

# El sector de la construcción crece menos que en 2003

A pesar de la desaceleración, sigue siendo el más dinámico de la economía española.



El sector creció hasta junio de 2004 casi un punto porcentual más que la economía española. ● INFORMACIÓN

LA ASOCIACIÓN DE EMPRESAS Constructoras, Seopan, publicaba el pasado mes de octubre los datos relativos al sector correspondientes al primer semestre de 2004. La industria de la construcción creció un 3,5%, frente al aumento del 3,9% registrado en el mismo periodo en 2003.

A pesar de la desaceleración, el sector creció hasta junio de 2004 casi un punto porcentual más que la economía española. La construcción mantiene su posición como sector más dinámico del país, que se afianza como el quinto mercado constructor de la Unión Europea tras Alemania, Francia, Reino Unido e Italia.

En el primer semestre de 2004 empleaba a dos millones de personas y consumía casi 24 millones de toneladas de cemento, un 3,4% más que el mismo periodo de 2003. Ante esta coyuntura, Seopan vislumbraba una evolución similar hasta fin de año.

En 2003, fuentes de la Asociación atribuían la excelente marcha del sector, entre otros factores, al notable incremento del número de viviendas construidas durante el ejercicio, un total de 636.000. Viviendas cuyo coste no deja de crecer: en el tercer trimestre de 2004 se registró una subida del 17,18% interanual, tan sólo un 0,24% menos que en el segundo trimestre del año pasado.

Euskadi es la segunda comunidad autónoma, detrás de Madrid, donde más caro es el metro cuadrado: 2.409 euros.

## || Causas de la escalada de precios: aumento de las rentas, buenas condiciones de financiación y la convergencia con la UE

Seopan rechazaba hace unos meses los costes de construcción como motivo del encarecimiento de la vivienda en los últimos años —el 120,9% desde 1991—. En su lugar citaba el aumento de las rentas, las mejores condiciones de financiación y el proceso de convergencia con la Unión Europea como causantes de la escalada de precios. Y lo cierto es que, mientras la vivienda sigue encareciéndose, la industria de la construcción crece menos que en años anteriores. La incógnita de cara al futuro es ver cómo evolucionará el sector, si se corrige a la baja el precio de la vivienda.

SONIA ROSÓN ●

## ¿Cómo corregir el alza del coste de la vivienda sin que afecte a la construcción?



Jesús Martín de Prado  
Presidente de Larcovi

El actual 'boom' inmobiliario se ha producido por la actuación de diversos factores en confluencia que han disparado la demanda de viviendas tanto para su uso como para inversión. La respuesta de la oferta ha sido importante y ha llevado al sector de la construcción a crecer con altas tasas y, aún a pesar de ello, los precios de las viviendas han sufrido importantes subidas. Un incremento de la oferta de viviendas, que conlleva un mayor crecimiento del sector de la construcción, podría reducir la tasa de incremento del precio de las viviendas.

La escasez de suelo urbanizado está actuando como elemento limitativo del incremento de la oferta de viviendas y, por tanto, la creación de más suelo urbanizado, tanto para vivienda libre como para vivienda protegida, hará posible que se reduzca el alza de los precios de las viviendas y que el sector de la construcción siga creciendo.



Karmelo Sainz de la Maza  
Presidente de EUDEL

En materia de coste de la vivienda, no hay soluciones generalmente válidas y siempre a la hora de responder hay que considerar conjuntamente varios factores. Por tanto, a la hora de responder a preguntas como ésta, es mucho más prudente responder haciendo afirmaciones sobre posibles tendencias de comportamiento del mercado de la vivienda, que siempre tendrán un momento económico y social de referencia. Hecha esta primera consideración, actualmente, para intervenir en el elevado coste de la vivienda sin afectar a la evolución del crecimiento del sector de la construcción, probablemente hay algunas actuaciones que pueden ser consideradas sobre la base de una intervención pública en el mercado de la vivienda.

Una de ellas puede ser crear nuevas categorías de vivienda protegida que diversifiquen más el mercado de la vivienda protegida (en oposición a la vivienda del mercado libre) con precios interesantes para su construcción por el sector privado, pero impidiendo la generación de plusvalías para los beneficiarios al amparo de políticas públicas. Estas nuevas categorías deberían ser creadas pensando en la reducción de la demanda y, por lo tanto, del precio de la vivienda libre.



Pablo Aretxabala  
Director General de VISESA

Es indudable que el sector de la construcción es uno de los grandes motores de la economía tanto en Euskadi como en el conjunto del Estado. Es, además, una enorme fuente de empleo y es una de las actividades que mejor permite la integración laboral de los inmigrantes. Además, la mayor parte de las empresas son pequeñas sociedades locales. Por todo ello, es un sector económico que interesa proteger, desarrollar y favorecer. Sin embargo, los incrementos en el precio de la vivienda de los últimos años no han ido a parar al sector de la construcción, sino a engordar los patrimonios de los propietarios de suelo y las cuentas de resultado de las inmobiliarias.

Ciertamente sí se ha producido una aceleración de la actividad, que en Euskadi se debe en buena parte al fortísimo incremento de producción de vivienda protegida. Unos menores incrementos del precio de la vivienda es posible que generen la tentación de retener suelo en espera de coyunturas más favorables y eso ralentice el sector.

La climatología condiciona tu vida. Disponer de una información del tiempo más local y precisa puede tener muchos beneficios para ti. Toda la información meteorológica de nuestro territorio en

www.euskalmet.net  
EUSKADI JAURKALARITZA GOBIERNO VASCO

www.euskalmet.net

euskalmet  
EUSKADI METEOROLOGIA AGENTZIA