



# **Evolución de la economía española y de la actividad residencial e infraestructuras**

**II Trimestre de 2018**

**Francisco Carmona Castejón  
Secretario General**

### **Panorama internacional: inestabilidad-**

La economía mantuvo a lo largo del segundo trimestre un ritmo de avance notable pese a la desaceleración que comienza a registrarse en los países más avanzados, a diferencia del panorama que ofrecen las de Brasil, India o Turquía que mantienen, junto a China, unos ritmos de crecimiento más dinámicos.

La eurozona es el ámbito en el que más se nota la pérdida de dinamismo desde comienzos de año, experimentando el PIB en el segundo trimestre un crecimiento del 0'3 por ciento. Se trata de una décima más que la registrada en el primero pero, en todo caso, de un alza que se aleja del registrado en cualquiera de los trimestres de 2017.

Ante esta incipiente desaceleración la Comisión Europea ha revisado recientemente a la baja el crecimiento del PIB de la UE y de la Eurozona en 2018, hasta el 2'1 y el 2'0 por ciento, respectivamente, manteniendo las previsiones para los dos años siguientes en el 1'9 y el 1'7 por ciento. Para ello se han valorado algunos factores de incertidumbre, fundamentalmente las tensiones entre Estados Unidos y China, que anticipan un conflicto comercial que puede incidir negativamente en el crecimiento de la economía a nivel global.

De todas formas, no parece que la senda del crecimiento pueda interrumpirse teniendo en cuenta la mejora del mercado laboral, o el

menor endeudamiento de los hogares, y el mantenimiento de una política monetaria acomodaticia, si bien con ritmos desiguales. Así, la Reserva Federal ha vuelto a incrementar en 2018 los tipos de interés un cuarto de punto, e incluso ha realizado el anuncio de volver a hacerlo en lo que resta de ejercicio, mientras que por su parte el BCE ha mantenido sin cambios el tipo de interés, y anunciado una reducción de su programa de compra de activos, desde los 15.000 hasta los 30.000 millones de euros al mes.

| <b>Previsiones Comisión Europea (Julio 2018)</b> |             |             |             |                  |             |             |
|--|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|  | <b>PIB</b>  |             |             | <b>Inflación</b> |             |             |
|  | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2017</b>      | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
| <b>Eurozona</b>                                  | 2,4         | 2,0         | 1,9         | 1,5              | 1,7         | 1,7         |
| <b>España</b>                                    | 3,1         | 2,8         | 2,4         | 2,0              | 1,8         | 1,6         |
| <b>Alemania</b>                                  | 2,2         | 1,9         | 1,9         | 1,7              | 1,7         | 1,8         |
| <b>Francia</b>                                   | 2,2         | 1,7         | 1,7         | 1,2              | 1,9         | 1,5         |
| <b>Italia</b>                                    | 1,5         | 1,3         | 1,1         | 1,3              | 1,4         | 1,6         |
| <b>UE-27</b>                                     | 2,6         | 2,3         | 2,1         | 1,6              | 1,8         | 1,8         |
| <b>Reino Unido</b>                               | 1,7         | 1,3         | 1,2         | 2,7              | 2,6         | 2,0         |
| <b>UE-28</b>                                     | 2,4         | 2,1         | 1,7         | 1,7              | 1,9         | 1,8         |

El precio del petróleo y su evolución al alza es otro de los motivos que explican para la Comisión Europea el hecho de que la economía reduzca su ritmo de crecimiento, pese a que en junio la tendencia al alza que venía experimentando se detuvo, registrándose incluso un retroceso del precio de "Brent", del 5'1 por ciento, con respecto al mes de mayo. No obstante, recordar que el precio promedio en el mes de junio, de 73'8



dólares el barril, que supone un incremento del 60'8 por ciento con respecto al mismo mes de 2017.

### **Ligera desaceleración de la economía española-**

Según los datos avanzados por el INE, durante el segundo trimestre la economía creció un 0'6 por ciento, con lo que se confirma la ralentización del crecimiento que ya se anticipaba por la mayoría de los gabinetes de estudios y analistas, y consiguiente revisión del crecimiento para el conjunto de 2018, en el 2'6 por ciento.

Pese a esta desaceleración, el crecimiento promedio se sitúa por encima de la práctica totalidad de las economías de la eurozona, aun cuando su composición revela algunos datos de cuya evolución habrá que estar pendiente en los próximos meses.

El avance se sigue sustentando en la positiva evolución de la demanda interna, sobre todo del consumo de los hogares debido al comportamiento al alza del mercado laboral, y a la recuperación de la confianza del consumidor en los meses de mayo y junio. Sin embargo, la realidad es que el consumo ha perdido vigor al registrar un aumento de sólo dos décimas por la pérdida de poder adquisitivo debido al repunte de la inflación, que se situó a finales de junio en el 2'3 por ciento en tasa interanual por el aumento de los precios energéticos ante el alza del precio del petróleo. Esta desaceleración del consumo en el segundo

trimestre también responde a un cierto agotamiento del ahorro de las familias, que se situó en la tasa más baja de la serie histórica.

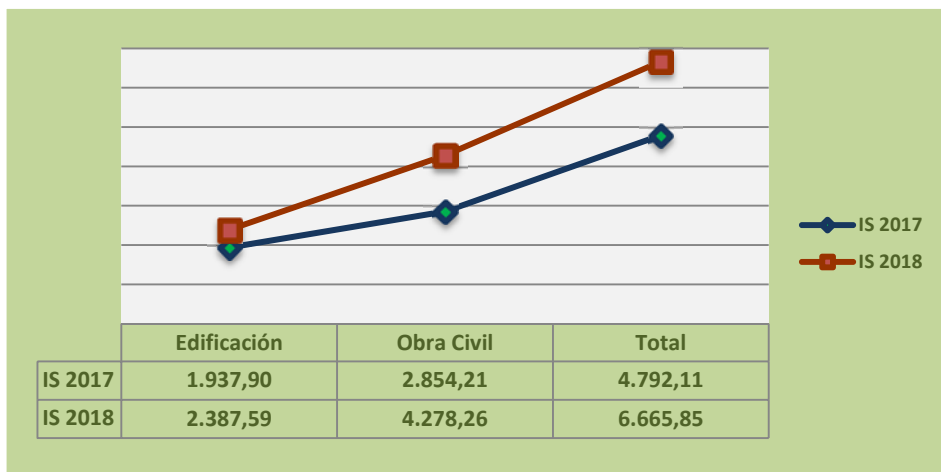
Las matriculaciones de vehículos ha seguido creciendo a ritmo de dos dígitos, acumulando en los cinco primeros meses de 2018 unas ventas de 592.269 unidades. Con los datos provisionales al mes de junio, el crecimiento promedio con respecto al mismo período de 2017 se situaría en el 8 por ciento.

| Indicador             | Fuente     | 2017 | Promedio 2018 | Último Dato | Período  |
|-----------------------|------------|------|---------------|-------------|----------|
| PIB                   | INE        | 3,0  | 2,7           | 2,5         | IIT 18   |
| Demanda Nacional      | INE        | 2,9  | 3,2           | 3,3         | IIT 18   |
| Saldo Exterior        | INE        | 0,1  | -0,6          | -0,8        | IIT 18   |
| Exportaciones Volm.   | M.Economía | 5,2  | 2,9           | 2,3         | IIT 18   |
| Importaciones Volm.   | M.Economía | 5,6  | 4,9           | 5,2         | IIT 18   |
| FBCF Construcción     | INE        | 4,6  | 6,3           | 7,0         | IIT 18   |
| FBCF Equipos y otros  | INE        | 5,0  | 5,3           | 8,4         | IIT 18   |
| IPC total             | INE        | 2,0  | 1,4           | 2,3         | junio 18 |
| IPC subyacente        | INE        | 1,1  | 1,0           | 1,0         | junio 18 |
| Consumo energía eléct | REE        | 1,7  | 1,1           | -3,2        | junio 18 |
| Ventas al por menor   | INE        | 0,8  | 1,1           | -0,4        | mayo 18  |
| Matriculaciones Vehc. | ANFAC      | 7,7  | 9,7           | 8,0         | junio 18 |
| Confianza consumidor  | Eurostat   | -0,7 | 0,0           | 1,8         | junio 18 |

El menor dinamismo del consumo fue compensado con una mejora del comportamiento de la inversión en bienes de equipo, con un crecimiento del 5'5 por ciento con respecto al registrado en el primer trimestre. No obstante, los analistas estiman que esta tendencia puede

que no se mantenga durante la segunda mitad del año, pues se trata de un componente de la demanda interna bastante volátil, máxime teniendo en cuenta el cúmulo de incertidumbres que condiciona la toma de decisiones, por lo que su aportación al crecimiento del PIB podría reducirse.

Por lo que se refiere a la inversión en construcción, los indicadores confirman la senda de la recuperación. En concreto, al término del segundo trimestre la licitación pública registraba un aumento del 39´1 por ciento con respecto al mismo período de 2017, debido al avance que experimenta de la edificación, con un aumento del 23´2 por ciento, como sobre todo al que registra la obra civil, del 49´9 por ciento.



La construcción residencial también registró signos positivos tal y como muestran los datos de visados de obra nueva, con un crecimiento del 12 por ciento hasta el mes de mayo, y/o del 26´7 por ciento si se referencia a la total superficie a construir. También se mantiene al alza la evolución de las compraventas de viviendas, un 10´9 por ciento al término del segundo trimestre en relación con igual período de 2017, representando las ventas de viviendas usadas el 80 por ciento del total de las operaciones.

En cuanto al comportamiento del sector exterior, ya en el primer trimestre se observaba una cierta desaceleración en términos interanuales tanto de las exportaciones como de las importaciones. Así, y con respecto a los seis primeros meses de 2017, las exportaciones crecían un 2´9 por ciento, si bien en términos reales el incremento se situó en el 0´1 por ciento debido al aumento de los precios. Por su parte las importaciones crecían un 5´0 por ciento, equivalente a un 2´3 por ciento en términos reales. De ahí que el déficit comercial se situara en 14.585,4 millones de euros, un 31´9 mayor que el registrado en el mismo período de 2017. Este comportamiento se ha mantenido durante el segundo trimestre debido al menor vigor que muestra la economía de los países de la Unión Europea, destino del 60 por ciento de las exportaciones de las empresas españolas. En concreto, en el período enero-junio el promedio de las ventas a la UE creció un 2´8 por ciento en comparación con las cifras del mismo período de 2017, mientras que las dirigidas a países fuera del ámbito de la eurozona crecieron un 3´1 por



ciento. Esta desaceleración de las exportaciones al conjunto de la UE se ha traducido en una reducción del superávit comercial hasta los 8.891´2 millones de euros, frente a los 10.030´5 millones de euros de 2017.

