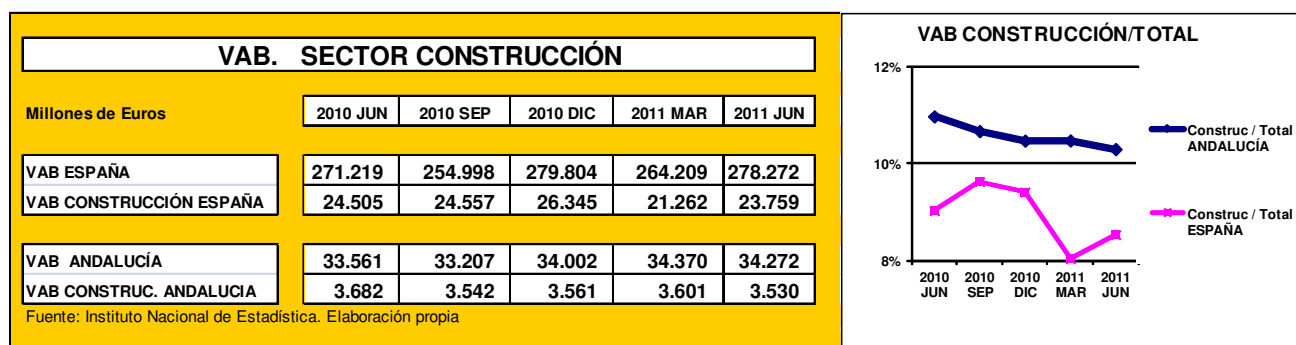


## INDICADORES GENERALES

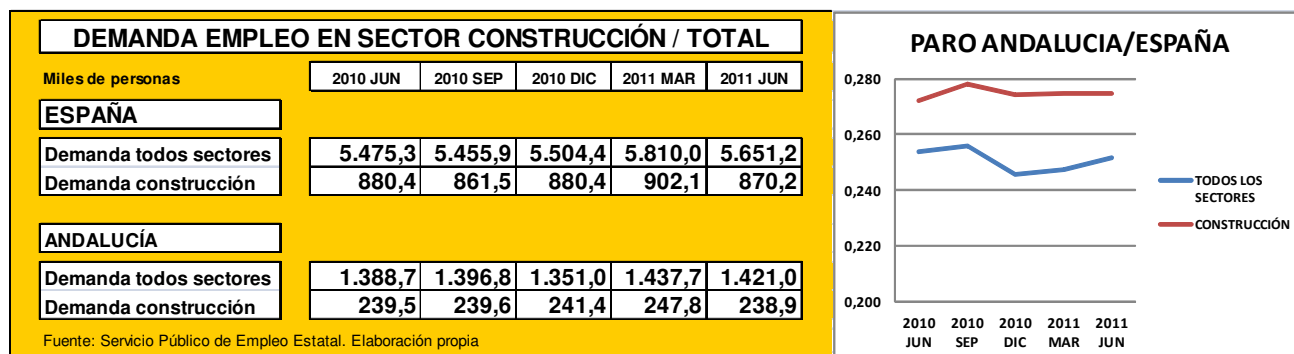
Como complemento de los datos sobre el sector que se reflejan en los cuadros siguientes, la información más reciente relativa a la construcción, según el Banco de España, ha seguido reflejando la pérdida de actividad por la que atraviesa el sector. En términos de empleo, los afiliados a la Seguridad Social continuaron su ritmo de descenso interanual, en los meses de julio y agosto, en algo más de un punto respecto al segundo trimestre, hasta un -12,6 %. En cuanto a los indicadores de consumos intermedios, el índice de producción industrial de minerales no metálicos registró en julio una caída más intensa que la observada en junio. De igual modo, el consumo aparente de cemento mostró en el promedio de julio y agosto un descenso interanual superior al 20 %, más acusado que el experimentado en el segundo trimestre.

Por su parte, la confianza de los empresarios de la construcción continuó en los meses de julio y agosto en niveles muy bajos, análogos a los observados en el primer semestre del año. Entre los indicadores adelantados, los últimos datos disponibles acerca de la superficie visada de obra nueva en viviendas y de edificación no residencial arrojaron nuevos retrocesos. En cambio, la información disponible relativa a la licitación oficial de obra civil mostró una cierta mejora, que se debió exclusivamente a las obras licitadas por las empresas públicas del Grupo Fomento, mientras que las licitadas directamente por las AAPP continuaron su senda de fuertes caídas.



