

El sector de la construcció al Baix Llobregat.

Després de la crisi i l'esclat de la bombolla immobiliària (2008) quina és la situació actual del sector de la construcció?

26.724 llocs de treball i 3.164 empreses registrades en activitats immobiliàries i del sector de la construcció.

El pes del sector en l'estructura productiva és major al Baix Llobregat que a la resta d'àmbits territorials.
Més sensible als cicles econòmics (quan creix l'ocupació creix més, quan es destrueix, el descens és major).

És un dels sectors diferencials de la comarca?

Estem davant d'una nova bombolla?

Variació 2018-2008
construcció: 34% menys de població ocupada i 33% empreses menys.
activitats immobiliàries: 56% més de població ocupada i 23% empreses més.
tots els sectors: 9% menys de població ocupada i 7% empreses menys.

[Aportació de la construcció en el PIB.](#)

[Clima empresarial del sector de la construcció. Marxa del negoci i factors que hi incideixen.](#)

[Evolució de les transaccions immobiliàries.](#)

[Intensitat constructiva per municipis.](#)

[Rellevància del sector en l'ocupació.](#)

[Variacions en l'atur i contractació registrades.](#)

[Distribució del sector de la construcció segons activitats econòmiques. Situació actual.](#)

[Distribució del sector de la construcció segons activitats econòmiques. Variació respecte 2008.](#)

[Anotacions metodològiques i referències bibliogràfiques.](#)

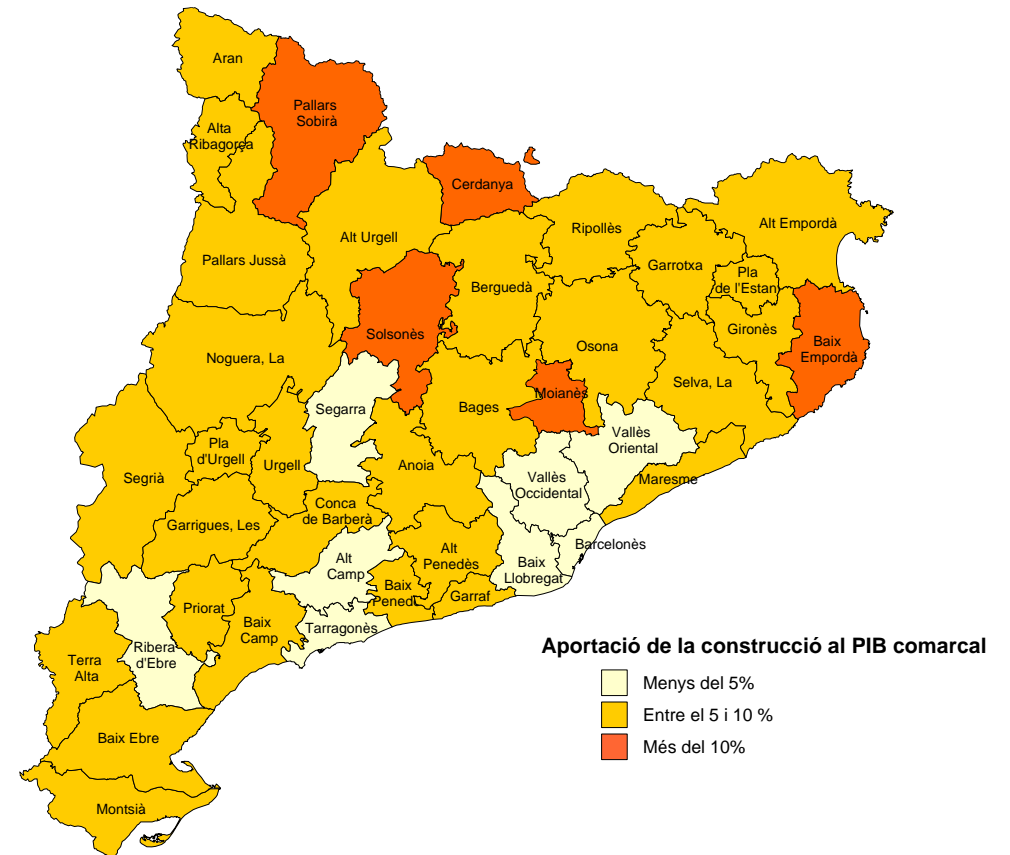
Aportació de la construcció en el PIB comarcal. Catalunya 2015.

La construcció és un sector clau de l'economia catalana. Es constata que és un dels sectors de l'economia amb més capacitat d'impacte sobre la producció, l'ocupació i el valor afegit del conjunt de l'economia a partir del creixement de la seva demanda .

Gairebé el 5% del Producte Interior Brut prové del sector de la construcció a Catalunya.

Només 5 comarques de Catalunya: la Cerdanya, el Pallars Sobirà, el Moianès i el Solsonès) l'aportació de la construcció al seu PIB supera el 10%.

El **9,4%** del valor afegit brut de la construcció de Catalunya es produeix al **Baix Llobregat**. El pes de la comarca tot i haver baixat des de 2008 s'ha mantingut estable al llarg d'aquests 7 anys.

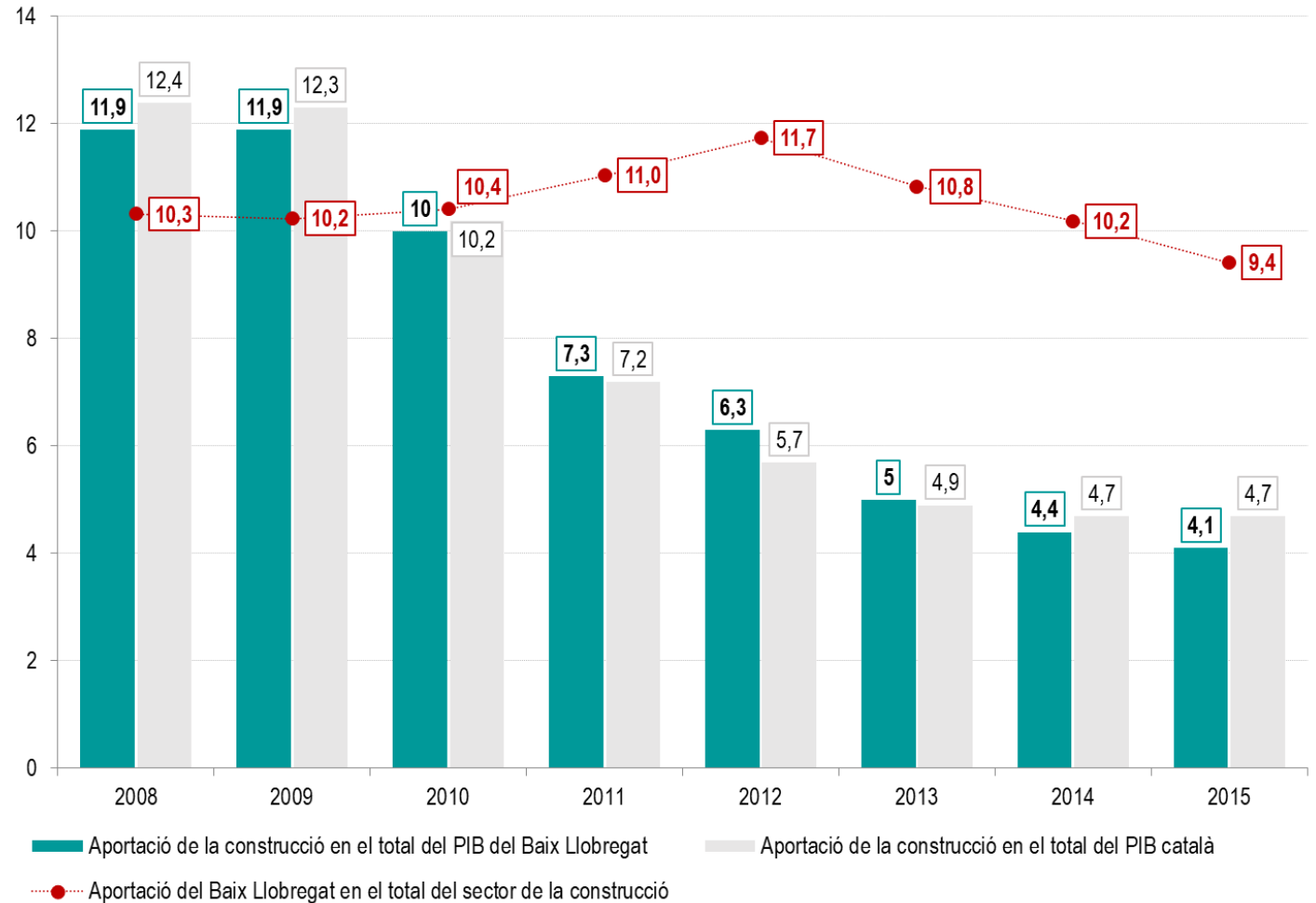


Font: OC-BL a partir de les darreres dades publicades per l'IDESCAT.

