

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

COYUNTURA EN LA CONSTRUCCIÓN (1)

© Laboratorio de Predicción y Análisis Macroeconómico

Para el análisis coyuntural del sector de la construcción se dispone de la siguiente información. Primero, los datos de la Contabilidad Nacional Trimestral (CNTR) para el valor añadido bruto (VAB) y la formación bruta de capital fijo (FBCF) en construcción. Estos datos se obtienen a partir de indicadores coyunturales de carácter parcial junto con el empleo de técnicas estadístico-econométricas (interpolación, extracción de señales, etc.) dentro del marco de la Contabilidad Nacional Anual. Al respecto, cabe señalar que no se dispone de información suficiente para su réplica. Segundo, la información trimestral que proporciona la Encuesta de Coyuntura Industrial de la Construcción (ECIC), elaborada por el MOPTMA. Por último, un conjunto de indicadores individuales de distinta cobertura como el consumo aparente de cemento, afiliados a la Seguridad Social, etc.

En principio, la información sobre la que hay que tender a realizar los estudios de coyuntura es la procedente de la CNTR. No obstante, estos datos son susceptibles de revisiones oficiales, como consecuencia, en parte, de la prontitud con la que publican, lo que implica la utilización de información incompleta para el período de referencia. Además, los datos de la CNTR sólo facilitan resultados agregados sobre el sector y un diagnóstico sobre el mismo requiere analizar información más desagregada. Por ello, el análisis coyuntural del sector se efectúa con mayor precisión empleando conjuntamente los datos de la CNTR y los de la ECIC.

La actividad de la construcción registró una amortiguación de sus ritmos de crecimiento en el tercer trimestre de 1995, por segundo trimestre consecutivo, lo que supone la confirmación de un cambio de tendencia hacia posiciones menos positivas, tras la evolución alcista seguida a lo largo de 1994 y mantenida en los primeros meses de 1995, tal como se aprecia en el gráfico 1. Así, según la Contabilidad Nacional Trimestral, tanto el VAB como el FBCF en construcción experimentaron una tasa de variación intertrimestral del 1'2% en el tercer trimestre de 1995, en pesetas constantes, cifra inferior en un punto y en ocho décimas porcentuales respectivamente, a las alcanzadas en el segundo trimestre. Para el cuarto trimestre, se prevé el mantenimiento de la intensa desaceleración registrada a lo largo de 1995, año que se habrá cerrado con un crecimiento del 8'1% en media. Para 1996, cabe esperar una quiebra de dicha tendencia, con una evolución alcista de los crecimientos intertrimestrales a lo largo del año. Sin embargo, tal mejoría será insuficiente para compensar el proceso descendente seguido en 1995, con lo que el crecimiento medio para 1996 (que no es más que una cifra ponderada de los crecimientos intertrimestrales ocurridos desde el segundo trimestre de 1995 al cuarto trimestre de 1996) sólo será del 4'9%, cifra sensiblemente inferior a la de 1995.

TABLA 1. VALOR DE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR LAS EMPRESAS Y FBCF EN CONSTRUCCION

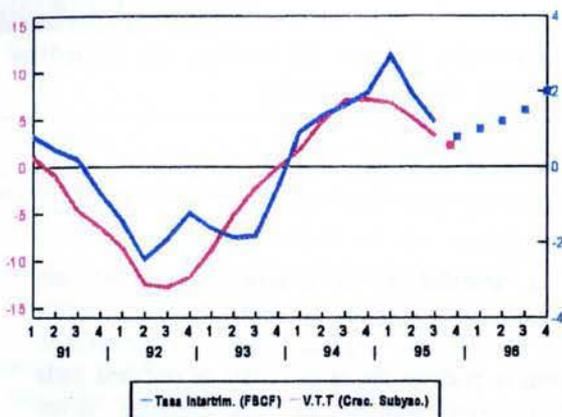
	1994				1995			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV(*)
Encuesta de la Coyuntura Industrial de la Construcción	Crecimientos subyacentes (1)							
VALOR DE LOS TRABAJOS								
EDIFICACION	1.6	4.5	6.2	5.3	6.3	5.7	4.4	5.0
- RESIDENCIAL	2.7	6.8	9.1	9.2	10.7	9.9	8.5	7.6
- NO RESIDENCIAL	-0.8	-0.5	-0.1	-3.1	-3.3	-3.8	-5.2	-1.4
OBRA CIVIL	2.3	5.6	8.2	9.6	7.5	4.6	2.0	0.6
TOTAL	1.9	4.9	7.0	7.2	6.8	5.2	3.3	3.1
Contabilidad Nacional Trimestral	Crecimientos anuales medios							
FBCF EN CONSTRUCCION	1994:1.5		1995:8.1(*)		1996:4.9(*)			

(1) Crecimiento anual de la tendencia calculado con observaciones hasta el tercer trimestre de 1995

