

# **EsyGes**

***Consultoría de  
Gestión***

## INFORME ESTADÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DATOS GENERALES

Mutilva Alta – Navarra

TFNO: 948 852 912

FAX: 948 852 912

Email: [administración@esyges.com](mailto:administración@esyges.com)

## ÍNDICE

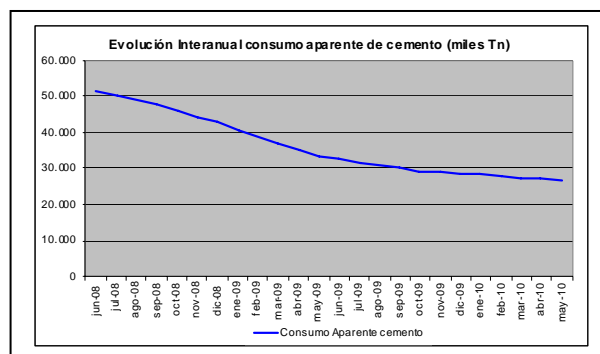
1.1	<i>Consumo Aparente de Cemento</i> .....	3
1.2	<i>Empleo</i> .....	3
1.3	<i>Evolución Precios de los Materiales</i> .....	4
1.4	<i>Evolución Ingresos De Explotación</i> .....	5
1.5	<i>Evolución de la creación de sociedades mercantiles</i> .....	5
1.6	<i>Evolución de las hipotecas y de las transacciones efectuadas sobre fincas</i> .....	7

## 1.1 Consumo Aparente de Cemento.

La Tasa Anual Móvil (TAM) del consumo aparente de cemento presenta un descenso notable desde las 51.244 miles de toneladas de cemento en junio-08 a las 26.879 consumidas en mayo-10, lo cual supone un decrecimiento del 48%.

Se trata de un descenso gradual acentuado en el período comprendido entre junio-08 y junio-09, durante el cual se manifiesta una disminución del 36% de la TAM. De junio de 2009 a mayo de 2010 se produce otro descenso, pero en este caso más moderado, siendo la caída del consumo de un 18%.

Si bien se aprecia una ralentización de la caída de la TAM, en los últimos dos meses del periodo analizado parece apreciarse una agudización del descenso.



Estas cifras están directamente relacionadas con la actividad en el sector de la construcción, siendo el descenso del consumo un claro indicador del descenso de actividad general.

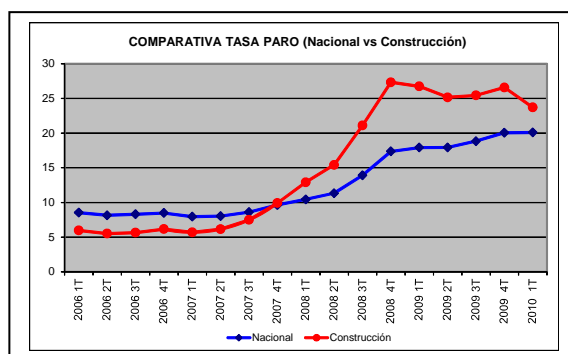
## 1.2 Empleo.

Uno de los elementos de análisis más representativos de la situación del sector de la construcción es la tasa de desempleo. La crisis económica de España ha tenido una repercusión importante en el empleo, pasando de una tasa de paro general del 9,07% en el primer trimestre de 2006, a una tasa del 20,05% en el primer trimestre de 2010.

Durante los años 2006 y 2007, la tasa de desempleo del sector de la construcción estaba por debajo de la tasa de paro nacional, equiparándose a la misma en el primer trimestre de 2008. Esto quiere decir que durante esos dos años, la construcción era un sector fundamental para la generación de empleo en el país.

A partir del primer trimestre de 2008 el panorama cambia significativamente y la tasa de paro de la construcción se dispara respecto a la tasa de paro general, que también sigue creciendo, de tal manera que en el primer trimestre de 2009 se aprecia una tasa de paro general del 17,36% frente a una tasa de paro del sector de la construcción del 27,33%.

A partir de ese punto crítico, la tasa de paro nacional se ha ido incrementando hasta alcanzar la cota del 20,09% en el primer trimestre de 2010, mientras que la tasa de paro en el sector de la construcción se ha ido moderando, pero manteniéndose estabilizada entre el 25 y el 27%, hasta el segundo trimestre de este año, que ha descendido al 23,7 %, por lo que a día de hoy podemos decir que desde el primer trimestre de



2008 el sector de la construcción sigue lastrando las estadísticas de empleo, habiéndose situado en niveles de paro similares a los de los años 1993/1994 (28%).