El sector de la construcció en el PIB. Pes en el conjunt de l'economia del Baix Llobregat i Catalunya.

L'aportació de la construcció en el PIB del Baix Llobregat ha anat disminuint de manera progressiva, i en especial des de 2010 a 2103, que ha passat de suposar el 12% del total del PIB al 4%.

En el conjunt de Catalunya la tendència ha estat la mateixa tot i que el pes d'aquest sector en el conjunt del PIB és major que l'observat al Baix Llobregat.

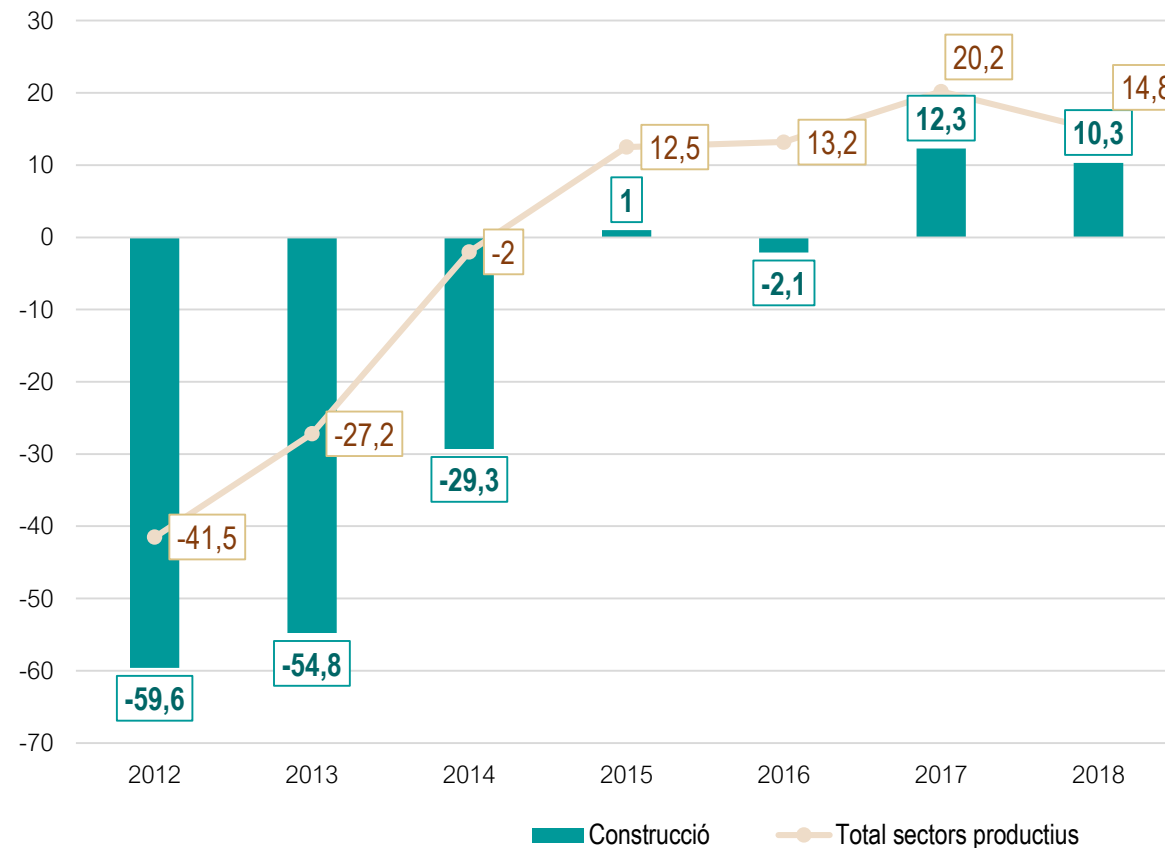


Font: OC-BL a partir de les dades publicades per IDESCAT de les estimacions del PIB territorial. PIB base 2008 (anys 2008-2010) i base 2010 (anys 2011 i següents).

Evolució de les expectatives de la marxa del negoci. Construcció i total sectors. Catalunya.

L'enquesta de clima empresarial mesura les perspectives que tenen els empresaris de Catalunya sobre la marxa del seu negoci.

El resultat s'expressa en una escala de -100 a 100, on -100 implica que la perspectiva és molt pitjor a la percebuda el trimestre anterior i 100 molt millor.



Font: OC-BL a partir de les dades publicades per IDESCAT de l'Enquesta de Clima Empresarial d'IDESCAT i Cambra de Comerç de Barcelona.

Les expectatives de l'empresariat del sector de la construcció són més pessimistes que les del conjunt de sectors productius de Catalunya.

Els anys següents a l'esclat de la bombolla immobiliària, les expectatives de l'empresariat del sector de la construcció eren clarament negatives (en el conjunt de l'economia aquestes expectatives també eren negatives però en menor mesura).

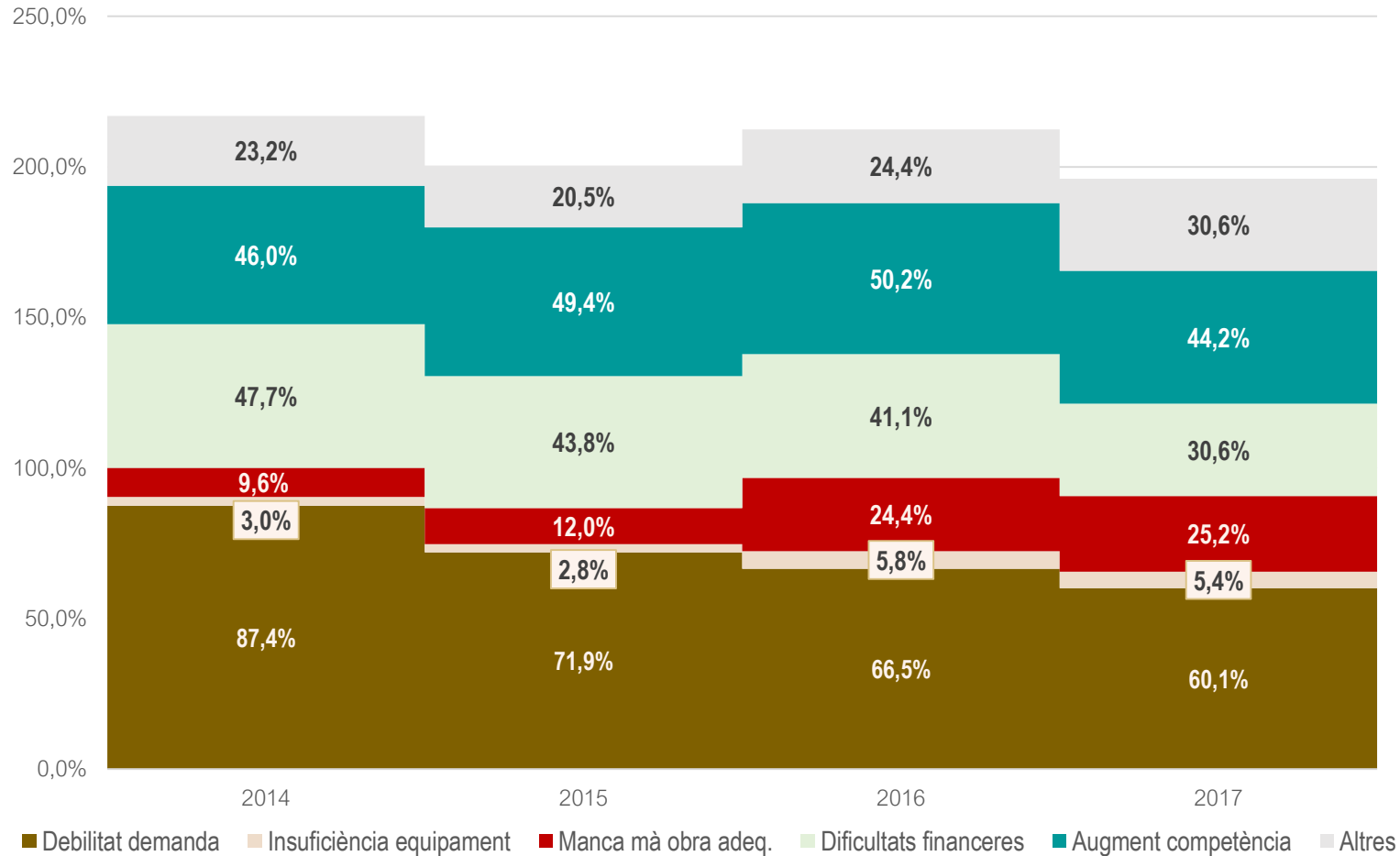
2015 marca l'inici de les expectatives optimistes del sector. Els darrers anys, 2016 i 2017, les expectatives de la marxa del negoci de la construcció registren les valoracions més optimistes.