(*) Predicciones

Fuente: MOPTMA, INE y elaboración propia

Gráfico 1
FBCF EN CONSTRUCCION Y VALOR TOTAL DE LOS TRABAJOS



Fuente: INE, MOPTMA y elaboración propia
Nota: 1V95 y 1996 son predicciones

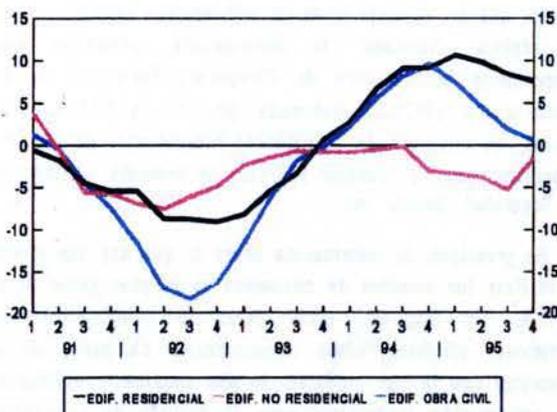
La información coyuntural disponible pone igualmente de manifiesto el debilitamiento de la actividad del sector. La Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción (ECIC), que permite un análisis de los subsectores, señala que el valor total de los trabajos realizados por las empresas registró un crecimiento subyacente (crecimiento anual de la tendencia) del 3'3%, en pesetas constantes, en el tercer trimestre. Esta cifra, inferior a la prevista, supone una considerable desaceleración respecto al segundo trimestre. Este comportamiento es atribuible tanto a la ralentización de la obra civil como a la de la construcción en edificación, principalmente la no residencial.

Según la ECIC, la construcción en obra civil ha presentado un perfil marcadamente descendente a lo largo de 1995, tal como señala el gráfico 2. En el tercer trimestre registró un crecimiento subyacente del 2'0%, cifra que contrasta con las altas tasas alcanzadas en los dos primeros trimestres de año, un 7'5% y 4.6%, respectivamente, lo que supone una desaceleración superior a la que apuntaba la previsión puntual, aunque en todo caso se encuentra dentro del intervalo de confianza. Este proceso es consecuencia, principalmente, tanto de la Ley de Contratos del Estado, que entró en vigor en junio de 1995, como de la política de contención del gasto de las Administraciones Públicas. En efecto, según los datos de licitación, tanto en obra civil como en edificación, se comenzaron a registrar tasa interanuales negativas a partir de junio, situación que se ha intensificado a lo largo del año.

En cuanto a la construcción en edificación se observa un desigual comportamiento entre sus componentes. Así, la edificación residencial ha mostrado una evolución suavemente descendente a lo largo de 1995, mientras que la no residencial ha presentado una pauta claramente negativa, como señala el gráfico 2. En efecto, el crecimiento subyacente de la edificación residencial en el tercer trimestre del año fue del 8'5%, tasa inferior a la correspondiente a los dos primeros trimestres del año, 10'7% y 9'9%, respectivamente. Esto implica una ralentización superior a la estimada, sobre la base de la

favorable evolución a los visados de viviendas a construir de 1994 y principios de 1995. Esta evolución podría justificarse, en parte, por la finalización del plan de viviendas 1992-1995 y la actitud de espera, por parte de los constructores, ante las ventajas que pueda ofrecer el nuevo Plan de Viviendas 1996-1999 y aprobado a finales de diciembre. Por el contrario, la edificación no residencial cayó un -5'2%, en el tercer trimestre de 1995, para el que la previsión en función de los datos anteriores era de un crecimiento prácticamente nulo, situándose el dato observado, por tanto, fuera del intervalo de confianza correspondiente a tal previsión. La desaceleración de la actividad económica general y la finalización de los proyectos del parque recreativo Port Aventura han sido factores que han contribuido a tal descenso.

Gráfico 2
VALOR DE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR LAS EMPRESAS
Crecimiento Subyacente



Fuente: ECIC (MOPTMA) y elaboración propia
Nota: 1V95 es predicción

Las expectativas para el cuarto trimestre son de intensificación del proceso de debilitamiento de la actividad del sector de la construcción, tal como reflejan los gráfico 1 y 2, junto con el cuadro 1, salvo para la edificación no residencial, consecuencia del negativo comportamiento registrado en el tercer trimestre.

Información más actualizada se presenta en concordancia con las perspectivas apuntadas. Así, el consumo aparente de cemento descendió un -2% en el cuarto trimestre y un -1'4% en enero de 1996, en tasa interanual, tras fuertes crecimientos en períodos previos, mientras que los datos de afiliados a la Seguridad Social registran un comportamiento menos expansivo, en el cuarto trimestre.

EN RESUMEN, para el año 1996, cabe esperar un menor crecimiento del sector - 4.9% frente al 8.1% en el año anterior - que, en todo caso, vendrá condicionado, entre otros factores, por los efectos que tengan el nuevo Plan de Viviendas, el descenso de los tipos de interés y la evolución de la obra pública, tras el freno que ha experimentado como consecuencia de la Ley de Contratos.