

NOTES INFORMATIVES – 4 d'octubre de 2010

## SITUACIÓ DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ AL BAIX LLOBREGAT

*“El sector de la construcció està vivint un procés de transformació i fa necessari trobar un nou model. Les empreses han de prendre la iniciativa, veure noves oportunitats en aquests temps de canvi i continuar els processos d'internacionalització i diversificació que han iniciat anys enrere.”*

(Jorge Miarnau, President de COMSA EMTE, Crisi i recuperació del sector de la construcció. Anuari Sociolaboral de la UGT de Catalunya 2009).

Si en el 2007 el sector de la construcció es consolidava com el més dinàmic de l'economia, en el 2008 aquest sector era el més afectat per la crisi econòmica global. En el 2009 la debilitat de la demanda guanya pes com a factor limitador de la marxa dels negocis del sector de la construcció. Les dificultats de finançament (per part dels promotors i per part de la demanda potencial de compra d'habitatge) és una altra de les variables que expliquen la caiguda de la construcció d'habitatge nou.

Tot i amb això, l'índex sintètic que agrega la percepció ciutadana i empresarial manté una tendència positiva en tot el 2009 com també la confiança general de promotors i constructors en l'evolució del sector millora en el segon semestre de 2009.

El nivell de compravendes d'habitatges, tant d'obra nova com de segona mà, augmenten de forma significativa en el tercer trimestre de 2009. El descens dels preus de la vivenda i el descens del tipus d'interès són dos factors de la recuperació de la demanda. Des del 2008 l'Euríbor registra una forta correcció a la baixa. Tot i amb això, el tipus mitjà hipotecari del conjunt d'entitats de les operacions iniciades o renovades per l'adquisició d'habitatge no està recollint tota la caiguda del tipus hipotecari.

La licitació oficial d'obra disminueix en un 42% respecte el mateix període de l'any anterior. El creixement de l'obra licitada per l'administració local (39,4% en el conjunt de Catalunya), impulsat pel Fons Estatal d'Inversió Local (Plan E) no ha estat suficient per compensar els forts descensos de la licitació de les administracions central i autonòmica. Per tipus d'obra, la licitació de l'obra civil s'ha reduït mentre que l'edificació ha crescut. Els Pressupostos Generals de l'Estat avancen una caiguda de la inversió de l'Estat a Catalunya del -5,4% nominal el 2010, i els Pressupostos de la Generalitat del -6%.

L'edificació residencial de nova planta ha estat el sector de mercat on la crisi s'ha manifestat amb major virulència. L'edificació no residencial de nova planta està experimentant el cicle amb retard respecte a l'observat

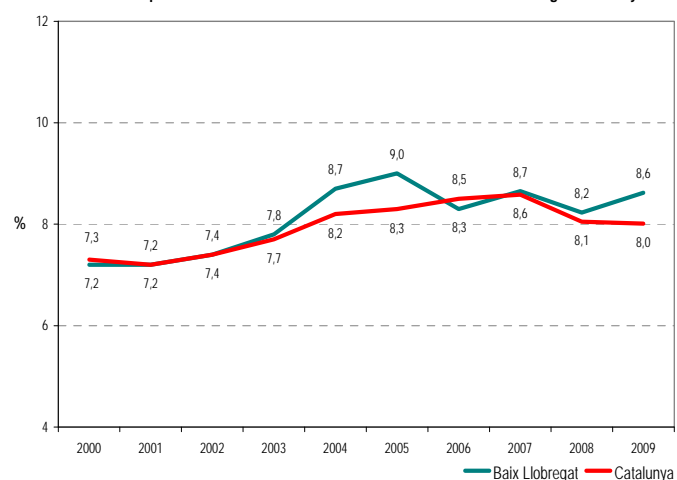
en l'habitatge. L'actualitat en els mercats d'enginyeria civil se centra en la retirada de les mesures anticrisi que, majoritàriament però no unànimement, van aplicar els diferents països en el capítol de construcció d'infraestructures. El balanç global d'aquest esforç inversor públic ha aconseguit que el sector europeu de l'obra civil travessés el 2009 sense registrar pèrdues com les de la resta de mercats d'edificació.

## DADES COMARCALS

El sector de la construcció al Baix Llobregat tanca el 2009 un dels pitjors anys amb un deteriorament notable de tots els indicadors. Als primers mesos de 2010 es veu una millora en aquesta tendència però encara es presenten xifres negatives pel que fa a ocupació, atur i contractació.

