



Territorio y Demografía

Actividad Económica: **Construcción**

Actividad Económica: **Construcción**  
Mercado Laboral Cuentas Públicas

Actividad Económica: **Construcción**  
Precios y Salarios Territorio y Demografía

Actividad Económica: **Construcción**  
Agricultura, Ganadería y Pesquería

Actividad Económica: **Construcción**  
Industria Transportes

Actividad Económica: **Construcción**  
Industria Precios y Salarios

Actividad Económica: **Construcción**  
Comercio Exterior

Actividad Económica: **Construcción**  
Industria Transportes

Actividad Económica: **Construcción**  
Energía Educación

2004



# Construcción

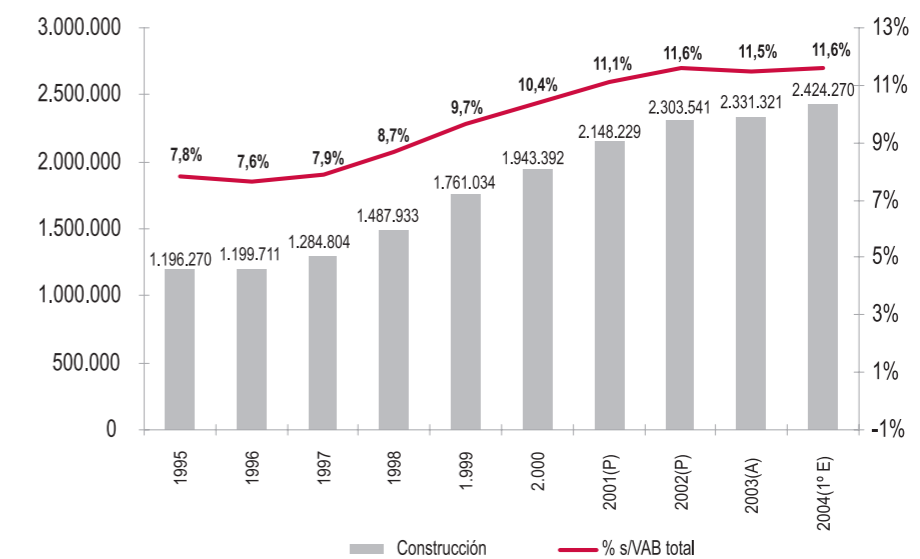
A continuación se analiza la evolución de la actividad de la construcción en Canarias durante el último año y se pone de manifiesto su enorme interdependencia con el ciclo económico general, tal y como corresponde al carácter de inversión de la mayor parte de su producción, y su relevante participación en el Producto Interior Bruto y en la creación de valor añadido.

La actividad constructora ha seguido siendo durante 2004, uno de los principales motores del crecimiento de la economía regional, aportando una tasa significativa al empleo y a la creación de actividad empresarial. El sector de la construcción es uno de los sectores de mayor relevancia cuantitativa de la economía canaria, con una presencia muy significativa y creciente en los últimos años, ya que en términos nominales representó el 11,6% del Valor Añadido Bruto

Total en 2004. Este protagonismo se ha visto favorecido por la buena marcha del sector, cuya importancia en la economía regional ha crecido muy por encima del resto de sectores, configurándose así en una importante locomotora del actual ciclo expansivo de la economía canaria.

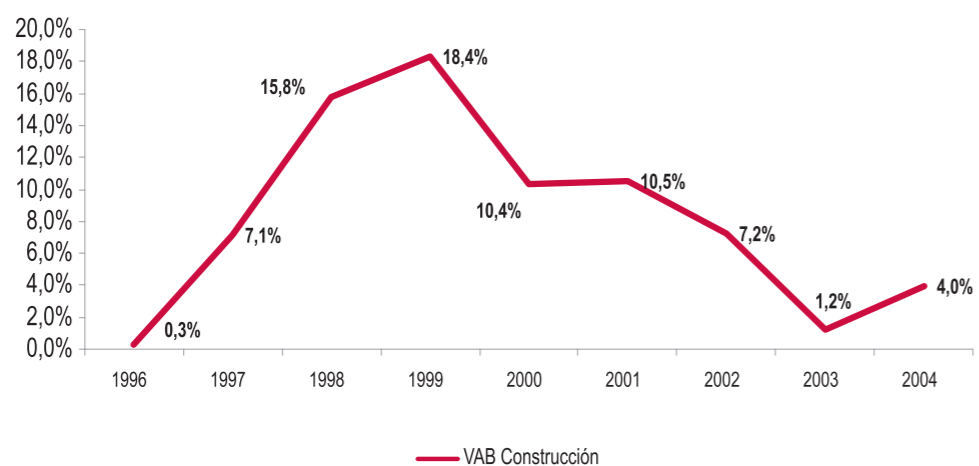
Entrando a valorar la evolución anual del sector se observa como ha tenido crecimientos positivos desde el año 1996, alcanzando su máximo histórico en el año 1999, en el que se registró una tasa de variación del 18,35%, momento a partir del cual, los ritmos de crecimiento se han ido moderando progresivamente hasta alcanzar el 1,21% en el año 2003. En el pasado año se aprecia una leve recuperación con un aumento de casi tres puntos en la tasa de variación interanual que se situó en el 3,99%.

