
II	3,4	3,7	3,3	3,6	3,4	3,1	3,3	3,8	3,5	5,4	3,2	3,1
III	2,4	2,1	2,2	2,9	1,9	1,5	1,3	2,6	3,7	3,5	4,3	3,9
IV	2,6	3,2	2,6	2,8	2,5	3,0	2,0	2,8	3,1	3,9	4,1	2,9
2005/2004 (%)	2,9	3,1	2,8	3,1	2,6	2,7	2,3	2,9	3,6	4,4	4,1	3,5

Fuente: INE. ETCL.

Cuadro N.º 26.2

EVOLUCIÓN DE LA REMUNERACIÓN POR ASALARIADO SEGÚN RAMAS DE ACTIVIDAD
EUROS

	Euros por asalariado					Tasas de variación en %						
	Total	Agricultura	Energía	Industria	Construcción	Servicios	Total	Agricultura	Energía	Industria	Construcción	Servicios
1995	20.694	8.374	34.320	21.517	18.439	21.171	---	---	---	---	---	---
1996	21.584	9.301	35.720	22.151	19.994	21.978	4,3	11,1	4,1	2,9	8,4	3,8
1997	22.002	9.594	36.616	22.661	20.091	22.479	1,9	3,1	2,5	2,3	0,5	2,3
1998	22.449	10.222	36.792	22.860	20.324	23.054	2,0	6,5	0,5	0,9	1,2	2,6
1999	22.903	10.562	37.352	22.932	20.304	23.722	2,0	3,3	1,5	0,3	-0,1	2,9
2000	23.558	10.959	37.431	23.452	20.490	24.541	2,9	3,8	0,2	2,3	0,9	3,5
2001	24.405	11.131	38.644	24.242	21.320	25.487	3,6	1,6	3,2	3,4	4,1	3,9
2002	25.213	11.110	40.225	25.045	22.169	26.349	3,3	-0,2	4,1	3,3	4,0	3,4
2003	26.060	11.141	41.770	26.082	23.122	27.174	3,4	0,3	3,8	4,1	4,3	3,1
2004	26.923	11.232	43.509	27.089	23.972	28.060	3,3	0,8	4,2	3,9	3,7	3,3
2005	27.606	11.366	45.290	27.832	24.488	28.830	2,5	1,2	4,1	2,7	2,2	2,7

Fuente: CNTR. INE. Elaboración propia.

Cuadro N.º 27

ÍNDICES DE PRECIOS DE COSTES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

(Índices y tasas de variación en porcentajes)

	TOTAL COSTES			MANO DE OBRA	MATERIALES Y CONSUMOS		
	TOTAL	EDIFICACIÓN	INGENIERÍA CIVIL		TOTAL	EDIFICACIÓN	INGENIERÍA CIVIL
Índice 1990 = 100							
1990	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1991	104,3	104,3	104,4	109,0	101,6	101,6	101,6
1992	108,7	108,6	109,0	120,2	102,0	101,9	102,0
1993	112,7	112,5	113,5	128,1	103,6	103,4	104,3
1994	116,5	116,2	117,6	131,5	107,6	107,3	108,8
1995	122,0	121,8	122,7	136,4	113,5	113,4	114,1
1996	125,6	125,2	126,9	142,6	115,5	115,2	117,0
1997	128,3	127,8	130,3	148,0	116,6	116,0	119,1
1998	130,1	130,0	130,2	152,3	116,9	117,1	116,3
1999	132,4	132,0	133,9	155,9	118,5	118,2	120,0
2000	139,9	137,8	148,7	161,7	127,1	123,9	140,6
2001	143,4	141,5	150,9	169,3	128,0	125,4	139,2
2002	145,6	143,8	152,6	176,2	128,6	126,2	139,0
2003	148,8	146,9	156,3	185,2	129,6	127,1	140,6
2004	156,4	153,9	166,2	191,7	137,1	133,6	151,9
2005	164,0	160,5	178,7	196,2	146,3	141,0	169,1
Tasas de variación en %							
1991	4,3	4,3	4,4	9,0	1,6	1,6	1,6
1992	4,2	4,2	4,4	10,3	0,4	0,4	0,4
1993	3,6	3,5	4,1	6,6	1,6	1,4	2,2
1994	3,4	3,3	3,6	2,6	3,9	3,8	4,4
1995	4,7	4,9	4,3	3,7	5,5	5,7	4,8
1996	2,9	2,8	3,5	4,6	1,8	1,6	2,6
1997	2,1	2,0	2,6	3,8	0,9	0,8	1,7
1998	1,4	1,7	0,0	2,9	0,3	0,9	-2,3
1999	1,8	1,6	2,8	2,4	1,4	1,0	3,1
2000	5,7	4,4	11,1	3,7	7,2	4,9	17,2
2001	2,5	2,7	1,4	4,7	0,7	1,2	-0,9
2002	1,5	1,6	1,2	4,1	0,4	0,6	-0,2
2003	2,2	2,2	2,4	5,1	0,8	0,7	1,2
2004	5,1	4,8	6,4	3,5	5,7	5,2	8,1
2005	4,9	4,2	7,5	2,3	6,7	5,5	11,3

