

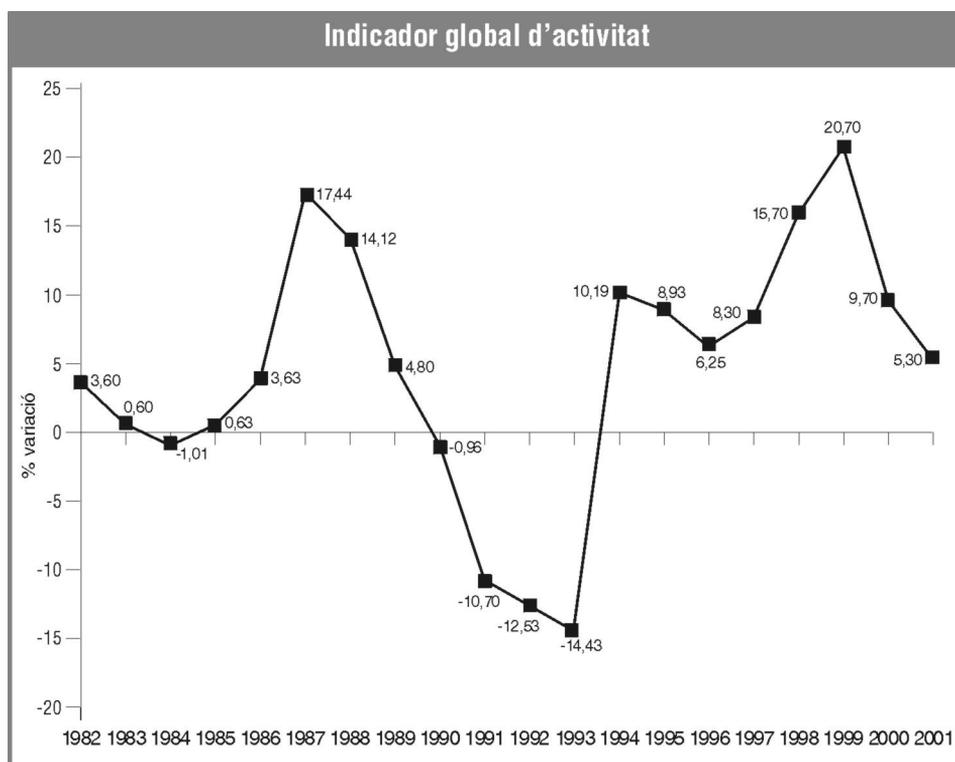
## 7. CONSTRUCCIÓ

En aquest apartat presentam les dades relatives al creixement del sector per analitzar seguidament el comportament dels factors de producció i la producció.

### 7.1. INTRODUCCIÓ

El VAB del sector de la construcció a les Illes a l'any 2001 ha tengut un creixement del 5,5%, valor que comparat amb el creixement de l'any anterior, un 13,6%, ha mostrat un notable alentiment amb el registre, enguany, de la taxa d'increment més baixa dels darrers quatre anys<sup>54</sup>.

GRÀFIC I-26.



Font: Elaboració pròpia.

Una altra manera d'aproximar-nos al comportament del sector és amb l'anàlisi de l'evolució que han experimentat els indicadors d'activitat dels factors que intervenen d'una manera més destacada en la formació de la producció. Durant l'any 2001 han mostrat un comportament desaccelerat amb taxes de creixement més moderades que les

<sup>54</sup> FUNCAS. Conjuntura 2015, núm. 1 i 3. Sa Nostra.

de l'exercici anterior. L'indicador global d'activitat ha tengut un creixement del 5,3% l'any 2001, enfront del 9,7% de l'any anterior, la qual cosa contribueix a matisar i confirmar l'alentiment del sector de la construcció durant l'exercici (vegeu gràfic I-26).

Del gràfic I-26 cal destacar dos fets: l'anticipació del sector de la construcció al cicle econòmic i que, en el cas de Balears, aquest cicle s'ajusta prou a la durada decennal del cicle econòmic per al conjunt de les economies occidentals (vegeu apartat 1.2 i nota 8).

A continuació comentam d'una forma particularitzada els distints indicadors d'activitat.

## 7.2. FACTORS DE PRODUCCIÓ

En aquest apartat contemplarem el comportament dels indicadors següents: materials de construcció, l'ocupació del sector i els costos de producció.

### 7.2.1. MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

A aquest apartat es presenten les dades relatives al consum aparent i venda de ciment, així com dades relatives a les entrades de materials de construcció pels ports de Balears, exclos el ciment.