**VAB CONSTRUCCIÓN A PRECIOS CONSTANTES - % S/VAB TOTAL CANARIAS**  
(MILES DE EUROS)



Fuente: INE. Elaboración propia

### TASAS DE VARIACIÓN ANUAL VAB CONSTRUCCIÓN A PRECIOS CONSTANTES



Fuente: INE. Elaboración propia

La **estructura empresarial** del sector de la construcción se caracteriza por una oferta bastante heterogénea. Según el Directorio Central de Empresas (DIRCE) elaborado por el INE a 1 de enero de 2004, en el estrato inferior estarían un gran número de pequeñas empresas y microempresas, con menos de 10 ocupados, del orden de 7.183, a las que habría que sumar otros 5.974 autónomos, seguidos por un grupo de 802 empresas medianas, entendiendo como tales aquellas con una entidad mínima de más

de 20 empleados. Por último, se encuentran 132 empresas grandes con más de 100 empleados.

Así, si se excluye del análisis a los autónomos y las microempresas, podemos señalar que las empresas grandes representan el 7,1% del sector, las medianas el 43,3% y las pequeñas el 49,5% del total. Atendiendo a los resultados de los últimos 5 años, se observa que en Canarias se han creado más de 15.000 empresas y, de estas, un 28% han tenido su origen en el sector de la construcción.

### EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN CANARIAS SEGÚN ESTRATO DE ASALARIADOS, POR ACTIVIDAD PRINCIPAL (datos a 1 de enero de cada año)

	Sin asalar.	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 2004	TOTAL 2003	%VAR
451 Preparación de obras	58	89	51	21	10	19	5	1	0	254	264	-3,79
452 Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil	3.395	1.845	1.317	740	660	491	126	115	10	8.699	8.084	7,61
453 Instalaciones de edificios y obras	1.171	629	302	186	143	89	17	4	0	2.541	2.411	5,39
454 Acabado de edificios y obras	1.349	688	255	143	104	46	9	2	0	2.596	2.457	5,66
455 Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operarios	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,00
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN 2004</b>	<b>5.974</b>	<b>3.251</b>	<b>1.925</b>	<b>1.090</b>	<b>917</b>	<b>645</b>	<b>157</b>	<b>122</b>	<b>10</b>	<b>14.091</b>		
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN 2003</b>	<b>5.651</b>	<b>2.874</b>	<b>1.811</b>	<b>1.012</b>	<b>981</b>	<b>570</b>	<b>172</b>	<b>143</b>	<b>4</b>		<b>13.218</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>5,72</b>	<b>13,12</b>	<b>6,29</b>	<b>7,71</b>	<b>-6,52</b>	<b>13,16</b>	<b>-8,72</b>	<b>-14,69</b>	<b>150,00</b>			<b>6,60</b>

FUENTE: INE (DIRCE)

El crecimiento en el último año del número de negocios activos de la construcción ha sido muy elevado, del orden del 7%, y representa el más importante de todos los sectores. Del crecimiento total de 2.423 empresas del año 2004, el 36% correspondió al sector de la construcción. Dentro de las diferentes subactividades el mayor aumento se ha producido en el número de empresas dedicadas a la construcción general de inmuebles y obras civiles, que, además, representan el 61% del total. Asimismo, es de destacar el descenso del 50% de las empresas de alquiler de equipos de construcción o demolición, con operarios, aunque más que el porcentaje de descenso lo que habría que resaltar es el hecho de que sólo exista una empresa en la Comunidad Canaria dedicada a esta actividad.

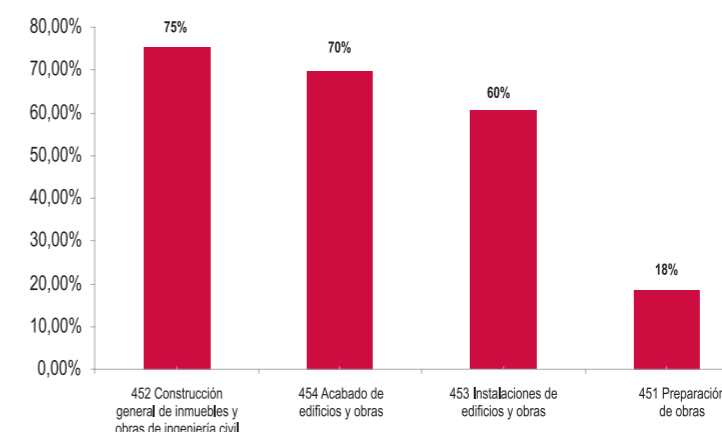
Otra de las variables que se puede utilizar para analizar el peso de las distintas tipologías de actividades dedicadas a la construcción es en función del número de locales donde se desarrollan las mismas. Este dato que es superior al número total de empresas ya que una misma empresa puede desarrollar su actividad en diferentes áreas geográficas y, por tanto, en diferentes locales.

Si se analiza el periodo comprendido entre los años 1999-2004 se observa como el mayor crecimiento lo registran los locales dedicados a la construcción general de inmuebles y obra civil con una variación positiva del 75%. Le siguen en importancia las actividades dedicadas al acabado de edificios y obras con un crecimiento para el citado periodo del 70% y las de instalaciones de edificios y obras con un 60%. De los otros dos subgrupos sólo la preparación de obras experimenta una variación positiva del 18% ya que el alquiler de equipo de construcción con operario solo cuenta con una empresa y un local destinado a tal actividad, que no ha sufrido variación alguna.

