

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS

Comissió de Treball del Consell Econòmic i Social que ha participat i tutelat l'Informe sobre el Sector de la construcció a les Illes Balears:

Comisión de Trabajo del Consell Econòmic i Social que ha participado y tutelado el Informe sobre el Sector de la construcción de las Illes Balears:

Composició actual (abril 2008) de la Comissió de Treball d'Economia, Desenvolupament Regional i Medi Ambient*

Composición actual (abril 2008) de la Comisión de Trabajo de Economía, Desarrollo Regional y Medio Ambiente

TITULARS / TITULARES:

SUPLENTS / SUPLENTES:

José Oliver Marí..... (Grup I, CAEB)
Vicenç Tur Tur**..... (Grup I, CAEB)
Baltasar Piñeiro Pico.....(Grup II, CCOO)
Llorenç Pou Garcías(Grup II, UGT)
Antoni Lluïl Gilet(Grup III, UIB)
Esteve Bardolet Jané(Grup III, Govern)

Miquel Vidal Fullana..... (Grup I, CAEB)
Alfonso Meaurio Flamen..... (Grup I, CAEB)
.....(Grup II, CCOO)
Juan Herranz Bonet(Grup II, UGT)
..... (Grup III)
..... (Grup III)

* *Han estat membres d'aquesta Comissió durant l'elaboració del present estudi els consellers següents: com a consellers titulars, Fernando Galán Guerrero (grup II, CCOO) i Josep Ignasi Aguiló Fuster (grup III, UIB). I com a consellers suplents, Javier Bustamante Moreno (grup II, UGT), Margalida Payeras Llodrà (grup III, UIB) i Miquel Rullan Coll (grup III, Consell Insular de Mallorca).*

Han sido miembros de esta Comisión durante la elaboración del presente estudio los consejeros siguientes: como consejeros titulares, Fernando Galán Guerrero (grupo II, CCOO) y Josep Ignasi Aguiló Fuster (grupo III, UIB). Y como consejeros suplentes, Javier Bustamante Moreno (grupo II, UGT), Margalida Payeras Llodrà (grupo III, UIB) y Miquel Rullan Coll (grupo III, Consell Insular de Mallorca).

** *President*
Presidente

Reunions celebrades els dies 13 de juny, 10 d'octubre i 19 de desembre de 2007, i 25 de gener de 2008. Finalment el Plenari del CES del 2 d'abril de 2008 va aprovar el text final.

Reuniones celebradas los días 13 de junio, 10 de octubre y 19 de diciembre de 2007, y 25 de enero de 2008. Finalmente el Pleno del CES del 2 de abril de 2008 aprobó el texto final.

DIRECCIÓ / DIRECCIÓN:

Ferran Navinés Badal (assessor econòmic del CES / Asesor económico del CES)

SERVEIS TÈCNICS DEL CES QUE HAN COL·LABORAT EN AQUEST INFORME /

SERVICIOS TÉCNICOS DEL CES QUE HAN COLABORADO EN ESTE INFORME:

SERVEIS ECONÒMICS / SERVICIOS ECONÓMICOS

Ferran Navinés Badal

SERVEIS ADMINISTRATIUS / SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Marta Tarragó Ginard

BECÀRIA / BECARIA

Catalina Pol Matheu

DIPÒSIT LEGAL / DEPÓSITO LEGAL:

I.S.B.N. 13: 978-84-612-3186-7

edició consultable a
edición consultable en

<http://ces.caib.es>

SUMARI

SUMARIO

PRESENTACIÓ PRESENTACIÓN _____ (Llorenç Huguet Rotger)	05
INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA _____ (Serveis Tècnics del CES)	07
CAPÍTOL I CAPÍTULO I	
Evolució de l'activitat de la construcció 1987-2006 _____ Evolución de la actividad de la construcción 1987-2006 (Antoni Barceló Veny, Catalina Barceló Horrach i Ferran Navinés Badal)	19
Annex cronològic del marc legal vigent en les vessants de l'ordenació del territori, l'urbanisme i de la tecnologia de l'edificació _____ Anexo cronológico del marco legal vigente en las vertientes de ordenación del territorio, urbanismo y de la tecnología de la edificación (Antoni Barceló Veny)	87
CAPÍTOL II CAPÍTULO II	
II.1 El sector de la construcció en el marc Input-Output de les Illes Balears 2004 _____ El sector de la construcción en el marco Input-Output de las Illes Balears 2004 (Elisabeth Valle Valle)	93
Annex metodològic I _____ Anexo metodológico I (Elisabeth Valle Valle)	161
Annex metodològic II _____ Anexo metodológico II (Serveis Tècnics del CES)	166
Annex estadístic _____ Anexo estadístico (Elisabeth Valle Valle)	167
II.2 Anàlisi de l'enquesta al sector de la construcció a les Illes Balears _____ Análisis de la encuesta del sector de la construcción de las Illes Balears (Pedro Cortiñas Vázquez)	179

CAPÍTOL III CAPÍTULO III

Els principals resultats	189
Los principales resultados (<i>Serveis Tècnics del CES</i>)	
Glossari	261
Glosario (<i>Antoni Barceló Veny, Catalina Barceló Horrach</i>)	
A. Les principals variables de la indústria de la construcció	271
Las principales variables de la industria de la construcción (<i>Antoni Barceló Veny, Catalina Barceló Horrach</i>)	
B. L'edificació residencial i no residencial, pública i privada	275
La edificación residencial y no residencial, pública y privada (<i>Antoni Barceló Veny, Catalina Barceló Horrach</i>)	
C. Les principals variables conjunturals	279
Las principales variables conyunturales (<i>Antoni Barceló Veny, Catalina Barceló Horrach</i>)	
REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	283

L'estudi "El sector de la construcció a les Illes Balears" ha seguit el model del CES del Regne d'Espanya a la seva col·lecció "Documentos", que no pretén ser més que un punt d'inici de reflexió sobre temes que pel seu interès social i la seva complexitat tècnica i científica, requereixen d'un llarg procés de maduració crítica a través del lliure contrast d'enfocaments.

En el cas del CES de les Illes Balears, ja existeixen precedents d'aquests tipus d'informes com l'estudi sobre "*El comportament de la productivitat i la competitivitat a les Illes Balears*" i "*l'Informe sobre la competitivitat del sector turístic de les Illes Balears*". Com és ben sabut, el CES s'expressa a partir dels seus dictàmens, però també pot contribuir, com ho fa en aquesta publicació, a obrir nous horitzons de reflexió sobre temes i qüestions que per la seva importància són cabdals per millorar el benestar dels ciutadans de les Illes Balears, Informe, el qual, ha estat realitzat per professionals i acadèmics de la màxima solvència professional, als quals els hi vull agrair la seva dedicació. També, voldria agrair especialment al COAIB haver facilitat la consulta del seu banc de dades sobre l'edificació per illes i municipis de les Illes Balears per al període 1995-2005.

Una mostra del llarg procés de realització i maduració d'aquest estudi per part del CES és recordar que la iniciativa d'elaborar-lo es va aprovar en la sessió del Ple de 19 de març de 2003 i que la Comissió Permanent va aprovar, en la sessió de 21 de gener de 2004, delegar a la Comissió de Treball d'Economia, Desenvolupament Regional i Medi Ambient l'elaboració dels treballs tècnics. Aquesta Comissió va aprovar, el 26 d'octubre de 2006, l'estructura i metodologia de l'estudi, ratificades per la Comissió Permanent el 21 de febrer de 2007. Recordar, igualment, que la Comissió de Treball d'Economia, Desenvolupament Regional i Medi Ambient va aprovar, en les sessions de 13 de juny, 10 d'octubre i 19 de desembre de 2007 i 25 de gener de 2008 la proposta definitiva de l'Informe. Finalment, les propostes aprovades per la Comissió de Treball esmentada compten amb el vistiplau de la Comissió Permanent de 25 de març de 2008, que va aprovar elevar-les al Ple de 2 d'abril de 2008, el qual va aprovar per consens el contingut de l'Informe que ara presentam.

El estudio "El sector de la construcción en las Illes Balears" ha seguido el modelo del CES del Reino de España en su colección "Documentos", que no pretende ser más que un punto de inicio de reflexión sobre temas que por su interés social y su complejidad técnica y científica, requieren de un largo proceso de maduración crítica a través del libre contraste de enfoques.

En el caso del CES de las Illes Balears, ya existe un precedente de este tipo de informe en la publicación dedicada al estudio sobre "El comportamiento de la productividad y la competitividad en las Illes Balears" y el "Informe sobre la competitividad del sector turístico de las Islas Baleares". Como es bien sabido, el CES se expresa a partir de sus dictámenes, pero también puede contribuir, como lo hace en esta publicación, a abrir nuevos horizontes de reflexión sobre temas y cuestiones que por su importancia son capitales para mejorar el bienestar de los ciudadanos de las Illes Balears, que ha contado con profesionales y académicos de la máxima solvencia profesional, a quienes quiero agradecer su dedicación. También, quisiera agradecer especialmente al COAIB haber facilitado la consulta de su banco de datos sobre la edificación por islas y municipios de las Illes Balears para el período 1995-2005.

Una muestra del largo proceso de realización y maduración de este estudio por parte del CES es recordar que la iniciativa de elaborarlo se aprobó en la sesión del Pleno de 19 de marzo de 2003 y que la Comisión Permanente aprobó, en la sesión de 21 de enero de 2004, delegar a la Comisión de Trabajo de Economía, Desarrollo Regional y Medio Ambiente la elaboración de los trabajos técnicos. Esta Comisión aprobó, el 26 de octubre de 2006, la estructura y metodología del estudio, ratificadas por la Comisión Permanente el 21 de febrero de 2007. Recordar, igualmente, que la Comisión de Trabajo de Economía, Desarrollo Regional y Medio Ambiente aprobó, en las sesiones de 13 de junio, 10 de octubre y 19 de diciembre de 2007 y 25 de enero de 2008 la propuesta definitiva del Informe. Finalmente, las propuestas aprobadas por la Comisión de Trabajo mencionada cuentan con el beneplácito de la Comisión Permanente de 25 de marzo de 2008, que aprobó elevarlas al Pleno de 2 de abril de 2008, el cual aprobó por consenso el contenido del Informe que ahora presentamos.

Des del CES pensam que és convenient que a Balears s'aprofundeixi en l'estudi i en la reflexió d'estudis sectorials, almenys d'aquells sectors productius que, per la seva importància econòmica, laboral social o d'impacte mediambiental, com és el cas del sector de la construcció, poden suscitar un debat continuat sobre la millora de la competitivitat dels nostres sectors productius, per tal d'enfrontar els reptes de la globalització i assegurar la millora de la qualitat de vida dels nostres conciutadans i sobre la necessitat de millorar la cohesió social, i aquest llibre que avui presentam n'és un bon exemple.

Des del CES pensamos que es conveniente que en Balears se profundice en el estudio y en la reflexión de estudios sectoriales, por lo menos de aquellos sectores productivos que, por su importancia económica, laboral social o de impacto medioambiental, como es el caso del sector de la construcción, pueden suscitar un debate continuado sobre la mejora de la competitividad de nuestros sectores productivos, con el objetivo de hacer frente a los retos de la globalización y asegurar la mejora de la calidad de vida de nuestros conciudadanos y sobre la necesidad de mejorar la cohesión social, y este libro que hoy presentamos es un buen ejemplo de ello.

Llorenç Huguet Rotger

*President del Consell Econòmic i Social de les Illes Balears
Presidente del Consell Econòmic i Social de las Illes Balears*

INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA

INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA

Serveis tècnics del CES
Servicios técnicos del CES

El treball que es presenta sobre el sector de la construcció de les Illes Balears pren com a marc de referència l'enfocament de l'economia aplicada sobre els estudis sectorials. El més recent, en el cas de Balears, és l'estudi que va realitzar l'IBAE l'any 2003 sobre el sector de la construcció¹.

En aquest tipus d'estudis se sol posar de manifest la importància que el sector de la construcció representa per al conjunt de l'economia, no només com a generador de fluxos de renda i ocupació, sinó també perquè és un dels principals sectors productius que contribueixen a fabricar béns d'inversió en forma de habitatges, edificis públics i privats i infraestructures de tot tipus, que formen part de l'estoc de la riquesa nacional, milloren la qualitat de vida dels ciutadans i permeten augmentar la competitivitat general de l'economia².

Un enfocament clàssic a l'hora d'articular els estudis d'economia aplicada sobre el sector de la construcció és el de prioritzar tres aspectes centrals de l'anàlisi sectorial³. Aquests són:

I/ Anàlisi de l'estructura empresarial, mercat de treball i de l'oferta generada directa i indirectament per les empreses relacionades amb l'activitat de la construcció.

II/ Anàlisi del mercat de l'edificació

III/ Anàlisi del comportament de la demanda de l'edificació a llarg termini i a curt termini.

Es passa seguidament a comentar com s'han articulats aquests tres blocs de l'anàlisi sectorial en aquesta publicació.

Finalment, volem remarcar que en aquest estudi no es fa cap exercici de prospectiva sobre la possible evolució del sector de la construcció en els propers dos o tres anys.

El trabajo que se presenta sobre el sector de la construcció de las Illes Balears toma como marco de referencia el enfoque de la economía aplicada sobre los estudios sectoriales. El más reciente, en el caso de Balears, es el estudio que realizó el IBAE el año 2003 sobre el sector de la construcción¹.

En estos tipos de estudios se suele poner de manifiesto la importancia que el sector de la construcción representa para el conjunto de la economía, no solo como generador de flujos de renta y ocupación, sino también porque es uno de los principales sectores productivos que contribuyen a fabricar bienes de inversión en forma de viviendas, edificios públicos y privados, e infraestructuras de todo tipo, que forman parte del estoc de la riqueza nacional, mejoran la calidad de vida de los ciudadanos, y permiten aumentar la competitividad general de la economía².

Un enfoque clásico a la hora de articular los estudios de economía aplicada sobre el sector de la construcción es el de priorizar tres aspectos centrales del análisis sectorial³. Estos son:

I/ Análisis de la estructura empresarial, mercado de trabajo y de la oferta generada directa e indirectamente por las empresas relacionadas con la actividad de la construcción.

II/ Análisis del mercado de la edificación

III/ Análisis del comportamiento de la demanda de la edificación a largo plazo y a corto plazo.

Se pasa seguidamente a comentar cómo se han articulado estos tres bloques del análisis sectorial en esta publicación.

Finalmente, queremos subrayar que en este estudio no se hace ningún ejercicio de prospectiva sobre la posible evolución del sector de la construcción en los próximos dos o tres años.

1 Beltrán de Heredia, Carrió, Beltrán, Montserrat, Bonnail, (2003). Com a capítols de llibre també es poden consultar els estudis més recents d'Alemanys i Payeras (2003) i Pou (2006).

2 Sobre la relació entre competitivitat econòmica i inversions en infraestructures vegeu la Memòria del CES 2001, pàg. 34.

3 Vegeu Papeles de Economía Española (2006), García-Montalvo (2007) i Taltavull (2007).

1 Beltrán de Heredia, Carrió, Beltrán, Montserrat y Bonnail (2003). Como capítulos de libro también se pueden consultar los estudios más recientes de Alemanys i Payeras (2003) y Pou (2006).

2 Sobre la relación entre competitividad económica e inversiones en infraestructuras ver la Memòria del CES 2001, pág. 34.

3 Ver Papeles de Economía Española (2006), García-Montalvo (2007) y Taltavull (2007).

1. ANÀLISI DE L'ESTRUCTURA EMPRESARIAL, MERCAT DE TREBALL I DE L'OFERTA GENERADA DIRECTA I INDIRECTAMENT PER LES EMPRESES RELACIONADES AMB L'ACTIVITAT DE LA CONSTRUCCIÓ.

El sector de la construcció representa a l'entorn del 6%⁴ del PIB de les economies europees. En el cas de l'economia espanyola i balear⁵ aquest percentatge supera el 10% del PIB. D'ací, s'explica la major repercussió econòmica i importància social que té a les nostres societats qualsevol problemàtica que li afecti. D'ací, també, l'interès mostrat per aquest Consell Econòmic i Social des de començaments del seu primer mandat (2001-2005), per poder realitzar un estudi el més complert possible sobre aquest sector.

La construcció és un dels sectors que presenta una gran capacitat d'arrossegament d'altres branques productives, per la qual cosa es configura com un dels sectors claus que determinen el creixement econòmic i de l'ocupació d'una economia, ja que la seva dinàmica econòmica i laboral el desborda, per afectar un conjunt d'activitats industrials i de serveis.

Així, en aquest estudi s'analitza el sector de la construcció en un sentit ampli, ja que no només s'aporta informació sobre les empreses constructors, sinó que també s'hi tenen en compte, les empreses industrials i de serveis, l'activitat de les quals depèn en major o menor manera de l'activitat que desenvolupen les empreses constructors en un sentit estricte.

Per poder fer correctament l'anàlisi dels efectes d'arrossegament del sector es necessita disposar de les Taules Input-Output (TIO) de l'economia. Afortunadament, les darreres TIO de les Illes Balears referides a l'any 2004, s'han publicat el primer semestre de l'any 2007 i s'han pogut utilitzar per primera vegada, per fer una explotació de la importància que el sector de la construcció i els seus efectes d'arrossegament tenen per al conjunt de l'economia regional.

⁴ Vegeu Pou, (2007).

⁵ Aquests percentatges, segons el Marc Input-Output de les Balears, són, per a l'any 2004, d'un 10,4% per Balears, i segons la Contabilitat Nacional de l'INE és d'un 10,7% per Espanya.

1. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA EMPRESARIAL, MERCADO DE TRABAJO Y DE LA OFERTA GENERADA DIRECTA E INDIRECTAMENTE POR LAS EMPRESAS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

El sector de la construcció representa entorn al 6%⁴ del PIB de las economías europeas. En el caso de la economía española y balear⁵ este porcentaje supera el 10% del PIB. De aquí, se explica la mayor repercusión económica e importancia social que tiene en nuestras sociedades cualquier problemática que le afecte. De aquí, también, el interés mostrado por este Consell Econòmic i Social desde principios de su primer mandato (2001-2005), para poder realizar un estudio, el más completo posible sobre este sector.

La construcció es uno de los sectores que presenta una gran capacidad de arrastre hacia otras ramas productivas, por lo cual, se configura como uno de los sectores claves que determinan el crecimiento económico y de la ocupación de una economía, ya que su dinámica económica y laboral lo desborda ampliamente, para afectar a un conjunto de actividades industriales y de servicios.

Así, en este estudio se analiza el sector de la construcció en un sentido amplio, ya que no solo se aporta información sobre las empresas constructoras, sino que también se tienen en cuenta, las empresas industriales y de servicios, cuya actividad depende en mayor o menor manera de la actividad que desarrollan las empresas constructoras en un sentido estricte.

Para poder hacer correctamente el análisis de los efectos de arrastre del sector se necesita disponer de las Tablas Input-Output (TIO) de la economía. Afortunadamente, las últimas TIO de las Illes Balears referidas al año 2004, se han publicado el primer semestre del año 2007 y se han podido utilizar por primera vez, para hacer una explotación de la importancia que el sector de la construcció y sus efectos de arrastre tienen para el conjunto de la economía regional.

⁴ Ver Pou, LI. (2007).

⁵ Estos porcentajes, según el Marc Input-Output de las Balears, son, para el año 2004, un 10,4% para Balears, y según la Contabilidad Regional del INE es de un 10,7% para España.

Aquest aspecte és molt rellevant i és per això que en aquest estudi se li ha dedicat la primera secció del capítol II, realitzat per la professora Elisabeth Valle del Departament d'Economia Aplicada de la UIB.

Aprofitant el treball de camp de les TIO per a les empreses de construcció, s'ha pogut incloure un annex al seu qüestionari, el qual era d'interès per a les organitzacions patronals i sindicals representades al CES. Ens referim als qüestionaris sobre la distribució de les categories professionals de les plantilles d'aquestes empreses i al valor dels béns d'inversió a preus d'adquisició i els seus percentatges d'amortització, dades que es poden consultar a la segona secció del capítol II, el responsable del qual és Pedro Cortiñas, director de l'equip que ha realitzat l'estudi del Marco Input-Ouput de les Illes Balears 2004 per encàrrec del Govern de les Illes Balears.

Ara bé, l'estudi del Marco Input-Ouput de les Illes Balears 2004, presenta dues grans limitacions. Una deriva de l'any escollit. L'altra fa referència a la pròpia metodologia input-output, que no facilita poder fer anàlisis temporals per copsar l'evolució del sector.

En relació amb l'any escollit, que és l'any 2004, aquest no coincideix amb l'any escollit per l'INE per fer l'anàlisi del Marco Input-Ouput d'Espanya, per la qual cosa s'impossibilita poder-ne fer una anàlisi comparativa Balears/Espanya, a no ser que s'utilitzin tècniques d'ajust per adaptar les dades espanyoles a l'any 2004, possibilitat que ja es va descartar per part del Govern de les Illes Balears des del primer moment. Per tant, les dades de l'anàlisi input-ouput, només ens serveixen per fer una anàlisi per a Balears, sense cap possibilitat comparativa amb les TIO d'Espanya.

La segona limitació, que fa referència a la dificultat metodològica de l'anàlisi input-output per fer anàlisis temporals anuals, pel seu elevat cost d'elaboració, no fa viable poder fer anàlisis comparatius anuals entre Espanya i les seves CA. Aquesta no és una qüestió fútil, ja que l'enfocament de les TIO de Balears només ens serveix per fer una foto fixa del sector en un moment determinat (2004) i només per a Balears, però no ens explica quines són les variables que determinen la dinàmica del sector al llarg del temps i les seves diferències de comportament, en funció de les diverses especialitzacions productives territorials.

Este aspecto es muy relevante y es por ello que en este estudio se le ha dedicado la primera sección del capítulo II, realizado por la profesora Elisabeth Valle del Departamento de Economía Aplicada de la UIB.

Aprovechando el trabajo de campo de las TIO para las empresas de construcción, se ha podido incluir un anexo a su cuestionario, el cual era de interés para las organizaciones patronales y sindicales representadas en el CES. Nos referimos a los cuestionarios sobre la distribución de las categorías profesionales de las plantillas de estas empresas y al valor de los bienes de inversión a precios de adquisición y sus porcentajes de amortización, datos que se pueden consultar en la segunda sección del capítulo II, cuyo responsable es Pedro Cortiñas, director del equipo que ha realizado el estudio del Marco Input-Ouput de las Illes Balears 2004 por encargo del Govern de las Illes Balears.

Ahora bien, el estudio del Marco Input-Ouput de las Illes Balears 2004, presenta dos grandes limitaciones. Una deriva del año escogido. La otra hace referencia a la propia metodología input-output, que no facilita poder hacer análisis temporales para comprender la evolución del sector.

En relación al año escogido, que es el año 2004, éste no coincide con el año escogido por el INE para hacer el análisis del Marco Input-Ouput de España, con lo cual se imposibilita poder hacer un análisis comparativo Balears/España, a no ser que se utilicen técnicas de ajuste para adaptar los datos españoles en el año 2004, posibilidad que ya se descartó por parte del Govern de las Illes Balears desde el primer momento. Por tanto, los datos del análisis input-ouput, solo nos sirven para hacer un análisis para Balears, sin ninguna posibilidad comparativa con las TIO de España.

La segunda limitación, que hace referencia a la dificultad metodológica del análisis input-output para hacer análisis temporales anuales, por su elevado coste de elaboración, no hace viable poder hacer análisis comparativos anuales entre España y sus CCAA. Esta no es una cuestión baladí, ya que el enfoque de las TIO de Balears sólo nos sirve para hacer una foto fija del sector en un momento determinado (2004) y sólo para Balears, pero no nos explica cuales son las variables que determinan la dinámica del sector a lo largo del tiempo y sus diferencias de comportamiento, en función de las diversas especializaciones productivas territoriales.

Per poder fer aquesta anàlisi de l'evolució temporal del sector i de la seva comparativa amb Espanya i la resta de comunitats autònomes, s'ha de recórrer a d'altres fonts estadístiques oficials que existeixen i, si és possible, que aquestes fonts siguin consistents al llarg del temps, per poder-nos donar una visió de com ha evolucionat el sector al llarg del temps i entre els diferents territoris.

Els responsables de fer aquest recull exhaustiu sobre les diverses fonts estadístiques oficials de l'oferta realitzada per les empreses del sector de la construcció en un sentit ampli, amb dades comparatives per Espanya i Balears, així com de fer un treball de recopilació de sèries històriques 1995-2005/2006, per tal de tenir una perspectiva evolutiva el més àmplia possible, han estat Antoni Barceló i Catalina Barceló. En els casos en què s'ha produït un canvi de base a l'any 2000, les sèries temporals només han recollit la informació a partir d'aquest any per raons d'homogeneïtat. En altres, quan no és essencial la perspectiva evolutiva, s'ha triat donar la darrera informació tancada amb dades definitives de l'any 2005 o 2006. Aquest ventall d'estadístiques oficials del sector és recull a l'apèndix estadístic del capítol III, i l'anàlisi dels seus principals resultats constitueix el primer bloc del capítol III d'aquesta publicació.

L'anàlisi estadística fa referència als següents aspectes de l'oferta generada per les empreses del sector de la construcció en un sentit ampli, és a dir, que inclou les empreses constructores pròpiament dites, les empreses industrials que són proveïdores de les empreses constructores i les empreses de serveis immobiliaris:

1. Nombre d'empreses constructores, d'empreses industrials fabricants de materials de construcció i empreses de serveis immobiliaris, agrupades per activitat i grandària.
2. Principals dades econòmiques i laborals de les empreses constructores.
3. Principals dades econòmiques i laborals de les empreses industrials fabricants de materials de construcció.
4. Principals dades econòmiques i laborals de les empreses de serveis immobiliaris.

Para poder hacer este análisis de la evolución temporal del sector y de su comparativa con España y el resto de CCAA, se tiene que recurrir a la riqueza de fuentes estadísticas oficiales que existen, y a ser posible, que estas fuentes sean consistentes a lo largo del tiempo, para podernos dar una visión de cómo ha evolucionado el sector a lo largo del tiempo y entre los diferentes territorios.

Los responsables de hacer esta recopilación exhaustiva sobre las diversas fuentes estadísticas oficiales de la oferta realizada para las empresas del sector de la construcción en un sentido amplio, con datos comparativos para España y Baleares, así como de hacer un trabajo de recopilación de series históricas 1995-2005/2006, para tener una perspectiva evolutiva lo más amplia posible, han sido Antoni Barceló y Catalina Barceló. En los casos en que se ha producido un cambio de base en el año 2000, las series temporales solo han recogido la información a partir de este año por razones de homogeneidad. En otros, cuando no es esencial la perspectiva evolutiva, se ha elegido dar la última información cerrada con datos definitivos del año 2005 o 2006. Este abanico de estadísticas oficiales del sector se recoge en el apéndice estadístico del capítulo III, i el análisis de sus principales resultados constituye el primer bloque del capítulo III de esta publicación.

El análisis estadístico hace referencia a los siguientes aspectos de la oferta generada por las empresas del sector de la construcción en un sentido amplio, es decir, que incluye las empresas constructoras propiamente dichas, las empresas industriales que son proveedoras de las empresas constructoras, y, las empresas de servicios inmobiliarios:

1. Número de empresas constructoras, de empresas industriales fabricantes de materiales de construcción y empresas de servicios inmobiliarios, agrupadas por actividad y tamaño.
2. Principales datos económicos y laborales de las empresas constructoras.
3. Principales datos económicos y laborales de las empresas industriales fabricantes de materiales de construcción.
4. Principales datos económicos y laborales de las empresas de servicios inmobiliarios.

2. ANÀLISI DEL MERCAT DE L'EDIFICACIÓ

Els informes d'economia aplicada sobre el sector de la construcció donen sempre una importància cabdal a l'estudi del mercat de l'edificació diferenciant clarament el que és edificació, residencial i no residencial, per un costat, i el que és edificació pública i privada, per l'altra.

L'estudi del mercat de l'edificació s'ha fet a partir del segon bloc de l'annex estadístic del capítol III d'aquesta publicació. Els responsables de fer aquest annex estadístic són també Antoni Barceló i Catalina Barceló fent servir el mateix enfocament metodològic seguit per desenvolupar el primer bloc de l'annex estadístic d'aquest capítol, és a dir, fent una recopilació exhaustiva de les principals estadístiques oficials que ens donen informació sobre el mercat de l'edificació. L'estudi dels seus principals resultats constitueix el segon bloc del Capítol III.

