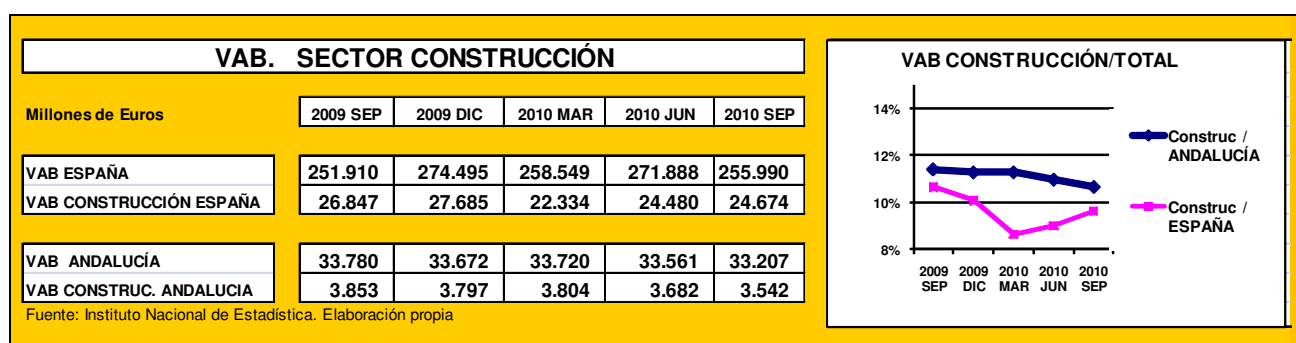


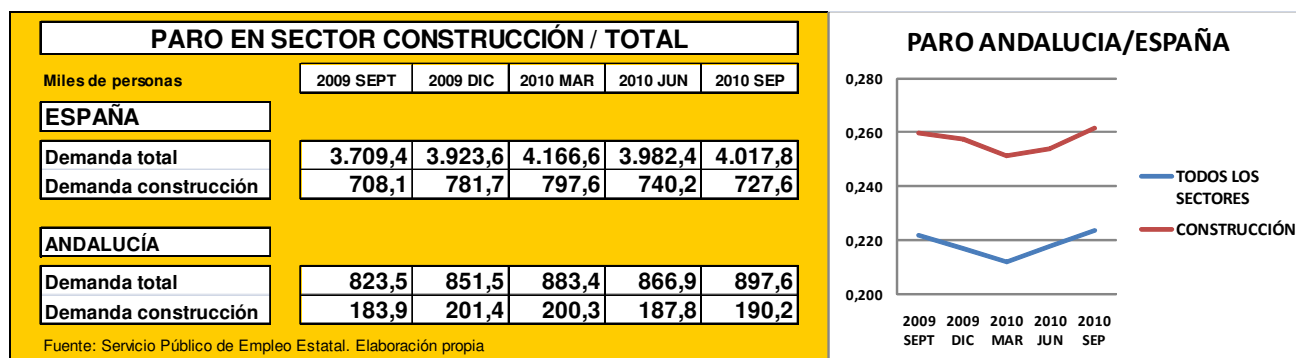
## INDICADORES GENERALES

En España el conjunto de indicadores relativos al sector de la construcción ha seguido mostrando ritmos de contracción interanual elevados, como reflejo del intenso proceso de ajuste de esta rama de actividad. De acuerdo con la última información disponible relativa a los consumos intermedios, que corresponde a septiembre, tanto el consumo aparente de cemento como el índice de producción industrial de minerales no metálicos experimentaron retrocesos en sus tasas de crecimiento interanual e intermensual. En cambio, en términos del empleo, los afiliados a la Seguridad Social moderaron en octubre su caída interanual en medio punto porcentual, hasta el 11,8%. Entre los indicadores adelantados, la superficie visada de obra nueva en viviendas ha dado señales de cierta recuperación, en términos interanuales, en agosto y septiembre, tras los fuertes descensos de los últimos años. Por su parte, con datos hasta septiembre, la licitación oficial de obra civil continuó su trayectoria descendente.