Factors que influeixen en la marxa del negoci del sector de la construcció. Catalunya. Evolució.

Aquesta pregunta mesura quins són els factors que més incideixen en la marxa del negoci de la construcció.

La unitat de mesura són el tant per cent de respostes que mencionen aquests factors.

En aquest gràfic es recullen els factors que més es menciona en l'enquesta.

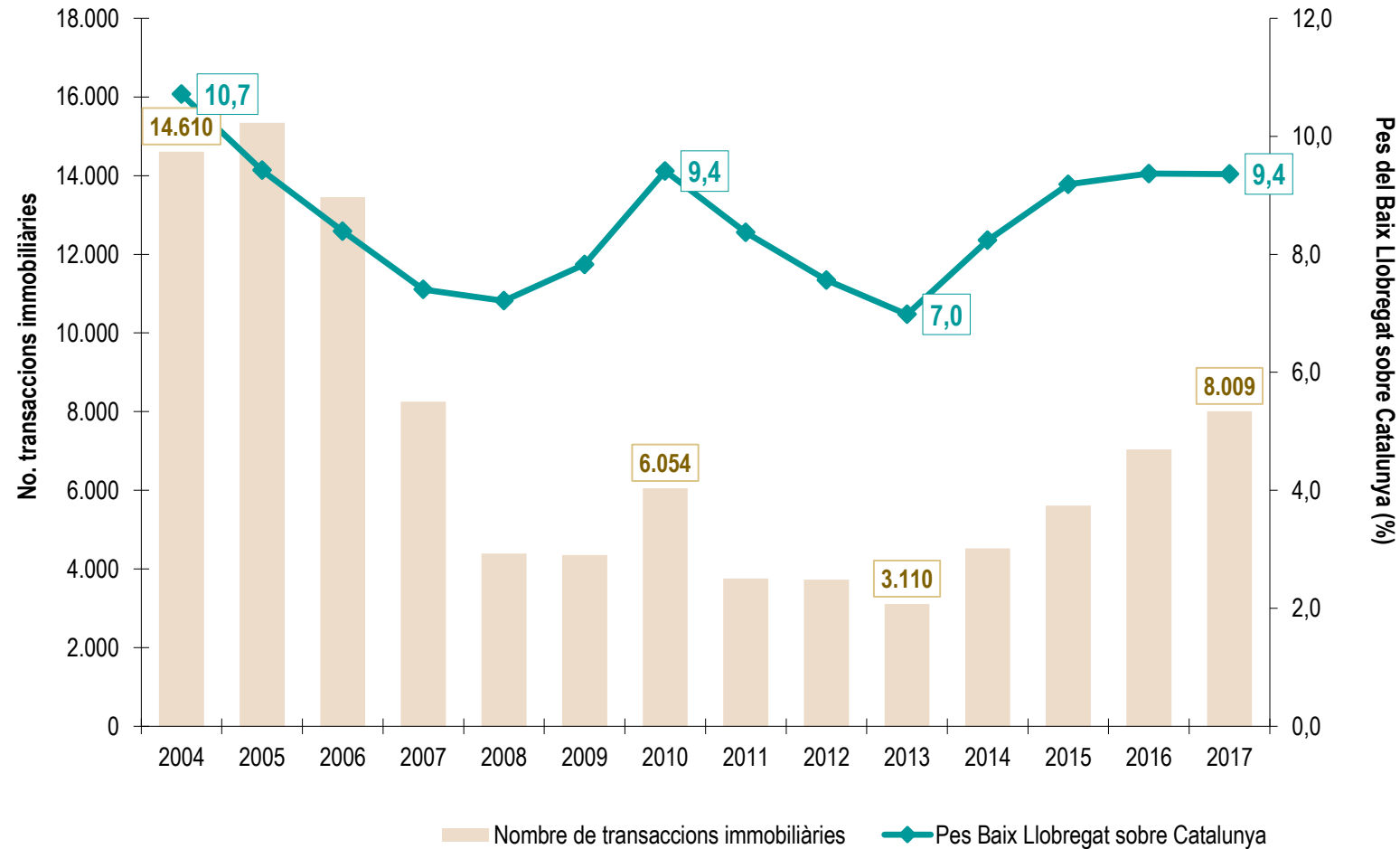


La debilitat de la demanda (60%) i l'augment de la competència (44%) són els factors que més pes tenen en la marxa del negoci del sector de la construcció.

En els darrers 5 anys, la manca de mà d'obra adequada és la que més pes va guanyant, en canvi, la debilitat de la demanda i les dificultats financeres són les que més pes perden.

Font: OC-BL a partir de les dades publicades per IDESCAT de l'Enquesta de Clima Empresarial d'IDESCAT i Cambra de Comerç de Barcelona.

Evolució de les transaccions immobiliàries al Baix Llobregat. 2004-2017.

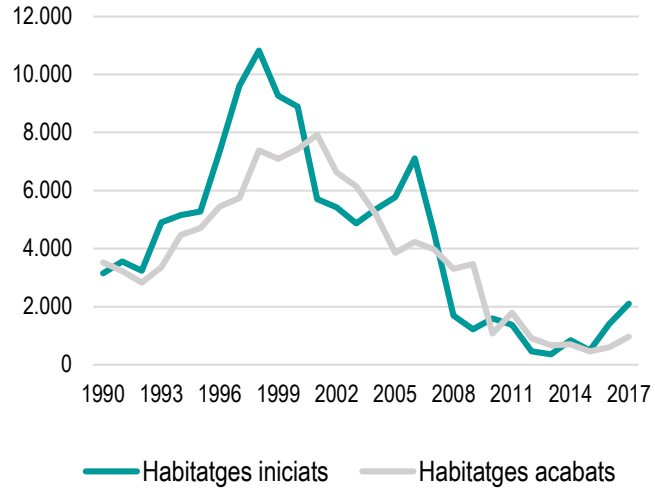


Després del major registre de compra-venda d'habitatges en el 2004 (14.610 transaccions) i el menor en el 2013 (3.110), **el 2017 continua amb el creixement** de transaccions iniciat en el 2014 amb 8.009 transaccions.

El 9,4% de les compres i vendes d'habitatges de Catalunya van tenir lloc al Baix Llobregat.

Font: OC-BL a partir de les dades del Ministerio de Fomento.

Evolució dels habitatges iniciats i acabats al Baix Llobregat. 1990-2017.



