

# CONSTRUCCIÓN



CON EL PATROCINIO DE



CANARIAS 2011 ► ANUARIO ECONÓMICO  
2012 ► PERSPECTIVAS

# CONSTRUCCIÓN

#08



La construcción ha sido tradicionalmente uno de los sectores de mayor relevancia cuantitativa en la economía canaria pero con una presencia decreciente en los últimos

CON EL PATROCINIO DE

  
**CajaCanarias**

# CONSTRUCCIÓN

Según la primera estimación del INE el Producto Interior Bruto del sector de la construcción cayó en 2011 casi un 4%, un descenso inferior al del año anterior

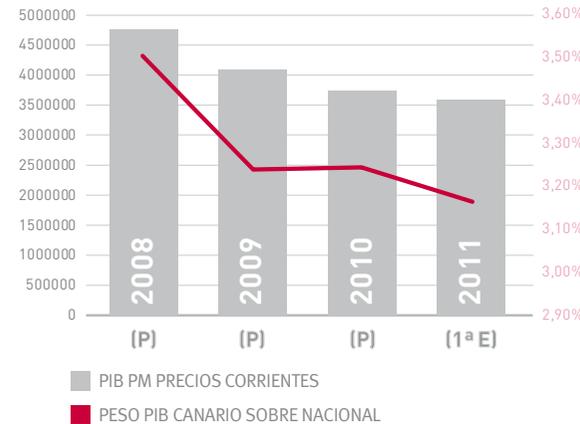


El sector de la construcción ejerce una importante influencia directa en el ciclo de la actividad global ya que es uno de los sectores más relevantes de la economía española en general y, por supuesto, también de la canaria. Este sector genera importantes “efectos de arrastre” sobre el conjunto de la economía, es decir, las variaciones de su actividad repercuten notablemente en el resto de sectores. Tales efectos actúan tanto “hacia atrás”, debido al impulso que la actividad ejerce sobre la de otros sectores proveedores de productos intermedios, como “hacia delante”, al proporcionar las infraestructuras necesarias para el desarrollo del resto de actividades económicas, contribuyendo al incremento de la productividad y de la capacidad de crecimiento a largo plazo

La construcción ha sido tradicionalmente uno de los sectores de mayor relevancia cuantitativa en la economía canaria, con una presencia decreciente en los últimos años pero aún muy significativa y cuyo Producto Interior Bruto, según la primera estimación del INE, ascendió en 2011 a 3.578 millones de euros corrientes. Esta cifra representó una disminución del 4% respecto al año 2010, descenso menos acusado que el registrado ese año y que fue del -9,2%. La aportación al Producto Interior Bruto del Archipiélago se cifró en el 8,57%, el segundo más importante detrás del

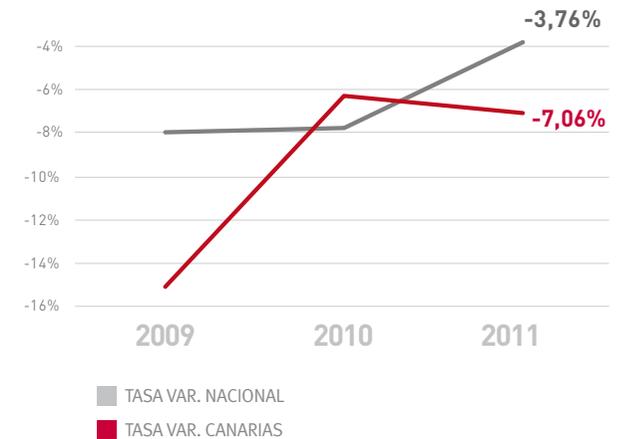
**PIB CONSTRUCCIÓN A PRECIOS CORRIENTES**

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



**PIB CONSTRUCCIÓN - VARIACIÓN ANUAL INDICES VOLUMEN 2008 - NACIONAL-CANARIAS**

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



sector servicios y algo más de medio punto inferior a la aportación del año 2010.

Por otro lado, utilizando el año 2008 como base para eliminar el efecto de las variaciones de precios, el INE proporciona el denominado Índice de volumen encadenado, que permite estudiar la evolución del sector en los últimos años. Sin embargo, el INE ha hecho un cambio de base para los datos del PIB y del año base 2000 ha pasado al año base 2008, por lo que no es posible de momento analizar resultados anteriores a este nuevo año base

El análisis de este Índice muestra unas variaciones del PIB de construcción negativas desde el año 2009. Ese año la disminución fue del 15,1%, en 2010 el resultado, aunque también negativo, fue bastante más moderado y arrojó un descenso del 6,3% y en 2011 el descenso ha llegado a ser del 7,1%. Este dato fue peor al registrado a nivel nacional, ya que en 2011 el PIB nacional del sector de la construcción disminuyó un 3,8%.

La estructura empresarial del sector de la construcción se caracteriza por una oferta bastan-

te heterogénea. Según el Directorio Central de Empresas (DIRCE), elaborado por el INE a 1 de enero de 2011, en el estrato inferior existen un gran número de microempresas, con menos de 10 trabajadores, y pequeñas empresas, del orden de 6.153 (11,1% menos que el año anterior), a las que habría que sumar otros 9.696 autónomos (1,4% menos que en 2010), seguidos por un grupo de 318 empresas medianas (28,4% inferior al año anterior), entendiendo como tales aquellas con una entidad mínima de más de 20 empleados. Por último, se encuentran 53 empresas grandes, con más de 100 empleados (con un descenso del 13,1% respecto al año 2010).

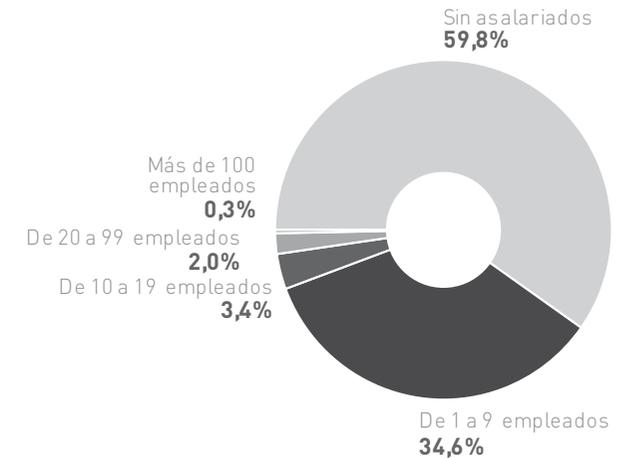
Las cifras del Directorio Central, considerando que son a 1 de enero, continúan reflejando el des-

censo en la actividad del sector de la construcción en las Islas. Según la CNAE 09 la evolución del número de empresas a 1 de enero de 2011 fue bastante negativa. Existían a esa fecha un total de 16.220 que frente a las 17.259 del año anterior suponían un total de 1.039 empresas menos y una disminución porcentual del 6%. Este descenso fue superior a la media del sector a nivel nacional, que ascendió al -4,7%, y tuvo un efecto muy importante al resultado global, ya que de la disminución total de 3.466 empresas en Canarias el 30% fueron del sector de la construcción.

Dentro de las diferentes actividades la mayor representatividad la ostenta el subsector de "Construcción de edificios", con el 44% del total y una disminución del 7,3%. Le siguen las empresas de-

## EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN ESTRATO DE ASALARIADOS 2011

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



## EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN CANARIAS SEGÚN ESTRATO DE ASALARIADOS POR ACTIVIDAD PRINCIPAL

FUENTE INE (DIRCE) / ELABORACIÓN PROPIA

CNAE 2009	SIN ASALARIADOS	DE 1 A 2	DE 3 A 5	DE 6 A 9	DE 10 A 19	DE 20 A 49	DE 50 A 99	DE 100 A 499	DE 500 Ó MÁS	TOTAL 2011	TOTAL 2010	% VAR
411 Promoción inmobiliaria	2.150	610	124	27	27	10	3	7	0	2.958	3.053	-3,1
412 Construcción de edificios	4.124	1.409	824	376	285	138	27	27	1	7.211	7.776	-7,3
421 Construcción de carreteras y vías férreas, puentes y túneles	0	7	1	5	4	9	4	9	0	39	38	2,6
422 Construcción de redes	6	22	10	2	0	5	0	1	0	46	48	-4,2
429 Construcción de otros proyectos de ingeniería civil	430	27	21	19	17	14	2	1	0	531	514	3,3
431 Demolición y preparación de terrenos	178	89	39	22	17	6	5	0	0	356	410	-13,2
432 Instal. eléctricas, de font. y otras instal. obras construc.	1.368	679	352	126	127	51	7	6	0	2.716	2.877	-5,6
433 Acabado de edificios	1.317	406	204	67	49	17	6	0	0	2.066	2.225	-7,1
439 Otras actividades de construcción especializada	123	75	45	20	19	12	2	1	0	297	318	-6,6
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN 2011</b>	<b>9.696</b>	<b>3.324</b>	<b>1.620</b>	<b>664</b>	<b>545</b>	<b>262</b>	<b>56</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>16.220</b>		
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN 2010</b>	<b>9.831</b>	<b>3.855</b>	<b>1.620</b>	<b>830</b>	<b>618</b>	<b>359</b>	<b>85</b>	<b>60</b>	<b>1</b>		<b>17.259</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>-1,4</b>	<b>-13,8</b>	<b>0,0</b>	<b>-20,0</b>	<b>-11,8</b>	<b>-27,0</b>	<b>-34,1</b>	<b>-13,3</b>	<b>0,0</b>			<b>-6,0</b>

dicadas a la “Promoción inmobiliaria”, con el 18% y a continuación las de “Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción” con el 17% del total. El mayor descenso respecto al año anterior se produjo en el número de empresas dedicadas a la actividad de “Demolición y preparación de terrenos” (-13,2%).

