

NOTES INFORMATIVES – novembre de 2011

SITUACIÓ DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ AL BAIX LLOBREGAT

“Les empreses immobiliàries i de la construcció que han fracassat durant la recessió tenien un perfil més arriscat, un elevat endeutament i menor experiència”. Funcas i Ivie, a Las empresas del sector de la construcció e inmobiliario en España: del boom a la recessió econòmica.

Des del 2007 el sector de la construcció i les activitats econòmiques relacionades han estat protagonistes de la crisi econòmica observada en el nostre context, ja sigui, per la destrucció d'ocupació, la disminució del seu volum de negoci o l'endeutament privat derivat. Però, quines són les perspectives de futur del sector? Informes del sector com ara el d'Euroconstruct preveuen una llarga sortida per a la crisi del sector de la construcció a nivell europeu. Preveient que el 2011 serà lleugerament recessiu (-0,4%) i el creixement per al 2012 i el 2013 serà discret (1,3 i 2,3% respectivament).

Estats com Polònia, Noruega o Suècia preveuen un creixement del sector que supera el promig previst per al conjunt d'Europa. Tot i amb això, els Estats amb previsió de creixement negatiu del sector de la construcció (Regne Unit, Espanya o Portugal) són superiors en quant volum de negoci, fet que es preveu farà disminuir i alentir la recuperació del sector.

Taula 1. Volum de negoci de la construcció. 2007

PAÍS	MILIONS D'EUROS	PAÍS	MILIONS D'EUROS
Espanya	304.644,5	Romania	19.858,8
Regne Unit	286.677,3	Irlanda	19.752,0
Itàlia	226.289,8	Hongria	15.667,0
França	220.501,5	Bulgària	7.552,2
Alemanya	143.848,1	Eslovènia	7.177,8
Països Baixos	85.136,7	Letònia	5.703,4
Polònia	44.264,2	Lituània	5.690,7
Suècia	44.138,9	Eslovàquia	5.442,8
Bèlgica	43.485,6	Estònia	4.551,7
Austria	33.981,8	Luxemburg	4.330,3
Portugal	33.203,6	Xipre	2.791,6
Dinamarca	31.481,0	Grècia	:
República Txeca	28.318,9	Malta	:
Finlàndia	23.797,2		

Font: OC-BL a partir de les dades d'Espanya en cifres 2010 (INE) i Eurostat.

A Espanya, la crisi econòmica i la crisi del sector de la construcció s'estan retroalimentant. Segons l'Informe sobre el sector immobiliari residencial a Espanya de Catalunya Caixa, el 2011 serà el quart any consecutiu de disminució de la producció (-15%) donat, entre d'altres, a la disminució de la promoció pública, la manca de finançament i l'increment del cost creditici. En termes de producció global del sector de la construcció, s'estima que el 2012 encara serà negatiu i que, possiblement, es pugui assistir a un canvi de signe en el 2013 (1,5%). Els

excedents d'edificació residencial en el cicle expansiu del sector ajuden a incrementar la sensació de paràlisi del sector. És per això que els nivells de producció canviaran poc durant els propers anys.

A Catalunya, les entrades a l'estoc d'habitatge nou pendent de venda van ascendir a vint mil habitatges el 2010. Gairebé la meitat de les comarques catalanes van continuar augmentant el seu estoc el 2010. Tot i amb això, comarques amb un ampli parc d'habitatges i població com ara el Maresme, Barcelonès o Baix Llobregat, mostren continuïtat en el descens iniciat al 2010. Segons municipis Martorell presenta el major volum d'estoc d'habitatge i Sant Boi de Llobregat presenta el menor estoc del Baix Llobregat.