#### 7.2.1.1. Ciment

La producció interior de ciment del conjunt de l'Estat ha tengut un increment del 6,29%, taxa molt semblant al 6,43% de l'any 2000. Tot i no estar disponibles les dades per CA, s'observa una disminució en el consum de ciment d'un 3,6% a les Illes, superior a la del conjunt d'Espanya (1,35%), cosa que fa pensar en una moderació de la producció interior que es podria estimar prop d'un increment del 6% enfront del 9,35% de l'any anterior.

Les vendes registrades de ciment a les Illes s'han xifrat en 967.228 tones amb un moderat increment de l'1,24%, enfront del 7,6% de l'any 2000. Continuà amb el ritme de desacceleració que ja s'havia iniciat l'any anterior. El consum aparent de ciment, indicador construït a partir d'afectar la producció interior amb les sortides/entrades dels distints ports, ha tengut un increment del 6,9% i si s'observa el que hi va haver l'any 2000, un 23,1%, es veu igual comportament d'alentiment (vegeu quadre I-75)

QUADRE I-75.

Consum aparent de ciment			
	ANY 2000	ANY 2001	VAR.2001/00
<b>PRODUCCIÓ INTERIOR</b>	<b>795000</b>	<b>842700</b>	<b>6,00</b>
<b>PORT PALMA</b>			
ENTRADES	129393	116892	-9,66
SORTIDES	24695	20909	-15,33

**PORT ALCÚDIA**

ENTRADES	62377	77301	23,93
SORTIDES	125	239	91,20

**MENORCA**

ENTRADES	92540	98138	6,05
SORTIDES	1	2	100,00

**EIVISSA-FORMENTERA**

ENTRADES	143384	166935	16,43
SORTIDES	13	166	1176,92

<b>ABASTAMENT NET EXTERIOR</b>	<b>402860</b>	<b>437950</b>	<b>8,71</b>
--------------------------------	---------------	---------------	-------------

<b>CIMENT</b>	<b>ANY 2000</b>	<b>ANY 2001</b>	<b>VAR.2001/00</b>
CONSUM APARENT BALEARIS	1197860	1280650	6,91
VENDES	955362	967228	1,24

<b>VARIACIÓ APARENT ESTOCS</b>	<b>242498</b>	<b>313422</b>	<b>29,25</b>
--------------------------------	---------------	---------------	--------------

Font: Autoritat Portuària de Balears, Servei de Ports, SEOPAN i elaboració pròpia.

Per illes, a Mallorca es registra un augment del 5,6% enfront d'un 25,1% del període anterior. A Menorca un 6,1% i l'any anterior un 8,7%. A les Pitiüses un 16,4% enfront del 20,1% de l'any precedent.

El proveïment net exterior, que es calcula per diferència entre les entrades i les sortides a través dels ports, va experimentar un augment del 8,7%. L'any anterior l'increment havia estat del 63,9%.

**7.2.1.2. Resta de materials de construcció**

Les entrades de materials de construcció, exclòs el ciment, varen suposar 495.483 tones, xifra que representa una disminució de 98.000 tones (16,5%) amb relació a l'any anterior, amb un creixement negatiu que no s'havia donat des de l'any 1996. Per illes, la disminució més significativa es detectà al port de Palma amb una reducció del 22,1% (vegeu quadres I-76 i I-77).

**QUADRE I-76.****Entrades mat. construcció (en tones)**

<b>EXCLÒS CIMENT (t)</b>	<b>ANY 1999</b>	<b>ANY 2000</b>	<b>ANY 2001</b>	<b>% var. 01/00</b>
PORT PALMA	302845	333907	260013	-22,13
RESTA MALLORCA	140674	141229	118325	-16,22
MENORCA	44810	43363	46562	7,38
PITIÜSES	53454	74983	70583	-5,87
TOTAL BALEARIS	541783	593482	495483	-16,51

Font: Autoritat Portuària, Serveis de Ports i elaboració pròpia.

## QUADRE I-77.

**Entrades de materials de construcció (% variació interanual 1998-2001)**

	% 99/98	% 00/99	% 01/00
PORT PALMA	34,74	10,26	-22,13
RESTA MALLORCA	109,59	0,39	-16,22
MENORCA	23,66	-3,23	7,38
PITIÜSES	60,60	40,28	-5,87
TOTAL BALEARS	49,91	9,54	-16,51

Font: Autoritat Portuària de les Balears, Serveis de Ports i elaboració pròpia.