Fuente: M.º de Fomento.

ÍNDICES OFICIALES DE REVISIÓN DE PRECIOS. PENÍNSULA Y BALEARES. AÑOS 2004 y 2005.
EVOLUCIÓN MENSUAL
(MEDIA 1963=100)

AÑOS Y MESES	MANO DE OBRA (*)	SUMINISTROS										MATERIALES	
		Energía	Cemento	Siderurgia	Ligantes	Cobre	Madera	Cerámica	Aluminio	Edific.	O. Civil	TOTAL	
2003: Dic.	321,3	1.804,7	1.318,4	716,2	1.402,0	639,9	1.513,4	1.223,8	716,9	1.288,0	1.395,7	1.316,4	
PROMEDIO 2003	317,3	1.890,8	1.335,2	723,4	1.501,1	563,0	1.510,8	1.225,5	716,0	1.310,6	1.443,0	1.345,7	
2004: Ene.	319,4	1.773,3	1.342,7	735,7	1.262,8	689,3	1.517,9	1.226,0	711,7	1.292,1	1.387,1	1.317,1	
Feb.	319,4	1.751,2	1.362,1	773,6	1.295,4	781,2	1.519,1	1.230,3	708,0	1.300,9	1.394,3	1.325,4	
Mar.	321,3	1.787,9	1.366,0	825,2	1.281,3	876,9	1.522,4	1.234,7	721,0	1.320,8	1.420,6	1.347,0	
Abr.	325,1	1.824,5	1.373,4	912,5	1.342,8	879,3	1.521,8	1.240,8	721,1	1.348,1	1.459,4	1.377,4	
May.	326,8	1.893,9	1.379,2	952,7	1.397,1	814,7	1.524,5	1.247,7	740,6	1.373,2	1.500,7	1.406,9	
Jun.	327,4	1.920,5	1.376,1	941,9	1.341,0	792,1	1.525,7	1.247,0	744,6	1.375,6	1.505,1	1.409,8	
Jul.	325,1	1.905,9	1.372,8	928,2	1.369,5	819,3	1.527,3	1.248,2	752,6	1.369,9	1.497,0	1.403,4	
Ago.	326,2	1.942,2	1.373,4	949,3	1.425,0	837,0	1.528,1	1.251,9	754,9	1.382,5	1.519,4	1.418,7	
Sep.	326,8	1.955,4	1.370,6	979,0	1.393,8	848,3	1.528,8	1.252,6	757,0	1.390,4	1.528,4	1.426,9	
Oct.	329,6	2.031,4	1.371,3	1.013,9	1.325,5	863,1	1.531,9	1.257,5	773,5	1.414,2	1.563,0	1.453,6	
Nov.	330,1	2.040,4	1.378,2	1.020,0	1.206,5	862,4	1.532,9	1.260,4	762,3	1.419,6	1.563,4	1.457,6	
Dic.	329,8	1.962,2	1.375,0	1.010,3	1.226,2	841,6	1.532,5	1.262,2	763,2	1.401,8	1.529,7	1.435,5	
PROMEDIO 2004	325,6	1.899,1	1.370,1	920,2	1.322,2	825,4	1.526,1	1.246,6	742,5	1.365,8	1.489,0	1.398,3	
% Dic.04/Dic.03	2,6	8,7	4,3	41,1	-12,5	31,5	1,3	3,1	6,5	8,8	9,6	9,0	
% Prom.04/Prom.03	2,6	0,4	2,6	27,2	-11,9	46,6	1,0	1,7	3,7	4,2	3,2	3,9	
2005: Ene.	327,6	1.960,6	1.392,2	1.017,7	1.253,4	866,6	1.536,4	1.268,9	753,4	1.409,2	1.537,7	1.443,1	
Feb.	328,4	2.005,4	1.414,7	1.002,7	1.320,1	882,9	1.548,4	1.274,0	768,3	1.423,1	1.563,9	1.460,3	
Mar.	330,7	2.100,9	1.424,0	979,2	1.526,7	904,1	1.551,0	1.280,4	776,2	1.442,1	1.612,4	1.487,4	
Abr.	334,6	2.188,0	1.433,1	977,7	1.702,3	925,3	1.555,6	1.284,9	787,5	1.463,2	1.660,4	1.515,7	
May.	335,2	2.194,1	1.439,0	974,8	1.919,9	904,1	1.557,0	1.291,1	760,6	1.467,1	1.676,3	1.522,9	
Jun.	335,7	2.230,6	1.432,2	967,9	1.949,0	1.023,1	1.559,2	1.292,4	768,4	1.472,4	1.689,4	1.530,3	
Jul.	334,0	2.328,5	1.435,5	954,5	1.948,4	1.060,4	1.559,1	1.295,3	768,1	1.491,2	1.727,6	1.554,3	
Ago.	335,2	2.418,9	1.448,1	958,0	2.051,3	1.062,6	1.559,0	1.296,8	788,4	1.513,4	1.774,9	1.583,3	
Sep.	336,9	2.492,1	1.446,3	967,7	2.315,2	1.111,4	1.560,2	1.298,4	794,0	1.530,2	1.821,0	1.608,1	
Oct.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Nov.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Dic.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Enero-Sept.	333,1	2.213,2	1.429,5	977,8	1.776,3	971,2	1.554,0	1.286,9	773,9	1.468,0	1.673,7	1.522,8	
% Sept.05/Dic.04	2,1	27,0	5,2	-4,2	88,8	32,1	1,8	2,9	4,0	9,2	19,0	12,0	
% Ene-sept.05/Ene-sept.04	2,8	18,9	4,5	10,0	32,0	19,1	2,0	3,6	5,3	8,7	14,0	10,2	