El sector de la construcción, en Andalucía y según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, presentó en el tercer trimestre de 2010 un moderado descenso del Valor Añadido Bruto respecto al trimestre anterior, pasando de 3.682 millones de euros a 3.542 millones. Esta variación es más desfavorable que la observada en el conjunto del sector a nivel nacional que pasó de 24.480 a 24.674 millones de euros tal y como se observa en el cuadro anterior.

Respecto a la población parada en el sector de la construcción en España, según los últimos datos publicados por el Servicio Público de Empleo Estatal, estos crecieron un 2,8% en el tercer trimestre de 2010, respecto al mismo dato del año anterior, mientras que en Andalucía crecieron un 3,4%. Ambas variaciones son inferiores a las experimentadas en el conjunto de todas las actividades, que fue del 8,3% en España y del 9,0% en Andalucía.



En términos absolutos, al finalizar el tercer trimestre de 2010, el número de parados en el sector era de 190.200 personas, 2.400 más que al finalizar el trimestre precedente, y 6.300 más que hace un año. En detalle los datos del sector por provincias son:

	ESPAÑA	ANDALUCÍA	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
2009 T3	708.078	183.947	16.925	34.317	13.619	21.149	11.689	6.717	40.514	39.017
2009 T4	781.724	201.385	17.646	38.769	14.508	22.886	13.247	6.154	43.353	44.866
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

La cifra de paro más elevada se da en las provincias de Málaga (41.696), Sevilla con 39.259, Cádiz (35.512), Granada (22.389) y Almería (18.025) parados y las menores en Jaén (7.096), Huelva (12.245) y Córdoba (14.000).

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
2009 T3	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2009 T4	110%	109%	104%	113%	107%	108%	113%	92%	107%	115%
2010 T1	113%	109%	108%	110%	106%	109%	111%	97%	107%	112%
2010 T2	105%	102%	105%	103%	100%	102%	101%	97%	101%	104%
2010 T3	103%	103%	106%	103%	103%	106%	105%	106%	103%	101%

La mayor variación de paro respecto al mismo trimestre del año anterior se ha producido en las provincias de Granada (106%), Jaén (106%), Almería (106%), Huelva (105%) mientras que las menores se localizan en Córdoba (103%), Málaga (103%), Cádiz (103%) y Sevilla (101%). La media en Andalucía ha sido de un incremento del paro en el sector de la construcción de un 3% interanual.

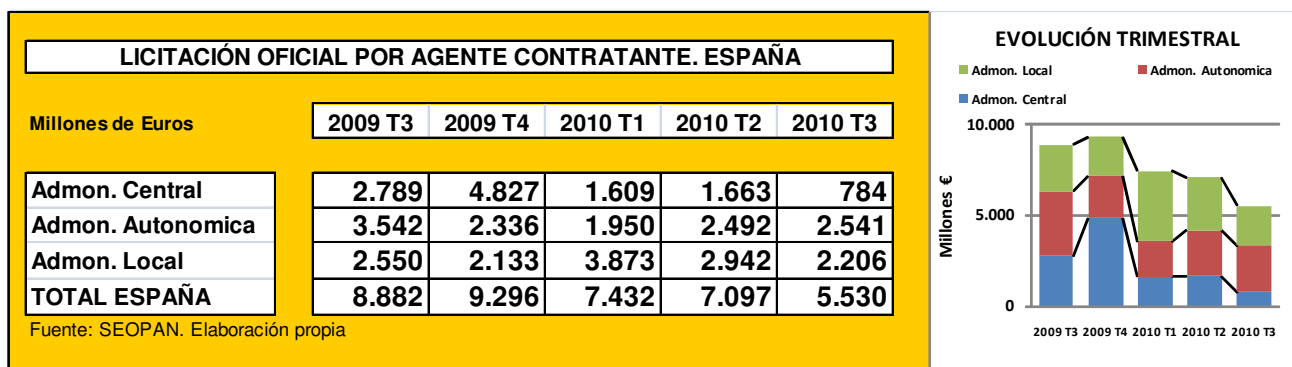
## LICITACIÓN OFICIAL

Durante el tercer trimestre del año 2010, según los datos publicados por el Ministerio de Fomento, la licitación oficial convocada en España alcanzó la cifra de 5.530 millones de euros, con un volumen acumulado en los doce últimos meses de 29.355 millones de euros, con un descenso respecto al mismo trimestre del año anterior del 37.7% y del 22.1% respecto al trimestre anterior.