Los expertos valoran que esta desaceleración tiene que ver con el debilitamiento del crecimiento de la economía europea y la apreciación del euro, si bien se trata de una caída puntual o transitoria tras varios trimestres de fuertes crecimientos. No obstante, llaman la atención sobre el hecho de que las exportaciones españolas crecen en lo que va de 2018 a una tasa, en términos interanuales, inferiores a los valores promedio que se registran tanto en la zona euro como en el conjunto de la Unión Europea.

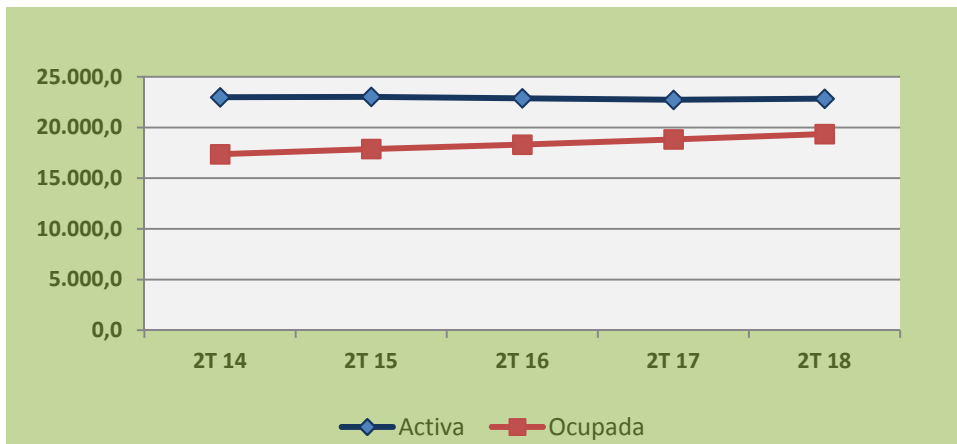
Por lo que se refiere a la evolución del déficit y el comportamiento de las cuentas públicas, los datos de la ejecución presupuestaria a finales de junio refleja una reducción interanual del 13´2 por ciento, situándose el déficit en el 1´49 por ciento. Esta reducción obedece al aumento del 9´0 por ciento que registran los ingresos tributarios, por importe de 109.444 millones de euros, y al menor incremento, del 5´2 por ciento, de los gastos, en la cuantía de 127.524 millones de euros. No obstante, sin incluir los intereses de la deuda ni el superávit del conjunto de la Administración Local, el déficit público se situaría en el 1´86 por ciento del PIB.

Pese a la favorable evolución de los ingresos, la realidad es que parece difícil que se alcance la recaudación prevista para el conjunto de 2018, de 235.508 millones de euros, debido a la caída del 14´1 por ciento que experimenta la recaudación por el impuesto de sociedades. Si a ello unimos la mayor aportación a la UE, que crece un 15´9 por ciento, las transferencias a las Comunidades Autónomas por anticipos a cuenta correspondientes a su participación en los tributos estatales, y los mayores gastos que se han ido generando a lo largo de los meses de julio y agosto como consecuencia de la aprobación de los presupuestos generales para 2018, tanto por la actualización de las pensiones con efectos de primero de enero, como de los salarios de los funcionarios públicos, no es previsible que el compromiso del déficit comprometido con la Comisión Europea pueda cumplirse.

De hecho, ya el anterior Gobierno comunicó a la Comisión Europea los riesgos de no cumplir, una vez más, el objetivo comprometido, elevándolo del 2´2 hasta el 2´7 del PIB; un anuncio que la CE ha aceptado sin posicionarse de manera muy crítica al entender que esta desviación no pone en riesgo los requerimientos del Pacto de Estabilidad y Crecimiento. En este sentido, el Gobierno ya ha propuesto unos nuevos objetivos para el período 2019-2021, del 1´8, 1´1 y 0´4 por ciento del PIB, respectivamente; o, lo que es lo mismo, elevar en cinco décimas los objetivos comprometidos en su día.

En cuanto a la deuda pública, la del conjunto de las administracio-

nes se situó en 1,162 billones de euros a finales de junio, cifra que constituye un nuevo máximo histórico, equivalente al 98,8 por ciento del PIB, situándose incluso por encima del indicador revisado pendiente de aprobar, del 96´1 por ciento del PIB, y del previsto para el conjunto de 2018, del 96´8 por ciento. Señalar que todas las administraciones incrementaron su nivel de deuda.



El favorable comportamiento de la economía española en el segundo trimestre ha tenido una repercusión positiva sobre el mercado laboral. Los datos de la EPA muestran un avance interanual del empleo del 2´8 por ciento, lo que supone 530.800 nuevas personas ocupadas. Con estos datos la cifra de ocupados al finalizar el segundo trimestre era

de 19.344,10, y el número de desempleados de 3.490,10, situándose la tasa de paro en el 15´3 por ciento.

|                     | Var % interanual |      |      |      |
|---------------------|------------------|------|------|------|
|                     | 2015             | 2016 | 2017 | 2018 |
| <b>Ocupados</b>     | 3,0              | 2,7  | 2,6  | 2,6  |
| • Asalariados       | 3,4              | 3,1  | 3,2  | 3,2  |
| Indefinidos         | 1,9              | 1,8  | 2,3  | 3,2  |
| Temporales          | 8,3              | 6,8  | 5,6  | 4,0  |
| Jornada completa    | 3,7              | 3,6  | 3,5  | 4,0  |
| Jornada parcial     | 2,1              | 0,5  | 1,6  | -0,8 |
| • No asalariados    | 1,1              | 0,7  | -0,1 | -0,7 |
| <b>Agricultura</b>  | 0,1              | 5,1  | 5,8  | -1,4 |
| <b>Industria</b>    | 4,3              | 1,6  | 5,0  | 3,7  |
| <b>Construcción</b> | 8,1              | 0,0  | 5,1  | 6,9  |
| <b>Servicios</b>    | 2,6              | 2,9  | 1,9  | 2,3  |
| • De mercado        | 2,8              | 3,1  | 1,9  | 1,7  |
| • De no mercado     | 1,9              | 2,4  | 1,8  | 3,6  |

Por Comunidades Autónomas el descenso del desempleo fue general, produciéndose las mayores caídas, en valores absolutos, en Andalucía, Madrid y Valencia.

Este comportamiento del empleo coincide con un incremento de la población activa, del 0´5 por ciento, hasta alcanzar la cifra de 22.834´20 personas, se debe a la favorable evolución de todas las actividades en su conjunto, pero sobre todo al mayor empuje mostrado por los sectores de construcción y servicios, que registraron un aumento de la ocupación, en



tasa interanual, del 7´2 y del 2´2 por ciento, respectivamente. Así, la ocupación creció en construcción en 63.400 personas, y en 371.400 en el sector servicios.

La industria, por su parte, moderó su tasa de ocupación, registrando 46.400 ocupados más, mientras que la agricultura volvió a registrar una caída de la ocupación, del 1´2 por ciento, equivalente a 11.300 ocupados menos, que se suma al descenso del 1´6 por ciento registrado en el primer trimestre.

Los datos de la EPA muestran también una progresiva corrección en cuanto a la duración de los contratos y de la jornada, con un alza de los contratos de duración indefinida y un retroceso de los contratos a jornada parcial.

Del total de ocupados, el 4´3 por ciento corresponde al sector de la agricultura, el 6´3 por ciento al de construcción; el 14´0 por ciento al sector de la industria, y el 75´4 por ciento a los servicios. Asimismo, del total de ocupados, 16.226´20 corresponden al sector privado, de los que 3.079´30 son autónomos, y el resto, 3.117´80, corresponden al sector público.

En Andalucía la evolución del empleo también registró una evolución positiva, incrementándose en el segundo trimestre el número de ocupados un 2´18 por ciento con respecto al primero, y un 2´30 por

ciento en relación con el segundo trimestre de 2017, situándose el número total de ocupados a finales de junio en 3´032 millones de personas. No obstante, la tasa de paro sigue siendo, junto a Extremadura, la más elevada, del 23´1 por ciento.

Decir que la tasa de actividad se mantuvo invariable con respecto al trimestre anterior, en el 57´05, lo que revela cómo la mejora del mercado de trabajo sigue encontrando cierta resistencia.

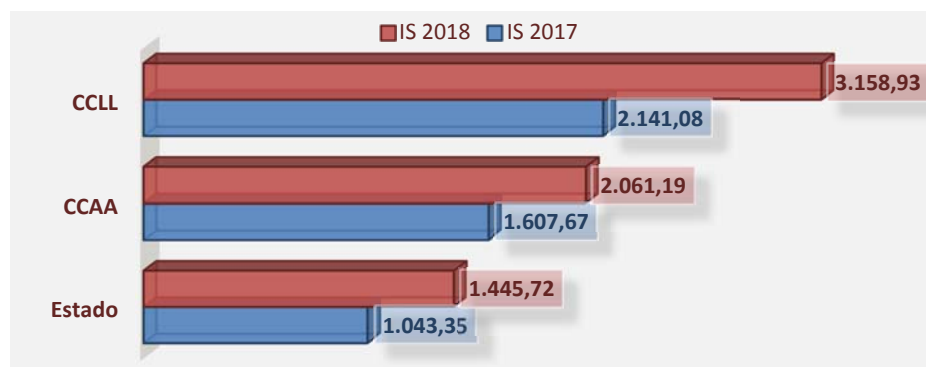
El sector en el que más empleo se creó en el segundo trimestre fue servicios, con 88.100 ocupados más, seguido por la industria, con 13.600, y la construcción, con 9.000 ocupados más. Por el contrario, en la agricultura el desempleo se incrementó en 46.000 personas.