(*) Julio 1980 = 100.

Fuente: Boletín Oficial del Estado (B.O.E.). (Agregación de MATERIALES: Elaboración SEOPAN.)

Cuadro N.º 29

**ÍNDICES OFICIALES DE REVISIÓN DE PRECIOS, COSTE LABORAL Y SUMINISTROS. PROMEDIOS ANUALES
AÑOS 1980 a 2005**
(MEDIA 1963 = 100)

AÑOS Y TRIMESTRES	MANO DE OBRA		SUMINISTROS										TOTAL		
			Energía	Cemento	Siderurgia	Ligantes	Cobre	Madera	Cerámica	Aluminio					MATERIALES
1980	1.291,9		493,4	411,1	343,1	585,9	345,9	570,7	468,0	383,4					445,2
1981	1.462,0		717,6	597,0	361,1	913,2	367,0	650,7	524,6	464,0					580,1
1982	1.635,5		803,6	687,6	399,9	1.011,7	373,8	694,7	558,8	510,7					645,6
1983	1.822,8		939,5	804,1	440,6	1.206,6	464,2	797,2	626,8	660,5					743,9
1984	1.955,0		1.050,9	924,1	493,2	1.280,3	494,1	630,6	679,8	815,8					835,2
1985	2.084,9		1.140,1	1.044,7	541,0	1.347,7	541,4	1.010,9	733,6	815,8					916,2
1986	2.203,2		1.068,8	1.007,0	558,4	1.236,6	448,3	1.027,0	797,8	777,0					901,5
1987	2.300,2		1.014,3	1.035,5	548,9	1.088,2	502,5	1.021,7	841,2	673,5					892,4
1988	2.390,0		1.021,0	1.084,5	581,3	967,1	690,4	1.025,0	872,4	830,9					918,6
1989	2.526,8		1.052,9	1.097,8	680,1	802,7	753,6	1.083,3	909,3	778,4					958,3
1990	2.671,4		1.128,1	1.143,7	681,3	890,3	583,2	1.121,5	943,8	604,1					999,8
1991	2.805,2		1.208,1	1.147,0	627,5	876,7	518,6	1.136,6	947,3	500,8					1.011,8
1992	2.946,3		1.260,8	1.079,4	562,1	835,7	494,4	1.157,6	932,8	453,6					992,7
1993	3.063,1		1.359,0	1.089,0	598,9	820,5	509,1	1.173,7	920,0	489,1					1.025,6
1994	3.185,7		1.415,4	1.165,1	665,6	867,6	644,5	1.230,9	918,5	537,9					1.076,8
1995	3.308,7		1.449,8	1.201,3	724,0	1.005,1	772,1	1.330,4	948,5	687,3					1.121,5
1996	3.408,9		1.555,4	1.224,3	668,0	1.044,5	627,9	1.361,4	969,1	642,0					1.150,0
1997	3.460,6		1.575,9	1.222,0	685,3	1.080,7	717,7	1.379,5	975,4	671,3					1.161,3
1998	3.513,6		1.458,1	1.238,8	715,1	1.004,3	538,8	1.411,6	995,1	658,9					1.145,8
1999	3.584,9		1.567,8	1.263,9	662,0	1.021,6	539,7	1.443,4	1.115,5	661,4					1.197,8
2000	3.687,1		1.932,2	1.246,5	704,7	1.447,0	706,4	1.467,8	1.252,8	769,3					1.332,7
2001	3.793,9		1.868,8	1.288,1	713,3	1.440,8	631,5	1.484,5	1.214,4	787,4					1.321,5
2002	3.894,6		1.904,3	1.339,2	704,0	1.495,0	594,4	1.497,8	1.213,9	759,1					1.343,2
2003	3.998,5		1.890,8	1.335,2	723,4	1.501,1	563,0	1.510,8	1.225,5	716,0					1.345,7
2004	4.103,0		1.899,1	1.370,1	920,2	1.322,2	825,4	1.526,1	1.246,6	742,5					1.398,3
2005 (*)	4.198,2		2.213,2	1.429,5	977,8	1.776,3	971,2	1.554,0	1.286,9	773,9					1.522,8