Esto quiere decir que el sector no solo no está generando nuevos empleos, sino que desde el primer trimestre de 2008 ha destruido gran número de empleos. Desde el segundo trimestre de 2009, aunque no parece que se reactive la capacidad de creación de empleo del sector, sí que parece que se ha llegado a un punto de estabilidad en cuanto a la destrucción de empleo, que deberá confirmarse tras las cifras positivas del último trimestre.

### 1.3 Evolución Precios de los Materiales.

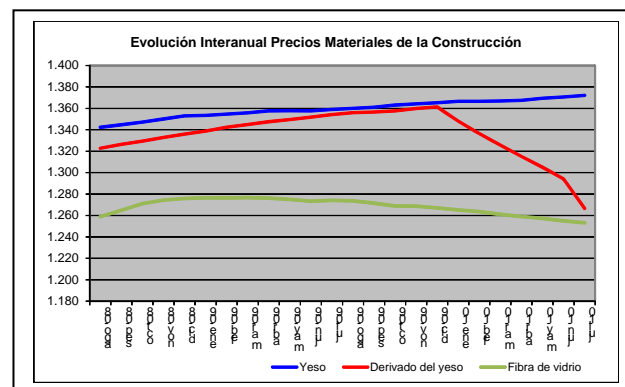
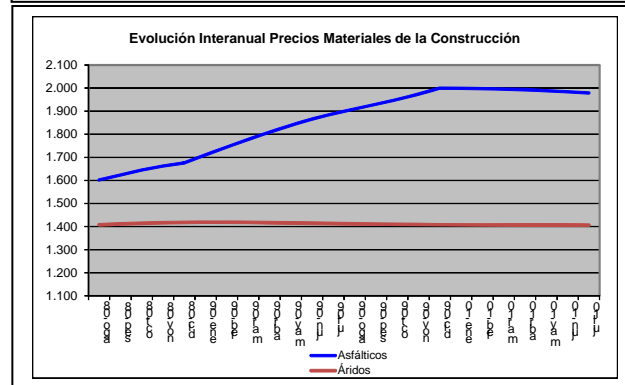
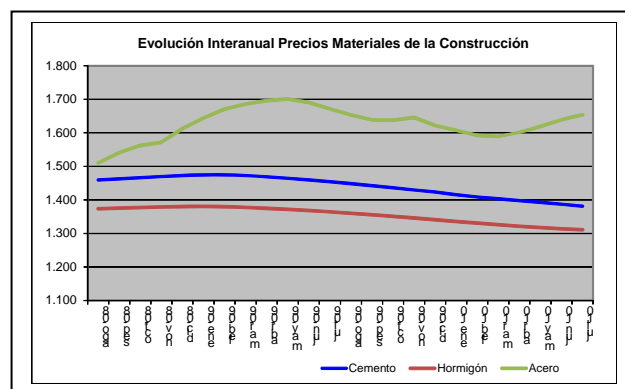
La evolución de los precios de los materiales ha sido dispar, encontrándose materiales que han crecido en precio y otros que, por el contrario han decrecido en precio.

En los productos que podríamos denominar básicos (cemento, hormigón y acero) se muestra una tendencia descendente de precios, salvo el acero que ha mostrado altibajos, encontrándose en la actualidad en fase ascendente. El precio del acero depende más del consumo en el mercado global y de las políticas de cupos de importación que establece la Unión Europea, con lo que su evolución suele ser más fluctuante.

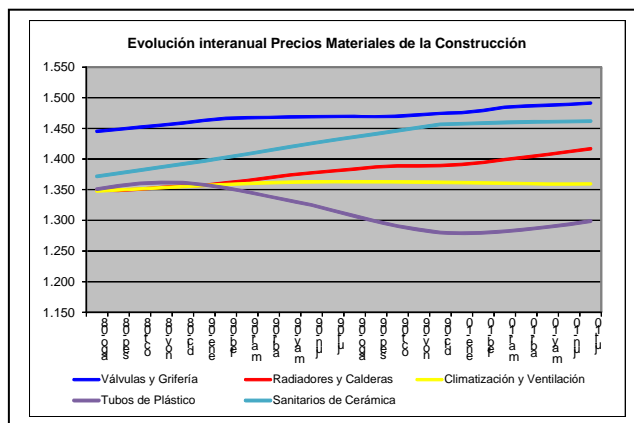
En cuanto a productos asfálticos y áridos, los primeros han tenido una tendencia alcista hasta el comienzo de este ejercicio, cuando se han estabilizados e incluso ha comenzado a bajar el precio. Los áridos están manteniendo los precios estables durante la crisis.

El yeso, sus derivados y la fibra de vidrio han llevado una evolución dispar, destacando el brusco descenso del precio de los derivados de yeso a partir de enero-10.