### Empuje de la licitación pública-

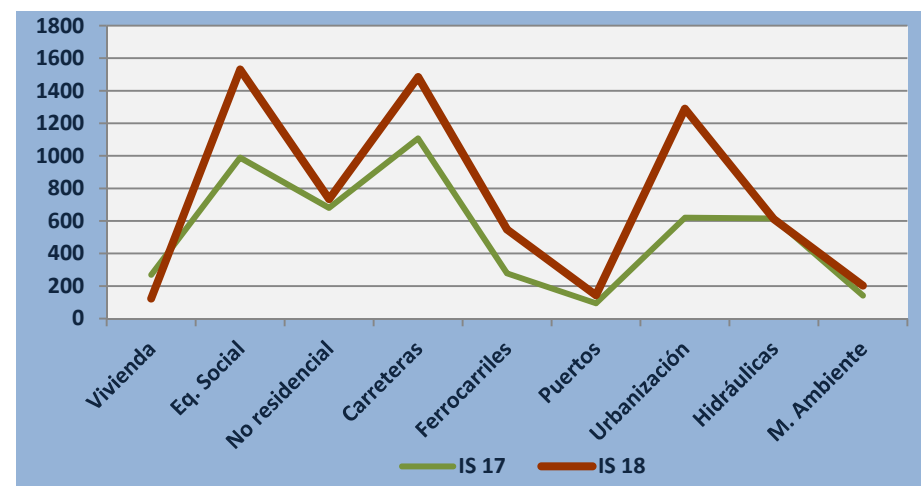
Como ya se ha apuntado, la construcción mantuvo su contribución positiva al crecimiento del PIB.



La licitación pública registraba a finales de junio un incremento del 39´1 por ciento con respecto a la acumulada en el mismo período de 2017, si bien la cifra total se sitúa en los mismos niveles de 2014.



Este avance es fruto del aumento de la inversión promovida por el conjunto de las administraciones públicas en el segmento de las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, y especialmente al empuje de la administración local, con un alza del 47´5 por ciento, y, en menor medida, pero no menos importante, por las comunidades autónomas, con un crecimiento del 38´6 por ciento.

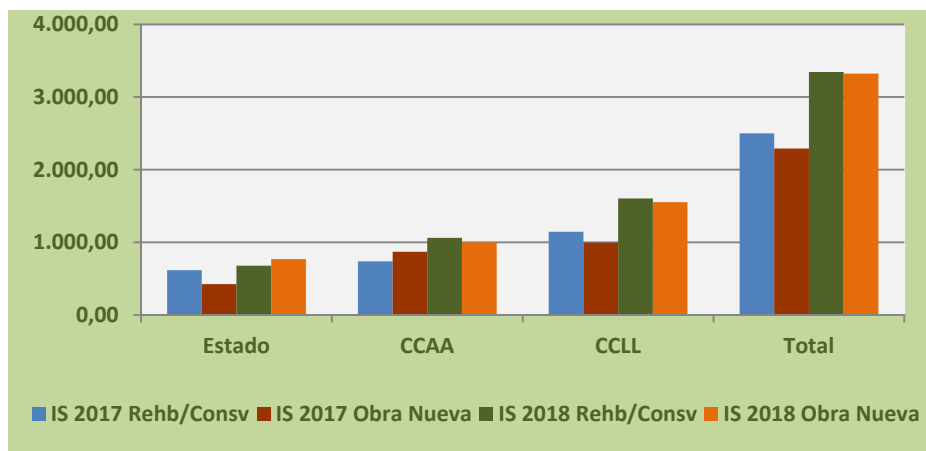


En líneas generales, los diferentes tipos de obras registran alzas, siendo significativas las vinculadas con los equipamientos sociales, sobre todo docentes y sanitarios, con un crecimiento del 54´8 por ciento, o las relacionadas con las distintas infraestructuras de transporte, con un incremento promedio del 47´2 por ciento.

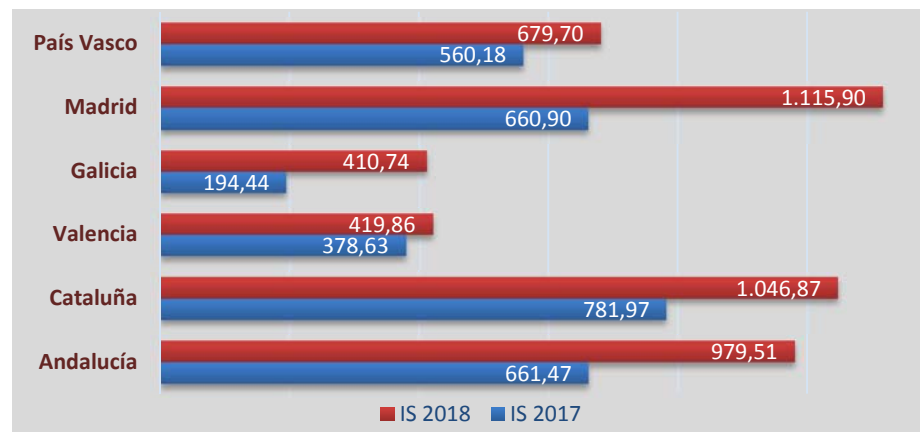
Atendiendo a la diferente naturaleza de las actuaciones, las de



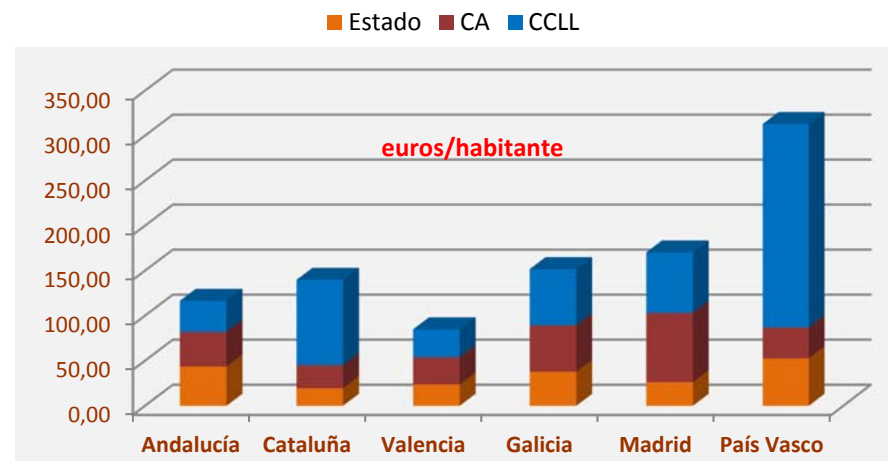
obra nueva ascendían a finales de junio a 3.321'74 millones de euros, lo que supone un aumento del 45'0 por ciento, mientras que las de rehabilitación y mantenimiento, por importe de 3.344,11 millones de euros, registraban un alza del 33'7 por ciento con respecto al mismo período 2017.



Aunque Madrid, Cataluña y Andalucía son, en valores absolutos, las autonomías que registran por este orden las cifras de licitación más elevadas, en términos relativos las mayores alzas corresponden a Galicia, con un aumento del 110'4 por ciento; Extremadura, con un avance del 75'0 por ciento; y Madrid, con un crecimiento del 68'8 por ciento.



No obstante, la perspectiva sobre la evolución de la licitación es muy diferente si utilizamos como término de comparación la población.



Así, el País Vasco registra el mayor ratio, con 313'06 euros/habitante; Madrid alcanza 177'08; Galicia y Cataluña se sitúan en 151'73 y 139'80 euros/habitante, respectivamente,

Si desagregamos la licitación según la administración pública contratante, la cifra promedio acumulada por el Estado hasta el mes de junio se situaba entre los 59'59 y los 37'83 euros/habitante, en Andalucía, País Vasco y Galicia, frente a los 19'51; 23'74 y 26'22 euros/habitante en Cataluña, Valencia y Madrid, respectivamente.

La promovida a cargo de las autonomías registraba unas diferencias poco significativas, con la excepción de Galicia y, sobre todo, Madrid, que registra una cifra promedio de 76'79 euros/habitante, duplicando la promovida por la Junta de Andalucía, que alcanza los 38'84 euros/habitante

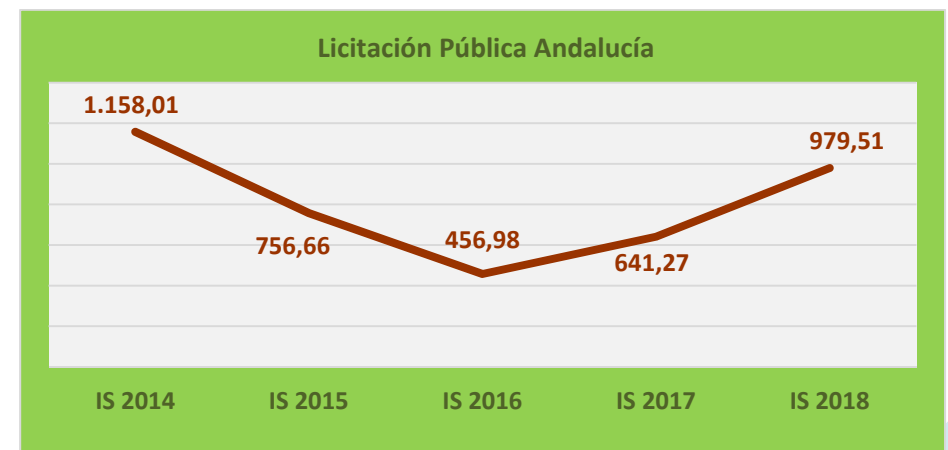
En cuanto a la licitación promovida por la Administración Local, en Andalucía y Valencia se sitúa en 34'39 y 30'89 euros/habitante respectivamente, mientras que la promovida por el conjunto de las Corporaciones Locales de Galicia y Madrid asciende a 62'39 y 67'34 euros/habitante, respectivamente, siendo de 94'60 y 225'96 euros/habitante la licitación promedio protagonizada por la administración local en Cataluña y País Vasco.