(*) Promedio de enero a septiembre.

Fuente: Boletín Oficial del Estado. (B.O.E.) (Total de MATERIALES: Elaboración SEOPAN)

LA CONSTRUCCIÓN EN LA UNIÓN EUROPEA. AÑO 2005

PAIS	PRODUCCIÓN CONSTRUCCIÓN		Población ^(c) (millones)	Superficie (miles Km ²)	Euros / Habitante		Euros / Km ² (índice)	Euros/(Hab. y Km ²) ^{1/2} (índice)	
	Mill.Euros ^(a)	% Var.05/04 ^(b)			(miles)	(índice)			
Alemania	193,92	17,4	82,47	357,0	2,35	79	543,2	151	109
Austria	28,03	2,5	8,13	83,9	3,45	116	334,3	93	104
Bélgica	26,39	2,4	10,43	30,5	2,53	85	864,5	241	143
Dinamarca	23,23	2,1	5,41	43,1	4,29	145	539,0	150	147
España	150,94	13,6	43,80	504,8	3,45	116	299,0	83	98
Finlandia	21,02	1,9	5,25	338,1	4,00	135	62,2	17	48
Francia	170,86	15,3	60,56	544,0	2,82	95	314,1	87	91
Irlanda	28,47	2,6	4,13	70,3	6,89	232	405,1	113	162
Italia	177,61	16,0	58,55	301,3	3,03	102	589,4	164	129
Países Bajos	63,79	5,7	16,33	41,5	3,91	132	1.536,1	428	237
Portugal	25,22	2,3	10,58	92,1	2,38	80	273,7	76	78
Reino Unido	182,30	16,4	60,06	242,9	3,04	102	750,5	209	146
Suecia	21,40	1,9	9,05	450,0	2,36	80	47,6	13	32
UE - 13	1.113,18	100,0	374,75	3.099,6	2,97	100	359,1	100	100

(a) Precios de 2004. (b) En términos reales. (c) EUROCONSTRUC.

Fuente: Euroconstruct. Diciembre 2005.