## 7.2.2. MÀ D'OBRA

El nombre de persones afiliades a la Seguretat Social (assalariats i autònoms) va créixer un 9,5%. L'any precedent havia crescut un 11,8%. La mitjana anual d'ocupació va passar de 50.892 treballadors a 55.733 i supera, cada any des del 1998, els màxims històrics d'ocupació en el sector que ha anat incorporant part de la mà d'obra immigrant arribada a les Illes. Hem de recordar la importància que a aquesta comunitat té la contractació temporal i per extensió al sector de la construcció (24%). Durant l'any 2001, el 90% de totes les contractacions realitzades varen ser de caràcter temporal.

El nivell d'atur registrat l'any 2001 s'ha elevat a 2.120 persones, xifra que suposa un increment del 15,4% enfront del registrat l'any 2000 que també va tenir un moderat 0,8% de creixement. Des de l'any 1993 les xifres de desocupació havien mostrat una tendència decreixent fins l'any 2000 que s'observà un canvi de tendència (vegeu quadre I-78).

## QUADRE I-78.

**Atur registrat construcció**

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	%var. 2001/ 2000
	mesures mensuals							
MALLORCA	2988	2526	2217	1779	1432	1488	1740	16,94
MENORCA	286	231	155	106	97	91	107	17,58
EIVISSA-FORMENTERA	514	487	453	361	293	258	273	5,81
BALEARS	3788	3244	2825	2246	1822	1837	2120	15,41
variacions interanuals. %		-14,36	-12,92	-20,50	-18,88	0,82	15,41	

Font: INEM.

Per illes cal observar a Mallorca un destacat 17% (1.740 persones), a Menorca, creix la desocupació més que a Mallorca, concretament un 17,6%. A les Pitiüses creix gairebé un 6%.

### 7.2.3. COSTS DELS FACTORS

Si excloem el sòl, els costos directes de la construcció varen créixer un 3,8% amb un alentiment en el ritme de creixement amb relació a l'any precedent quan havia experimentat una taxa d'augment del 4,8%.

Per components, cal dir que el ciment augmenta un 3,34%, més d'un punt per sobre de l'any anterior que havia registrat un 2,1%. Però el comportament moderat de la resta de components com és ara, l'acer (0,9%), la fusta (0,3%), els lligants (0,2%) i l'alumini (2,2%), i la disminució de la ceràmica (-8%) i el coure (-10,6%) tot i que han incidit amb més intensitat en el segment de l'edificació que en el de l'obra civil, han ajudat a moderar la taxa conjunta.

Pel seu costat, la mà d'obra ha tengut una taxa de creixement (5,5%) mig punt per sobre de l'observada l'any precedent (5%), taxa superior a l'observada en el conjunt d'Espanya que ha tengut un increment del 4,6% l'any 2001. L'acceleració de finals d'obres ha contribuït, com a l'any anterior, a l'escassetesa de mà d'obra especialitzada i d'encarregats d'obra.

El cost del sòl s'ha convertit, en els darrers anys, en el principal factor que causa l'increment dels costos i que dispara els preus de l'habitatge. L'estimació feta pel Banco de España per a l'any 2000 parlava d'un creixement del 35% del preu del sòl, creixement que s'ha vist augmentat l'any 2001 a causa de les limitacions imposades per les moratòries urbanístiques.

## 7.3. LA PRODUCCIÓ

En aquest apartat analitzam el comportament dels dos segments o components bàsics de l'activitat del sector: les inversions públiques i l'edificació d'habitatges.

### 7.3.1. INVERSIONS PÚBLIQUES

Les inversions públiques han experimentat un fort impuls causat pel volum de licitació oficial de l'any 2001 que ha arribat a 416,5 milions d'euros, magnitud que representa un creixement del 46,1% amb relació a l'any anterior que va ser de 285,16 milions d'euros. Per tant les inversions públiques han de continuar tenint una activitat destacada i generar producció en l'exercici 2002 (vegeu quadre I-79).

