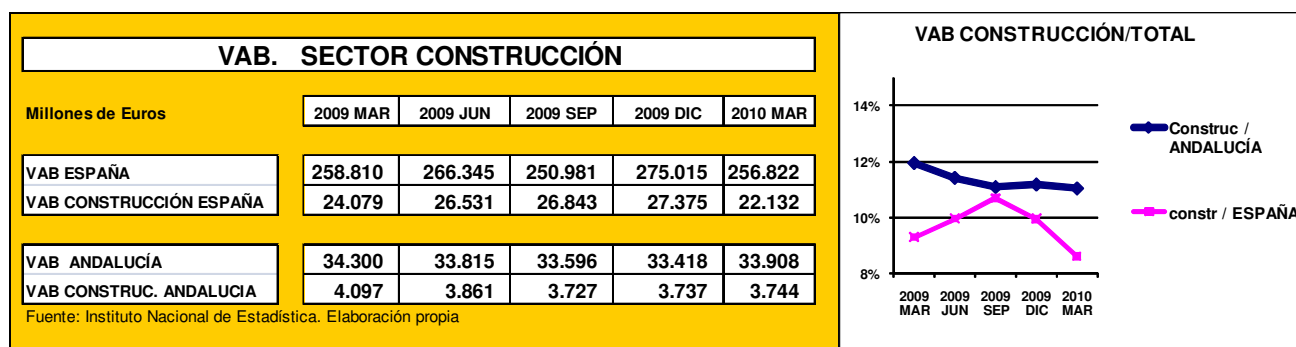


## INDICADORES GENERALES

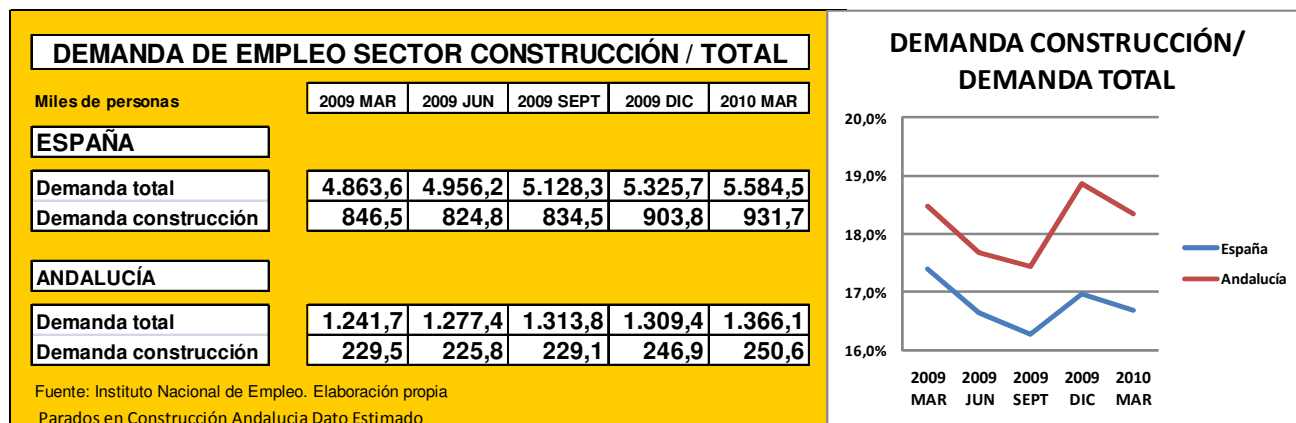
Según los últimos informes de La Caixa, la disminución de la inversión en construcciones, (del 3,4%) fue más acusada en el primer trimestre del año que a finales de 2009, con una caída del 5,4% de la inversión en vivienda y del 2,3% del resto de construcciones, las cuales se vieron afectadas por la finalización de los proyectos vinculados al Fondo Estatal de Inversión Local, con una caída de la inversión en construcción del 10,6% en términos interanuales.

Las construcciones distintas de viviendas bajaron el 2,8% en relación con un año antes, frente a un aumento anual del 2,4% en el cuarto trimestre. En cuanto a la inversión en viviendas, continuó afectada por la crisis del mercado inmobiliario y anotó un descenso interanual del 20,7%. No obstante, esta bajada fue menor en 3,8 puntos a la registrada tres meses antes.