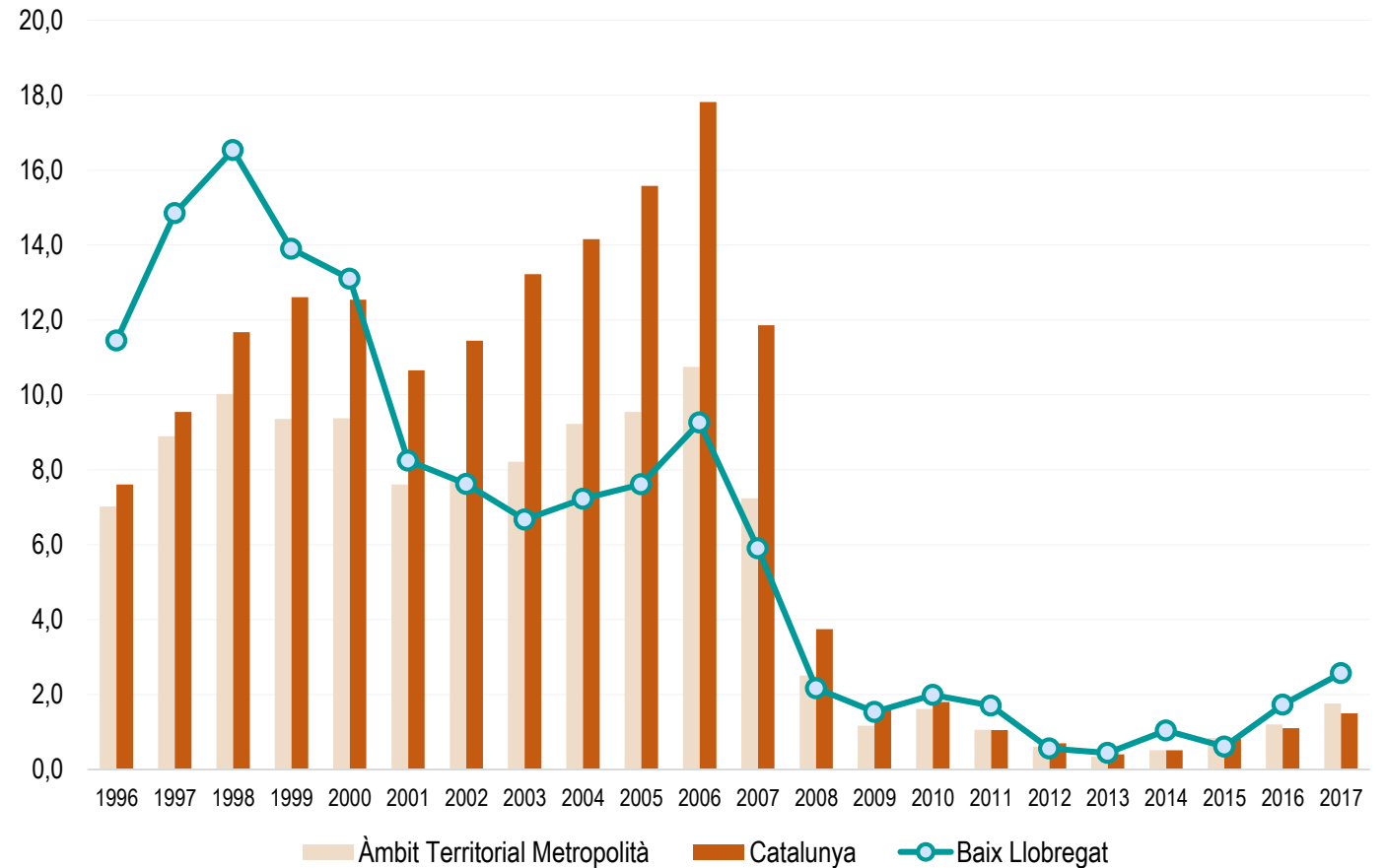
Font: OC-BL a partir de les dades publicades pel Departament de Territori i Sostenibilitat.

El nombre d'habitatges iniciats superen als acabats.

Després del gran descens del 2008, el 2015 comença a registrar un increment del nombre d'habitatges iniciats i acabats.

A partir de 2009, la intensitat constructiva és superior al Baix Llobregat que a la resta d'àmbits territorials.

Intensitat constructiva (habitatges iniciats per cada 1.000 habitants) segons àmbits territorials. Evolució.



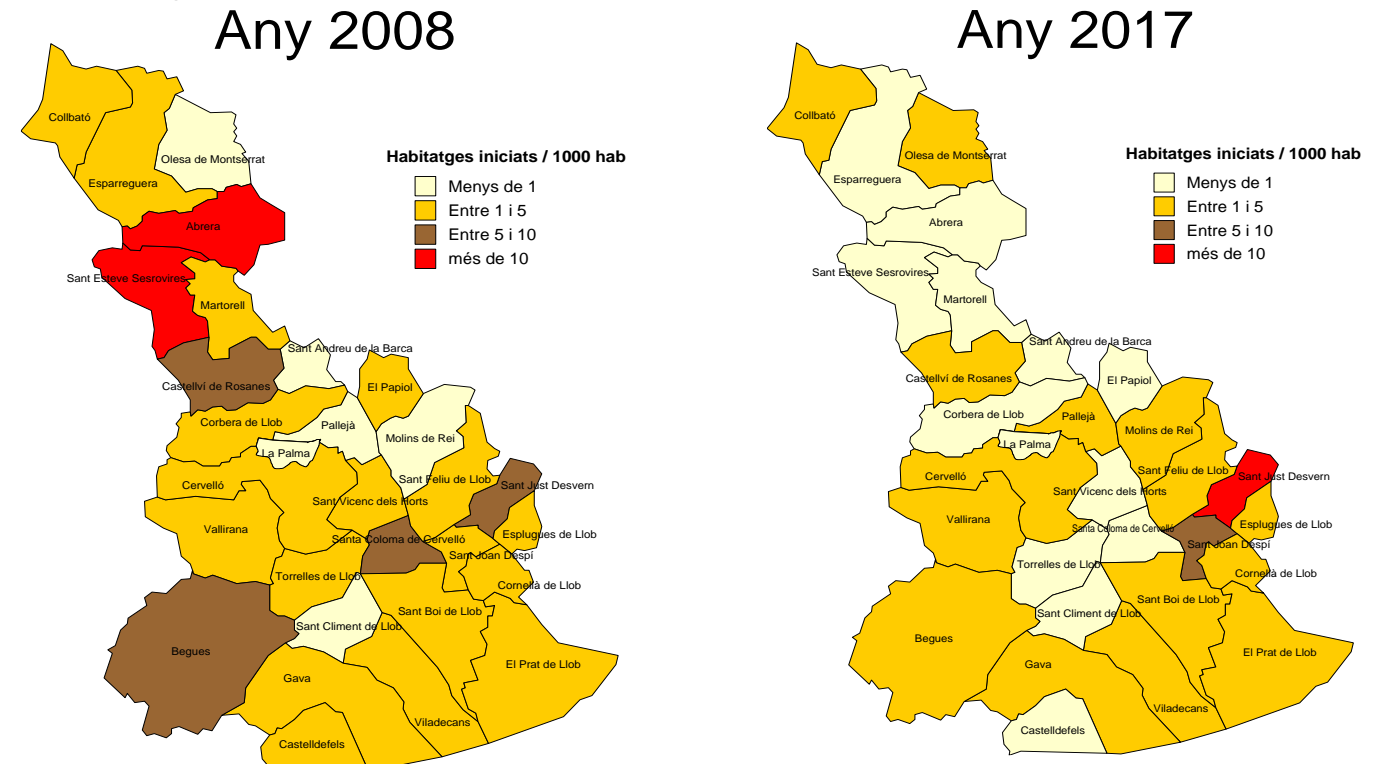
Font: OC-BL a partir de les dades publicades pel Departament de Territori i Sostenibilitat i IDESCAT.

La intensitat constructiva en els municipis del Baix Llobregat ha canviat des de 2008.

En el 2008 6 municipis presentaven més de 5 habitatges iniciats per cada 1000 habitants: Abrera (11,6); Sant Esteve Sesrovires (10,7); Santa Coloma de Cervelló (9,1); Begues (7,4); Castellví de Rosanes (6,6) i Sant Just Desvern (6,1).