En el último año, el número de locales dedicados a la actividad constructora en Canarias ha tenido un crecimiento muy similar al número de empresas. Por islas, es destacable el aumento de más del 16% en Fuerteventura y el único descenso en la isla de El Hierro, cercano al 5%

El **empleo** de la construcción en el 2004 aumentó un 6,4% según la Encuesta de Población Activa. De esta forma, la ocupación del sector se elevó a 128.900 personas. Desde la perspectiva de la

### EVOLUCIÓN Nº DE LOCALES CONSTRUCCIÓN 1 ENE 1999 - 1 ENE 2004



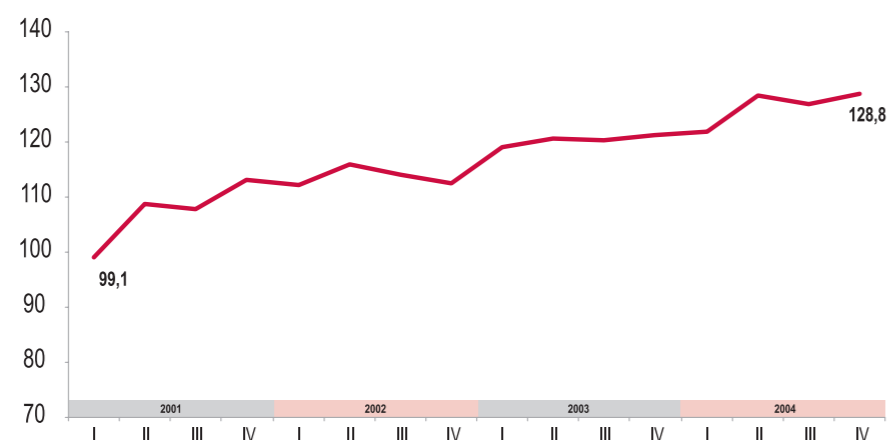
FUENTE: INE (DIRCE)

### NÚMERO DE LOCALES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN CANARIAS, POR ISLAS (datos a 1 de enero de cada año)

	AÑO 2004	AÑO 2003	% VAR.
Tenerife	6.109	5.730	6,61
La Palma	612	599	2,17
La Gomera	173	159	8,81
El Hierro	100	105	-4,76
<b>TOTAL PROVINCIA</b>	<b>6.994</b>	<b>6.593</b>	<b>6,08</b>
Gran Canaria	5.265	4.992	5,47
Lanzarote	1.326	1.255	5,66
Fuerteventura	1.342	1.155	16,19
<b>TOTAL PROVINCIA</b>	<b>7.933</b>	<b>7.402</b>	<b>7,17</b>
<b>TOTAL CANARIAS</b>	<b>14.927</b>	<b>13.995</b>	<b>6,66</b>

Fuente: OBECAN

### OCUPADOS EPA 2001-2004 (MILES DE PERSONAS) CONSTRUCCIÓN

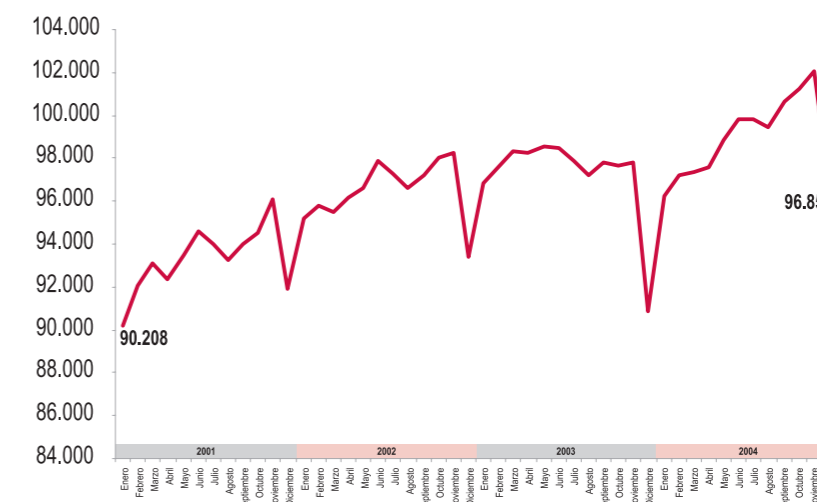


Fuente: INE. Elaboración propia

afiliación a la Seguridad Social, el aumento del empleo fue ligeramente mayor, 6,6%, superándose a finales de año la cifra de 96.000 afiliados en construcción. Este importante crecimiento de la afiliación, que es algo superior a la ocupación, pudiera explicarse por un posible afloramiento de empleo sumergido relacionado además, con la incorporación de ocupados extranjeros, tal y como viene produciéndose desde hace algunas años. Asimismo, cabe apuntar como la tasa de desempleo del sector de construcción se situó en el 12,1%, lo que supuso un descenso de 4 puntos respecto al año anterior.

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 positiva entre creación de empleo y ciclo inmobiliario. La mejora de la renta no sólo contribuye al primer acceso y el paso del alquiler a la compra, sino que además favorece 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

### TRABAJADORES AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL (MILES DE PERSONAS) CONSTRUCCIÓN, 2001-2004



Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

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. La reducción de los tipos de interés fruto de la integración a la zona del euro, ha posibilitado fuertes mejoras, gracias tanto al

abaratamiento de los márgenes de intermediación como al alargamiento de los plazos de amortización.