Hasta el año 2007 la fuente de información que se utilizaba para conocer la distribución de las empresas por islas era la publicada por el Observatorio Canario del Empleo y la Formación Profesional (OBECAN), con los datos del INE que posibilitaban la explotación por islas del DIRCE, atendiendo al número de locales (establecimientos, no empresas) existentes en las islas en relación a dos variables: actividad económica y tamaño de los locales empresariales.

Esta información fue sustituida en 2008 por el Directorio de Empleadores de Canarias, publicado por OBECAN y que ofrece información sobre los empleadores que desarrollan su actividad en las distintas islas con un nivel de detalle muy amplio: localización geográfica, tipo de actividad, número de empleados, forma jurídica....Este cambio no permitió en ese primer año de análisis la com-

**El número de empresas descendió considerablemente en 2011 y continúan siendo mayoría las que se dedican a la construcción de edificios y a la promoción inmobiliaria**

## NÚMERO DE EMPLEADORES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN CANARIAS POR ISLAS

FUENTE OBECAN / ELABORACIÓN PROPIA

	2011	2010	% VAR.	% S/ TOTAL 2011
Tenerife	5.249	5.267	-0,34	43,0%
La Palma	495	502	-1,39	4,1%
La Gomera	90	90	0,00	0,7%
El Hierro	62	64	-3,13	0,5%
<b>TOTAL PROVINCIA</b>	<b>5.896</b>	<b>5.923</b>	<b>-0,46</b>	<b>48,2%</b>
Gran Canaria	4.475	4.504	-0,64	36,6%
Lanzarote	903	909	-0,66	7,4%
Fuerteventura	946	952	-0,63	7,7%
<b>TOTAL PROVINCIA</b>	<b>6.324</b>	<b>6.365</b>	<b>-0,64</b>	<b>51,8%</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN CANARIAS</b>	<b>12.220</b>	<b>12.288</b>	<b>-0,55</b>	<b>100%</b>

ración interanual de los datos. En 2009 el Directorio de Empleadores también sufrió la ruptura del cambio de CNAE y, por lo tanto, no existía nuevamente una serie homogénea que permitiera la comparación anual. Con el año 2011 cerrado se puede conocer la evolución de esta variable, aunque sólo sea la del último año.

Los empleadores dedicados a la construcción en Canarias fueron en 2011 un total de 12.220, 0,55% menos que en 2010. Al igual que el año anterior, el 52% de ellos estaban situados en la provincia de Las Palmas y el 48% restante en la de Santa Cruz de Tenerife. Por islas, es Tenerife la que localiza un mayor número de empleadores del sector, 5.249, que representan un 43% del total de la actividad. Le sigue Gran Canaria con 4.475 empleadores, un 36,6% del total de Canarias, Fuerteventura con 946 (7,7%), Lanzarote con 903

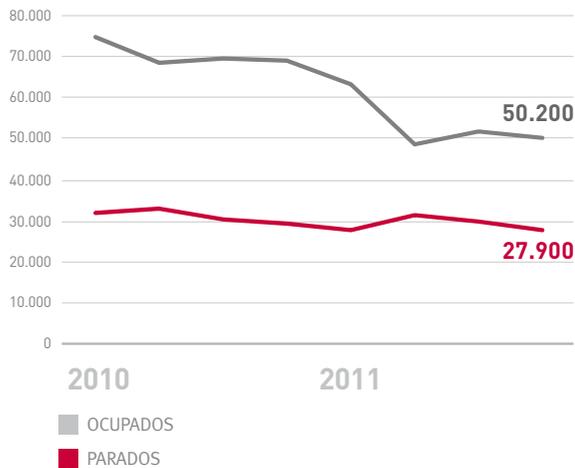
(7,4%), La Palma con 495 (4,1%) y La Gomera y El Hierro con porcentajes inferiores al 1%.

Los 12.220 empleadores de construcción representan el 15% del total de empleadores de Canarias. Fuerteventura es la isla donde este porcentaje alcanza el máximo, con el 25% de empleadores de esta actividad sobre el total insular, y le sigue la isla de El Hierro, con el 21%. Las islas con menor representatividad del sector son Tenerife y Gran Canaria con el 14% y el 13%, respectivamente.

Por lo que respecta al mercado laboral, los resultados de la Encuesta de Población Activa reflejan que el año 2011 terminó con una población activa en el sector de la construcción de 78.100 personas, 20.100 menos que en 2010, lo que supuso una disminución del 20,5%, descenso más de 4 puntos superior al registrado en el año anterior.

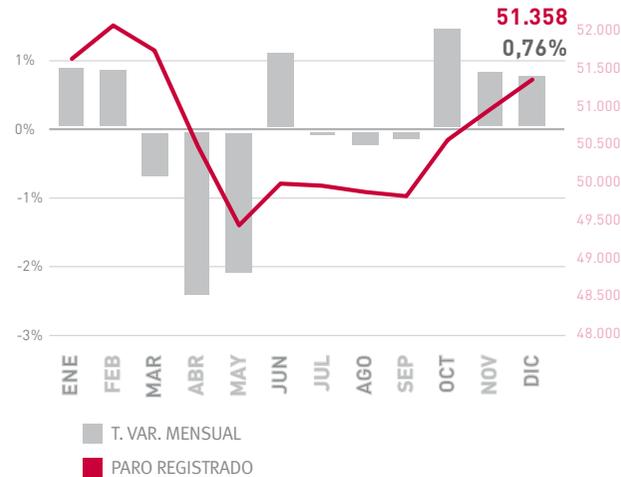
### OCUPADOS-PARADOS EPA 2010-2011

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



### PARO REGISTRADO 2011 CONSTRUCCIÓN-CANARIAS

FUENTE INEM/ ELABORACIÓN PROPIA



### AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL 2011 CONSTRUCCIÓN-CANARIAS

FUENTE MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES / ELABORACIÓN PROPIA



El empleo en el sector de la construcción durante el año 2011 registró un descenso medio del 24,3%, descenso 18 puntos superior al del año anterior. De esta forma, la ocupación del sector se situó, a finales de 2011, en 50.200 personas, 18.900 menos que en 2010.

Asimismo, el número de 27.900 desempleados con los que finalizó 2011 (4% menos que en 2010)



situó la tasa de paro del sector en el 35,7%, seis puntos superior a la del año anterior.

Por lo que respecta a las cifras de Paro Registrado en el sector, Canarias registró a 31 de diciembre de 2011 una cifra de 51.358 personas desempleadas, según los datos publicados por el Servicio Público de Empleo Estatal del INEM, lo que supone 159 parados más que hace un año. El promedio anual alcanzó los 50.660 parados y la tasa de variación interanual del dato a 31 de diciembre fue del 0,31%. Este resultado muestra una mejor evolución del sector en Canarias que a nivel nacional, ya que la tasa de variación anual nacional a 31 de diciembre fue del 3%. El sector de la construcción es el segundo que concentra mayor número de parados registrados en Canarias, con el 19,3% del total.

Los datos del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales muestran una nueva reducción en la afiliación a la Seguridad Social en Canarias en el sector de la construcción. Así, el año 2011 finalizó con 42.971 trabajadores afiliados al sector, en todos los regímenes, 7.361 menos que el año 2010, cantidad que supuso una caída del 14,6%. Las tasas anuales muestran reducciones durante todos los meses del año, especialmente en el mes de noviembre, que llegó al 15%. Durante 2011 la afiliación alcanzó un promedio de 47.666 trabajadores registrados, lo que supuso un descenso del 12,7% sobre el año 2010. Este sector concentra el 6% de las afiliaciones en el Archipiélago.

La Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), elaborada por el Instituto Nacional de Estadística se utiliza para conocer la evolución de los costes

laborales tanto en el ámbito nacional como regional. El coste laboral medio por trabajador y mes incluye el salario y los pagos en especie y las cotizaciones obligatorias a la Seguridad Social y excluye las subvenciones y bonificaciones de la Seguridad Social.