Cuadro N.º 31

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA EN LA UNIÓN EUROPEA. POR PAÍSES. AÑOS 1996 A 2005
(Porcentajes de variación interanual en términos reales)

PAIS	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
									(a)	(b)
Alemania	-2,9	-1,5	-1,0	1,4	-2,7	-4,8	-5,8	-3,3	-2,5	-1,0
Austria	2,4	1,3	3,0	1,0	2,0	-1,2	1,7	11,8	2,8	1,6
Bélgica	-2,4	5,6	0,2	5,8	3,4	0,4	-4,8	-3,5	4,4	9,9
Dinamarca	7,1	2,8	3,4	-2,7	3,4	5,6	0,3	-1,4	4,2	3,7
España	-0,9	1,0	6,4	8,7	6,4	5,8	4,6	3,9	4,1	3,4
Finlandia	10,5	10,6	10,0	4,9	5,8	-1,3	-0,6	0,5	3,1	2,8
Francia	-3,7	-1,0	0,6	5,7	7,1	1,8	-0,5	0,5	3,3	2,7
Irlanda	NA	NA	8,2	12,1	6,7	3,5	-0,7	0,9	6,3	1,9
Italia	3,6	-1,9	-0,2	2,6	5,9	3,0	3,3	1,8	1,3	1,2
Países Bajos	2,4	2,4	3,2	6,1	4,6	1,8	-2,7	-4,4	-1,1	1,5
Portugal	5,0	13,3	5,9	4,7	4,9	1,1	-1,6	-11,6	-4,9	0,9
Reino Unido	2,3	3,0	1,6	1,5	1,5	2,5	4,2	5,0	3,4	3,5
Suecia	0,7	-7,4	2,0	0,5	4,6	6,0	3,5	-3,1	1,1	1,1
UE - 13	0,4	0,4	0,6	1,3	3,3	3,0	1,2	0,6	0,1	0,8

(a) Estimación. (b) Previsión.

Fuente: FIEC, «La actividad de la construcción en Europa», Report n.º 48. Junio 2005.

Cuadro N.º 32

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA EN LA UNIÓN EUROPEA. POR SUBSECTORES. AÑOS 1996 A 2005

(Porcentajes de variación interanual en términos reales)

SUBSECTORES	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
									(a)	(b)
1. EDIFICACIÓN	1.2	0.8	1.6	3.1	2.7	0.2	-0.4	0.3	2.1	2.1
1.1. Vivienda	1.1	1.8	1.5	2.7	2.8	-1.2	0.9	1.8	3.4	2.5
1.1.1. Nueva	-1.2	2.6	0.5	1.8	2.5	-3.9	0.3	3.3	5.5	3.5
1.1.2. Rehab. y Manten.	4.0	1.6	3.0	3.8	3.8	1.4	1.7	0.6	1.7	2.0
1.2. No Residencial	2.1	-0.1	1.6	3.1	3.1	2.2	-1.7	-1.9	0.3	1.6
1.2.1. Privada	4.0	1.4	2.1	3.8	3.7	2.7	-3.4	-3.7	-0.4	0.8
1.2.2. Pública	-2.2	-3.9	0.5	1.1	1.4	0.5	4.4	3.3	2.1	3.2
2. OBRA CIVIL	-2.2	0.1	0.6	4.6	3.6	3.7	1.8	1.4	-0.3	1.0
TOTAL	0.4	0.6	1.4	3.2	3.0	1.0	0.1	0.6	1.5	1.9

(a) Estimación. (b) Previsión

Fuente: FIEC, «La actividad de la construcción en Europa», Report n.º 48. Junio 2005.

PRINCIPALES MAGNITUDES MACROECONÓMICAS DE LA UNIÓN EUROPEA

(Tasas de variación en términos reales y en porcentajes)