Por tanto, los indicadores confirman una tendencia que se viene abriendo paso de un tiempo a esta parte: perfil bajo de la

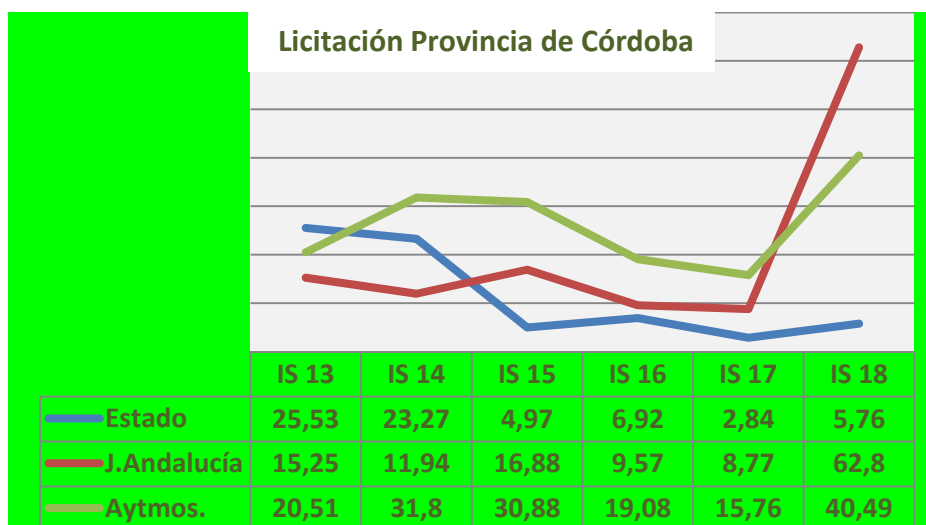
licitación a cargo del Estado; capacidad inversora de las autonomías limitada; mayor protagonismo de la administración local, aunque desigual según determinados factores asociados al tamaño de la población, nivel de endeudamiento, características del tejido productivo y capacidad de gestión de proyectos.

### Desigual comportamiento de la licitación pública en Andalucía-

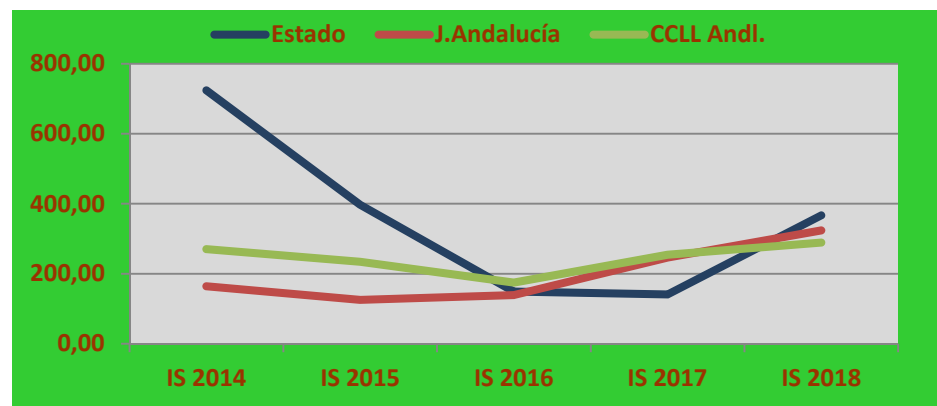
La acumulada hasta el mes de junio crecía un 48'1 por ciento con respecto al mismo período de 2017. No obstante, hay que llamar la atención sobre el hecho de que la mayor parte, un 63'0 por ciento, fue promovida con anterioridad al 9 de marzo, fecha de entrada en vigor de la nueva normativa en materia de contratación pública, por lo que habrá que estar a lo que suceda en los próximos meses para valorar en qué medida este incremento responde a un factor coyuntural.



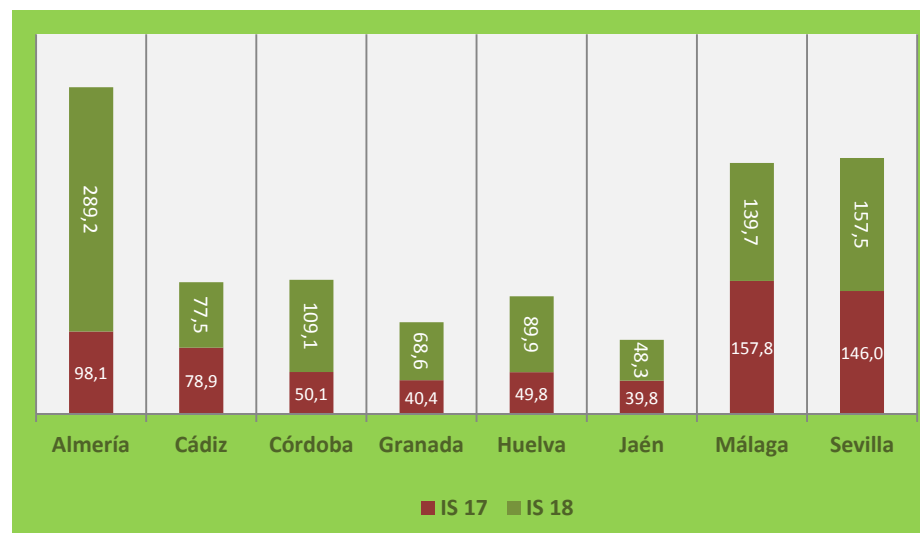
En el caso de la licitación promovida por el Estado, por importe de 367,02 millones de euros, el incremento respecto de la registrada en el mismo período de 2017, del 161'0 por ciento, se concentra en las provincias de Almería y Sevilla, que acumulan el 76'0 por ciento de total, situándose Córdoba y Granada a la cola de la inversión a cargo del Estado, con 5,76 y 1,93 millones de euros, respectivamente.



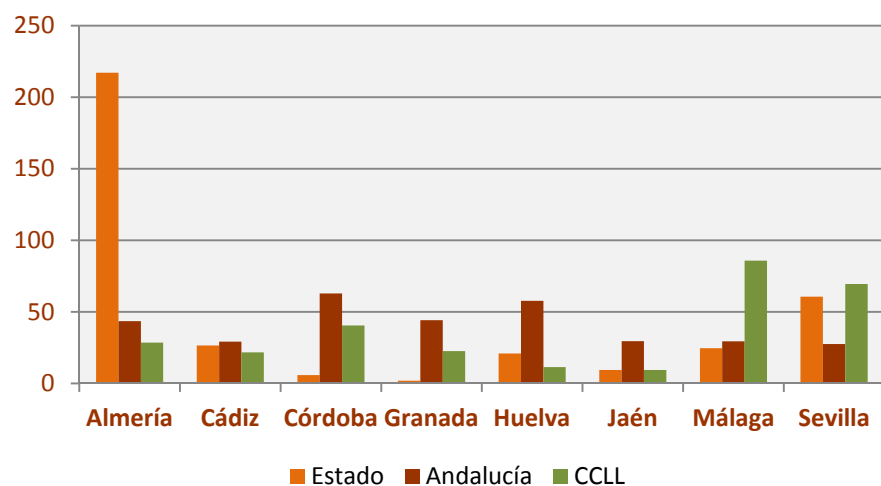
En cuanto a la licitación promovida por la Junta de Andalucía, la acumulada hasta el mes de junio aumenta un 18'7 por ciento, mientras que la realizada por el conjunto de la Administración Local tan solo crece un 14'0 por ciento; en ambos casos muy por debajo del



incremento promedio a nivel nacional, del 28'2 y del 47'5 por ciento, respectivamente.



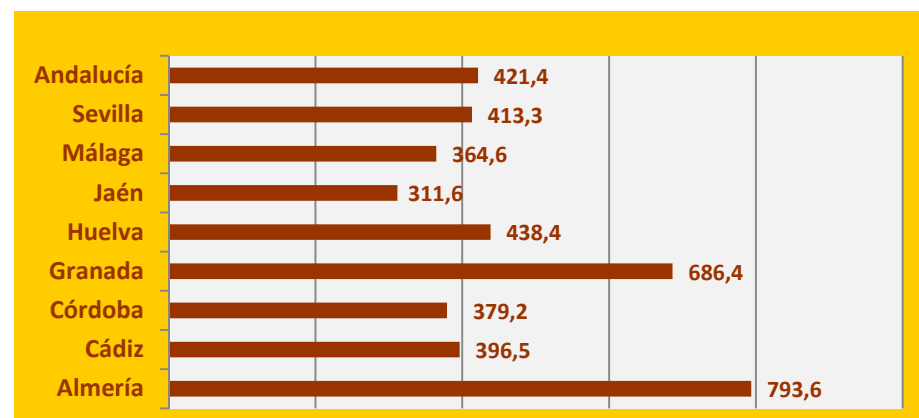
Desagregados los datos por provincias, el crecimiento en términos absolutos es desigual: Almería registra un aumento del 194´0 por ciento; en Córdoba el crecimiento es del 117´7 por ciento; en las provincias de Huelva, Granada, Jaén y Sevilla el alza oscila entre el 80´5 y el 7´9 por ciento; mientras que las provincias de Cádiz y Málaga registran ligeros retrocesos, del 1´9 y del 11´5 por ciento.



Atendiendo a la administración pública contratante, se observa también una desigual capacidad inversora que incide de forma directa en la composición y comportamiento de la licitación en las distintas provincias. No obstante, este desequilibrio no suele marcar tendencia cuando se toma como referencia un período de tiempo reducido,

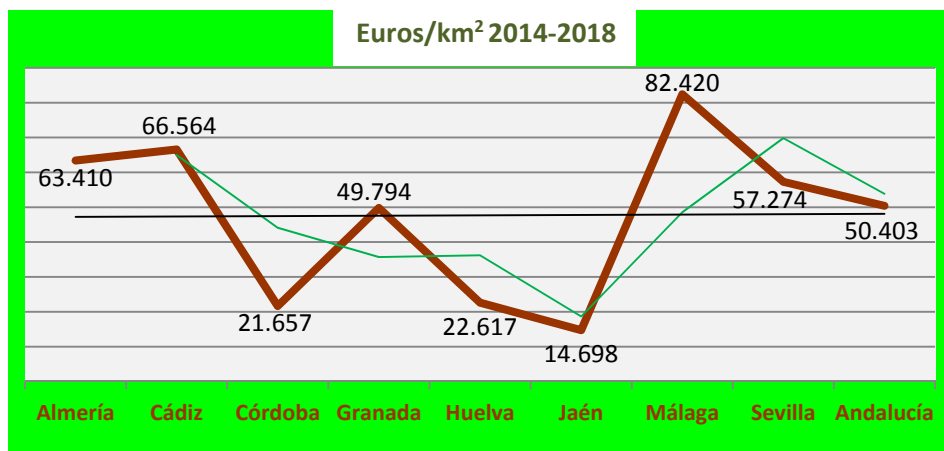
debido a la incidencia de determinados factores vinculados con los desajustes en la programación que suelen producirse a lo largo de la tramitación de los procedimientos de contratación.