En 2011 el coste laboral medio de un trabajador de la construcción en Canarias fue de 2.148,80 euros al mes, situándose ligeramente por encima de la media del Archipiélago y muy por debajo de la cifra nacional del sector que fue de 2.649,94 euros. Esto supone que los trabajadores canarios representaron para las empresas constructoras de las islas un coste 18,9% menor que los del conjunto del Estado Español. Este coste laboral medio creció ligeramente respecto a 2010 y menos que la media nacional (0,1% y 2,8% respectivamente) y este crecimiento vino determinado exclusivamente por los pagos salariales, ya que los costes no salariales, es decir, pagos en especie y cotizaciones obligatorias a Seguridad Social disminuyeron un 3,7%

El coste laboral en la construcción, por trabajador y hora efectiva, fue de 14,58 euros de promedio anual en Canarias, 3,90 euros por debajo del nacional (-21,1%) y 1,42 de la media total del Ar-

**En 2011 los trabajadores canarios del sector de la construcción representaron para las empresas de las islas un coste 18,9% menor que los del conjunto del territorio nacional**

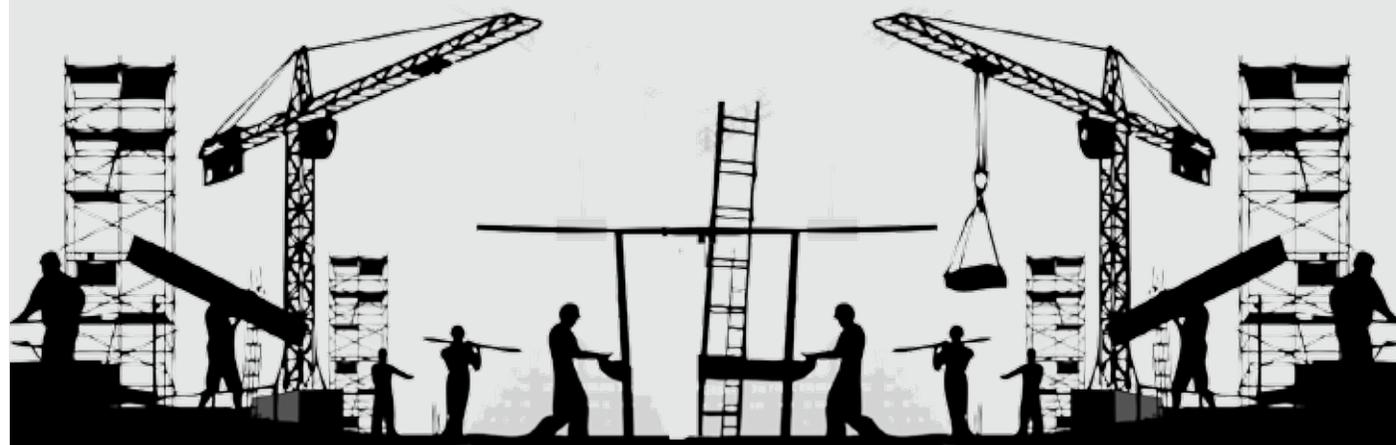
### COSTE LABORAL POR TRABAJADOR Y MES EUROS

FUENTE INE / ELABORACIÓN PROPIA

	COSTE TOTAL		COSTE SALARIAL TOTAL (1)		OTROS COSTES NO SALARIALES (2)	
	CANARIAS	NACIONAL	CANARIAS	NACIONAL	CANARIAS	NACIONAL
<b>AÑO 2011</b>						
<b>CONSTRUCCIÓN</b> (media anual)	2.148,80	2.649,94	1.472,30	1.849,53	676,50	800,41
Primer trimestre	2.083,50	2.526,25	1.415,06	1.718,29	668,44	807,96
Segundo trimestre	2.173,08	2.721,41	1.483,40	1.933,53	689,68	787,88
Tercer trimestre	2.134,25	2.517,27	1.453,08	1.728,50	681,17	788,77
Cuarto trimestre	2.204,35	2.834,83	1.537,66	2.017,80	666,69	817,03
<b>TOTAL SECTORES</b> (media anual)						
Primer trimestre	2.084,51	2.486,60	1.510,96	1.819,62	573,55	666,98
Segundo trimestre	2.173,01	2.599,79	1.600,56	1.938,78	572,45	661,01
Tercer trimestre	2.077,73	2.456,91	1.523,61	1.800,84	554,12	656,07
Cuarto trimestre	2.233,63	2.683,86	1.653,90	2.020,13	579,73	663,73
<b>AÑO 2010</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	2.146,32	2.578,73	1.443,64	1.804,74	702,69	773,99
TOTAL SECTORES (media anual)	2.134,34	2.526,97	1.553,60	1.875,23	580,74	651,74
<b>% VARIACIÓN</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	0,1	2,8	2,0	2,5	-3,7	3,4
TOTAL SECTORES (media anual)	0,4	1,2	1,2	1,0	-1,9	1,6

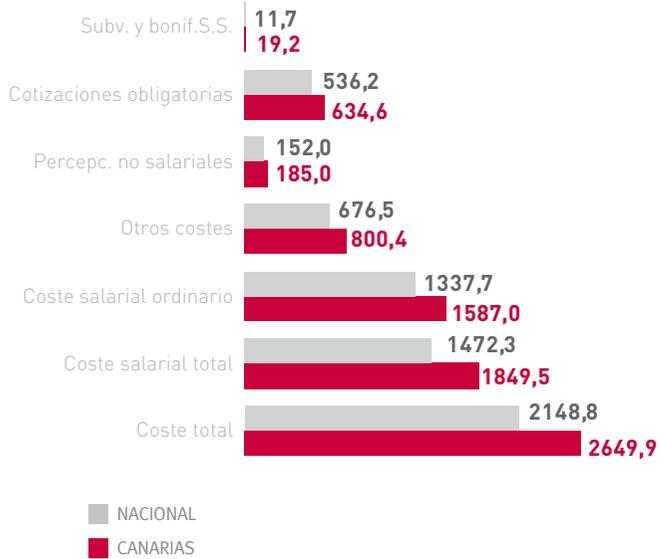
(1) incluye pagos salariales ordinarios, extraordinarios y atrasados

(2) incluye pagos en especie y cotizaciones obligatorias a Seguridad Social y excluye subvenciones y bonificaciones de la Seguridad Social



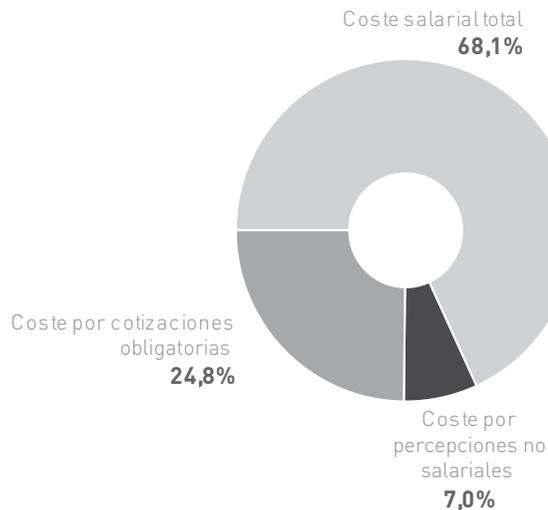
### COSTE LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN 2011 NACIONAL-CANARIAS

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



### DISTRIBUCIÓN DEL COSTE LABORAL CONSTRUCCIÓN - CANARIAS 2011

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



### COSTE LABORAL POR TRABAJADOR Y HORA EFECTIVA EUROS

FUENTE INE / ELABORACIÓN PROPIA

AÑO 2011	COSTE TOTAL		COSTE SALARIAL TOTAL (1)		OTROS COSTES NO SALARIALES (2)	
	CANARIAS	NACIONAL	CANARIAS	NACIONAL	CANARIAS	NACIONAL
<b>CONSTRUCCIÓN</b> (media anual)	14,58	18,48	9,99	12,89	4,59	5,58
Primer trimestre	13,60	16,71	9,24	11,37	4,36	5,34
Segundo trimestre	14,52	18,39	9,91	13,06	4,61	5,33
Tercer trimestre	14,81	18,55	10,08	12,73	4,73	5,82
Cuarto trimestre	15,38	20,25	10,73	14,41	4,65	5,84
<b>TOTAL SECTORES</b> (media anual)	16,00	19,56	11,74	14,50	4,26	5,07
Primer trimestre	15,03	18,03	10,89	13,19	4,14	4,84
Segundo trimestre	15,96	19,34	11,75	14,42	4,21	4,92
Tercer trimestre	16,04	20,2	11,77	14,81	4,27	5,39
Cuarto trimestre	16,95	20,68	12,55	15,56	4,40	5,12
<b>AÑO 2010</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	14,41	17,81	9,69	12,47	4,72	5,35
TOTAL SECTORES (media anual)	15,71	19,14	11,44	14,20	4,27	4,94
<b>% VARIACIÓN</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	1,2	3,7	3,1	3,4	-2,7	4,4
TOTAL SECTORES (media anual)	1,8	2,2	2,6	2,1	-0,3	2,7