El precio de la vivienda libre en Canarias se situó el pasado año en una media de 1.489,44 euros el metro cuadrado, lo que supuso un crecimiento del

### PRECIO DE LA VIVIENDA (euros/m2)

	VIVIENDA LIBRE			VIVIENDA PROTEGIDA 2004
	2003	2004	% VAR.	
Andalucía	1.129,47	1.363,36	20,71	820,95
Aragón	1.205,38	1.412,93	17,22	816,65
Asturias	1.216,01	1.316,29	8,25	871,25
Baleares	1.718,12	1.974,75	14,94	868,43
<b>CANARIAS</b>	<b>1.348,85</b>	<b>1.489,44</b>	<b>10,42</b>	<b>848,88</b>
Cantabria	1.418,37	1.641,78	15,75	963,25
Castilla-León	996,80	1.114,00	11,76	854,65
Castilla-La Mancha	815,04	969,40	18,94	822,58
Cataluña	1.778,93	2.118,97	19,12	1.060,13
C. Valenciana	1.085,18	1.304,07	20,17	847,00
Extremadura	630,14	704,99	11,88	773,25
Galicia	922,88	1.036,71	12,33	838,90
Madrid	2.402,41	2.839,12	18,18	884,25
Murcia	1.017,71	1.288,95	26,65	866,45
Navarra	1.404,22	1.537,82	9,51	996,28
País Vasco	2.097,13	2.373,77	13,19	1.091,95
La Rioja	1.157,79	1.270,35	9,72	864,90
Ceuta y Melilla	---	---	---	825,70
<b>ESPAÑA</b>	<b>1.399,62</b>	<b>1.641,91</b>	<b>17,31</b>	<b>866,25</b>

FUENTE: Ministerio de Vivienda



10,42% respecto al año anterior. Este crecimiento es inferior a la media nacional que fue del 17,31%. En relación al conjunto del comunidades españolas, Canarias fue la región que sufrió un menor incremento del precio del metro cuadrado, por detrás de La Rioja (9,72%), Navarra (9,51%) y Asturias (8,25%). A la cabeza del ranking se situaron las comunidades de Murcia, Andalucía y la Comunidad Valenciana, con aumentos superiores al 20%. Sin embargo, aunque el crecimiento no es de los más altos, si establecemos un ranking según el precio del metro cuadrado, Canarias estaría en la mitad superior de la tabla, siendo una de las regiones más caras con un precio que ronda los 1.500 euros.

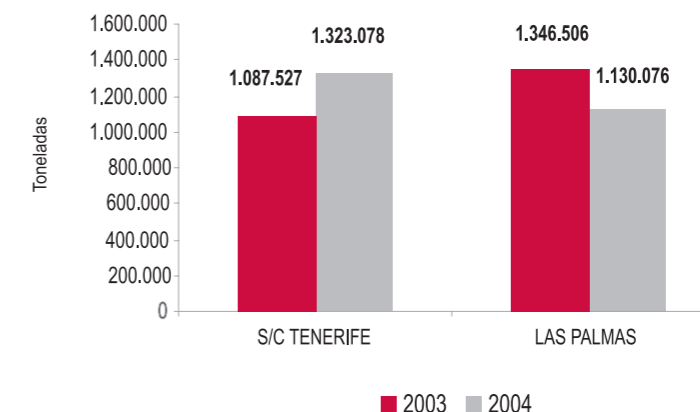
Por lo que se refiere al precio de la vivienda protegida, Canarias no es de las Comunidades que registran los precios más altos del territorio nacional. Así, los 848,88 euros por metro cuadrado son inferiores a la media española.

El consumo de cemento comenzó a recuperarse en 2004 del mal resultado del año anterior y terminó con una leve recuperación, cercana al 1%. Este moderado crecimiento en Canarias fue tres puntos inferior al total nacional y, aunque no es de los peores resultados nacionales, ya que hay seis Comunidades en las que descendió el consumo, sí es la Autonomía que registró una menor tasa de crecimiento. Por provincias los resultados han sido completamente diferentes, ya que mientras en Santa Cruz de Tenerife el consumo creció un 22%, en Las Palmas descendió un 16%.

Las ventas de cemento también crecieron a lo largo del último año y a un ritmo muy superior al consumo. El incremento del 12% de Canarias es el tercero más importante del territorio nacional. Nuevamente es la provincia de Santa Cruz de Tenerife la que presentó un resultado positivo, 27% frente al descenso del 1% en Las Palmas.



### CONSUMO DE CEMENTO EN CANARIAS



Fuente: OFICEMEN.

### VENTAS DE CEMENTO EN CANARIAS, POR MESES Y PROVINCIAS (Toneladas)

	S/C TENERIFE			LAS PALMAS			CANARIAS		
	2004	2003	% VAR	2004	2003	% VAR	2004	2003	% VAR
Enero	74.486	90.583	-17,77	55.646	78.769	-29,36	130.132	169.352	-23,16
Febrero	87.899	73.182	20,11	76.824	89.335	-14,00	164.723	162.517	1,36
Marzo	113.349	69.704	62,61	95.600	98.160	-2,61	208.949	167.864	24,48
Abril	97.821	73.868	32,43	84.483	97.024	-12,93	182.304	170.892	6,68
Mayo	97.013	71.406	35,86	85.704	87.119	-1,62	182.717	158.525	15,26
Junio	114.152	77.868	46,60	103.423	90.453	14,34	217.575	168.321	29,26
Julio	102.741	86.521	18,75	86.573	92.200	-6,10	189.314	178.721	5,93
Agosto	109.347	74.187	47,39	76.221	77.190	-1,26	185.568	151.377	22,59
Septiembre	99.575	81.601	22,03	87.274	78.459	11,24	186.849	160.060	16,74
Octubre	85.854	86.374	-0,60	88.102	87.639	0,53	173.956	174.013	-0,03
Noviembre	105.570	80.382	31,34	99.606	83.129	19,82	205.176	163.511	25,48
Diciembre	103.387	69.664	48,41	84.652	79.292	6,76	188.039	148.956	26,24
<b>TOTAL</b>	<b>1.191.194</b>	<b>935.340</b>	<b>27,35</b>	<b>1.024.108</b>	<b>1.038.769</b>	<b>-1,41</b>	<b>2.215.302</b>	<b>1.974.109</b>	<b>12,22</b>