L'anàlisi estadística desenvolupada pel mercat de l'edificació conté set apartats:

1. Anàlisi dels diferents usos del sòl
2. L'edificació segons el tipus d'obra (nova, rehabilitació, demolició) i tipologia constructiva (tancament exterior, carpinteria exterior, estructura vertical i horitzontal, recobriments)
3. Ràtios principals de l'edificació (habitatges familiars principals i secundaris, habitatges desocupats, habitatges col·lectius, habitatges segons el tipus d'obra, superfície mitjana, habitatges iniciats i acabats, lliures i protegits, qualificació provisional i definitiva dels habitatges protegits i rehabilitats)
4. El mercat immobiliari (preus, hipoteques, instrument d'inversió)
5. Edificació per illes i municipis 1995-2005
6. Licitació pública
7. Indicadors de sostenibilitat

Cal dir que les dades sobre l'edificació per illes i municipis 1995-2005 són una novetat i que es publiquen per primera vegada en aquest estudi. És per això que el CES vol fer públicament una mostra del seu agraïment al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) per haver facilitat la consulta del seu banc de dades sobre l'edificació per illes i municipis de les Illes Balears per al període 1995-2005.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO DE LA EDIFICACIÓN

Los informes de economía aplicada sobre el sector de la construcción dan siempre una importancia capital al estudio del mercado de la edificación, diferenciando claramente lo que es edificación residencial y no residencial, por un lado, y lo que es edificación pública y privada, por otro.

El estudio del mercado de la edificación se ha hecho a partir del segundo bloque del anexo estadístico del Capítulo III de esta publicación. Los responsables de elaborar este anexo estadístico son también Antoni Barceló y Catalina Barceló utilizando el mismo enfoque metodológico seguido para desarrollar el primer bloque del anexo estadístico de este capítulo, es decir, realizando una recopilación exhaustiva de las principales estadísticas oficiales que nos dan información sobre el mercado de la edificación. El análisis de sus principales resultados constituye el segundo bloque del Capítulo III.

El análisis estadístico desarrollado por el mercado de la edificación contiene siete apartados:

1. Análisis de los diferentes usos del suelo.
2. La edificación según el tipo de obra (nueva, rehabilitación, demolición) y tipología constructiva (cerramiento exterior, carpintería exterior, estructura vertical y horizontal, recubrimientos)
3. Ratios principales de la edificación (viviendas familiares principales y secundarias, viviendas desocupadas, viviendas colectivas, viviendas según el tipo de obra, superficie media, viviendas iniciadas y acabadas, libres y protegidas, calificación provisional y definitiva de las viviendas protegidas y rehabilitadas)
4. El mercado inmobiliario (precios, hipotecas, instrumento de inversión)
5. Edificación por islas y municipios 1995-2005
6. Licitación pública
7. Indicadores de sostenibilidad

Cabe decir que los datos sobre la edificación por islas y municipios 1995-2005 son una novedad, y que se publican por primera vez en este estudio. Es por esto que el CES quiere mostrar públicamente su agradecimiento al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) por facilitar la consulta de su banco de datos sobre la edificación por islas y municipios de las Illes Balears para el período 1995-2005.

L'apèndix estadístic del capítol III conté un tercer bloc sobre les principals variables de conjuntura del sector de la construcció i l'edificació, amb dades mensuals i trimestrals referides ja a l'any 2007. En aquest llibre no se'n fa cap valoració, ja que aquesta s'elabora al llarg de l'any 2008 per la Comissió de Treball d'Economia, Desenvolupament Regional i Medi Ambient del CES, que és la Comissió responsable de fer la valoració de l'apartat del sector de la construcció del capítol I de la Memòria del CES, i per la Comissió de Treball de l'Àrea Social, que fa la valoració de l'apartat de l'habitatge del capítol III de la *Memòria del CES 2007 sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears*, que es troben en fase d'elaboració.

3. ANÀLISI DEL COMPORAMENT DE LA DEMANDA DE L'EDIFICACIÓ A LLARG TERMINI I A CURT TERMINI.

Els estudis sectorials d'economia aplicada solen diferenciar entre variables que determinen el comportament de la demanda de l'edificació a llarg termini i a curt termini. Entre les primeres és usual trobar la població, el seu nivell de renda i riquesa i la disponibilitat financera. La població, per tal com determina la demanda potencial del sector. El nivell de renda i riquesa, perquè és el condicionant fonamental que permet la demanda potencial esdevenir demanda efectiva. Finalment, les disponibilitats financeres, perquè afecten tant l'oferta com a la demanda d'habitatge i és la variable necessària perquè, juntament amb les altres dues, es pugui desplegar raonablement l'activitat del sector.

Com a variables conjunturals que determinen la demanda de l'edificació a curt termini, és freqüent citar els preus, les expectatives dels agents, els tipus d'interès, els impostos i subvencions, els règims legals, els costos de transacció, la rendibilitat dels actius alternatius i les expectatives de guany com a bé d'inversió.

El mecanisme d'ajust a curt termini entre l'oferta i la demanda d'edificació són els preus i, d'una forma més indirecta, els tipus d'interès; aquestes variables, solen presentar un *trade-off* o relació inversa amb la demanda. Així, la relació inversa entre la capacitat de compra o ràtio d'accessibilitat per part de la demanda i els preus és òbvia. És a dir, quan empitjora la ràtio d'accessibilitat o capacitat de compra, el mercat anticipa i reacciona amb un ajust a la baixa de la demanda i els preus i a l'inrevés. Per contra, aquest *trade-off* o relació inversa entre pujades en el tipus d'interès hipotecaris i baixada de la demanda i dels preus

El apéndice estadístico del capítulo III contiene un tercer bloque sobre las principales variables de coyuntura del sector de la construcción y la edificación, con datos mensuales y trimestrales referidos ya al año 2007. En este libro no se hace de ellos ninguna valoración, ya que ésta se elabora a lo largo del año 2008, por la Comisión de Trabajo del CES de Economía, Desarrollo Regional y Medio Ambiente, que es la Comisión responsable de valorar el apartado del sector de la construcción del Capítulo I de la Memòria del CES, y por la Comisión de Trabajo del Área Social, que hace la valoración del apartado de vivienda del Capítulo III de la *Memòria del CES 2007 sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears*, que se encuentran en fase de elaboración.

3. ANÁLISIS DEL COMPORAMIENTO DE LA DEMANDA DE LA EDIFICACIÓN A LARGO PLAZO Y A CORTO PLAZO.

Los estudios sectoriales de economía aplicada suelen diferenciar entre variables que determinan el comportamiento de la demanda de la edificación a largo plazo y a corto plazo. Entre las primeras es usual encontrar la población, su nivel de renta y riqueza y la disponibilidad financiera. La población por cuanto determina la demanda potencial del sector. El nivel de renta y riqueza porque es el condicionante fundamental que permite a la demanda potencial ser demanda efectiva. Finalmente, las disponibilidades financieras, porque afectan tanto a la oferta como a la demanda de vivienda y es la variable necesaria, para que, juntamente con las otras dos, se pueda desplegar razonablemente la actividad del sector.

Como variables coyunturales que determinan la demanda de la edificación a corto plazo, es frecuente citar a los precios, las expectativas de los agentes, los tipos de interés, los impuestos y subvenciones, los regímenes legales, los costes de transacción, la rentabilidad de los activos alternativos y las expectativas de beneficio como bien de inversión.

El mecanismo de ajuste a corto plazo entre la oferta y la demanda de edificación son los precios y, de una forma más indirecta, los tipos de interés, y estas variables, suelen presentar un *trade-off* o relación inversa con la demanda. Así, la relación inversa entre la capacidad de compra o ratio de accesibilidad por parte de la demanda y los precios es obvia. Es decir, cuando empeora el ratio de accesibilidad o capacidad de compra, el mercado anticipa y reacciona con un ajuste a la baja de la demanda y los precios al revés. Por contra este *trade-off* o relación inversa entre subidas en los tipos de interés hipotecarios y bajada de la demanda y de los precios no se da

no es dona amb la mateixa intensitat i, a vegades, es poden donar situacions compatibles de pujades dels tipus d'interès amb alces de la demanda d'habitatge i alces dels preus, com veurem en els comentaris del capítol I. És l'anomenament "efecte demanda per motiu d'inversió".

Tot aquest conjunt de relacions són les que s'han contrastat al capítol I, que estudia els determinants de la demanda del sector al llarg del període 1987-2006. Aquest capítol l'han realitzat Antoni Barceló, Catalina Barceló i Ferran Navinés.

En el desenvolupament d'aquesta anàlisi no s'ha descuidat que, en el cas de Balears, no es poden oblidar com a factors condicionants de l'activitat del sector la forta especialització turística de l'economia de les Illes Balears, que determina un plus de demanda per al sector, un major grau d'obertura exterior i de sincronització del seu cicle econòmic amb les principals economies europees, així com els determinants que les principals polítiques econòmiques de l'Estat han exercit sobre el conjunt de l'economia regional. No només això, sinó que el lector també trobarà els efectes del desplegament de les principals variables que afecten l'evolució del sector, any darrere any, des de l'any 1987 fins a l'any 2006.

Aquests vint anys s'han dividit en cinc períodes, d'acord amb l'Indicador Global d'Activitat de la Construcció (IGA)⁶, que són els següents:

- a) 1987-1989: o període de fort creixement basat en la edificació de allotjaments turístics i d'habitatges lliures.
- b) 1990-1993: o etapa de forta contracció de l'activitat del sector a causa de la guerra del Golf i la consegüent i sobtada elevació del preu del petroli i el deteriorament de les economies occidentals, que provoca una contracció del turisme, la construcció i l'estancament de l'economia balear.
- c) 1994-2001: nova etapa expansiva del sector de la construcció basat sobretot en l'expansió de la demanda d'habitatge residencial, que es recolza en la bonança de factors econòmics, financers i demogràfics.
- d) 2002-2004: o fase d'esgotament de l'etapa d'expansió anterior, que recull el feble creixement econòmic internacional, la contracció de la demanda turística internacional, l'alentiment del ritme econòmic balear i l'impacte de les normes territorials cautelars, fins a la aprovació dels plans territorials insulars.

⁶ Sobre la definició de l'IGA vegeu el capítol I.

con la misma intensidad, y, a veces, se pueden dar situaciones compatibles de subidas de los tipos de interés con alzas de la demanda de vivienda y alzas de los precios, como veremos en los comentarios del capítulo I. Es el denominado "efecto demanda por motivo de inversión".

Todo este conjunto de relaciones son las que se han contrastado en el capítulo I, que analiza los determinantes de la demanda del sector a lo largo del período 1987-2006. Este capítulo lo han realizado Antoni Barceló, Catalina Barceló y Ferran Navinés.

En el desarrollo de este análisis no se ha descuidado que, en el caso de Baleares, no se pueden olvidar como factores condicionantes de la actividad del sector, la fuerte especialización turística de la economía de las Illes Balears, que determina un plus de demanda para el sector, un mayor grado de apertura exterior y de sincronización de su ciclo económico con las principales economías europeas, así como los determinantes que las principales políticas económicas del Estado han ejercido sobre el conjunto de la economía regional. No sólo esto, sino que el lector también encontrará los efectos del despliegue de las principales variables que afectan a la evolución del sector, año tras año, desde el año 1987 hasta el año 2006.

Estos veinte años se han dividido en cinco períodos, de acuerdo con el Indicador Global de Actividad de la Construcción (IGA)⁶, que son los siguientes:

- a) 1987-1989: o período de fuerte crecimiento basado en la edificación de alojamientos turísticos y de viviendas libres.
- b) 1990-1993: o etapa de fuerte contracción de la actividad del sector debido a la guerra del Golfo y la consiguiente y súbita elevación del precio del petróleo y el deterioro de las economías occidentales, que provoca una contracción del turismo, la construcción y el estancamiento de la economía balear.
- c) 1994-2001: nueva etapa expansiva del sector de la construcción basada sobretodo en la expansión de la demanda de vivienda residencial, que se apoya en la bonanza de factores económicos, financieros y demográficos.
- d) 2002-2004: o fase de agotamiento de la etapa de expansión anterior, que recoge el débil crecimiento económico internacional, la contracción de la demanda turística internacional, el retardo del ritmo económico balear y el impacto de las Normas Territoriales Cautelares, hasta la aprobación de los Planes Territoriales Insulares.

⁶ Sobre la definición del IGA ver el capítulo I.

e) 2005-2006: o fase de recuperació de l'economia balear i del sector de la construcció, que s'aprofita de la fi de la moratòria urbanística, de la continuïtat dels factors que polsen a l'alça el creixement de la demanda d'habitatge residencial (immigració, creixement de l'ocupació, etc..), el fort impuls de la inversió pública i, el 2006, l'“efecte anticipació” que produeix l'aprovació del nou Codi Tècnic de l'Edificació.

Aquests períodes s'ajusten a grans trets amb la periodificació del sector de la construcció per al conjunt de l'economia espanyola (1985-1991, 1992-1993, 1994-1999, 2000-2004 i 2005-2006).

Mereix un apunt final citar la volatilitat que el règim legal del sector ha tingut a Balears al llarg d'aquest vint anys amb modificacions constants i, per consegüent, aquesta variable mereix una atenció especial, per la qual cosa s'ha confegit un annex cronològic per al període 1987-2006, que recull els principals canvis legislatius i reglamentacions de tot tipus que han afectat, sense cap mena de dubtes, l'activitat del sector, i que el lector trobarà com a apèndix cronològic del capítol I.

e) 2005-2006: o fase de recuperación de la economía balear y del sector de la construcción, que se aprovecha del final de la moratoria urbanística, de la continuidad de los factores que pulsan al alza el crecimiento de la demanda de vivienda residencial (inmigración, crecimiento de la ocupación, etc..), el fuerte impulso de la inversión pública y, el 2006, el “efecto anticipación” que produce la aprobación del nuevo Código Técnico de la Edificación.

Estos períodos se ajustan a grandes rasgos con la periodificación del sector de la construcción para el conjunto de la economía española (1985-1991, 1992-1993, 1994-1999, 2000-2004 y 2005-2006).

Merece un apunte final citar la volatilidad que el régimen legal del sector ha tenido en Baleares a lo largo de estos veinte años con modificaciones constantes, y por consiguiente, esta variable merece una atención especial, con lo cual se ha elaborado un anexo cronológico para el período 1987-2006, que recoge los principales cambios legislativos y reglamentaciones de todo tipo que han afectado, sin ningún tipo de duda, la actividad del sector, y que el lector encontrará como apéndice cronológico del capítulo I.

**CAPÍTOL I:
EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT DE LA CONSTRUCCIÓ 1987-2006**

**CAPÍTULO I:
EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN 1987-2006**

Antoni Barceló Veny
Catalina Barceló Horrach
Ferran Navinés Badal

1. INTRODUCCIÓ

L'objectiu d'aquest capítol és doble. Per una banda es descriu l'evolució de l'activitat del sector de la construcció al llarg del període (1987-2006). D'altra banda s'expliquen les seves causes. Per aquest motiu, s'analitzen, de manera molt breu, tres apartats:

- a) El panorama econòmic internacional i el de l'economia espanyola
- b) El marc econòmic de les Illes Balears
- c) El sector de la construcció a les Illes Balears

Mereix un comentari especial el marc normatiu, que està inclòs a l'apartat de l'evolució del sector de la construcció a Balears. L'objecte de la seva inclusió respon a la necessitat d'identificar les principals fites del marc normatiu en funció del seu impacte efectiu i de la seva capacitat d'influir en el nivell i característiques de l'activitat del sector de la construcció a les Illes Balears. Aquesta limitació d'abast resulta útil a causa de l'entramat normatiu existent, particularment en el camp de l'ordenació territorial i de l'urbanisme, encara que no ens eximeix del risc d'avaluar aquest impacte a partir d'una interpretació subjectiva respecte la rellevància de cada norma.

Des d'un punt de vista metodològic, s'adopta un enfocament de *fets estilitzats* o principals, conceptual, sense pretendre construir aquí un model de tipus economètric. No per això es renuncia a explorar el perquè de l'evolució i la naturalesa i intensitat de causes i efectes, si bé l'anàlisi d'aquestes relacions es fa des de l'enfocament metodològic anunciat, que té una llarga tradició dins l'anàlisi *evolucionista* de l'economia.

L'àmbit temporal de l'estudi es circumscriu al període 1987-2006. En aquest període es poden identificar cinc subperíodes, d'acord amb l'evolució de l'Indicador Global d'Activitat (IGA)(Vegeu el gràfic I-1).

L'Indicador Global d'Activitat (IGA) mesura el nivell d'activitat del sector a partir de l'evolució de dues variables físiques que apunten al centre de l'activitat realitzada: les vendes de ciment i la

1. INTRODUCCIÓN

El objetivo de este capítulo es doble. Por un lado se describe la evolución de la actividad del sector de la construcción a lo largo del período (1987-2006). Por el otro se explican sus causas. Para ello, se analizan, de forma muy breve, tres apartados:

- a) El panorama económico internacional y el de la economía española
- b) El marco económico de las Illes Balears
- c) El sector de la construcción en las Illes Balears

Merece un comentario especial el marco normativo, que se encuentra incluido en el apartado de la evolución del sector de la construcción en Baleares. El objetivo de su inclusión responde a la necesidad de identificar los principales hitos en función de su impacto efectivo y de su capacidad de influir en el nivel y características de la actividad del sector de la construcción en las Illes Balears. Esta limitación de alcance resulta útil dada la maraña normativa existente, particularmente en el campo de la ordenación territorial y del urbanismo, aunque no nos exime del riesgo de evaluar dicho impacto a partir de una interpretación subjetiva respecto de la relevancia de cada norma.

Desde el punto de vista metodológico, se adopta un enfoque de *hechos estilizados* o principales, conceptual, sin pretender construir aquí un modelo de tipo econométrico. No por ello se renuncia a explorar el porqué de la evolución y la naturaleza e intensidad de causas y efectos, si bien el análisis de estas relaciones se hace desde el enfoque metodológico anunciado, que tiene una larga tradición dentro del análisis *evolucionista* de la economía.

El ámbito temporal del estudio se circunscribe al período 1987-2006. En este período se pueden identificar cinco subperíodos, de acuerdo con la evolución del Indicador global de actividad (IGA) (ver gráfico I-1).

El Indicador Global de Actividad (IGA) mide el nivel de actividad del sector en base a la evolución de dos variables físicas que apuntan al centro de la actividad realizada: las ventas de cemento y la

mà d'obra ocupada¹. És un indicador robust, en què la seva potència i fiabilitat radica precisament en la seva senzillesa, en la seva carència de valoració monetària i en la seva capacitat de mesurar directament variacions intertemporals sense restriccions afegides. Creim que en observar aquest indicador, en el mateix plànol juntament amb diverses altres variables significatives procedents dels tres àmbits temàtics citats, emergirà una perspectiva més general sobre el paper de la construcció a l'economia balear, de la seva imbricació amb altres sectors i de les claus que han governat la seva evolució.

mano de obra ocupada¹. Es un indicador robusto, cuya potencia y fiabilidad radica precisamente en su sencillez, en su carencia de valoración monetaria y en su capacidad de medir directamente variaciones intertemporales sin restricciones añadidas. Creemos que al observar este indicador, en el mismo plano junto con diversas otras variables significativas procedentes de los tres ámbitos temáticos citados, emergerá una perspectiva más general acerca del papel de la construcción en la economía balear, de su imbricación con otros sectores y de las claves que han gobernado su evolución.

G I-1

INDICADOR GLOBAL D'ACTIVITAT, 1982-2006
INDICADOR GLOBAL DE ACTIVIDAD, 1982-2006



Font: Elaboració pròpia.

La periodificació, a partir de l'IGA és, doncs, la següent:

- a) 1987-1989: la conjunció de factors econòmics i normatius dóna lloc a un esclat, un potent però breu boom de la construcció, basat en la edificació d'allotjaments turístics i d'habitatges lliures.

La periodificación, a partir del IGA, es, entonces, la siguiente:

- a) 1987-1989: la conjunción de factores económicos y normativos da lugar a un fogonazo potente pero breve boom de la construcción, basado en la edificación de alojamientos turísticos y de viviendas libres.

¹ Es tracta d'un indicador del qual es disposa d'una llarga sèrie històrica. Vegeu el capítol "La construcció" de l'Evolució Econòmica de Balears, publicada per Caixa de Balears Sa Nostra, d'Amer (1981) i Barceló i Albertí (1982 a 2000). Més recentment, es pot veure el mateix indicador als capítols de construcció de les Memòries del CES 2001-2006 on hi col·laboren Barceló i Barceló (2002 a 2007). La sèrie ha estat revisada i ajustada per la darrera Memòria amb motiu de l'elaboració d'aquesta publicació. Per a l'any 2006 ha estat necessari substituir la variable vendes de ciment per la de consum aparent de ciment. Congruent amb aquesta elecció, s'han utilitzat les sèries històriques del PIB regional i de la demanda turística de l'Evolució Econòmica de Balears, revisades per Miquel Alenyà a l'estudi "Els reptes del Turisme a les Illes Balears" (Alenyà i Cladera, 2006), ja que no es disposen de sèries històriques de tan llarg recorregut (34 anys), ni per part de l'IBAE, ni per part de l'INE a la seva Comptabilitat Regional. Certament, també es pot afegir que aquestes sèries, són les més coherents amb les estimacions del creixement del sector de la construcció utilitzades per l'anomenada publicació. Per una revisió de llarga durada també es pot consultar López Casanovas i Rosselló (1998)

¹ Se trata de un indicador del cual se dispone de una larga serie histórica. Ver el capítulo "La construcción" de la Evolución Económica de Balears, publicada por Caixa de Balears Sa Nostra, de Amer (1981), Barceló y Albertí (1982 a 2000). Más recientemente, puede verse el mismo indicador en los capítulos de construcción de las Memorias del CES 2001-2006 donde colaboran Barceló y Barceló (2002 a 2007). La serie ha sido revisada y ajustada por la última Memoria con motivo de la elaboración de esta publicación. Para el año 2006 ha sido necesario sustituir la variable ventas de cemento por la de consumo aparente de cemento. Congruente con esta elección, se han utilizado las series históricas del PIB regional y de la demanda turística de la Evolución Económica de Balears, revisadas por Miquel Alenyà en el estudio "Els reptes del Turisme a les Illes Balears" (Alenyà i Cladera, 2006), ya que no se disponen de series históricas de tan largo recorrido (34 años), ni por parte del IBAE, ni por parte del INE en su Contabilidad Regional. Ciertamente, también se puede alegar que estas series, son las más coherentes con las estimaciones del crecimiento del sector de la construcción utilizadas por dicha publicación. Para una revisión de largo plazo también se puede consultar López Casanovas i Rosselló (1998)

b) 1990-1993: la guerra del Golf i la conseqüent i sobtada elevació del preu del petroli i el deteriorament de les economies occidentals, provoquen una contracció del turisme i l'estancament de l'economia balear, en un escenari d'alts tipus d'interès. La construcció, que ja perdia pes una vegada esgotada l'estirada de l'etapa anterior, cau en una profunda contracció.

c) 1994-2001: Aquesta etapa expansiva es caracteritza per la confluència d'una sèrie de motors de tipus econòmic, financer i demogràfic que es van incorporant al procés i que van rodant, tots ells, en el mateix sentit, alimentant una sòlida demanda, sobretot d'edificació residencial. El sector registra un creixent nivell d'activitat, que s'accelera fins al desequilibri els darrers anys de la dècada.

d) 2002-2004: L'esgotament de l'etapa d'expansió anterior, el dèbil creixement econòmic balear i l'impacte de les normes territorials cautelars, fins l'aprovació dels plans territorials insulars que s'estaven elaborant i, molt especialment, la moratòria urbanística que afectava l'edificació plurifamiliar en nombrosos municipis de Mallorca, indueix una ràpida contracció del sector.

e) 2005-2006: La recuperació de l'economia balear, el final de la moratòria urbanística, la continuïtat dels factors que empenyen a l'alça el creixement de la demanda residencial (immigració, recuperació del creixement econòmic i de l'ocupació, baixos tipus d'interès, expectatives d'augment de preus, etc...), el fort impuls de la inversió pública i, al 2006, "l'efecte anticipació" que produeix l'aprovació del nou Codi Tècnic de l'Edificació, determinen un rebot expansiu, molt intens el 2006, sobretot des de la banda de l'oferta.

Observau com les taxes de creixement anual acumulatives de les principals variables analitzades per explicar l'evolució del sector al llarg del temps, s'ajusten de forma coherent als ritmes de creixement de l'IGA. (Vegeu quadre I-1)

b) 1990-1993: la guerra del Golfo y la consiguiente y súbita elevación del precio del petróleo y el deterioro de las economías occidentales, provocan una contracción del turismo y el estancamiento de la economía balear, en un escenario de altos tipos de interés. La construcción, que ya perdía fuelle una vez agotado el tirón de la etapa anterior, cae en una profunda contracción.

c) 1994-2001: Esta etapa expansiva se caracteriza por la confluencia de una serie de motores de tipo económico, financiero y demográfico que se van incorporando al proceso y que van rodando, todos ellos, en el mismo sentido, alimentando una sólida demanda, sobre todo de edificación residencial. El sector registra un creciente nivel de actividad, que se acelera hasta el desequilibrio en los últimos años de la década.

d) 2002-2004: El agotamiento de la etapa de expansión anterior, el débil crecimiento económico balear y el impacto de las Normas Territoriales Cautelares, hasta la aprobación de los Planes Territoriales Insulares que se estaban elaborando y, muy especialmente, la moratoria urbanística que afectaba a la edificación plurifamiliar en numerosos municipios de Mallorca, induce una rápida contracción del sector.

e) 2005-2006: La recuperación de la economía balear, el fin de la moratoria urbanística, la continuidad de los factores que pulsan al alza el crecimiento de la demanda residencial (inmigración, recuperación del crecimiento económico y de la ocupación, bajos tipos de interés, expectativas de aumentos de precios, etc...), el fuerte impulso de la inversión pública y, en 2006, el "efecto anticipación" que produce la aprobación del nuevo Código Técnico de la Edificación, determinan un rebote expansivo, muy intenso en 2006, sobre todo desde el lado de la oferta.

Obsérvese como las tasas de crecimiento anual acumulativas de las principales variables analizadas para explicar la evolución del sector a lo largo del tiempo, se ajustan de forma coherente a los ritmos de crecimiento del IGA (Ver el cuadro I-1)

QUADRE I-1**TAXES ANUALS ACUMULATIVES DE CREIXEMENT PER PERÍODES DE LES PRINCIPALS VARIABLES ANALITZADES****TASAS ANUALES ACUMULATIVAS DE CRECIMIENTO POR PERÍODOS DE LAS PRINCIPALES VARIABLES ANALIZADAS**

Períodes	PIB	Turistes	Població	IGA	Ocupats construcció	Variació màxima del preu
1987-1989	5,31	9,83	1,47	11,97	5,04	29,5 (1987)
1990-1993	0,80	-0,82	2,22	-9,78	-6,94	-6,3 (1992)
1994-2001	5,08	6,04	1,74	10,20	11,76	12,5 (2000)
2002-2004	1,15	-1,20	2,82	-4,33	0,20	15,8 (2003)
2005-2006	2,60	2,64	2,39	7,37	2,75	7,4*

* juny 2007

Font: Elaboració pròpia.

En el darrer punt, que denominam consideracions finals, oferim unes reflexions que, a manera de visió sintètica, poden servir per completar la descripció d'allò succeït i de les seves causes. També s'exposa el resultat de l'anàlisi efectuada sobre el paper de l'evolució, rellevància i interdependència amb el sector de la construcció de diverses variables que apareixien com explicatives. Ens referim, entre d'altres, al PIB, la població, l'arribada de turistes, la població ocupada, el tipus d'interès hipotecari, el preu de l'habitatge i la licitació oficial. Finalment, s'ha estudiat el pes de l'edificació residencial, el paper de l'edificació per obres de reforma i ampliació i la incidència de la licitació pública sobre el nivell d'activitat global del sector.

Com a apèndix final, s'adjunta de manera cronològica el marc legal vigent en els vessants de l'ordenació territorial, de l'urbanisme i de la tecnologia de l'edificació que s'ha utilitzat al llarg de l'anàlisi del sector, i que poden facilitar la seva consulta al lector interessat en els canvis del marc legal vigent produïts al llarg d'aquests darrers vint anys.

En el último punto, que denominamos consideraciones finales, ofrecemos unas reflexiones que, a modo de visión sintética, pueden servir para completar la descripción de lo sucedido y de sus causas. También se expone el resultado del análisis efectuado acerca de la evolución, relevancia e interdependencia con el sector de la construcción de diversas variables que aparecían como explicativas. Nos referimos, entre otras, al PIB, la población, la llegada de turistas, la población ocupada, el tipo de interés hipotecario, el precio de la vivienda y la licitación oficial. Finalmente, se ha estudiado el peso de la edificación residencial, el papel de la edificación por obras de reforma y ampliación y la incidencia de la licitación pública sobre el nivel de actividad global del sector.

Como apéndice final, se adjunta de forma cronológica el marco legal vigente en las vertientes de la ordenación territorial, del urbanismo y de la tecnología de la edificación que se ha utilizado a lo largo del análisis del sector, y que pueden facilitar su consulta al lector interesado en los cambios del marco legal vigente producidos a lo largo de estos últimos veinte años.