El sector de la construcción, en Andalucía y según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, presentó en el primer trimestre de 2010 un moderado repunte del Valor Añadido Bruto respecto al trimestre anterior, pasando de 3.737 millones de euros a 3.744 millones. Esta variación es más favorable que la observada en el conjunto del sector a nivel nacional que cayó de 27.375 a 22.132 millones de euros tal y como se observa en el cuadro anterior.

Respecto a la población desocupada en el sector de la construcción en España, según los últimos datos publicados por el INEM, los demandantes de empleo crecieron un 10,1% en el primer trimestre de 2010, respecto al mismo dato del año anterior, mientras que en Andalucía crecieron un 9,2%. Ambas variaciones son inferiores a las experimentadas en el conjunto de todas las actividades, que fue del 14,8% en España y del 10,1% en Andalucía.



En cuanto a los datos de paro registrado en las oficinas del INEM, sitúan al finalizar el primer trimestre de 2010 el número de parados en el sector en 200.250 personas, 1.135 menos que al finalizar el trimestre precedente, y 14.208 más que hace un año. El detalle por provincias los datos del sector son:

	ESPAÑA	ANDALUCÍA	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
2009 T1	723.347	186.042	16.904	35.470	13.823	20.856	11.723	6.581	39.713	40.972
2009 T2	696.254	180.477	16.512	33.993	13.213	20.216	11.277	6.420	39.520	39.326
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	771.400	200.250	18.318	37.869	14.501	23.035	12.917	6.489	43.350	43.771

La cifra de paro más elevada se da en las provincias de Cádiz (37.869), Málaga (43.350) y Sevilla con 43.771 parados y las menores en Jaén (6.489), Huelva (12.917) y Córdoba (14.501).

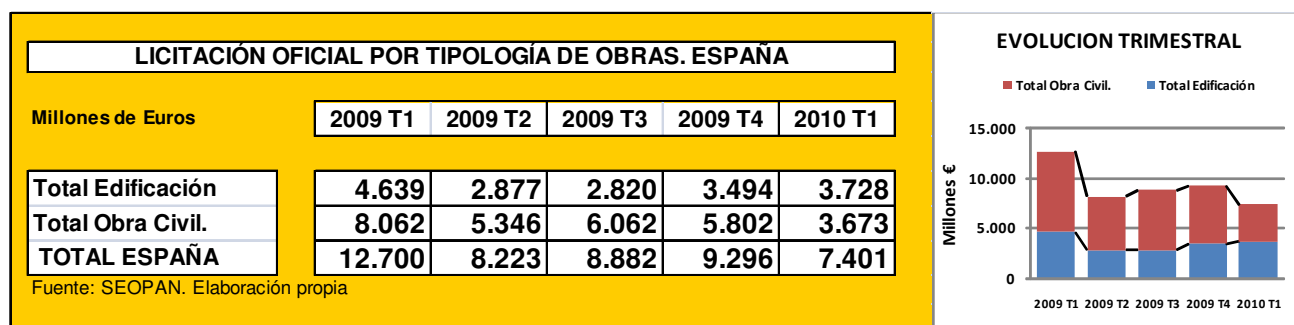
Estudiando estos datos, en términos relativos porcentuales respecto a la situación en el mismo trimestre de hace un año, los datos resultantes son:

	ESPAÑA	ANDALUCÍA	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
2009 T1	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2009 T2	96%	97%	98%	96%	96%	97%	96%	98%	100%	96%
2009 T3	98%	99%	100%	97%	99%	101%	100%	102%	102%	95%
2009 T4	108%	108%	104%	109%	105%	110%	113%	94%	109%	110%
2010 T1	107%	108%	108%	107%	105%	110%	110%	99%	109%	107%

La mayor variación se ha producido en las provincias de Granada y Huelva (con un 110% de paro respecto al mismo trimestre del año anterior) seguidas de Málaga (109%), Almería (108%) y Cádiz (107%), mientras que las menores se localizan en Jaén (que ha disminuido la población parada en el sector un 1%) y Córdoba (que ha crecido un 5%).

