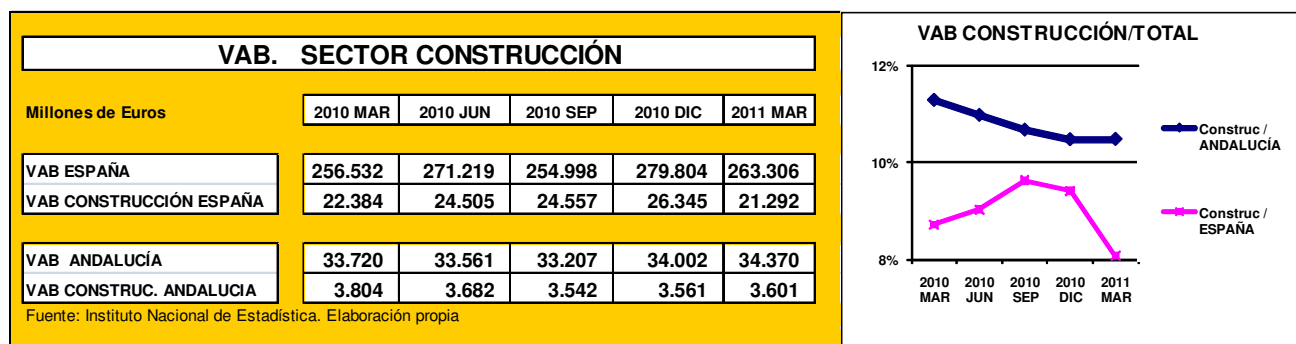


INDICADORES GENERALES

La información más reciente relativa a la construcción sigue apuntando a una continuación del proceso de ajuste en este sector, aunque se advierten algunas señales de ligera mejoría en los indicadores contemporáneos referidos a los consumos intermedios, que han mostrado una evolución más favorable a principios del año en curso. La confianza de los empresarios del sector registró cierta mejora en abril, tras cinco meses consecutivos de deterioro. Sin embargo, el comportamiento reciente de los indicadores contemporáneos de índole laboral se ha deteriorado en abril, mes en el que el ritmo de caída de los afiliados a la Seguridad Social se acentuó hasta el -10,5 %, frente al -9,6 % del período de enero-marzo, y el descenso del paro registrado en el sector se moderó hasta el -2,8 % (desde el -4,3 % del primer trimestre).

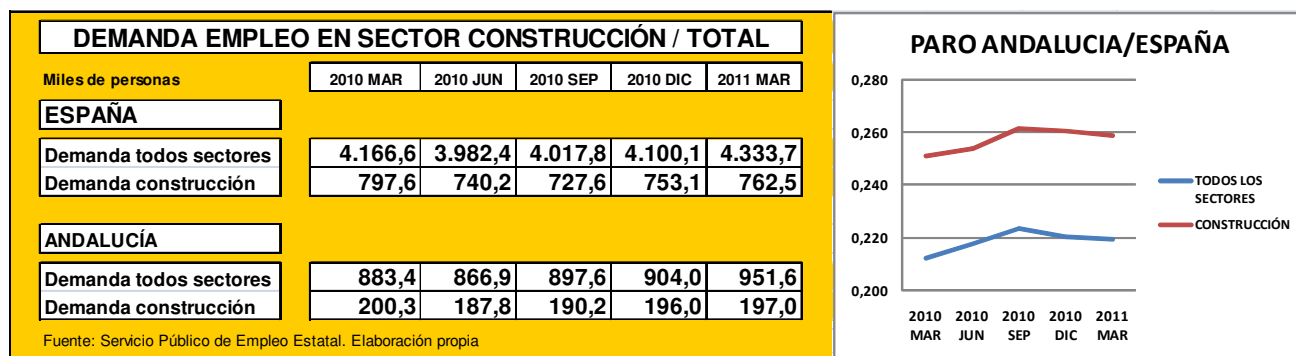
Finalmente, con información más retrasada, hasta febrero de 2011 el comportamiento de los principales indicadores adelantados ha sido dispar. Por un lado, la superficie visada de obra nueva en viviendas prolongó en febrero la recuperación iniciada en el mes anterior, registrando un avance interanual del 5%. Por el contrario, la superficie visada de carácter no residencial mantuvo la tónica de fuertes caídas que muestra desde el último trimestre de 2010, al mostrar en febrero un descenso interanual del 27 %, en tanto que se intensificó la caída de la licitación oficial de obra civil, hasta situar su tasa interanual en el -38 %.