El sector de la construcción, en Andalucía y según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, presentó en el segundo trimestre de 2011 un descenso del Valor Añadido Bruto respecto al trimestre anterior, pasando de 3.601 millones de euros a 3.530 millones. Esta variación es de signo contrario a la observada en el conjunto del sector a nivel nacional que pasó de 21.262 a 23.759 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 (procedentes de cualquier sector) en España, según los últimos datos publicados por el Servicio Público de Empleo Estatal, estos disminuyeron un 4,4% en el segundo 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 segundo trimestre de 2011, en Andalucía, el número de demandantes de empleo en la construcción (procedentes del propio sector) era de 238.901 personas, 8.894 menos que al finalizar el trimestre precedente, y 553 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 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	902.073	247.795	17.681	37.468	14.008	22.194	12.308	7.602	43.247	42.540
2011 T2	727.844	187.727	17.148	35.406	13.447	21.643	11.671	7.332	40.254	40.826

La cifra de demandantes más elevada se da en las provincias de Sevilla (40.826), Málaga (40.254), Cádiz (35.406), Granada (21.643) y Almería (17.148) demandantes y las menores en Jaén (7.332), Huelva (11.671) y Córdoba (13.447).

Estudiando la evolución de estas cifras, en términos relativos porcentuales respecto a la situación en el mismo trimestre de hace un año, resultan los siguientes datos:

	ESPAÑA	ANDALUCÍA	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
2010 T2	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2010 T3	98%	101%	101%	101%	103%	104%	104%	108%	102%	97%
2010 T4	102%	104%	98%	108%	100%	102%	111%	87%	107%	106%
2011 T1	122%	132%	99%	106%	103%	103%	105%	116%	106%	105%
2011 T2	98%	100%	96%	100%	99%	100%	99%	112%	99%	101%

La menor cifra relativa de demandantes de trabajo respecto al mismo trimestre del año anterior se ha producido en las provincias de Almería (96%), Córdoba (99%), Málaga (99%), y Huelva (99%) mientras que en Jaén (112%), Sevilla (101%), Cádiz (100%), y Granada (100%), son las única provincia en las que no ha bajado la demanda de empleo en el sector. La media en Andalucía no ha experimentado variación interanual en la demanda de empleo en el sector de la construcción.

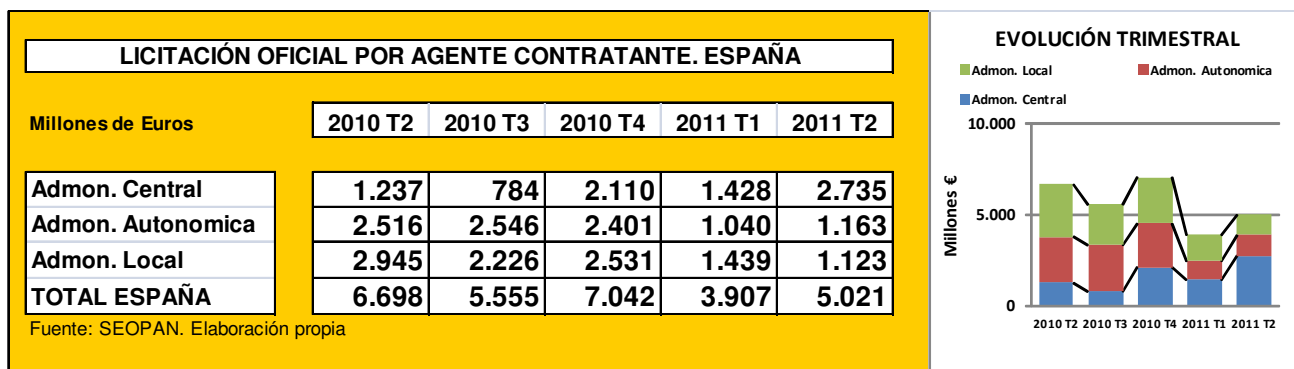
## LICITACIÓN OFICIAL

Durante el segundo trimestre del año 2011, según los datos publicados por el Ministerio de Fomento, la licitación oficial convocada en España alcanzó la cifra de 5.021 millones de euros, con un volumen acumulado en los doce últimos meses de 21.525 millones de euros, con un descenso respecto al mismo trimestre del año anterior del 25,0% y con un incremento del 28,5% respecto al trimestre anterior, corrigiendo la tendencia del trimestre anterior.