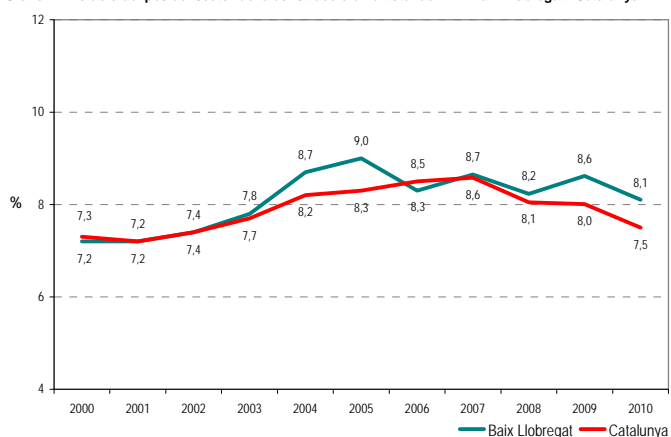
Els principals indicadors de clima empresarial del sector de la construcció, obra executada, preus de venda, nombre d'ocupats i inversió realitzada, al conjunt de Catalunya mostren una percepció negativa de l'evolució del sector per part dels representants de les empreses del sector.

DADES COMARCALS

El sector de la construcció continua mostrant xifres negatives en tots els indicadors econòmics analitzats tant al llarg del 2010 com als inicis del 2011. Tot i amb això, sembla observar-se un inici de fre en la tendència d'increment de l'atur, disminució de la contractació i població ocupada.

El sector de la construcció aporta el 8,1% del **Producte Interior Brut del Baix Llobregat** en el 2010. El pes del sector en el total del PIB comarcal ha disminuït respecte l'any anterior. El pes de la construcció en el conjunt del PIB català és menor (suposa el 7,5%) i el descens, respecte el 2009, del seu pes en el conjunt del PIB és major que l'observat al Baix Llobregat.

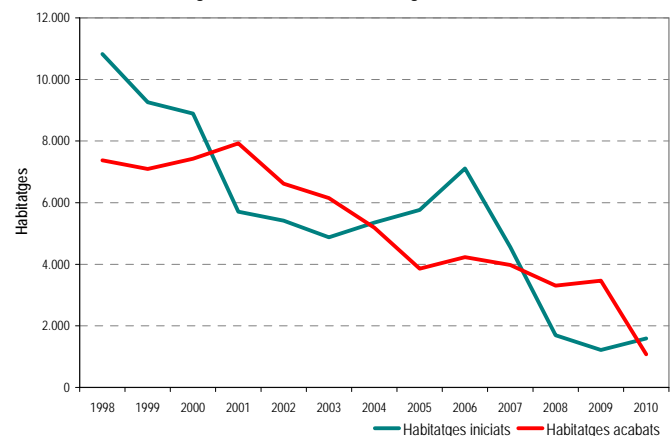
Gràfic 1. Evolució del pes del sector de la construcció en el total del PIB. Baix Llobregat i Catalunya



Font: OC-BL, a partir de les dades de l'Anuari Econòmic Comarcal de Caixa Catalunya (2011)

Un aspecte rellevant per a mesurar la dinàmica constructora del Baix Llobregat és la relació i evolució dels **habitatges iniciats i acabats**. Del 2006 a 2009 van disminuir considerablement el nombre d'habitatges iniciats a la comarca (de 7.110 a 1.216 habitatges iniciats), en el 2010 els habitatges iniciats són 1.590 (374 habitatges iniciats més que en l'any anterior). En canvi, l'evolució