Según esta fuente, en ese trimestre, la licitación en obra civil disminuyó respecto al mismo trimestre del año anterior un 43.9% mientras que la licitación en edificación lo hizo en un 24.4%.

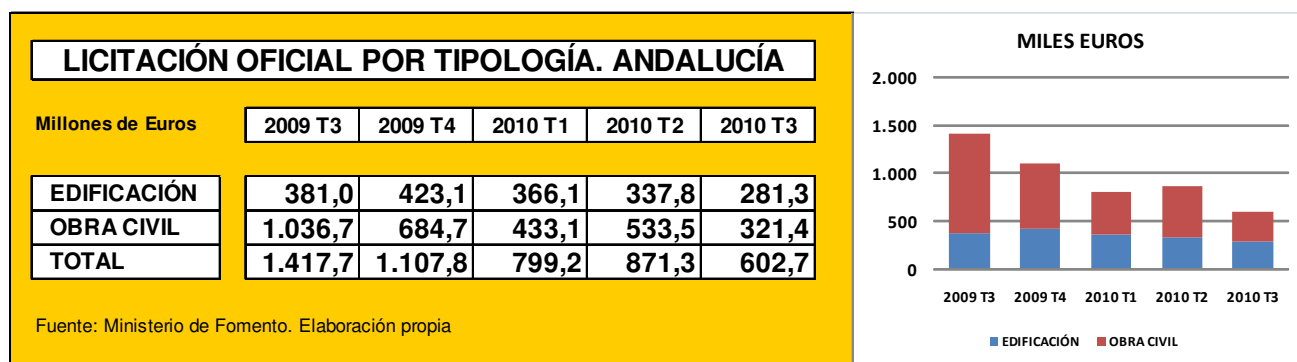
Del conjunto de obras licitadas en dicho trimestre, el 61.4% se destinó a obra civil, con un importe total de 3.398 millones de euros (17.258 en un año), mientras que la licitación en edificación residencial y no residencial representó el 38,6% con un total de 2.132 millones de euros (12.097 en un año).



En este trimestre, respecto al mismo trimestre del año anterior, se ha producido un descenso del 71.9% de la licitación convocada por la Administración Central, del 28.3% de la convocada por los Entes Autonómicos y un descenso del 13.5% 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 57.5% respecto al mismo trimestre del año anterior con

una variación dispar entre los dos grandes subsectores ya que la licitación en obra civil disminuyó un 69.0% y la de edificación un 26.2%.



Como puede apreciarse en el gráfico anterior, el proceso de disminución de la licitación oficial en Andalucía, continúa con tendencia constante.

En el conjunto de Andalucía, la licitación en edificación (en el tercer trimestre de 2010) representó el 42 % del total frente al 58% en obra civil. Por provincias, en Almería estos datos fueron del 52% y el 48% respectivamente; en Cádiz el 54% y el 46%; en Córdoba el 63% y el 37%; en Granada, el 47% y el 53%; en Huelva el 29% y el 71%; en Jaén, el 45% y el 55%; en Málaga, el 35% y el 65%; y en Sevilla, el 38% y el 62%, respectivamente.

Por provincias, en el acumulado de los doce últimos meses hasta septiembre de 2010, el mayor volumen de licitación respecto al total de Andalucía se concentró en las de Sevilla (18%), Málaga (18%), Cádiz (14%), Córdoba (13%), y Granada (12%) seguidas de Almería (10%), Jaén (8%) y Huelva (5%).