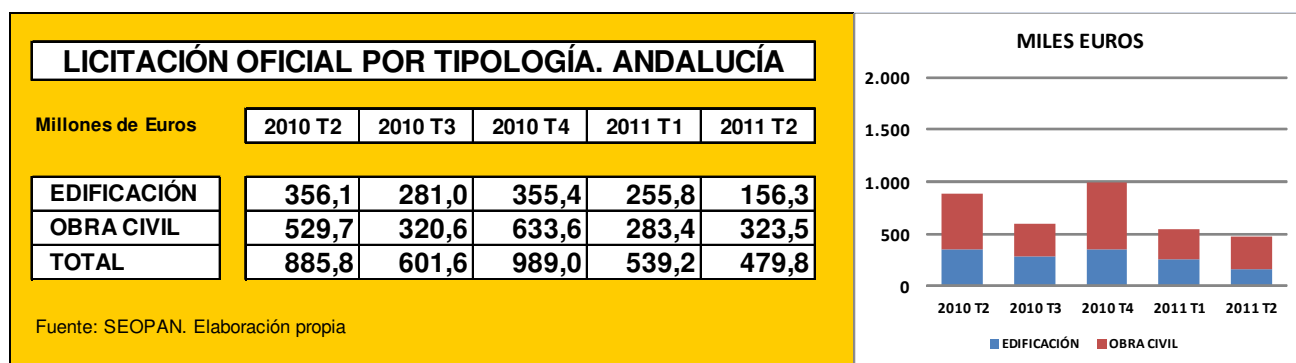
Según esta fuente, en ese trimestre, la licitación en obra civil disminuyó respecto al mismo trimestre del año anterior un 3,3% mientras que la licitación en edificación lo hizo en un 56,6%.

Del conjunto de obras licitadas en dicho trimestre, el 76,4% se destinó a obra civil, con un importe total de 3.835 millones de euros (14.382 en un año), mientras que la licitación en edificación residencial y no residencial representó el 23,6% con un total de 1.186 millones de euros (7.143 millones en un año).



En este trimestre, respecto al mismo trimestre del año anterior, se ha producido un aumento del 121,1% de la licitación convocada en España por la Administración Central, un descenso del 53,8% de la convocada por los Entes Autonómicos y del 61,9% 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 76,6% respecto al mismo trimestre del año anterior con una variación de la licitación en obra civil del -38,9% y en la edificación del -56,1%.



Como puede apreciarse en el gráfico anterior, la variación de la licitación oficial en edificación en Andalucía, ha reflejado un nuevo descenso en este último trimestre, si bien la obra civil se recuperó ligeramente.

En el conjunto de Andalucía, la licitación en edificación (en el segundo trimestre de 2011) representó el 40% del total frente al 60% en obra civil. Por provincias, en Almería estos datos fueron del 48% y el 52% respectivamente; en Cádiz el 39% y el 61%; en Córdoba el 68% y el 32%; en Granada, el 37% y el 63%; en Huelva el 32% y el 68%; en Jaén, el 43% y el 57%; en Málaga, el 40% y el 60%; y en Sevilla, el 37% y el 93%, respectivamente.

Por provincias, en el acumulado de los doce últimos meses hasta junio de 2011, el mayor volumen de licitación respecto al total de Andalucía se concentró en las de Sevilla (18%), Málaga (17%), Cádiz (13%), y Granada (11%) seguidas de Córdoba (10%), Almería (9%), Jaén (8%), y Huelva (8%).