2. EL PERÍODE 1987-1989: EL BOOM DELS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS I DE L'HABITATGE LLIURE²

2.1. EL PANORAMA ECONÒMIC INTERNACIONAL I EL DE L'ECONOMIA ESPANYOLA³

Un dels fets més rellevants d'aquest període és la adhesió d'Espanya a la CEE⁴, que juntament amb la caiguda del dòlar, la baixada del preu del petroli, el final de l'etapa de reestructuració industrial, la moderació salarial i la major flexibilització del mercat de treball, permet recuperar la rendibilitat de les inversions del sector privat i, tot això, en un context internacional marcat per una fase de recuperació-expansió del cicle econòmic i de desplegament del capital transnacional, que troba a Espanya un especial atractiu inversor a causa del diferencial positiu dels tipus d'interès espanyols i les noves oportunitats de negoci que obri l'adhesió espanyola al mercat europeu.

El flux d'entrades de capital estranger experimenta en aquest període el major creixement de la història econòmica espanyola fins la data, amb una taxa de creixement mitjà del 449% al llarg del període 1985-1989, ja que aquest període recull de manera més encertada les decisions anticipades d'inversió internacional directa a Espanya, abans de la seva entrada a la CEE.

Per tant, la combinació d'aquest conjunt de factors permet entendre que, al llarg d'aquests anys, l'economia espanyola experimenti un dels períodes de major creixement econòmic, comparable al terme mitjà dels anys 1961-1967, juntament amb una reducció de l'inflació, reducció de l'atur i del dèficit públic.

El sector de la construcció de l'habitatge lliure és un dels grans protagonistes d'aquesta nova fase de creixement econòmic, amb pujades contínues del preu de l'habitatge lliure que arriba a un màxim del 29,5% el 1987.

² Les dades d'ocupació, inversió pública i licitació pública comentades al text s'han tret de l'Evolució Econòmica de Balears de cada any. En el cas de l'ocupació les dades comentades corresponen als afiliats a la Seguretat Social, en canvi les dades dels quadres resum provenen de l'EPA. Les dades d'inversió pública provenen de les Administracions corresponents i les dades de licitació pública són de SEOPAN. Valgui aquesta anotació per a la resta de períodes.

³ Per a la confecció d'aquest apartat i per al conjunt de períodes analitzats fins 1999 s'ha consultat el treball de Navinés, Balagué, Planas i Sansó (2006) i Balagué (1999). A partir de l'any 2000 s'han consultat les Memòries del CES. Serveixi aquesta anotació per a la resta de períodes.

⁴ Els fets més significatius de la participació espanyola en el calendari de la construcció europea que afecten aquest període són: la firma el 12 de juny de 1985 del Tractat d'Adhesió d'Espanya i Portugal, efectiu des de l'1 de gener de 1986. Al febrer de l'esmentat any es signa l'Acta Única Europea i al juny de 1989 Espanya s'adhereix al mecanisme de canvi del Sistema Monetari Europeu (SME).

2. EL PERÍODO 1987-1989: EL BOOM DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y DE LA VIVIENDA LIBRE²

2.1. EL PANORAMA ECONÓMICO INTERNACIONAL Y EL DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA³

Uno de los hechos más relevantes de este período es la adhesión de España a la CEE⁴, que junto con la caída del dólar, la bajada del precio del petróleo, el final de la etapa de reestructuración industrial, la moderación salarial y la mayor flexibilización del mercado de trabajo, permite recuperar la rentabilidad de las inversiones del sector privado, y todo ello, en un contexto internacional marcado por una fase de recuperación-expansión del ciclo económico y de despliegue del capital transnacional, que encuentra en España un especial atractivo inversor dado el diferencial positivo de los tipos de interés españoles y las nuevas oportunidades de negocio que abre la adhesión española al mercado europeo.

El flujo de entradas de capitales extranjeros experimenta en este período el mayor crecimiento de la historia económica española hasta la fecha, con una tasa de crecimiento promedio del 449% a lo largo del período 1985-1989, ya que este período recoge de forma más acertada las decisiones anticipadas de inversión internacional directa en España, antes de su entrada en la CEE.

Por consiguiente, la combinación de este conjunto de factores permite entender que, a lo largo de estos años, la economía española experimente uno de los períodos de mayor crecimiento económico, comparable al promedio de los años 1961-1967, junto con una reducción de la inflación, reducción del paro y del déficit público.

El sector de la construcción de vivienda libre es uno de los grandes protagonistas de esta nueva fase de crecimiento económico, con alzas continuadas del precio de la vivienda libre que alcanza un máximo del 29,5% en 1987.

² Los datos de ocupación, inversión pública y licitación pública comentados en el texto se han obtenido de la Evolución Económica de Balears de cada año. En el caso de la ocupación los datos comentados corresponden a los afiliados a la Seguridad Social, en cambio los datos de los cuadros resumen provienen de la EPA. Los datos de inversión pública provienen de las Administraciones correspondientes y los datos de licitación pública son de SEOPAN. Valga esta anotación para el resto de períodos.

³ Para la confección de este apartado y para el conjunto de períodos analizados hasta 1999 se ha consultado el trabajo de Navinés, Balagué, Planas y Sansó (2006) y Balagué (1999). A partir del año 2000 se han consultado las Memorias del CES. Sirva esta anotación para el resto de períodos.

⁴ Los hechos más significativos de la participación española en el calendario de la construcción europea que afectan a este período son: la firma el 12 de junio de 1985 del Tratado de Adhesión de España y Portugal, efectivo desde el 1 de enero de 1986. En febrero de dicho año se firma el Acta Única Europea y en junio de 1989 España se adhiere al mecanismo de cambio del Sistema Monetario Europeo (SME).

En aquesta recuperació del sector de la construcció no sembla que els tipus d'interès hagin jugat a favor, ja que al llarg del quinquenni 1986-1990 els tipus d'interès nominals i reals pugen 3,5 i 6,5 punts percentuals respectivament⁵. També, el tipus d'interès hipotecari (MIBOR) arriba a un màxim del 15,9% el desembre de 1989.

Al llarg de 1988 es fa patent de nou l'assignatura pendent de l'economia espanyola quan travessa per una fase de recuperació-expansió, la qual és el creixement del dèficit per compte corrent i la necessitat del seu control per la via d'una política de rendes i fiscal restrictiva i un enduriment de la política monetària acompanyada per la devaluació de la pesseta, a fi i efecte de poder restablir el seu equilibri exterior. La contrapartida del desequilibri exterior sol ser una necessitat de finançament dels sectors institucionals de l'economia nacional. En aquests anys, molt especialment, del sector públic. Així, la vaga general del 14 de desembre, la major pressió sindical i la demanda d'una major despesa social, juntament amb l'augment de les inversions públiques per fer front als compromisos adquirits per Espanya com a organitzadora dels Jocs Olímpics de Barcelona, de l'Exposició Universal de Sevilla i de Madrid com a capital cultural de 1992, i per la reducció del ritme de creixement internacional, que apunta l'inici d'un nou canvi en el cicle econòmic internacional, suposarà un descontrol de la despesa pública.

La resposta del Ministeri d'Economia i Finances a mitjans de 1989 fou la d'adoptar una política monetària i fiscal clarament restrictiva, que va tenir conseqüències en diversos aspectes. En primer lloc, es va produir una pujada dels tipus d'interès, que es tradueix, com ja hem vist, en una pujada continuada dels tipus d'interès de referència per a les hipoteques (MIBOR). Igualment, s'incentiven les entrades de capital estranger, que responen així a la crida dels diferencials positius d'interès per part de la pesseta i pressionen a l'alça el tipus de canvi de la pesseta, el que comportarà l'entrada sobrevalorada de la pesseta en el mecanisme de canvi del Sistema Monetari Europeu (SME), amb la consegüent pèrdua de competitivitat de les exportacions de béns i serveis, entre ells el turisme, la qual cosa, perjudicarà especialment a les Balears en el període següent, com veurem més endavant.

2.2. EL MARC ECONÒMIC DE LES ILLES BALEARS

El 1986 l'economia regional va créixer un 8,7% en termes reals aprofitant la fase de recuperació-expansió del cicle econòmic internacional i l'estabilitat i seguretat del nou marc institucional amb l'entrada d'Espanya a la CEE.

⁵ Vid. Roman, 1997, pp. 146-147

En esta recuperación del sector de la construcción no parece que los tipos de interés hayan jugado a favor, ya que a lo largo del quinquenio 1986-1990 los tipos de interés nominales y reales suben 3,5 y 6,5 puntos porcentuales respectivamente⁵. También, los tipos de interés hipotecario (MIBOR) alcanzan un máximo del 15,9% en diciembre de 1989.

A lo largo de 1988 se hace patente de nuevo la asignatura pendiente de la economía española cuando atraviesa por una fase de recuperación-expansión, cual es el crecimiento del déficit por cuenta corriente y la necesidad de su control por la vía de una política de rentas y fiscal restrictiva y un endurecimiento de la política monetaria acompañada por la devaluación de la peseta, con la intención de poder restablecer el equilibrio exterior. La contrapartida del desequilibrio exterior suele ser una necesidad de financiación de los sectores institucionales de la economía nacional. En estos años, muy especialmente, del sector público. Así, la huelga general del 14 de diciembre, la mayor presión sindical y la demanda de un mayor gasto social, junto con el aumento de las inversiones públicas para hacer frente a los compromisos adquiridos por España como organizadora de los Juegos Olímpicos de Barcelona, de la Exposición Universal de Sevilla y de Madrid como capital cultural de 1992, y por la reducción del ritmo de crecimiento internacional, que apunta al inicio de un nuevo cambio en el ciclo económico internacional, va a suponer un descontrol del gasto público.

La respuesta del Ministerio de Economía y Finanzas a mediados de 1989 fue la de adoptar una política monetaria y fiscal claramente restrictiva, que tuvo consecuencias en varios aspectos. En primer lugar, se produjo un alza de los tipos de interés, que se traduce, como ya hemos visto, en una alza continuada de los tipos de interés de referencia para las hipotecas (MIBOR). Igualmente, se incentivan las entradas de capital extranjero, que responden así a la llamada de los diferenciales positivos de interés por parte de la peseta y presionan al alza el tipo de cambio de la peseta, lo que va a comportar la entrada sobrevalorada de la peseta en el mecanismo de cambio del Sistema Monetario Europeo (SME), con la consiguiente pérdida de competitividad de las exportaciones de bienes y servicios, entre ellos el turismo, lo que va a perjudicar especialmente a Baleares en el período siguiente, como veremos más adelante.

2.2. EL MARCO ECONÓMICO DE LAS ILLES BALEARS

En 1986 la economía regional creció un 8,7% en términos reales aprovechando la fase de recuperación-expansión del ciclo económico internacional y la estabilidad y seguridad del nuevo marco institucional con la entrada de España en la CEE.

⁵ Vid. Roman, 1997, pp. 146-147

El 1987 es va consolidar l'expansió, creixent el PIB el 8,6%, recolzada en el fort dinamisme de les activitats turístiques i de la construcció. Les estades turístiques augmentaren un 14%, a causa sobretot del fort creixement del turisme alemany i a la ràpida recuperació del turisme britànic. La producció turística final va créixer un 17% nominal.

Aquesta trajectòria de fort creixement va dur a les Illes Balears, juntament amb les Canàries, a encapçalar el rànquing de les taxes de creixement del conjunt de l'Estat per al bienni 1986-1987. Les expectatives sobre l'evolució de l'economia eren positives. L'ocupació va augmentar de manera rècord a una taxa del 6,7%. S'esperava una tendència alcista en els preus dels actius immobiliaris.

El 1988 l'economia balear va continuar creixent, encara que a menor ritme. Malgrat l'escàs augment de la producció turística, el fort dinamisme de la construcció i el consum de les famílies residents varen situar la taxa de creixement del PIB en el 5,3%. La població va créixer un 3,14%, bastant més que els anys anteriors, impulsada per un moviment migratori net de 20.473 persones. La taxa d'augment de l'ocupació registra un increment del 7,94%, que segueix al fort augment de l'any anterior.

El 1989, l'economia de les Balears continua creixent (2,1%), però perd velocitat a causa de, sobretot, la contracció de l'activitat turística. L'afluència de turistes es redueix (-3,7%), especialment l'arribada de britànics, en bona mesura per la sobrevaloració de la pesseta i per la pròpia situació econòmica dels principals països emissors. Els preus dels serveis d'allotjament i de l'oferta turística complementària es redueixen com a conseqüència d'un augment de l'oferta major que la demanda. L'augment de places a hotels i apartaments turístics creix un 7,7%, prop de 24.800 places addicionals. El nombre de places d'apartaments turístics creix un 18,9%, entorn a 14.800 places, si bé una part d'aquest increment procedeix de la legalització de places disponibles en anys anteriors en forma d'allotjament d'ús turístic.

2.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES BALEARS

El 1987, la confluència d'un marc econòmic internacional, nacional i regional tan expansiu, induït per l'intens creixement de la producció turística, juntament amb les favorables expectatives respecte a la demanda residencial i, en tercer lloc, la reacció anticipada als canvis previstos en el marc legal, expliquen l'augment del 17,4% en el nivell d'activitat de la construcció, centrat sobretot a Mallorca i Menorca. Aquesta taxa de

En 1987 se consolidó la expansió, creixent el PIB el 8,6%, apoyada en el fuerte dinamismo de las actividades turísticas y de la construcción. Las estancias turísticas aumentaron un 14%, debido sobre todo al fuerte crecimiento del turismo alemán y a la rápida recuperación del turismo británico. La producción turística final creció un 17% nominal.

Esta trayectoria de fuerte crecimiento llevó a las Illes Balears, junto con las Canarias, a encabezar el ranking de las tasas de crecimiento del conjunto del Estado para el bienio 1986-1987. Las expectativas acerca de la evolución de la economía eran positivas. El empleo aumentó de forma récord a una tasa del 6,7%. Se esperaba una tendencia alcista en los precios de los activos inmobiliarios.

En 1988 la economía balear continuó creciendo, aunque a menor ritmo. A pesar del escaso aumento de la producción turística, el fuerte dinamismo de la construcción y el consumo de las familias residentes situaron la tasa de crecimiento del PIB en el 5,3%. La población creció un 3,14%, bastante más que en los años anteriores, impulsada por un movimiento migratorio neto de 20.473 personas. La tasa de aumento del empleo registra un incremento del 7,94%, que sigue al fuerte aumento del año anterior.

En 1989, la economía de las Illes Balears continua creciendo (2,1%), pero pierde fuerza debido, sobre todo, a la contracción de la actividad turística. La afluencia de turistas se reduce (-3,7%), especialmente la llegada de británicos, en buena medida por la sobrevaloración de la peseta y por la propia situación económica de los principales países emisores. Los precios de los servicios de alojamiento y de la oferta turística complementaria se reducen como consecuencia de un aumento de la oferta mayor que la demanda. El aumento de plazas en hoteles y apartamentos turísticos crece un 7,7%, cerca de 24.800 plazas adicionales. El número de plazas de apartamentos turísticos crece un 18,9%, en torno a 14.800 plazas, si bien una parte de este incremento procede de la legalización de plazas disponibles en años anteriores en forma de alojamientos de uso turístico.

2.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN BALEARS

En 1987, la confluencia de un marco económico internacional, nacional y regional tan expansivo, inducido por el intenso crecimiento de la producción turística, junto con las favorables expectativas respecto de la demanda residencial y, en tercer lugar, la reacción anticipada a los cambios previstos en el marco legal, explican el aumento del 17,4% en el nivel de actividad de la construcción, centrado sobre todo en Mallorca y Menorca. Esta tasa de crecimiento solo iba a ser superada doce

creixement només havia de ser superada dotze anys després, al final de la llarga etapa expansiva que va experimentar el sector a la segona meitat dels noranta. (Vegeu quadre I-2)

años después, al final de la larga etapa expansiva que experimentó el sector en la segunda mitad de los noventa. (Ver el cuadro I-2)

QUADRE I-2

EVOLUCIÓ DE LES PRINCIPALS VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ, 1987-1989

EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 1987-1989

Anys	IGA	Ocupats construcció	Licitació pública
1987	17,4	-3,7	-28,9
1988	14,1	4,4	4,9
1989	4,8	15,3	22,7
Taxa anual acumulativa 1987-1989	11,9	5,0	-10,7
Taxa anual acumulativa 1987-2006	3,6	4,1	6,8
Diferència	8,3	0,9	-17,5

* Per a l'IGA, els ocupats en la construcció i la licitació pública l'any base 100 és 1986.
Font: Elaboració pròpia.

A la inèrcia que subjeu en aquest fort impuls constructor creiem que té un paper rellevant el marc institucional que regula, directament o indirectament, l'activitat del sector. Ens referim als decrets Cladera.

El Decret del Govern de les Illes Balears 30/1984 de 10 de maig, més conegut per Cladera I, de mesures d'ordenació d'establiments hotelers i d'allotjament turístics, havia introduït una sèrie de requisits per millorar la qualitat dels futurs establiments, entre els que destacava la ràtio turística de 30 m² de solar per plaça turística, la dotació de zones verdes privades i instal·lacions esportives i recreatives i l'exigència d'una piscina de dimensions mínimes reglades⁶.

Després d'aquest antecedent, d'efectes notables encara que menors dels esperats, sense perjudici del seu gran valor des del punt de vista de difusió de la nova etapa de reordenació turística que s'obria, el Govern va aprovar el Decret Cladera II, Decret 103/1987 de 22 d'octubre, que va elevar la ràtio a 60 m² per plaça.

En la inercia que subyace a este fuerte impulso constructor creemos que tiene un papel relevante el marco institucional que regula, directa o indirectamente, la actividad del sector. Nos referimos a los Decretos Cladera.

El Decreto del Govern de les Illes Balears 30/1984 de 10 de mayo, más conocido como Cladera I, de Medidas de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y de Alojamiento Turístico, había introducido una serie de requisitos para mejorar la calidad de los futuros establecimientos, entre los que destacaba la ratio turística de 30 m² de solar por plaza turística, la dotación de zonas verdes privadas e instalaciones deportivas y recreativas y la exigencia de una piscina de dimensiones mínimas regladas⁶.

Tras este antecedente, de efectos notables aunque menores de los esperados, sin perjuicio de su gran valor desde el punto de vista de difusión de la nueva etapa de reordenación turística que se abría, el Govern aprobó el Decreto Cladera II, Decreto 103/1987 de 22 de octubre, que elevó la ratio a 60 m² por plaza.

⁶ S'ha seguit Blasco (2002), en relació amb els instruments de planificació i gestió del territori turístic i, en general, en relació a la normativa d'ordenació territorial i urbanística a les Illes Balears. Serveixi aquesta anotació per tot aquest capítol.

⁶ Se ha seguido Blasco (2002) en relación con los instrumentos de planificación y gestión del territorio turístico en las Illes Balears, y en general, en relación a la normativa de ordenación territorial y urbanística en las Illes Balears. Sirva esta anotación para todo este capítulo.

La difusió anticipada de les intencions del Govern, va provocar que, com a mínim, setmanes abans de la seva publicació es presentaren un gran nombre de sol·licituds a l'empara de l'antiga normativa, menys exigent que la que s'estava gestant i, a través d'aquest mecanisme, es va produir un atípic i extraordinari impuls a la promoció d'oferta turística d'allotjaments en hotels i apartaments turístics i també mitjançant edificacions residencials destinades a usos turístics.

Es visaren 43.469 habitatges, un 118,1% més que l'any anterior. D'ells, 28.744 eren habitatges en edificis de tipus industrial, concepte en el qual s'inclouen les construccions destinades a qualsevol ús de tipus turístic. Es varen iniciar 22.101 habitatges, la gran majoria lliures, davant dels 8.353 de l'any 1986, cosa que representa un extraordinari augment del 164,6%. S'acabaren 12.447 habitatges, un 173,6% més. El coeficient habitatges/obres, que indica la mida mitjana dels edificis projectats, es va disparar a Mallorca, arribant a 11,2 i també va continuar augmentant a Menorca, arribant a 8,7 habitatges per obra.

El 1987 es va construir molt més, més ràpid i a edificis més grans. La singular estirada a l'alça la va protagonitzar l'ampliació de l'oferta d'apartaments turístics i allotjaments d'ús turístic, seguit d'una notable, encara que molt menor expansió, de l'habitatge lliure d'ús no turístic.

Cal destacar també la resposta donada des de l'àmbit institucional per assentar unes bases d'ordenació, limitar les intervencions al territori i gestionar millor el fort creixement del sector, especialment, a través de l'aprovació de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, que crea quatre nous instruments d'ordenació territorial: les directrius d'ordenació territorial (DOT), els plans territorials parcials, els plans directors sectorials i els plans d'ordenació del medi natural.

El 1988 també es produeix un altre efecte institucional notable amb la tramitació parlamentària de la Llei de costes, Llei 22/1988, de 28 de juliol, que entre altres mecanismes d'ordenació, va ampliar a 100 metres cap a l'interior la franja de servitud de protecció, si bé a les zones urbanitzades es mantenia l'amplària de 20 metres de l'anterior servitud de salvament. Tot això va accelerar la promoció d'edificacions als solars que varen o podrien quedar afectats pel futur marc legal, amb la finalitat de consolidar els drets edificatoris presents.

La difusión anticipada de las intenciones del Govern provocó que, como mínimo, semanas antes de su publicación se presentaran un gran número de solicitudes al amparo de la antigua normativa, menos exigente que la que estaba gestándose y, a través de este mecanismo, se produjo un atípico y extraordinario impulso a la promoción de oferta turística de alojamientos en hoteles y apartamentos turísticos y también mediante edificaciones residenciales destinadas a usos turísticos.

Se visaron 43.469 viviendas, un 118,1% más que en el año anterior. De ellas, 28.744 eran viviendas en edificios de tipo industrial, concepto en el que se incluyen las construcciones destinadas a cualquier uso de tipo turístico. Se iniciaron 22.101 viviendas, la gran mayoría libres, frente a las 8.353 del año 1986, lo que representa un extraordinario aumento del 164,6%. Se terminaron 12.447 viviendas, un 173,6% más. El coeficiente viviendas/obras, que indica el tamaño medio de los edificios proyectados, se disparó en Mallorca, llegando a 11,2 y también continuó aumentando en Menorca, llegando a 8,7 viviendas por obra.

En 1987 se construyó mucho más, más rápido y en edificios más grandes. El singular tirón al alza lo protagonizó la ampliación de la oferta de apartamentos turísticos y alojamientos de uso turístico, seguido de una notable aunque mucho menor expansión de la vivienda libre de uso no turístico.

Cabe destacar también la respuesta dada desde el ámbito institucional para sentar unas bases de ordenación, limitar las intervenciones en el territorio y gestionar mejor el fuerte crecimiento del sector, especialmente, a través de la aprobación de la Ley 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las Illes Balears, por la que se crean cuatro nuevos instrumentos de ordenación territorial: las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), los Planes Territoriales Parciales, los Planes Directores Sectoriales y los Planes de Ordenación del Medio Natural.

En 1988 también se produjo otro efecto institucional notable con la tramitación parlamentaria de la Ley de Costas, Ley 22/1988 de 28 de julio, que entre otros mecanismos de ordenación, amplió a 100 metros hacia el interior la franja de servidumbre de protección, si bien en las zonas urbanizadas se mantenía la anchura de 20 metros de la anterior servidumbre de salvamento. Todo ello aceleró la promoción de edificaciones en los solares que iban o podrían quedar afectados por el futuro marco legal, con el fin de consolidar los derechos edificatorios presentes.

Amb tot això, passat l'efecte del Decret Cladera II, la situació s'inverteix: cau la demanda d'edificacions destinades a ús turístic i s'intensifica la demanda d'habitatges lliures no industrials. Diversos factors convergeixen per alimentar aquesta demanda. D'entre ells destaquen: augment de la renda i de l'ocupació regional; elevats excedents generats al sector serveis; ràpida elevació de preus i expectatives alcistes al mercat del sòl i de l'habitatge; consideració de l'habitatge com a actiu alternatiu a inversions financeres i productives; intensificació de la demanda per part d'inversors estrangers.

El nivell d'activitat de la construcció segueix creixent a un ritme molt viu (14,1%). L'ocupació al sector augmenta un 20,8%. Retrocedeixen els habitatges iniciats, després de l'excelsionat comportament de l'any anterior, però així i tot sobrepassen les 14.800, pràcticament el doble de la mitjana dels iniciats cada any entre 1982 i 1986. Els habitatges acabats arriben a una xifra rècord pròxima als 16.000. El 1988 s'acaben quasi tants habitatges com en el conjunt dels quatre anys de 1983 a 1986. La licitació pública també contribueix a l'expansió del sector, amb una taxa d'augment del 28,6% sobre l'any anterior.

El 1989, el nivell d'activitat de la construcció encara creix (4,8%), després de l'extraordinari dinamisme dels dos anys anteriors, encara que perd impuls. S'inicien 12.300 habitatges, un 17,1% menys. Però, s'acaben 18.625, un 17,4% més que l'any anterior. La inèrcia productiva és enorme: en el trienni 1987-1989 s'acaben uns 47.000 habitatges, una mica menys que el total acabat els deu anys anteriors. S'agreuja el desequilibrat creixement i els riscos de sobreoferta al segment residencial. La producció d'habitatge lliure no industrial segueix protagonitzant l'expansió, encara que la reducció del 15% en el nombre d'habitatges visats avança el pròxim refredament d'aquest component, en un entorn de tipus d'interès molt elevats. D'altra banda, la inversió pública registra un singular augment del 88,5%. La població ocupada al sector continua creixent, encara que a menor velocitat. En el període dels tres darrers anys, ha crescut un 31,3%, arribant a 34.282 treballadors al quart trimestre de 1989.

Con todo, pasado el efecto del Decreto Cladera II, la situación se invierte: cae la demanda de edificaciones destinadas a uso turístico y se intensifica la demanda de viviendas libres no industriales. Diversos factores convergen para alimentar esta demanda. Entre ellos destacan: aumento de la renta y del empleo regionales; elevados excedentes generados en el sector servicios; rápida elevación de precios y expectativas alcistas en el mercado del suelo y de la vivienda; consideración de la vivienda como activo alternativo a inversiones financieras y productivas; intensificación de la demanda por parte de inversores extranjeros.

El nivel de actividad de la construcción sigue creciendo a un ritmo muy vivo (14,1%). El empleo en el sector aumenta un 20,8%. Retroceden las viviendas iniciadas, tras el excepcional comportamiento del año anterior, pero aún así sobrepasan las 14.800, prácticamente el doble de la media de las iniciadas cada año entre 1982 y 1986. Las viviendas terminadas alcanzan una cifra récord próxima a las 16.000. En 1988 se terminan casi tantas viviendas como en el conjunto de los cuatro años de 1983 a 1986. La licitación pública también contribuye a la expansión del sector, con una tasa de aumento del 28,6% sobre el año anterior.

En 1989, el nivel de actividad de la construcción aún crece (4,8%), tras el extraordinario dinamismo de los dos años anteriores, aunque pierde impulso. Se inician 12.300 viviendas, un 17,1% menos. Pero, se terminan 18.625, un 17,4% más que en el año anterior. La inercia productiva es enorme: en el trienio 1987-1989 se terminaron unas 47.000 viviendas, algo menos que el total terminado en los diez años anteriores. Se agravan el desequilibrado crecimiento y los riesgos de sobreoferta en el segmento residencial. La producción de vivienda libre no industrial sigue protagonizando la expansión, aunque la reducción del 15% en el número de viviendas visadas adelanta el próximo enfriamiento de este componente, en un entorno de tipos de interés muy elevados. Por otra parte, la inversión pública registra un singular aumento del 88,5%. La población ocupada en el sector continúa creciendo, aunque a menor velocidad. En el periodo de los tres últimos años, ha crecido un 31,3%, llegando a 34.282 trabajadores en el cuarto trimestre de 1989.

3. EL PERÍODE 1990-1993: GUERRA DEL GOLF I ALTS TIPUS DE INTERÈS

3.1. EL PANORAMA ECONÒMIC INTERNACIONAL I EL DE L'ECONOMIA ESPANYOLA

L'entrada de l'economia espanyola a la CEE el 1986 suposa l'ancoratge definitiu de la seva dinàmica de creixement econòmic sincronitzada al del cycle de les economies industrialitzades, en particular amb les economies europees. D'aquí que les importants perturbacions internacionals, que tenen un caràcter exogen, tinguin cada vegada més un pes determinant en el quefer econòmic intern.

En aquest període la major part d'aquests efectes exògens tenen un marcat signe negatiu. Ens referim, en primer lloc, al canvi en la fase de creixement del cycle econòmic internacional, que al llarg d'aquests anys té un caràcter recessiu, juntament amb les turbulències internacionals provocades per la Guerra del Golf⁷; i, finalment, el creixent procés de globalització i de deslocalització productiva per part de les economies industrialitzades, exigeix una major dosis de flexibilització en la gestió dels processos productius, sense perdre de vista la necessitat de mantenir la viabilitat a mitjà i a llarg termini del sistema europeu d'estat del benestar.

En el cas més concret de les economies europees, no es pot obviar per la seva importància les conseqüències negatives que es deriven del procés d'unificació alemanya, amb el seu creixent dèficit públic, pèrdua de confiança en el marc i en el SME i la seva posterior crisi iniciada a la tardor de 1992 i continuada a l'estiu de 1993, després dels fracassos dels referèndums sobre el Tractat de la Unió Europea a Dinamarca i França.