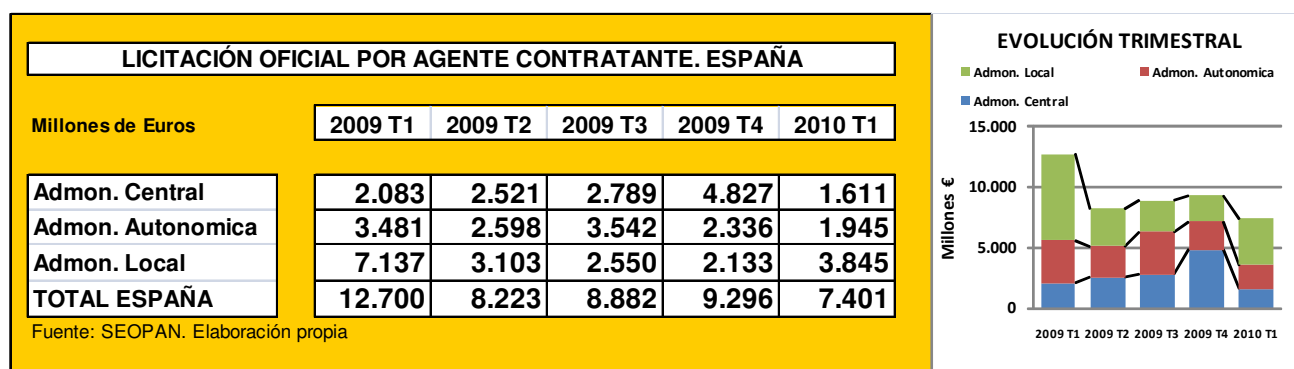
## LICITACIÓN OFICIAL

Durante el primer trimestre del año 2010, según los datos publicados por el Ministerio de Fomento, la licitación oficial convocada en España alcanzó la cifra de 7.401 millones de euros, con un volumen acumulado en los doce últimos meses de 33.801 millones de euros, con un descenso respecto al mismo trimestre del año anterior del 41,7% y del 20,4% respecto al trimestre anterior.



Según esta fuente, en ese trimestre, la licitación en obra civil disminuyó respecto al mismo trimestre del año anterior un 54,4% mientras que la licitación en edificación lo hizo en un 19,6%.

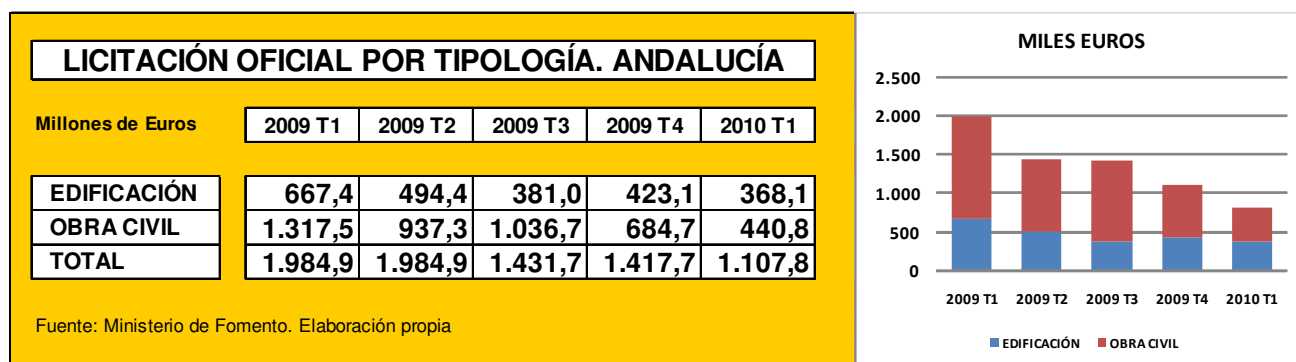
Del conjunto de obras licitadas en dicho trimestre, el 49,6% se destinó a obra civil, con un importe total de 3.673 millones de euros (20.882 en un año), mientras que la licitación en edificación residencial y no residencial representó el 50,4% con un total de 3.728 millones de euros (12.919 en un año).



En este trimestre, respecto al mismo trimestre del año anterior, se ha producido un descenso del 22,7% de la licitación convocada por la Administración Central, del 44,1% de la convocada por los Entes Autonómicos y un descenso del 46,1% 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 44,2% respecto al mismo trimestre del año anterior con

una variación dispar entre los dos grandes subsectores ya que la licitación en obra civil representó un 66.5% de aquel trimestre y la de edificación un 44.8%.



Como puede apreciarse en el gráfico anterior, se el proceso de disminución de la licitación oficial en Andalucía, continúa siendo es constante.

