Oct 11

PROMOCIÓ-CONSTRUCCIÓ: CONJUNTURA DEL SECTOR

APCE ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE BARCELONA

Cambra de Comerç de Barcelona

ACTUALITAT DEL SECTOR

La situació del sector no millora

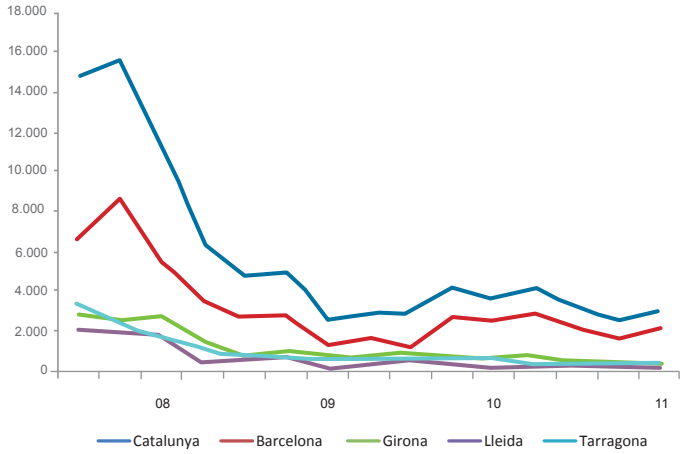
Menys habitatges construïts que l'any passat

Si l'anàlisi es fa sobre la producció dels primers cinc mesos de l'any (gener - maig) i es compara amb el mateix període de l'any anterior, quan ja es produïa sota mínims, la situació empitjora encara més. A Catalunya, els habitatges iniciats es redueixen per sobre del -30%, amb l'excepció de Lleida que acumula una disminució del -1,7% Malgrat que totes les províncies han patit aquesta disminució, Girona és la que registra una caiguda més acusada, assolint una rebaixa del -64,9%, seguida de la província de Barcelona (-32,4%) i Tarragona (-30,8%). Pel que als habitatges acabats, la reducció acumulada en els primers cinc mesos de l'any és del -11,2% al conjunt de Catalunya. Totes les províncies han registrat un descens, a excepció de Lleida que ha finalitzat fins al maig el doble d'habitatges que en els primers cinc mesos de l'any anterior.

La ciutat de Barcelona ha seguit amb la trajectòria negativa i ha disminuït la producció de l'obra nova fins i tot per sobre de la mitjana de la província. El mes de maig es van iniciar només 38 habitatges, quantitat que suposa un increment mensual del 8,6%, però quan es comparen les dades de gener al maig de 2011 amb les de 2010, s'observa que la ciutat ha iniciat menys de la meitat d'habitatges que l'any anterior (-56,5%). Així mateix, també disminueixen els habitatges acabats en el mateix període, en un 21%.

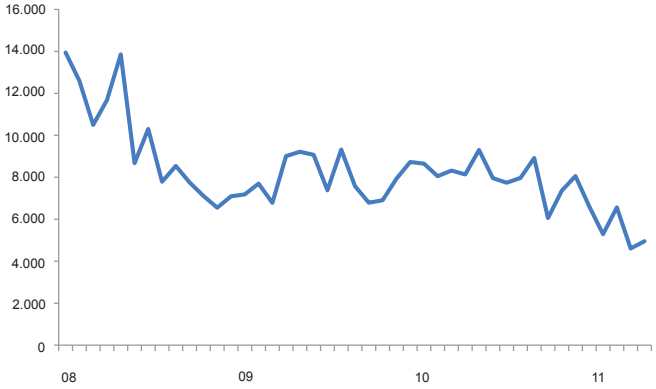
Per comarques, cal destacar aquelles en què la producció d'habitatges iniciats ha disminuït per sobre del 50% en el decurs de l'any . Concretament, dins de la província de Barcelona són l'Alt Penedès (-82,5% passant de construir 80 habitatges de gener a maig de 2010 a 14 en el mateix període de 2011), l'Anoia (-57%; de 79 a 34), el Bages (-71,7%; de 180 a 51), el Berguedà (-60%; de 20 habitatges a 8), i el Vallès Occidental (-55,3%; de 1.066 a 476 vivendes). La resta de comarques amb caigudes més significatives corresponen majoritàriament a la província de Girona.

