

Laboratorio de Predicción y Análisis Macroeconómico. Instituto Flores de Lemus de Estudios Avanzados en Economía. Universidad Carlos III de Madrid.

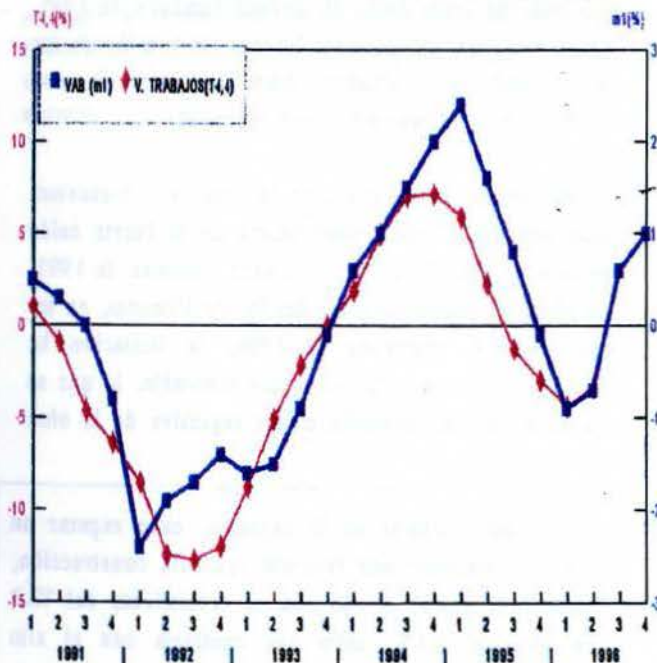
LA DEBILIDAD DE LA ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION

© Laboratorio de Predicción y Análisis Macroeconómico

A principios de 1995 la actividad de la construcción alcanzó su punto de mayor crecimiento en el último quinquenio, finalizando la trayectoria alcista que esta actividad iniciara en 1992, tal como refleja el gráfico 1. Según la Contabilidad Nacional Trimestral (CNTR), en el primer trimestre de 1995 su Valor Añadido Bruto (VAB) aumentó un 2.4%, respecto al trimestre anterior. Desde dicha fecha la construcción ha seguido una evolución marcadamente descendente hasta registrar un retroceso a finales de 1995, por primera vez desde el cuarto trimestre de 1993. Este comportamiento negativo se ha prolongado a los dos primeros trimestres de 1996, ejerciendo una influencia desfavorable sobre el Producto Interior Bruto.

Gráfico 1

VAB DE LA CONSTRUCCION Y VALOR DE LOS TRABAJOS



m,t: Crecimiento del trimestre t sobre el trimestre (t-1)

T(4,t): Crecimiento de la media de los cuatro trimestres consecutivos que empiezan en t, sobre la media de los cuatro inmediatamente anteriores a t

Fuente: M. FOMENTO, INE y elaboración propia.

Nota: Los valores de m,t para el 2º semestre de 1996 son predicciones

No obstante, el descenso que se ha producido en el segundo trimestre ha sido de menor intensidad que el registrado en el primero. De confirmarse dicha pauta de comportamiento (los datos son provisionales) ello estaría indicando una flexión hacia posiciones menos negativas, que con posterioridad se traducirían en positivas.

En el anterior informe, Predicción y diagnóstico nº8, se argumentaba que el sector de la construcción está mostrando síntomas de falta de dinamismo, por lo que sería necesario que ello se compensara con un crecimiento positivo por parte de la actividad industrial para alcanzar un aumento anual del PIB en torno al 1,9%, como prevé este Laboratorio. A fin de conocer la dimensión de la atonía de la actividad constructora, a continuación se analiza la situación actual del sector así como las perspectivas hasta finales de año.

Puesto que la CNTR no proporciona información desagregada, es necesario el empleo de otras fuentes estadísticas para realizar una diagnosis más completa del sector. En concreto, se va a utilizar la Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción (ECIC), elaborada por el Ministerio de Fomento. La serie de crecimiento subyacente del valor de los trabajos realizados por las empresas -T(4,4) en el gráfico-procedente de dicha encuesta, refleja al igual que el crecimiento trimestral de la CNTR un paulatino empeoramiento de esta actividad a lo largo de 1995, que se ha prolongado a principios de 1996, (gráfico 1), aunque en el segundo trimestre se aprecia una menor tasa negativa, lo que supone que el debilitamiento de la construcción se está frenando.

Por otra parte, cabe señalar que otros indicadores parciales como el consumo de cemento y el empleo (afiliados a la Seguridad Social) reflejan así mismo que el sector de la construcción ya ha tocado fondo, al registrar el tercer trimestre tasas positivas frente a las negativas de trimestres anteriores.