Por provincias, en el acumulado de los doce últimos meses hasta marzo de 2010, el mayor volumen de licitación respecto al total de Andalucía se concentró en las de Sevilla (27%), Málaga (13%), y Granada (13%) seguidas de Almería (12%), Cádiz (11%), Córdoba (7%), Huelva (8%) y Jaén (6%).

En el conjunto de Andalucía, la licitación en edificación (en el primer trimestre de 2010) representó el 35% del total frente al 65% en obra civil. Por provincias, en Almería estos datos fueron del 25% y el 75% respectivamente; en Cádiz el 52% y el 48%; en Córdoba el 47% y el 53%; en Granada, el 52% y el 48%; en Huelva el 21% y el 79%; en Jaén, el 37% y el 63%; en Málaga, el 48% y el 52%; y en Sevilla, el 22% y el 78%, respectivamente.

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 Almería (1.037 €/persona), Huelva (869), Sevilla (834), y Granada (803 €/persona), siendo las cifras más bajas las de Cádiz (545 €/persona), Córdoba (532), Jaén, (488) y Málaga (485). La media de Andalucía fue de 707 €/persona.

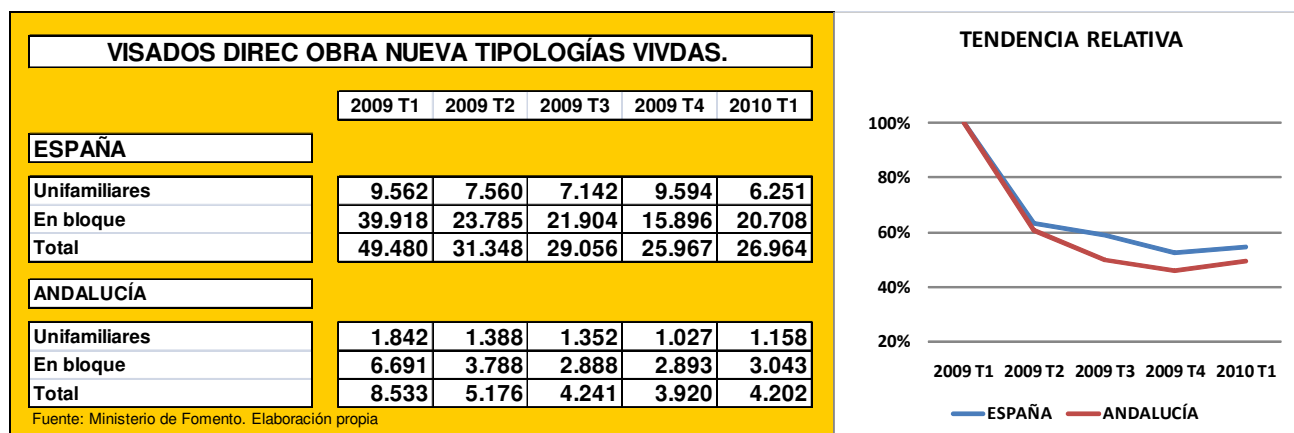
## SUBSECTOR VIVIENDA

En Andalucía, en los doce últimos meses (hasta marzo de 2010), se visaron 17.539 viviendas, el 16,1% del total de España, porcentaje inferior al del trimestre anterior. En cifra absoluta ha habido una ligera caída, pero continúa el importante 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 76.334 mientras que las terminadas se cifraron en 63.684.