Producció d'habitatges



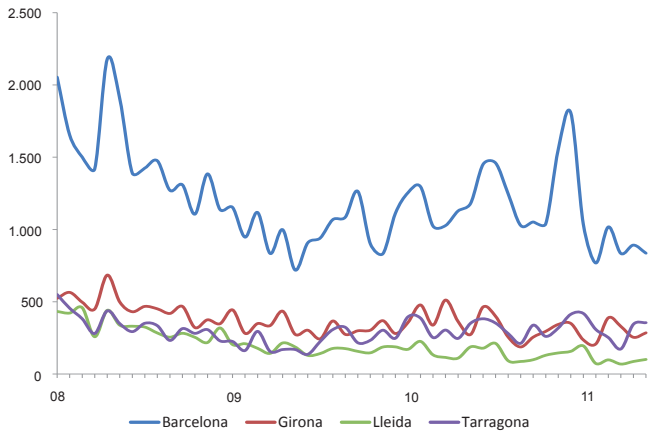
Font: Elaboració pròpia

Hipoteques sobre habitatge a Catalunya



Font: Elaboració pròpia

Compravendes d'habitatge nou



Font: INE

Oct 11

PROMOCIÓ-CONSTRUCCIÓ: CONJUNTURA DEL SECTOR

APCE ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE BARCELONA

Cambra de Comerç de Barcelona

ANÀLISI DELS INDICADORS

Compravendes
-18,9%
Disminució les vendes d'obra nova a Catalunya en el seu acumulat

Hipoteques
-28,6%
Caiguda de les hipoteques sobre habitatges fins al juliol

Consum de ciment
-17,8%
Continua baixada del consum de ciment fins a l'agost

Euríbor
+0,647p
Ascens de l'Euríbor en els últims dotze mesos

Continuen caient les compravendes a Catalunya però menys que a Espanya

L'agost, sent un mes poc actiu per motiu estival, les compravendes d'habitatges d'obra nova s'han mantingut estables en comparació amb el mes de juliol tant al conjunt de Estat com a Catalunya. De les 3.686 operacions de compra-venda d'habitatges registrades a Catalunya el mes d'agost, el 57,2% van ser sobre habitatge usat i el 42,8% sobre habitatge nou.

En termes acumulats, en els primers vuit mesos de l'any les vendes d'obra nova han disminuït el -18,9% respecte al mateix període de l'any anterior a Espanya i el -6,3% a Catalunya. Per províncies, Lleida és la que menys operacions ha portat a terme en el que va d'any, amb una disminució del -15,6% en l'obra nova, mentre que la província de Barcelona és la que pateix una disminució més forta de les operacions de segona mà (-5,5%). La província de Tarragona és la que mostra uns resultats més positius atès que les vendes d'ambdues tipologies d'habitatges han augmentat en comparació amb l'acumulat del 2010 (+4,7% obra nova i 0,3% segona mà).

Continua la baixada del consum de ciment a l'agost

Paral·lelament amb la reducció de l'activitat de la construcció d'habitatges, l'evolució del consum de ciment mostra una evolució molt negativa. Així s'evidencia un consum al mes d'agost de 208,8 milers de tones a Catalunya, el que significa una disminució del -16,6% mensual i de gairebé el -18% de variació anual acumulada en el que va d'any.

Caiguda del -30% en les hipoteques sobre habitatges fins al juliol

A Catalunya s'han hipotecat 4.952 habitatges al juliol, un 7,5% més que el mes anterior. Contràriament a l'evolució mensual, en el període gener - juliol de 2011, tant el nombre com l' import de les finques hipotecades a Catalunya han disminuït gairebé un -30% si es compara amb el mateix període del 2010, la mateixa disminució que pateix l'evolució de les hipoteques del total d'Espanya (-28,2% les finques hipotecades i -30% el capital concedit).