(1) incluye pagos salariales ordinarios, extraordinarios y atrasados

(2) incluye pagos en especie y cotizaciones obligatorias a Seguridad Social y excluye subvenciones y bonificaciones de la Seguridad Social

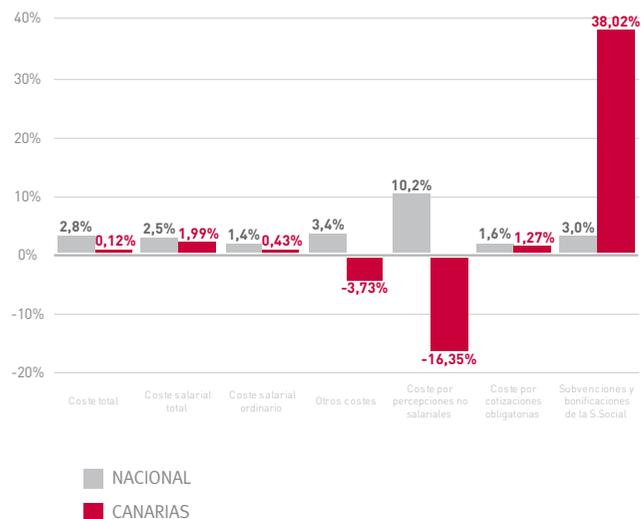
chipiélago. Al igual que el coste mensual, la tasa de variación anual del coste laboral por hora aumentó respecto al año anterior (2,1%), aumento producido por el crecimiento del coste salarial, ya que los costes no salariales descendieron (-2,7%).

Por lo que respecta a las horas pactadas por trabajador y mes en el Archipiélago canario para

el sector de la construcción fueron en 2011 de 168,4 horas, casi cuatro más que las pactadas en el ámbito nacional (164,7 horas). Asimismo, las horas efectivas (horas realmente trabajadas incluyendo las extraordinarias) también superan en el Archipiélago a las nacionales, en las islas se trabaja 3,9 horas más de media al mes. Las horas pagadas (horas trabajadas y no trabajadas remu-

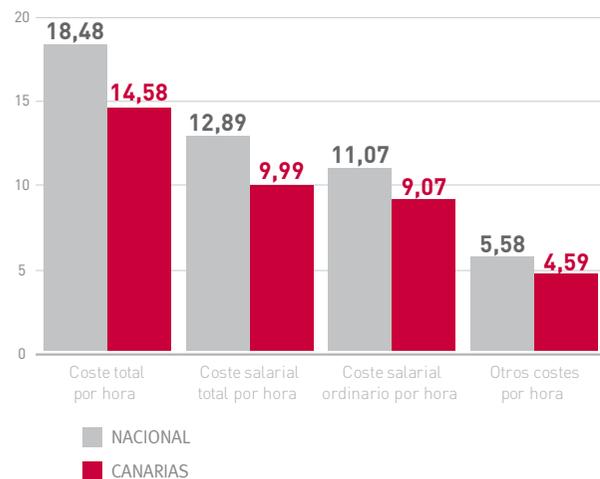
### COSTE LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN VARIACIÓN (MEDIA ANUAL) CANARIAS-ESPAÑA

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



### COSTE LABORAL DE CONSTRUCCIÓN POR HORA 2011 / NACIONAL - CANARIAS

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



### NÚMERO DE HORAS, POR TRABAJADOR Y MES CONSTRUCCIÓN

FUENTE INE / ELABORACIÓN PROPIA

	HORAS PACTADAS		HORAS PAGADAS (1)		HORAS EFECTIVAS (2)	
	CANARIAS	NACIONAL	CANARIAS	NACIONAL	CANARIAS	NACIONAL
<b>AÑO 2011</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	168,4	164,7	168,1	165,1	147,6	143,7
Primer trimestre	169,1	164,9	169,4	165,3	153,2	151,1
Segundo trimestre	168,9	165,3	169,1	165,8	149,7	148,0
Tercer trimestre	168,7	164,6	167,9	165,0	144,1	135,7
Cuarto trimestre	166,8	164,0	165,9	164,4	143,3	140,0
<b>TOTAL SECTORES (media anual)</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	154,3	152,1	154,6	152,5	134,0	131,0
Primer trimestre	154,5	151,9	154,8	152,3	138,7	137,9
Segundo trimestre	154,7	152,0	155,0	152,4	136,2	134,5
Tercer trimestre	154,6	153,1	154,8	153,6	129,5	121,6
Cuarto trimestre	153,5	151,3	153,9	151,8	131,7	129,8
<b>AÑO 2010</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	168,9	165,5	169,0	166,0	149,1	145,0
TOTAL SECTORES (media anual)	156,4	153,1	156,8	153,6	136,0	132,2
<b>% VARIACIÓN</b>						
CONSTRUCCIÓN (media anual)	-0,3	-0,5	-0,6	-0,5	-1,0	-0,9
TOTAL SECTORES (media anual)	-1,3	-0,7	-1,4	-0,7	-1,4	-0,9

(1) horas trabajadas y no trabajadas remuneradas  
(2) horas realmente trabajadas incluyendo las extraordinarias

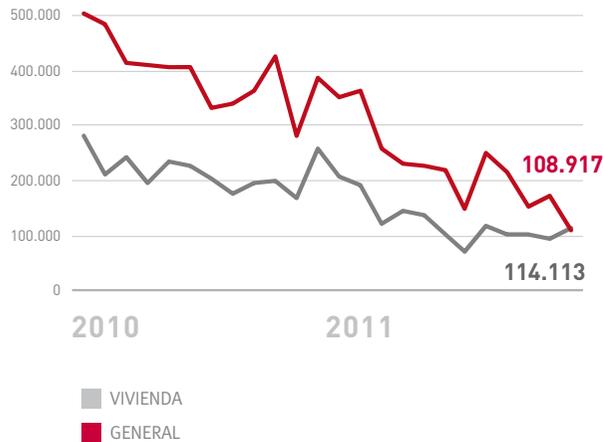
neradas) también son superiores en Canarias y aquí la diferencia es de 2,9 horas. Hay que destacar respecto a 2010 la disminución del número de horas, tanto pactadas como pagadas y efectivas.

La demanda potencial de vivienda se convierte en efectiva a través de la mejora de la renta de las familias, y dado que el empleo es su principal determinante, existe una clara vinculación entre creación o destrucción de empleo y el ciclo inmobiliario. La evolución de la renta influye decisiva-

mente no sólo en el primer acceso y el paso del alquiler a la compra, sino también en el cambio y la mejora de vivienda (calidad, tamaño o localización) y la adquisición de segundas residencias. Como la vivienda es un activo de larga duración y de elevado importe, con relación a la renta de las familias, lo habitual es que la mayor parte de las operaciones se financien a crédito, por lo que la inversión inmobiliaria es también muy sensible a la evolución de los tipos de interés del mercado hipotecario y a los plazos y a las disponibilidades del crédito.

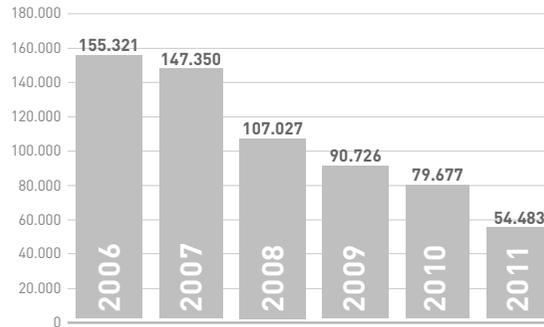
### IMPORTE DE LAS HIPOTECAS EN CANARIAS (MILES DE EUROS)