	PIB			Consumo privado			Consumo público			Inversión total			Exportaciones b. y serv.			Importaciones b. y s.		
	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)
Bélgica	2,6	1,4	2,1	1,5	1,3	1,5	2,0	1,1	1,5	4,2	4,9	3,9	6,2	2,2	4,4	6,4	2,7	4,3
Alemania	1,6	0,8	1,2	0,6	-0,1	0,3	-1,6	-0,4	0,0	-0,2	-0,5	1,6	9,3	6,1	6,5	7,0	4,5	5,2
Grecia	4,7	3,5	3,4	4,4	3,2	3,0	3,9	2,7	1,3	5,7	1,1	4,2	11,7	5,9	6,7	9,3	1,4	4,3
España	3,1	3,4	3,2	4,3	4,3	3,9	6,0	5,3	5,3	4,9	6,5	5,3	3,3	1,1	1,7	9,3	6,8	6,4
Francia	2,3	1,5	1,8	2,1	2,0	1,8	2,6	1,7	1,7	2,5	2,6	3,0	3,1	2,3	4,3	6,9	5,1	5,0
Irlanda	4,5	4,4	4,8	3,8	4,9	5,3	2,4	3,0	3,0	7,9	7,9	3,2	7,0	2,3	5,1	7,6	3,2	4,6
Italia	1,2	0,2	1,5	1,0	1,0	1,4	0,6	1,1	0,6	2,1	-0,8	2,8	3,2	0,1	4,0	2,5	2,1	4,2
Luxemburgo	4,5	4,2	4,4	1,4	1,2	2,5	6,0	4,5	2,6	3,5	1,5	4,0	8,2	7,7	7,8	6,8	6,7	7,6
Países Bajos	1,7	0,5	2,0	0,0	-0,2	-3,0	0,0	0,1	9,5	2,9	1,4	4,5	8,5	3,3	4,8	7,8	2,9	5,0
Austria	2,4	1,7	1,9	0,8	1,2	1,6	1,0	1,0	1,0	0,6	0,5	2,5	9,0	3,9	5,2	6,2	2,0	5,2
Portugal	1,2	0,4	0,8	2,3	2,2	1,0	1,2	1,0	-0,2	1,3	-2,4	0,3	5,1	0,9	4,7	7,0	1,7	3,0
Finlandia	3,6	1,9	3,5	3,2	2,8	2,6	1,6	1,8	1,6	5,0	1,3	3,2	5,6	4,5	5,8	6,0	5,3	4,1
Área Euro	2,1	1,3	1,9	1,6	1,4	1,4	1,2	1,3	2,0	2,3	1,7	3,1	6,5	3,4	5,0	6,6	3,9	5,0
Dinamarca	2,1	2,7	2,3	3,8	4,1	2,6	2,0	0,9	0,5	3,3	3,8	4,0	3,2	5,5	4,8	6,5	6,3	5,1
Suecia	3,6	2,5	3,0	1,8	2,3	3,1	0,3	0,3	1,3	5,5	8,2	6,1	10,5	4,0	6,0	6,9	4,8	7,2
Reino Unido	3,2	1,6	2,3	3,6	1,7	1,8	2,6	1,2	1,8	4,9	2,7	3,9	3,9	4,6	5,1	5,9	4,2	3,9
UE-15	2,3	1,4	2,0	2,0	1,5	1,5	1,4	1,2	1,9	2,8	2,1	3,3	6,2	3,6	5,0	6,5	4,1	4,9
UE-25	2,4	1,5	2,1	2,1	1,6	1,6	1,3	1,2	1,9	3,0	2,3	3,5	6,7	3,9	5,3	7,0	4,2	5,2

	Índice de precios armonizado			Déficit Público (3)			Empleo			Inversión en construcción			Inversión Pública (3)		
	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)	2004	2005 (1)	2006 (2)
Bélgica	1,9	2,7	2,6	0,0	0,0	-0,3	0,7	0,7	0,6	5,5	4,3	3,4	1,6	1,8	2,0
Alemania	1,8	2,0	1,6	-3,7	-3,9	-3,7	0,4	0,3	0,5	-2,3	-4,4	-1,2	1,4	1,3	1,3
Grecia	3,0	3,5	3,1	-6,6	-3,7	-3,8	2,9	1,2	1,3	3,7	-0,3	3,7	4,1	3,1	3,2
España	3,1	3,6	3,3	-0,1	0,2	0,1	2,6	3,0	2,4	5,5	7,0	4,7	3,5	3,5	3,5
Francia	2,3	2,0	2,1	-3,7	-3,2	-3,5	-0,1	0,1	0,5	1,8	2,4	2,9	3,3	3,2	3,2
Irlanda	2,3	2,2	2,5	1,4	-0,4	-0,3	3,1	3,8	2,2	8,1	4,9	3,0	3,7	3,8	4,0
Italia	2,3	2,2	2,1	-3,2	-4,3	-4,2	0,8	0,5	0,6	3,1	1,9	2,8	2,6	2,7	2,7
Luxemburgo	3,2	4,1	4,4	-1,2	-2,3	-2,0	2,6	3,0	3,2	3,6	1,3	3,3	4,7	5,0	5,0
Países Bajos	1,4	1,7	2,0	-2,1	-1,8	-1,9	-1,6	-0,6	0,5	0,8	1,1	2,5	3,1	3,0	3,0
Austria	2,0	2,2	2,1	-1,0	-1,9	-1,8	0,0	0,4	0,6	0,5	1,5	1,9	1,1	1,1	1,1
Portugal	2,5	2,2	2,7	-3,0	-6,0	-5,0	0,1	0,1	0,2	-1,6	-3,6	-0,5	3,1	2,9	2,9
Finlandia	0,1	1,0	1,4	2,1	1,9	1,9	0,3	1,3	0,7	4,6	1,7	2,7	3,0	3,0	2,9
Área Euro	2,1	2,3	2,2	-2,7	-2,9	-2,8	0,7	1,0	1,2	1,7	1,2	2,2	2,5	2,5	2,5
Dinamarca	0,9	1,7	2,0	2,9	3,7	3,0	0,0	0,6	0,5	2,3	3,5	2,7	1,9	1,9	2,0
Suecia	1,0	0,7	1,4	1,6	1,4	0,8	-0,5	0,5	1,1	3,8	6,6	6,3	3,1	3,1	3,2
Reino Unido	1,3	2,4	2,2	-3,2	-3,4	-3,3	1,0	0,6	0,4	5,1	2,9	4,1	1,8	2,1	2,4
UE-15	2,0	2,3	2,2	-2,6	-2,7	-2,7	0,7	0,9	1,0	2,2	1,6	2,6	2,4	2,4	2,5
UE-25	2,1	2,3	2,2	-2,6	-2,7	-2,7	0,6	0,9	1,0	---	---	---	2,5	2,5	2,6