El sector de la construcció aporta el 8,6% del Producte Interior Brut del Baix Llobregat en el 2009. El pes del sector en el total del PIB comarcal ha augmentat respecte l'any anterior. En el conjunt de Catalunya, en canvi, el pes d'aquest sector en el conjunt del PIB català és menor (la construcció suposa el 8%). El pes del sector de la construcció en l'economia catalana continua sent elevat si es té en compte que el pes d'aquest sector en el conjunt de l'economia europea no supera el 5% del total del Producte Interior Brut europeu.

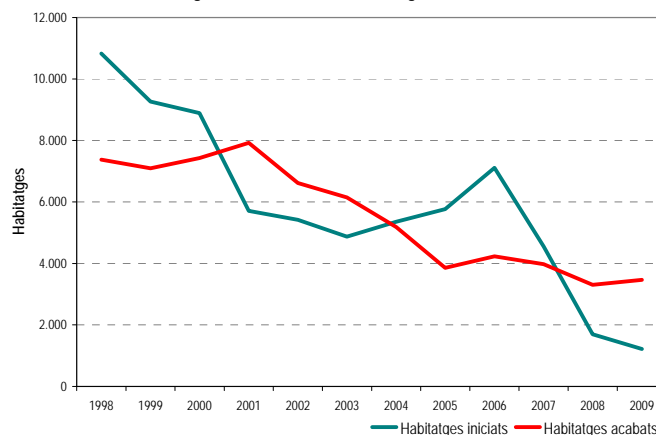
Gràfic 1. Evolució del pes del sector de la construcció en el total del PIB. Baix Llobregat i Catalunya



Font: OC-BL, a partir de les dades de l'Anuari Econòmic Comarcal de Caixa Catalunya (2010)

Un aspecte rellevant per a mesurar la dinàmica constructora del Baix Llobregat és la relació i evolució dels habitatges iniciats i acabats. Ens els anys 2006 a 2008 van disminuir considerablement el nombre d'habitatges iniciats a la comarca (de 7.110 a 1.695 habitatges iniciats). En el 2009 els habitatges iniciats són 1.216 (479 habitatges iniciats menys que en l'any anterior). L'evolució d'habitatges acabats, en canvi, mostra un lleuger increment respecte l'any anterior. A la

Gràfic 2. Evolució dels habitatges iniciats i acabats. Baix Llobregat



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament de Medi Ambient i Habitatge

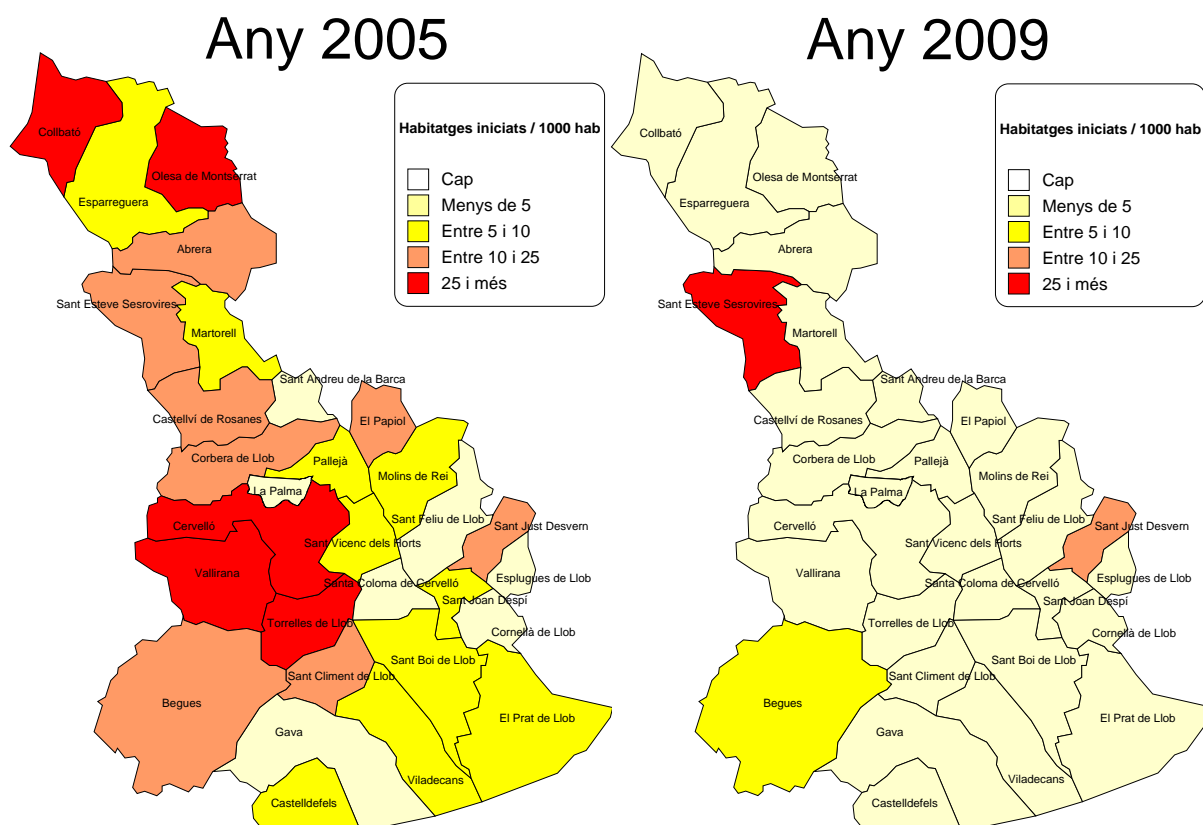
comarca es van finalitzar en el 2009 3.466 habitatges, 162 habitatges acabats més que en 2008. Si es contextualitzen aquestes dades amb el conjunt de Catalunya, el pes dels habitatges iniciats i acabats al Baix