⁷ El 2 d'agost de 1990 Iraq envaïx Kuwait i es desencadenen un conflicte que desembocaria en la Guerra del Golf Pèrsic, que va començar el 16 de gener de 1991 amb una campanya militar iniciada per una coalició internacional de països liderada pels Estats Units. Poc temps després de la invasió de Kuwait, l'11 d'octubre, el preu del cru va superar per primera vegada els 40 dòlars per barril. Les ombres sobre l'evolució de l'economia internacional a causa de l'empitjorament de la situació geopolítica a l'Orient Mitjà i al seu impacte sobre els costos de l'energia i transport s'estengueren amb rapidesa, deteriorant les expectatives dels agents econòmics i de les economies domèstiques.

3. EL PERÍODO 1990-1993: GUERRA DEL GOLFO Y ALTOS TIPOS DE INTERÉS

3.1. EL PANORAMA ECONÓMICO INTERNACIONAL Y EL DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

La entrada de la economía española en el seno de la CEE en 1986 supone el definitivo anclaje de su dinámica de crecimiento económico sincronizada al del ciclo de las economías industrializadas, en particular con las economías europeas. De aquí que las importantes perturbaciones internacionales, que tienen un carácter exógeno, tengan cada vez más un peso determinante en el quehacer económico interno.

En dicho período la mayor parte de estos efectos exógenos tienen un marcado signo negativo. Nos referimos, en primer lugar, al cambio en la fase de crecimiento del ciclo económico internacional, que a lo largo de estos años tiene un carácter recesivo, junto con las turbulencias internacionales provocadas por la Guerra del Golfo⁷; y, finalmente, el creciente proceso de globalización y de deslocalización productiva por parte de las economías industrializadas, que exige una mayor dosis de flexibilización en la gestión de los procesos productivos, sin perder de vista la necesidad de mantener la viabilidad a medio y largo plazo del sistema europeo de Estado del bienestar.

En el caso más concreto de las economías europeas, no se puede obviar por su importancia, las consecuencias negativas que se derivan del proceso de unificación alemana, con su creciente déficit público, pérdida de confianza en el marco y en el SME y su posterior crisis desatada en el otoño de 1992 y continuada en el verano de 1993, después de los fracasos de los referéndums sobre el Tratado de la Unión Europea en Dinamarca y Francia.

⁷ El 2 de agosto de 1990 Irak invade Kuwait, desencadenando un conflicto que desembocaría en la Guerra del Golfo Pérsico, que comenzó el 16 de enero de 1991 con una campaña militar iniciada por una coalición internacional de países liderada por Estados Unidos. Poco tiempo después de la invasión de Kuwait, el 11 de octubre, el precio del crudo superó por primera vez los 40 dólares por barril. Las sombras sobre la evolución de la economía internacional debido al empeoramiento de la situación geopolítica en el Oriente Medio y a su impacto sobre los costes de la energía y transporte se extendieron con rapidez, deteriorando las expectativas de los agentes económicos y de las economías domésticas.

En particular, i per al cas de l'economia balear i del seu sector turístic, és pertinent recordar aquí l'entrada de l'economia alemanya en una fase de recessió del seu cicle econòmic especialment aguda que, juntament amb un desbordament del seu dèficit públic motivat pels costos no previstos de la reunificació, la va portar a un increment de les seves taxes d'interès, que fou seguit posteriorment per la resta de països pertanyents a l'SME i que aguditzà la crisi internacional en el context europeu.

Aquesta evolució a l'alça dels tipus d'interès també es deixarà sentir amb un cert retard en el mercat hipotecari (MIBOR), ja que des del màxim de desembre de 1989 quan es trobaven en el 15,9% pujaren al 16,6% el 1990, incorporant una lleugera desacceleració el 1991 (15,2%) i 1992 (15,4%).

El context recessiu del cicle econòmic es va deixar notar especialment al mercat de treball espanyol amb la pèrdua de més de 420.700 llocs de treball que, juntament amb el creixement de la població activa en 499.700 persones, es tradueix en un creixement absolut de les xifres d'atur en 920.400 persones, arribant a una taxa d'atur del 22,73% (més del doble de la taxa d'atur de la CEE) i un nivell d'atur de 3.481.200 persones. Aquestes dades reflecteixen bé el que serà l'avantsala del període següent, en el qual es produiran canvis molt importants en la regulació del mercat de treball, amb l'objectiu d'incrementar l'elasticitat ocupacional per unitat de renda produïda i que comentam amb més atenció a l'apartat següent.

La forta caiguda de l'ocupació arrossegarà una baixa en el consum de les famílies, amb el corresponent reflex en el minvament de demanda, ingressos i beneficis de les empreses i conseqüent declivi del procés inversor.

En qualsevol cas, l'ajustament a la crisi internacional per part de l'economia espanyola va incidir especialment en el mercat de l'habitatge, essent un dels indicadors més fiables de la seva evolució conjuntural l'increment anual del preu de l'habitatge lliure de nova construcció, que veu com d'un màxim del 29,5% el 1987 es passa a una taxa negativa del 6,3% el 1992.

Finalment, cal recordar els esforços del Govern per reactivar la demanda final, des del vessant del seu sector exterior, de la mà de les tres devaluacions de la pesseta al llarg del bienni 1992-1993. No hi ha cap dubte en defensar que aquestes devaluacions facilitaren la recuperació de la competitivitat internacional del turisme espanyol, i molt especialment del balear.

En particular, y para el caso de la economía balear y de su sector turístico, es pertinente recordar aquí la entrada de la economía alemana en una fase de recesión de su ciclo económico especialmente aguda que, junto a un desbordamiento de su déficit público motivado por los costes no previstos de la reunificación, la llevó a un incremento de sus tasas de interés, que fue seguido posteriormente por el resto de países pertenecientes al SME y que agudizó la crisis internacional en el contexto europeo.

Esta evolución al alza de los tipos de interés también se dejará sentir con un cierto retraso en el mercado hipotecario (MIBOR), ya que desde el máximo de diciembre de 1989 cuando se encuentran en el 15,9% subieron al 16,6% el 1990, incorporando una ligera desaceleración el 1991 (15,2%) y el 1992 (15,4%).

El contexto recesivo del ciclo económico se dejó notar especialmente en el mercado de trabajo español con la pérdida de más de 420.700 empleos que, junto con el crecimiento de la población activa en 499.700 personas, se traduce en un crecimiento absoluto de las cifras de paro en 920.400 personas, alcanzándose una tasa de paro del 22,73% (más del doble de la tasa de paro de la CEE) y un nivel de paro de 3.481.200 personas. Estos datos reflejan bien lo que será la antesala del período siguiente, en el que se van a operar cambios muy importantes en la regulación del mercado de trabajo, con el objetivo de acrecentar la elasticidad ocupacional por unidad de renta producida y que comentamos con más atención en el apartado siguiente.

La fuerte caída de la ocupación arrastrará una baja en el consumo de las familias, con el correspondiente reflejo en la merma de demanda, ingresos y beneficios de las empresas y consiguiente declive del proceso inversor.

En cualquier caso, el ajuste a la crisis internacional por parte de la economía española se cebó especialmente en el mercado de la vivienda, siendo uno de los indicadores más fiables de su evolución coyuntural el incremento anual del precio de la vivienda libre de nueva construcción, que ve como de un máximo del 29,5% en 1987 se pasa a una tasa negativa del 6,3% en 1992.

Finalmente, cabe recordar los esfuerzos del Gobierno para reactivar la demanda final, desde la vertiente de su sector exterior, de la mano de las tres devaluaciones de la peseta a lo largo del bienio 1992-1993. No cabe ninguna duda que estas devaluaciones facilitaron la recuperación de la competitividad internacional del turismo español, y muy especialmente del balear.

Part de la solució a l'*europesimisme* de l'època vendrà del nou impuls polític que comporta el clima de confiança renovada en el projecte d'integració europeu. Ens referim al Tractat de la Unió Europea sobre la Unió Econòmica i Monetària (UEM), conegut amb el nom de Tractat de Maastricht que, signat el 7 de febrer de 1992, entrarà en vigor l'1 de novembre de 1993, una vegada superades les dificultats de la seva aprovació per part dels principals estats membres. El Tractat fixa els criteris d'estabilització de les polítiques econòmiques dels governs europeus per poder complir amb els criteris de convergència nominal i poder accedir a la tercera fase de la UEM el 1999, i a la posada en circulació de l'euro l'1 de gener de 2002.

3.2. EL MARC ECONÒMIC DE LES ILLES BALEARS

El 1990 es dona un context internacional negatiu, que ja hem comentat a l'apartat anterior, que va condicionar molt especialment la marxa del turisme balear. Els ingressos turístics de Balears es reduïren un 8,3% (també l'any anterior havien baixat), com a resultat de la contracció de la demanda turística internacional, disminució de l'activitat i del descens dels preus de l'hostaleria. L'economia de Balears, llastada per la contracció del turisme i del consum, i per la desacceleració de la construcció, que ara veurem, creix tan sols un 0,6 %.

El 1991 l'economia regional segueix pel camí de la desacceleració. El PIB va augmentar un 0,4%, dues dècimes menys que l'any anterior. La producció turística es va mantenir estabilitzada i això a pesar d'una certa recuperació dels preus de l'hostaleria. Es va reduir l'ocupació i caure la demanda per la debilitat del consum privat i la forta reducció de la formació bruta de capital.

El 1992 l'economia de Balears continua instal·lada en l'estancament. Creix un 0,3%. L'ocupació disminueix un 2,9% i augmenta notablement l'atur. Es produeix un saldo migratori negatiu. Les expectatives dels agents econòmics i les economies domèstiques empitjoraren i existeix una percepció generalitzada de crisi.

El 1993 l'economia de Balears es recupera, amb un creixement del 2%, impulsada per una clara millora de l'activitat turística que, amb una producció real que registra un augment del 4,5%, recull ja els primers efectes de la devaluació de la pesseta. No obstant, els efectes encara no s'estenen als altres sectors productius. El saldo migratori negatiu continua.

Parte de la solución al *europesimismo* de la época vendrá del nuevo impulso político que conlleva el clima de confianza renovada en el proyecto de integración europeo. Nos referimos al Tratado de la Unión Europea sobre la Unión Económica y Monetaria (UEM), conocido con el nombre de Tratado de Maastricht que, firmado el 7 de febrero de 1992, entrará en vigor el 1 de noviembre de 1993, una vez superadas las dificultades de su aprobación por parte de los principales Estados miembros. El Tratado fija los criterios de estabilización de las políticas económicas de los Gobiernos europeos para poder cumplir con los criterios de convergencia nominal y poder acceder a la tercera fase de la UEM en 1999, y a la puesta en circulación del euro el 1 de enero de 2002.

3.2. EL MARCO ECONÓMICO DE LAS ILLES BALEARS

En 1990 se da un contexto internacional negativo, que ya hemos comentado en el apartado anterior, que condicionó muy especialmente la marcha del turismo balear. Los ingresos turísticos de Balears se redujeron un 8,3% (también en el año anterior habían bajado), como resultado de la contracción de la demanda turística internacional, disminución de la actividad y del descenso de los precios de la hostelería. La economía de Balears, lastrada por la contracción del turismo y del consumo, y por la desaceleración de la construcción, que ahora se verá, crece apenas un 0,6 %.

En 1991 la economía regional siguió en la senda de la desaceleración. El PIB aumentó un 0,4%, dos décimas menos que en el año anterior. La producción turística se mantuvo estabilizada y ello a pesar de una cierta recuperación de los precios de la hostelería. Se redujo el empleo y cayó la demanda por la debilidad del consumo privado y la fuerte reducción de la formación bruta de capital.

En 1992 la economía de Balears continúa instalada en el estancamiento. Crece un 0,3%. El empleo disminuye un 2,9% y aumenta notablemente el paro. Se produce un saldo migratorio negativo. Las expectativas de los agentes económicos y las economías domésticas empeoran y existe una percepción generalizada de crisis.

En 1993 la economía de Balears se recupera, con un crecimiento del 2 %, impulsada por una clara mejora de la actividad turística que, con una producción real que registra un aumento del 4,5%, recoge ya los primeros efectos de la devaluación de la peseta. Sin embargo, los efectos todavía no se extienden a los otros sectores productivos. El saldo migratorio negativo continúa.

3.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES BALEARS

El 1990 l'escalada del preu de l'habitatge en els darrers anys, juntament amb l'enduriment de la política monetària i el deteriorament de l'economia regional, sobretot en el segon semestre, van debilitant la demanda residencial solvent en el segment mitjà. Es produeix un desajustament entre una oferta molt sobredimensionada en el segment mitjà i mitjà-alt i escassa en el segment baix, i una demanda que als preus i tipus d'interès existents queda insatisfeta i s'ha de desplaçar cap a nivells de qualitat inferiors. No es produeix un ajustament via preus perquè aquests encara mostren gran resistència a la baixa. (Vegeu el quadre I-3)

3.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN BALEARES

En 1990 la escalada del precio de la vivienda en los últimos años, junto con el endurecimiento de la política monetaria y el deterioro de la economía regional, sobre todo en el segundo semestre, van debilitando la demanda residencial solvente en el segmento medio. Se produce un desajuste entre una oferta muy sobredimensionada en el segmento medio y medio-alto y escasa en el segmento bajo, y una demanda que a los precios y tipos de interés existentes queda insatisfecha y tiene que desplazarse hacia niveles de calidad inferiores. No se produce un ajuste vía precios porque éstos todavía muestran gran resistencia a la baja. (Ver el cuadro I-3)

QUADRE I-3

EVOLUCIÓ DE LES PRINCIPALS VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ, 1990-1993

EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 1990-1993

Anys	IGA	Ocupats construcció	Tipus interès*	Habitatges en execució*	Licitació pública
1990	-1,0	2,1	-	-	18,6
1991	-10,7	8,5	15,2	-	49,9
1992	-12,5	-14,4	15,4	-	-48,3
1993	-14,4	-21,0	11,7	-30,1	14,2
Taxa anual acumulativa 1990-1993	-12,5	-9,8	-12,3	-30,1	-3,9
Taxa anual acumulativa del període total	3,6	4,1	-7,5	4,9	6,8
Diferència	-16,1	-13,9	-4,8	-35,0	-10,7

* Per a l'IGA, els ocupats en la construcció i la licitació pública l'any base 100 és 1986; per als habitatges en execució és l'any 1992; per als tipus d'interès és 1991.

Font: Elaboració pròpia.

La inversió estrangera en immobles es redueix un 24%, especialment per part de britànics, a causa de l'apreciació de la pesseta, l'empitjorament de les economies dels països europeus i al propi procés d'encariment dels preus dels habitatges a Espanya i a la seva major taxa d'inflació.

En aquest context de contracció de l'activitat turística i d'atonía de l'economia balear, el nombre d'habitatges projectats visats baixa un 39,4%, anticipant una intensa contracció de la promoció privada el 1991. S'inicien 9.453 habitatges, un 23,2% menys; i s'acaben 15.469, un 16,9% menys.

La inversión extranjera en inmuebles se reduce un 24%, especialmente por parte de británicos, debido a la apreciación de la peseta, al empeoramiento de las economías de los países europeos, y al propio proceso de encarecimiento de los precios de las viviendas en España y a su mayor tasa de inflación.

En este contexto de contracción de la actividad turística y de atonía de la economía balear, el número de viviendas proyectadas visadas baja un 39,4%, anticipando una intensa contracción de la promoción privada en 1991. Se inician 9.453 viviendas, un 23,2% menos; y se terminan 15.469, un 16,9% menos.

La inversió pública es manté a un nivell molt expansiu, compensant parcialment la pèrdua d'impuls del sector privat. El juny, el Parlament de la CAIB aprova la Llei 7/1990 del Pla extraordinari de inversions i millores d'infraestructures de les zones turístiques (també anomenat "d'embelliment"), amb l'objectiu de fer front al greu dèficit d'infraestructures de les zones turístiques i d'escometre intervencions de remodelació urbana d'espais col·lectius. El Pla, que contempla el finançament de les inversions en una proporció del 40% per part de la Comunitat Autònoma i del 60% a càrrec dels respectius municipis turístics, tindrà gran importància en els anys successius per les actuacions realitzades i el volum de recursos invertits. En un altre ordre, però dins de la mateixa estratègia de requalificació de l'oferta turística, és oportú mencionar l'aprovació de la Llei del Pla de modernització d'allotjaments turístics, Llei 3/1990, una de les primeres normes que estableixen mesures tendents a la renovació i reconversió de la planta hotelera i d'apartaments turístics obsoleta. Així mateix, el 2 d'octubre el Parlament aprova la important Llei 10/1990 de Disciplina urbanística, per la que es normalitza el règim de tramitació i concessió de llicències municipals, es regula la inspecció urbanística i, en suma, es dota a les administracions competents de certs mecanismes de gestió urbanística.

En síntesis, el 1990 s'acusen els efectes de la finalització del cicle d'expansió de la construcció centrada en edificacions d'ús turístic i, a més, es posa de manifest el creixent desequilibri entre oferta i demanda a les edificacions d'ús residencial, encara que el nivell d'activitat realitzada tant a obra pública com en execució d'habitatges és encara molt elevat i la inèrcia productiva molt potent. L'activitat es redueix un 1%.

El 1991 la inversió pública executada a l'any continua creixent espectacularment (73,4%), per tercer any consecutiu, però la licitació oficial decreix un 45,6%, apuntant a una pròxima reducció. Tots els indicadors d'activitat promoguda pel sector privat es contrauen intensament. Els habitatges començats cauen un 33%, fins als 6.339. També els acabats segueixen caient (un 9,5%), situant-se en 14.002. Es visen 6.900 habitatges, fet que suposa una reducció del 35,4%. La població ocupada en el sector es redueix un 9,3%, si consideram valors del darrer trimestre. L'atur augmenta un 11,9% per al conjunt de les Illes Balears, però a Mallorca l'augment és del 20,8%.

El coeficient habitatges/obra dels projectes visats, que ha anat caient ininterrompidament en els tres darrers anys, el 1991 baixa fins 1,55, el valor més baix registrat en els darrers 15 anys.

La inversión pública se mantiene en un nivel muy expansivo, compensando parcialmente la pérdida de impulso del sector privado. En junio, el Parlament de la CAIB aprueba la Ley 7/1990 del Plan Extraordinario de Inversiones y Mejoras de Infraestructuras de las Zonas Turísticas (también llamado de "embellecimiento"), con el objetivo de hacer frente al grave déficit de infraestructuras de las zonas turísticas y de acometer intervenciones de remodelación urbana de espacios colectivos. El Plan, que contempla la financiación de las inversiones en una proporción del 40% por parte de la Comunidad Autónoma y del 60% a cargo de los respectivos municipios turísticos, va a tener gran importancia en los años sucesivos por las actuaciones realizadas y el volumen de recursos invertidos. En otro orden, pero dentro de la misma estrategia de requalificación de la oferta turística, es oportuno mencionar la aprobación de la Ley del Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos, Ley 3/1990, una de las primeras normas que establecen medidas tendentes a la renovación y reconversión de la planta hotelera y de apartamentos turísticos obsoleta. Asimismo, el 2 de octubre el Parlament aprueba la importante Ley 10/1990 de Disciplina Urbanística, por la que se normaliza el régimen de tramitación y concesión de licencias municipales, se regula la inspección urbanística y, en suma, se dota a las administraciones competentes de ciertos mecanismos de gestión urbanística.

En síntesis, en 1990 se acusan los efectos de la finalización del ciclo de expansión de la construcción centrada en edificaciones de uso turístico y, además, se pone de manifiesto el creciente desequilibrio entre oferta y demanda en las edificaciones de uso residencial, aunque el nivel de actividad realizada tanto en obra pública como en ejecución de viviendas es aún muy elevado y la inercia productiva muy potente. La actividad se reduce un 1%.

En 1991 la inversión pública ejecutada en el año continúa creciendo espectacularmente (73,4%), por tercer año consecutivo, pero la licitación oficial decrece un 45,6%, apuntando a una próxima reducción. Todos los indicadores de actividad promovida por el sector privado se contraen intensamente. Las viviendas iniciadas caen un 33%, hasta las 6.339. También las terminadas siguen cayendo (un 9,5%), situándose en 14.002. Se visan 6.900 viviendas, lo que supone una reducción del 35,4%. La población ocupada en el sector se reduce un 9,3%, considerando valores del último trimestre. El paro aumenta un 11,9% para el conjunto de las Illes Balears, pero en Mallorca el aumento es del 20,8%.

El coeficiente viviendas/obra de los proyectos visados, que viene cayendo ininterrompidamente en los tres últimos años, en 1991 baja hasta 1,55, el valor más bajo registrado en los últimos 15 años.

Això denota una contracció especialment aguda en els edificis de major grandària i que l'activitat es va concentrant a obres menors, reformes, ampliacions i habitatges unifamiliars.

Es produeix un augment de l'estoc d'habitatges acabats, que segueixen entrant al mercat a causa de l'encara forta inèrcia i al llarg període de maduració productiva de l'oferta residencial. La demanda continua debilitant-se. Els preus, que el 1990 s'havien mantingut, en aquest any comencen a baixar. La demanda residencial per part d'inversors estrangers està paralitzada. El mercat d'habitatges de segona mà també es contreu.

El sector de la construcció entra ràpidament en recessió, amb una caiguda d'un 10,7%, gairebé compensada per l'expansió de l'obra pública. Els indicadors avançats assenyalen un progressiu empitjorament de la seva evolució futura.

Convé recordar que en aquest any es produeix l'aprovació pel Parlament Balear de la Llei 1/1991 d'espais naturals i àrees d'especial protecció, amb l'objectiu bàsic de preservar el patrimoni natural, la biodiversitat i els espais protegits de les Illes. Aquesta important Llei serà modificada posteriorment el 1992 i 1997.

El 1992 el sector de la construcció continua caient en una profunda recessió que es va aguditzant al llarg de l'any. L'ocupació a la construcció es redueix un 11,7% i la taxa d'atur passa d'un 9,9% a un 13,3%. En dos anys es perden uns 5.800 llocs de feina, en termes de mitjana anual, més del 17% de l'ocupació existent el 1990. El nombre d'habitatges iniciats baixa un 24,9%, fins a 4.759. El nombre d'habitatges acabats es desploma: cau un 45,1%, arribant a 7.690. Es produeix un repunt de l'habitatge protegit, a causa de la saturació del mercat d'habitatge lliure. Els preus continuen en descens. S'enfonsa el mercat d'habitatges usats. La inversió estrangera en habitatge segueix paralitzada a causa de la mala situació econòmica dels països d'origen i a la sobrevalorització de la pesseta. El nombre d'habitatges projectats es redueix un 20,6%.

Les inversions públiques també es redueixen intensament, igual que la licitació oficial. El 1992, se suma la contracció de l'obra pública amb la del sector residencial, induint una caiguda del nivell d'activitat del 12,5%.

Ello denota una contracció especialment aguda en los edificios de mayor tamaño y que la actividad se va concentrando en obras menores, reformas, ampliaciones y viviendas unifamiliares.

Se produce un aumento del stock de viviendas terminadas, que siguen entrando en el mercado debido a la todavía fuerte inercia y al largo período de maduración productiva de la oferta residencial. La demanda continúa debilitándose. Los precios, que en 1990 se habían mantenido, en este año empiezan a bajar. La demanda residencial por parte de inversores extranjeros está paralizada. El mercado de vivienda de segunda mano también se contrae.

El sector de construcción entra rápidamente en recesión, cayendo un 10,7%, apenas compensada por la expansión de la obra pública. Los indicadores avanzados señalan un progresivo empeoramiento de su evolución futura.

Conviene recordar que en este año se produce la aprobación por el Parlament Balear de la Ley 1/1991 de Espacios Naturales y Areas de Especial Protección, con el objetivo básico de preservar el patrimonio natural, la biodiversidad y los espacios protegidos de las islas. Esta importante Ley será modificada posteriormente en 1992 y 1997.

En 1992 el sector de la construcción continúa cayendo en una profunda recesión que se va agudizando a lo largo del año. El empleo en la construcción se reduce un 11,7% y la tasa de paro pasa de un 9,9% a un 13,3%. En dos años se pierden unos 5.800 empleos, en términos de media anual, más del 17% del empleo existente en 1990. El número de viviendas iniciadas baja un 24,9%, hasta 4.759. El número de viviendas terminadas se desploma: cae un 45,1%, llegando a 7.690. Se produce un repunte de la vivienda protegida, debido a la saturación del mercado de vivienda libre. Los precios continúan cayendo. Se hunde el mercado de viviendas usadas. La inversión extranjera en vivienda sigue paralizada debido a la mala situación económica de los países de origen y a la sobrevalorización de la peseta. El número de viviendas proyectadas se reduce un 20,6%.

Las inversiones públicas también se reducen intensamente, al igual que la licitación oficial. En 1992, se suma la contracción de la obra pública con la del sector residencial, induciendo una caída del nivel de actividad del 12,5%.

El 1993 el sector de la construcció continua baixant, a causa de la intensa recessió que travessa el subsector residencial. El nombre d'aturats a la construcció augmenta un 27,6%. La taxa d'atur puja fins al 19%. El segment d'habitatges de nivell mitjà i mitjà-alt pateix en major mesura el pes de l'ajustament. L'oferta reacciona i es produeix un desplaçament cap a l'habitatge de protecció oficial i els habitatges de menor superfície i menor preu.

Els habitatges iniciats cauen novament a un ritme molt fort (-32,2%), arribant a la insòlita xifra de 3.225. Els habitatges acabats també cauen intensament (-28,9%), situant-se a 5.471. El coeficient habitatges/obres dels projectes visats pel Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears segueix descendint de manera imparable, arribant a 1,16, el valor més baix des de 1968, el primer any de la sèrie registrada. L'activitat es redueix a edificacions plurifamiliars de petita mida, habitatges unifamiliars i obres de reforma i ampliació. Els habitatges de nova planta cedeixen enfront les reformes i obres menors.

La inversió pública registra un fort impuls, així com l'edificació de tipus comercial, de serveis i equipaments, de la mà de diversos projectes de gran magnitud a Mallorca. L'evolució positiva d'aquests segments no aconsegueix compensar la intensa contracció de l'edificació residencial, particularment de l'habitatge col·lectiu lliure, per la qual cosa el nivell d'activitat del sector construcció es redueix un 14,4%.

No obstant, es produeixen dos factors que marquen l'inici d'una nova etapa: en primer lloc, la recuperació de la demanda de residències per part d'inversors estrangers, particularment alemanys, gràcies a la millora de les seves economies i, sobretot, per les devaluacions de la pesseta realitzades el 1992 i 1993; en segon lloc, la ràpida reducció dels tipus d'interès (4,5 punts en el preu oficial dels diners), amb la conseqüent repercussió sobre els préstecs hipotecaris (a finals d'any el tipus mitjà havia descendit fins l'11,73%), juntament amb una política molt expansiva seguida per les entitats financeres en aquest segment, que s'accentua a finals de l'any i amb unes repercussions que s'apreciaran el 1994.

La declaració de l'illa de Menorca com a Reserva de la Biosfera per part de la UNESCO aquest any suposa una fita que, en ordre a la recerca d'un model de desenvolupament més sostenible inspirarà, anys després, l'ordenació territorial de l'illa a través del Pla territorial insular.

En 1993 el sector de la construcció continúa cayendo, debido a la intensa recesión que atraviesa el subsector residencial. El número de parados en la construcción aumenta un 27,6%. La tasa de paro alcanza el 19%. El segmento de viviendas de nivel medio y medio-alto padece en mayor medida el peso del ajuste. La oferta reacciona y se produce un desplazamiento hacia la vivienda de protección oficial y las viviendas de menor superficie y menor precio.

Las viviendas iniciadas caen nuevamente a un ritmo muy fuerte (-32,2%), llegando hasta la insólita cifra de 3.225. Las viviendas terminadas también caen intensamente (-28,9%), situándose en 5.471. El coeficiente viviendas/obras de los proyectos visados por el Colegio de Arquitectos de las Illes Balears sigue cayendo de forma imparable, llegando a 1,16, el valor más bajo desde 1968, el primer año de la serie registrada. La actividad se reduce a edificaciones plurifamiliares de pequeño tamaño, viviendas unifamiliares y obras de reforma y ampliación. Las viviendas de nueva planta ceden ante las reformas y obras menores.

La inversión pública registra un fuerte impulso, así como la edificación de tipo comercial, de servicios y equipamientos, de la mano de varios proyectos de gran magnitud en Mallorca. La evolución positiva de estos segmentos no consigue compensar la intensa contracción de la edificación residencial, particularmente de la vivienda colectiva libre, por lo que el nivel de actividad del sector construcción se reduce un 14,4%.