En este sentido, si tomamos como referencia la licitación acumulada entre los meses de enero y junio correspondiente al período 2014-2018, se observa cómo la licitación promedio según la población ofrece menos diferencias, con la sola excepción de la provincia de Jaén, que registra un valor inferior en veintiséis puntos a la cifra media de 421´40 euros/habitante. En el lado opuesto se sitúan las provincias de Almería y Granada.

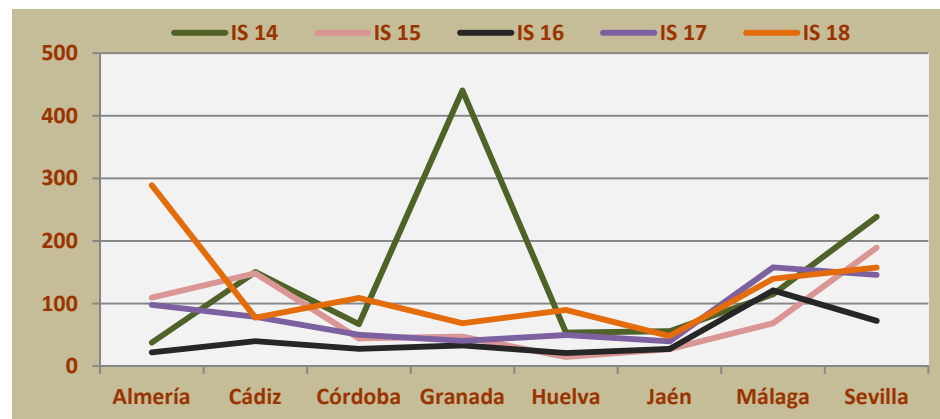


Sin embargo, si referenciamos la licitación acumulada en el mismo período según la superficie, el reparto territorial es claramente perjudicial para las provincias más extensas: en concreto las de más de 10.000 km<sup>2</sup>, caso de Córdoba, Huelva y Jaén, con unas cifras promedio

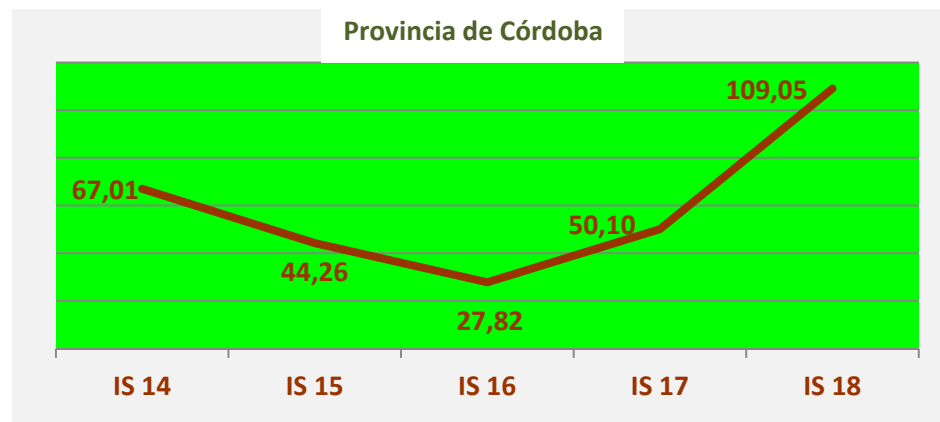
muy por debajo de la media lineal para el conjunto de Andalucía, lo que revela una quiebra de los principios de cohesión y de equilibrio territorial.



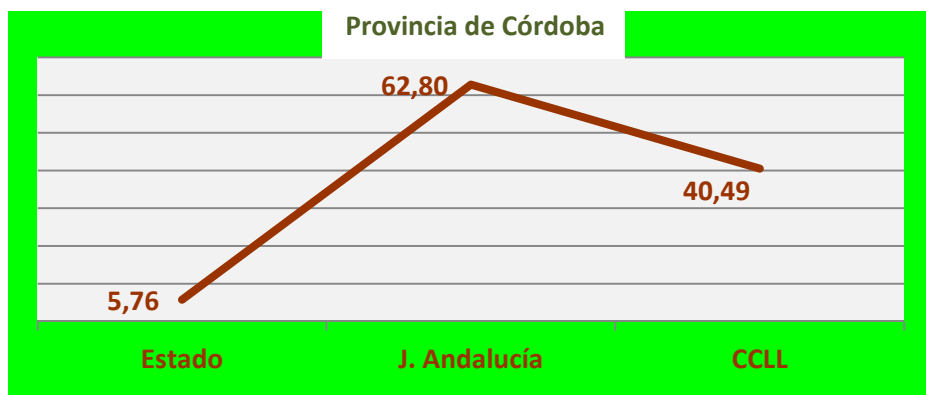
En cualquier caso, la realidad es que desde el inicio de la recuperación de la economía la distribución de los recursos con destino a la inversión en infraestructuras ofrece importantes desajustes en cuanto a su programación, debido en su mayor parte a la suspensión de actuaciones iniciadas y su posterior reprogramación. A título de mero ejemplo, en las provincias de Almería y Cádiz el 70'0 por ciento de la licitación promovida en dicho período se ha concentrado en dos ejercicios, siendo mucho más llamativo lo sucedido en la provincia de Granada.



En el caso de la provincia de Córdoba ya hemos dicho que la licitación pública experimenta un importante aumento en el primer semestre. Sin embargo, es conveniente advertir que el 89'4 por ciento

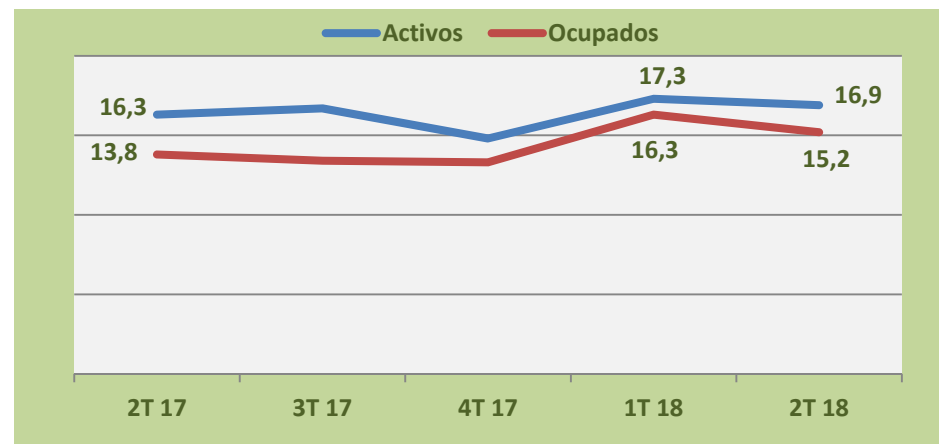


se ha promovido en el primer trimestre para la eludir las posibles vicisitudes de la entrada en vigor de la nueva normativa reguladora de la contratación pública. Desde entonces la licitación pública se ha paralizado tal y como apuntan los datos provisionales correspondientes al mes de julio, por lo que habrá que estar a la evolución de dicho indicador en los meses siguientes, pues de mantenerse la situación de parálisis los resultados al final del ejercicio no serán tan favorables con respecto a los registrados en 2017.



En línea con lo ya apuntado, la licitación en la provincia de Córdoba a cargo del Estado sigue siendo testimonial en esta primera parte de 2018, la correspondiente a la Junta de Andalucía se ha disparado debido al fuerte impulso de las infraestructuras vinculadas con la depuración de las aguas debido al cúmulo de expedientes

sancionadores abiertos por la Comisión Europea, y en el caso de la promovida por los Ayuntamientos el repunte está asociado a la convocatoria de próximas elecciones en el mes de mayo de 2019.

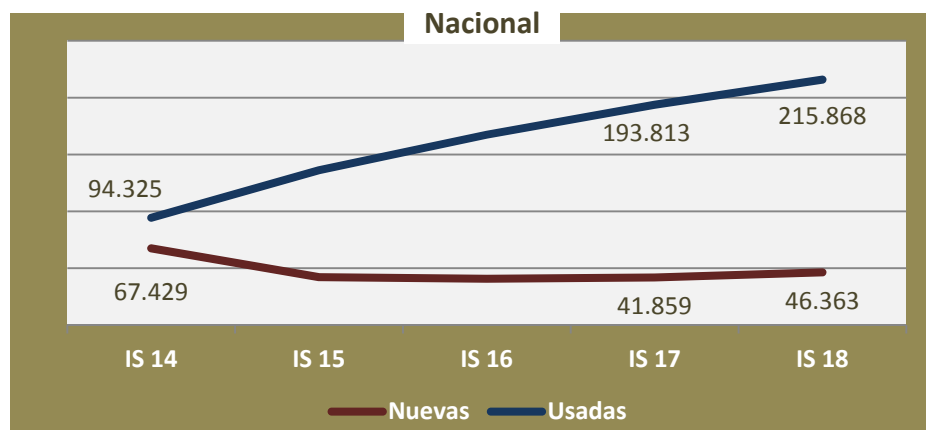


Teniendo en cuenta lo expuesto, el comportamiento del mercado laboral del sector refleja una caída de la población ocupada en el segundo trimestre con respecto al primero, si bien en términos interanuales registra 1.400 ocupados más debido sobre todo al impulso de la iniciativa en el segmento de la edificación residencial. En cuanto a la población activa, los datos muestran un sesgo de debilidad y de cierta resistencia, debido probablemente al grado de desconfianza que todavía pervive tras la crisis.

### Comportamiento favorable de la edificación residencial-

El sector inmobiliario y la edificación residencial mantienen en

el primer semestre el buen tono general que vienen mostrando desde que se iniciara la recuperación de la economía: crecimiento de los visados, y aumento de las ventas de viviendas usadas y de nueva construcción.