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



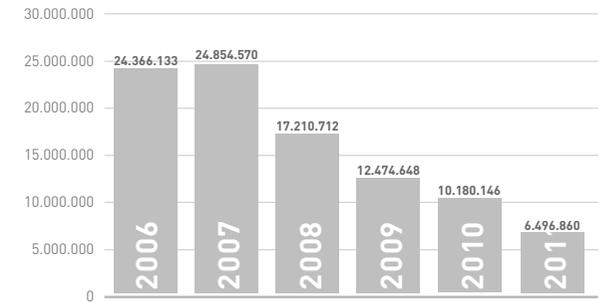
### NÚMERO MEDIO DE HIPOTECAS EN CANARIAS

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



### IMPORTE MEDIO DE HIPOTECAS EN CANARIAS - MILES DE EUROS

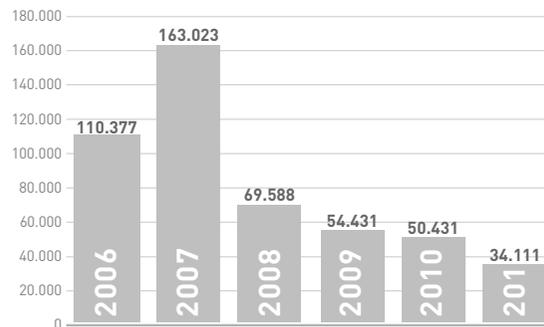
FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



En este sentido, los descensos que se habían producido en las hipotecas en general iniciados en 2007 han continuado en los años siguientes y en 2011 se registró un declive medio en el número e importe de estas hipotecas en Canarias del orden del -40,3% y -43,4% respectivamente, descensos muy superiores a los del año anterior (-18,6% y -29,8% respectivamente) y también más elevados que las medias nacionales (-31,6% y -36,2%). La misma tendencia han seguido las hipotecas destinadas específicamente a viviendas, con descensos del 42,1% en el número y del 41,7% en el importe de las mismas (-32,4% y -34,4% de media nacional).

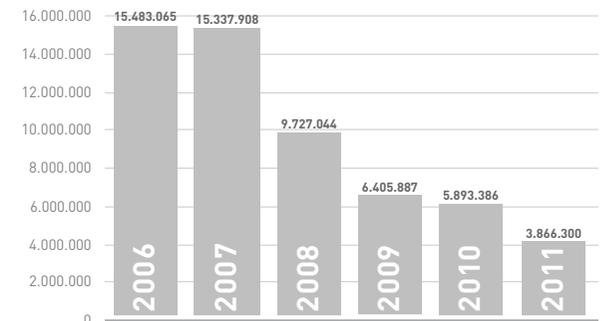
### NÚMERO MEDIO DE HIPOTECAS DE VIVIENDAS EN CANARIAS

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



### IMPORTE MEDIO DE HIPOTECAS DE VIVIENDAS EN CANARIAS (MILES DE EUROS)

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



El precio de la vivienda libre en Canarias terminó el año 2011 situándose en una media de 1.435,6 euros el metro cuadrado, que frente a los 1.558 euros del año anterior supuso un descenso del



7,9%, 4,5 puntos superior al del año anterior. Esta disminución de precio fue bastante más acusada en la provincia de Las Palmas que en la de Santa Cruz de Tenerife, -11,5% y -2,7%, respectivamente, y superior a la media nacional [-6,8%].

El descenso del precio de la vivienda libre se produjo en todas las Comunidades Autónomas exceptuando la Ciudad Autónoma de Melilla. La mayor disminución del precio por metro cuadrado se produjo en Aragón (-10,5%) y la menor, al igual que el año anterior, en Extremadura (-1,8%).



Los descensos iniciados en 2007 en el número e importe medio de las hipotecas, tanto generales como destinadas específicamente a viviendas, han continuado en 2011 de forma alarmante

### PRECIO DE LA VIVIENDA (ÚLTIMO TRIMESTRE DE CADA AÑO) (EUROS/M<sup>2</sup>)

FUENTE MINISTERIO DE FOMENTO / ELABORACIÓN PROPIA

	VIVIENDA LIBRE			VIVIENDA PROTEGIDA		
	2011	2010	% VARIACIÓN	2011	2010	% VARIACIÓN
ANDALUCÍA	1.440,8	1.564,3	-7,9	1.128,6	1.062,6	6,2
ARAGÓN	1.474,2	1.646,7	-10,5	1.136,1	1.083,4	4,9
ASTURIAS	1.581,0	1.636,3	-3,4	1.241,0	1.148,5	8,1
BALEARES	1.950,1	2.094,1	-6,9	1.260,5	1.206,3	4,5
<b>CANARIAS</b>	<b>1.435,6</b>	<b>1.558,0</b>	<b>-7,9</b>	<b>1.132,8</b>	<b>1.088,6</b>	<b>4,1</b>
LAS PALMAS	1.433,6	1.620,1	-11,5	1.128,1	1.096,4	2,9
S/C TENERIFE	1.444,6	1.484,2	-2,7	1.140,5	1.080,2	5,6
CCANTABRIA	1.789,8	1.854,4	-3,5	1.172,7	1.198,2	-2,1
CASTILLA Y LEÓN	1.292,0	1.380,0	-6,4	1.066,0	1.055,2	1,0
CASTILLA LA MANCHA	1.165,3	1.239,1	-6,0	1.058,0	1.046,2	1,1
CATALUÑA	2.039,5	2.211,1	-7,8	1.303,6	1.269,1	2,7
C. VALENCIANA	1.340,4	1.442,9	-7,1	1.118,1	1.167,5	-4,2
EXTREMADURA	981,0	998,5	-1,8	866,6	926,5	-6,5
GALICIA	1.373,2	1.470,0	-6,6	1.093,4	1.057,3	3,4
MADRID	2.260,7	2.465,6	-8,3	1.321,1	1.261,0	4,8
REGIÓN DE MURCIA	1.231,0	1.327,5	-7,3	1.056,7	1.106,6	-4,5
NAVARRA	1.449,4	1.521,9	-4,8	1.264,3	1.298,3	-2,6
PAÍS VASCO	2.566,1	2.645,1	-3,0	1.199,9	1.282,9	-6,5
LA RIOJA	1.347,0	1.463,8	-8,0	1.132,5	1.079,3	4,9
CEUTA Y MELILLA	1.670,5	1.703,9	-2,0	966,8	984,8	-1,8
CEUTA	1.798,9	1.855,9	-3,1		n.r	
MELILLA	1.677,8	1.571,8	6,7		n.r	
<b>ESPAÑA</b>	<b>1.701,8</b>	<b>1.825,5</b>	<b>-6,8</b>	<b>1.158,2</b>	<b>1.163,5</b>	<b>-0,5</b>



(1) incluye pagos salariales ordinarios, extraordinarios y atrasados

(2) incluye pagos en especie y cotizaciones obligatorias a Seguridad Social y excluye subvenciones y bonificaciones de la Seguridad Social

## VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA - VIVIENDAS Y SUPERFICIE MEDIA CANARIAS SEGÚN DESTINO, POR PROVINCIAS

FUENTE INE / ELABORACIÓN PROPIA

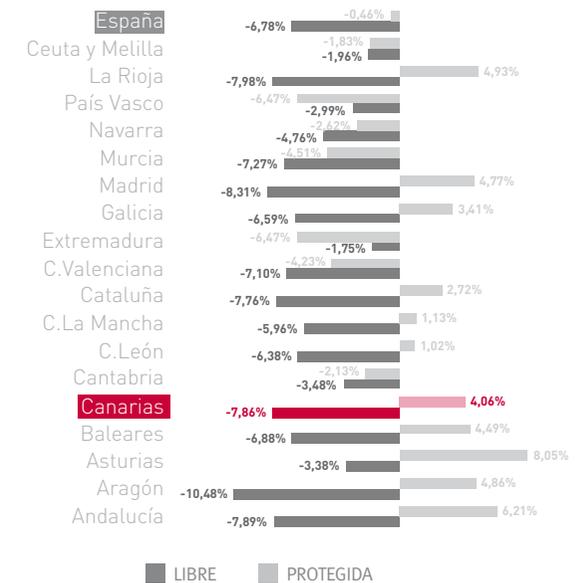
	OBRA NUEVA				AMPLIACIÓN Y/O REFORMA			
	NÚMERO DE VIVIENDAS			TOTAL	SUPERFICIE MEDIA POR VIVIENDA (M2)		NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL
	EDIFICIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES UNIFAMILIAR	EN BLOQUE	EN OTROS EDIFICIOS		EDIFICIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES UNIFAMILIAR	EN BLOQUE		
<b>S/C DE TENERIFE</b>								
2011	265	1.000	0	1.265	178	101,6	252	1.517
2010	248	276	0	524	177,8	104,4	314	838
% Var.	6,9	262,3	--	141,4	0,1	-2,7	-19,7	81,0
<b>LAS PALMAS</b>								
2011	263	652	0	915	192,8	102,6	450	1.365
2010	281	575	0	856	196,8	94,7	367	1.223
% Var.	-6,4	13,4	--	6,9	-2,0	8,3	22,6	11,6
<b>CANARIAS</b>								
2011	528	1.652	0	2.180	371	97,9	702	2.882
2010	529	851	0	1.380	375	90,2	681	2.061
% Var.	-0,2	94,1	--	58,0	-1,0	8,5	3,1	39,8

Por lo que se refiere al precio de la vivienda protegida en Canarias, el metro cuadrado continúa estando por debajo de la media nacional (1.132 euros frente a 1.158) y el año 2011 terminó con un aumento 4,1% en las Islas y una disminución del 0,5% de la media nacional. El comportamiento del precio de este tipo de viviendas tuvo el mismo signo en las dos provincias pero con porcentajes muy distintos. Así, mientras en Santa Cruz de Tenerife el aumento fue del 2,9%, en Las Palmas el crecimiento llegó al 5,6%.