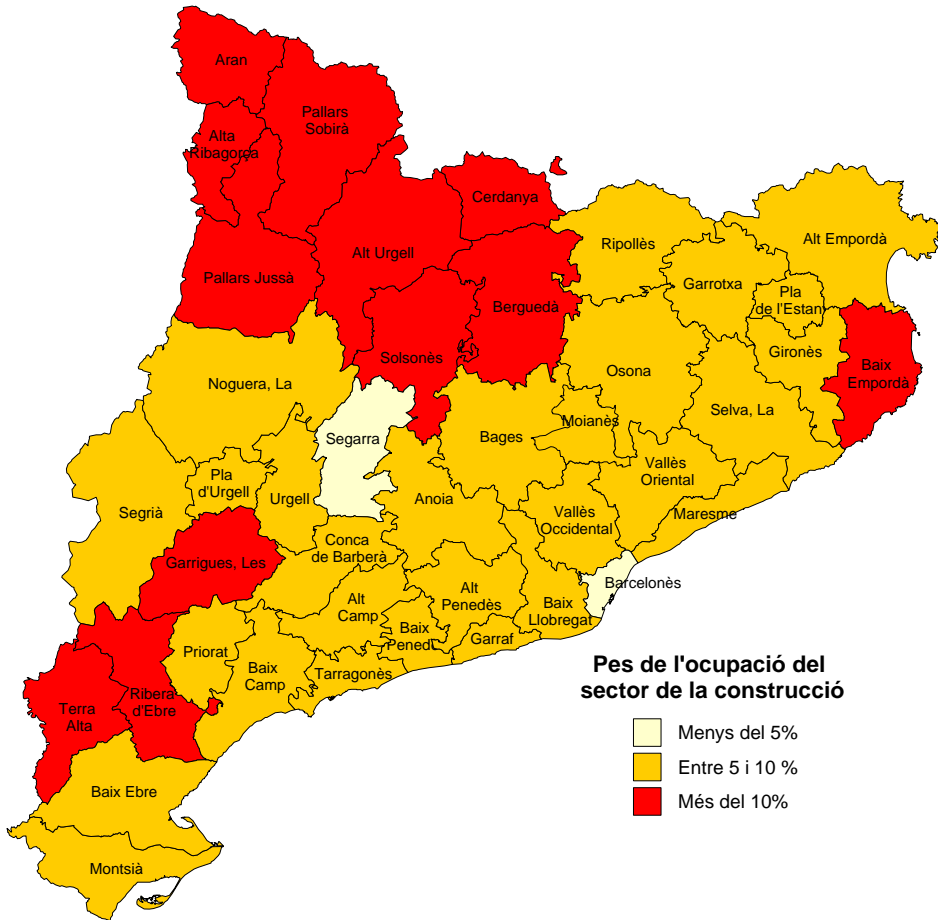
En el 2017, 2: Sant Just Desvern (37,1) i Sant Joan Despí (5,6).

Intensitat constructiva per municipis (habitatges iniciats per cada 1000 habitants). Baix Llobregat 2008 i 2017.



Font: OC-BL a partir de les dades del Departament de Territori i Sostenibilitat i IDESCAT.

Pes de la construcció en el total d'ocupació de les comarques.



El **9,4%** de les empreses i el **6%** de la població ocupada de Catalunya provenen de la construcció.

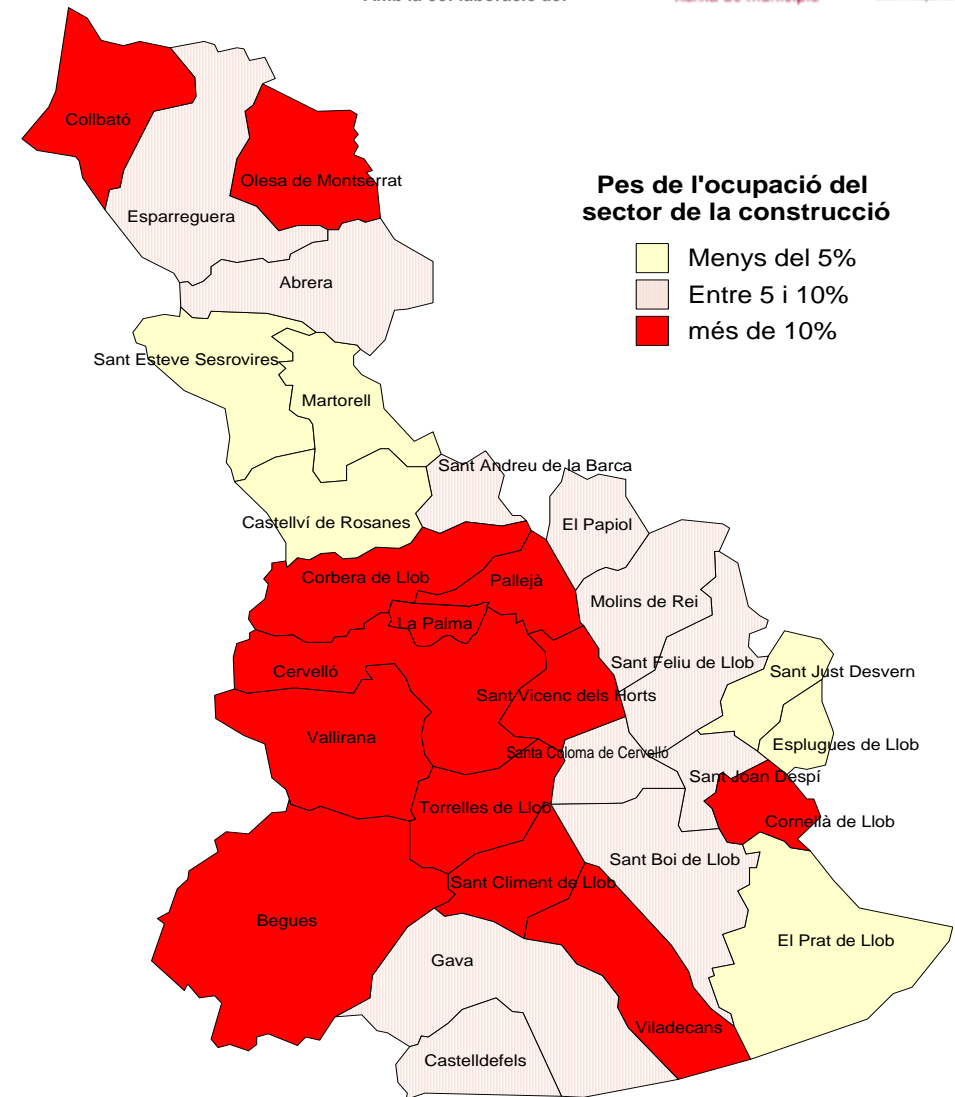
Gairebé el 49% de la població ocupada en la construcció treballa a les comarques del Barcelonès, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat. En canvi, són les comarques del Pirineu, el Baix Empordà, Les Garrigues, la Ribera d'Ebre i la Terra Alta on la construcció té un major pes en el total de la seva ocupació (la Cerdanya té el 15% de la població ocupada treballant en la construcció).

Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. 2T 2018.

El 37% de l'ocupació del sector de la construcció es concentra en 3 municipis: Cornellà de Llobregat (5.243 persones en règim assalariat i autònom) ; Viladecans (2.359) i Sant Boi de Llobregat (2.263).

13 municipis del Baix Llobregat tenen més del 10% dels llocs de treball ocupats en la construcció: Sant Climent de Llobregat (19% del total); La Palma de Cervelló (16%); Torrelles de Llobregat (15%); Cervelló (14%); Cornellà de Llobregat i Corbera de Llobregat (13%); Collbató, Viladecans i Pallejà (12%); Vallirana, Olesa de Montserrat, Sant Vicenç dels Horts i Begues (11%).

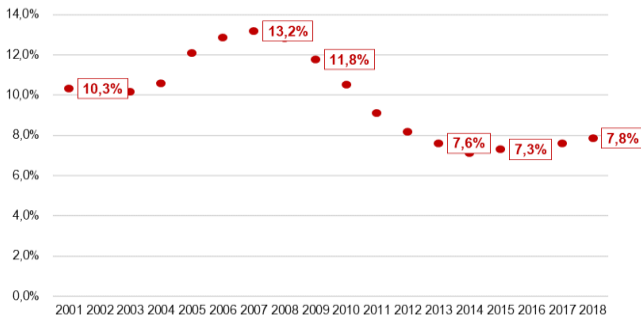
6 municipis, en canvi, tenen menys del 5% de la seva ocupació dedicada a la construcció: Sant Esteve Sesrovires, Sant Just Desvern (3%); El Prat de Llobregat (4%); Esplugues de Llobregat (4,6%), Castellví de Rosanes (4,8%) i Martorell (4,9%).



Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. Les dades corresponen al segon trimestre de l'any.

