

Coyuntura de la construcción

El Ministerio de Fomento ha publicado su "Nota de Coyuntura de la Construcción" de la que recogemos lo que más puede afectar a los sectores de la madera

1

Edificación de viviendas

Los datos disponibles de este subsector en el primer trimestre de 1997 reflejan una evolución más dinámica que la prevista.

La desfavorable evolución de viviendas visadas por los colegios de Aparejadores apuntaban a que, en 1997 continuaría la desaceleración del año anterior.

Según los datos definitivos de la Encuesta Coyuntural de la Industria de la Construcción (ECIC), en el cuarto trimestre de 1996 la edificación de viviendas moderó sus ritmo de expansión, pero en el primer trimestre de 1997 cambió esta tendencia negativa que pudo deberse a las desfavorables condiciones climáticas, que retrasaron las obras al aire libre en su fase inicial: la creciente disparidad entre los datos de actividad y las proyecciones indica una disminución del periodo de ejecución, resultado de la mejora económica y de las expectativas de la demanda.

El fuerte crecimiento del empleo en la construcción en el primer trimestre de 1997 se debe a las viviendas en fase de finalización y a las obras en curso.

Las perspectivas de evolución a lo largo de 1997 han mejorado con la recuperación económica: el número de viviendas visadas por los colegios de Aparejadores en diciembre de 1996 creció un 21,6% (variación interanual del 4º trimestre: 4,6% y entre enero y febrero de 1997 un 4,2%).

En 1996, el número de viviendas construidas disminuyó un 8,3% aunque el número de viviendas visadas superaron a 1995. Las de bloque disminuyeron un 10,2% y las unifamiliares un 4,3%.

Según el tipo de promotor, las sociedades mercantiles representaron el 64,9%, las de AA.PP. y otros promotores fueron de 2,2% y 0,8% mientras que las promovidas por particulares y cooperativas decrecieron un 8,4% y un 6,5% respectivamente. Las primeras fueron las únicas que se mantuvieron en los mismos niveles del año anterior, con un total de 200.901, mientras que las demás descendieron.

En rehabilitación el periodo de enero-febrero de 1997, el número de viviendas decreció un 0,3% (las reformas bajaron un 2,4% pero las ampliaciones subieron un 3,8%).

2

Edificación no residencial

Política de vivienda y financiación

Finalizado el programa de 1996 del Plan de Vivienda y Suelo 1996-1999 el grado de cumplimiento de las entidades de crédito fue del 96,2%.

Las Cajas de Ahorro fueron las entidades con mayor participación en el total de los préstamos concedidos (61,2%), seguidas de la Banca Oficial Grupo Argentaria (25%), la Banca Privada (7,7%), las Cajas Rurales (3,1%) y la Banca Oficial (ICO) (1,2%).

Las viviendas financiadas superaron 22,9% lo previsto (la rehabilitación integrada superó los objetivos en un 237,2%). En el extremo opuesto se situaron las actuaciones cofinanciadas entre el Ministerio y las CCAA cuyo ratio fue del 8,9%

Para 1997 se prevé financiar 182.530 actuaciones con una cuantía global del convenio con las entidades de crédito de 885.683 millones de pta. El tipo de interés que se aplicará es el 5,55%.

La aceleración de la edificación para el primer trimestre de 1997 refleja el creciente dinamismo de este subsector y apuntan a una consolidación. En 1996, la actividad disminuyó un 0,7% pero fue mejorando según avanzaba el año (5,3% y 3% en el tercer y cuarto trimestre respectivamente). La superficie a construir visada por los colegios de Aparejadores, creció en 1996 (54,9%) y en enero y febrero un 29,2%.

Industria, oficinas y residencias colectivas aumentaron en 1996, 17,3%, 31,4% y 44,0% respectivamente.

El resto de destinos disminuyeron: explotaciones agrarias cayó un 4,5%, servicios comerciales y almacenaje un 5,4% y otras actividades un 21,6%.

Los datos de enero y febrero, mostraron mejoría en todos los destinos excepto en residencia colectiva (oficinas un 65,1%, servicios comerciales y almacenaje un 53,5%, otras actividades 23,4% e industrias). Las residencias colectivas cayeron un 9,9%.

Los grandes de la construcción, cada vez más grandes

Las fusiones en la construcción están creando empresas que puedan estar presentes en los actuales mercados internacionales, aun así la concentración de empresas en el sector de la construcción en España es menor que la existente en muchos países europeos y evitan que el sector pueda ser absorbido por las grandes empresas extranjeras, pero de cara a las empresas de la madera que trabajan con ellos y en general

con todos los subcontratistas, esta situación agudiza aún más la débil posición que tenemos ante ellas.

Esto ya ha tenido una consecuencia en la discusión en el Senado de una enmienda del PNV para modificar la Ley de Contratos. Por esta enmienda se pretendía que los contratistas que demorarán los pagos a los subcontratistas más de los 60 días que marca la Ley fueran sancionados.

El grupo Popular votó en contra de esta enmienda, la mano de las todopoderosas constructoras, que pagan de media a 215 días, se ve detrás de esta decisión.

Las cinco grandes de la construcción son:

FCC - resultado de la unión de FOC con Construcciones y Contratas con una cifra de negocios de 429.359 millones de ptas.

Dragados y Construcciones -

cifra de negocios 410.137 millones de ptas.

OCP Construcciones - resultado de la fusión de OCP y Giner Navarro, cifra de negocios 324.176 millones de ptas..

NECSO - unión de Entrecanales y Cubiertas con una cifra de negocios de 321.300 millones de ptas..

Ferrovial - Agromán con una cifra de negocios de 283.540 millones de ptas.

Construcción con madera en Finlandia

Pequeñas construcciones en madera en Finlandia 1995

	1ª Vivienda	2ª vivienda	Saunas	Otros
edificios				
Casas de troncos	650	5400	3800	4000
Casas entramadas	5300	2300	1600	4200
Fachada de madera	3350	2300	1600	4200
Fachada de ladrillo	1950			

Fuente Alpo Ranta-Maunus

La construcción en Europa en 1996

El sector de la construcción en Europa atraviesa una fase de crecimiento estable que se mantendrá probablemente durante el año 1998, según las estimaciones del grupo europeo *Euroconstruct* en su última reunión celebrada en junio en Roma.

Si se considera la construcción el conjunto de los países, la característica más destacable es que el 35 por ciento del mercado europeo está integrado

por obras de rehabilitación y mantenimiento de edificios, el 25 por ciento provienen de construcción residencial, el 20 por ciento de la edificación no residencial y sólo el 20 por ciento restante de obras de ingeniería civil.

La construcción residencial es subsector que presenta más diferencias entre países, con un fuerte reajuste a la baja en Alemania, Suiza, Austria, una fuerte moderación las produccio-

nes en Francia e Italia y unos ritmos de crecimiento sostenidos en los países nórdicos Holanda, Portugal, España y Reino Unido.

Los aspectos comunes en mayoría de países, en el ámbito de la vivienda, son: la reducción de subvenciones y ayudas públicas, bajada de los tipos de interés y reorientación de la oferta a vivienda individual.

Precio de la vivienda

El precio de la vivienda nueva en España creció un 0,8% durante los 6 primeros meses de este año.

El m² de una vivienda nueva cuesta 168.100 pta de media, mientras que en el año 96 era de 166.700 según el último informe de la Sociedad de Tasación.

La comunidad más cara es la de Madrid donde el m² cuesta 240.000 pta.