(1) Estimación; (2) Previsión; (3) Porcentaje del PIB

Fuente: Previsiones de Otoño 2005. Comisión Europea.

Elaboración:

Departamento de Economía de SEOPAN, con la inestimable colaboración de María Luisa Recio (Profesora de Economía Financiera y Contabilidad de la UAM) y Gregorio Izquierdo Llanes (Profesor Titular de Economía Aplicada de la UNED).

Edita y distribuye:

ANCOP

Serrano, 174

28002 MADRID

Depósito Legal:

M-23.688-2006

Imprime:

ARTEGRAF, S.A.

Sebastián Gómez, 5

28026 MADRID

RELACIÓN DE EMPRESAS QUE COMPONEN SEOPAN

ACCIONA INFRAESTRUCTURAS

Av. de Europa, 18 - PE. "La Moraleja"
28108 ALCOBENDAS
Tlf. 916 63.28.50
Fax 916 63.30.99

ASCAN, Empresa Constructora y de Gestión, S.A.

Bº la Venta (Igollo de Camargo)
39608 SANTANDER
Tlf. 942 58.08.61
Fax 942 58.03.11

ARCELOR

Albacete, 3 - Edif. Arcelor
28027 MADRID
Tlf. 915 96.94.00
Fax 915 96.95.85

ELSAMEX

Alcalá, 81 - 5ª ptt.
28009 MADRID
Tlf. 913 29.44.77
Fax 915 77.07.12

ELSAN-PACSA

Enrique Larreta, 10
28036 MADRID
Tlf. 913 84.74.00
Fax 917 67.14.77

CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.

Ayala, 10
28001 MADRID
Tlf. 914 36.09.40
Fax 914 31.51.96

COMSA, S.A.

Joaquín Bau, 2 - 1º
28036 MADRID
Tlf. 913 53.21.20
Fax 913 50.49.54
Viriato, 47 - Edif. Numancia, 1
08014 BARCELONA
Tlf. 933 66.21.00
Fax 934 39.27.08

CONSTRUCCIONES ADOLFO SOBRINO, S.A.

Plaza Circular, 4 - 5ª ptt.
48001 BILBAO
Tlf. 944 01.64.46
Fax 944 01.64.48

CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES COPROSA, S.A.

Doctor Alfredo Martínez, 6
33005 OVIEDO
Tlf. 985 96.59.40
Fax 985 27.20.52
Alberto Alcocer, 24-3º B
28036 MADRID
Tlf. 914 58.96.10
Fax 913 44.17.89

CONSTRUCTORA PEDRALBES, S.A.

Cañada Real de las Marinas, 13
28042 MADRID
Tlf. 917 48.23.60
Fax 917 48.23.61

CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.

Ronda de Poniente, 11
28760 TRES CANTOS
Tlf. 918 06.54.00
Fax 918 06.54.72

DETECSA, Demoliciones Técnicas, S.A.

Marie Curie, 5 - 2ª ptt. Edif. Alfa
28529 RIVAS VACIAMADRID
Tlf. 913 31.21.21
Fax 913 32.34.04

DRAGADOS, S.A.