## QUADRE I-79.

**Licitació oficial any 2001(milions euros)**

Tipus d'obra	Adm.central i ajuntaments	Adm. autonòmica	2001 Total	2000 Total	var.%01/00
Habitatges	9,7	24,34	34,04	2,66	1181,40
Docents	42,28	0	42,28	37,86	11,66
Sanitàries	41,35	0,8	42,15	72,96	-42,23
Esportives	9,95	0	9,95	13,40	-25,73
Diverses	22,24	0,18	22,42	17,32	29,48
Resta edif. i reparacions	27,71	40,34	68,05	54,73	24,34
<b>Total edificació</b>	<b>153,23</b>	<b>65,66</b>	<b>218,89</b>	<b>198,92</b>	<b>10,04</b>
Carreteres	32,99	20,69	53,68	21,01	155,55
Ferrocarril	2,59	2,62	5,21	5,00	4,19
Ports	8,67	1,79	10,46	5,24	99,59
Hidràuliques	23,06	13,11	36,17	23,88	51,48
Urbanització	91,02	1,08	92,1	31,11	196,00
<b>Total obra civil</b>	<b>158,33</b>	<b>39,29</b>	<b>197,62</b>	<b>86,24</b>	<b>129,15</b>
<b>TOTAL LICITACIÓ</b>	<b>311,56</b>	<b>104,95</b>	<b>416,51</b>	<b>285,16</b>	<b>46,06</b>
<b>% participació</b>					
Edificació	70,0	30,0	100,0		
Obra civil	80,1	19,9	100,0		
<b>Total</b>	<b>74,8</b>	<b>25,2</b>	<b>100,0</b>		

Font: SEOPAN.

La participació de l'Administració autonòmica en el total de licitació pública en oferta a les Illes ha passat del 21,3% de l'any 2000 al 25,2% de l'exercici 2001.

L'edificació licitada creix un 10%, després de l'extraordinari increment de l'any anterior (223,9%). S'han licitat 218,9 milions d'euros. El 30% correspon a obra promoguda per la comunitat autònoma de les Illes. Les edificacions docents s'incrementen un 11,7% i les sanitàries mostren una sensible reducció en comparació a l'any 2000 (42,2%). Els habitatges han tengut un registre de licitació de 34,04 milions d'euros enfront dels 2,66 milions de l'any anterior, i són la partida de major creixement.

L'obra civil augmenta un 129,15%, per passar de 86,24 a 197,62 milions d'euros. L'any anterior havia disminuït un 56,1%. El 19,9% ha estat promogut per la comunitat autònoma de les Illes Balears. La inversió en carreteres ha representat, en valors absoluts, 53,68 milions d'euros, un 27,2% del total de l'obra civil, amb la qual cosa registra un intens creixement del 156%.

### 7.3.2. EDIFICACIÓ D'HABITATGES

El nombre d'obres visades pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears va

disminuir un -9.14%, la qual cosa suposa una xifra de 7.260 obres enfront de les 7.990 registrades l'any precedent (vegeu quadre I-80).

QUADRE I-80.

Projectes visats. Coab(*)				
Obres visades	Any 1999	Any 2000	Any 2001	%Var. 01/00
Mallorca	5995	6172	5579	-9,61
Menorca	1093	1125	1089	-3,20
Eivissa-Formentera	693	693	592	-14,57
<b>Total</b>	<b>7781</b>	<b>7990</b>	<b>7260</b>	<b>-9,14</b>
Habitatges visats	Any 1999	Any 2000	Any 2001	%Var. 01/00
Mallorca	12470	11862	10416	-12,19
Menorca	1495	1347	1358	0,82
Eivissa-Formentera	2283	2060	2245	8,98
<b>Total</b>	<b>16248</b>	<b>15269</b>	<b>14019</b>	<b>-8,19</b>

(\*)exclusos expedients d'informes, valoracions, urbanisme, peritatges i similars.

Font: COAB.

El nombre d'habitatges visats també experimentà una reducció del 8,2%. La quantitat d'habitatges visats fou de 14.019 enfront dels 15.269 de l'any anterior.

L'evolució (1990-2001) presentada en el gràfic I-27 mostra un alentiment dels dos indicadors, que cal assenyalar d'avançats, tot i tenir en termes absoluts un registre molt important d'obra.

El coeficient habitatge/obra, indicador de la dimensió mitjana de les obres, 1,93, pràcticament se situa en valors semblants a l'any anterior 1,91. Per illes, les obres visades a les Pitiüses són més grans que les de Mallorca i de Menorca (vegeu quadre I-81).