Finalmente, los materiales de fontanería y climatización, por lo general, han manifestado una tónica alcista, probablemente para compensar, al menos parcialmente, una reducción de ventas con un incremento de márgenes.

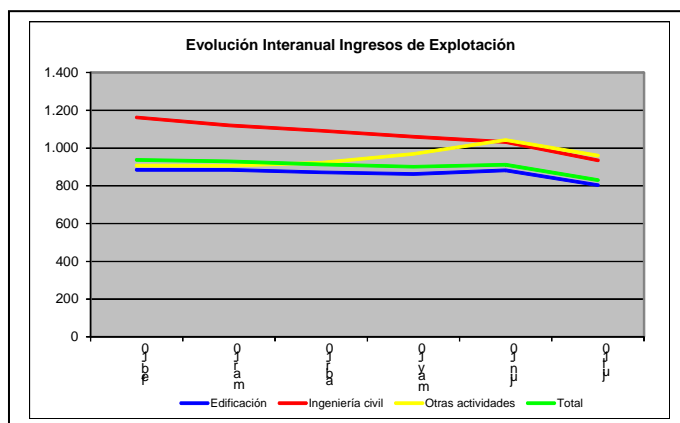


La previsión de evolución a corto plazo parece ser la de mantener las tendencias actuales, centrándose el descenso de precios en aquellos materiales destinados a obras de ingeniería civil, donde las previsiones de actividad están a la baja por los recortes presupuestarios anunciados.



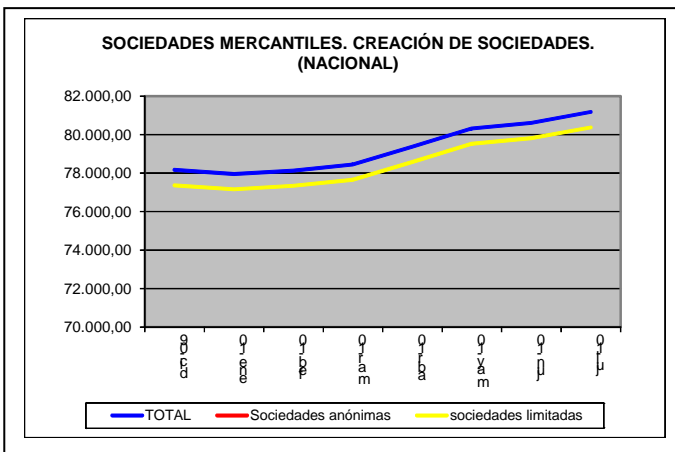
### 1.4 Evolución Ingresos De Explotación

La TAM de los ingresos de explotación del sector de la construcción muestra una evolución lógicamente descendente. Cabe destacar que, frente a una evolución constantemente descendente de la construcción de ingeniería civil, la edificación ha mostrado una evolución más estable, si bien está mostrando síntomas de fuerte descenso en los últimos meses. Es previsible que continúe esta tónica, ya que el resto de indicadores no muestran síntomas de recuperación.