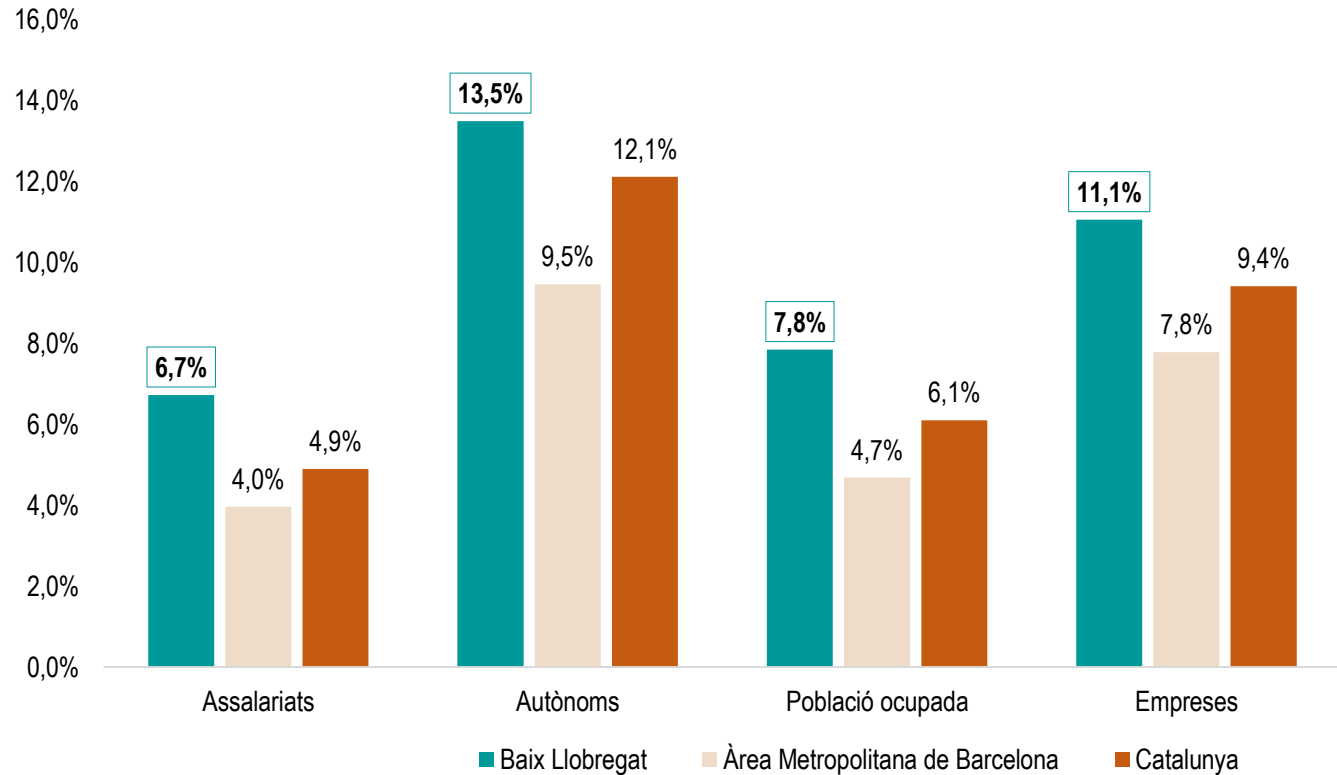
En el 2007 més del 13% de la població ocupada del Baix Llobregat ho estava en el sector de la construcció. Aquesta rellevància va disminuir fins al 7,3% en el 2016. En el 2018 aquest percentatge arriba al 7,8%.

Evolució del pes del sector de la construcció en l'ocupació del Baix Llobregat.



Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. Les dades corresponen al segon trimestre de l'any.

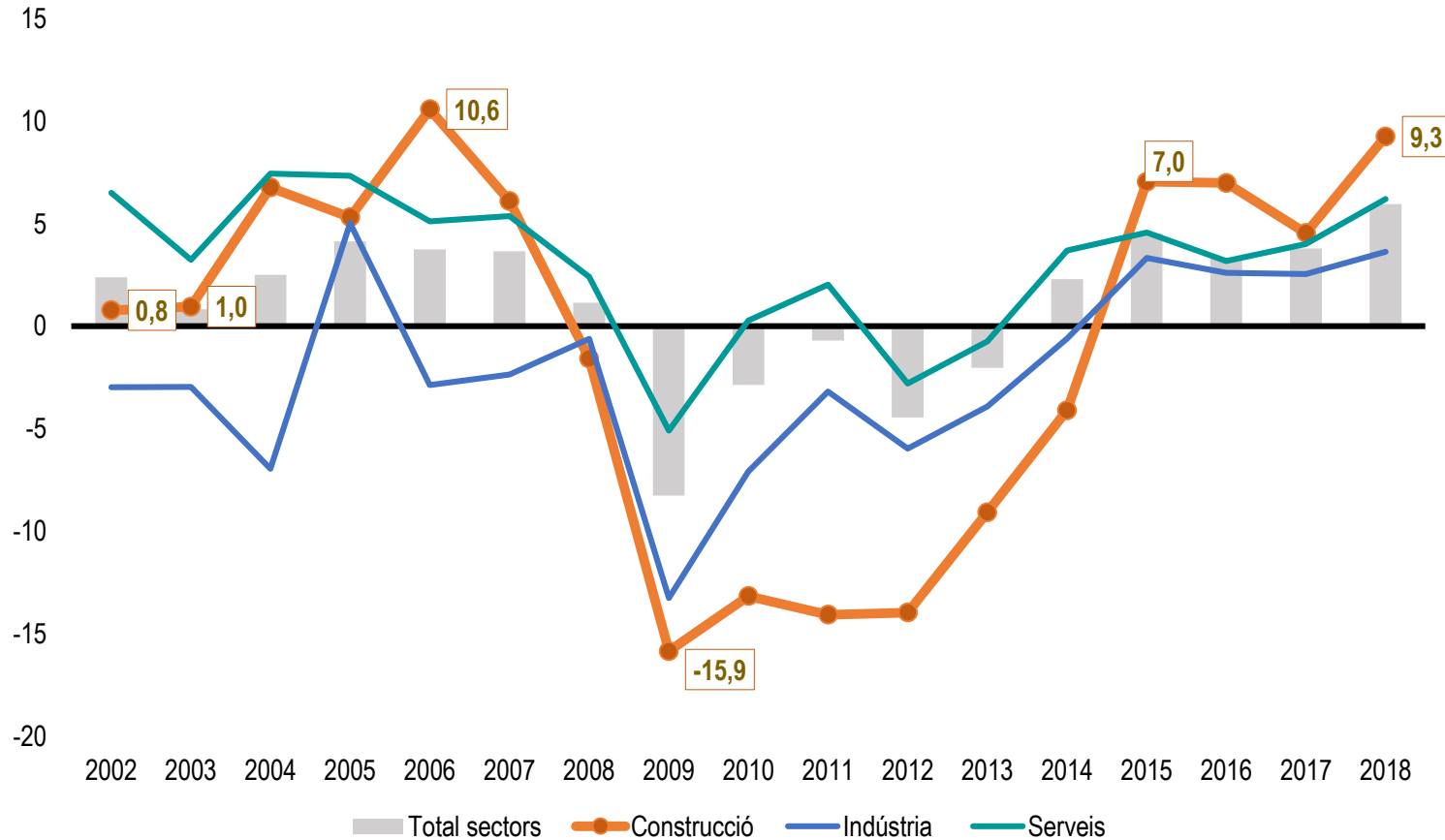
Pes del sector de la construcció en l'estructura productiva. 2018.



Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. 2T 2018.

El pes del sector de la construcció en el conjunt de l'economia productiva és major al Baix Llobregat.