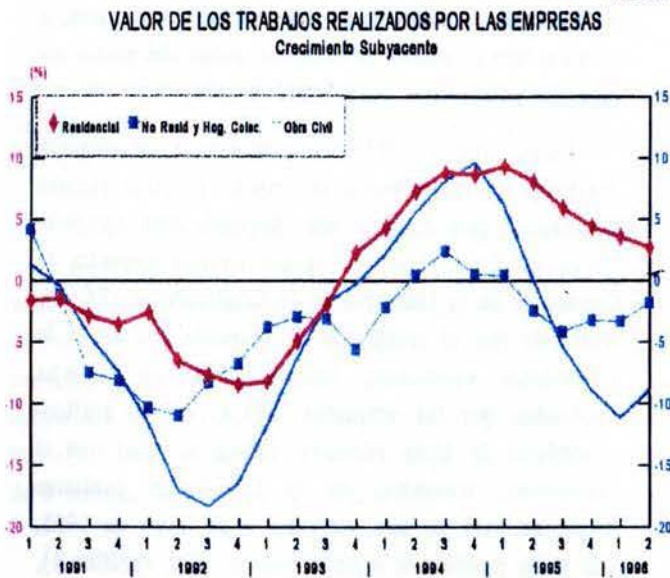
(1) Informe realizado por Dolores García Martos, Antoni Espasa y J.Manuel Martínez.

El progresivo deterioro de la actividad constructora a lo largo de 1995 es consecuencia tanto de la desaceleración registrada por la construcción en edificación como por la disminución de la obra civil (gráfico 2). Esta evolución se ha prolongado al primer trimestre de 1996, si bien cabe resaltar que en el primer caso se mantiene la tasa de crecimiento positiva, mientras que en el segundo fue negativa, y de cierta intensidad. No obstante, en el segundo trimestre tanto la edificación como la obra civil han presentado un comportamiento más favorable.

Respecto a la construcción en edificación, se observa un comportamiento diferenciado entre sus componentes. Así mientras que la construcción residencial viene mostrando tasas positivas, aunque en disminución, la no residencial, que incluye los hogares colectivos, registra retrocesos.

En efecto, la construcción residencial ha pasado de experimentar un crecimiento subyacente en torno al 9% en el primer trimestre de 1995 a un 4,4% en el correspondiente a 1996. Este crecimiento descendente ha continuado a lo largo del primer semestre de este año, llegando a alcanzar una tasa del 2,7% en el segundo trimestre.

Gráfico 2



Fuente: M. Fomento y elaboración propia.

La edificación no residencial, por su parte, tras un crecimiento subyacente prácticamente nulo en el primer trimestre de 1995, registró tasas negativas en el tercer trimestre de dicho año, prolongándose dicho comportamiento regresivo a los períodos siguientes. No obstante, a principios de 1996 podría haber tocado fondo e iniciado una evolución menos negativa (gráfico 2).

Por último, la obra civil ha pasado de registrar un crecimiento subyacente en torno al 6% en el primer trimestre de 1995 a un descenso cercano al 9% a finales de año. Esta caída se ha intensificado en el primer trimestre de 1996. No obstante, los datos correspondientes al segundo trimestre reflejan un retroceso inferior al del primero, lo que pone de manifiesto que la disminución de la construcción en obra civil podría estar frenándose.

Teniendo en cuenta lo expuesto, para el segundo semestre de 1996 cabe esperar que la construcción en edificación mantenga su ritmo de actividad o, en todo caso, experimente una ligera mejoría en relación al primer semestre. Atendiendo a sus componentes, es previsible que la edificación residencial continúe desacelerándose, a tenor de la información proporcionada por los indicadores adelantados, como el número de visados de obra nueva relativos a viviendas que ha retrocedido un 15.1%, con datos hasta mayo. No obstante, las expectativas, con información hasta el segundo trimestre, apuntan a que este proceso se produzca a un ritmo ralentizado.

Por otra parte, la edificación no residencial continuará experimentando tasas negativas como resultado de la disminución de los visados de obra correspondientes a este tipo de construcción, lo que está teniendo lugar desde el segundo semestre de 1995. Ahora bien, las proyecciones futuras, en función de los datos hasta el segundo trimestre, implican una evolución progresivamente menos regresiva.

Por último, la construcción en obra civil presentará tasas negativas, como consecuencia de la fuerte caída de la licitación oficial en el segundo semestre de 1995. No obstante, según los datos del M. de Fomento, en los dos primeros trimestres de 1996, la licitación ha presentado un comportamiento más favorable, lo que se traducirá en una evolución menos regresiva de la obra civil.

Como resultado de lo expuesto, cabe esperar un segundo semestre más favorable para la construcción, pudiéndose cerrar el año con un crecimiento del VAB en torno al 0.1%, cifra que contrasta con el alto incremento logrado en 1995 (6.7%). La reciente bajada de los tipos de interés, que se suma a las anteriores, junto con los síntomas de mejoría de la actividad general constituyen factores positivos de impulso de la actividad constructora en lo que resta de este año y se prolongará a 1997.

La información sobre la suscripción a PREDICCIÓN Y DIAGNOSTICO se puede realizar llamando a Edita Pereira al teléfono: 624.9889 (fax: 624.9305)