Baixa l' Euríbor fins al 2,067% al setembre 2011

L' Euríbor ha baixat al setembre fins al 2,067%, 0,03 punts per sota del mes anterior. Prenent com a referència els últims dotze mesos, l'índex registra un ascens de 0,647 punts. Les dades corresponents al mes de setembre, situen al Míbor (el tipus interbancari a un any que servia de referència oficial del mercat hipotecari per les operacions realitzades amb anterioritat a l'1 de gener de 2000), per sobre de l' Euríbor, fins assolir el 2,208%.

Manteniment de l'atur i baixada dels afiliats al sector

El registre d'afiliats a la Seguretat Social assenyala que l'atur al sector de la construcció s'ha mantingut estable el setembre i mostra una suau disminució (-0,5%) en l'acumulat de l'any. En canvi, els afiliats al sector de la construcció continuen retrocedint al setembre i ja acumulen un descens interanual del -15,8% en els nou primers mesos de l'any.

Oct 11

PROMOCIÓ-CONSTRUCCIÓ: CONJUNTURA DEL SECTOR

APCE ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE BARCELONA

Cambra de Comerç de Barcelona

PRINCIPALS INDICADORS DEL SECTOR

INDICADORS		III TRIM. 10	IV TRIM. 10	I TRIM. 11	ÚLTIMA XIFRA	Variació mensual	Variació trimestral (I11/IV10)	Variació anual acumulada
PRODUCCIÓ (1)								
Espanya	Hab. iniciats	**20.546**	**21.496**	**21.953**	7.220 (juliol 11)	-16,0%	2,1%	-13,0%
	Hab. acabats	**50.979**	**60.957**	**43.958**	18.355 (juliol 11)	20,3%	-27,9%	-37,0%
Catalunya	Hab. iniciats	**3.200**	**2.592**	**2.971**	513 (maig 11)	39,0%	14,6%	-35,8%
	Hab. acabats	**4.569**	**4.277**	**4.730**	2.042 (maig 11)	35,6%	10,6%	-11,2%
Barcelona	Hab. iniciats	**2.154**	**1.638**	**2.145**	385 (maig 11)	71,1%	31,0%	-32,4%
	Hab. acabats	**2.184**	**1.982**	**2.340**	1.161 (maig 11)	60,1%	18,1%	-18,5%
Girona	Hab. iniciats	**374**	**378**	**246**	36 (maig 11)	-21,7%	-34,9%	-64,9%
	Hab. acabats	**824**	**885**	**803**	347 (maig 11)	52,2%	-9,3%	-28,1%
Lleida	Hab. iniciats	**189**	**256**	**191**	55 (maig 11)	10,0%	-25,4%	-1,7%
	Hab. acabats	**564**	**792**	**537**	242 (maig 11)	126,2%	-32,2%	119,3%
Tarragona	Hab. iniciats	**483**	**320**	**389**	37 (maig 11)	-22,9%	21,6%	-30,8%
	Hab. acabats	**997**	**618**	**1.050**	292 (maig 11)	-34,5%	69,9%	-1,3%
Barcelona ciutat	Hab. iniciats	**510**	**305**	**309**	38 (maig 11)	8,6%	1,3%	-56,5%
	Hab. acabats	**354**	**280**	**427**	194 (maig 11)	56,5%	52,5%	-20,9%
COSTOS CONSTRUCCIÓ (2)								
Mà d'obra		**193,8**	**192,8**	**190,3**	186,3 (juny 11)	-0,2%	-1,3%	-3,4%
Edificació		**180,9**	**180,8**	**181,9**	181,3 (juny 11)	-0,3%	0,6%	-0,1%
Obra Civil		**197,6**	**198,4**	**203,7**	206,6 (juny 11)	-0,3%	2,7%	4,9%
Consum aparent de ciment (Milers T.)		**868,2**	**793,7**	**761,3**	208,8 (agost 11)	-16,6%	-4,1%	-17,8%
COMPRAVENDES (3)								