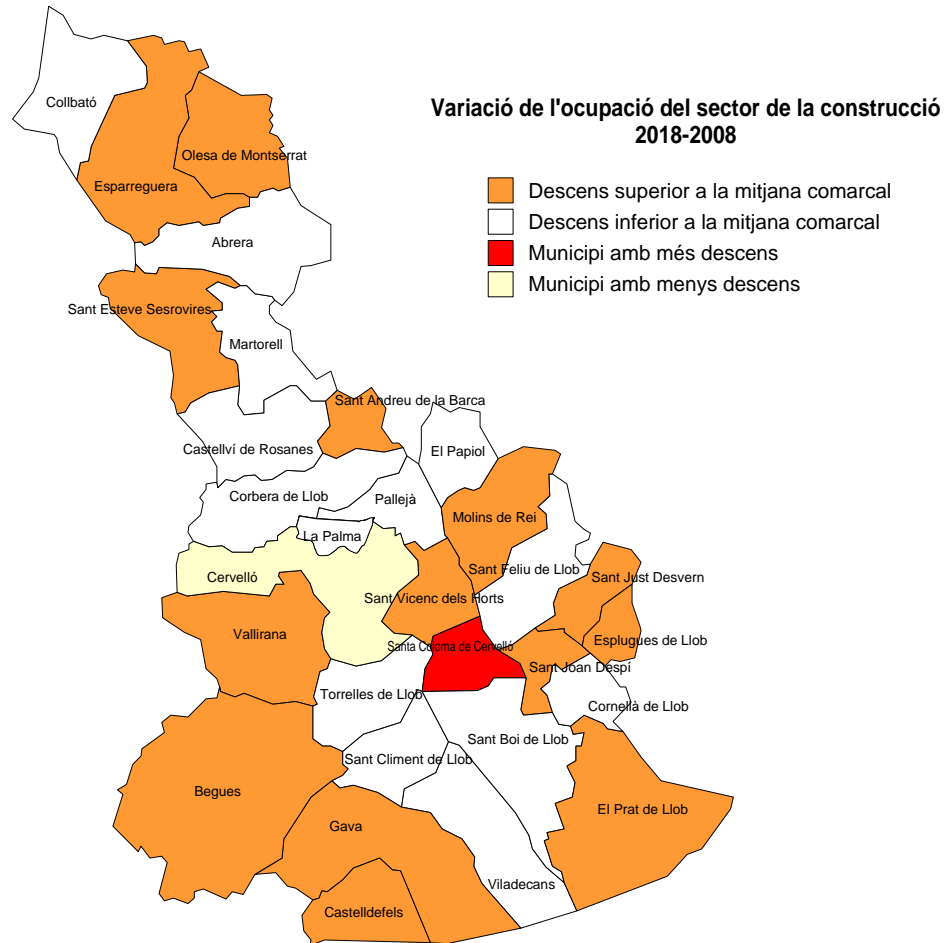
Variacions interanuals de població ocupada (assalariada i autònoma) total i per grans sectors. Baix Llobregat 2002-2018.



El sector de la construcció és el que pateix més els descensos d'ocupació però també el que més augmenta en períodes de creixement d'ocupació.

És el sector on es registra un major creixement de l'ocupació. Respecte el 2017, l'ocupació en la construcció creix en un 9,3%.

Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. Les dades corresponen al segon trimestre de l'any.



Situació actual de l'ocupació respecte el 2008.

Mentre l'ocupació total del Baix Llobregat creix (+0,7%, 2.036 llocs de treball més) la de la construcció disminueix (-38,4%, 14.916 llocs de treball menys).

Santa Coloma de Cervelló és el municipi que més llocs de treball (en termes relatius) perd respecte 2008 (-70,2%) i Cervelló el que menys (-6%).

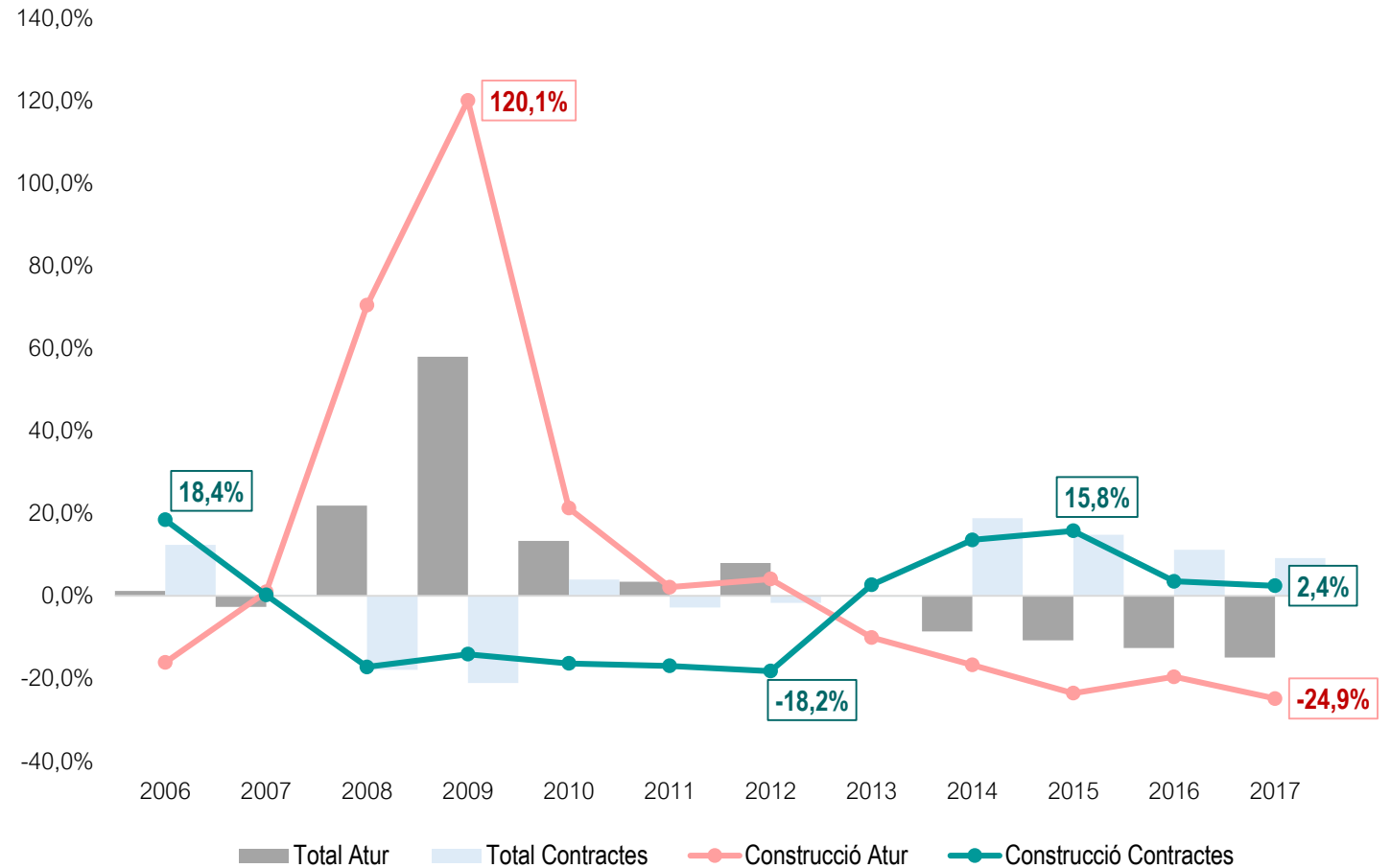
Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. Les dades corresponen al segon trimestre de l'any.

El sector de la construcció és el que ha registrat
majors creixements i descensos de l'atur.

2018. Tot i que ha registrat un descens de l'atur superior al total de la comarca, el creixement de la nova contractació en el sector ha estat inferior al registrat en el total de la contractació.

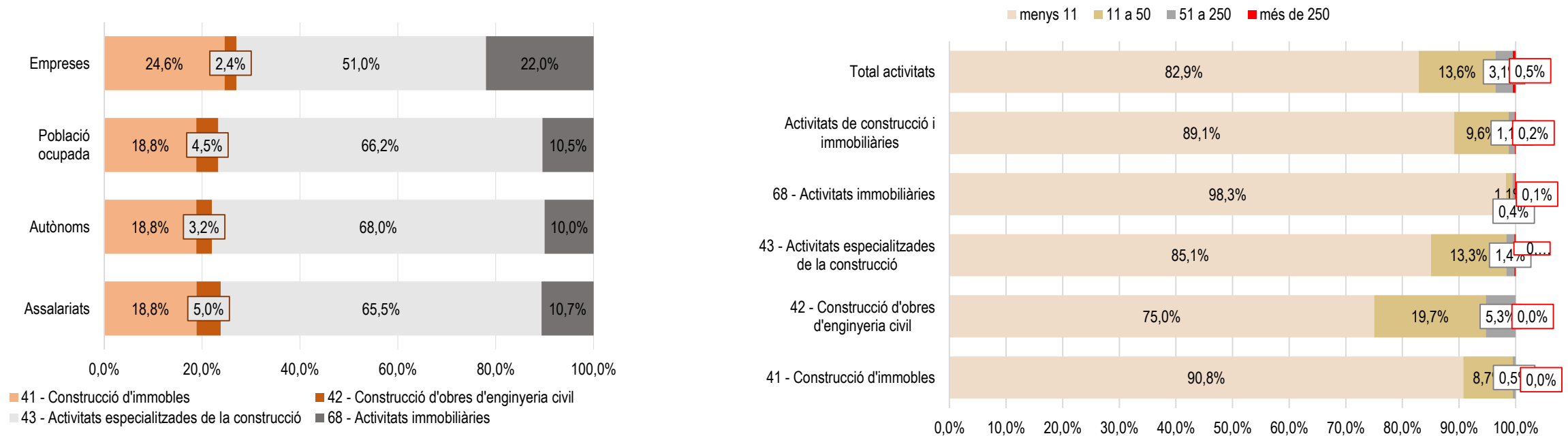
Evolució. El fort augment de l'atur en el sector de la construcció es va donar de 2008 a 2010. Després, el descens progressiu que es veu en el gràfic va anar vinculat d'una banda a la millora en el mercat de treball i, d'altra, a la recol·locació en altres sectors de persones provinents de l'àmbit de la construcció.