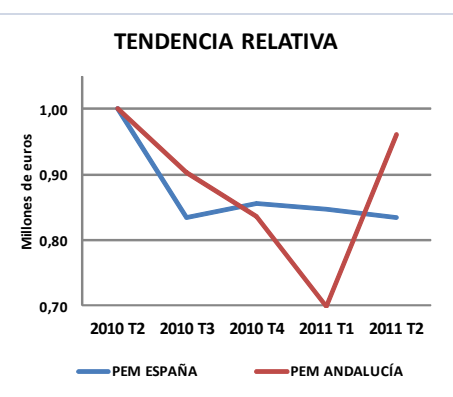
En un estudio comparativo de la licitación, en el último trimestre, por persona mayor de 16 años de cada provincia, las cifras mayores se alcanzan en Huelva (445,8), Almería (427,5 €/persona), Córdoba (413,2), Granada (399,4 €/persona), y Jaén, (393,2), siendo las cifras más bajas las de Cádiz (344,0 €/persona), Málaga (333,1), y Sevilla (304,7). La media de Andalucía fue de 344,6 €/persona.

## SUBSECTOR VIVIENDA

En Andalucía, en los doce últimos meses (hasta junio de 2011), el PEM de los proyectos de edificios de viviendas visados se situó en 1.082 millones de euros, disminuyendo el ritmo de descenso interanual al compararlo con la cifra del último trimestre (306 frente a 223 millones). Dado que este es un indicador adelantado de las obras a iniciar, esta parada en el descenso interanual de visados podría indicar una tendencia a la mejora del sector.

VISADOS DIRECCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDAS					
	2010 T2	2010 T3	2010 T4	2011 T1	2011 T2
<b>ESPAÑA</b>					
Numero edificios	8.011	6.812	6.678	6.212	6.426
Superf construida (miles m2)	4.655	3.776	3.888	3.924	3.789
PEM (millones €)	2.082	1.739	1.780	1.762	1.735
<b>ANDALUCÍA</b>					
Numero edificios	1.365	1.204	1.328	1.293	1.366
Superf construida (miles m2)	728	656	608	518	697
PEM (millones €)	318	288	266	223	306

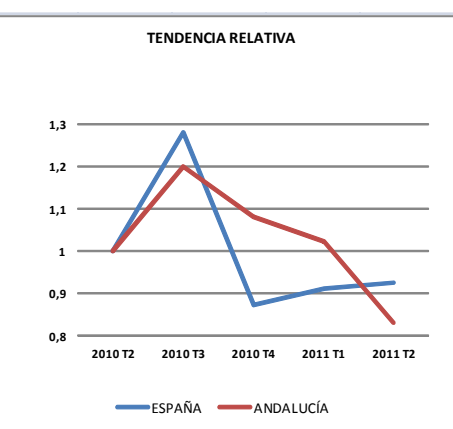
Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia



En el mismo período se visaron 5.191 proyectos de edificios de viviendas, el 19,9% del total de España, porcentaje similar al del trimestre anterior. El PEM de los edificios de viviendas visados en Andalucía ha aumentado al 18% del total nacional (13% en el trimestre anterior).

VISADOS DIREC OBRA NUEVA TIPOLOGÍAS VIVDAS.					
	2010 T2	2010 T3	2010 T4	2011 T1	2011 T2
<b>ESPAÑA</b>					
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
<b>ANDALUCÍA</b>					
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

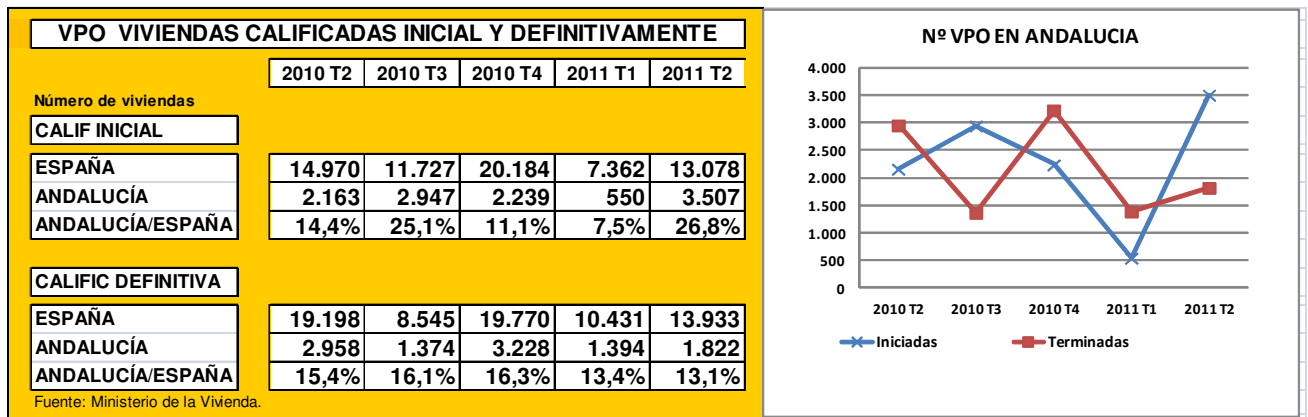
Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia



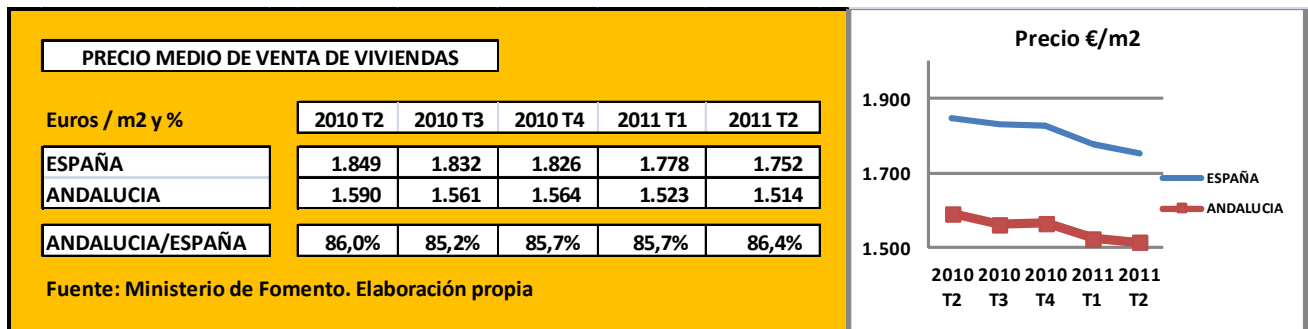
Según el Ministerio de la Vivienda, las viviendas protegidas calificadas inicialmente en España en los doce últimos meses fueron 54.500 mientras que las terminadas se cifraron en 56.877.

En Andalucía, el número de viviendas protegidas, iniciadas en los mismos doce meses se sitúa en 9.243, esto es el 17,7% del total nacional, mientras que las terminadas ascendieron a 7.818, el 14,8% del total nacional, proporción similar a la de períodos anteriores.

Por provincias, en este segundo trimestre de 2011, el total de viviendas iniciadas más elevado fue de 1.456 en Huelva; 1.193 en Sevilla; 900 en Cádiz; 699 en Córdoba; 501 en Málaga; seguido de 431 en Jaén; 422 en Granada; y 409 en Almería; con un total en Andalucía de 6.011, de las que 3.507 fueron viviendas protegidas y 2.504 libres. Este trimestre se ha iniciado el 11% más que el 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 1.705 en Sevilla; seguida de 1.148 en Málaga; 889 en Córdoba, 825 en Granada; 693 en Huelva; 612 en Jaén; 538 en Almería; y 344 en Cádiz; con un total en Andalucía de 6.754 de las que 1.822 están protegidas y 4.932 son libres. Se han terminado un 54% 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 segundo 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 estable en relación con el precio medio nacional, en el último trimestre, en un 86% de este.

PRECIO MEDIO DE VENTA DE VIVIENDAS. PROVINCIAS								
Euros / m2	Almería	Cádiz	Cordoba	Granada	Huelva	Jaén	Malaga	Sevilla
2011 T2	1.425	1.684	1.350	1.291	1.424	1.035	1.825	1.583
2010 T2	1.478	1.748	1.373	1.348	1.551	1.071	1.916	1.646
% Incremento anual	-3,7%	-3,8%	-1,7%	-4,4%	-9,0%	-3,5%	-5,0%	-4,0%

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 más altos en Huelva con 1.424 €/m<sup>2</sup> y -9.0%; Málaga con 1.825 €/m<sup>2</sup> y -5.0%; Granada con 1.291 €/m<sup>2</sup> y -4.4%; Sevilla que se situó en 1.583 €/m<sup>2</sup> y -4.0%; Almería con 1.425 €/m<sup>2</sup> y -3.7%; Cádiz con un precio de 1.684 €/m<sup>2</sup> y una variación del -3,8%, Córdoba con un precio de 1.350 €/m<sup>2</sup> y una variación relativa del -1,7%; siendo Jaén con un precio de 1.035 €/m<sup>2</sup> y -3.5% de variación la provincia con precios medios más bajos.