En 2011 el aumento de precio se ha producido en casi todas las Comunidades Autónomas, el mayor en Asturias (8,1%) y el menor en Castilla-León (1%). De las Comunidades en las que ha descen-

## VARIACIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN 2011 (EUROS/M²)

FUENTE MINISTERIO DE FOMENTO/ ELABORACIÓN PROPIA



dido el precio de la vivienda protegida han sido Extremadura y País Vasco las que han registrado el mayor descenso (-6,5%) y en las Ciudades de Ceuta y Melilla se ha producido el menor (-1,8%).

La actividad de edificación abarca el mercado de la edificación residencial, que contempla la construcción de viviendas, manifestándose claramente como el segmento más importante de toda la actividad, y la edificación no residencial, que incluye la construcción de todo tipo de inmuebles no destinados a uso residencial, como son las naves industriales, agrícolas y ganaderas, oficinas, edificios comerciales, instalaciones recreativas y hoteleras, etc. La oferta de edificación está limitada tanto por la disponibilidad como por los precios de los distintos factores de producción (suelo, mano de obra, materiales de construcción y condiciones de financiación) y, a su vez, el ritmo de la actividad viene determinado por la evolución de la rentabilidad esperada del negocio, entendida como la relación entre el precio esperado de

venta del producto final y los costes asociados a la construcción y promoción.

En lo relativo a la edificación residencial, el descenso iniciado en el ejercicio 2007 fue acentuándose considerablemente hasta el año 2010 y, sin embargo, en 2011 se ha producido un importante aumento del 58% en el número de visados de dirección de obra nueva para viviendas. El Ministerio de Fomento, utilizando como fuente la información que ofrecen los visados de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, ha estimado que se han iniciado en Canarias del orden de 2.180 viviendas (2.882 si incluimos también las ampliaciones y reformas). Este dato suele ser mayor que las cifras del Ministerio de Vivienda y que las estadísticas disponibles de licencias municipales de obra. La diferencia entre ambas fuentes puede deberse a los retardos existentes entre los visados de los Colegios y los inicios efectivos de la construcción y al hecho de que no todos los proyectos visados finalmente se ejecutan.

Por provincias, ha sido Santa Cruz de Tenerife la que ha registrado mejores resultados globales durante 2011. En esta provincia los visados para obra nueva aumentaron de forma espectacular y, sin embargo, los de ampliación y/o reforma disminuyeron.

**El precio de las viviendas en Canarias, tanto libres como protegidas, continúa estando por debajo de la media nacional. El precio de la vivienda libre desciende pero el de la vivienda protegida crece**

Dentro de la vivienda de obra nueva, se suele diferenciar entre unifamiliares, que representaron en 2011 el 24%, frente al 38% de 2010, y en bloque, que son el 76% del total, 62% en 2010. Durante el año 2011 descendió en Canarias la construcción de viviendas unifamiliares aunque tan solo un 0,2%. Por el contrario, las viviendas en bloque registraron un importante aumento del 94%. Las superficies medias de las viviendas siguieron la misma tendencia. Los proyectos de viviendas unifamiliares se visaron para superficies un 1% inferiores a las del año anterior y los de viviendas en bloque recogían viviendas de mayor tamaño, 8,5% mayores a las de 2010.

La edificación no residencial constituye el otro subsegmento del mercado de edificación adicional al residencial. Su dinámica suele ir muy paralela a los ciclos de inversión empresarial, por lo que tiende a depender de los mismos parámetros: coste de financiación, nivel de utilización de capacidad productiva, expectativas y beneficios empresariales. Además, una parte muy importante la constituye la demanda pública. El análisis de los visados de inicio de edificación no residencial muestra en el año 2011, al igual que el año anterior, una disminución tanto del número de edificios como de los metros cuadrados iniciados (-17% y -28,6%, respectivamente). Dentro de la edificación no residencial destacan distintos submercados: comercial, industrial, oficinas, agrario y turístico. La edificación destinada a servicios comerciales y almacenes fue la que absorbió más actividad en 2011, con algo más de 95.500 metros cuadrados iniciados y fue también la que registró el mayor crecimiento, 475%. Le sigue, por volumen de actividad, la edificación destinada a turismo, recreo y deporte, con 22.720



## VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA Y CERTIFICADOS FIN DE OBRA

### NÚMERO DE EDIFICIOS DE OBRA NUEVA EN CANARIAS SEGÚN DESTINO PRINCIPAL, POR PROVINCIAS

FUENTE MINISTERIO DE FOMENTO/ ELABORACIÓN PROPIA

	USO RESIDENCIAL			USO NO RESIDENCIAL								CERT. FINAL DE OBRA		
	EDIFICIOS DE VIVIENDA FAMILIAR	COLECTIVOS	TOTAL	SERVICIOS COMERCIALES Y ALMACENES	AGRARIO Y GANADERO	INDUSTRIAL	OFICINAS	TURISMO RECREO Y DEPORTE	SERVICIOS DE TRANSPORTE	OTROS SERVICIOS	TOTAL	TOTAL EDIFICIOS	EDIFICIOS	VIVIENDAS
<b>S/C DE TENERIFE</b>														
2011	330		330	14	86	5	5	11	17	12	150	480	897	3.075
2010	281		281	21	107	11	3	10	14	14	180	461	954	4.230
% Var.	17,4	0,0	17,4	-33,3	-19,6	-54,5	66,7	10,0	21,4	-14,3	-16,7	4,1	-6,0	-27,3
<b>LAS PALMAS</b>														
2011	314		314	26	31	4	7	7	8	1	84	398	778	2.482
2010	348		348	24	32	19	6	6	10	5	102	450	893	3.219
% Var.	-9,8	0,0	-9,8	8,3	-3,1	-78,9	16,7	16,7	-20,0	-80,0	-17,6	-11,6	-12,9	-22,9
<b>CANARIAS</b>														
2011	644	0	644	40	117	9	12	18	25	13	234	878	1.675	5.557
2010	629	0	629	45	139	30	9	16	24	19	282	911	1.847	7.449
% Var.	2,4	-	2,4	-11,1	-15,8	-70,0	33,3	12,5	4,2	-31,6	-17,0	-3,6	-9,3	-25,4

## VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA

### SUPERFICIE A CONSTRUIR DE OBRA NUEVA EN CANARIAS SEGÚN DESTINO PRINCIPAL, POR PROVINCIAS (M2)

FUENTE MINISTERIO DE FOMENTO. ELABORACIÓN PROPIA

	USO RESIDENCIAL			USO NO RESIDENCIAL								TOTAL SUPERFICIE
	EDIFICIOS DE VIVIENDA FAMILIAR	COLECTIVOS	TOTAL	SERVICIOS COMERCIALES Y ALMACENES	AGRARIO Y GANADERO	INDUSTRIAL	OFICINAS	TURISMO RECREO Y DEPORTE	SERVICIOS DE TRANSPORTE	OTROS SERVICIOS	TOTAL	
<b>S/C DE TENERIFE</b>												
2011	222.681	2	222.681	26.051	6.805	2.174	2.244	6.592	1.145	13.234	58.245	280.926
2010	108.360		108.360	7.525	5.597	20.442	2.683	12.308	7.163	18.770	74.488	182.848
% Var.	105,5	0,0	105,5	246,2	21,6	-89,4	-16,4	-46,4	-84,0	-29,5	-21,8	53,6
<b>LAS PALMAS</b>												
2011	152.730		152.730	69.548	1.191	6.270	7.365	16.128	4.284	489	105.275	258.005
2010	143.088		143.088	9.091	10.518	14.778	101.432	2.288	2.125	14.252	154.484	297.572
% Var.	6,7	0,0	6,7	665,0	-88,7	-57,6	-92,7	604,9	101,6	-96,6	-31,9	-13,3
<b>CANARIAS</b>												
2011	375.411	0	375.411	95.599	7.996	8.444	9.609	22.720	5.429	13.723	163.520	538.931
2010	251.448	0	251.448	16.616	16.115	35.220	104.115	14.596	9.288	33.022	228.972	480.420
% Var.	49,3	0,0	49,3	475,3	-50,4	-76,0	-90,8	55,7	-41,5	-58,4	-28,6	12,2