El sector de la construcción, en Andalucía y según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, presentó en el primer trimestre de 2011 un aumento del Valor Añadido Bruto respecto al trimestre anterior, pasando de 3.561 millones de euros a 3.601 millones. Esta variación es de signo contrario a la observada en el conjunto del sector a nivel nacional que pasó de 26.345 a 21.292 millones de euros tal y como se observa en el cuadro anterior.

Respecto a la población que demanda empleo en el sector de la construcción en España, según los últimos datos publicados por el Servicio Público de Empleo Estatal, estos disminuyeron un 4,4% en el primer trimestre de 2011, respecto al mismo dato del año anterior, mientras que en Andalucía lo hicieron en un 1,6%. Ambas variaciones son inferiores a las experimentadas en el

conjunto de todas las actividades, que tuvieron un crecimiento del 4,0% en España y de un 7.7% en Andalucía. Este dato está sesgado por la esperanza de conseguir el empleo solicitado.



En términos absolutos, al finalizar el primer trimestre de 2011, en Andalucía, el número de demandantes de empleo en el sector era de 197.048 personas, 1.029 más que al finalizar el trimestre precedente, y 3.202 menos que hace un año. En detalle los datos del sector por provincias son:

	ESPAÑA	ANDALUCÍA	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
2010 T1	797.572	200.250	18.318	37.869	14.501	23.035	12.917	6.489	43.350	43.771
2010 T2	740.211	187.829	17.806	35.267	13.607	21.608	11.762	6.541	40.842	40.396
2010 T3	727.557	190.222	18.025	35.512	14.000	22.389	12.245	7.096	41.696	39.259
2010 T4	753.067	196.019	17.503	37.978	13.543	21.938	13.028	5.694	43.599	42.736
2011 T1	762.528	197.048	17.681	37.468	14.008	22.194	12.308	7.602	43.247	42.540

La cifra de paro más elevada se da en las provincias de Málaga (43.247), Sevilla (42.540), Cádiz (37.468), Granada (22.194) y Almería (17.681) parados y las menores en Jaén (7.604), Huelva (12.308) y Córdoba (14.008).

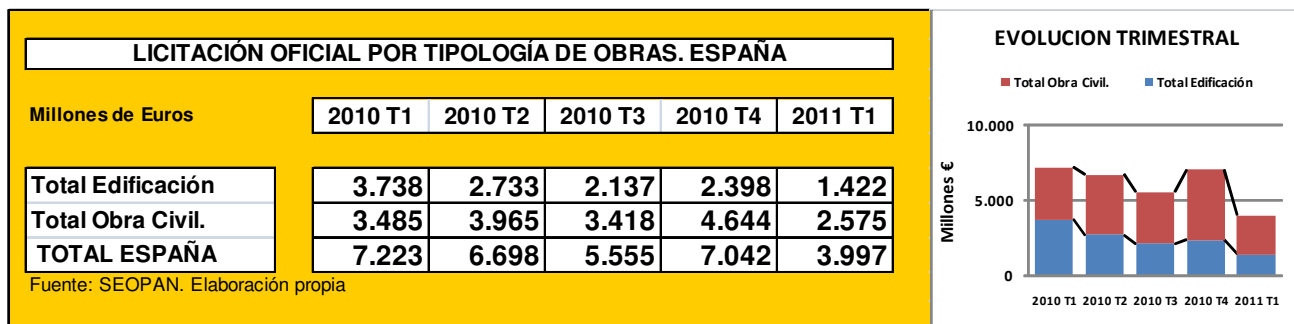
Estudiando estos datos, en términos relativos porcentuales respecto a la situación en el mismo trimestre de hace un año, los datos resultantes son:

	ESPAÑA	ANDALUCÍA	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
2010 T1	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2010 T2	93%	94%	97%	93%	94%	94%	91%	101%	94%	92%
2010 T3	91%	95%	98%	94%	97%	97%	95%	109%	96%	90%
2010 T4	94%	98%	96%	100%	93%	95%	101%	88%	101%	98%
2011 T1	96%	98%	97%	99%	97%	96%	95%	117%	100%	97%

La menor cifra relativa de demandantes de trabajo respecto al mismo trimestre del año anterior se ha producido en las provincias de Cádiz (99%), Córdoba (97%), Sevilla (97%), Almería (97%), Granada (96%), y Huelva (95%) mientras que en Jaén (117%) y Málaga (100%) son las única provincia en las que no ha bajado la demanda de empleo en el sector. La media en Andalucía ha sido de un descenso del paro en el sector de la construcción de un 4% interanual.

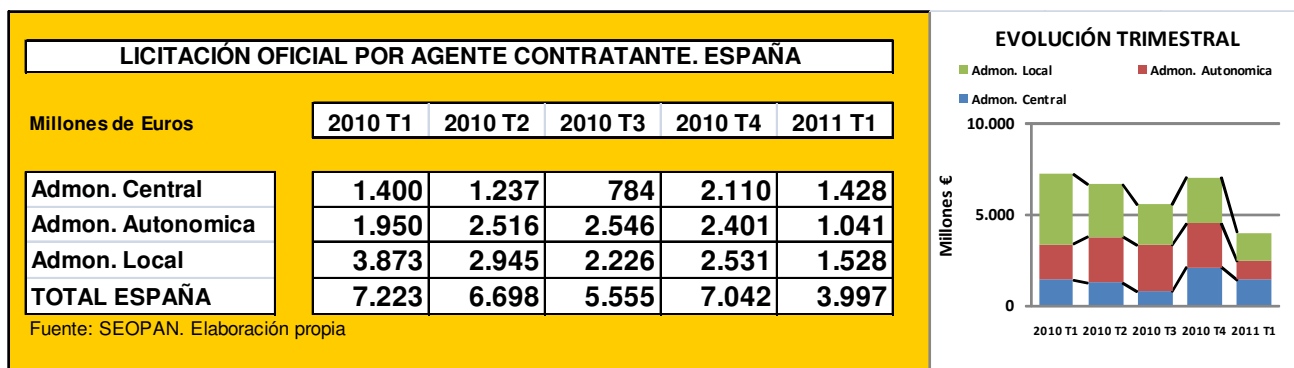
LICITACIÓN OFICIAL

Durante el primer trimestre del año 2011, según los datos publicados por el Ministerio de Fomento, la licitación oficial convocada en España alcanzó la cifra de 3.997 millones de euros, con un volumen acumulado en los doce últimos meses de 23.293 millones de euros, con un descenso respecto al mismo trimestre del año anterior del 44,7% y del 43,2% respecto al trimestre anterior.



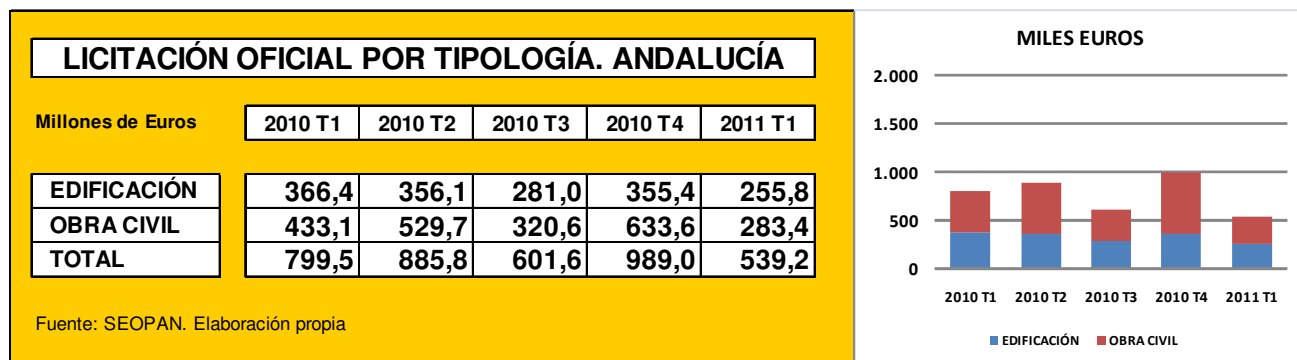
Según esta fuente, en ese trimestre, la licitación en obra civil disminuyó respecto al mismo trimestre del año anterior un 26,1% mientras que la licitación en edificación lo hizo en un 62,0%.