Av. de Tenerife, 4-6
28700 S. SEBASTIAN REYES
Tlf. 913 43.93.00
Fax 917 03.86.29

ECISA COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

Av. Alfonso El Sabio, 37 - 7ª ptt.
03001 ALICANTE
Tlf. 965 14.38.35
Fax 965 21.52.85

FERROVIAL AGROMAN, S.A.

Ribera del Loira, 42
28042 MADRID
Tlf. 913 00.85.00
Fax 913 00.88.96
Príncipe de Vergara, 135

28002 MADRID
Tlf. 915 86.25.00
Fax 915 86.26.77

FCC CONSTRUCCION, S.A.

Av. General Perón, 36
28020 MADRID
Tlf. 915 14.10.00
Fax 915 14.10.11
Federico Salmón, 13
28016 MADRID
Tlf. 913 59.54.00
Fax 913 45.49.23

GRUPO ISOLUX CORSÁN, S.A.

Caballero Andante, 8
28021 MADRID
Tlf. 914 49.30.00
Fax 914 49.33.33

GUINOVART & OSHSA

Mas Casanovas, 46-64
08025 BARCELONA
Tlf. 934 46.66.00
Fax 934 55.22.70

OBRAS HIDRAULICAS Y VIARIAS, S.A.

Pº de la Castellana, 167
28046 MADRID
Tlf. 915 79.23.05
Fax 915 70.28.47

OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.A. (OSEPSA)

Victor Andrés Balaunde, 27
28016 MADRID
Tlf. 914 57.53.00
Fax 914 57.99.29

OHL OBRASCON HUARTE LAIN, S.A.

Gobelás, 35-37
28023 EL PLANTIO
Tlf. 913 48.41.00
Fax 913 48.44.66

ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.

Sta. María Magdalena, 14
28016 MADRID
Tlf. 913 43.16.00
Fax 913 50.25.84

PECSA, Promociones, Edificios y Contratas, S.A.

Goya, 47 - 6º A
28001 MADRID
Tlf. 914 31.38.20
Fax 915 77.45.40

RODIO Cimentaciones Especiales, S.A.

Pº de la Castellana, 130 - 6ª Plta.
28046 MADRID
Tlf. 915 62.46.10
Fax 915 61.30.13

SACYR

Pº de la Castellana, 83-85 - 4ª Plta.
28046 MADRID
Tlf. 914 23.21.00
Fax 915 45.54.25

S.A. TRABAJOS Y OBRAS (SATO)

Gobelás, 47-49
28023 EL PLANTIO
Tlf. 913 84.73.10
Fax 913 83.16.31

SEOP, OBRAS Y PROYECTOS, S.A.

Báusa, 13 y 15 - Edif. Silver Eagle
28033 MADRID
Tlf. 913 83.40.04
Fax 913 83.92.73

TECONSA

Serrano, 41-45 - Ptt. 7ª
28001 MADRID
Tlf. 914 35.66.42
Fax 914 31.54.01

TECSA Empresa Constructora, S.A.

Padre Damián, 41
28036 MADRID
Tlf. 917 03.76.00
Fax 917 03.76.01

VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Orense, 11
28020 MADRID
Tlf. 914 17.98.00
Fax 915 56.11.10

DIRECTORIO

Presidente
Enrique de Aldama y Miñón
presidencia@seopan.es

Director Gerente
Julián Núñez Sanchez
gerencia@seopan.es

Departamento Jurídico y Socio Laboral
Javier Montero Vicenti
jmontero@seopan.es

Departamento de Tecnología y Seguridad
Ricardo Cortés Sanchez
rcortes@seopan.es

Comisión de Concesiones
Fernando Gutiérrez de Vera
concesiones@seopan.es

Departamento de Economía
José María Duelo Marcos
economia@seopan.es

Departamento de Contratación y Estudios
Carlos Gasca Cuota
cgasca@seopan.es

Departamento de Administración
Javier Navarro Cimiano
jnavarro@seopan.es

Departamento de Comunicación
Paloma Tello Lucini
ptello@seopan.es

Grupo Exportador
Alicia Revenga Martínez de Pazos
grupoexport@seopan.es

Departamento de Estadística
Rafael Fernández Gómez
rfernandez@seopan.es

Departamento de Informática
Juan Miguel Ballesteros de la Morena
informatica@seopan.es



SEOPAN



Asociación de Empresas Constructoras de **Ámbito Nacional**

Serrano 174 • 28002 MADRID
Tel.: 91 563 05 04 • Fax.: 91 562 58 44
www.seopan.es