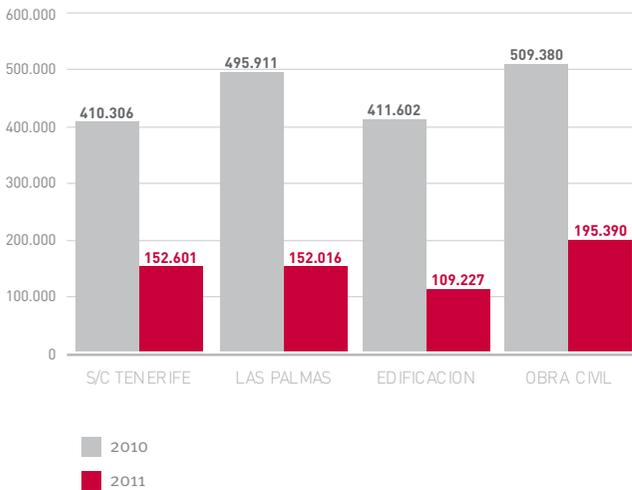
## LICITACIÓN OFICIAL EN CANARIAS POR MESES Y PROVINCIAS (MILES DE EUROS)

FUENTE SEOPAN/ ELABORACIÓN PROPIA

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT.	OCTUBRE	NOV.	DIC.	TOTAL 2011	TOTAL 2010	%VAR.
<b>S/C TENERIFE</b>															
Edificación	4.357	9.338	1.570	2.949	3.103	1.587	415	837	2.083	2.068	4.079	2.531	34.918	178.975	-80,5
Obra civil	2.605	25.199	24.225	25.834	24.096	5.550	1.372	572	4.264	891	3.007	69	117.683	231.330	-49,1
Admón. Central	346	2.007	947	881	4.964	1.641	235	1.052	1.606	391	214	1.526	15.810	71.998	-78,0
Admón. Autonómica	3.013	2.795	22.621	23.698	19.901	0	0	100	1.770	0	1.627	455	75.979	167.678	-54,7
Admón. Local	3.604	29.735	2.228	4.204	2.334	5.496	1.552	257	2.972	2.567	5.244	619	60.812	170.629	-64,4
<b>TOTAL PROV. 2011</b>	<b>6.963</b>	<b>34.537</b>	<b>25.795</b>	<b>28.783</b>	<b>27.199</b>	<b>7.137</b>	<b>1.787</b>	<b>1.409</b>	<b>6.347</b>	<b>2.958</b>	<b>7.085</b>	<b>2.600</b>	<b>152.601</b>		
<b>TOTAL PROV. 2010</b>	<b>5.854</b>	<b>26.237</b>	<b>44.587</b>	<b>27.695</b>	<b>90.987</b>	<b>19.772</b>	<b>47.489</b>	<b>43.568</b>	<b>29.727</b>	<b>13.449</b>	<b>49.711</b>	<b>11.229</b>		<b>410.306</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>18,9</b>	<b>31,6</b>	<b>-42,1</b>	<b>3,9</b>	<b>-70,1</b>	<b>-63,9</b>	<b>-96,2</b>	<b>-96,8</b>	<b>-78,6</b>	<b>-78,0</b>	<b>-85,7</b>	<b>-76,8</b>			<b>-62,8</b>
<b>LAS PALMAS</b>															
Edificación	5.944	4.432	1.793	8.266	10.257	7.520	24.679	2.508	946	2.247	5.235	483	74.309	232.626	-68,1
Obra civil	10.450	2.889	24.420	8.033	6.578	4.824	1.563	7.058	2.579	2.449	1.145	5.718	77.706	263.285	-70,5
Admón. Central	8.609	4.029	21.079	7.190	3.596	2.348	1.176	507	950	352	975	5.294	56.104	60.646	-7,5
Admón. Autonómica	2.521	205	132	1.890	6.482	7.080	23.705	4.868	0	195	4.527	0	51.604	193.805	-73,4
Admón. Local	5.264	3.087	5.001	7.220	6.756	2.916	1.361	4.191	2.575	4.150	878	908	44.308	241.461	-81,7
<b>TOTAL PROV. 2011</b>	<b>16.394</b>	<b>7.320</b>	<b>26.213</b>	<b>16.299</b>	<b>16.834</b>	<b>12.344</b>	<b>26.242</b>	<b>9.567</b>	<b>3.524</b>	<b>4.696</b>	<b>6.380</b>	<b>6.202</b>	<b>152.016</b>		
<b>TOTAL PROV. 2010</b>	<b>19.668</b>	<b>20.467</b>	<b>19.060</b>	<b>44.001</b>	<b>31.108</b>	<b>31.466</b>	<b>65.212</b>	<b>19.853</b>	<b>6.452</b>	<b>85.050</b>	<b>100.314</b>	<b>53.259</b>		<b>495.911</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>-16,6</b>	<b>-64,2</b>	<b>37,5</b>	<b>-63,0</b>	<b>-45,9</b>	<b>-60,8</b>	<b>-59,8</b>	<b>-51,8</b>	<b>-45,4</b>	<b>-94,5</b>	<b>-93,6</b>	<b>-88,4</b>			<b>-69,3</b>
<b>SIN DETERMINAR</b>															
Edificación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Obra civil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.765	-100,0
Admón. Central	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.700	-100,0
Admón. Autonómica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	-100,0
<b>TOTAL PROV. 2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>TOTAL PROV. 2010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>14.700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>14.765</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>			<b>-100,0</b>
<b>TOTAL CANARIAS</b>															
Edificación	10.301	13.770	3.363	11.215	13.360	9.106	25.094	3.346	3.029	4.315	9.314	3.014	109.227	411.602	-73,5
Obra civil	13.055	28.087	48.645	33.867	30.674	10.375	2.936	7.630	6.843	3.339	4.152	5.787	195.390	509.380	-61,6
Admón. Central	8.954	6.036	22.026	8.070	8.560	3.989	1.411	1.559	2.555	743	1.189	6.820	71.913	147.344	-51,2
Admón. Autonómica	5.534	3.000	22.753	25.588	26.383	7.080	23.705	4.968	1.770	195	6.154	455	127.583	361.547	-64,7
Admón. Local	8.868	32.821	7.229	11.424	9.090	8.412	2.914	4.449	5.547	6.717	6.122	1.527	105.120	412.090	-74,5
<b>TOT. CANARIAS 2011</b>	<b>23.356</b>	<b>41.857</b>	<b>52.008</b>	<b>45.082</b>	<b>44.034</b>	<b>19.481</b>	<b>28.029</b>	<b>10.976</b>	<b>9.872</b>	<b>7.654</b>	<b>13.465</b>	<b>8.801</b>	<b>304.617</b>		
<b>TOT. CANARIAS 2010</b>	<b>25.522</b>	<b>46.705</b>	<b>63.647</b>	<b>71.697</b>	<b>122.096</b>	<b>51.302</b>	<b>112.701</b>	<b>78.121</b>	<b>36.179</b>	<b>98.499</b>	<b>150.026</b>	<b>64.488</b>		<b>920.982</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>-8,5</b>	<b>-10,4</b>	<b>-18,3</b>	<b>-37,1</b>	<b>-63,9</b>	<b>-62,0</b>	<b>-75,1</b>	<b>-86,0</b>	<b>-72,7</b>	<b>-92,2</b>	<b>-91,0</b>	<b>-86,4</b>			<b>-66,9</b>

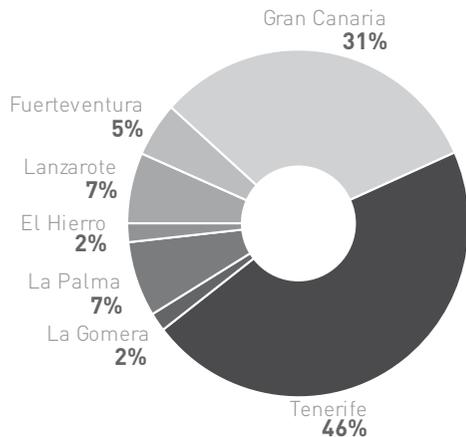
### LICITACIÓN OFICIAL EN CANARIAS (MILES DE EUROS)

FUENTE SEOPAN/ ELABORACIÓN PROPIA



### VENTA AL MAYOR DE CEMENTO 2011 DISTRIBUCIÓN POR ISLAS

FUENTE ISTAC/ ELABORACIÓN PROPIA



metros cuadrados, 55,7% más que en 2010. Por el contrario, descendieron el número de metros cuadrados dedicados al resto de tipos de edificaciones no residenciales, siendo el más acusado el de oficinas, -91%. Por lo que respecta a los certificados de final de obra hay que destacar que también disminuyeron en 2011, -9,3% los de edificios y -25,4% los de viviendas.