Variacions interanuals d'atur i contractació registrada total i del sector de la construcció. Baix Llobregat 2006-2018.



Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. Les dades corresponen al darrer dia de març (atur registrat) i al total de contractes signats a l'any.

Detall de les activitats de la construcció i activitats immobiliàries en l'estructura productiva del Baix Llobregat segons components i grandària de les empreses. 2018.



Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. Les dades corresponen al segon trimestre de l'any.

[Les activitats especialitzades de la construcció](#) són les majoritàries del sector.

Les immobiliàries tenen més pes en les empreses que en la resta de components de l'estructura productiva.

La **grandària** de les empreses del sector de la construcció i activitats immobiliàries és **menor** a la del conjunt de les activitats productives del Baix Llobregat.

Les activitats de construcció d'obres d'enginyeria civil són les que tenen les empreses amb major grandària i les immobiliàries les de menor.

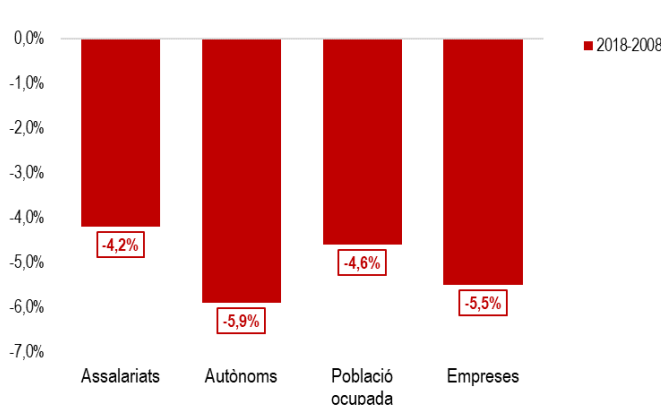
Activitats de la construcció i activitats immobiliàries. Baix Llobregat 2018-2008.

	2018		Població ocupada	Empreses
	Assalariats	Autònoms		
41 - Construcció d'immobles	3.606	1.427	5.033	779
42 - Construcció d'obres d'enginyeria civil	952	243	1.195	76
43 - Activitats especialitzades de la construcció	12.538	5.161	17.699	1.613
Total construcció	17.096	6.831	23.927	2.468
68 - Activitats immobiliàries	2.038	759	2.797	696
Construcció i activitats immobiliàries	19.134	7.590	26.724	3.164
Tots els sectors	254.284	50.612	304.896	22.319

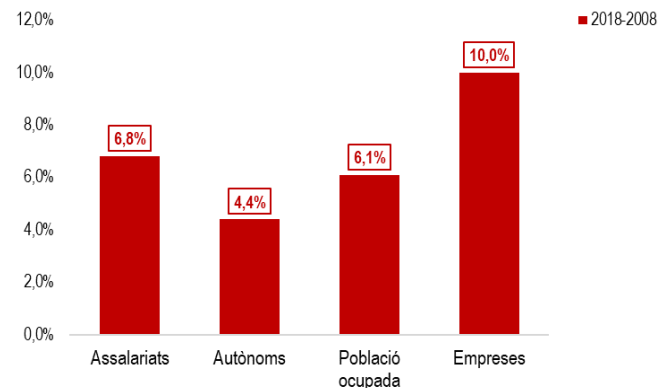
Variació 2018-2008

	Assalariats	Autònoms	Població ocupada	Empreses
41 - Construcció d'immobles	-55,1%	-29,7%	-50,0%	-42,8%
42 - Construcció d'obres d'enginyeria civil	-62,2%	-83,5%	-70,0%	-83,7%
43 - Activitats especialitzades de la construcció	-27,8%	-30,5%	-28,6%	-30,4%
Total construcció	-38,7%	-37,5%	-38,4%	-40,5%
68 - Activitats immobiliàries	81,3%	16,6%	57,6%	22,5%
Construcció i activitats immobiliàries	-34,1%	-34,5%	-34,2%	-32,9%
Tots els sectors	2,7%	-8,6%	0,7%	-6,8%

Variació 2018-2008 del pes de la construcció i activitats immobiliàries en el conjunt de l'estructura productiva.



Variació 2018-2008 del pes de les activitats immobiliàries en la construcció i activitats immobiliàries.



El sector de la construcció va ser un dels que més va patir l'esclat de la bombolla i que encara no ha recuperat les xifres de població ocupada i empreses registrades en el 2008.

Per activitats econòmiques concretes, són les de construcció d'enginyeria civil les que més han disminuït i les especialitzades en la construcció les que menys.

Això es tradueix en un descens generalitzat del pes de la construcció en el total de l'economia del Baix Llobregat.

Les activitats immobiliàries, en canvi, registren un gran increment respecte el 2008: +81% en assalariats; +17% autònoms i +23% empreses. Aquest creixement es tradueix en un increment del seu pes en les activitats relacionades amb la construcció.

Font: OC-BL a partir de les dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu. Les dades corresponen al segon trimestre de l'any.

Classificació d'activitats

El conjunt d'activitats econòmiques que inclou el sector de la construcció són les següents:

41- Construcció d'immobles

- 411- Promoció immobiliària
- 412- Construcció d'edificis

42- Construcció d'obres d'enginyeria civil

- 421- Construcció de carreteres, vies fèrries, ponts i túnels
- 422- Construcció de xarxes
- 429- Construcció d'altres obres d'enginyeria civil

43- Activitats especialitzades de la construcció

Aquesta divisió comprèn:

- La preparació i la construcció de parts d'edificis i obres d'enginyeria civil.

Generalment, aquestes activitats requereixen la utilització de tècniques i equips especials. Exemples d'aquestes activitats són:

- o Les obres de cimentació, inclòs el clavament de puntals.
- o El muntatge d'estructures metàl·liques.
- o El formigonat.
- o La col·locació de maons i pedra.
- o El muntatge i desmantellament de bastides.
- o La construcció de cobertes i teulades.
- o La construcció d'estructures d'acer que no siguin de producció pròpia.
- o Les activitats d'acabament d'edificis.

Nota: les activitats especialitzades de la construcció es realitzen en la seva majoria per subcontractació, però pel que fa a les reparacions també es realitzen directament pel propietari.

Aquesta divisió comprèn també:

- Instal·lacions de tot tipus d'edificis i obres:
 - o Lampisteria.
 - o Sistemes de calefacció i aire condicionat.
 - o Antenes d'habitatges.
 - o Sistemes d'alarma de protecció contra robatoris.
 - o Ascensors i escales mecàniques.

- o Altres instal·lacions elèctriques.
- o Sistemes d'aspersió automàtica.
- o Aïllament tèrmic, acústic i antivibratori.
- o Instal·lacions de climatització.
- o Sistemes d'enllumenat i senyalització de carreteres, ferrocarrils, ports i aeroports.
- o La reparació i el manteniment tècnics generals de les instal·lacions d'edificis i obres.
- Les activitats d'acabament d'edificis i obres:
 - o Arrebossat.
 - o Vidrieria.
 - o Pintura.
 - o Revestiments de terres i parets (parquet, moqueta, papers pintats, etc.).
 - o Polit de terres.
 - o Fusteria i tancaments.
 - o Sistemes acústics.
 - o Neteja exterior.
- El lloguer d'equips de construcció amb operari.

Referències bibliogràfiques

[Reorientació de les estratègies del sector de l'edificació](#). Col·lecció d'Estudis i Informes. Núm 33. 2013. Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.

[Situació del sector de la construcció al Baix Llobregat](#). Informe sectorial. 2011. Observatori Comarcal del Baix Llobregat.

[Espanya en cifras 2018. Construcción y vivienda](#). 2018. Instituto Nacional de Estadística.