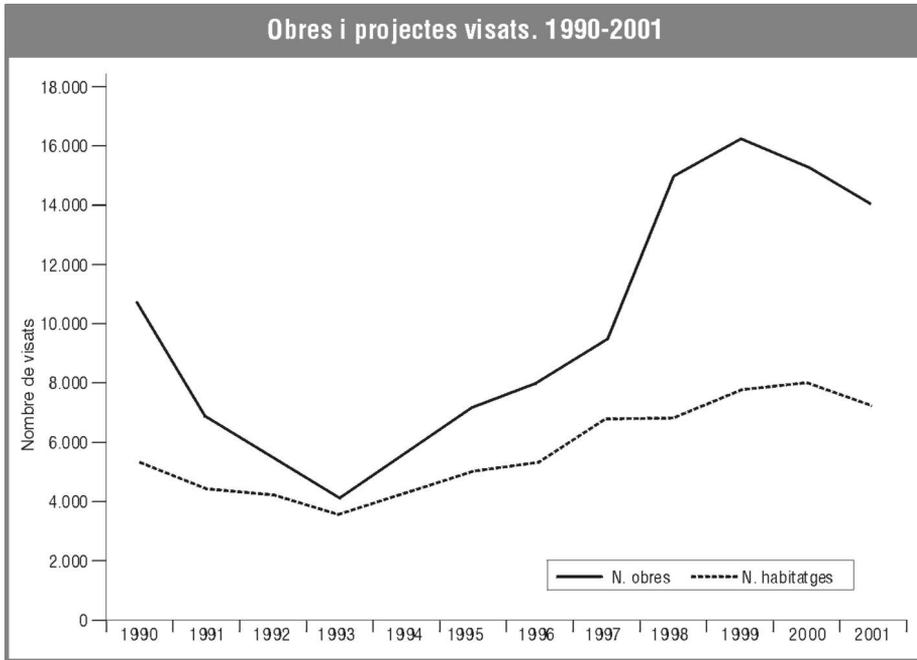
QUADRE I-81.

Projectes visats COAB. Relació habitatge/obra			
	1999	2000	2001
Mallorca	2,08	1,92	1,87
Menorca	1,37	1,20	1,25
Pitiüses	3,29	2,97	3,79
<b>Total</b>	<b>2,09</b>	<b>1,91</b>	<b>1,93</b>

Font: COAB i elaboració pròpia.

El nombre d'obres de reforma i ampliació en conjunt creix un escàs 0,4% que comparativament amb els darrers anys suposa una moderació destacada, l'any 2000 (9,3%), l'any 1999 (4,9%). Les obres de reforma i ampliació han suposat un 43,6% del total visat, enfront del 39,5% de l'exercici anterior (vegeu quadre I-82).

GRÀFIC I-27.



Font: Elaboració pròpia.

QUADRE I-82.

**Obres visades de reforma i ampliació**

	1998	1999	2000	2001	%Var.01/00
<b>Mallorca</b>					
Ampliació i reforma	2.129	2.192	2.409	2.425	0,66
Total obres visades	5.327	5.995	6.172	5.579	-9,61
% ampliacion i reforma/ total	40,0	36,6	39,0	43,5	
<b>Menorca</b>					
Ampliació y reforma	366	460	511	518	1,37
Total obres visades	871	1.093	1.125	1.089	-3,20
% ampliacion i reforma/ total	42,0	42,1	45,4	47,6	
<b>Pitiüses</b>					
Ampliació i reforma	255	233	234	225	-3,85
Total obres visades	604	693	693	592	-14,57
% ampliacion i reforma/ total	42,2	33,6	33,8	38,0	
<b>Illes Balears</b>					
Ampliació i reforma	2.750	2.885	3.154	3.168	0,44
Total obres visades	6.802	7.781	7.990	7.260	-9,14
% ampliacion i reforma/ total	40,4	37,1	39,5	43,6	

Font: COAIB.

Els habitatges iniciats no han tengut pràcticament creixement, 12.332 enfront dels 12.321 iniciats l'any anterior. El quadre I-83 mostra l'evolució des de l'any 1995; s'hi observen unes xifres, l'any 2001 i en valors absoluts, importants tot i haver-se moderat els creixements els darrers dos anys. Si ens fixam en els habitatges protegits, la seva participació en el total d'habitatges (3,8%) continua sent escassa.