Del conjunto de obras licitadas en dicho trimestre, el 64,4% se destinó a obra civil, con un importe total de 2.575 millones de euros (14.602 en un año), mientras que la licitación en edificación residencial y no residencial representó el 35,6% con un total de 1.422 millones de euros (8.691 millones en un año).



En este trimestre, respecto al mismo trimestre del año anterior, se ha producido un aumento del 2,0% de la licitación convocada en España por la Administración Central, un descenso del 46,6% de la convocada por los Entes Autonómicos y del 60,5% en lo convocado por las Administraciones Locales.

En Andalucía, la licitación oficial aprobada por las Administraciones Públicas a lo largo del último trimestre muestra un descenso del 32,6% respecto al mismo trimestre del año anterior con una variación de la licitación en obra civil del -34,6% y en la edificación del -30,2%.



Como puede apreciarse en el gráfico anterior, la variación de la licitación oficial en Andalucía, ha experimentado un nuevo e importante descenso en este último trimestre.

En el conjunto de Andalucía, la licitación en edificación (en el primer trimestre de 2011) representó el 47,4% del total frente al 52,6% en obra civil. Por provincias, en Almería estos datos fueron del 45% y el 55% respectivamente; en Cádiz el 41% y el 59%; en Córdoba el 70% y el 30%; en Granada, el 49% y el 51%; en Huelva el 33% y el 67%; en Jaén, el 48% y el 52%; en Málaga, el 26% y el 74%; y en Sevilla, el 49% y el 51%, respectivamente.

Por provincias, en el acumulado de los doce últimos meses hasta marzo de 2011, el mayor volumen de licitación respecto al total de Andalucía se concentró en las de Málaga (22%), Sevilla (15%), Cádiz (14%), Córdoba (12%), y Granada (11%) seguidas de Jaén (9%), Almería (8%) y Huelva (6%).

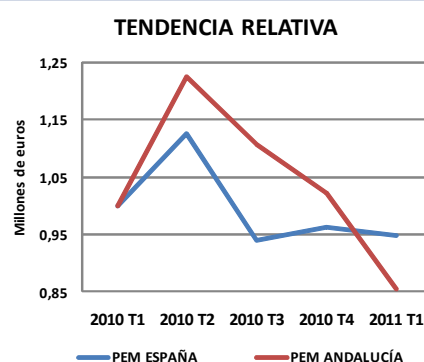
En un estudio comparativo de la licitación, en el último trimestre, por persona mayor de 16 años de cada provincia, las cifras mayores se alcanzan en Córdoba (534,6), Jaén, (504,5), Málaga (492,24), Almería (452,0 €/persona), y Granada (421,8 €/persona), siendo las cifras más bajas las de Huelva (415,3), Cádiz (407,0 €/persona), y Sevilla (289,1). La media de Andalucía fue de 452,0 €/persona.

SUBSECTOR VIVIENDA

En Andalucía, en los doce últimos meses (hasta marzo de 2011), el PEM de los proyectos de edificios de viviendas visados se situó en 1.095 millones de euros, continuando el ritmo de descenso interanual y el comparado con la cifra del último trimestre (223 frente a 266 millones). Dado que este es un indicador adelantado de las obras a iniciar, el descenso interanual de visados indica que va a continuar el descenso de la actividad en el sector en los próximos trimestres.