Llobregat sobre el total de Catalunya suposa més del 9%. Respecte al 2008 el pes dels habitatges iniciats i acabats a la comarca respecte el total de Catalunya ha augmentat en més de 3 punts percentuals.

La distribució municipal de la intensitat constructiva de la comarca mostra a Sant Esteve Sesrovires com el municipi amb major intensitat constructiva de la comarca en el 2009 amb més de 32 habitatges iniciats per cada mil habitants, seguit de Sant Just Desvern amb 15,7 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants i Begues amb 9,6 habitatges iniciats. Els 27 municipis restants de la comarca van presentar en el 2009 una intensitat de la construcció inferior a 5 habitatges per cada mil habitants.

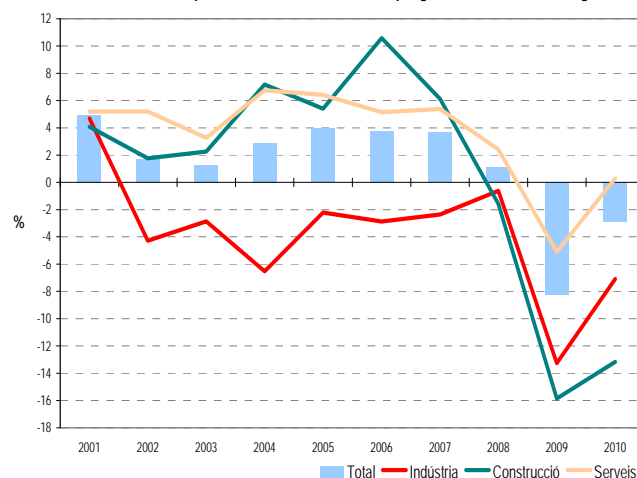
Si es compara la intensitat constructiva del 2009 amb la de l'any 2005, s'observa com ha disminuït de manera generalitzada la intensitat constructiva dels municipis del Baix Llobregat. Així, en el 2005 el 43% dels municipis superaven els 10 habitatges iniciats per a cada mil habitants i només el 23% dels municipis iniciaven menys de 5 habitatges per cada mil habitants.

Mapa 1. Intensitat de la construcció d'habitatges per municipis (habitatges iniciats per cada 1000 habitants)



La població ocupada en el sector de la construcció (població assalariada i autònoma) és un altre dels indicadors principals per a mesurar la rellevància del sector a la comarca. En el 2008 s'inicia una etapa de disminució de població ocupada generalitzada, arribant, en el 2009 a una disminució del 8,3%. Si aquesta evolució es considera per principals sectors econòmics, és la construcció la que presenta un major descens de població ocupada (15,9% menys de població ocupada respecte el 2008). El segon trimestre de 2010, en canvi, mostra una petita recuperació en el sector serveis però continua el descens de la població ocupada en la construcció en més del 13% i en la indústria en més del 7% de la seva població ocupada.