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

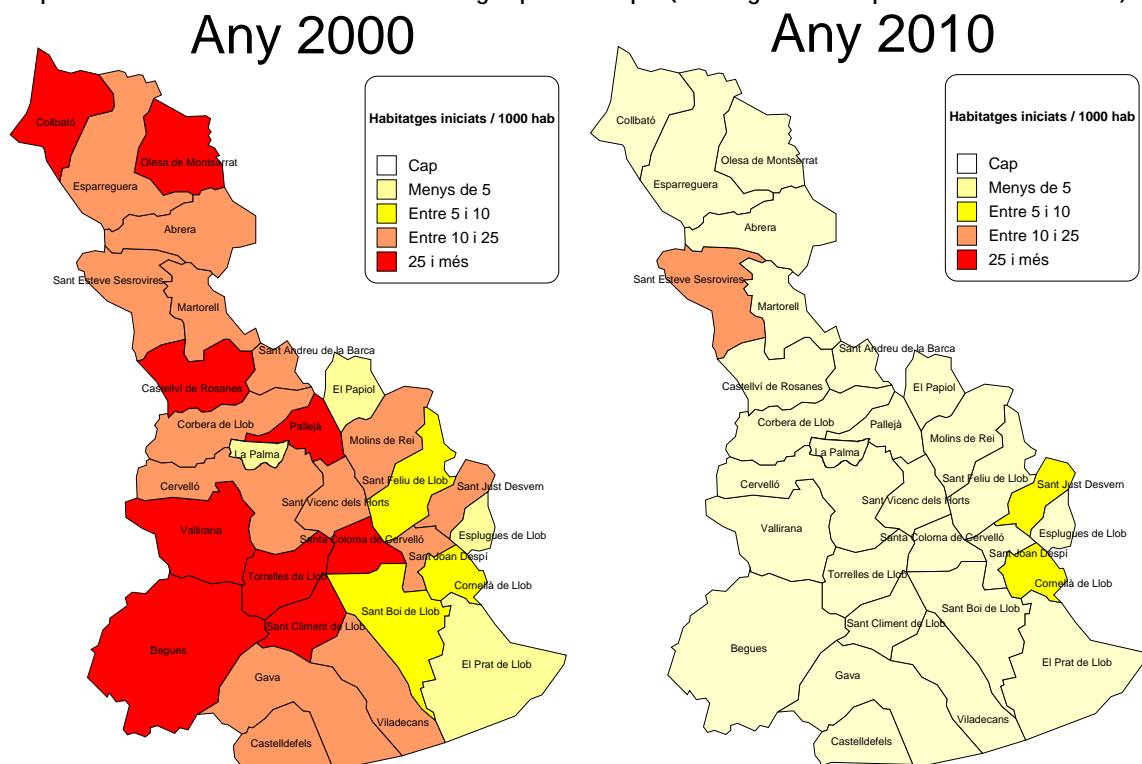


Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament de Territori i sostenibilitat

d'habitatges acabats mostra una disminució respecte l'any anterior. A la comarca es van acabar en el 2010 1.072 habitatges, 2.394 habitatges menys que en 2009. Si es contextualitzen aquestes dades amb el conjunt de Catalunya, el pes dels habitatges iniciats al Baix Llobregat sobre el total de Catalunya suposa més del 11% i el pes dels habitatges acabats el 5% al 2010. El pes dels habitatges iniciats a la comarca en el total de Catalunya ha augmentat en dos punts percentuals respecte l'any anterior. En canvi, el pes dels habitatges acabats del Baix Llobregat ha disminuït en 4 punts percentuals.

La **distribució municipal de la intensitat constructiva** de la comarca mostra Sant Esteve Sesrovires com el municipi amb major intensitat constructiva de la comarca en el 2010 amb més de 22 habitatges iniciats per cada mil habitants, seguit de Sant Just Desvern amb 8,3 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants i Cornellà de Llobregat amb 7,3 habitatges iniciats. Els 27 municipis restants de la comarca van presentar en el 2010 una intensitat de la construcció inferior a 5 habitatges per cada mil habitants.

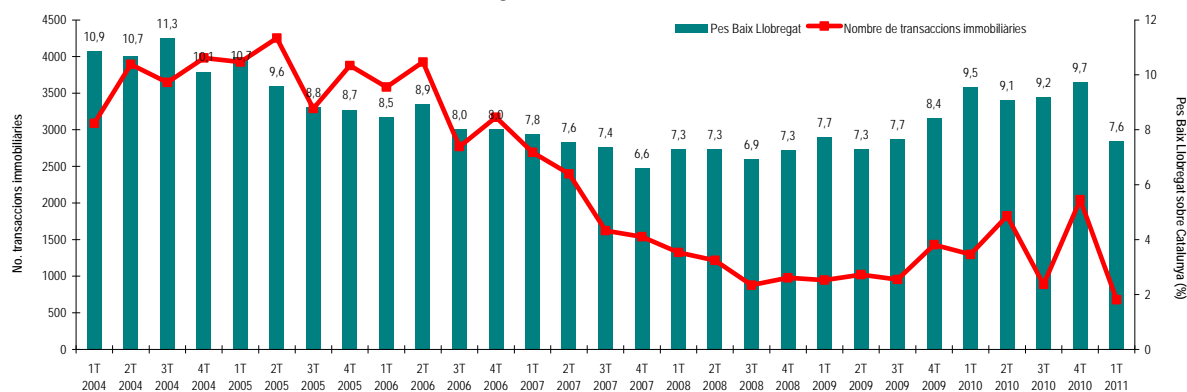
Mapa 1. Intensitat de la construcció d'habitatges per municipis (habitatges iniciats per cada 1000 habitants)



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament de Territori i sostenibilitat.