No obstante, se producen dos factores que marcan el inicio de una nueva etapa: en primer lugar, la recuperación de la demanda de residencias por parte de inversores extranjeros, particularmente alemanes, gracias a la mejora de sus economías y, sobre todo, por las devaluaciones de la peseta realizadas en 1992 y 1993; en segundo lugar, la rápida reducción de los tipos de interés (4,5 puntos en el precio oficial del dinero), con la consiguiente repercusión sobre los préstamos hipotecarios (a finales de año el tipo medio había descendido hasta el 11,73%), junto con una política muy expansiva seguida por las entidades financieras en este segmento, que se va acentuando a finales del año y cuyas repercusiones se apreciarán en 1994.

La declaración de la isla de Menorca como Reserva de la Biosfera por parte de la UNESCO en este año supone un hito que, en orden a la búsqueda de un modelo de desarrollo más sostenible inspirará, años después, la ordenación territorial de la isla a través del Plan Territorial Insular.

4. EL PERÍODE 1994-2001: EXPANSIÓ SENSE FI

4.1. EL PANORAMA ECONÒMIC INTERNACIONAL I EL DE L'ECONOMIA ESPANYOLA

El conjunt del període es caracteritza pel relançament del cicle de creixement de l'economia internacional, que veurà accelerar la seva fase de creixement a la segona meitat dels anys noranta, en els quals l'economia espanyola experimentarà un creixement sostingut amb una gran capacitat de generació d'ocupació⁸.

El context de la política econòmica del període es veurà completament condicionat per la política d'estabilitat marcada pel Tractat de Maastricht o Tractat de la Unió Europea que serà substituït pel Tractat d'Amsterdam de 1997, ratificat el 1999. Aquest nou marc polític explica en bona part la política econòmica del període, amb l'objectiu principal que serà complir amb els criteris de convergència fixats per incorporar-se a la zona euro el 1999 i a la seva posada en circulació el gener del 2002.

El Tractat de la Unió estableix un procés de convergència de les economies nacionals en tres fases, que es veuen acompanyades per fites importants de la construcció europea, que recollim seguidament de manera sintètica:

- 1990-1993: entrada en vigor del gran mercat interior, lliure circulació de capitals i procés de convergència de les economies nacionals, per tal d'afavorir el creixement econòmic dels països més retardats, (Espanya, Grècia, Irlanda i Portugal) mitjançant l'aplicació de les ajudes previstes per la creació, el 30 de maig de 1993, del Fons de cohesió).

⁸ De fet, com assenyalen García i Sanromà, (2007) "el ritme de creació d'ocupació no només supera àmpliament els registrats en decennis anteriors, sinó que els llocs de treball creats per l'economia espanyola representen quasi un 34% de l'ocupació creada en el conjunt de la UE-15, entre 1995 i 2005" (p. 257).

4. EL PERÍODO 1994-2001: EXPANSIÓN SIN FIN

4.1. EL PANORAMA ECONÓMICO INTERNACIONAL Y EL DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

El conjunto del período se caracteriza por el relanzamiento del ciclo de crecimiento de la economía internacional, que verá acelerar su fase de crecimiento en la segunda mitad de los años noventa, en los cuales la economía española va a experimentar un crecimiento sostenido con una gran capacidad de generación de empleo⁸.

El contexto de la política económica del período se va a ver completamente condicionado por la política de estabilidad marcada por el Tratado de Maastricht o Tratado de la Unión Europea que será substituido por el Tratado de Amsterdam de 1997, ratificado en 1999. Este nuevo marco político explica en buena parte la política económica del período, cuyo objetivo principal será cumplir con los criterios de convergencia fijados para incorporarse a la zona euro en 1999 y a su puesta en circulación en enero del 2002.

El Tratado de la Unión establece un proceso de convergencia de las economías nacionales en tres fases, que se ven acompañadas por hitos importantes de la construcción europea, que recogemos seguidamente de forma sintética:

- 1990-1993: entrada en vigor del gran mercado interior, libre circulación de capitales y proceso de convergencia de las economías nacionales, para favorecer el crecimiento económico de los países más retrasados, (España, Grecia, Irlanda y Portugal) mediante la aplicación de las ayudas previstas por la creación, el 30 de mayo de 1993, del Fondo de cohesión.

⁸ De hecho, como señalan (García y Sanromá, 2007) "el ritmo de creación de empleo no sólo supera ampliamente los registrados en decenios anteriores, sino que los puestos de trabajo creados por la economía española representan casi un 34% del empleo creado en el conjunto de la UE-15, entre 1995 y 2005" (p.257)

· 1994-1998: creació, l'1 de gener de 1994, de l'Institut Monetari Europeu (IME) embrió del BCE, ampliació el 1995 a la UE-15 amb la incorporació d'Àustria, Finlàndia i Suècia, i el desembre d'aquest any s'aprova la introducció de l'euro en el Consell Europeu a Madrid, s'eliminen processos de finançament privilegiada per part de les administracions públiques, s'estableix la independència dels bancs centrals i els criteris de convergència nominal d'obligat compliment pels estats membres per accedir a la tercera fase⁹.

· 1999-2001: fixació d'una taxa única de canvis i de tipus d'interès, establiment d'una política monetària única i creació del Banc Central Europeu (BCE) i establiment, el juny de 2001, del compromís de procedir a l'ampliació de la Unió Europea en el Consell Europeu de Gotemburg.

La realització i compliment de les tres fases per part dels països membres els permet, si aquest és el seu desig, incorporar-se a la Unió Econòmica i Monetària. Així, els criteris de convergència i el seu compliment per l'economia espanyola el 1997, any de l'examen dels cinc criteris exigits, varen permetre entrar a la tercera fase del Tractat i formar part de la zona euro.

L'evolució dels cinc criteris per l'economia espanyola fou la següent:

I) Inflació: amb un diferencial d'inflació del 3,6% respecte a la mitjana de la Unió per al període anterior, la política d'estabilització aconsegueix reduir la inflació que se situa en l'1,9% el 1997.

II) Dèficit públic: el fort ajustament per complir amb els criteris de Maastricht es donen al 1996 (reducció de 2,7 punts del dèficit públic per situar-se en el 4,6%) i 1997 (reducció addicional d'altres 2 punts per situar-se en el 2,6% del PIB).

III) Deute públic: es va situar en el 68,8% del PIB el 1997, però encara que superior al 60%, la seva aplicació es va jutjar de manera laxa per al conjunt dels estats membres si es complien la resta de criteris.

IV) Taxa de canvi: no sofreix cap alteració a partir de la darrera devaluació del 6 de març de 1995.

⁹ Els criteris són els següents: 2% per a la inflació, 3% per al dèficit públic, deute públic inferior al 60%, no devaluar respecte la resta de monedes comunitàries i, finalment, respectar els marges de fluctuació de l'SME en els dos anys anteriors a la integració de l'euro, i garantir l'estabilitat dels tipus d'interès nominals a llarg termini.

· 1994-1998: creación, el 1 de enero de 1994, del Instituto Monetario Europeo (IME) embrión del BCE, ampliación en 1995 a la UE-15 con la incorporación de Austria, Finlandia y Suecia, y en diciembre de dicho año se aprueba la introducción del euro en el Consejo Europeo en Madrid, se eliminan procesos de financiación privilegiada por parte de las AAPP, se establece la independencia de los bancos Centrales y los criterios de convergencia nominal de obligado cumplimiento por los Estados miembros para acceder a la tercera fase⁹.

· 1999-2001: fijación de una tasa única de cambio y de tipo de interés, establecimiento de una política monetaria única y creación del Banco Central Europeo (BCE) y establecimiento, en junio de 2001, del compromiso de proceder a la ampliación de la Unión Europea en el Consejo Europeo de Gotemburgo.

La realización y cumplimiento de las tres fases por parte de los países miembros les permite, si éste es su deseo, incorporarse a la Unión Económica y Monetaria. Así, los criterios de convergencia y su cumplimiento para la economía española en 1997, año del examen de los cinco criterios exigidos, le permitieron entrar en la tercera fase del Tratado y formar parte de la zona euro.

La evolución de los cinco criterios para la economía española fue la siguiente:

I) Inflación: con un diferencial de inflación del 3,6% respecto a la media de la Unión para el período anterior, la política de estabilización consigue reducir la inflación que se sitúa en el 1,9% en 1997.

II) Dèficit públic: el fuerte ajuste para cumplir con los criterios de Maastricht se dan el 1996 (reducción de 2,7 puntos del déficit público para situarse en el 4,6%) y 1997 (reducción adicional de otros 2 puntos para situarse en el 2,6% del PIB).

III) Deuda pública: se situó en el 68,8% del PIB en 1997, pero aunque superior al 60%, su aplicación se juzgó de forma laxa para el conjunto de los Estados miembros si se cumplían el resto de criterios.

IV) Tasa de cambio: no sufre alteración alguna a partir de la última devaluación del 6 de marzo de 1995.

⁹ Los criterios son: 2% para la inflación, 3% para el déficit público, deuda pública inferior al 60%, no devaluar respecto al resto de monedas comunitarias y respetar los márgenes de fluctuación del SME en los dos años anteriores a la integración al euro y estabilidad de los tipos de interés nominales a largo plazo.

V) Taxa d'interès: s'estabilitza el 1997 a causa de la reducció important del dèficit públic que facilita passar d'unes taxes d'interès de l'11,3% el 1995 al 6,4% el 1997 amb la qual cosa se situen dins dels marges establerts per l'SME (1,5 punts per sobre del marge el 1995 passen a situar-se només a 0,4 punts per sobre el 1997). Això tendrà el seu reflex en el mibor ja que passa del 10,5% el març de 1995 al 2,7% (euríbor), valor mínim del període, al maig de 1999.

Un altre fet destacat del període es refereix a les reformes del mercat del treball. Els elevats costos d'oportunitat que suposa per a l'economia espanyola suportar una de les majors taxes d'atur de la UE posa a primer plànol la necessitat de dotar al mercat de treball d'unes majors dosis de flexibilitat, per provocar un desplaçament de la corba d'ocupació que comporti una major elasticitat d'ocupació per unitat produïda.

Ens referim a la creixent implantació i posterior ús massiu dels contractes temporals i als posteriors intents d'introduir incentius que afavoreixin una major dosis de mobilitat espacial i funcional de l'ocupació, la millora del marc de la negociació salarial de tipus sectorial, que es troba a mitjan camí entre la negociació nacional (sistema centralitzat) i la negociació d'empresa (sistema descentralitzat), la reducció dels costos no salarials corresponents a la major participació patronal respecte a la mitjana comunitària (68% a Espanya respecte al 48% a la UE el 1991).

Tot això es tradueix en una cascada de reformes del mercat de treball el 1992 (reducció de les prestacions amb caràcter contributiu¹⁰), 1993-1994 (introducció de la "clàusula de despenjament", incentius per fomentar la mobilitat funcional i l'autorització de les empreses de contractació temporal i regulació de l'acomiadament) i 1997 (introducció del nou contracte indefinit de "foment"), 2001¹¹ (que introdueixen ampliacions a aquesta nova modalitat contractual i que intenten limitar la temporalitat). Tot aquest conjunt de reformes plantegen una millor adaptació de la legislació laboral a les noves necessitats del mercat de treball¹².

10 I la seva regulació al sector agrícola el 2002.

11 I, posteriorment, al 2006.

12 Vegeu García y Sanromá, (2007): "Estas reformas han mantenido la existencia de modalidades contractuales específicas para aquellos colectivos que presentan una mayor tasa de desempleo: contrato para la formación, para mayores de 45 años o para mujeres en sectores donde estén subrepresentadas, entre otros. Pese a estas reformas, la temporalidad se mantiene en niveles muy elevados" (p. 244).

V) Tasa de interés: se estabilizan en 1997 debido a la reducción importante del déficit público que facilita pasar de unas tasas de interés del 11,3% en 1995 al 6,4% en 1997 con lo cual se sitúan dentro de los márgenes establecidos por el SME (1,5 puntos por encima del margen en 1995 pasan a situarse a sólo 0,4 puntos por encima en 1997). Esto tendrá su reflejo en el Mibor ya que pasa del 10,5% en marzo de 1995 al 2,7% (Euríbor), valor mínimo del período, en mayo de 1999.

Otro hecho destacado del período se refiere a las reformas del mercado del trabajo. Los elevados costes de oportunidad que supone para la economía española soportar una de las mayores tasas de paro de la UE pone en primer plano la necesidad de dotar al mercado de trabajo de unas mayores dosis de flexibilidad, para provocar un desplazamiento de la curva de empleo que comporte una mayor elasticidad de ocupación por unidad producida.

Nos referimos a la creciente implantación y posterior uso masivo de los contratos temporales y a los posteriores intentos de introducir incentivos que favorezcan una mayor dosis de movilidad espacial y funcional del empleo, la mejora del marco de la negociación salarial de tipo sectorial, que se encuentra a medio camino entre la negociación nacional (sistema centralizado) y la negociación de empresa (sistema descentralizado), la reducción de los costes no salariales correspondientes a la mayor participación patronal respecto a la media comunitaria (68% en España respecto al 48% en la UE en 1991).

Todo ello se traduce en una cascada de reformas del mercado de trabajo en 1992 (reducción de las prestaciones con carácter contributivo¹⁰), 1993-1994 (introducción de la "cláusula de descuelgue", incentivos para fomentar la movilidad funcional y la autorización de las empresas de contratación temporal y regulación del despido), 1997 (introducción del nuevo contrato indefinido de "fomento"), y 2001¹¹ (que introduce ampliaciones a esta nueva modalidad contractual y que intentan limitar la temporalidad). Todo este conjunto de reformas plantean una mejor adaptación de la legislación laboral a las nuevas necesidades del mercado de trabajo¹².

10 Y su regulación en el sector agrícola en 2002

11 Y posteriormente en 2006

12 Ver (García y Sanromá, 2007): "Estas reformas han mantenido la existencia de modalidades contractuales específicas para aquellos colectivos que presentan una mayor tasa de desempleo: contrato para la formación, para mayores de 45 años o para mujeres en sectores donde estén subrepresentadas, entre otros. Pese a estas reformas, la temporalidad se mantiene en niveles muy elevados" (p. 244).

Aquestes reformes tendran el seu reflex a la segona meitat dels anys noranta en els què l'economia espanyola, afavorida per la nova fase de creixement de l'economia internacional, procedirà a crear un importantíssim flux net ocupacional com ja s'ha dit, si bé amb el cost de mantenir un moderat creixement de la productivitat, ja que les reformes no són incentivadores d'augmentar la proporció de llocs de feina estables i de major qualificació personal.

De nou el sector de la construcció de l'habitatge a Espanya va a ser protagonista d'aquesta nova fase de creixement econòmic, que experimenta una substancial recuperació del ritme de construcció esperonat pel creixement dels preus, que passen de taxes reals negatives del -0,3% el 1994 a un creixement màxim del període del 8,2% l'any 2000. En termes monetaris els creixements van del 4% al 12,5%.

4.2. EL MARC ECONÒMIC DE LES ILLES BALEARS

L'any 1994 marca l'inici d'un nou i llarg cicle expansiu de la construcció que, alimentat per diversos factors, es perllongarà fins el 2001. El 1994 l'economia de Balears creix un 7,5%, i tanca l'etapa de desaceleració del període 1988-93. Aquest creixement fou impulsat, especialment, per una sòlida recuperació de la demanda turística i de la inversió a remolc de la recuperació del cicle internacional, que fou estenent-se a la major part del teixit productiu. Milloren l'ocupació i les expectatives.

El 1995 l'economia de Balears creix un 4,0%, el que dóna continuïtat i consolida l'expansió iniciada l'any anterior. La formació bruta de capital fix és la component més dinàmica, impulsada per la construcció residencial, la inversió pública i les inversions de modernització i ampliació de la planta d'allotjaments turístics. La producció turística, després del notable augment de l'any anterior, creix un 1,8%.

El 1996 l'economia balear creix un 3,2% en conjunt, menys que el 1995 i, a més, les taxes insulars de variació són més dispars que en els anys anteriors. De fet, mentre a Mallorca es consolida la seva etapa d'expansió, amb un creixement del PIB del 4,1%, a Eivissa-Formentera i Menorca es produeixen retrocessos, amb taxes negatives del 0,7% i 1,5%, respectivament. La inversió productiva, molt concentrada a Mallorca, és el component més dinàmic, basat amb l'elevada activitat de la construcció i la inversió pública. Els ingressos turístics creixen un 5,7% a Mallorca, però disminueixen a Eivissa-Formentera i Menorca. En conjunt, els ingressos turístics augmenten un 3,4%.

Estas reformas tendrán su reflejo en la segunda mitad de los años noventa en los que la economía española, favorecida por la nueva fase de crecimiento de la economía internacional, procederá a crear un importantísimo flujo neto ocupacional como ya se ha dicho, si bien con el coste de mantener un moderado crecimiento de la productividad, ya que las reformas no son incentivadoras de aumentar la proporción de empleos estables y de mayor cualificación personal.

De nuevo el sector de la construcción de la vivienda en España va a ser protagonista de esta nueva fase de crecimiento económico, que experimenta una sustancial recuperación del ritmo de construcción espoleado por el crecimiento de los precios, que pasan de tasas reales negativas del -0,3% en 1994 a un crecimiento máximo del período del 8,2% el año 2000. En términos monetarios los crecimientos van del 4% al 12,5%.

4.2. EL MARCO ECONÓMICO DE LAS ILLES BALEARS

El año 1994 marca el inicio de un nuevo y largo ciclo expansivo de la construcción que, alimentado por diversos factores, va a prolongarse hasta 2001. En 1994 la economía de Balears crece un 7,5%, cerrando la etapa de desaceleración del período 1988-93. Este crecimiento fue impulsado, en especial, por una sólida recuperación de la demanda turística y de la inversión a remolque de la recuperación del ciclo internacional, que fue extendiéndose a la mayor parte del tejido productivo. Mejoran el empleo y las expectativas.

En 1995 la economía de Balears crece un 4,0%, dando continuidad y consolidando la expansión iniciada el año anterior. La formación bruta de capital fijo es la componente más dinámica, impulsada por la construcción residencial, la inversión pública y las inversiones de modernización y ampliación de la planta de alojamientos turísticos. La producción turística, tras el notable aumento del año anterior, crece un 1,8%.

En 1996 la economía balear crece un 3,2% en conjunto, menos que en 1995, y, además, las tasas insulares de variación son más dispares que en los años anteriores. De hecho, mientras en Mallorca se consolida su etapa de expansión, con un crecimiento del PIB del 4,1%, en Eivissa-Formentera y Menorca se producen sendos retrocesos, con tasas negativas del 0,7% y 1,5%, respectivamente. La inversión productiva, muy concentrada en Mallorca, es el componente más dinámico, basado en la elevada actividad de la construcción y la inversión pública. Los ingresos turísticos crecen un 5,7% en Mallorca, pero disminuyen en Eivissa-Formentera y Menorca. En conjunto, los ingresos turísticos aumentan un 3,4%.

El 1997 l'economia regional s'accelera, arribant a una taxa de creixement del PIB del 5,6 %, impulsada pel major dinamisme de la demanda turística i de la construcció. La producció turística creix un 9,7%, de la mà d'un increment de l'afluència del 8%. Els preus dels serveis d'allotjament i dels serveis extrahotelers també creixen. El resultat és un fort augment dels ingressos generats pel turisme a totes les illes. La taxa de creixement conjunta és del 14,3%, destacant la recuperació de Menorca.

El 1998 el creixement de l'economia balear s'accelera. La taxa de creixement del PIB se situa al 6,4 %, amb una evolució similar a totes les illes, basada en el dinamisme de la inversió, de la demanda turística i del consum privat. L'afluència turística augmenta un 8,6%. La producció turística augmenta un 9,7% en termes reals, en línia amb l'any anterior. Els preus turístics pugen, destacant la pujada dels preus dels serveis d'allotjament (6,2 %). Els ingressos turístics registren una notable estirada (14,7 %), més intensa als serveis d'allotjament que en els complementaris, situant-se per primera vegada per sobre de l'antic i emblemàtic bilió de pessetes (1,015 bilions de pts., equivalents a 6.105,9 milions d'euros). Milloren sensiblement els índexs de confiança tant dels consumidors com dels empresaris. La població augmenta un 2,1% i arriba a 796.483 habitants. El consum privat accelera el seu creixement.

El 1999 continua accelerant-se el creixement de l'economia balear, arribant a una taxa del 7,7%, després dels dos darrers anys de taxes entorn al 6%. S'amplia el dinamisme de la inversió, de la demanda turística i del consum privat. L'afluència turística augmenta un 7,8%. Augmenten la producció real turística (8,1%), els preus turístics (4,1%) i els ingressos turístics (12,5 %). Es mantenen en nivells elevats els índexs de confiança tant dels consumidors com dels empresaris. La població també accelera el seu creixement passant d'un 2,1% a un 3,2% i arribant a 821.820 habitants, amb un increment de 25.337 persones al llarg de l'any. El consum privat accelera el seu creixement i la seva taxa se situa en el 5%.

El 2000 l'economia balear es desaccelera, creixent un 3,8 %, la meitat que a l'any anterior. La demanda interna segueix creixent a ritme similar: el consum privat i, en particular, la formació bruta de capital fix creixen a bon ritme. En canvi, la demanda externa es redueix un 9,6 %. L'afluència turística, afectada per la contracció del turisme alemany i la recuperació d'alguns destins competidors com Turquia i

En 1997 la economía regional se acelera, alcanzando una tasa de crecimiento del PIB del 5,6 %, impulsada por el mayor dinamismo de la demanda turística y de la construcción. La producción turística crece un 9,7%, de la mano de un incremento de la afluencia del 8%. Los precios de los servicios de alojamiento y de los servicios extrahoteleros también crecen. El resultado es un fuerte aumento de los ingresos generados por el turismo en todas las islas. La tasa de crecimiento conjunta es del 14,3%, destacando la recuperación de Menorca.

En 1998 el crecimiento de la economía balear se acelera. La tasa de crecimiento del PIB se sitúa en el 6,4 %, con una evolución similar en todas las islas, basada en el dinamismo de la inversión, de la demanda turística y del consumo privado. La afluencia turística aumenta un 8,6%. La producción turística aumenta un 9,7% en términos reales, en línea con el año anterior. Los precios turísticos suben, destacando el alza de los precios de los servicios de alojamiento (6,2 %). Los ingresos turísticos registran un notable tirón al alza (14,7 %), más intenso en los servicios de alojamiento que en los complementarios, situándose por primera vez por encima del entonces emblemático billón de pesetas (1,015 billones de pts., equivalentes a 6.105,9 millones de euros). Mejoran sensiblemente los índices de confianza tanto de los consumidores como de los empresarios. La población aumenta un 2,1% y llega a 796.483 habitantes. El consumo privado acelera su crecimiento.

En 1999 continúa acelerándose el crecimiento de la economía balear, llegando a una tasa del 7,7%, tras dos últimos años de tasas en torno al 6%. Se amplía el dinamismo de la inversión, de la demanda turística y del consumo privado. La afluencia turística aumenta un 7,8%. Aumentan la producción real turística (8,1%), los precios turísticos (4,1%) y los ingresos turísticos (12,5 %). Se mantienen en niveles elevados los índices de confianza tanto de los consumidores como de los empresarios. La población también acelera su crecimiento pasando de un 2,1% a un 3,2% y llegando a 821.820 habitantes, con un incremento de 25.337 personas a lo largo del año. El consumo privado acelera su crecimiento y su tasa se sitúa en el 5%.

En 2000 la economía balear se desacelera, creciendo un 3,8 %, la mitad que en el año anterior. La demanda interna sigue creciendo a ritmo similar: el consumo privado y, en particular, la formación bruta de capital fijo crecen a buen ritmo. En cambio, la demanda externa se reduce un 9,6 %. La afluencia

Egipte (Mar Roig), s'estanca (+0,2%). Es redueix l'estada mitjana. La producció turística real baixa un 1% i els preus pugen un 3,8%. Els ingressos turístics augmenten un 3%. Les expectatives dels consumidors són encara positives, però s'enfosqueixen. L'indicador de confiança dels empresaris, en el darrer trimestre, s'ha fet negatiu després de diversos anys de valors clarament positius. Apareixen núvols a l'horitzó econòmic. La població augmenta un 2,9% (una taxa pareguda a la de l'any anterior) i arriba a 845.630 habitants.

El 2001 l'economia de Balears es desacelera suaument, creixent a una taxa del 2,6%. La demanda interna segueix creixent, especialment la formació bruta de capital. A pesar de la seva desaceleració la construcció és el sector més dinàmic de l'economia. Els serveis es ralentinzen. L'afluència turística baixa, per primera vegada des de 1990, a una taxa de l'1,2% a causa, sobretot, de l'empitjorament de la situació econòmica dels països d'origen i, més concretament, per la caiguda del turisme alemany. També es redueix l'estada mitjana. El valor afegit dels serveis augmenta un 2,1%. La població experimenta una acceleració de la seva taxa de creixement, que passa del 2,9% el 2000 al 3,9% el 2001. La població total arriba a 878.627 habitants, amb un creixement absolut de 32.997 persones, motivat en major part pel fenomen immigratori.

4.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES BALEARS

El 1994 amb un marc expansiu, la construcció es va recuperant a mesura que transcorre l'any i, finalment, el nivell d'activitat, després de la recessió dels darrers anys, registra una pujada anual del 7,7%. Augmenten un 23,3% els habitatges iniciats, arribant als 3.975. Es ralentinza la caiguda dels acabats (-3,9%), tocant fons amb 5.259. Es dispara el nombre d'habitatges projectats visats (que arriben a 7.193), amb un creixement del 39,6%. Disminueix la taxa d'atur i millora lleugerament el nivell d'ocupació. (Vegeu el quadre I-4)

turística, afectada por la contracció del turismo alemán y la recuperación de algunos destinos competidores como Turquía y Egipto (Mar Rojo), se estanca (+0,2%). Se reduce la estancia media. La producción turística real baja un 1% y los precios suben un 3,8%. Los ingresos turísticos aumentan un 3%. Las expectativas de los consumidores son aún positivas, pero se ensombrecen. El indicador de confianza de los empresarios, en el último trimestre, se ha hecho negativo tras varios años de valores claramente positivos. Aparecen nubes en el horizonte económico. La población aumenta un 2,9% (una tasa parecida a la del año anterior), llegando a 845.630 habitantes.

En 2001 la economía de Balears se desacelera suavemente, creciendo a una tasa del 2,6%. La demanda interna sigue creciendo, especialmente la formación bruta de capital. A pesar de su desaceleración, la construcción es el sector más dinámico de la economía. Los servicios se ralentizan. La afluencia turística baja, por primera vez desde 1990, a una tasa del 1,2% a causa, sobre todo, del empeoramiento de la situación económica de los países de origen y, más concretamente, por la caída del turismo alemán. También se reduce la estancia media. El valor añadido de los servicios aumenta un 2,1%. La población experimenta una aceleración de su tasa de crecimiento, que pasa del 2,9% en 2000 al 3,9% en 2001. La población total llega a 878.627 habitantes, con un crecimiento absoluto de 32.997 personas, motivado en su mayor parte por el fenómeno migratorio.

4.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ EN BALEARES

En 1994, con un marco expansivo, la construcción se va recuperando a medida que transcurre el año y, finalmente, el nivel de actividad, tras la recesión de los últimos años, registra un alza anual del 7,7%. Aumentan un 23,3% las viviendas iniciadas, llegando a 3.975. Se ralentinza la caída de las terminadas (-3,9%), tocando fondo en 5.259. Se dispara el número de viviendas proyectadas visadas (que llegan a 7.193), con un crecimiento del 39,6%. Disminuye la tasa de paro y mejora ligeramente el nivel de empleo. (Ver el cuadro I-4).

QUADRE I-4**EVOLUCIÓ DE LES PRINCIPALS VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ, 1994-2001**
EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 1994-2001

Anys	IGA	Ocupats construcció	Preu habitatge*	Tipus interès*	Habitatges en execució*	Licitació pública
1994	7,7	16,4	-	10,2	6,2	54,2
1995	8,8	4,6	-	11,0	9,9	-53,7
1996	6,3	2,7	1,9	8,2	-4,1	47,5
1997	8,3	14,6	6,4	6,3	42,1	18,2
1998	15,7	6,7	16,5	5,1	-0,5	11,3
1999	20,7	12,9	25,6	4,9	44,8	116,1
2000	9,7	25,8	21,0	6,4	11,2	-30,8
2001	5,3	12,1	16,3	4,8	12,8	-24,9
Taxa anual acumulativa 1994-2001	10,6	11,1	14,3*	-10,2	15,3	-0,1
Tasa anual acumulativa 1987-2006	3,6	4,1	12,7	-7,5	4,9	6,8
Diferència	7,0	7,0	1,6	-2,7	10,4	-6,9

Nota: Per a l'IGA, els ocupats en la construcció i la licitació pública l'any base 100 és 1986; per al preu de l'habitatge l'any base 100 és 1995; per als habitatges en execució és l'any 1992; per als tipus d'interès és 1991.

* Taxa anual acumulativa 1995-2001.

Font: Elaboració pròpia.