FUENTE: OFICEMEN

### CONSUMO DE CEMENTO EN CANARIAS, POR MESES Y PROVINCIAS (Toneladas)

	S/C TENERIFE			LAS PALMAS			CANARIAS		
	2004	2003	% VAR	2004	2003	% VAR	2004	2003	% VAR
Enero	98.093	122.495	-19,92	69.069	91.554	-24,56	167.162	214.049	-21,90
Febrero	87.899	90.629	-3,01	76.895	123.093	-37,53	164.794	213.722	-22,89
Marzo	144.598	75.704	91,00	112.158	139.372	-19,53	256.756	215.076	19,38
Abril	105.221	96.870	8,62	100.369	123.228	-18,55	205.590	220.098	-6,59
Mayo	97.014	71.406	35,86	98.501	96.515	2,06	195.515	167.921	16,43
Junio	137.453	107.875	27,42	103.423	115.273	-10,28	240.876	223.148	7,94
Julio	102.741	105.225	-2,36	109.485	144.652	-24,31	212.226	249.877	-15,07
Agosto	109.347	74.187	47,39	76.243	90.307	-15,57	185.590	164.494	12,82
Septiembre	122.889	88.601	38,70	101.748	111.302	-8,58	224.637	199.903	12,37
Octubre	85.854	104.489	-17,83	97.902	105.171	-6,91	183.756	209.660	-12,36
Noviembre	105.570	80.382	31,34	99.607	119.297	-16,51	205.177	199.679	2,75
Diciembre	126.399	69.664	81,44	84.676	86.742	-2,38	211.075	156.406	34,95
<b>TOTAL</b>	<b>1.323.078</b>	<b>1.087.527</b>	<b>21,66</b>	<b>1.130.076</b>	<b>1.346.506</b>	<b>-16,07</b>	<b>2.453.154</b>	<b>2.434.033</b>	<b>0,79</b>

FUENTE: OFICEMEN.



Dentro de los **mercados de edificación** hay que distinguir el residencial (ligado a la vivienda) del no residencial. En el primero, la demanda inicialmente la componen promotores e inmobiliarias, aunque el demandante final sean las familias. Por su parte, el mercado de edificación no residencial incluye los servicios y actividades de construcción relacionadas con oficinas, naves, actividades turísticas, etc. En lo relativo a la edificación residencial, el ejercicio 2004 de nuevo ha sido un año récord de construcción de 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 del orden de 35.802 viviendas (38.223 si incluimos también las ampliaciones y reformas). Este dato es 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.

Dentro de la vivienda de obra nueva, se suele diferenciar entre unifamiliares, que representan cerca del 20%, y en bloque, que son más del 78%. En el 2004 aumentó mucho más la construcción de viviendas en bloque que unifamiliares, 48,7% frente a 30%, lo que puede deberse a su posible menor precio relativo. La superficie media de la vivienda disminuyó en el 2004, situándose en 95,1m<sup>2</sup> para las viviendas en bloque y en 135,4 m<sup>2</sup> para las viviendas unifamiliares, ambas por debajo de la media nacional. Este descenso ha sido similar en los dos tipos de vivienda, en torno al 2%.

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 una reducción del 29,4% en los metros cuadrados iniciados, y del 4,1% en

el número de edificios. Dentro de la edificación no residencial destacan distintos submercados: comercial, industrial, oficinas, agrario y turístico. La edificación comercial es la que absorbió más actividad en el 2004, con casi 300.000 metros cuadrados iniciados. El dinamismo de este tipo

de edificación se explica por el impulso del consumo privado de los últimos años que ha hecho que las rentabilidades de la explotación de este tipo de inmuebles sean de las más elevadas del mercado inmobiliario español. No obstante, diversos problemas como la estabilización del

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

	USO RESIDENCIAL			USO NO RESIDENCIAL							TOTAL EDIFICIOS	
	EDIFICIOS DE VIVIENDA FAMILIAR	COLECTIVOS	TOTAL	SERVICIOS COMERCIALES Y ALMACENES	AGRARIO Y GANADERO	INDUSTRIAL	OFICINAS	TURISMO, RECREO Y DEPORTES	SERVICIOS DE TRANSPORTE	OTROS SERVICIOS		TOTAL
<b>S/C DE TENERIFE</b>												
2004	5.367	1	5.368	79	108	37	10	40	22	30	326	5.694
2003	3.395	3	3.398	92	103	42	18	104	25	25	409	3.807
% Var.	58,1	-66,7	58,0	-14,1	4,9	-11,9	-44,4	-61,5	-12,0	20,0	-20,3	49,6
<b>LAS PALMAS</b>												
2004	4.076	9	4.085	101	11	15	8	14	15	47	211	4.296
2003	3.697	25	3.722	75	19	13	8	18	12	6	151	3.873
% Var.	10,3	-64,0	9,8	34,7	-42,1	15,4	0,0	-22,2	25,0	683,3	39,7	10,9
<b>CANARIAS</b>												
2004	9.443	10	9.453	180	119	52	18	54	37	77	537	9.990
2003	7.092	28	7.120	167	122	55	26	122	37	31	560	7.680
% Var.	33,2	-64,3	32,8	7,8	-2,5	-5,5	-30,8	-55,7	0,0	148,4	-4,1	30,1

FUENTE: Ministerio de Fomento

### VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA. NÚMERO DE VIVIENDAS Y SUPERFICIE MEDIA EN CANARIAS SEGÚN DESTINO PRINCIPAL, POR PROVINCIAS