L'evolució de **les transaccions immobiliàries** a la comarca és un altre indicador que permet analitzar la situació del sector. Si el segon trimestre de 2005 va ser el període en el que el Baix Llobregat va registrar el major nombre de compra-venda d'habitatges (4.254 transaccions al llarg del període), el primer trimestre de 2011, en canvi, ha estat el que menor nombre de transaccions immobiliàries ha registrat (678) des del 2004. El 7,6% de les transaccions immobiliàries registrades en el conjunt de Catalunya en el primer trimestre de 2011 corresponien al Baix Llobregat.

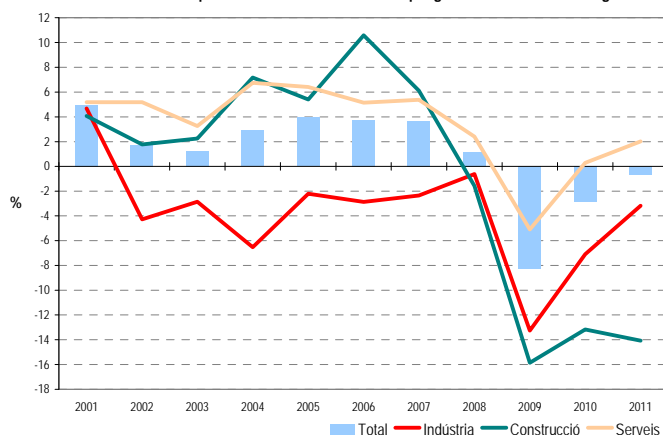
Gràfic 3. Evolució de les transaccions immobiliàries. Baix Llobregat 2004-2011.



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

La població ocupada en la construcció (població assalariada i autònoma) és un altre dels indicadors principals per mesurar la rellevància del sector a la comarca. Mentre que el 2009 i 2010 es van caracteritzar per una disminució generalitzada en tots els sectors productius de l'economia del Baix Llobregat, el 2011 es caracteritza per una certa recuperació de la població ocupada per la banda del sector serveis, que veu créixer en un 2% la seva població ocupada, mentre que indústria i construcció continuen disminuint l'afiliació a la Seguretat social (-2% i -14,1% respectivament). El pes del sector en el conjunt de la població ocupada ha anat disminuint al llarg d'aquests darrers anys a la comarca (de suposar el 13% en el 2007 al 9% en el 2011).

Gràfic 4. Variacions anuals de població assalariada i autònoma per grans sectors. Baix Llobregat

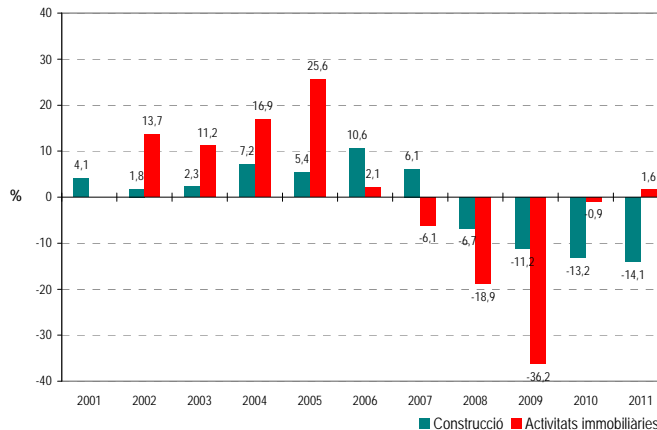


Font: OC-BL, a partir de les dades de l'INSS (2n trimestre)

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. Les activitats especialitzades de la construcció són les que ocupen a més població assalariada (en el 2011 el 70,6% de la població assalariada del sector de la construcció estava ocupada en activitats especialitzades de la construcció), seguit de construcció d'immobles (el 21,9%) i construcció d'enginyeria civil (el 7,4% de la població assalariada del sector de la construcció). Respecte l'any anterior cal mencionar l'augment del pes de les activitats especialitzades de la construcció en el conjunt de la població assalariada del sector de la construcció.