Gràfic 3. Variacions anuals de població assalariada i autònoma per grans sectors. Baix Llobregat

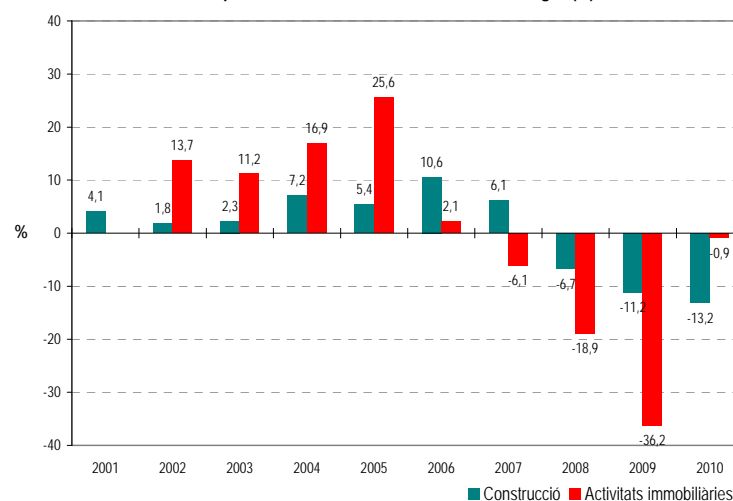


Font: OC-BL, a partir de les dades de l'INSS (2n trimestre)

La classificació d'activitats econòmiques divideix les activitats del sector de la construcció en: activitats especialitzades de la construcció; activitats de construcció d'immobles i construcció d'obres d'enginyeria civil. D'aquestes tres activitats principals, les activitats especialitzades de la construcció són les que ocupen a més població assalariada (en el 2009 el 63,7% de la població assalariada del sector de la construcció estava ocupada en activitats especialitzades de la construcció), seguit de construcció d'immobles (el 29,2%) i construcció d'enginyeria civil (el 7,2% de la població assalariada del sector de la construcció). Respecte l'any anterior cal mencionar la disminució del pes de la construcció d'enginyeria civil en el conjunt de la població assalariada del sector de la construcció, disminuint en més del 33% la seva població assalariada.

Tot i no formar part de les activitats pròpies del sector, les activitats immobiliàries estan directament relacionades amb el sector de la construcció. En els anteriors informes publicats per l'Observatori, les activitats immobiliàries presentaven una disminució més acusada de la població ocupada respecte a la del total del sector de la construcció. El 2009 és l'any amb major disminució de la població ocupada en activitats immobiliàries (36,2% menys de població ocupada). Tot i així, en el segon trimestre de 2010 la disminució és només del 0,9% de població ocupada respecte l'any anterior.

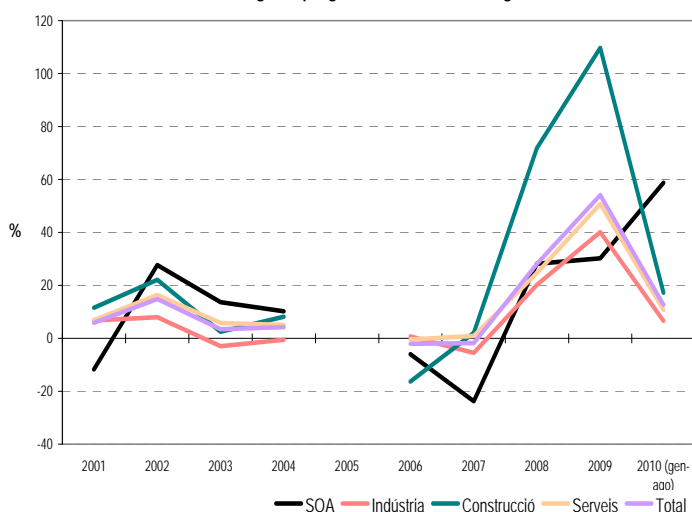
Gràfic 4. Variacions anuals de població assalariada i autònoma. Baix Llobregat. (%)



Font: OC-BL, a partir de les dades de l'INSS (2n trimestre)

L'evolució de l'atur registrat es correspon amb la tendència observada de disminució de població ocupada en el sector de la construcció. Entre els anys 2007 i 2009 s'observen els increments més destacats de l'atur registrat en el sector de la construcció, en canvi, entre el 2009 i els primers vuit mesos del 2010, disminueix l'increment d'aquest atur registrat.