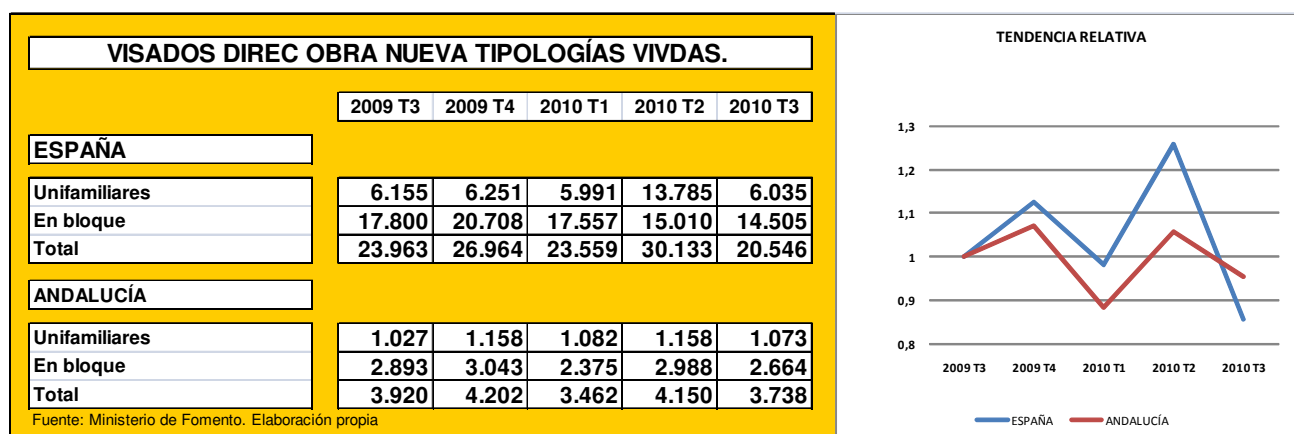
En un estudio comparativo de la licitación, en el último trimestre, por persona mayor de 16 años de cada provincia, las cifras mayores se alcanzan en Huelva (604), Málaga (543), y Granada (504 €/persona), siendo las cifras más bajas las de Almería (493 €/persona), Jaén, (481), Córdoba (466), Sevilla (437), y Cádiz (375 €/persona). La media de Andalucía fue de 500 €/persona.

## SUBSECTOR VIVIENDA

En Andalucía, en los doce últimos meses (hasta septiembre de 2010), el PEM de los proyectos de edificios de viviendas visados se situó en 5.170 millones de euros, retornando la cifra del último trimestre (288 millones) al ritmo de descenso interrumpido en el trimestre anterior.



En el mismo período se visaron 15.552 viviendas, el 15.4% del total de España, porcentaje inferior al del trimestre anterior. En cifra absoluta ha habido una ligera caída, y continúa el descenso respecto al mismo período del año anterior. 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.



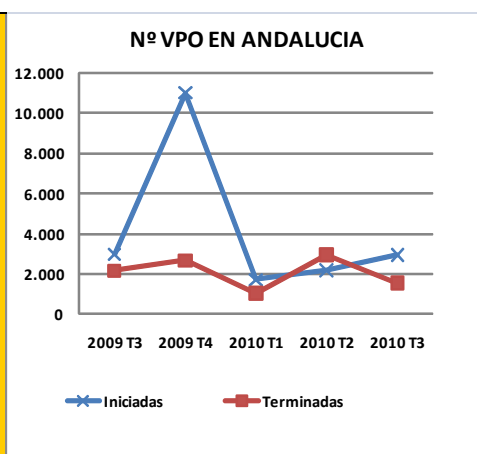
Según el Ministerio de la Vivienda, las viviendas protegidas calificadas en España en los doce últimos meses fueron 68.407 mientras que las terminadas se cifraron en 56.919.

En Andalucía, el número de viviendas protegidas, iniciadas en los mismos doce meses se sitúa en 17.865, esto es el 26,1% del total nacional, mientras que las terminadas ascendieron a 8.219, el 14,4% del total nacional, proporción similar a la de períodos anteriores.