VISADOS DIRECCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDAS					
	2010 T1	2010 T2	2010 T3	2010 T4	2011 T1
ESPAÑA					
Numero edificios	6.906	8.011	6.812	6.678	6.209
Superf construida (miles m2)	4.072	4.655	3.776	3.888	3.898
PEM (millones €)	1.851	2.082	1.739	1.780	1.755
ANDALUCÍA					
Numero edificios	1.239	1.365	1.204	1.328	1.293
Superf construida (miles m2)	608	728	656	608	518
PEM (millones €)	260	318	288	266	223

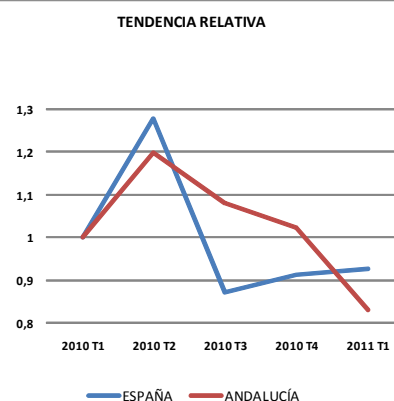
Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia



En el mismo período se visaron 5.190 proyectos de edificios de viviendas, el 18,7% del total de España, porcentaje similar al del trimestre anterior. El PEM de los edificios de viviendas visados en Andalucía ha descendido al 13% del total nacional (15% en el trimestre anterior).

VISADOS DIREC OBRA NUEVA TIPOLOGÍAS VIVDAS.					
	2010 T1	2010 T2	2010 T3	2010 T4	2011 T1
ESPAÑA					
Unifamiliares	5.991	13.785	6.035	5.687	5.252
En bloque	17.557	15.010	14.505	15.798	16.552
Total	23.559	30.133	20.546	21.496	21.807
ANDALUCÍA					
Unifamiliares	1.082	1.158	1.073	1.095	1.144
En bloque	2.375	2.988	2.664	2.445	1.731
Total	3.462	4.150	3.738	3.544	2.876

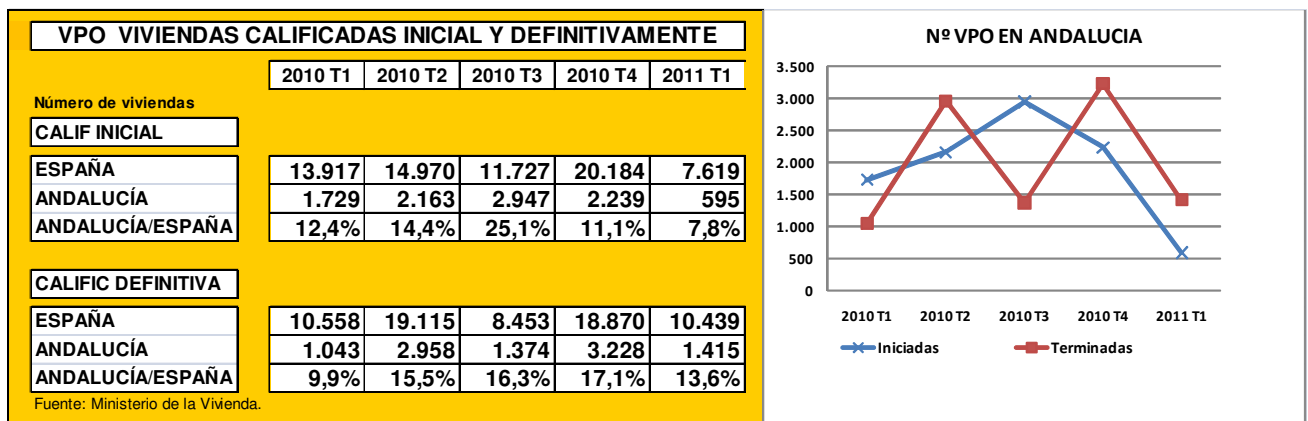
Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia