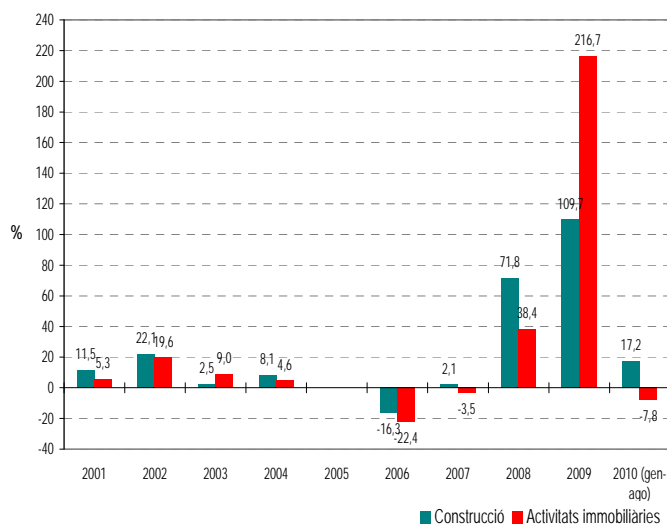
Gràfic 5. Variacions anuals de l'atur registrat per grans sectors. Baix Llobregat



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament de Treball

Els anys 2008 i 2009 són el període amb major increment de l'atur registrat en activitats immobiliàries, arribant en el 2009 a un augment del 217% de l'atur registrat l'any anterior. En comparació amb el 2009, els primers vuit mesos del 2010 mostren una certa recuperació amb una disminució del 8% del seu atur registrat, tot i que cal tenir en compte que el gruix en l'augment d'aturats ja s'havia donat els anys anteriors.

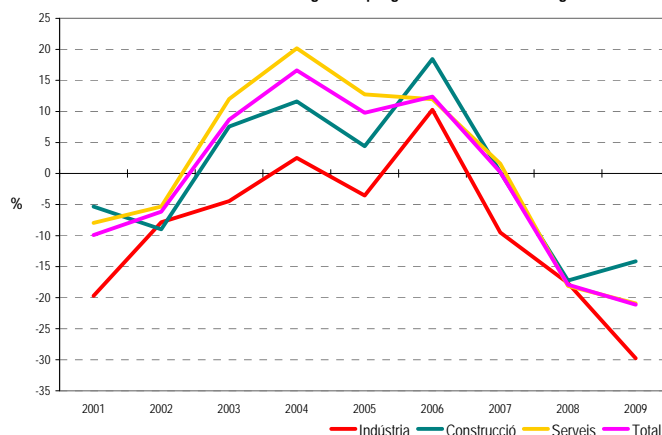
Gràfic 6. Variacions anuals d'atur registrat (construcció i activitats immobiliàries). Baix Llobregat. (%)



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament de Treball

La contractació registrada a la comarca en el 2009 disminueix en tots els sectors econòmics. En el 2009 es van signar al Baix Llobregat 20.597 contractes en el sector de la construcció, 3.390 contractes menys que en el 2008, tot i amb això, és el sector econòmic amb una menor disminució dels contractes signats respecte l'any anterior.

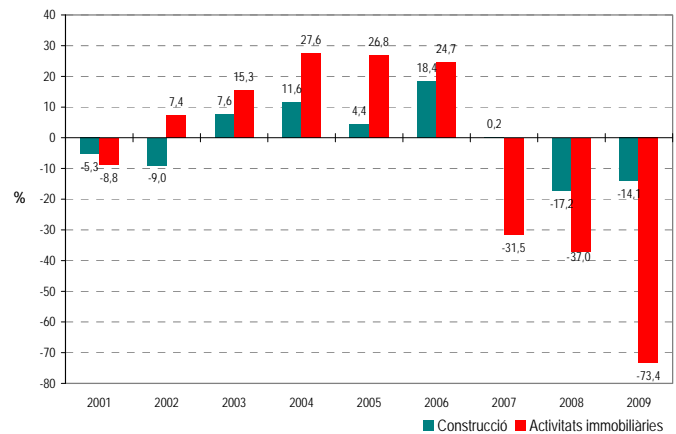
Gràfic 7. Variacions anuals de la contractació registrada per grans sectors. Baix Llobregat



Font: OC-BL, a partir de les dades de l'INSS (2n trimestre)

En termes de contractació, les activitats immobiliàries són les que primer van patir els efectes de la crisi. Així, en el 2007 van observar un descens del 32% dels contractes signats; en el 2008 el 37% menys i en el 2009 el descens arriba al 73% dels contractes signats (948 contractes menys que en el 2008). En el sector de la construcció, en canvi, aquest descens tan acusat no s'observa, començant-se a veure el descens de contractes el 2008 i atenuant-se el 2009.

Gràfic 8. Variacions anuals de la contractació registrada (construcció i activitats immobiliàries). Baix Llobregat. (%)



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament de Treball