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. Tot i així, en el segon trimestre de 2011, la població ocupada del sector de la construcció continua disminuint (-14,1%), en canvi, el percentatge de població ocupada en activitats immobiliàries augmenta respecte el mateix trimestre de l'any anterior en un 1,6%.

Gràfic 5. 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 continua amb la tendència observada de disminució de la població ocupada en el sector de la construcció. El sector de la construcció presenta un augment de l'atur registrat respecte l'any anterior (un 3,3% més amb dades de gener fins a octubre).

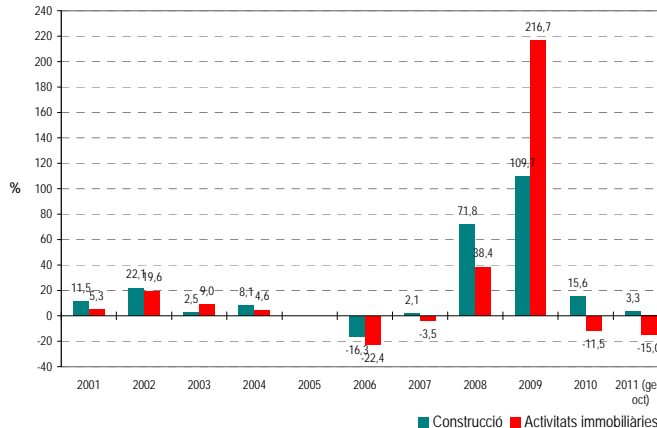
Gràfic 6. Variacions anuals de l'atur registrat per grans sectors. Baix Llobregat



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació

Després del gran creixement de l'atur dels sectors de la construcció i de les activitats immobiliàries observats en els anys 2008 i 2009, la variació anual de l'atur registrat d'aquests sectors mantenen la tendència observada en el 2010: un lleuger increment de l'atur del sector de la construcció i una disminució del 15% de persones aturades provinents de les activitats immobiliàries.

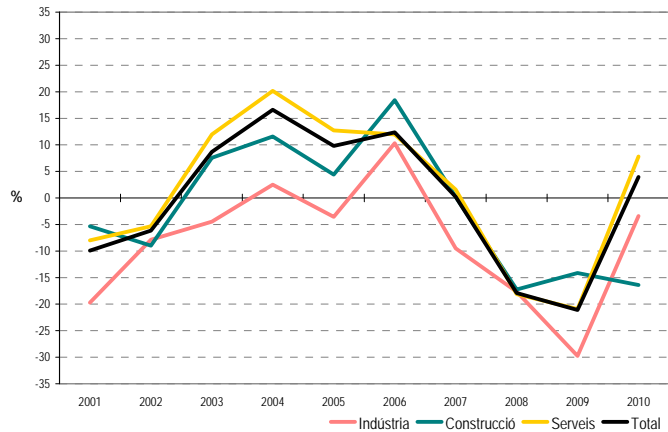
Gràfic 7. Variacions anuals d'atur registrat (construcció i activitats immobiliàries). Baix Llobregat. (%)



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació.

La contractació registrada al Baix Llobregat en el 2010 presenta una recuperació gràcies al sector serveis però la construcció presenta encara variacions anuals negatives, fet que ha significat que perdi pes sobre el total de contractes. Mentre que serveis representa el 81,9% del total de contractes registrat en el 2010, només el 9,3% dels contractes es van registrar al sector de la construcció.