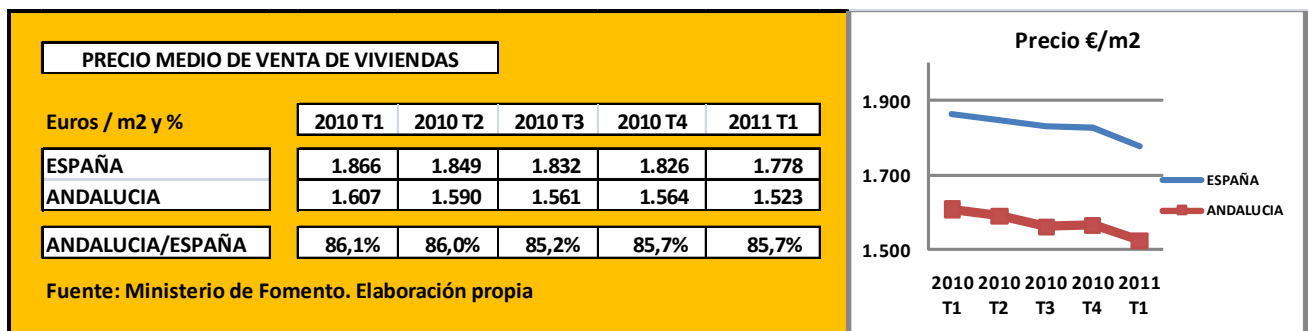
Según el Ministerio de la Vivienda, las viviendas protegidas calificadas inicialmente en España en los doce últimos meses fueron 54.500 mientras que las terminadas se cifraron en 56.877.

En Andalucía, el número de viviendas protegidas, iniciadas en los mismos doce meses se sitúa en 7.944, esto es el 14,6% del total nacional, mientras que las terminadas ascendieron a 8.675, el 15,8% del total nacional, proporción similar a la de períodos anteriores.

Por provincias, en este primer trimestre de 2011, el total de viviendas iniciadas más elevado fue de 547 en Málaga; seguido de 479 en Sevilla; 469 en Jaén; 465 en Cádiz; 359 en Almería; 326 en Granada; 288 en Huelva; y 170 en Córdoba; con un total en Andalucía de 3.103, de las que 2.508 fueron viviendas libres y 595 protegidas. Este trimestre se ha iniciado el 73% del número de viviendas iniciadas en el mismo trimestre del año anterior.



En cuanto a las viviendas terminadas, en el último trimestre, la cifra más elevada fue de 2.136 en Sevilla; seguida de 1.701 en Málaga; 1.085 en Granada; 886 en Jaén; 584 en Cádiz; 478 en Huelva; 461 en Córdoba, y 322 en Almería; con un total en Andalucía de 7.653 de las que 3.228 están protegidas y 4.425 son libres. Se han terminado un 61% de las viviendas terminadas en el mismo trimestre del año anterior.



El Ministerio de la Vivienda ha publicado los datos del precio medio de la vivienda en las distintas provincias andaluzas, al finalizar el primer trimestre del año. Con las lógicas cautelas que se puede hablar de un precio medio con distribuciones heterogéneas entre provincias e incluso de un trimestre para otro dentro de una misma provincia, los principales datos se comentan a continuación.

Cabe destacar como el precio medio de la vivienda en Andalucía se ha mantenido en relación con el precio medio nacional, en el último trimestre.

PRECIO MEDIO DE VENTA DE VIVIENDAS. PROVINCIAS								
Euros / m2	Almería	Cádiz	Cordoba	Granada	Huelva	Jaén	Malaga	Sevilla
2011 T1	1.390	1.694	1.320	1.297	1.454	1.043	1.827	1.606
2010 T1	1.467	1.754	1.369	1.336	1.569	1.043	1.986	1.666
% Incremento anual	-5,5%	-3,5%	-3,7%	-3,0%	-7,9%	-0,1%	-8,7%	-3,7%

Fuente: Instituto Nacional Estadística. Elaboración propia

El precio medio de la vivienda en Andalucía, ha descendido en un 5.5% respecto al mismo trimestre del año anterior, produciéndose los descensos relativos más altos en Málaga con 1.827 €/m² y -8,7%; Huelva con 1.454 €/m² y -7,9%; Almería con 1.390 €/m² y -5,5%; Córdoba con un precio de 1.320 €/m² y una variación relativa del -3,7%; Sevilla que se situó en 1.606 €/m² y -3,7%; Cádiz con un precio de 1.694 €/m² y una variación del -3,5%, Granada con 1.297 €/m² y -3,0%; siendo Jaén con un precio de 1.043 €/m² y -0,1% de variación la única provincia con mantenimiento de precios medios.