Por provincias, en este tercer trimestre de 2010, el total de viviendas iniciadas más elevado fue de 1.692 en Sevilla; seguido de 733 en Málaga; 644 en Almería; 629 en Jaén, 423 en Granada; 356 en Cádiz; 297 en Córdoba; y 253 en Huelva; con un total en Andalucía de 5.027, de las que 2.080 fueron viviendas libres y 2.947 protegidas. Este trimestre se ha iniciado el 74% del número de viviendas iniciadas en el mismo trimestre del año anterior.

VPO VIVIENDAS CALIFICADAS INICIAL Y DEFINITIVAMENTE					
	2009 T3	2009 T4	2010 T1	2010 T2	2010 T3
Número de viviendas					
<b>CALIF INICIAL</b>					
ESPAÑA	16.425	26.002	13.838	16.379	12.188
ANDALUCÍA	2.997	11.004	1.729	2.185	2.947
ANDALUCÍA/ESPAÑA	18,2%	42,3%	12,5%	13,3%	24,2%
<b>CALIFIC DEFINITIVA</b>					
ESPAÑA	15.936	18.891	10.411	18.967	8.650
ANDALUCÍA	2.162	2.672	1.043	2.958	1.546
ANDALUCÍA/ESPAÑA	13,6%	14,1%	10,0%	15,6%	17,9%

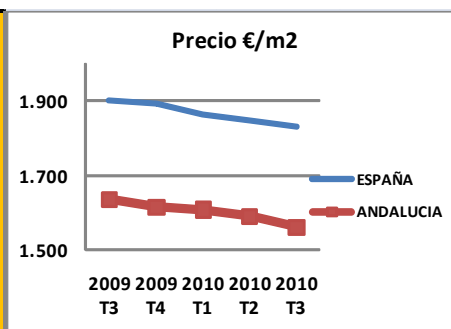
Fuente: Ministerio de la Vivienda.



En cuanto a las viviendas terminadas, en el último trimestre, la cifra más elevada fue de 3.035 en Sevilla; seguida de 2.241 en Málaga; 1.272 en Almería; 748 en Granada; 659 en Córdoba; 561 en Huelva, 423 en Jaén; y 393 en Cádiz; con un total en Andalucía de 9.332 de las que 1.546 están protegidas y 7.786 son libres. Se han terminado un 54% de las viviendas terminadas en el mismo trimestre del año anterior.

PRECIO MEDIO DE VENTA DE VIVIENDAS					
	2009 T3	2009 T4	2010 T1	2010 T2	2010 T3
Euros / m2 y %					
ESPAÑA	1.903	1.892	1.866	1.849	1.832
ANDALUCÍA	1.635	1.614	1.607	1.590	1.561
ANDALUCIA/ESPAÑA	85,9%	85,3%	86,1%	86,0%	85,2%

Fuente: Ministerio de la Vivienda. Elaboración propia



El Ministerio de la Vivienda ha publicado los datos del precio medio de la vivienda en las distintas provincias andaluzas, al finalizar el tercer 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 ha vuelto a descender en relación con el precio medio nacional, en el último trimestre.

PRECIO MEDIO DE VENTA DE VIVIENDAS. PROVINCIAS								
Euros / m <sup>2</sup>	Almería	Cádiz	Cordoba	Granada	Huelva	Jaén	Malaga	Sevilla
2010 T3	1.458	1.717	1.341	1.356	1.531	1.046	1.874	1.626
2009 T3	1.538	1.787	1.462	1.405	1.613	1.015	1.978	1.687
% Incremento anual	-5,5%	-4,1%	-9,0%	-3,6%	-5,4%	2,9%	-5,5%	-3,8%

Fuente: Ministerio de la Vivienda. 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 Córdoba con un precio de 1.341 €/m<sup>2</sup> y una variación relativa del -9.0%; Málaga con 1.874 €/m<sup>2</sup> y -5.5%; Almería con 1.458 €/m<sup>2</sup> y -5.5%; Huelva con 1.531 €/m<sup>2</sup> y -5.4%; Cádiz con un precio de 1.717 €/m<sup>2</sup> y una variación del -4.1%, Sevilla que se situó en 1.626 €/m<sup>2</sup> y -3.8%; Granada con 1.356 €/m<sup>2</sup> y -3.6%; siendo Jaén con un precio de 1.046 €/m<sup>2</sup> y +2.9% de variación la única provincia con subida de precios medios.