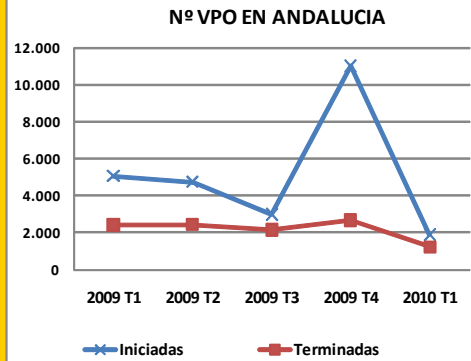
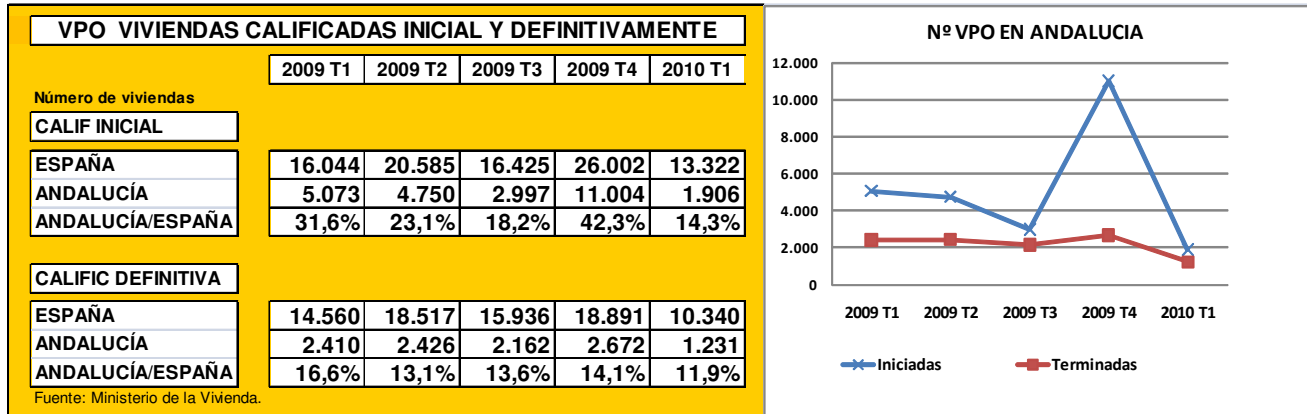


En Andalucía, el número de viviendas protegidas, iniciadas en los mismos doce meses se eleva a 20.667, esto es el 27,1% del total nacional, mientras que las terminadas ascendieron a 8.491, el 13,3% del total nacional, proporción inferior a la de períodos anteriores.

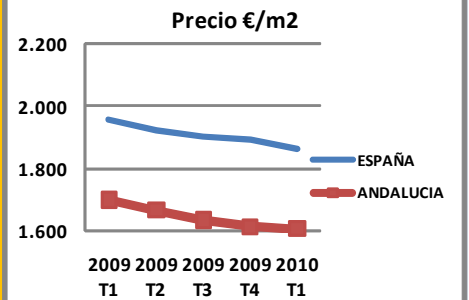
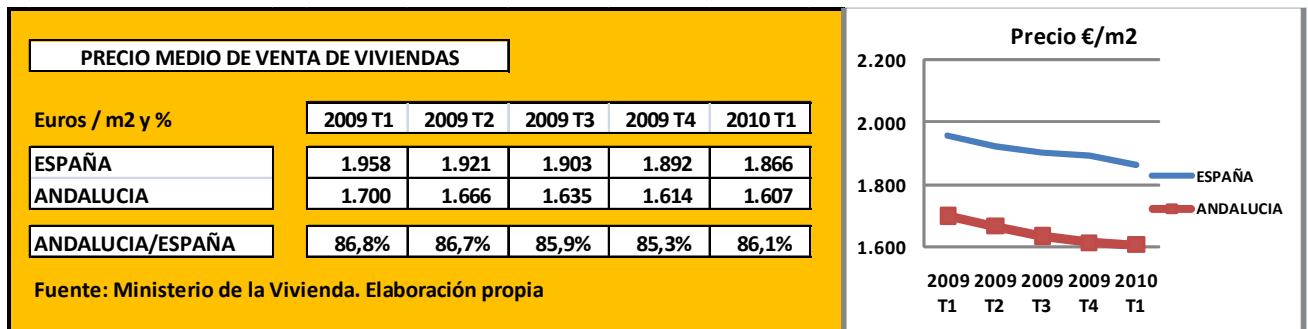


Por provincias, en ese primer trimestre de 2010, el total de viviendas iniciadas más elevado fue de 1.298 en Sevilla; seguido de 706 en Málaga; 632 en Cádiz; 528 en Granada; 409 en Almería; 338 en Jaén, 277 en Córdoba; y 259 en Huelva; con un total en Andalucía de 4.447, de las

que 2.541 fueron viviendas libres y 1.906 protegidas. Este trimestre se ha iniciado el 51% de las iniciadas en el mismo trimestre de 2009.



En cuanto a las viviendas terminadas, en el último trimestre, la cifra más elevada fue de 3.050 en Málaga; seguida de 2.529 en Sevilla; 1.347 en Granada; 955 en Huelva, 846 en Cádiz; 801 en Córdoba, 709 en Jaén; y 346 en Almería; con un total en Andalucía de 10.583 de las que 1.231 están protegidas y 9.352 son libres. Se han terminado un 38% de las viviendas terminadas en el mismo trimestre de 2009.