Espanya	Hab. Nou	**63.693**	**45.291**	**60.991**	13.476 (agost 11)	-0,6%	34,7%	-18,9%
	Hab. Segona mà	**59.548**	**46.106**	**62.735**	13.562 (agost 11)	-8,5%	36,1%	-13,1%
Catalunya	Hab. Nou	**6.774**	**4.982**	**6.975**	1.577 (agost 11)	0,0%	40,0%	-6,3%
	Hab. Segona mà	**8.901**	**6.169**	**9.470**	2.109 (agost 11)	2,6%	53,5%	-4,6%
Barcelona	Hab. Nou	**4.158**	**3.119**	**4.398**	836 (agost 11)	-6,3%	41,0%	-9,2%
	Hab. Segona mà	**6.354**	**4.243**	**6.801**	1.378 (agost 11)	-2,1%	60,3%	-5,5%
Girona	Hab. Nou	**1.119**	**737**	**929**	285 (agost 11)	12,2%	26,1%	-2,2%
	Hab. Segona mà	**1.070**	**804**	**1.062**	280 (agost 11)	-8,5%	32,1%	-4,8%
Lleida	Hab. Nou	**483**	**316**	**498**	101 (agost 11)	16,1%	57,6%	-15,6%
	Hab. Segona mà	**469**	**419**	**543**	141 (agost 11)	39,6%	29,6%	-3,1%
Tarragona	Hab. Nou	**1.014**	**810**	**1.150**	355 (agost 11)	3,2%	42,0%	4,7%
	Hab. Segona mà	**1.008**	**703**	**1.064**	310 (agost 11)	28,6%	51,4%	0,3%
HIPOTEQUES SOBRE HABITATGES (4)								
Espanya	Nombre	**158.805**	**123.112**	**143.202**	29.523 (jul11)	-9,7%	16,3%	-28,2%
	Import (Milions €)	**19.236.898**	**13.984.482**	**16.923.347**	3.265.365 (jul 11)	-8,7%	21,0%	-30,0%
Catalunya	Nombre	**25.008**	**17.667**	**22.035**	4.952 (jul11)	7,5%	24,7%	-28,6%
	Import (Milions €)	**3.362**	**2.213**	**2.905**	590.341 (jul11)	9,8%	31,3%	-29,4%
MERCAT DE TREBALL (5)								
Ocupació Sector		**276.700**	**257.800**	**255.200**	247.500 (trim II)	-	-1,0%	-13,8%
Total Població Ocupada		**3.176.100**	**3.133.500**	**3.099.500**	3.135.400 (trim II)	-	-1,1%	-0,1%
Atur registrat del Sector (5.1)		**95.091**	**95.585**	**101.100**	99.600 (set 11)	0,3%	5,8%	-0,5%
Afiliats SS. Sector (5.2)		**176.604**	**168.436**	**160.500**	141.800 (set 11)	-5,1%	-4,7%	-15,8%
TIPUS D'INTERÈS (%) (6)								
Tipus hipotecari del conj. de les entitats		**2,757**	**2,798**	**3,000**	3,533 (agost 11)	-0,2%	7,2%	18,5%
Ref. interbancaria a un any (Euríbor)		**1,405**	**1,521**	**1,729**	2,067 (set11)	-1,4%	13,7%	53,9%

(1) Dades d'Espanya del Ministeri de Foment. Secretaria d'Habitatge. (2) CCOC. Número índex base des 94=100. La mà d'obra correspon a la província de Barcelona. Xifres provisionals: consum de ciment a partir de maig del 2009. (3) INE a partir de l'estadística del Col·legi de Registradors.(4) INE. (5) INE. EPA. Dades trimestrals. A partir del 2009 la classificació entre sectors econòmics es realitza segons la CNAE-09, amb ella el sector de la construcció engloba un major nombre d'activitats. (5.1) IDESCAT a partir de les xifres del Departament de Treball. (5.2) IDESCAT a partir del INSS. (6) BANCO DE ESPAÑA. El del conjunt d'entitats de crèdit correspon al tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per l'adquisició d'habitatge lliure.