## QUADRE I-83.

Evolució dels habitatges iniciats i acabats. 1995-2001								
HABITATGES INICIATS	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	% inc. 01/00
Habitatges protegits	1005	526	891	711	964	480	464	-3,33
Habitatges lliures	5081	3658	5999	8382	12132	11841	11868	0,23
TOTAL	6086	4184	6890	9093	13096	12321	12332	0,09
% var.s/ anterior	53,51	-31,25	64,67	31,97	44,02	-5,92	0,09	
HABITATGES ACABATS	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	% inc. 01/00
Habitatges protegits	1337	1223	1205	1000	953	120	598	398,33
Habitatges lliures	2420	4145	5327	3663	5873	9706	12047	24,12
TOTAL	3757	5368	6532	4663	6826	9826	12645	28,69
% var.s/ anterior	-28,56	42,88	21,68	-28,61	46,39	43,95	28,69	
H. iniciat/H.acabat	1,62	0,78	1,05	1,95	1,92	1,25	0,98	

Font: Direc. Gral. habitatge. Ministeri de Foment.

Els habitatges acabats han continuat amb taxes de creixement molt destacades (28,7%), tot i que es moderà el creixement de l'any anterior que se situà al 44%. Si observam els valors absoluts, destaca la xifra d'habitatges acabats, 12.645, durant l'any actual enfront dels 9.826 de l'any 2000.

Els habitatges protegits acabats representen, el 2001, un 4,7% del total. I, tot i haver augmentat, mantenen quotes minses de participació. L'evolució que es mostra en el quadre I-83, des de l'any 1995, és de disminució, si exceptuam el repunt assenyalat de l'any 2001.

L'indicador habitatges iniciats/habitatges acabats, que ens manifesta l'impuls existent en la construcció d'habitatges, per l'any actual, registra un valor del 0,98 i mostra un canvi de sentit (h. iniciats < h. acabats) que no s'havia donat des de l'any 1996.

La distribució, per tipus d'edificacions, de la superfície visada pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, aporta una descripció aproximada dels segments de la demanda privada del sector (vegeu quadre I-84).

## QUADRE I-84.

**Edificis visats per tipologies el 2001**

	m <sup>2</sup>	%	%Var.01/00
<b>Mallorca</b>			
Edificis, residencials i altres	2.143.759	77,7	-11,5
Industrials	58.177	2,1	-19,8
Oficines i comerç	216.120	7,8	109,2
Esportius	35.837	1,3	38,1
Turisme i espectacles	227.226	8,2	14,9
Sanitaris i benèfics	52.641	1,9	45,4
Culturals i religiosos	24.724	0,9	5,4
Diversos	72	0,0	-99,4
<b>Total</b>	<b>2.758.556</b>	<b>100,0</b>	<b>-4,7</b>
<b>Menorca</b>			
Edificis, residencials i altres	266.948	81,2	8,1
Industrials	18.976	5,8	-37,6
Oficines i comerç	12.649	3,8	14,4
Esportius	1.549	0,5	-35,5
Turisme i espectacles	22.428	6,8	-20,5
Sanitaris i benèfics	1.690	0,5	26,3
Culturals i religiosos	3.793	1,2	110,1
Diversos	763	0,2	18,9
<b>Total</b>	<b>328.796</b>	<b>100,0</b>	<b>1,9</b>
<b>Pitiüses</b>			
Edificis, residencials i altres	333.320	88,2	1,6
Industrials	9.722	2,6	-13,7
Oficines i comerç	11.058	2,9	-26,6
Esportius	106	0,0	-95,2
Turisme i espectacles	21.756	5,8	35,5
Sanitaris i benèfics	0	0,0	0,0
Culturals i religiosos	1.809	0,5	-62,3
Diversos	142	0,0	44,9
<b>Total</b>	<b>377.913</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Illes Balears</b>			
Edificis, residencials i altres	2.744.027	79,2	-8,4
Industrials	86.875	2,5	-23,9
Oficines i comerç	239.827	6,9	85,3
Esportius	37.492	1,1	22,8
Turisme i espectacles	271.410	7,8	12,2
Sanitaris i benèfics	54.331	1,6	43,6
Culturals i religiosos	30.326	0,9	0,9
Diversos	977	0,0	-93,1
<b>Total Illes Balears</b>	<b>3.465.265</b>	<b>100,0</b>	<b>-3,6</b>

Font: COAIB.

La superfície residencial s'ha reduït un 8,44%, la qual cosa contrasta amb l'augment del 5,8% de l'any anterior. S'han visat 2,74 milions de metres quadrats. Aquest segment representa un 79,2% del total (l'any anterior suposà un 83,4%). Els edificis destinats a

usos turístics i espectacles, que representen un 7,8% del total, augmenten un 12,2%, se'n visaren 271.410 metres quadrats. Els usos comercials i locals d'oficines, que suposen el 6,9% del total, han augmentat un 85,3%.