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 ha continuado descendiendo en relación con el precio medio nacional, en el último trimestre.

PRECIO MEDIO DE VENTA DE VIVIENDAS. PROVINCIAS								
Euros / m2	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
2010 T1	1.467	1.754	1.369	1.336	1.569	1.043	1.986	1.666
2009 T1	1.544	1.881	1.444	1.454	1.671	1.067	2.114	1.748
% Incremento anual	-5,3%	-7,2%	-5,5%	-8,8%	-6,5%	-2,2%	-6,4%	-5,0%

Fuente: Ministerio de la Vivienda. Elaboración propia

El precio medio de la vivienda en Andalucía, ha descendido en un 5.3% respecto al mismo trimestre del año anterior, produciéndose los descensos relativos más altos en Málaga con un precio de 1.986 €/m<sup>2</sup> y una variación relativa del -6,4%; Granada con 1.336 €/m<sup>2</sup> y -8.8%; Cádiz con un precio de 1.754 €/m<sup>2</sup> y una variación del -7.2%, Córdoba con 1.369 €/m<sup>2</sup> y -5.5%; Sevilla que se situó en 1.666 €/m<sup>2</sup> y -5.0%; siendo y los menores descensos, los de Jaén con un precio de 1.043 €/m<sup>2</sup> y -2.2%; Almería con 1.467 €/m<sup>2</sup> y -5.3%; Huelva con 1.569 €/m<sup>2</sup> y -6.5%; respectivamente;

Según las notas publicadas por el INE, el número de fincas transmitidas en compraventa en el mes de marzo fue de 168.532. El 79,7% 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	168.532	34.215	72.113	9.806	52.398
Andalucía	25.092	3.915	12.085	1.603	7.489
Almería	3.072	582	1.574	98	818
Cádiz	2.726	208	1.465	205	848
Córdoba	2.440	407	915	206	912
Granada	3.568	857	1.447	233	1031
Huelva	1.602	164	948	29	461
Jaén	2.292	783	795	161	553
Málaga	4.715	391	2.560	226	1.538
Sevilla	4.677	523	2.381	445	1.328

## COMENTARIO RESUMEN

En el ámbito internacional, y pese a que continúa la delicada situación de algunos países, las transacciones internacionales empiezan a recuperarse y ello contribuye a la reactivación de las economías nacionales. A pesar de ello, tanto las bolsas como las emisiones de deuda pública, han estado sometidas a fuertes tensiones ante las dispares opiniones emitidas por algunos calificadores del mercado.

La depreciación del euro frente al dólar ha tenido un efecto de impulso a las exportaciones de la Unión Europea, pero que no ha sido aún significativo para la estabilidad de las naciones “bajo observación” entre las que se encuentra España.

En nuestro país el paro parece que toca suelo (aunque sea a una profundidad muy respetable) y las medidas económicas anunciadas por el gobierno han desatado el malestar de los afectados en cada caso si bien con desiguales respuestas e, incluso, con evidente marcha atrás en algunos aspectos como el del endeudamiento de las administraciones locales o la edad de jubilación. El aumento de la presión fiscal, la reducción del sueldo de los empleados públicos o la reforma laboral, son medidas que aún no han empezado a tener efectos apreciables. La reducción de la inversión pública, matizada constantemente por el ministro del ramo, es otro aspecto importante a considerar por el sector de la construcción.

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. Quizás el efecto estacional del verano mejore los datos en el segundo y tercer trimestres, pero las perspectivas que describen los analistas no auguran un buen fin de año. Y si la situación económica no cambia de signo, el ahorro se agota.

A escala provincial, el descenso de la actividad del sector es importante en todas las provincias, parcialmente paliado por la inversión pública, pero sin esperanza de continuidad en la misma, a lo que hay que añadir la menor capacidad de crear empleo (sobre todo indirecto) de la obra civil sobre la edificación. En este orden de cosas las provincias no costeras están manteniendo unos niveles de actividad más regulares e incluso una mayor estabilidad de precios.

Los indicadores adelantados (visados de proyectos y licitación pública) son poco optimistas, con cifras menores que en períodos anteriores y sin que los indicadores de confianza apunten signos de recuperación. Y el ciclo productivo en la construcción es de varios años hasta que se culmina la inversión.

No obstante, en el exterior sí que parece que se van observando signos de recuperación económica. Sería deseable que no tuviésemos que esperar a una nueva ayuda europea.