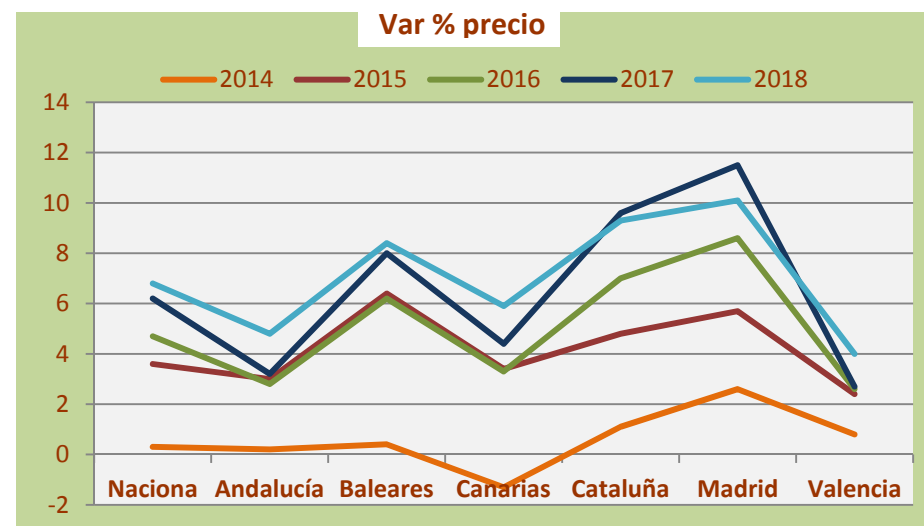


En valores absolutos el alza a lo largo del período de referencia muestra una recuperación que sigue caracterizándose por su desigual nivel de intensidad.

Existen zonas donde las nuevas iniciaciones son prácticamente inexistentes debido al exceso de oferta de viviendas que acumulan todavía; otras donde la recuperación es sostenida, pero cuyo ritmo está condicionado por una demanda poco diversificada, fundamentalmente local, cuyo comportamiento depende de factores

tales como la composición del tejido productivo, evolución del empleo y su grado de estacionalidad.

Las que siguen registrando un ritmo más acelerado y dinámico son Madrid y Barcelona, y determinadas áreas del litoral de Andalucía, Baleares, Canarias y Valencia, con una oferta más amplia en consonancia con su clara vocación como destino turístico y vacacional, con alza de los precios por encima de la media nacional.



Según los últimos datos correspondientes al segundo trimestre publicados por el INE, el precio de la vivienda experimentó un incremento promedio interanual del 6'8 por ciento, situándose por encima las autonomías de Madrid, Cataluña y Baleares, que registran alzas del 10'1, del 9'3 y del 8'4 por ciento, respectivamente, seguidas

de Canarias, con un 5´9 por ciento; Andalucía y Valencia, con aumentos del 4´8 y del 4´0 por ciento, respectivamente.

Este aumento del precio se sustenta en el incremento que experimenta la vivienda usada, salvo en Andalucía y Valencia donde es la vivienda nueva la que tira al alza del precio.

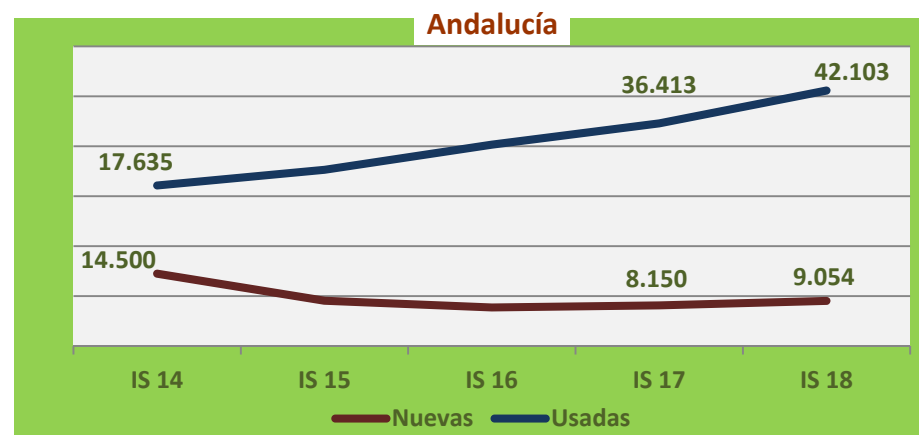
A diferencia de 2017, en este ejercicio los indicadores comienzan a testar otras ciudades que se suman a la recuperación, bien porque empiezan a registrar aumentos de precios por primera vez, bien por la incipiente reactivación de la edificación residencial, fundamentalmente en áreas del litoral. En concreto, y según los datos facilitados por TINSA en su último informe, de los 147 municipios que se caracterizan por ser un destino turístico y vacacional, el 36´5 por ciento muestran signos claros e inequívocos de recuperación; el 46´0 por ciento ofrece indicios de haber comenzado la reactivación, y el resto se encuentra todavía inmerso en la fase de ajuste.

Este incremento de los precios ha generado una corriente según la cual el segmento de la vivienda puede encontrarse en la antesala de una nueva burbuja, a pesar de que los principales indicadores no permiten sustentar esta idea.

Más bien se trata de una percepción inducida por el aumento de los precios que está produciéndose en determinadas áreas, concre-

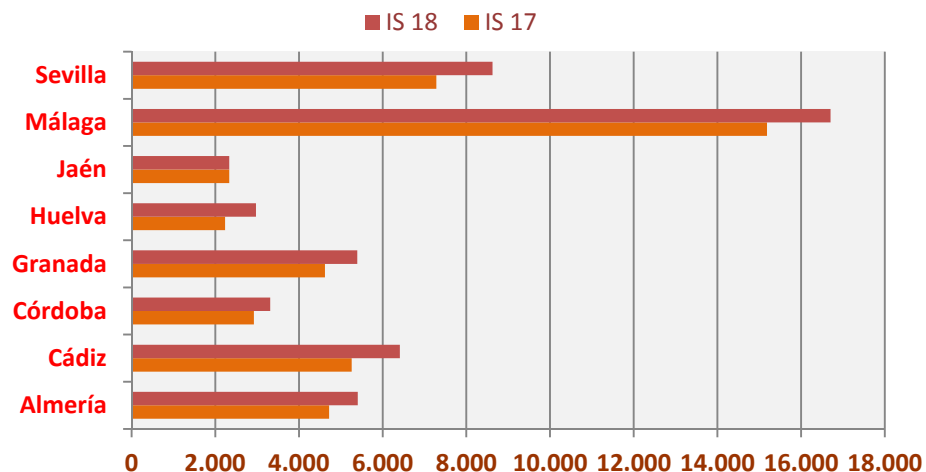
tamente de Madrid y Barcelona, y del litoral, tanto en venta como en alquiler. Y es que ni la reactivación es general, ni de la misma intensidad, y además está exenta de cualquier componente especulativo. Por otra parte, el repunte es producto de la demanda embalsada mientras duró la crisis, siendo previsible que se produzca una ligera desaceleración y/o ajuste a medida que vaya agotándose. De hecho en algunas zonas ya comienza a constatarse períodos medios de venta más prolongados. Por otro lado, y en último lugar, las condiciones de acceso al crédito son más restrictivas.

Y ello sin perjuicio de la presión que sobre los precios puede estar ejerciendo el importante retraso en la concesión de licencias allí donde la existencia de una oferta adecuada a las nuevas exigencias de la demanda es insuficiente.





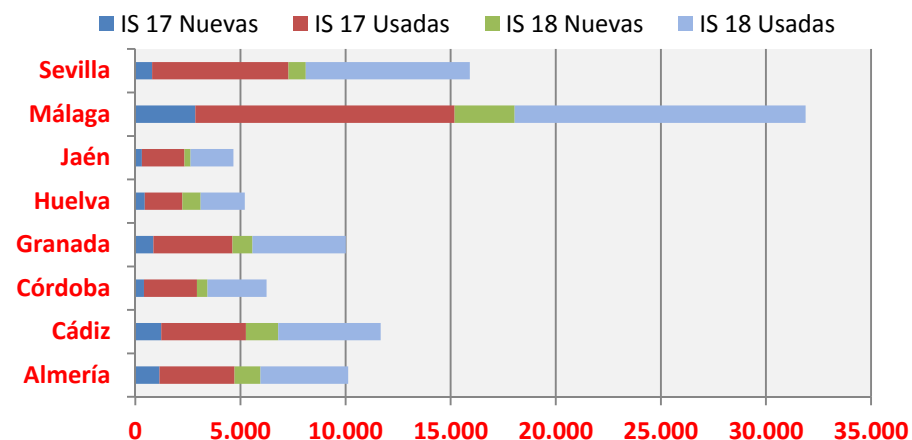
En Andalucía las ventas acumuladas hasta el mes de junio también se incrementaron por encima incluso de la media nacional, un 14'8 por ciento de promedio, representando la venta de viviendas usadas el 82'3 por ciento del total; proporción que se mantiene prácticamente invariable desde que la crisis tocó suelo, sin que el impacto de la recuperación de la actividad esté teniendo todavía una incidencia significativa en la corrección de esta relación, que en parte está “contaminada” por las transmisiones que siguen produciéndose por las entidades de crédito, los fondos, y otros operadores e instrumentos creados para canalizar la inversión en activos inmobiliarios. En este sentido, cabe citar las operaciones protagonizadas por BBVA y Banco Santander, o las realizadas por la



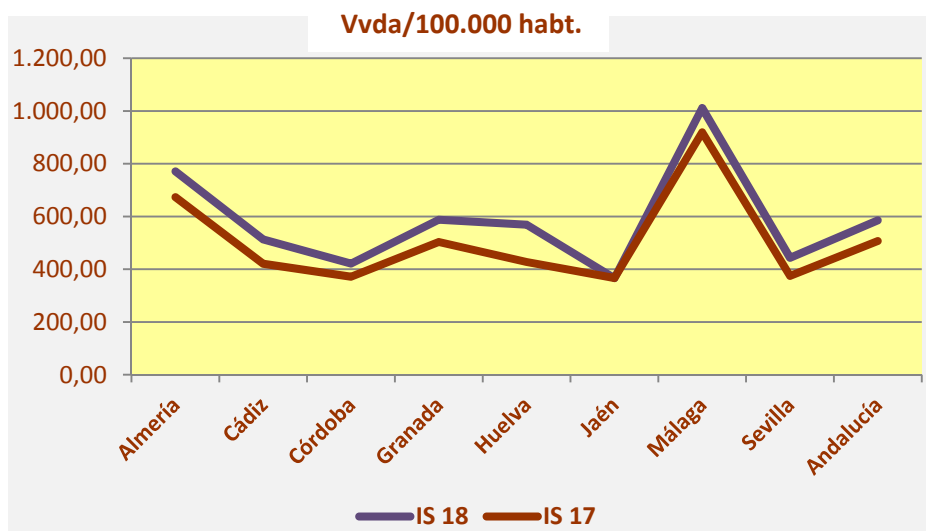
SAREB.