El tipus d'interès hipotecari segueix descendint i el desembre se situa en el 10,25%. Els preus de l'habitatge creixen menys que la taxa d'inflació. Els efectes d'ambdós factors, sobretot l'intens descens dels interessos en els dos darrers anys, juntament amb l'augment de la renda i de l'ocupació en l'economia regional, generen una major pulsació de la demanda d'habitatge lliure. En tot cas, persisteixen alguns factors que debiliten la demanda residencial dels residents, com els elevats preus del sòl i l'habitatge, l'ocupació precària i les encara poc sòlides expectatives de les famílies respecte del mitjà i llarg termini.

La demanda d'inversors privats estrangers es reafirma després de la devaluació de la pesseta, amb el caliu de la recuperació de les economies europees, l'alemanya en particular. Una part significativa d'aquesta demanda se centra en l'adquisició de residències d'alt nivell a la costa i edificacions a l'interior per a la seva rehabilitació.

L'important inversió pública canalitzada cap al nou aeroport de Palma, juntament amb importants obres destinades a centres comercials també a Palma (Porto Pi i Avingudes), impulsa la formació de capital fix. A la vegada, l'increment d'activitat i la millora dels excedents generats i les expectatives del sector turístic, promouen una notable activitat de construcció relacionada amb projectes de renovació i millora de la planta hotelera, ampliacions de la planta existent i nous projectes d'alt nivell de qualitat.

El tipo de interés hipotecario sigue descendiendo y en diciembre se sitúa en el 10,25%. Los precios de la vivienda crecen menos que la tasa de inflación. Los efectos de ambos factores, sobre todo el intenso descenso de los intereses en los dos últimos años, junto con el aumento de la renta y del empleo en la economía regional, generan una mayor pulsación de la demanda de vivienda libre. En todo caso, persisten algunos factores que debilitan la demanda residencial de los residentes, tales como los elevados precios del suelo y la vivienda, el empleo precario y las todavía poco sólidas expectativas de las familias respecto del medio y largo plazo.

La demanda de inversores privados extranjeros se reafirma tras la devaluación de la peseta, al calor de la recuperación de las economías europeas, la alemana en particular. Una parte significativa de esta demanda se centra en la adquisición de residencias de alto nivel en la costa y edificaciones en el interior para su rehabilitación.

La importante inversión pública canalizada hacia el nuevo aeropuerto de Palma, junto con importantes obras destinadas a centros comerciales también en Palma (Porto Pi y Avenidas), impulsa la formación de capital fijo. A la vez, el incremento de actividad y la mejora de los excedentes generados y las expectativas del sector turístico, promueven una notable actividad de construcción relacionada con proyectos de renovación y mejora de la planta hotelera, ampliaciones de la planta existente y nuevos proyectos de alto nivel de calidad.

El 1995 l'indicador d'activitat del sector construcció augmenta un 8,8%, assenyalant la solidesa de la recuperació iniciada a l'any anterior. L'ocupació en la construcció creix un 12,5%, arribant a les 28.900 persones ocupades. L'atur registrat descendeix un 25%, fins les 3.788 persones.

S'inicien 2.200 habitatges més que a l'any anterior, la qual cosa representa un augment del 55,4%, arribant a 6.179 habitatges, un nivell anàleg al de cinc anys enrera. Aquesta dada indica per si mateixa la magnitud i velocitat de l'increment de la construcció residencial durant l'any, sobretot de l'habitatge lliure. No obstant, els habitatges acabats continuen caient intensament (-24,5%), arribant a 3.973, reflectint el sever ajustament a la baixa de l'oferta que havia començat uns anys enrera, en un sector, convé reiterar-ho, amb una producció que es caracteritza per un elevat període de maduració del procés de "fabricació", per la rigidesa del cicle productiu i per la lentitud i dificultat del seu ajustament en el temps. El nombre d'obres visades creix un 17,4%. El nombre d'habitatges visats continua creixent molt ràpidament (25,6%), arribant a 7.193. El coeficient habitatges/obres segueix augmentant.

El tipus d'interès hipotecari se situa a finals d'any a l'11,01%, repuntant 76 punts bàsics, sense rompre la tendència a la disminució iniciada al 1993.

Durant l'any la demanda continua desplaçant-se cap a habitatges de menor superfície. La nova tendència s'ha gestat als anys de la recessió, alimentada per la necessària adaptació de les preferències dels consumidors a la seva capacitat efectiva de compra i, també, pels canvis socials que van emergint. La demanda ha passat en uns anys de 100-120 a 70-90 m² construïts. El mercat es mostra poc actiu per superfícies majors de 100 m². Per altra part, els preus de l'habitatge es mantenen a les Balears i estan un 20% per sota de la mitjana estatal (per un habitatge nou de 90 m² construïts), essent la tercera comunitat autònoma amb preus més baixos en aquest segment.

La inversió estrangera, particularment alemanya, continua molt activa, centrada en l'adquisició de terrenys i residències d'elevat nivell de qualitat.

La licitació oficial creix un 54,8%, després de la reducció de l'any anterior. La superfície destinada a usos turístics augmenta en més de 50.000 m², el que suposa un increment del 15,6%, que, a l'igual que a l'any anterior, respon a la millora dels excedents generats i de les expectatives del sector turístic i es materialitza en inversions de modernització i ampliació de la planta d'allotjament.

En 1995 el indicador de actividad del sector construcción aumenta un 8,8%, señalando la solidez de la recuperación iniciada en el año anterior. El empleo en la construcción crece un 12,5%, llegando a las 28.900 personas ocupadas. El paro registrado desciende un 25%, hasta las 3.788 personas.

Se inician 2.200 viviendas más que en el año anterior, lo cual representa un aumento del 55,4 %, llegando a 6.179 viviendas, un nivel análogo al de cinco años atrás. Este dato indica por si mismo la magnitud y velocidad del tirón al alza de la construcción residencial durante el año, sobre todo de la vivienda libre. Sin embargo, las viviendas acabadas, continúan cayendo intensamente (-24,5 %), llegando a 3.973, reflejando el severo ajuste a la baja de la oferta que había comenzado unos años atrás, en un sector, conviene reiterarlo, cuya producción se caracteriza por un elevado período de maduración del proceso de "fabricación", por la rigidez del ciclo productivo y por la lentitud y dificultad de su ajuste en el tiempo. El número de obras visadas crece un 17,4%. El número de viviendas visadas continúa creciendo muy rápidamente (25,6%), llegando a 7.193. El coeficiente viviendas/obras sigue aumentando.

El tipo de interés hipotecario se sitúa a final de año en el 11,01%, repuntando 76 puntos básicos, sin quebrar la tendencia a la disminución iniciada en 1993.

Durante el año la demanda continúa desplazándose hacia viviendas de menor superficie. La nueva tendencia se ha gestado en los años de la recesión, alimentada por la necesaria adaptación de las preferencias de los consumidores a su capacidad efectiva de compra y, también, por los cambios sociales que van emergiendo. La demanda ha pasado en unos años de 100-120 a 70-90 m² construidos. El mercado se muestra poco activo para superficies mayores de 100 m². Por otra parte, los precios de la vivienda se mantienen en Balears y están un 20% por debajo de la media estatal (para una vivienda nueva de 90 m² construidos), siendo la tercera Comunidad Autónoma con precios más bajos en este segmento.

La inversión extranjera, particularmente alemana, continua muy activa, centrada en la adquisición de terrenos y residencias de elevado nivel de calidad.

La licitación oficial crece un 54,8%, tras la reducción del año anterior. La superficie destinada a usos turísticos aumenta en más de 50.000 m², lo que supone un incremento del 15,6%, que, al igual que en el año anterior, responde a la mejora de los excedentes generados y de las expectativas del sector turístico y se materializa en inversiones de modernización y ampliación de la planta de alojamientos.

A l'abril de 1995 s'aprova el Decret 54/1995 de Pla de l'oferta turística de Mallorca (POOT). Dos anys després, mitjançant el Decret 42/1997 s'aprova el POOT d'Eivissa-Formentera. No s'aprova el POOT per a Menorca. Els POOT tendran una gran importància futura pel seu caràcter de norma d'ordenació supramunicipal que pretén regular de manera global totes les activitats que tinguin incidència a l'oferta turística d'allotjament i les infraestructures, serveis i equipaments de les zones que delimita, dins d'un objectiu estratègic d'augmentar la qualitat de l'oferta turística. Un dels seus objectius és evitar l'excessiva urbanització de la costa, limitant el creixement de la superfície urbanitzada. Apart de determinacions pròpies de l'àmbit turístic, estableix regulacions d'usos residencials, delimitacions de la superfície urbanitzada a cada zona i de les anomenades zones limítrofes de protecció costanera i de protecció posterior. A l'empara del previst a la Llei d'ordenació territorial de 1987, les determinacions del POOT són vinculants per als instruments de planejament dels municipis afectats, els quals s'han d'adaptar al POOT, excepte els casos que existeixi pla parcial aprovat. A Mallorca es fixen 37 Zones Turístiques situades al litoral, 11 a Eivissa i 3 a Formentera. A més, s'estableixen regulacions per als respectius interiors de cada illa. El POOT, sota la forma jurídica de Pla director sectorial, va molt més enllà que la pròpia ordenació de les qüestions estrictament turístiques i actua com un autèntic instrument d'ordenació territorial i urbanístic, almenys parcial, ja que no té vocació d'afectar de forma integral el territori i, fent de la necessitat virtut, s'avança en certs aspectes a la normativa d'ordenació territorial que vendria alguns anys després.

El 1996 la construcció segueix immersa en l'etapa d'expansió iniciada el 1994, encara que es modera el ritme de creixement. L'indicador global d'activitat assenyalava una pujada del 6,3%. No obstant, els perfils insulars són molt diferents: a Mallorca l'expansió es consolida, a Menorca l'activitat s'aproxima a l'estancament i a Eivissa-Formentera es produeix una contracció de certa magnitud. L'ocupació al sector continua creixent a bon ritme per tercer any consecutiu, sobrepasant les 30.600 persones ocupades (mitjana anual), encara que la taxa de creixement s'alenteix (5,9%). La taxa d'atur també segueix caient (-14,4%), encara que menys que a l'any anterior i se situa en el 10,7%.

Després de l'extraordinària estirada de l'any anterior, el nombre d'habitatges iniciats retrocedeix fins 4.186, el que suposa un descens del 32,3%. Els habitatges protegits, que havien cobrat un cert protagonisme en l'etapa recessiva, a l'ombra de la contracció de la demanda de l'habitatge

En abril de 1995 se aprueba el Decreto 54/1995 de Plan de la Oferta Turística de Mallorca (POOT). Dos años después, mediante el Decreto 42/1997 se aprueba el POOT de Ibiza-Formentera. No se aprueba POOT para Menorca. Los POOT van a tener gran importancia futura por su carácter de norma de ordenación supramunicipal que pretende regular de forma global todas las actividades que tengan incidencia en la oferta turística de alojamiento y las infraestructuras, servicios y equipamientos de las zonas que delimita, dentro de un objetivo estratégico de aumentar la calidad de la oferta turística. Uno de sus objetivos es evitar la excesiva urbanización de la costa, limitando el crecimiento de la superficie urbanizada. Aparte de determinaciones propias del ámbito turístico, establece regulaciones de usos residenciales, delimitaciones de la superficie urbanizada en cada zona y de las llamadas zonas limítrofes de protección costera y de protección posterior. Al amparo de lo previsto en la Ley de Ordenación Territorial de 1987, las determinaciones del POOT son vinculantes para los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados, debiendo éstos adaptar su planeamiento al POOT, excepto en los casos en que existiera plan parcial aprobado. En Mallorca se fijan 37 Zonas Turísticas situadas en el litoral, 11 en Ibiza y 3 en Formentera. Además, se establecen regulaciones para los respectivos interiores de cada isla. El POOT, bajo la forma jurídica de Plan Director Sectorial, va mucho más allá que la mera ordenación de las cuestiones estrictamente turísticas y actúa como un auténtico instrumento de ordenación territorial y urbanístico, por lo menos parcial, en cuanto que no tiene vocación de afectar de forma integral al territorio y, haciendo de la necesidad virtud, se adelanta en ciertos aspectos a la normativa de ordenación territorial que vendría algunos años después.

En 1996 la construcción sigue inmersa en la etapa de expansión iniciada en 1994, aunque se modera el ritmo de crecimiento. El indicador global de actividad señala un alza del 6,3%. No obstante, los perfiles insulares son muy diferentes: en Mallorca la expansión se consolida, en Menorca la actividad se aproxima al estancamiento y en Eivissa-Formentera se produce una contracción de cierta magnitud. El empleo en el sector continúa creciendo a buen ritmo por tercer año consecutivo, sobrepasando las 30.600 personas ocupadas (media anual), aunque la tasa de crecimiento se ralentiza (5,9 %). La tasa de paro también sigue cayendo (-14,4%), aunque menos que en el año anterior y se sitúa en el 10,7%.

Tras el extraordinario tirón del año anterior, el número de viviendas iniciadas retrocede hasta 4.186, lo que supone un descenso del 32,3%. Las viviendas protegidas, que habían cobrado un cierto protagonismo en la etapa recessiva, a la sombra de

lliure, es desplomen fins les 528 el 1996 (-51,9 %). Representen un 12,6 % del total d'habitatges iniciats. Els habitatges acabats, després d'una trajectòria de continuats descensos des de 1989, que toca fons el 1995, repunten intensament, arribant a 5.549, amb un augment del 39,7%, que en el cas dels habitatges lliures arriba al 71,3%. El nombre d'habitatges visats augmenta un 11,8%, impulsat per un fort augment a Mallorca (18,9%), ja que a Menorca l'alça és moderada (2,8%) i a Eivissa-Formentera es redueixen un 23,1%.

El primer any de l'etapa 1996-1999, en què s'assenten les bases legals i polítiques del procés de creació de l'euro i en què els països candidats persegueixen la seva convergència econòmica i la suavització dels desequilibris macroeconòmics existents a diferents països membres, el tipus d'interès hipotecari espanyol es redueix intensament, situant-se en 8,17 % el desembre, prop de 3 punts percentuals menys que a finals de l'any anterior. En els darrers cinc anys s'ha reduït un 46,3%. El continuat i ràpid descens del tipus d'interès hipotecari és un dels potents motors que impulsen i alimentaran els anys següents la llarga etapa expansiva de la construcció residencial.

Els preus encara segueixen creixent lleugerament (1,9%), a una taxa menor que la inflació. El preu mitjà de l'habitatge lliure a les Balears és de 603,5 euros per m², per sota de la mitjana estatal (692,3 euros per m²). Les Illes Balears ocupen el cinquè lloc entre les comunitats autònomes amb preus més baixos.

La millora de la renda i l'ocupació, la caiguda del tipus d'interès i la contenció dels preus, determina una reducció del coeficient d'accessibilitat o esforç financer de les famílies per adquirir l'habitatge, que passa del 36 % l'any anterior al 30 % en aquest, mesurat amb percentatge sobre els salaris nets ingressats. La conjunció d'aquests factors afirma la recuperació de la demanda i la major pulsació del segment de preu mitjà.

L'habitatge unifamiliar aïllat a l'interior de Mallorca registra un especial dinamisme. Això es deu, per una part, a la continuïtat del procés d'inversió estranger i, per altra, a la multiplicació de la demanda de residents resultant del mecanisme de consolidació dels drets edificatoris corresponents a terrenys rústics afectats, davant de l'anunci de futures mesures restrictives consistents en elevar la superfície mínima requerida per obtenir llicència d'obres des de 7.000 a 14.000 m². El 1996 el nombre de sol·licituds es va apropar a 770, molt per sobre de la xifra mitjana anual del període 1991-1995, entorn a les 450 anuals.

la contracció de la demanda de la vivienda libre, se desploman hasta las 528 en 1996 (-51,9 %). Representan un 12,6 % del total viviendas iniciadas. Las viviendas terminadas, tras una trayectoria de continuados descensos desde 1989, que toca fondo en 1995, repuntan intensamente, llegando a 5.549, con un aumento del 39,7%, que en el caso de las viviendas libres llega al 71,3%. El número de viviendas visadas aumenta un 11,8%, impulsado por un fuerte aumento en Mallorca (18,9%), ya que en Menorca el alza es moderada (2,8 %) y en Eivissa-Formentera se reducen un 23,1 %.

El primer año de la etapa 1996-1999, en la que se sientan las bases legales y políticas del proceso de creación del euro y en la que los países candidatos persiguen su convergencia económica y la suavización de los desequilibrios macroeconómicos existentes en distintos países miembros, el tipo de interés hipotecario español se reduce intensamente, situándose en 8,17 % en diciembre, cerca de 3 puntos porcentuales menos que a final del año anterior. En los últimos cinco años se ha reducido un 46,3%. El continuado y rápido descenso del tipo de interés hipotecario es uno de los potentes motores que impulsan y van a alimentar en los años siguientes la larga etapa expansiva de la construcción residencial.

Los precios aún siguen creciendo ligeramente (1,9%), a una tasa menor que la inflación. El precio medio de la vivienda libre en Balears es de 603,5 euros por m², por debajo de la media estatal (692,3 euros por m²). Las Illes Balears ocupan el quinto lugar entre las Comunidades Autónomas con precios más bajos.

La mejora de la renta y el empleo, la caída del tipo de interés y la contención de los precios, determina una reducción del coeficiente de accesibilidad o esfuerzo financiero de las familias para adquirir la vivienda, que pasa del 36 % en el año anterior al 30 % en éste, medido en porcentaje sobre los salarios netos ingresados. La conjunción de estos factores afirma la recuperación de la demanda y la mayor pulsación del segmento de precio medio.

La vivienda unifamiliar aislada en el interior de Mallorca registra un especial dinamismo. Ello se debe, por una parte, a la continuidad del proceso de inversión extranjera y, por otra, a la multiplicación de la demanda de residentes resultante del mecanismo de consolidación de los derechos edificatorios correspondientes a terrenos rústicos afectados, ante el anuncio de futuras medidas restrictivas consistentes en elevar la superficie mínima requerida para obtener licencia de obras desde 7.000 a 14.000 m². En 1996 el número de solicitudes se acercó a 770, muy por encima de la cifra media anual del período 1991-1995, en torno a las 450 anuales.

La superfície visada de caràcter residencial arriba al 77,2% del total visat, situada els darrers anys entorn al 72 %, reflectint el dinamisme de l'habitatge i un cert esgotament de la modernització de la planta hotelera, especialment notable a Menorca.

La inversió pública registra un elevat nivell d'activitat, centrada en grans obres d'infraestructura (aeroport de Palma) i equipaments (hospitals de Son Llätzer i de Manacor) a Mallorca. La licitació pública segueix creixent (22,7%), després del gran augment de l'any anterior.

A la segona meitat dels anys noranta es van introduint a poc a poc mesures que pretenen limitar de manera efectiva el creixement residencial i de les places turístiques. A més, dels POOT ja citats, es van produint desclassificacions de sòl urbanitzable a través de les revisions dels plans urbanístics municipals. La revisió del Pla general de Calvià, iniciada el 1996 i aprovada de manera definitiva el 1999, va tenir un caràcter pioner en aquest sentit. El 16 de gener de 1996 el Govern aprova un decret sobre regulació de capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.

El 1997 el sector de la construcció creix un 8,3 %, consolidant l'expansió iniciada anys enrera. Eivissa-Formentera i Menorca se sumen a aquest impuls alcista, després de la dèbil evolució de l'any anterior. L'ocupació al sector se situa a una mitjana de més de 33.700 persones, amb un creixement del 10 %. L'atur segueix disminuint (-12,9 %).

Els habitatges iniciats es disparen, amb una taxa de creixement del 69,6%, arribant a 7.100. Els lliures augmenten un 64%. També els de protecció oficial registren un creixement singular (108,3%), arribant a 1.100, recuperant-se molt bé de la caiguda de l'any anterior. Per als habitatges protegits aquesta xifra suposa un màxim, del qual els anys següents s'aniran allunyant, per acabar el 2005 amb 321 habitatges iniciats. Els habitatges acabats augmenten un 21,3%, arribant a 6.730. El nombre d'habitatges visats creix un 18,3%, a major velocitat que a l'any anterior, indicant la potència de l'expansió i la continuïtat del procés els anys següents.

En el marc del procés de convergència per accedir a la Unió Monetària Europea, els tipus d'interès espanyols segueixen baixant amb rapidesa. El desembre, el tipus d'interès hipotecari havia descendit fins el 6,26 %, altres 2 punts percentuals addicionals en un any. Els preus de l'habitatge augmenten de manera encara continguda, encara que ja comencen a reflectir l'acrescut impuls de la

La superficie visada de carácter residencial llega al 77,2 % del total visado, situada en los últimos años en torno al 72 %, reflejando el dinamismo de la vivienda y un cierto agotamiento de la modernización de la planta hotelera, especialmente notable en Menorca.

La inversión pública registra un elevado nivel de actividad, centrada en grandes obras de infraestructura (Aeropuerto de Palma) y equipamientos (hospitales de Son Llätzer y de Manacor) en Mallorca. La licitación pública sigue creciendo (22,7%), tras el gran aumento del año anterior.

En la segunda mitad de los años noventa se van introduciendo paulatinamente medidas que pretenden limitar de forma efectiva el crecimiento residencial y de las plazas turísticas. Además, de los POOT ya citados, se van produciendo desclasificaciones de suelo urbanizable a través de las revisiones de los planes urbanísticos municipales. La revisión del Plan General de Calvià, iniciada en 1996 y aprobada de forma definitiva en 1999, tuvo un carácter pionero en este sentido. El 16 de enero de 1996 el Govern aprueba un Decreto sobre regulación de capacidades de población en los instrumentos de planeamiento general y sectorial.

En 1997 el sector de la construcción crece un 8,3 %, consolidando la expansión iniciada años atrás. Eivissa-Formentera y Menorca se suman a este impulso alcista, tras la débil evolución del año anterior. El empleo en el sector se sitúa en una media de más de 33.700 personas, con un crecimiento del 10 %. El paro sigue disminuyendo (-12,9 %).

Las viviendas iniciadas se disparan, con una tasa de crecimiento del 69,6%, llegando a 7.100. Las libres aumentan un 64%. También las de protección oficial registran un crecimiento singular (108,3%), llegando a 1.100, recuperándose con creces de la caída del año anterior. Para las viviendas protegidas esta cifra supone un máximo, del que en los años siguientes se irán alejando, para terminar en 2005 en 321 viviendas iniciadas. Las viviendas terminadas aumentan un 21,3%, llegando a 6.730. El número de viviendas visadas crece un 18,3%, a mayor velocidad que en el año anterior, indicando la potencia de la expansión y la continuidad del proceso en los años siguientes.

En el marco del proceso de convergencia para acceder a la Unión Monetaria Europea, los tipos de interés españoles siguen bajando con rapidez. En diciembre, el tipo de interés hipotecario había descendido hasta el 6,26 %, otros 2 puntos porcentuales adicionales en un año. Los precios de la vivienda aumentan de forma todavía contenida, aunque ya empiezan a reflejar el acrecentado impulso de la demanda y ya

demanda i ja pugen molt més que la inflació, a una taxa del 6,7%. La renda i l'ocupació augmenten. Les expectatives milloren. La renda familiar disponible augmenta. El resultat de tot això és una millora del coeficient d'esforç familiar.

Als primers mesos de l'any s'experimenta un fort augment de sol·licituds per construir en sòl rústic a Mallorca, davant la prevista aprovació de la nova norma restrictiva per part del Consell Insular de Mallorca, ja citada, que finalment s'aprova el març. El juliol s'aprova la Llei 6/1997 del sòl rústic de la CAIB. A final d'any el nombre de llicències presentades s'havia reduït un 14,4% en relació amb l'any anterior.

Continua molt activa la demanda per part d'inversors estrangers, que es materialitza amb actius immobiliaris tant a l'interior com a zones selectives del litoral i també als centres històrics. L'Administració central avalua en 963,4 milions d'euros la xifra d'inversió estrangera en immobles realitzada a les Balears els tres darrers anys, de la qual un 74% ha estat alemanya. Es mostra molt dinàmica la demanda residencial de preu mitjà i alt, especialment vivendes unifamiliars aïllades i promocions col·lectives d'elevada qualitat.

Les reaccions a la incorporació de l'euro afegeixen un altre factor d'interès dels actius immobiliaris com a actiu alternatiu.

En suma, la confluència de tots aquests factors encoratja un potent impuls de la demanda residencial que seguirà els pròxims anys.

Per altra part, la inversió pública continua generant un gran impacte sobre el nivell d'activitat del sector, a través de diverses i grans obres d'infraestructures i equipament. La licitació oficial segueix augmentant a bon ritme (13,9%), encara que menys que l'any anterior. Menció apart mereix el Pla Mirall: el Pla extraordinari de recuperació i millora del paisatge urbà s'aprova pel Decret 184/1996 del Govern de les Illes Balears, a l'octubre de 1996 i es modifica mitjançant Decret 1/1997 de 10 de gener. Es contempen acords de col·laboració entre el Govern, els consells insulars, els ajuntaments i el sector privat. El setembre d'aquest any es crea el Consorci Mirall Centre de Palma. A finals de novembre es crea el Consorci Mirall Calvià. Els consorcis s'estendran a través de diversos municipis de les Illes els anys següents fins a totalitzar-ne 19 el 2002. Entre ells es compten les capitals insulars, excepte Formentera, les ciutats que són centres comarcals i la majoria dels municipis turístics més importants. El volum d'inversions realitzades i el seu paper a la rehabilitació de zones urbanes i d'edificis, la

suben mucho más que la inflación, a una tasa del 6,7%. La renta y el empleo aumentan. Las expectativas mejoran. La renta familiar disponible aumenta. El resultado de todo ello es una mejora del coeficiente de esfuerzo familiar.

En los primeros meses del año se experimenta un fuerte aumento de solicitudes para construir en suelo rústico en Mallorca, ante la prevista aprobación de la nueva norma restrictiva por parte del Consell Insular de Mallorca, ya citada, que finalmente se aprueba en marzo. En julio se aprueba la Ley 6/1997 del Suelo Rústico de la CAIB. A final de año el número de licencias presentadas se había reducido un 14,4% en relación con el año anterior.

Continúa muy activa la demanda por parte de inversores extranjeros, que se materializa en activos inmobiliarios tanto en el interior como en zonas selectivas del litoral y también en los centros históricos. La Administración Central evalúa en 963,4 millones de euros la cifra de inversión extranjera en inmuebles realizada en las Balears en los tres últimos años, de la cual un 74% ha sido alemana. Se muestra muy dinámica la demanda residencial de precio medio y alto, especialmente viviendas unifamiliares aisladas y promociones colectivas de elevada calidad.

Las reacciones a la incorporación del euro añaden otro factor de interés de los activos inmobiliarios como activo alternativo.

En suma, la confluencia de todos estos factores alienta un potente impulso de la demanda residencial que va a seguir en los próximos años.

Por otra parte, la inversión pública continúa generando un gran impacto sobre el nivel de actividad del sector, a través de diversas y grandes obras de infraestructuras y equipamiento. La licitación oficial sigue aumentando a buen ritmo (13,9%), aunque menos que en el año anterior. Mención aparte merece el Pla Mirall: el Plan Extraordinario de Recuperación y Mejora del Paisaje Urbano se aprueba por Decreto 184/1996 del Govern de les Illes Balears, en octubre de 1996 y se modifica mediante Decreto 1/1997 de 10 de Enero. En él se contemplan acuerdos de colaboración entre el Govern, los Consells Insulars, los Ayuntamientos y el sector privado. En septiembre de este año se crea el Consorcio Mirall Centre de Palma. A finales de noviembre se crea el Consorcio Mirall Calvià. Los Consorcios van a extenderse a través de diversos municipios de las islas en los años siguientes hasta totalizar un número de 19 en 2002. Entre ellos se cuentan las capitales insulares, excepto Formentera, las ciudades que son centros comarcales y la mayoría de los municipios turísticos más importantes. El

dotació, recuperació i millora d'infraestructures i la rehabilitació de façanes serà rellevant.

El 1998 es produeix una eclosió de l'activitat del sector de la construcció, amb un indicador global que enregistra una pujada del 15,7%. Als diferents motors que en els darrers anys han vingut propulsant l'expansió del sector, s'afegeixen alguns altres, que més endavant veurem, i la conjunció i el dinamisme de tots ells el situa al major ritme de creixement registrat des de l'excepteional any 1987. L'edificació residencial, la inversió pública i la formació de capital al sector turístic despleguen, de manera simultània, una gran activitat.

L'ocupació a la construcció creix un 16,4%, arribant a 39.250 treballadors, 5.550 més que el 1997, en termes de mitjana anual. L'atur es redueix un 20,5%, fins als 2.246 treballadors. Els costos laborals, que anaven evolucionant al compàs de la inflació, registren un augment del 6,1%, reflectint les tensions d'un mercat dominat per l'escassetat de treballadors, especialment qualificats.

El nombre d'habitatges iniciats s'apropa a 9.100. Es comencen 2.100 habitatges més que el 1997 (+28,1%). Aquesta embranzida procedeix de l'habitatge lliure, que creix un 39,7%. L'habitatge protegit, en canvi, cau un 35,4% i passa a representar un 7,8% dels habitatges iniciats. Els habitatges acabats disminueixen un 30,7%, fins els 4.663, reflectint el retrocés dels començats dos anys abans.