	OBRA NUEVA							AMPLIACIÓN Y/O REFORMA	TOTAL	
	Nº DE VIVIENDAS			SUPERFICIE MEDIA POR VIVIENDA (m <sup>2</sup> )		NUMERO DE VIVIENDAS				
	EDIFICIOS DE VIVIENDAS FAMILIARES		EN OTROS EDIFICIOS	TOTAL	EDIFICIOS DE VIVIENDAS FAMILIARES					
	UNIFAMILIAR	EN BLOQUE			UNIFAMILIAR					EN BLOQUE
<b>S/C DE TENERIFE</b>										
2004	4.424	15.572	227	20.223	122,6	92,4	1.104	21.327		
2003	2.630	11.009	488	14.127	129,1	92,7	604	14.731		
% Var.	68,2	41,4	-53,5	43,2	-5,0	-0,3	82,8	44,8		
<b>LAS PALMAS</b>										
2004	2.991	12.551	37	15.579	154,2	98,4	1.317	16.896		
2003	3.075	7.906	132	11.113	146,1	103,7	1.237	12.350		
% Var.	-2,7	58,8	-72,0	40,2	5,5	-5,1	6,5	36,8		
<b>CANARIAS</b>										
2004	7.415	28.123	264	35.802	135,4	95,1	2.421	38.223		
2003	5.705	18.915	620	25.240	138,3	97,3	1.841	27.081		
% Var.	30,0	48,7	-57,4	41,8	-2,1	-2,3	31,5	41,1		

FUENTE: Ministerio de Fomento

### VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA. SUPERFICIE A CONSTRUIR DE OBRA NUEVA EN CANARIAS SEGÚN DESTINO PRINCIPAL, POR PROVINCIAS (m<sup>2</sup>)

	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 DEPORTES	SERVICIOS DE TRANSPORTE	OTROS SERVICIOS		TOTAL
<b>S/C DE TENERIFE</b>												
2004	3.201.833	1.493	3.203.326	178.198	36.480	74.586	13.410	231.221	39.775	38.967	612.637	3.815.963
2003	2.107.391	3.114	2.110.505	292.338	6.432	76.689	60.879	164.034	45.073	95.981	741.426	2.851.931
% Var.	51,9	-52,1	51,8	-39,0	467,2	-2,7	-78,0	41,0	-11,8	-59,4	-17,4	33,8
<b>LAS PALMAS</b>												
2004	2.320.579	63.807	2.384.386	113.468	25.891	23.395	24.801	21.384	55.536	28.714	293.189	2.677.575
2003	1.687.911	82.332	1.770.243	74.077	19.343	24.430	25.370	335.179	37.111	26.848	542.358	2.312.601
% Var.	37,5	-22,5	34,7	53,2	33,9	-4,2	-2,2	-93,6	49,6	7,0	-45,9	15,8
<b>CANARIAS</b>												
2004	5.522.412	65.300	5.587.712	291.666	62.371	97.981	38.211	252.605	95.311	67.681	905.826	6.493.538
2003	3.795.302	85.446	3.880.748	366.415	25.775	101.119	86.249	499.213	82.184	122.829	1.283.784	5.164.532
% Var.	45,5	-23,6	44,0	-20,4	142,0	-3,1	-55,7	-49,4	16,0	-44,9	-29,4	25,7

FUENTE: Ministerio de Fomento



consumo privado, pueden ser factores que expliquen su relativa pérdida de ritmo, con caídas interanuales del 20,4% en 2004. La edificación industrial y la de oficinas han registrado también descensos en su actividad, especialmente esta última, con una caída del 55,7%. El último subsegmento del mercado de edificación no residencial que registró descenso en su actividad fue el destinado a actividades turísticas, que bajó un 49,4%. De signo contrario es la variación que experimentó el subsector agrícola y ganadero pero aunque la superficie a construir aumentó un 142%, éste sólo representó un 7% del total del año.

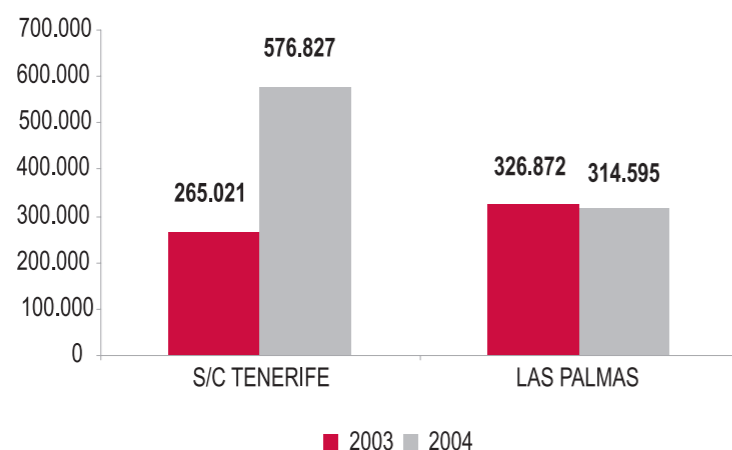
La misma tendencia ha seguido la licitación oficial que, en 2003, y por primera vez en varios años, tuvo un importante retroceso volviendo en 2004 a la senda de crecimiento que era habitual. El esfuerzo inversor se intensificó este año y, en

su conjunto, alcanzó los 918 millones de euros lo que supuso un crecimiento nominal del 49%. Por componentes, la licitación para edificación concentró el 60% del total y tuvo un espectacular incremento del 134%. Por lo que se refiere a las distintas Administraciones licitadoras, la principal responsable del incremento del año 2004 fue

**La licitación oficial en 2004 volvió a la senda de crecimiento que era habitual.**

la Administración Central, con un 115%. Este crecimiento se ha producido sólo en la provincia de Santa Cruz de Tenerife y debido a la licitación de las obras de abrigo del puerto de Granadilla en la isla de Tenerife.