Por lo que respecta a la licitación oficial hay que destacar que en el año 2011 se mantuvo el signo negativo de variación, continuando con el cambio de tendencia iniciado en 2007. La inversión de 305 millones de euros de este último año supuso una disminución de la licitación del 67%, descenso superior al de 2010, que fue del 5,7%.

Por componentes, la licitación para edificación, a diferencia de lo sucedido en 2010, disminuyó un 74% y la licitación para obra civil también descendió, un 62%, ésta última concentró el 64% del total. En cuanto a las distintas Administraciones licitadoras, todas registraron resultados negativos, siendo el más elevado el de la Administración Local, con un importante descenso del 75%. La Administración Autonómica abarcó el 42% del total de la licitación en 2011.

Por provincias, los resultados fueron igualmente negativos. Santa Cruz de Tenerife, que concentró poco más del 50% de la licitación en 2011, experimentó una caída del 63% y en la provincia de Las Palmas la licitación oficial disminuyó un 69%.

El Instituto Canario de Estadística (ISTAC) elabora la denominada Estadística de Venta Mayor de Cemento, que ofrece datos mensuales de las ventas de cemento como indicador indirecto de la actividad de la construcción en Canarias, permitiendo

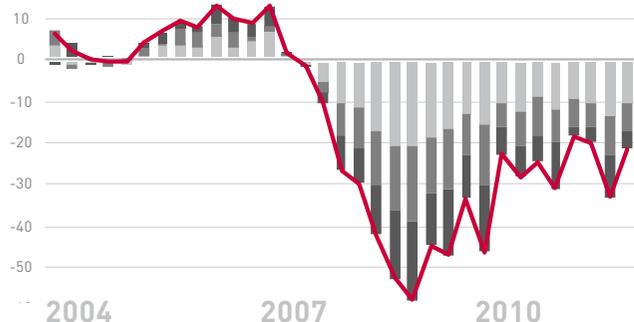
su comparación por islas. La venta de cemento disminuyó en Canarias un 17,3% durante 2011, descenso más elevado en la provincia de Las Palmas que en la de Santa Cruz de Tenerife (-20,5% y -14,7%, respectivamente). El descenso fue generalizado en todas las islas, siendo el más acusado el de la isla de Gran Canaria, -23,6%, y el menos el de El Hierro, -3,6%. De las 678.307 toneladas de cemento vendidas en Canarias, el 57% se hizo en la provincia de Santa Cruz de Tenerife. Por islas, Tenerife concentró el 46% de las ventas de 2011, seguida de Gran Canaria con el 32%.

Según la encuesta de coyuntura elaborada trimestralmente por las Cámaras canarias, el Indicador de Confianza Empresarial (ICE), la confianza de los empresarios canarios de la construcción ha ido cayendo desde el segundo trimestre del año 2007, alcanzado en el último trimestre de 2008 el nivel más bajo (-58) desde 2003, año en el que se inició la encuesta. A partir de esa fecha el descenso, aunque constante, se ha moderado. Así, el año 2010 terminó con un resultado del -31



### INDICADOR DE CONFIANZA EMPRESARIAL CONSTRUCCIÓN-CANARIAS

FUENTE INE/ ELABORACIÓN PROPIA



■ CIFRA NEGOCIO    ■ EMPLEO  
■ INVERSIÓN        ■ ICE

Las tres variables que componen el indicador de confianza, cifra de negocios, inversión y empleo, han sido negativas todo el año 2011, especialmente la primera

casi 15 puntos por encima del nivel de confianza manifestado un año antes y en 2011 el Indicador aminoró nuevamente su caída (9,6 puntos) y finalizó con un valor de -21,4.

Las tres variables que componen el indicador de confianza (cifra de negocios, inversión y empleo) han sido negativas todo el año 2011, especialmente la primera.

### INDICADOR DE CONFIANZA EMPRESARIAL CONSTRUCCIÓN

FUENTE CÁMARAS

	CANARIAS		ESPAÑA		FUENTE
	RESULTADOS IV TRIM 10	PERSPECTIVAS I TRIM 11	RESULTADOS IV TRIM 10	PERSPECTIVAS I TRIM 11	
<b>Indicador de Confianza Empresarial (Oct 2009)</b>	<b>-21,4</b>		<b>-32,0</b>		<b>Camaras</b>
La cifra de negocio	-32,0	-31,4	-52,4	-33,3	Camaras
El número de trabajadores con contrato	-19,9	-20,0	-30,7	-21,1	Camaras
La inversión	-0,9	-24,5	-25,7	-29,0	Camaras

INDICADORES  
CONSTRUCCIÓN

	FECHA	CANARIAS			ESPAÑA			FUENTE
		ÚLTIMO DATO	TASA DE VAR. INTERANUAL		ÚLTIMO DATO	TASA DE VAR. INTERANUAL		
			ÚLTIMO DATO	MEDIA LO QUE VA DE AÑO		ÚLTIMO DATO	MEDIA LO QUE VA DE AÑO	
PIB construcción precios corrientes (miles de euros)	2011	3.578.232	-4,0%		113.029.000	-1,5%		INE
PIB construcción Índices de Volumen encadenados 2000	2011	73,9	-7,1%		81,7	-3,8%		INE
Nº de empresas construcción	ene-11	16.220	-6,0%		487.224	-4,5%		INE
Licitación Oficial Adm. Públicas (miles de €)	dic-11	8.801	-86,4%	-66,9%	676.434	-73,0%	-47,5%	SEOPAN
Edificación (miles de €)	dic-11	3.014	-93,4%	-73,5%	220.435	-75,3%	-61,2%	SEOPAN
Ingeniería Civil (miles de €)	dic-11	5.787	-69,0%	-61,6%	456.000	-71,8%	-37,7%	SEOPAN
Índice general de precios de la vivienda	IV TRIM 11	96,70	-7,5%	-4,5%	101,45	-6,8%	-5,5%	M. Vivienda
Precios de vivienda libre (€/m2)	IV TRIM 11	1.435,6	-7,9%	-5,0%	1.701,8	-6,8%	-5,6%	M. Vivienda
Precios de vivienda protegida (€/m2)	IV TRIM 11	1.132,80	4,1%	4,2%	1.158,20	-0,5%	1,2%	M. Vivienda
Precio medio del suelo urbano (€/m2)	IV TRIM 11	223,32	2,7%	-7,3%	182,52	-19,8%	-6,7%	M. Vivienda
Visados Dirección de Obra. (nº viviendas)	dic-11	81	-62,8%	39,8%	7.460	-27,9%	-13,9%	M. Fomento
Certificaciones fin de obra (nº viviendas)	dic-11	316	-50,7%	-25,4%	12.282	-36,9%	-34,8%	M. Fomento
Valor de liquidación (miles de euros)	dic-11	37.571	-22,7%	-15,1%	1.497.641	-20,2%	-23,9%	M. Fomento
Licencias municipales (viviendas)	sep-11	133	66,3%	-50,0%	5.891	-17,1%	-10,4%	M. Fomento
Venta mayor de cemento	dic-11	47.588	-15,7%	-17,3%	1.177.160	-21,9%	-17,2%	ISTAC/BDE
Compraventa de viviendas	dic-11	837	-35,7%	-10,4%	23.255	-25,3%	-17,7%	INE
Vivienda nueva	dic-11	488	-38,6%	-9,3%	11.099	-28,8%	-19,7%	INE
Vivienda usada	dic-11	349	-31,0%	-11,7%	12.156	-21,7%	-15,7%	INE
Hipotecas (número)	dic-11	1.288	-75,1%	-40,3%	39.158	-39,0%	-31,6%	INE
Hipotecas (Importe)	dic-11	108.917	-71,8%	-43,4%	4.357.996	-37,8%	-36,2%	INE
Hipotecas para vivienda (importe)	dic-11	58.613	-77,4%	-43,8%	2.556.784	-43,6%	-35,2%	INE
Afiliados a la SS-Construcción	dic-11	42.971	-14,6%	-12,7%	1.208.057	-15,1%	-12,3%	MTIN
Ocupados - EPA - Construcción	IV TRIM 11	50.200	-27,4%	-24,3%	1.276.900	-18,8%	-15,6%	INE
Parados - EPA - Construcción	IV TRIM 11	27.900	-4,1%	-5,8%	452.700	3,1%	-12,3%	INE
Tasa de Paro Construcción	IV TRIM 11	35,7%	6,1	19,9	26,2%	4,3	3,3	INE
Paro registrado - Inem - Construcción*	dic-11	51.358	0,3%	-2,5%	775.928	3,0%	-1,0%	MTIN
Coste Laboral-Construcción (€ trdor/mes)	IV TRIM 11	2.204,35	2,9%	0,1%	2.834,83	3,3%	2,8%	INE
Coste Salarial-Construcción (€ trdor/mes)	IV TRIM 11	1.537,66	2,2%	2,0%	1.453,08	-26,2%	-5,3%	INE