Según las notas publicadas por el INE, el número de fincas transmitidas en compraventa en el mes de marzo fue de 168.433. El 76,3% de las compraventas corresponden a fincas urbanas.

El cuadro de distribución provincial de operaciones de compraventa es el siguiente:

	Total	Fincas rústicas	Fincas urbanas		
			Viviendas	Solares	Otras urbanas
ESPAÑA	168.433	39.860	71.490	8.390	48.693
Andalucía	25.870	4.129	12.904	1.561	7.276
Almería	2.587	546	1.208	110	723
Cádiz	2.664	174	1.647	118	725
Córdoba	2.327	482	894	281	670
Granada	3.628	797	1.522	140	1.169
Huelva	2.113	197	1.262	78	576
Jaén	2.383	964	886	163	370
Málaga	5.258	474	2.878	187	1.719
Sevilla	4.910	495	2.607	484	1.324

COMENTARIO RESUMEN

En el ámbito internacional, no acaban de culminarse las operaciones de reajuste de algunas economías en situación bastante compleja. Japón aún no ha iniciado la asimilación de los efectos de su crisis energética. Libia continúa sumida en una guerra intervenida por las potencias europeas. En Grecia, tras aumentarse el conocimiento de su mala situación administrativa y económica, los enfrentamientos callejeros son constantes. Alemania y Francia intentan gestionar la salida de la crisis, pero están muy mediatizados por el sistema monetario.

Y en España, tras la fuerte derrota del partido del gobierno en las elecciones municipales y autonómicas, las preocupaciones de este se centran en cuando y como acudir a las próximas elecciones legislativas y en que poder presentar como logro que evite una derrota por todos pronosticada (pero que aún está por ver), dando la sensación de que solo buscan apoyos que les permitan proseguir con sus políticas de tejer y destejer, aunque sea a costa de nuevos gastos y actos de difícil comprensión.

En este escenario, en España se sigue creciendo a un ritmo inferior al del resto de Europa (con excepción de los países en crisis ya manifiesta) y parece que solo el sector servicios, y más en concreto el dependiente del turismo, logra obtener algunos avances impulsados por los malos escenarios para las alternativas de vacaciones en otros países.

Entre tanto, continúan las restricciones crediticias, las subidas de los precios de los bienes de consumo y de los suministros básicos (el gas y la electricidad, entre otros) y no bajan las cifras de parados que tan solo se ralentizan en su caída por el efecto estacional de las fiestas y porque cada vez queda menos personas que pueden perder su empleo.

En el segundo trimestre algunos indicadores han dado algunas señales de mejoría, influidos por el cese de la inmigración laboral y por el ligero aumento de la demanda de Europa, aunque la conocida como "crisis del pepino" ha venido a entorpecer esta incipiente recuperación.

Los indicadores adelantados (visados de proyectos y licitación pública, entre otros) no ayudan al optimismo, con tendencias a la baja en todos ellos, y con un descenso muy importante de la inversión de las Administraciones, ahogadas por el peso de las deudas contraídas en un escenario excesivamente optimista y que ahora ha trasladado su falta de recursos a numerosas empresas que tienen su economía estrangulada por esa alegre e irresponsable imprevisión.

Las esperanzas de los españoles están puestas en un rápido cambio de gobierno y en que la Unión Europea nos ayude (sin llegar a la intervención económica) a recuperar la senda del crecimiento. Lo malo es que, como siempre está sucediendo últimamente, el sistema financiero tiene un papel muy importante en esta recuperación y el escenario actual no invita al optimismo. pese a que algunos digan que tienen la solución, pero ninguno la concrete.