LICITACIÓN OFICIAL EN CANARIAS (MILES DE EUROS)



Fuente: SEOPAN.

LICITACIÓN OFICIAL EN CANARIAS, POR MESES Y PROVINCIAS  
(Miles de euros)(según fecha de anuncio en Boletines)

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agost.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	TOTAL 2004	TOTAL 2003	%VAR.
<b>S/C TENERIFE</b>															
Edificación	16.128	56.491	26.680	111.918	14.023	15.675	26.667	5.650	41.424	1.834	37.472	16.931	370.894	90.464	309,99
Obra civil	18.116	26.510	9.367	14.724	14.716	14.926	21.943	15.195	19.461	11.642	12.711	26.622	205.933	174.558	17,97
Admón. Central	16.019	68.598	24.001	110.111	3.936	3.484	32.182	1.639	25.294	5.320	1.404	8.852	300.842	44.129	581,73
Admón. Autonómica	3.126	941	308	0	2.717	6.015	486	6.810	1.197	772	36.142	9.477	67.992	60.744	11,93
Admón. Local	15.100	13.462	11.738	16.530	22.085	21.102	15.942	12.396	34.393	7.385	12.637	25.223	207.994	160.148	29,88
<b>TOTAL PROV. 2004</b>	<b>34.244</b>	<b>83.001</b>	<b>36.047</b>	<b>126.641</b>	<b>28.739</b>	<b>30.602</b>	<b>48.610</b>	<b>20.845</b>	<b>60.885</b>	<b>13.476</b>	<b>50.183</b>	<b>43.553</b>	<b>576.827</b>		
<b>TOTAL PROV. 2003</b>	<b>15.559</b>	<b>35.307</b>	<b>17.109</b>	<b>19.319</b>	<b>21.500</b>	<b>20.204</b>	<b>30.865</b>	<b>30.912</b>	<b>15.311</b>	<b>22.256</b>	<b>26.917</b>	<b>9.761</b>		<b>265.021</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>120,09</b>	<b>135,08</b>	<b>110,69</b>	<b>555,53</b>	<b>33,67</b>	<b>51,47</b>	<b>57,49</b>	<b>-32,57</b>	<b>297,65</b>	<b>-39,45</b>	<b>86,43</b>	<b>346,18</b>			<b>117,65</b>
<b>LAS PALMAS</b>															
Edificación	524	1.647	8.625	8.949	38.214	13.735	16.447	7.135	37.365	2.584	15.233	12.171	162.626	136.757	18,92
Obra civil	647	5.721	6.161	21.686	3.655	38.222	17.869	13.289	9.025	9.475	12.549	13.672	151.969	190.114	-20,06
Admón. Central	616	418	8.999	21.724	313	26.730	12.127	2.139	5.538	1.793	2.320	4.113	86.831	135.771	-36,05
Admón. Autonómica	0	0	0	3.906	28.751	15.728	3.703	11.361	1.653	420	11.894	6.954	84.370	44.562	89,33
Admón. Local	554	6.949	5.786	5.004	12.804	9.498	18.487	6.923	39.199	9.846	13.568	14.775	143.393	146.539	-2,15
<b>TOTAL PROV. 2004</b>	<b>1.171</b>	<b>7.368</b>	<b>14.785</b>	<b>30.634</b>	<b>41.869</b>	<b>51.957</b>	<b>34.316</b>	<b>20.423</b>	<b>46.390</b>	<b>12.058</b>	<b>27.781</b>	<b>25.842</b>	<b>314.595</b>		
<b>TOTAL PROV. 2003</b>	<b>16.889</b>	<b>29.784</b>	<b>24.310</b>	<b>18.104</b>	<b>38.399</b>	<b>14.543</b>	<b>28.062</b>	<b>25.220</b>	<b>9.920</b>	<b>83.704</b>	<b>22.538</b>	<b>15.398</b>		<b>326.872</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>-93,07</b>	<b>-75,26</b>	<b>-39,18</b>	<b>69,21</b>	<b>9,04</b>	<b>257,26</b>	<b>22,29</b>	<b>-19,02</b>	<b>367,62</b>	<b>-85,59</b>	<b>23,26</b>	<b>67,83</b>			<b>-3,76</b>
<b>VARIAS</b>															
Edificación	240	7.150	7.508	0	0	0	0	0	0	0	185	0	15.083	6.920	117,95
Obra civil	0	0	138	0	0	0	180	0	0	9.673	1.433	0	11.424	17.787	-35,77
Admón. Central	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Admón. Autonómica	0	0	7.508	0	0	0	30	0	0	9.673	1.553	0	18.764	24.107	-22,16
Admón. Local	240	7.150	138	0	0	0	150	0	0	0	65	0	7.743	600	1.190,5
<b>TOTAL PROV. 2004</b>	<b>240</b>	<b>7.150</b>	<b>7.646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.673</b>	<b>1.618</b>	<b>0</b>	<b>26.507</b>		
<b>TOTAL PROV. 2003</b>	<b>345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.442</b>	<b>8.551</b>	<b>28.062</b>	<b>2.797</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>24.707</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>-30,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-8,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>968,32</b>	<b>534,50</b>	<b>0,00</b>			<b>7,29</b>
<b>TOTAL CANARIAS</b>															
Edificación	16.891	65.288	42.813	120.867	52.237	29.410	43.114	12.784	78.789	4.418	52.890	29.102	548.603	234.141	134,30
Obra civil	18.763	32.230	15.666	36.409	18.371	53.148	39.992	28.484	28.486	30.789	26.693	40.293	369.326	382.459	-3,43
Admón. Central	16.635	69.016	33.000	131.835	4.250	30.214	44.309	3.778	30.832	7.113	3.724	12.966	387.673	179.900	115,49
Admón. Autonómica	3.126	941	7.816	3.906	31.468	21.744	4.219	18.171	2.850	10.864	49.589	16.431	171.126	129.413	32,23
Admón. Local	15.894	27.561	17.662	21.534	34.890	30.600	34.579	19.319	73.593	17.230	26.269	39.998	359.130	307.287	16,87
<b>TOT. CANARIAS 2004</b>	<b>35.655</b>	<b>97.519</b>	<b>58.478</b>	<b>157.276</b>	<b>70.608</b>	<b>82.558</b>	<b>83.107</b>	<b>41.268</b>	<b>107.275</b>	<b>35.207</b>	<b>79.583</b>	<b>69.395</b>	<b>917.929</b>		
<b>TOT. CANARIAS 2003</b>	<b>32.794</b>	<b>65.091</b>	<b>41.418</b>	<b>37.423</b>	<b>72.342</b>	<b>43.298</b>	<b>59.123</b>	<b>58.929</b>	<b>25.231</b>	<b>106.080</b>	<b>49.710</b>	<b>25.160</b>		<b>616.600</b>	
<b>% VARIACIÓN</b>	<b>8,72</b>	<b>49,82</b>	<b>41,19</b>	<b>320,27</b>	<b>-2,40</b>	<b>90,67</b>	<b>40,57</b>	<b>-29,97</b>	<b>325,16</b>	<b>-66,81</b>	<b>60,09</b>	<b>175,82</b>			<b>48,87</b>