Según las notas publicadas por el INE, el número de fincas transmitidas en compraventa en el mes de junio fue de 142.008. El 84,6% 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	142.008	33.457	59.012	8.521	41.018
Andalucía	24.237	3.737	11.313	1.243	7.944
Almería	2.688	512	1.325	120	731
Cádiz	2.445	162	1.404	84	795
Córdoba	2.641	513	992	116	1020
Granada	3.205	783	1.401	147	874
Huelva	1.426	136	678	161	451
Jaén	1.887	743	605	181	358
Málaga	5.530	359	2.836	187	2.148
Sevilla	4.415	529	2.072	247	1.567

## COMENTARIO RESUMEN

En el ámbito internacional, continua la inestabilidad de todos los escenarios, con importantes cambios políticos (cuyo alcance aún está por determinar) en el norte de África, con una fuerte inestabilidad económica generada por una pérdida de confianza en el sistema económico (entidades financieras, mercados bursátiles, deuda pública), con unas crisis políticas en las que se acude a votar pensando más en quién no se quiere que triunfe que en cual parece la mejor opción, y con un deterioro de las situaciones de “toda la vida” por la irrupción de algunas economías emergentes que van ganando posición frente a otras que parecían más consolidadas. Precisamente son esas economías emergentes las que están teniendo un comportamiento menos influenciado por la crisis europea y algunos países sudamericanos tienen cierta estabilidad por estar más vinculados económicamente a China que a Europa o a Estados Unidos.

En España, la situación económica se agrava con la situación política, en vísperas de unas elecciones que las encuestas dan por saldadas (pero que aún están por celebrar) y que da vértigo pensar a qué situación se va a enfrentar el nuevo gobierno y con qué elementos va a hacerlo: escasez de recursos, deuda pública cuestionada, paro en cifras elevadísimas, entidades de crédito enfrascadas en resolver sus asuntos, y agitación social para evitar la pérdida de cualquier logro anterior aunque sea insostenible actualmente.

En general se tiende a explicar la situación financiera actual como generada por las entidades de crédito, pero no es menos cierto que las administraciones públicas no han sabido gestionar la crisis, cuando no la han falseado, maquillando los datos para sostener una situación insostenible. La Unión Europea va a proponer responsabilidad penal para los directivos de entidades financieras que actúen de manera inadecuada ¿Y para cuando la responsabilidad de los dirigentes políticos por su incapacidad para la gestión que se han comprometido a desarrollar?

En el sector de la construcción hace tiempo que se viene denunciando que los requisitos de calidad (sin duda deseables) eran insostenibles por el encarecimiento que representaban y que el adquirente o usuario tendría que pagar. Los precios han crecido exponencialmente confiando en que los ingresos crecerían sin parar.

Mirando al trimestre pasado, solo cabe decir que las tendencias socioeconómicas se han mantenido, generalmente empeorando, pero con algunos indicios de reactivación en algunos escenarios concretos (mayor número de viviendas protegidas iniciadas en alguna provincia o alguna licitación pública que ha aumentado de volumen), mientras que las nuevas corporaciones municipales y autonómicas presentan un escenario de partida de sus actuaciones francamente desolador, con acusaciones de ocultismo a sus predecesores y con algún que otro escándalo de corrupción incluido.

Esperemos que estén exagerando para justificar actuaciones futuras. Pero sea con o sin exageración, la realidad es que la gestión de nuestras administraciones ha sido mejorable desde el punto de vista económico y que, ahora que se cierra el maná que nos llegaba de Europa, los recursos generados internamente son insuficientes para seguir el ritmo anterior. Algo habrá que cambiar.