El nombre d'habitatges visats es dispara, passant de 9.512 a 15.038, el que suposa un augment del 58,1%. El nombre d'obres, en canvi, pràcticament es manté (+0,5%), després del gran augment de l'any anterior. El coeficient habitatges/obra, indicador de la mida mitjana de les obres, experimenta un augment molt més elevat que les variacions habituals, passant de valors de 1,4-1,5 propis dels tres anys anteriors a 2,2 a aquest any. Convé que ens detinguem un moment en aquest punt. Al principi dels anys 90, el coeficient habitatges/obra es va desplaçar cap una franja de valors situada entre 1,2 i 1,5, molt per sota del valor mitjà del quinquenni anterior. Durant els anys de recessió, va disminuir la dimensió mitjana dels edificis d'habitatges plurifamiliars, augmentaren les obres de reforma i ampliació i guanyaren pes relatiu les obres d'habitatges unifamiliars, les quals varen tenir una evolució que tendia a sofrir menys vaivens. Aquest procés es deté el 1993 i des de llavors el coeficient estava pràcticament estabilitzat. Per tant, pot afirmar-se que la forta

volumen de inversions realitzades y su papel en la rehabilitación de zonas urbanas y de edificios, la dotación, recuperación y mejora de infraestructuras y la rehabilitación de fachadas va a ser relevante.

En 1998 se produce una eclosión de la actividad del sector de la construcción, cuyo indicador global registra un alza del 15,7%. A los diversos motores que en los últimos años han venido propulsando la expansión del sector, se añaden algunos otros, que luego veremos, y la conjunción y el dinamismo de todos ellos lo sitúa en el mayor ritmo de crecimiento registrado desde el excepcional año 1.987. La edificación residencial, la inversión pública y la formación de capital en el sector turístico despliegan, de forma simultánea, una gran actividad.

El empleo en la construcción crece un 16,4%, llegando a 39.250 trabajadores, 5.550 más que en 1997, en términos de media anual. El paro se reduce un 20,5 %, hasta los 2.246 trabajadores. Los costes laborales, que venían evolucionando al compás de la inflación, registran un aumento del 6,1%, reflejando las tensiones de un mercado dominado por la escasez de trabajadores, especialmente cualificados.

El número de viviendas iniciadas se acerca a 9.100. Se comienzan 2.100 viviendas más que en 1997 (+28,1%). Este empuje procede de la vivienda libre, que crece un 39,7%. La vivienda protegida, en cambio, cae un 35,4%, pasando a representar un 7,8% de las viviendas iniciadas. Las viviendas terminadas disminuyen un 30,7%, hasta las 4.663, reflejando el retroceso de las iniciadas dos años antes.

El número de viviendas visadas se dispara, pasando de 9.512 a 15.038, lo que supone un aumento del 58,1 %. El número de obras, en cambio, prácticamente se mantiene (+0,5 %), tras el gran aumento del año anterior. El coeficiente viviendas/obra, indicador del tamaño medio de las obras, experimenta un alza mucho más elevada que las variaciones habituales, pasando de valores de 1,4-1,5 propios de los tres años anteriores a 2,2 en este año. Conviene detenernos un momento en este punto. Al principio de los años 90, el coeficiente viviendas/obra se desplazó hacia una franja de valores situada entre 1,2 y 1,5, muy por debajo del valor medio del quinquenio anterior. Durante los años de recesión, disminuyó la dimensión media de los edificios de viviendas plurifamiliares, aumentaron las obras de reforma y ampliación y ganaron peso relativo las obras de viviendas unifamiliares, cuya evolución tiende a sufrir menos vaivens. Este proceso se detiene en 1.993 y desde entonces el coeficiente estaba prácticamente estabilizado.

estirada de l'activitat constructora residencial el 1998 es canalitza, a una part molt significativa, a través d'obres de grans dimensions.

La demanda d'habitatges, ja molt activa els dos anys anteriors, experimenta una acceleració a causa de la caiguda dels tipus d'interès i per les majors facilitats creditícies, la millora de les expectatives de les famílies a un marc de gran creixement de la renda i de l'ocupació en l'economia balear, juntament amb un intens flux d'inversió directa exterior. El 1998, ja estan presents la majoria de les variables que configuren el model que explica l'extraordinari dinamisme de la construcció residencial a les Illes Balears, que va a continuar fins el 2001. Són, des del nostre punt de vista, les següents, exposades sense ordre d'importància ¹³:

a) El procés de ràpida disminució dels tipus d'interès continua i situa el tipus hipotecari (mitjana ponderada dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per al conjunt de les entitats financeres, amb una sèrie que venim observant en aquest estudi) el desembre de 1998 al 5,15%. Recordeu que a final de 1995 estava al 11,01%. Encara que aquesta baixada és parcialment absorbida per la pujada dels preus de l'habitatge, és de tal magnitud que juntament amb l'augment de la renda familiar disponible, es produeix una disminució de l'esforç d'accés. Més endavant aquest mecanisme es revelarà insuficient davant l'enorme embranzida dels preus i entrarà en joc l'ampliació del termini d'amortització dels préstecs hipotecaris i altres mesures pròpies d'un escenari creditici relaxat.

Por tanto, puede afirmarse que el fuerte tirón de la actividad constructora residencial en 1998 se canaliza, en una parte muy significativa, a través de obras de grandes dimensiones.

La demanda de viviendas, ya muy activa en los dos años anteriores, experimenta una aceleración a causa de la caída de los tipos de interés y por las mayores facilidades crediticias, la mejora de las expectativas de las familias en un marco de gran crecimiento de la renta y del empleo en la economía balear, junto con un intenso flujo de inversión directa exterior. En 1998, ya están presentes la mayoría de las variables que configuran el modelo que explica el extraordinario dinamismo de la construcción residencial en las Illes Balears, que va a continuar hasta 2001. Son, a nuestro juicio, las siguientes, expuestas sin orden de importancia ¹³:

a) El proceso de rápida disminución de los tipos de interés continúa y sitúa el tipo hipotecario (media ponderada de los préstamos hipotecarios a más de tres años para el conjunto de las entidades financieras, cuya serie venimos observando en este estudio) en diciembre de 1998 en el 5,15 %. Recuérdese que a finales de 1995 estaba en el 11,01%. Aunque esta bajada es parcialmente absorbida por la subida de los precios de la vivienda, es de tal magnitud que junto con el aumento de la renta familiar disponible, se produce una disminución del esfuerzo de acceso. Más adelante este mecanismo se revelará insuficiente ante el enorme empuje de los precios y entrará en juego la ampliación del plazo de amortización de los préstamos hipotecarios y otras medidas propias de un escenario crediticio relajado.

¹³ L'estudi d'AFI (1999) assenyalava com a factors explicatius de l'evolució del sector de la construcció i immobiliari comuns a Espanya i Balears en aquest període els següents (vegeu pàg. 43):

- a) Creixement econòmic i estabilitat a l'ocupació
- b) Reducció del preu dels diners
- c) Factors demogràfics (baby boom)
- d) Diners negre i euro
- e) Licitació pública
- f) Regulació del territori: moratòries i directrius d'ordenació territorial (DOT)
- g) Preu del sòl
- h) Inversió estrangera: alemanys
- i) Escassetat de mà d'obra/immigració
- j) Beneficis generats pel turisme

¹³ El estudio de AFI (1999) señala como factores explicativos de la evolución del sector de la construcción e inmobiliario comunes a España y Baleares en dicho período los siguientes (ver pág. 43):

- a) Crecimiento económico y estabilidad en el empleo
- b) Reducción del precio del dinero
- c) Factores demográficos (Baby boom)
- d) Dinero negro y euro
- e) Licitación pública
- f) Regulación del territorio: Moratorias y Directrices de Ordenación Territorial (DOT)
- g) Precio del suelo
- h) Inversión extranjera: alemanes
- i) Escasez de mano obra/Inmigración
- j) Beneficios generados por el turismo

b) A les Illes Balears l'import dels préstecs hipotecaris formalitzats durant l'any augmenta un 50,4% (ja havien augmentat un 27,9% a l'any anterior), posant de manifest el vigor del mercat immobiliari, però també la política financera laxa i les facilitats creditícies que nodreixen el model.

c) La caiguda dels tipus d'interès augmenten el valor i atractiu dels actius immobiliaris respecte dels actius financers, per als inversors i carteres que cerquen un menor perfil de risc.

d) A les Balears els preus de l'habitatge creixen un 16,5% el 1998, a un ritme mitjà molt major que a l'any anterior (6,5%), però també més elevat que per al conjunt d'Espanya (5,8%). Com a conseqüència d'aquest major diferencial, els preus de les Balears se situen a finals d'any a 795,8 euros per m², sobrepasant per primera vegada els del conjunt de l'Estat (756,7). Aquesta ràpida pujada dels preus i les expectatives dels inversors i dels consumidors de què aquest procés continuarà, genera demanda per motius de rendibilitat de la inversió i així mateix accelera la demanda per motius residencials, realimentant doblement el procés.

e) A la primavera de 1998 es realitzen importants avanços en el camí cap a la Unió Monetària Europea, com la relació oficial dels països que integraran les seves divises a l'euro, entre els quals hi ha Espanya; s'aprova la normativa nacional sobre el canvi de moneda (anomenada Llei paraigües); creació del BCE, entre d'altres. L'euro està cada vegada més a prop. La previsible tendència cap a la futura convergència de preus relatius, juntament amb altres motivacions no explícites, canalitzen moviments de capital cap al mercat immobiliari, procedent tant de l'exterior com de l'interior.

f) L'anunci anticipat i l'adopció de mesures restrictives relatives a l'aprofitament del sòl i a limitacions del creixement, tant per part de les administracions autonòmiques com, també, municipals, acceleren les decisions d'inversió del sector privat davant les expectatives que en el futur es produirà una creixent escassetat de sòl i, conseqüentment, una elevació del seu cost. Sigui dit que sense entrar a valorar aquí ni la seva oportunitat ni la seva eficàcia des del punt de vista dels seus objectius de reordenació territorial i urbanística.

b) En Illes Balears el importe de los préstamos hipotecarios formalizados durante el año aumenta un 50,4% (ya habían aumentado un 27,9 % en el año anterior), poniendo de manifiesto el vigor del mercado inmobiliario, pero también la política financiera blanda y las facilidades crediticias que nutren el modelo.

c) La caída de los tipos de interés aumentan el valor y atractivo de los activos inmobiliarios respecto de los activos financieros, para los inversores y carteras que buscan un menor perfil de riesgo.

d) En Balears los precios de la vivienda crecen un 16,5% en 1998, a un ritmo medio mucho mayor que en el año anterior (6,5 %), pero también más elevado que para el conjunto de España (5,8 %). Como consecuencia de este mayor diferencial, los precios de Balears se sitúan a final de año en 795,8 euros por m², sobrepasando por primera vez los del conjunto del Estado (756,7). Esta rápida subida de los precios y las expectativas de los inversores y de los consumidores relativas a que este proceso va a continuar, genera demanda por motivos de rentabilidad de la inversión y asimismo acelera la demanda por motivos residenciales, realimentando doblemente el proceso.

e) En la primavera de 1998 se realizan importantes avances en el camino hacia la Unión Monetaria Europea, tales como la relación oficial de los países que integrarán sus divisas en el euro, entre los que está España; se aprueba la normativa nacional sobre el cambio de moneda (llamada Ley Paraguas); creación del BCE, entre otras. El euro está cada vez más cerca. La previsible tendencia hacia la futura convergencia de precios relativos, junto con otras motivaciones no explícitas, canalizan movimientos de capital hacia el mercado inmobiliario, procedente tanto del exterior como del interior.

f) El anuncio anticipado y la adopción de medidas restrictivas relativas al aprovechamiento del suelo y a limitaciones de crecimiento, tanto por parte de las administraciones autonómicas, como, también, municipales, aceleran las decisiones de inversión del sector privado ante las expectativas de que en el futuro se producirá una creciente escasez de suelo y, por consiguiente, una elevación de su coste. Ello sea dicho sin entrar a valorar aquí ni su oportunidad ni su eficacia desde el punto de vista de sus objetivos de reordenación territorial y urbanística.

g) La inversió procedent de l'estranger i també de la resta de l'Estat segueix molt activa. Continuen molt vives la demanda a la costa, les grans operacions a l'interior i les adquisicions als centres històrics, amb finalitats de primeres i segones residències i turisme residencial. El favorable diferencial de preus que encara ofereixen els béns immobles radicats a les Illes Balears respecte d'actius similars a altres zones europees exerceix un poderós atractiu, al marge d'altres consideracions relatives a la qualitat de vida, creixents facilitats i reducció dels costos de transport, etc.

h) Finalment, el marc intensament expansiu de l'economia regional, amb una evolució turística molt dinàmica a la segona meitat dels noranta, que a través de majors nivells de renda i ocupació i millors expectatives de les empreses i les famílies, indueixen majors cotes de consum i d'endeutament.

La inversió pública, que ja durant els dos anys anteriors havia crescut amb rapidesa, el 1998 registra un bot quantitatiu d'inusual magnitud, i es converteix en un altre dels principals factors que expliquen el dinamisme de la construcció durant l'any. Continuen les grans obres d'infraestructures i equipaments, com l'Hospital de Son Llätzer, la nova presó de Palma, les obres de la Universiada 99, amb el nou estadi de Son Moix, les piscines de Son Hugo, les instal·lacions en el campus de la UIB, la residència de Calanova, etc. El Pla Mirall canalitza l'execució de nombroses actuacions d'edificació i obra civil a tot l'àmbit territorial, encara que destaquen pel seu volum les inversions realitzades als municipis de Palma i Calvià. La licitació pública creix un 120,5 % per al conjunt de Balears.

Darrerament, la demanda d'edificació destinada a usos turístics experimenta un augment espectacular (150 % per al conjunt regional). La superfície visada se situa per sobre dels 426.000 m², un 14,9% de la superfície visada total. Aquest impuls es deu a diverses causes. Entre elles s'han de citar: l'acceleració del procés de renovació dels establiments hotelers afectats per la proximitat del venciment del termini establert pel Pla de modernització; les intervencions requerides per accedir a una categoria superior i les obres de millora realitzades a l'emparrada de la millor conjuntura turística; i també els projectes d'establiments de nova planta. El gener, mitjançant el Decret 9/1998, que després es transformarà amb la Llei 4/1998 aprovada el maig, el Govern de les Illes Balears promou una legislació més restrictiva, que suposa l'exigència

g) La inversión procedente del extranjero y también del resto del Estado, sigue muy activa. Continúan muy vivas la demanda en la costa, las grandes operaciones en el interior y las adquisiciones en los centros históricos, con finalidades de primeras y segundas residencias y turismo residencial. El favorable diferencial de precios que todavía ofrecen los bienes inmuebles radicados en las Illes Balears respecto de activos similares en otras zonas europeas ejerce un poderoso atractivo, al margen de otras consideraciones relativas a la calidad de vida, crecientes facilidades y reducción de los costes de transporte, etc.

h) Por último, el marco intensamente expansivo de la economía regional, con una evolución turística muy dinámica en la segunda mitad de los noventa, que a través de mayores niveles de renta y empleo y mejores expectativas de las empresas y las familias, inducen mayores cotas de consumo y de endeudamiento.

La inversión pública, que ya durante los dos años anteriores había crecido con rapidez, en 1998 registra un salto cuantitativo de inusual magnitud y se convierte en otro de los principales factores que explican el dinamismo de la construcción durante el año. Continúan las grandes obras de infraestructuras y equipamientos, tales como el hospital de Son Llätzer, la nueva prisión de Palma, las obras de la Universiada 99, con el nuevo estadio de Son Moix, las piscinas de Son Hugo, las instalaciones en el campus de la UIB, la residencia de Calanova, etc. El Pla Mirall canaliza la ejecución de numerosas actuaciones de edificación y obra civil en todo el ámbito territorial, aunque destacan por su volumen las inversiones realizadas en los municipios de Palma y Calvià. La licitación pública crece un 120,5 % para el conjunto de Balears.

Por último, la demanda de edificación destinada a usos turísticos experimenta un aumento espectacular (150 % para el conjunto regional). La superficie visada se sitúa por encima de los 426.000 m², un 14,9 % de la superficie visada total. Este impulso se debe a varias causas. Entre ellas hay que citar: la aceleración del proceso de renovación de los establecimientos hoteleros afectados por la proximidad del vencimiento del plazo establecido por el Plan de Modernización; las intervenciones requeridas para acceder a una categoría superior y las obras de mejora realizadas al amparo de la mejor coyuntura turística; y también los proyectos de establecimientos de nueva planta. En enero, mediante el Decreto 9/1998, que luego se transformará en la Ley 4/1998 aprobada en mayo, el Govern de les Illes Balears promueve una legislació més restrictiva, que supone la exigència

d'un major nivell de qualitat als paràmetres aplicables als establiments hotelers. Una de les mesures establertes és que l'autorització administrativa per a la creació de noves places hoteleres queda supeditada a l'eliminació de places obsoletes. Aquestes dues normatives s'autodefineixen com a mesures de caràcter transitori fins que s'aprovi la nova Llei general turística (cosa que, efectivament, succeirà el 24 de març de 1999, Llei 2/1999).

La necessitat d'una ordenació territorial i d'introduir limitacions al creixement urbanístic per assegurar la pervivència del model econòmic es va estenent a la societat balear. Destacats agents econòmics, associacions empresarials, sindicats, col·lectius professionals, veus del món acadèmic, entitats de la societat civil, mitjans de comunicació, fòrums d'opinió i creixents capes de la societat, van confluir a la construcció d'una opinió pública favorable a un model de desenvolupament territorial més ordenat, equilibrat i sostenible. La intensa expansió de l'economia a la segona meitat dels noranta accelerarà aquest procés.

El febrer de 1996 el Govern Balear, a través de la Conselleria d'Obres Públiques, Ordenació del Territori i Medi Ambient, havia publicat les "Hipòtesis de model territorial", a manera de formulació i difusió pública d'unes primeres propostes d'aprovació de les Directrius d'ordenació del territori (DOT). A l'octubre de 1997 es va publicar per sotmetre'l a informació pública, "l'Avanç de les Directrius d'ordenació territorial", que segons la seva pròpia definició recull "la documentació gràfica i escrita justificativa i explicativa dels criteris seguits i una proposta de Directrius...". El seu subtítol, "Cap a un desenvolupament sostenible del territori" sintetitza l'objectiu que animava al contingut d'aquest document.

Una altra etapa en aquest recorregut és l'aprovació pel Parlament balear de la Llei 6/1998 de 23 d'octubre, de Mesures cautelars fins l'aprovació de les DOT, que estableix una suspensió de la tramitació dels plans parcials i projectes d'urbanització d'aquells terrenys que tinguessin assignades pel planejament qualificacions susceptibles d'albergar usos residencials o d'allotjament turístic i que, essent terrenys classificats com a sòl urbanitzable programat, no haguessin iniciat la tramitació del planejament parcial o incomplissin els terminis fixats en aquest; i també, d'aquells terrenys classificats com a sòl urbanitzable o apte per urbanitzar per normes subsidiàries de planejament que tinguessin una vigència superior a quatre anys en el moment d'entrada en vigor d'aquesta Llei i que haguessin iniciat la tramitació del planejament parcial o haguessin incomplert els terminis fixats.

de un mayor nivel de calidad en los parámetros aplicables a los establecimientos hoteleros. Una de las medidas establecidas es que la autorización administrativa para la creación de nuevas plazas hoteleras queda supeditada a la eliminación de plazas obsoletas. Estas dos normativas se autodefinen como medidas de carácter transitorio hasta que se apruebe la nueva Ley General Turística (cosa que, efectivament, sucederá el 24 de marzo de 1999, Ley 2/1999).

La necesidad de una ordenación territorial y de introducir limitaciones al crecimiento urbanístico para asegurar la pervivencia del modelo económico se va extendiendo en la sociedad balear. Destacados agentes económicos, asociaciones empresariales, sindicatos, colectivos profesionales, voces del mundo académico, entidades de la sociedad civil, medios de comunicación, foros de opinión y crecientes capas de la sociedad, van confluyendo en la construcción de una opinión pública favorable a un modelo de desarrollo territorial más ordenado, equilibrado y sostenible. La intensa expansión de la economía en la segunda mitad de los noventa acelerará este proceso.

En febrero de 1996 el Govern Balear, a través de la Conselleria d'Obres Públiques, Ordenació del Territori i Medi Ambient, había publicado las "Hipótesis de Modelo Territorial", a modo de formulación y difusión pública de unas primeras propuestas en el largo proceso de aprobación de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT). En octubre de 1997 se publicó, para someterlo a información pública, el "Avance de las Directrices de Ordenación Territorial", que según su propia definición, recogía "la documentación gráfica y escrita justificativa y explicativa de los criterios seguidos y una propuesta de Directrices...". Su subtítulo, "Hacia un Desarrollo Sostenible del Territorio" sintetiza el objetivo que animaba el contenido de este documento.

Otra etapa en este recorrido es la aprobación por el Parlament Balear de la Ley 6/1998 de 23 de octubre, de Medidas Cautelares hasta la Aprobación de las DOT, que establece una suspensión de la tramitación de los planes parciales y proyectos de urbanización de aquellos terrenos que tuvieran asignadas por el planeamiento calificaciones susceptibles de albergar usos residenciales o de alojamiento turístico y que, siendo terrenos clasificados como suelo urbanizable programado, no hubieran iniciado la tramitación del planeamiento parcial o incumplieran los plazos fijados en éste; y también, de aquellos terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar por normas subsidiarias de planeamiento que tuvieran una vigencia superior a cuatro años en el momento de entrada en vigor de esta Ley y que no hubieran iniciado la tramitación del planeamiento parcial o hubieran incumplido los plazos fijados.

Per la seva part, el Consell de Mallorca va aprovar el novembre de 1998 una suspensió de planejament municipal que obligava a la desclassificació de 76 sòls urbanitzables a 15 municipis, que posteriorment, després de l'anul·lació de la suspensió per sentència judicial, quedarien reduïts a 51 en aprovar-se les DOT. El 23 de desembre el Ple del Consell aprova els criteris del Pla territorial. Aquestes normes cautelars, sumades a les ja citades desclassificacions de sòl realitzades a través de les revisions de normes subsidiàries i plans generals d'ordenació urbana municipals entre 1996 i 2000, varen tenir importants efectes en l'ordre de frenar l'execució de noves urbanitzacions.

El 1999 el sector de la construcció segueix creixent a un ritme vertiginós. L'indicador sintètic d'activitat registra un augment del 20,7% (després de la pujada del 15,7% a l'any 1998), arribant al valor màxim de la sèrie històrica 1982-2006. Però, a diferència de l'any anterior, en què juntament amb l'edificació residencial s'havia produït una estirada de la inversió pública i la formació de capital productiu al sector turístic, el 1999 l'extraordinari creixement el protagonitza de manera molt destacada l'edificació residencial. Els motors que mouen aquest segment, que ja hem descrit anteriorment, roden tots a la vegada i a gran velocitat. Tant, que es produeixen situacions de saturació i desbordament de la demanda d'alguns factors productius, especialment sòl i mà d'obra qualificada i especialitzada. Basta assenyalar que les vendes de ciment augmenten un 25,4%. Pugen amb gran celeritat els preus dels habitatges nous, arrossegant amb ells el preu dels habitatges usats. L'habitatge lliure nou augmenta a les Illes Balears un mitjana del 25,6%. A Espanya puja un 7,7%.

Els costos directes de la construcció, exclòs el sòl, augmenten un 10,9%, molt per sobre dels anys anteriors. El ciment puja un 9,8%, després de diversos anys de lleugers descensos. La ceràmica augmenta un 7,8% i es produeixen restriccions de subministrament amb alguns productes com el maó, amb uns preus que es disparen. La mà d'obra mereix una consideració especial: s'aguditza l'escassetat d'oferta de mà d'obra, sobretot la més qualificada, especialitzada (encofradors, enrajoladors, guixers, etc.) i encarregats d'obra. Com a conseqüència d'això, l'increment del cost laboral efectiu podria excedir el 15%, encara que l'enquesta de salaris de l'INE registra un augment del 4,2%. L'existència de restriccions en l'oferta de diversos factors de producció determinaria que els costos no registrats poden haver crescut per sobre dels registrats. El cost del sòl, que en els darrers anys s'ha anat convertint en el factor més actiu en l'escalada del cost del habitatge, registra un augment molt intens durant l'any. El mercat del

Por su parte, el Consell Insular de Mallorca aprobó en noviembre de 1998 una suspensión de planeamiento municipal que obligaba a la desclasificación de 76 suelos urbanizables en 15 municipios, que posteriormente, tras la anulación de la suspensión por sentencia judicial, quedarían reducidos a 51 al aprobarse las DOT. El 23 de diciembre el Pleno del Consell aprueba los criterios del Plan Territorial. Dichas normas cautelares, sumadas a las ya citadas desclasificaciones de suelo realizadas a través de las revisiones de normas subsidiarias y planes generales de ordenación urbana municipales entre 1996 y 2000, tuvieron importantes efectos en orden a frenar la ejecución de nuevas urbanizaciones.

En 1999 el sector de la construcción sigue creciendo a un ritmo vertiginoso. El indicador sintético de actividad registra un alza del 20,7 % (tras la subida del 15,7 % en el año 1998), alcanzando el valor máximo de la serie histórica 1982-2006. Pero, a diferencia del año anterior, en que junto con la edificación residencial se había producido un tirón de la inversión pública y la formación de capital productivo en el sector turístico, en 1999 el extraordinario crecimiento lo protagoniza de forma muy destacada la edificación residencial. Los motores que mueven este segmento, que ya hemos descrito más arriba, ruedan todos a la vez y a gran velocidad. Tanto, que se producen situaciones de saturación y desbordamiento de la demanda de algunos factores productivos, especialmente suelo y mano de obra cualificada y especializada. Baste señalar que las ventas de cemento aumentan un 25,4%. Suben con gran celeridad los precios de las viviendas nuevas, arrastrando consigo el precio de las viviendas usadas. La vivienda libre nueva sube en Illes Balears una media del 25,6 %. En España sube un 7,7 %.

Los costes directos de la construcción, excluido el suelo, aumentan un 10,9 %, muy por encima de los años anteriores. El cemento sube un 9,8%, tras varios años de ligeros descensos. La cerámica aumenta un 7,8% y se producen restricciones de suministro en algunos productos tales como el ladrillo, cuyos precios se disparan. La mano de obra merece una consideración especial: se agudiza la escasez de oferta de mano obra, sobre todo la más cualificada, especializada (encofradores, alicatadores, yeseros, etc.) y encargados de obra. Como consecuencia de ello, el incremento del coste laboral efectivo podría exceder el 15%, aunque la encuesta de salarios del INE registra un aumento del 4,2%. La existencia de restricciones en la oferta de diversos factores de producción determinaría que los costes no registrados pueden haber crecido por encima de los registrados. El coste del suelo, que en los últimos años se ha ido convirtiendo en el factor más activo en la escalada del coste de la vivienda, registra un alza muy intensa durante el año. El mercado de suelo ha entrado en

sòl ha entrat en una espiral d'augment de preus que s'autoalimenta, basat en unes expectatives comuns tant dels propietaris del sòl com dels seus demandants, coincidint tots amb esperar futures limitacions en els paràmetres urbanístics, augment dels costos de repercussió, creixents carències de sòl urbà apte per a l'edificació immediata i, finalment, pujades dels seus preus, en què el seu procés de creixement aparenta una durada indefinida, envoltat tot això en un marc general de clares perspectives de creixents i importants plusvàlues latents a la tinença o adquisició de sòl.

L'ocupació a la construcció creix un 17,4% (després del 16,4% de 1998), arribant a 45.654 treballadors. L'atur es redueix un 18,9%, fins als 1.822 treballadors. La taxa d'atur baixa fins al 4,7%

El nombre d'habitatges iniciats es dispara, arribant a 13.096, unes 4.000 més que l'any anterior (44%). L'habitatge protegit es recupera en termes absoluts, encara que tan sols manté el seu pes, representant un 7,4% dels habitatges iniciats. Els habitatges acabats creixen també a un ritme molt intens (46,4%), arribant a 6.827.

El nombre d'habitatges visats continua creixent i arriba a 16.248, encara que es desaccelera notablement (8,1%), després del gran augment de l'any precedent (58,1%). El nombre d'obres segueix augmentant. El coeficient habitatges/obra retrocedeix fins el 2,09.

La inversió pública es mostra molt activa, encara que en el segon semestre comença a afeblir-se. La licitació oficial, que durant els darrers quatre anys havia crescut ininterrompudament, disminueix un 29,2% en aquest.

La superfície visada corresponent a inversió productiva en el sector turístic, un cop finalitzats els terminis per a l'execució d'obres de renovació i remodelació en el marc del Pla de modernització, disminueix un 31%.