Andalucía sigue siendo la que registra en valores absolutos el mayor volumen de ventas, seguida de Cataluña, Valencia y Madrid, por este orden, sumando en conjunto el 67'0 por ciento del total de las transmisiones producidas. Sin embargo, en términos relativos Valencia ocupa el primer lugar en número de viviendas vendidas por cada 100.000 habitantes, seguida de Andalucía, Baleares y Madrid.

Todas las provincias andaluzas registran aumento de las ventas con respecto al mismo período de 2017, situándose en el entorno o por encima de la media, del 14'0 por ciento, casi todas las provincias a excepción de Jaén y Málaga, con crecimiento nulo en el caso de la primera, y del 10'0 por ciento la segunda.

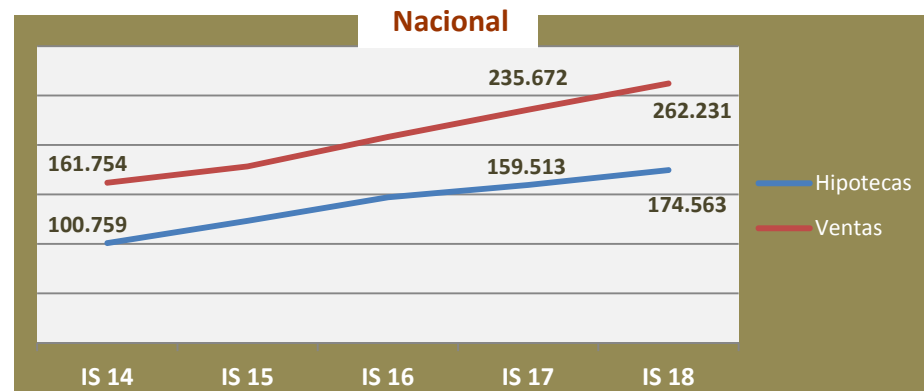


Por otro lado, en esta primera parte del ejercicio se constata un importante aumento de las ventas de viviendas nuevas en Cádiz, Córdoba y Huelva, del 24´4 por ciento en las dos primeras, y del 93´5 por ciento en Huelva, mientras que Jaén registra un retroceso del 7´5 por ciento. Las provincias de Almería y Granada también experimentan alzas del 7´3 y del 10´9 por ciento, respectivamente. En el caso de Málaga y Sevilla la variación es poco significativa con respecto al mismo período de 2017.

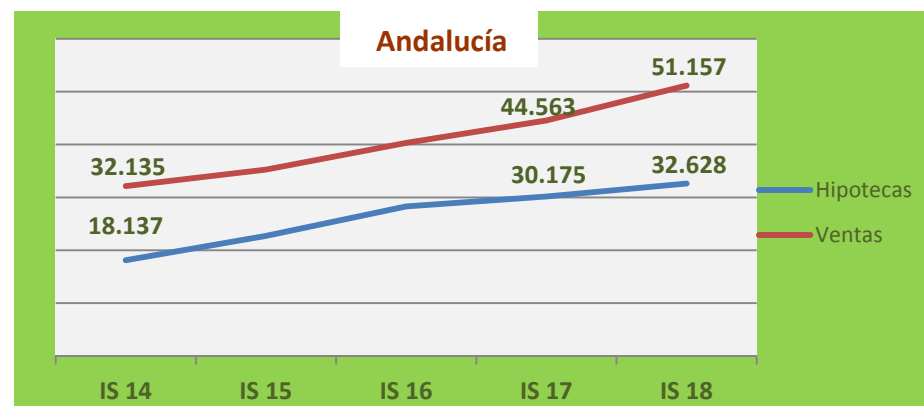


Tomando en consideración las viviendas vendidas por cada 100.000 habitantes, las provincias andaluzas del litoral son las que registran los ratios más elevados, por encima de las 585,48 viviendas

de promedio en Andalucía, situándose por debajo de la media las provincias de Jaén, con 366,46; Córdoba, con 421,25; y Sevilla con 443,52.

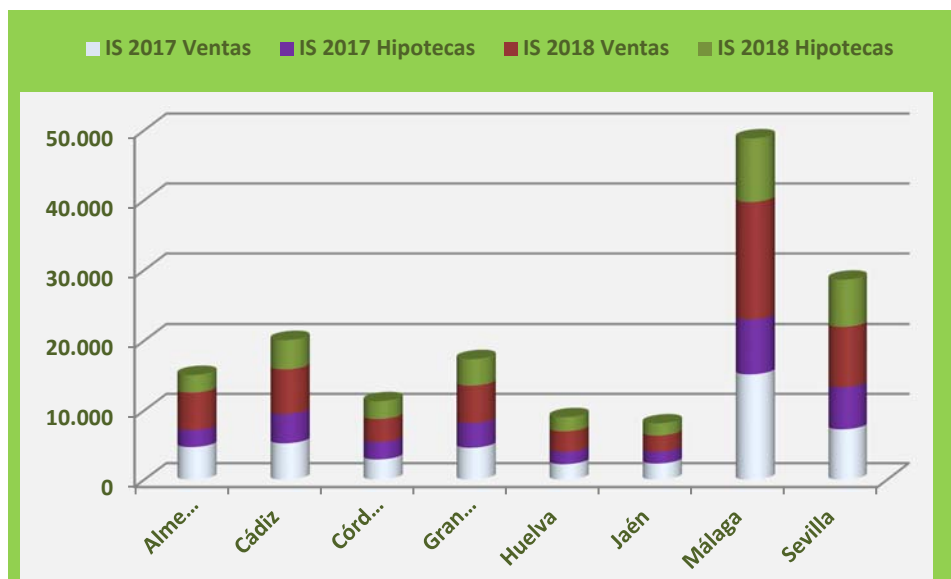


Este aumento de las ventas ha ido acompañado de un incremento de la financiación ajena para su adquisición, si bien el porcentaje de las adquisiciones con financiación se mantiene con res-

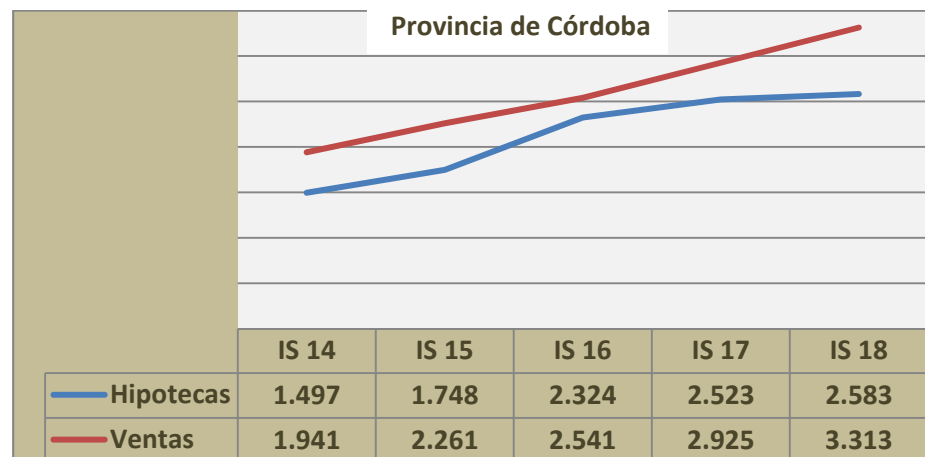


pecto a 2017: 67 de cada 100; porcentaje que se ha incrementado cinco puntos en relación con el mismo período de 2014.

En Andalucía se observa en el mismo período una tendencia distinta, ya que 64 transmisiones de cada 100 se formalizan mediante préstamos con garantía hipotecaria, un porcentaje inferior en cuatro puntos al del mismo período de 2017, pero ocho puntos superior al que se registraba en 2014. Sin embargo, la realidad es otra si desagregamos los datos por provincias, ya que mientras en Almería y Málaga el 45'0 por ciento de las ventas se formalizan sin recurrir a ope

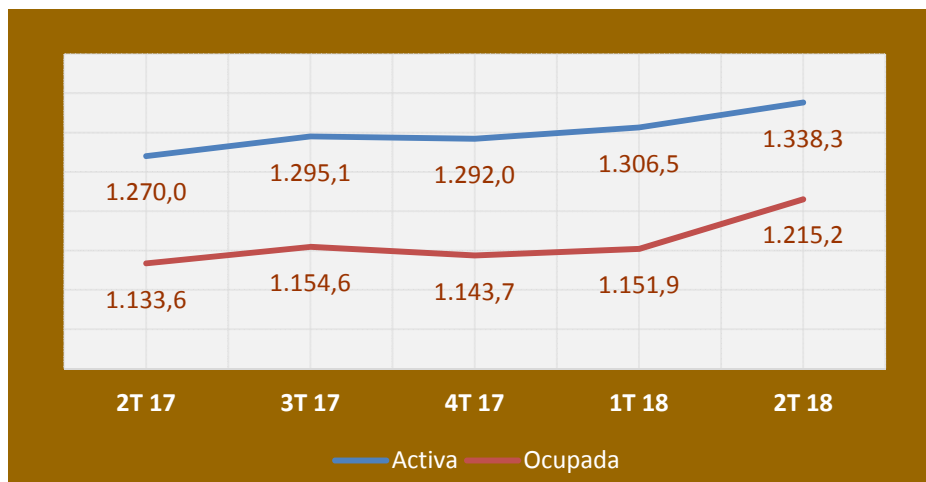


raciones de crédito, en el resto de las provincias dicho porcentaje oscila entre el 22 por ciento de Córdoba, Huelva y Sevilla; el 25 por ciento de Jaén; el 30 por ciento en Granada, o el 35 por ciento de Cádiz.