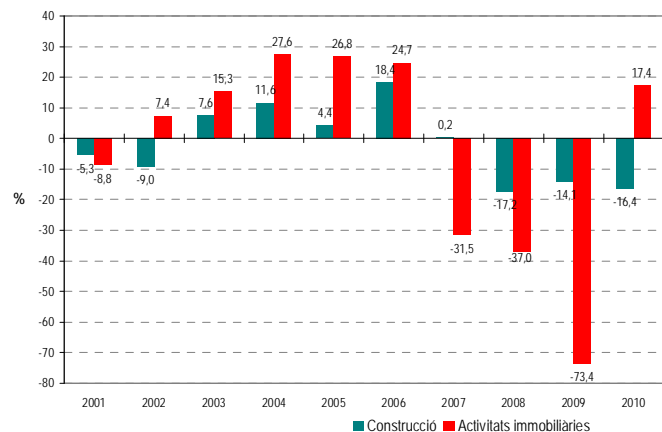
Gràfic 8. Variacions anuals de la contractació registrada per grans sectors, Baix Llobregat



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació

Després de la disminució de la contractació en activitats immobiliàries observada en el 2009, l'any 2010 recupera l'increment en el cas d'aquestes activitats, tot i que els contractes a la construcció continuen baixant.

Gràfic 9. Variacions anuals de la contractació registrada (construcció i activitats immobiliàries). Baix Llobregat. (%)



Font: OC-BL, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació

A continuació es presenta un extracte de les conclusions de l'article "La construcció: evolució, situació actual i perspectives de futur", de l'economista Roger Pladellrens, publicat a la revista online del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.

Pautes que s'han de donar per tal de reconduir la situació:

- 1) Les empreses del sector s'han d'acostumar a treballar apostant més per la **rotació** (més operacions amb marges més reduïts) que no pas pel **marge** (menys operacions i marges més elevats).
- 2) En segon lloc, també queda clar que la **restauració** i la **reforma** emergeixen en aquest escenari com una possible solució a l'obra nova, tant per resoldre paulatinament l'alta desocupació en el sector com en la generació de negoci per les empreses que hi participen. De fet, especialment a Barcelona, aquesta pràctica s'ha portat a terme amb més regularitat que a la resta de províncies de Catalunya, i va ser la principal causa de la reactivació comentada entre 2009 i 2010.
- 3) **Reorientacions de negoci:** Temes com les energies renovables (panels solars,...) o l'estalvi energètic poden ser importants per reorientar o ampliar la gamma de serveis de les empreses del sector i amortir en part la caiguda en la facturació de les empreses.
- 4) És el moment d'estar atent i no tancar-se cap porta.
 - Exportacions: Especialment per a les empreses amb més potencial econòmic, pot ser el moment de sortir a l'exterior per tal de buscar noves oportunitats. Països com per exemple Brasil poden ser bones opcions per concentrar-hi els recursos.
 - Evidentment, també és molt important per a la reactivació del sector la major circulació del **crèdit**, permetent acabar projectes i començar-ne de nous, tot i que sigui amb unes condicions més estrictes a l'hora de concedir-los.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

- Cambra de Comerç de Barcelona: Informe mensual de conjuntura del sector promotor-habitatge (disponibles fins setembre 2011)
http://www.cambrabcn.org/c/document_library/get_file?uuid=210bb353-cfc8-4d7f-a4fd-4051bbf77995&groupId=1533402
- CatalunyaCaixa, Informe Immobiliari, Juny 2011
http://www.catalunyacaixa.com/docsdlv/Portal/Ficheros/Pdf/ca/inmobiliario_mayo11.pdf
- CTEESC, Consell de Treball Econòmic i Social de Catalunya. Revista CTEESC on-line, Roger Pladellorens, La construcció: evolució, situació actual i perspectives de futur. Maig 2011.
http://www.ctesc.cat/doc/doc_83072396_1.pdf
- ITec, Institut de la Construcció de Catalunya: resum de l'informe anual 2010 d'Euroconstruct
<http://www.itec.es/noupsc.e/sumari.aspx>
- EUROSTAT, euroindicators. Construction outputs
http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_PUBLIC/4-17032011-AP/EN/4-17032011-AP-EN.PDF
http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_PUBLIC/4-18082011-AP/EN/4-18082011-AP-EN.PDF
- Fundación de Cajas de Ahorros (Funcas) i Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas (Ivie), Las empresas del sector de la construcción e inmobiliario en España: del boom a la recesión económica.
- IDESCAT, Principals indicadors de clima empresarial (dades disponibles fins 2T2011)
<http://www.idescat.cat/pub/?id=clem>
- INE, España en cifras 2010
<http://www.ine.es/prodyser/pubweb/escpif/escpif10.pdf>