Según las notas publicadas por el INE, el número de fincas transmitidas en compraventa en el mes de marzo fue de 145.143. El 78.8% 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	145.143	30.732	63.477	8.581	42.353
Andalucía	22.682	3.810	11.640	1.511	5.721
Almería	3.160	542	1.593	97	928
Cádiz	2.341	170	1.371	138	662
Córdoba	1.920	418	801	214	487
Granada	2.980	833	1.240	188	719
Huelva	1.337	166	798	117	256
Jaén	2.059	796	724	188	351
Málaga	4.800	482	2.728	151	1.439
Sevilla	4.085	403	2.385	418	879

## COMENTARIO RESUMEN

En el ámbito internacional, continúan las fuertes tensiones en el precio del dinero con su reflejo en las cotizaciones bursátiles, todo ello propiciado por las dificultades para implantar las reformas estructurales en las economías de los países afectados. La sensación es la de que, al intentar implantar las medidas correctoras, todos somos conscientes de su necesidad pero todos queremos que se las apliquen a los demás.

En nuestro país continúa la preparación de unas medidas reformistas que, lógicamente, no contentan a todos pero que, sean las que sean, deberían estar ya implantadas y sancionadas con su aplicación ya que las experiencias más recientes nos muestran constantes cambios de criterio e incluso la revisión de medidas aprobadas en períodos de tiempo muy breves, con la consiguiente inestabilidad para la planificación empresarial. La reducción de la inversión pública, es otro aspecto importante a considerar por el sector de la construcción. Las medidas relativas a la jubilación, aparentemente necesarias, no son medidas de efecto inmediato sobre todo porque se tendrán que implantar progresivamente.

En este contexto continúan las restricciones crediticias, las subidas de los precios de los bienes de consumo y de los suministros básicos y no bajan las cifras de parados. En el momento actual empieza a comentarse las posibilidades de que la inflación haga necesario aumentar los tipos de interés lo que, en un momento de crisis económica, es el peor de los escenarios posibles.

A escala provincial, continúa el bajo ritmo de la actividad del sector en todas las provincias, agravado por el descenso de la inversión pública y, lo que es peor, por el retaso en el cobro de las certificaciones por obra ya realizada y la bajada en la licitación de nuevas obras. En materia de vivienda, la bajada de los precios de venta y la amenaza de la salida al mercado de los inmuebles existentes en la cartera de las entidades de crédito, no auguran un porvenir propicio a la recuperación económica.

Los restantes indicadores adelantados (visados de proyectos y licitación pública) tampoco propician el ser optimistas, con cifras menores que en períodos anteriores y sin que los indicadores de confianza apunten signos de recuperación.

Y en este contexto, la clase política continúa siendo un componente poco resolutivo tanto por la falta de medidas de calado significativo como por la falta de contexto de acuerdos entre los partidos, como por la constante publicación de medidas que nada tienen que ver con la coyuntura económica y que pueden ser socialmente convenientes, pero que no parecen en este momento las cuestiones más urgentes a resolver. Podemos ser los españoles y las españolas más sanos, con las condiciones medioambientales mejores de Europa y con la normativa urbanística más desarrollada y no tener empleo ni inversores ni capacidad económica para nada.

Como en trimestres anteriores, nuestra mejor esperanza (lamentablemente) sigue siendo que el desarrollo europeo nos arrastre y permita salir de la crisis, mientras que a nuestros dirigentes políticos y financieros lo que les preocupa es lo suyo, confiando en ser los salvadores de la patria. Lo malo es que otros van cayendo por el camino.