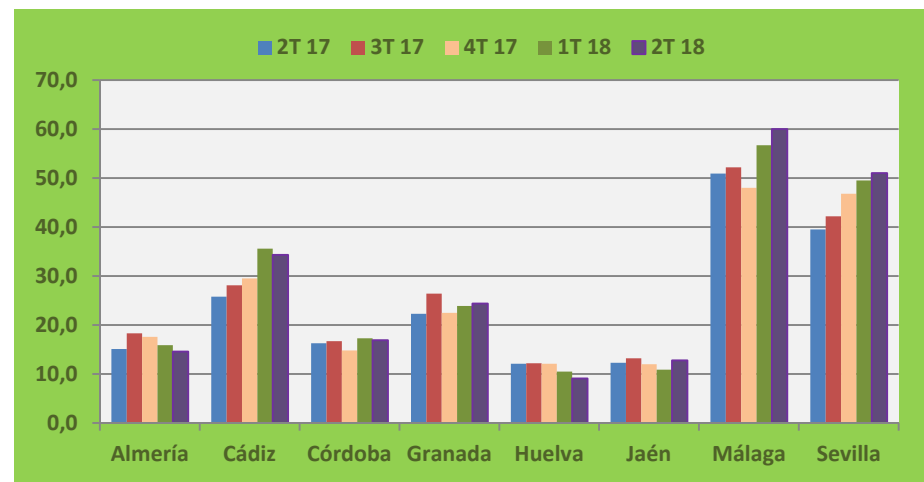
### El empleo en construcción-

El empuje de la licitación pública y el aumento de la actividad en el segmento de la edificación residencial se ha traducido en una mejora de los niveles del empleo en el sector, tanto trimestral como interanual, acompañada de un incremento de la población activa asociada fundamentalmente a las actividades vinculadas con el sector inmobiliario.



A nivel nacional el desempleo se ha reducido en 63.400 personas con respecto al primer trimestre de 2018, y en 81.600 personas en el último año, confirmándose de esta forma la recuperación sostenida que se inició a mediados de 2014.

Siendo positiva esta evolución del empleo, la realidad es que el número de ocupados en construcción equivale al 6´3 por ciento del total, sólo por encima de la población ocupada en la agricultura, que representa el 4´3 por ciento, frente al 14´0 por ciento de la industria y el 75´4 por ciento en el sector de los servicios. No obstante, dicho porcentaje se sitúa en los niveles promedios de los países comparables de la UE y de la eurozona.

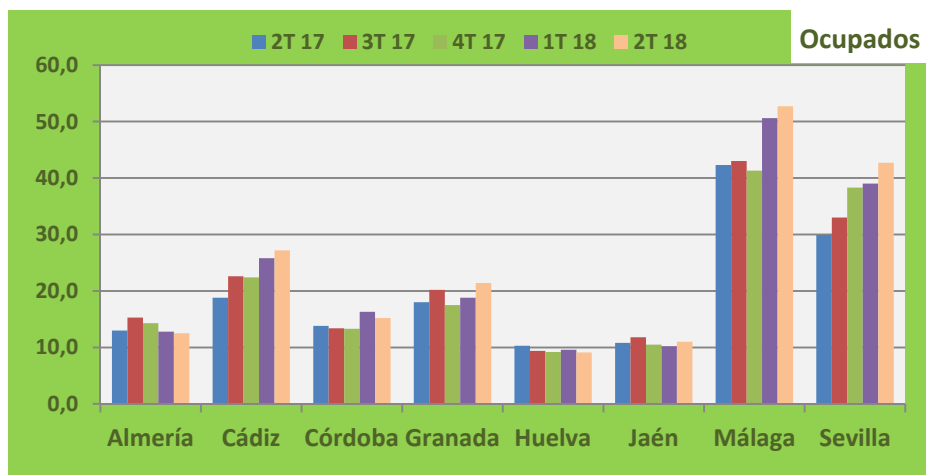


En Andalucía la evolución ha mantenido la misma tendencia que a nivel nacional, constatándose también un aumento de la población activa en los doce últimos meses, con un crecimiento del 14´8 por ciento, y del 1´3 por ciento con respecto al primer trimestre de 2018.

No obstante, esta evolución de la población activa es desigual, mostrando signos de resistencia al alza en las provincias de Almería, Córdoba, Granada, Huelva y Jaén, que registran unos niveles análogos a los del segundo trimestre de 2017; resistencia que puede obedecer a varios motivos, sobre todo al hecho de que en estas provincias los trabajadores pueden tener un bajo nivel de confianza

sobre la intensidad de la recuperación, y han preferido encontrar ocupación en otros sectores, fundamentalmente en los servicios.

Esta resistencia está provocando que empiecen a surgir problemas de falta de personas cualificadas, con el consiguiente incremento de los costes laborales.



En cuanto a la evolución del número de ocupados, siendo también favorable muestra una cierta falta de correspondencia con la evolución al alza de la actividad.

Con la salvedad de Cádiz, Málaga y Sevilla, en las que el aumento de la ocupación es sostenido, en las demás provincias la

mejora de los indicadores de la actividad no se está trasladando al mercado de trabajo.

Las motivaciones de esta falta de correlación son diversas, pero puede apuntarse la demora que de un tiempo a esta parte se viene observando entre el anuncio de las licitaciones, la adjudicación y el inicio efectivo de las obras y servicios; un déficit que la iniciativa privada no ha sido capaz de suplir pese al buen tono general que sigue mostrando en esta primera parte de 2018.



**Perspectivas-** Los principales indicadores macroeconómicos confirman el inicio de una fase de desaceleración creciente en el ritmo de crecimiento de la economía española, que por otra parte ya se anticipaba por la mayoría de los analistas debido al clima de incertidumbre que están generando una serie de factores. No obstante, los fundamentos de la economía española siguen mostrando signos de solidez, y de ahí que el alza prevista del PIB para el conjunto de 2018 se sitúe en el entorno del 2,7 por ciento.

Esta desaceleración obedece a varios factores, caso de la pérdida de vigor del consumo de las familias debido a un cierto agotamiento del ahorro, y al incremento del precio del petróleo, que ha tirado al alza de la inflación y restado poder adquisitivo a las familias.

Las exportaciones es otro de los indicadores que revela la pérdida de dinamismo de la economía, ya que el déficit comercial en el acumulado de 2018 se ha situado en 17.832 millones de euros según los datos provisionales avanzados por la Secretaría de Estado de Comercio, que representa un 35'2 por ciento más que el registrado en el mismo período de 2017. Y ello pese a que experimentan un avance del 3'2 por ciento, hasta los 169.271,9 millones de euros. Sin embargo, las importaciones, por importe de 187.104,2 millones de euros, crecen un 6'2 por ciento.

Este déficit comercial no obedece sólo al encarecimiento del precio del petróleo, sino que responde también a otros elementos como, por ejemplo, la caída de las exportaciones de los bienes de equipo debido a la desaceleración del ritmo de crecimiento de la economía de los principales países destinatarios de las mismas.

En principio este escenario no es motivo por sí solo para generar tensiones. Sin embargo, en los últimos meses se han ido sumando incertidumbres que pueden influir en la toma de decisiones y empeorar la situación. Algunas de las que más afectan a la economía española tienen que ver con el impacto de la medida del BCE de reducir las compras de deuda, el más que previsible cambio de tendencia de los tipos de interés, o las incógnitas que todavía se ciernen sobre las futuras medidas de política económica de cara a los presupuestos generales para 2019, con dos corrientes claramente diferenciadas: por un lado, la que apuesta claramente por un incremento del gasto público con el consiguiente aumento de los impuestos, y, de otro lado, la que propugna la necesidad de mantener la disciplina fiscal para no penalizar el crecimiento del PIB, sobre todo en unos momentos en que la deuda pública equivale al 100 por ciento de PIB, que puede colocar a nuestra economía en un escenario de mayor fragilidad y vulnerabilidad ante una subida de tipos.



En cualquier caso nos estamos ante una recesión ante una corrección en el ritmo de crecimiento una vez superada la fase de fuerte repunte al alza posterior a una crisis de una virulencia extrema.

En este sentido, tanto la demanda interna como la inversión en bienes de equipo seguirán en los próximos trimestres contribuyendo de forma positiva al crecimiento del PIB, aunque de manera más moderada en el caso del consumo de las familias debido a cierta ralentización en la creación de empleo y al agotamiento de la demanda embalsada tras la crisis.

En cuanto a la evolución de las exportaciones, su aportación al PIB será menor debido al aumento de las importaciones.

Por lo que se refiere al comportamiento de la construcción y de la actividad inmobiliaria, reiterar lo ya expuesto en el sentido de que la licitación pública se ha paralizado a partir del segundo trimestre, sin que se vislumbre una reactivación en línea con el avance registrado en el primer trimestre. En todo caso, el mero hecho de que se mantenga la tendencia al alza que se viene registrando desde 2017 es un signo favorable, en el bien entendido que existen riesgos de que pueda producirse la quiebra de esta evolución caso de que los presupuestos generales de las distintas administraciones públicas para el próximo año no vean la luz debido a las convocatorias electorales en ciernes.

A este crecimiento de la construcción ha contribuido el repunte de la actividad en el segmento de la edificación residencial, que encadena varios trimestres consecutivos de incremento de la actividad tal y como confirman los datos de visado de obra de nueva para uso residencial, siendo las perspectivas a corto favorables. En concreto, éstos alcanzaron la cifra de 80.786 viviendas en todo 2017, mientras que en los cinco primeros meses de 2018 la cifra sitúa en las 40.293 unidades. Reiterar que este repunte sigue caracterizándose por su heterogeneidad.

Las perspectivas a corto y medio plazo de éste concreto segmento de la actividad son positivas, si bien es preciso señalar que se advierten algunos signos de moderación en el ritmo actual, tal y como cabe deducir de la previsible desaceleración en la creación de empleo y el repunte de los tipos de interés. Por otra parte, y a tenor de las previsiones más recientes realizadas por el INE sobre la formación de nuevos hogares, en el período 2017-2021 se estiman unos 188.000, o, lo que es lo mismo, una media de 47.000 nuevos hogares por año. A más largo plazo el INE estima un promedio anual de 67.000 nuevos en el período 2016-2031.



## Fuentes

- Banco de España
- Instituto Nacional de Estadística
- Ministerio de Fomento y Vivienda
- Ministerio de Economía
- Servicio de Estudios de la CEOE
- CNC-Seopán
- Servicio de Estudios del BBVA
- FUNCAS