FUENTE: SEOPAN



Por último comentar que la confianza de los empresarios de la construcción canarios, medida por el Indicador de Confianza Empresarial (ICE), elaborado trimestralmente por las Cámaras de Comercio, la tendencia que ha

marcado la curva de previsiones ha coincidido con la curva de los resultados definitivamente obtenidos. Sin embargo, las empresas constructoras canarias tenían durante el año 2004 previsiones superiores a los resultados

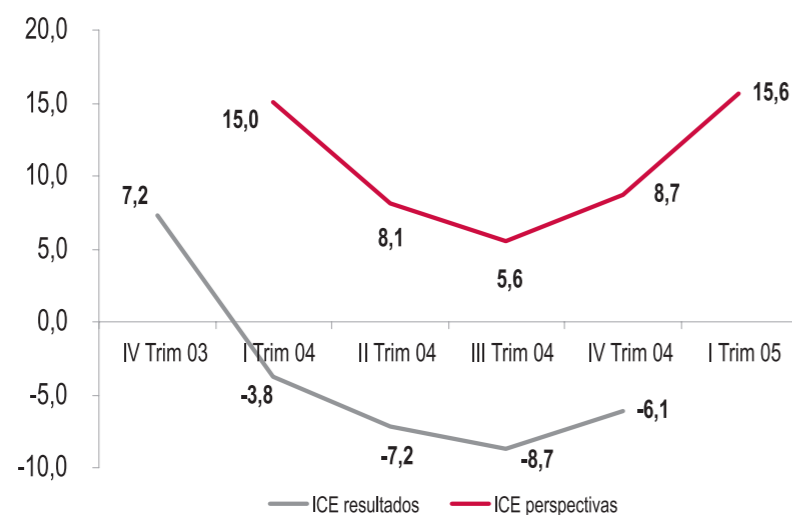
declarados posteriormente, siendo mayor el número de empresas que han declarado haber disminuido su cifra de negocio, inversión y trabajadores, que el de las empresas que han declarado haber aumentado estas variables.

Asimismo de las curvas se aprecia una leve recuperación en el último trimestre del año, frente a las continuas caídas que se venían experimentando desde el último trimestre del año 2003.

### CUADRO RESUMEN

Indicadores	Último Dato	Canarias		España		
		Anual	Var anual%	Anual	Var anual%	
<b>VAB Construcción</b>	1ª Estimación 2004	2.424.270	3,99%	47.485.000	3,67%	
<b>Nº de empresas construcción</b>	ene-04	14.091	6,60%	391.487	8,70%	
<b>Mercado Laboral</b>						
	Afiliados SS	dic-04	96.857	6,59%	1.983.000	10,30%
	Activos	IV TRIM 04	140.900	1,10%	2.526.300	8,00%
	Ocupados	IV TRIM 04	128.800	6,30%	2.331.200	9,80%
	Parados	IV TRIM 04	12.100	-33,50%	195.100	-10,40%
	Tasa de paro	IV TRIM 04	8,59%		7,72%	
	Coste Laboral	IV TRIM 05	1.794,19 €	6,90%	2.140,80 €	4,00%
<b>Precios</b>						
	Vivienda libre	2004	1489,44	10,42%	1641,91	17,31%
	Vivienda protegida	2004	848,88		866,25	
				<b>Diferencia de puntos</b>		<b>Diferencia de puntos</b>
<b>ICE construcción resultados</b>		IV TRIM 04	-6,1	-13,30	5,6	1,0
<b>ICE construcción previsión</b>		I TRIM 05	15,6	0,60	24,6	11,8

ICE- CONSTRUCCIÓN IV TRIM. 03 | TRIM.05



Fuente: Cámara de Santa Cruz de Tenerife.