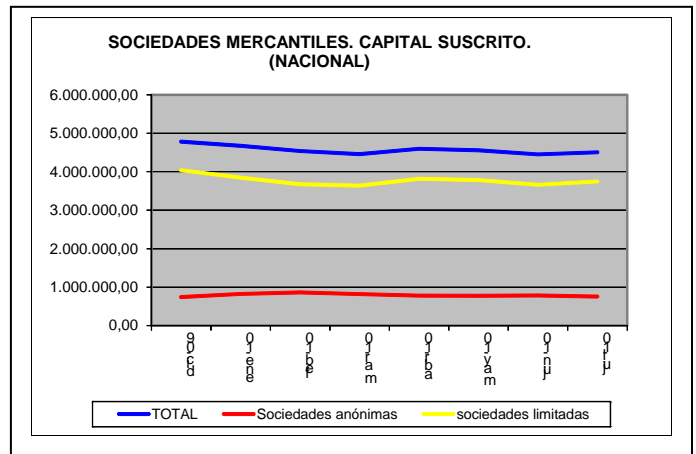


### 1.5 Evolución de la creación de sociedades mercantiles.

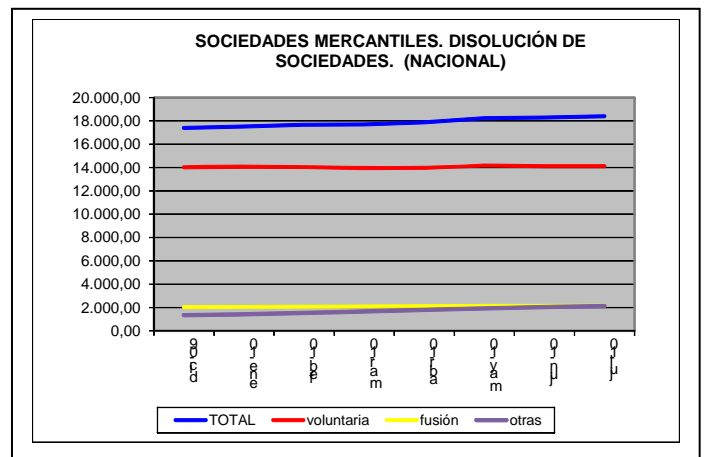
El efecto de la crisis se ha dejado notar sustancialmente en la creación de nuevas sociedades. Así, frente a una cifra superior a las 103.000 sociedades creadas en 2.008 (S.A.: 1.299, S.L.:102.247) el ejercicio 2.009 se cerró con la creación de algo más de 78.000 sociedades, lo que representa un descenso del 25 %. Sin embargo el ejercicio 2.010 está mostrando cierta recuperación en este capítulo, ya que en lo que va de año la TAM ha crecido el 4 %.



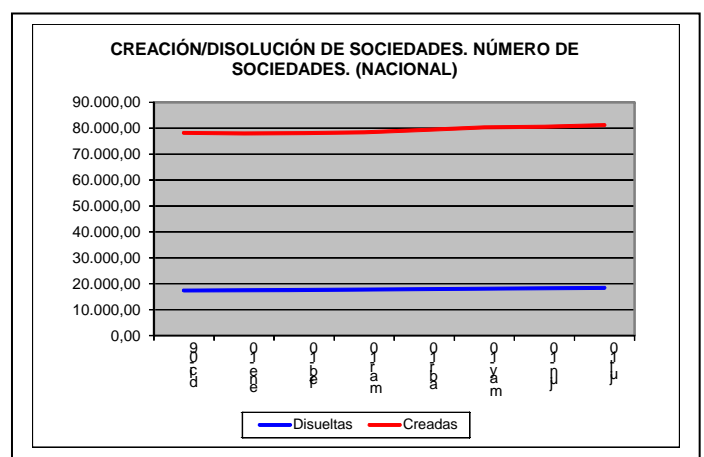
Al igual que se ha reducido el número de sociedades creadas, también se ha resentido el capital suscrito al constituir las sociedades que, ya que el ejercicio 2.009 se cerró con un descenso en este aspecto del 41 % respecto a lo ocurrido en 2.008. Concretamente, el capital suscrito en 2.009 fue aproximadamente de 4.781.000 € frente a los algo más de 8.046.000 de 2.008. Es decir, no sólo se crean menos empresas sino que estas comienzan su andadura con menor capital medio suscrito. Y la tendencia se mantiene, ya que la TAM de capital suscrito se ha reducido un 6 % en lo que va de ejercicio.



Junto con este descenso en la creación de sociedades mercantiles, se ha producido un incremento de las disoluciones. En 2.009 se produjo un incremento de las disoluciones del 7 % respecto a lo ocurrido en 2.008, al pasar de las 16.222 disoluciones a las 17.385 de 2.009. Y la tendencia sigue siendo creciente ya que en lo que va de ejercicio, la TAM ha experimentado un incremento del 6 % sobre el total de disoluciones de 2.009. Si centrásemos el análisis en aquellas sociedades que se han disuelto voluntariamente o por otros motivos diferentes de la fusión, la evolución sería similar.



El análisis combinado de ambos aspectos muestra también una evolución desfavorable. Así, frente a una tasa existente en 2.008 de disolución de sociedades del 15 % frente a la creación de sociedades, en 2.009 la tasa se situó en el 22 %. El hecho positivo es que aunque se ha seguido incrementando la disolución de sociedades, el incremento en la creación hace que la tasa de disolución/creación de sociedades se haya estabilizado en el 22 %.



## 1.6 Evolución de las hipotecas y de las transacciones efectuadas sobre fincas.

El efecto de la crisis se ha tenido efecto también sobre la actividad de compra-venta de fincas e inmuebles y, en consecuencia, sobre las hipotecas. El descenso de la TAM del importe de constitución de hipotecas en fincas urbanas ha descendido hasta el 56% de la existente en agosto-08. En el caso concreto de las viviendas el descenso ha sido similar, hasta el 54%.

El impacto ha sido algo mayor en el caso de las fincas rústicas, ya que su TAM ha descendido hasta el 47%.

Y la crisis no sólo ha influido en el volumen sino en el importe medio de las hipotecas, con especial incidencia en las fincas rústicas como puede comprobarse en el gráfico siguiente. El descenso del importe medio de las hipotecas de fincas urbanas (y también de las viviendas) se aproxima al 20%, mientras que el las fincas rústicas supera el 60%.