El 3 d'abril de 1999, el Parlament balear aprova la Llei 6/1999 de directrius d'ordenació del territori (DOT), dotze anys després que la Llei d'ordenació del territori, Llei 8/1987, els donés carta de naturalesa i els confiés la funció de marcar les grans línies del desenvolupament territorial futur i els criteris de desenvolupament de les ciutats i espais rurals, de les infraestructures, espais turístics i espais naturals de les Illes Balears. Les DOT es modificaren per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a la ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears. Les DOT, juntament amb els POOT ja en vigor, constitueixen, en aquests moments, i fins l'aprovació de les posteriors moratòries prèvies a

una espiral de alzas de precios que se autoalimenta basado en unas expectativas comunes tanto de los propietarios del suelo como de sus demandantes, coincidiendo todos en esperar futuras limitaciones en los parámetros urbanísticos, aumento de los costes de repercusión, crecientes carencias de suelo urbano apto para la edificación inmediata y, por último, subidas de sus precios, cuyo proceso de crecimiento aparenta de duración indefinida, envuelto todo ello en un marco general de claras perspectivas de crecientes e importantes plusvalías latentes en la tenencia o adquisición de suelo.

El empleo en la construcción crece un 17,4% (tras el 16,4% de 1998), llegando a 45.654 trabajadores. El paro se reduce un 18,9 %, hasta los 1.822 trabajadores. La tasa de paro baja hasta el 4,7%.

El número de viviendas iniciadas se dispara, llegando a 13.096, unas 4.000 más que en el año anterior (44 %). La vivienda protegida se recupera en términos absolutos, aunque apenas mantiene su peso, representando un 7,4% de las viviendas iniciadas. Las viviendas terminadas crecen también a un ritmo muy intenso (46,4 %), llegando a 6.827.

El número de viviendas visadas continúa creciendo y llega a 16.248, aunque se desaccelera notablemente (8,1 %), tras el gran aumento del año precedente (58,1 %). El número de obras sigue aumentando. El coeficiente viviendas/obra retrocede hasta 2,09.

La inversión pública se muestra muy activa, aunque en el segundo semestre empieza a debilitarse. La licitación oficial, que durante los últimos cuatro años había crecido ininterrompidamente, disminuye un 29,2% en éste.

La superficie visada correspondiente a inversión productiva en el sector turístico, una vez finalizados los plazos para la ejecución de obras de renovación y remodelación en el marco del Plan de Modernización, disminuye un 31%.

El 3 de abril de 1999, el Parlament Balear aprueba la Ley 6/1999 de Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), doce años después de que la Ley de Ordenación del Territorio, Ley 8/1987, les diera carta de naturaleza y les confiara la función de marcar las grandes líneas del desarrollo territorial futuro y los criterios de desarrollo de las ciudades y espacios rurales, de las infraestructuras, espacios turísticos y espacios naturales de las Illes Balears. Las DOT se modificaron por la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears. Las DOT, junto con los POOT's ya en vigor, constituyen, en estos momentos, y hasta la aprobación de las posteriores moratorias previas a la aprobación de los

l'aprovació dels plans territorials insulars, el primer instrument d'ordenació territorial supramunicipal.

Les DOT, al marge d'altres continguts i regulacions, introdueixen restriccions al creixement urbanístic, tant per a usos residencials com turístics, destacant d'entre elles:

- a) La limitació del creixement del sòl urbanitzable destinat a ús residencial o turístic a cada municipi amb un 10% a Mallorca i Eivissa-Formentera i amb un 12% a Menorca, per un termini de deu anys.
- b) La desclassificació de sòls urbanitzables que es troben en la situació descrita en les mesures cautelars, que no haguessin iniciat la tramitació dels respectius plans parcials.
- c) La creació d'una Àrea de protecció territorial a la franja de 500 metres mesurats des de la ribera de la mar i la desclassificació del sòl urbanitzable situat a aquesta franja que no tenguí un projecte d'urbanització aprovat definitivament.
- d) Els nous sòls urbanitzables hauran de desenvolupar-se de manera contigua o integrada amb els nuclis de població existents, evitant així la creació d'altres nous nuclis.

D'altra banda, les DOT estableixen que els plans territorials parcials insulars s'hauran d'aprovar en el termini màxim de cinc anys i creen un marc legal que possibilita l'adopció de normes territorials cautelars prèvies a l'aprovació dels respectius plans territorials insulars.

Pel seu caràcter nou a les Balears, com a intent alternatiu de frenar el ritme de creixement de les llicències, cal citar la modificació del Pla general de Calvià en la que s'introduïa una programació temporal de l'execució de les llicències, establint el període de temps en el què hauran de realitzar-se les obres emparades per la respectiva llicència. L'aprovació inicial pel Ple municipal es va produir al juliol de 1999 i va estar en vigor fins a la seva denegació per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca el maig de 2001.

El 2000 el sector de la construcció segueix creixent a bon ritme (9,7%), però es desaccelera de forma apreciable. El segment d'edificació residencial protagonitza l'impuls del sector, encara que apareixen símptomes de certa desacceleració, relacionats amb l'intens creixement dels preus de l'habitatge i de saturació d'alguns segments del mercat. L'ocupació creix un 11,8 % després del 17,4% de l'any anterior, arribant a 50.892

Planes Territoriales Insulares, el primer instrumento de ordenación territorial supramunicipal.

Las DOT, al margen de otros contenidos y regulaciones, introducen restricciones al crecimiento urbanístico, tanto para usos residenciales como turísticos, destacando entre ellas:

- a) La limitación del crecimiento del suelo urbanizable destinado a uso residencial o turístico en cada municipio en un 10% en Mallorca e Eivissa-Formentera y en un 12% en Menorca, por un plazo de diez años.
- b) La desclasificación de suelos urbanizables que se encuentren en la situación descrita en las medidas cautelares, que no hubieran iniciado la tramitación de los respectivos planes parciales.
- c) La creación de un Área de Protección Territorial en la franja de 500 metros medidos desde la ribera del mar y la desclasificación del suelo urbanizable situado en esta franja que no tenga un proyecto de urbanización aprobado definitivamente.
- d) Los nuevos suelos urbanizables deberán desarrollarse de forma contigua o integrada con los núcleos de población existentes, evitando así la creación de otros nuevos.

Por otra parte, las DOT establecen que los Planes Territoriales Parciales Insulares deberán aprobarse en el plazo máximo de cinco años y crean un marco legal que posibilita la adopción de normas territoriales cautelares previas a la aprobación de los respectivos Planes Territoriales Insulares.

Por su carácter novedoso en las Balears, como intento alternativo de frenar el ritmo de crecimiento de las licencias, cabe citar la modificación del Plan General de Calvià en la que se introducía una programación temporal de la ejecución de las licencias, estableciendo el período de tiempo en el que deberán realizarse las obras amparadas por la respectiva licencia. La aprobación inicial por el Pleno municipal se produjo en julio de 1999 y estuvo en vigor hasta su denegación por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca en mayo de 2001.

En 2000 el sector de la construcción sigue creciendo a buen ritmo (9,7%), pero se desaccelera de forma apreciable. El segmento de edificación residencial protagoniza el impulso del sector, aunque aparecen síntomas de cierta desacceleración, relacionados con el intenso crecimiento de los precios de la vivienda y de saturación de algunos segmentos del mercado. El empleo crece un 11,8 % tras el 17,4% del año anterior, llegando a 50.892

treballadors, un màxim històric. El procés de continua disminució de la taxa d'atur que es venia produint en els darrers anys es deté i repunta un 0,8 %, fins els 1.837 treballadors. Les vendes de ciment segueixen creixent, però a menor ritme (7,5%).

El tipus d'interès hipotecari romp la seva trajectòria de descensos continuats i augmenta fins el 6,37 % el desembre de 2000, un augment d'1,43 punts percentuals amb un sol any. Els preus mitjans de l'habitatge a les Illes Balears creixen un 21,8% i arriben als 1.026 euros per m² en el darrer trimestre. A Espanya, la mitjana és de 880,2 euros/m² i el seu ritme de creixement és del 8,6%.

El nombre d'habitatges iniciats retrocedeix a 12.321 (-5,9%), després del gran augment de l'any precedent. L'habitatge protegit iniciat es desploma. Els habitatges acabats registren un altre excepcional augment (43,9%), creixent pràcticament al mateix ritme que el 1999, i totalitzen 9.827 habitatges.

El nombre d'habitatges visats disminueix un 6% arribant a 15.269. El nombre d'obres segueix augmentant moderadament (2,7%). El coeficient habitatges/obra continua retrocedint i se situa a 1,9. La superfície visada residencial ha arribat a escalar a un 83,4% de la superfície visada total.

La inversió pública es contreu, com a conseqüència de la forta reducció de la licitació oficial que es va registrar l'any 1999. En aquest, la licitació es recupera parcialment (10,7%).

La superfície visada corresponent a inversió productiva en el sector turístic segueix perdent pes.

A l'octubre de 2000 els tres consells insulars aproven definitivament les normes territorials cautelars (les aprovacions provisionals s'han realitzat el juliol) per les quals s'adopten mesures provisionals per assegurar l'efectivitat dels respectius plans territorials, que s'estan elaborant. Tot i ésser diferents els nivells de cadascuna de les tres normes cautelars, el denominador comú és una suspensió de drets edificatoris a certs sòls, la qual cosa suposa una altra volta de rosca al procés de restriccions urbanístiques. En el cas de Mallorca, sigui dit de manera esquemàtica, es produeixen suspensions cautelars a zones afectades pels POOT i a algunes altres zones, a sòls urbans amb urbanització consolidada que manquen de certes dotacions i infraestructures bàsiques (com a mínim: accés rodat, pavimentat i voreres, xarxa de clavegueram, xarxa de proveïment d'aigua i subministrament d'energia elèctrica), i a sòls urbans sense urbanització consolidada

trabajadores, un máximo histórico. El proceso de continua disminución de la tasa de paro que se venía produciendo en los últimos años se detiene y repunta un 0,8 %, hasta los 1.837 trabajadores. Las ventas de cemento siguen creciendo, pero a menor ritmo (7,5%).

El tipo de interés hipotecario rompe su trayectoria de descensos continuados y aumenta hasta el 6,37 % en diciembre de 2000, un alza de 1,43 puntos porcentuales en un solo año. Los precios medios de la vivienda en Illes Balears crecen un 21,8 % y llegan a los 1.026 euros por m² en el último trimestre. En España, la media es de 880,2 euros/m² y su ritmo de crecimiento es del 8,6%.

El número de viviendas iniciadas retrocede a 12.321 (-5,9 %), tras el gran aumento del año precedente. La vivienda protegida iniciada se desploma. Las viviendas terminadas registran otro excepcional aumento (43,9%), creciendo prácticamente al mismo ritmo que en 1999, y totalizan 9.827 viviendas.

El número de viviendas visadas disminuye un 6 % llegando a 15.269. El número de obras sigue aumentando moderadamente (2,7%). El coeficiente viviendas/obra continúa retrocediendo y se sitúa en 1,9. La superficie visada residencial ha llegado a escalar a un 83,4 % de la superficie visada total.

La inversión pública se contrae, como consecuencia de la fuerte reducción de la licitación oficial que se registró en el año 1999. En éste, la licitación se recupera parcialmente (10,7 %).

La superficie visada correspondiente a inversión productiva en el sector turístico sigue perdiendo peso.

En octubre de 2000 los tres Consells Insulars aprueban definitivamente las Normas Territoriales Cautelares (las aprobaciones provisionales se habían realizado en julio) por las cuales se adoptan medidas provisionales para asegurar la efectividad de los respectivos Planes Territoriales, que se encuentran en elaboración. Siendo diferentes los alcances de cada una de las tres normas cautelares, el denominador común es una suspensión de derechos edificatorios en ciertos suelos, lo cual supone otra vuelta de tuerca en el proceso de restricciones urbanísticas. En el caso de Mallorca, dicho sea de forma esquemática, se producen suspensiones cautelares en zonas afectadas por el POOT y en algunas otras zonas, en suelos urbanos con urbanización consolidada que carecen de ciertas dotaciones e infraestructuras básicas (como mínimo: acceso rodado, pavimentado y encintado de acera, red de alcantarillado, red de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica), y en suelos urbanos sin urbanización

que no compten amb projectes d'urbanització aprovats definitivament, o que si els tenen, hagi transcorregut un cert temps sense ser finalitzades les obres d'urbanització. A Eivissa-Formentera, a més de mesures restrictives similars, s'eleva a cinc hectàrees la superfície mínima d'una unitat d'actuació (delimitacions de sòls urbans no madurs, que encara no són directament edificables), s'augmenta la protecció a sòl rústic i es suspensen les llicències atorgades abans de 1990 encara no executades.

El Parlament aprova la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, que recorda que les DOT fixen els límits i els màxims de creixement dels diferents usos del sòl, configura els plans territorials insulars com l'instrument general d'ordenació del territori de cadascuna de les illes i confereix facultats als òrgans competents per dictar normes territorials cautelars.

El 2001 el sector de la construcció segueix creixent encara que a taxes inferiors. L'indicador global d'activitat creix un 5,3%, valor que és el més baix del cicle expansiu que s'inicià el 1994. La cota de producció és molt elevada. Les vendes de ciment augmenten lleugerament (1,24%, davant del 7,6% de l'any anterior). L'ocupació creix un 9,5%, fins els 55.733 treballadors, registrant un nou màxim històric i absorbint una bona part de la mà d'obra immigrant. No obstant, la taxa d'atur, que a l'any 2000 havia augmentat un 0,8%, creix el 2001 a una significativa taxa del 15,4%, fins els 2.120 treballadors, consolidant-se el canvi de tendència que s'havia iniciat l'any anterior, com a resultat de l'intens procés de finalització d'obres, sobretot privades, i l'estancament a l'inici de noves obres.

El tipus d'interès hipotecari, després del parèntesi alcista de l'any anterior, retorna a la seva tendència a la baixa. El desembre de 2001 descendeix fins el 4,85%. Els preus mitjans de l'habitatge a les Illes Balears segueixen creixent a un ritme molt viu. Puguen un 16,3%, menys que a l'any anterior (21,8%) i arriben als 1.396,9 euros per m² al darrer trimestre. A Espanya, la mitjana és de 992,7 euros/m² i el seu ritme de creixement és del 9,8%.

El nombre d'habitatges iniciats es manté estable (+0,1%), amb 12.332 unitats, posant clarament de manifest la pèrdua d'impuls del segment residencial. Els habitatges acabats augmenten per tercer any consecutiu. Es finalitzen 12.645 habitatges, 2.818 més que a l'any anterior, el que representa un augment del 28,7%.

consolidada que no cuentan con proyectos de urbanización aprobados definitivamente, o que teniéndolos, haya transcurrido un cierto tiempo sin ser finalizadas las obras de urbanización. En Eivissa-Formentera, además de medidas restrictivas similares, se eleva a cinco hectáreas la superficie mínima de una unidad de actuación (delimitaciones de suelos urbanos no maduros, que aún no son directamente edificables), se aumenta la protección en suelo rústico y se suspenden las licencias otorgadas antes de 1990 todavía no ejecutadas.

El Parlament aprueba la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, que recuerda que las DOT fijan los límites y techos máximos de crecimiento de los diversos usos del suelo, configura los Planes Territoriales Insulares como el instrumento general de ordenación del territorio de cada una de las islas y confiere facultades a los órganos competentes para dictar normas territoriales cautelares.

En 2001 el sector de la construcción sigue creciendo aunque a tasas inferiores. El indicador global de actividad crece un 5,3 %, valor que es el más bajo del ciclo expansivo que se inició en 1994. La cota de producción es muy elevada. Las ventas de cemento aumentan ligeramente (1,24 %, frente al 7,6% del año anterior). El empleo crece un 9,5 %, hasta los 55.733 trabajadores, registrando un nuevo máximo histórico y absorbiendo una buena parte de la mano de obra inmigrante. No obstante, la tasa de paro, que en el año 2000 había aumentado un 0,8%, crece en 2001 a una significativa tasa del 15,4%, hasta los 2.120 trabajadores, consolidándose el cambio de tendencia que se había iniciado en el año anterior, como resultado del intenso proceso de finalización de obras, sobre todo privadas, y el estancamiento en el inicio de nuevas obras.

El tipo de interés hipotecario, tras el paréntesis alcista del año anterior, retorna a su tendencia a la baja. En diciembre de 2001 desciende hasta el 4,85 %. Los precios medios de la vivienda en Illes Balears siguen creciendo a un ritmo muy vivo. Suben un 16,3 %, menos que en el año anterior (21,8 %) y llegan a los 1.396,9 euros por m² en el último trimestre. En España, la media es de 992,7 euros/m² y su ritmo de crecimiento es del 9,8 %.

El número de viviendas iniciadas se mantiene estable (+0,1 %), con 12.332 unidades, poniendo claramente de manifiesto la pérdida de impulso del segmento residencial. Las viviendas terminadas aumentan por tercer año consecutivo. Se finalizan 12.645 viviendas, 2.818 más que en el año anterior, lo que representa un aumento del 28,7 %.

El descens tant del nombre d'obres visades (-14,6%), com d'habitatges visats (-8,2%), pel seu caràcter de fiables indicadors avançats d'activitat, confirmen la imminent contracció de l'activitat del sector. El coeficient habitatges/obra es manté. La superfície visada residencial perd posicions fins un 79,2% del total i recuperen terreny altres tipologies edificatòries, com turisme i oficines i comerç.

La inversió pública inicia la seva recuperació gràcies a l'intens creixement de la licitació oficial a l'any (+46,1%), que es materialitzarà sobretot a partir de 2002.

L'elaboració dels plans territorials va avançant. El març, s'aprova la Llei 2/2001 d'atribució de competències als consells en matèria d'ordenació del territori. El juliol, el Consell Insular de Mallorca aprova inicialment una nova norma territorial cautelar, l'aprovació definitiva de la qual es va produir el gener de 2002 i va a tenir una forta repercussió sobre el nivell d'activitat residencial del sector. El 3 d'agost el Govern aprova una norma territorial cautelar de la modificació de les Directrius d'ordenació del territori, que té per objecte regular el creixement de la capacitat d'allotjament als municipis de les Balears fins l'entrada en vigor de la modificació de les DOT. Es delimita la capacitat d'allotjament de cada municipi en el moment de l'entrada en vigor de la norma i es fixen uns percentatges calculats sobre ella (que comencen amb el 3% per 2001 i davallen fins l'1% per l'any 2003 i els següents), els quals juntament amb una ràtio de tres places per habitatge serviran per calcular el límit de creixement de població que podrà autoritzar cada ajuntament amb llicències d'habitatges a sòl urbà i urbanitzable. També es regulen les capacitats en sòl rústic.

Aquesta norma no va tenir efectes significatius sobre el nivell d'activitat de l'edificació i, en tot cas, va cedir el pas a la ja citada norma cautelar aprovada definitivament pel Consell de Mallorca mesos després.

El descenso tanto del número de obras visadas (-14,6 %), como de viviendas visadas (-8,2 %), por su carácter de fiables indicadores avanzados de actividad, confirman la inminente contracción de la actividad del sector. El coeficiente viviendas/obra se mantiene. La superficie visada residencial pierde posiciones hasta un 79,2 % del total y recuperan terreno otras tipologías edificatorias, como turismo y oficinas y comercio.

La inversión pública inicia su recuperación gracias al intenso crecimiento de la licitación oficial en el año (+46,1 %), que se materializará sobre todo a partir de 2002.

La elaboración de los Planes Territoriales va avanzando. En marzo, se aprueba la Ley 2/2001 de atribución de competencias a los Consells en materia de ordenación del territorio. En julio, el Consell Insular de Mallorca aprueba inicialmente una nueva Norma Territorial Cautelar, cuya aprobación definitiva se va producir en enero de 2002 y va a tener una fuerte repercusión sobre el nivel de actividad residencial del sector. El 3 de agosto el Govern aprueba una Norma Territorial Cautelar de la Modificación de las Directrices de Ordenación del Territorio, que tiene por objeto regular el crecimiento de la capacidad de alojamiento en los municipios de las Balears hasta la entrada en vigor de la modificación de las DOT. Se delimita la capacidad de alojamiento de cada municipio en el momento de la entrada en vigor de la norma y se fijan unos porcentajes calculados sobre ella (que empiezan en el 3% para 2001 y descienden hasta el 1% para el año 2003 y siguientes), los cuales junto con una ratio de tres plazas por vivienda servirán para calcular el tope de crecimiento de población que podrá autorizar cada ayuntamiento en licencias de viviendas en suelo urbano y urbanizable. También se regulan las capacidades en suelo rústico.

Esta norma no tuvo efectos significativos sobre el nivel de actividad de la edificación y, en todo caso, cedió paso a la ya citada norma cautelar aprobada definitivamente por el Consell de Mallorca meses después.

5. EL PERÍODE 2002-2004: LA MORATÒRIA DE L'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

5.1. EL PANORAMA ECONÒMIC INTERNACIONAL I EL DE L'ECONOMIA ESPANYOLA

Esdeveniments importants de la construcció europea en aquest període són la firma a l'abril de 2003 del Tractat d'adhesió per part d'Estònia, Letònia, Lituània, Polònia, República Txeca, Eslovàquia, Hongria, Eslovènia, Malta i Xipre, conformant la UE-25. Així mateix, es signa a Roma el 29 d'octubre de 2004 el Tractat que estableix una Constitució per a Europa i que havia de ser ratificat per cadascun dels països membres abans del final de 2006.

Cal recordar que amb l'aprovació dels criteris de convergència el 1997, Espanya entra a formar part de la Unió Monetària Europea l'1 de gener de 1999 i s'integra a la zona euro (EU-12) d'ús corrent de l'euro a partir de l'1 de gener de 2002. Tot això suposarà un canvi profund a l'articulació de la política econòmica del període que passem a analitzar pels tres camps principals de la mateixa: política monetària, de canvis i fiscal ¹⁴.

En l'àmbit de la política monetària l'objectiu principal fixat pel BCE és el control de l'inflació parametrizada al 2%. En fases de creixement cíclic el BCE tendeix a practicar una política monetària de signe restrictiu amb alces dels tipus d'interès i en fases recessives del mateix se sol produir un canvi d'orientació marcat per un biaix expansiu de la política monetària amb baixades significatives dels tipus d'interès.

Els anys analitzats en aquest període recullen precisament els canvis d'orientació de la política monetària assenyalats. Així, el boom de la "bombolla de les noves tecnologies" a mitjans dels anys noranta, que va provocar forts increments de la inversió i el consum a l'escena internacional, va propiciar una arrancada restrictiva de la política monetària, amb alces dels tipus d'interès que s'enlairen al 2,5% el 1999 i arriben a un màxim del 4,75% el 5 d'octubre de l'any 2000. Pel contrari, quan va esclatar la bombolla de les "punt.com" a finals d'aquest any, deprimint la inversió i el consum internacional al llarg del trienni 2001 a 2003, el BCE va canviar l'orientació seguint la senda expansiva de la Reserva federal americana, que va deixar els tipus d'interès a un mínim històric de l'1% al llarg de l'any 2003.

¹⁴ Vegeu Anchuelo (2007).

5. EL PERÍODO 2002-2004: LA MORATORIA DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

5.1. EL PANORAMA ECONÓMICO INTERNACIONAL Y EL DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

Eventos importantes de la construcción europea en dicho período son la firma en abril de 2003 del Tratado de Adhesión por parte de Estonia, Letonia, Lituania, Polonia, República Checa, Eslovaquia, Hungría, Eslovenia, Malta y Chipre, conformado la UE-25. Asimismo, se firma en Roma el 29 de octubre de 2004 el Tratado que establecía una Constitución para Europa y que debía ser ratificado por cada uno de los países miembros antes del final de 2006.

Cabe recordar que con la aprobación de los criterios de convergencia en 1997, España entra a formar parte de la Unión Monetaria Europea el 1 de enero de 1999 y se integra en la zona euro (EU-12) de uso corriente del euro a partir del 1 de enero de 2002. Todo ello va a suponer un cambio profundo en la articulación de la política económica del período que pasamos a analizar para los tres campos principales de la misma: política monetaria, de cambios y fiscal¹⁴.

En el ámbito de la política monetaria el objetivo principal fijado por el BCE es el control de la inflación parametrizada en el 2%. En fases de crecimiento cíclico el BCE tiende a practicar una política monetaria de signo restrictivo con alzas de los tipos de interés y en fases recesivas del mismo se suele producir un cambio de orientación marcado por un sesgo expansivo de la política monetaria con bajadas significativas de los tipos de interés.

Los años analizados en este período recogen precisamente los cambios de orientación de la política monetaria señalados. Así, el boom de la "burbuja de las nuevas tecnologías" a mediados de los años noventa, que provocó fuertes incrementos de la inversión y el consumo en la escena internacional, propició un arranque restrictivo de la política monetaria, con alzas de los tipos de interés que despegan en el 2,5% en 1999 y alcanzan un máximo del 4,75% el 5 de octubre del año 2000. Por el contrario, cuando estalló la burbuja de las "punto.com" a finales de este año, deprimiendo la inversión y el consumo internacional a lo largo del trienio 2001 a 2003, el BCE cambió la orientación siguiendo la senda expansiva de la Reserva Federal americana, que dejó los tipos de interés en un mínimo histórico del 1% a lo largo del año 2003.

¹⁴ Ver Anchuelo (2007).

El canvi d'orientació per part del BCE es realitza el 10 de maig de 2001, arribant a un mínim històric del 2% el 2003, marcant un diferencial positiu d'un punt amb el dòlar.

Aquestes baixades històriques dels tipus d'interès, juntament amb la mala experiència de la crisi borsària de les “punt.com” i la crisi de confiança en les auditories de les empreses que cotitzen en borsa (“efecte Enron”), va propiciar que les enormes borses de liquiditat internacional¹⁵ es derivessin, a les dues voreres de l'Atlàntic, cap al mercat immobiliari, gestant-se el nou boom internacional del sector constructor al llarg d'aquest anys, fins la crisi de les hipoteques *subprime* (d'alt risc) de l'estiu de 2007.

Aquesta evolució dels tipus d'interès tindrà el seu reflex a l'euríbor, que d'un màxim del 5,2% a l'agost del 2000 es va situar en zona de mínims històrics del 2% el juny del 2003. Aquesta baixada històrica dels tipus d'interès hipotecaris, juntament amb el creixement demogràfic i “l'efecte refugi” ja comentat de les inversions immobiliàries, propiciarà que es mantingui a Espanya el ritme constructor i que el nivell de creixement dels preus segueixi un camí cap a l'alça fins arribar a un màxim del 15,8%, el desembre del 2003, en termes monetaris.

En relació amb el tipus de canvi de l'euro, la política seguida per l'ECOFIN (Consell de Ministres d'Economia i Finances) ha estat només deixar-lo flotar lliurement als mercats de divises amb el resultat, si consideram les relacions dels tipus d'interès ja comentades entre l'euro i el dòlar, de consolidar una apreciació respecte al dòlar d'un 25,6% al llarg d'aquest trienni¹⁶, amb la conseqüent pèrdua de competitivitat de les exportacions espanyoles cap a l'àrea dòlar i de la lliura esterlina, ancorada en gran part a la cotització del dòlar.

Aquest efecte monetari negatiu del tipus de canvi va afectar negativament el sector turístic, que hagué de suportar, a més dels efectes recessius del cicle internacional, els efectes negatius que va produir el terrorisme internacional, després de l'atemptat a les torres bessones de Nova York de l'11 de setembre de 2001, en el transport internacional per avió (principal segment turístic de Balears), juntament amb les turbulències internacionals generades per la segona invasió d'Iraq a partir del 19 de març de 2003. De fet, l'Índex de posició competitiva turística de Balears (IPCTB)¹⁷ va empitjorar al llarg d'aquest trienni un 15,6%.

¹⁵ Vegeu Morin (2006)

¹⁶ Vegeu CES (2006)

¹⁷ Vegeu: Informe sobre la competitivitat del sector turística de les Illes Balears, Consell Econòmic i Social de les Illes Balears, Palma, 2006.

El cambio de orientación por parte del BCE se realiza el 10 de mayo de 2001, llegándose a un mínimo histórico del 2% en 2003, marcando un diferencial positivo de un punto con el dólar.

Estas bajadas históricas de los tipos de interés, junto con la mala experiencia de la crisis bursátil de las “punto.com” y la crisis de confianza en las auditorías de las empresas que cotizan en bolsa (“efecto Enron”), propició que las enormes bolsas de liquidez internacional¹⁵ se derivasen, en las dos orillas del Atlántico, hacia el mercado inmobiliario, gestándose el nuevo boom internacional del sector constructor a lo largo de estos años, hasta la crisis de las hipotecas *subprime* (de alto riesgo) del verano de 2007.

Esta evolución de los tipos interés tendrá su reflejo en el Euríbor, que de un máximo del 5,2% en agosto del 2000 se va a situar en zona de mínimos históricos del 2% en junio del 2003. Esta bajada histórica de los tipos de interés hipotecarios, junto con el crecimiento demográfico y el “efecto refugio” ya comentado de las inversiones inmobiliarias, va a propiciar que se mantenga en España el ritmo constructor y que el nivel de crecimiento de los precios siga una senda alcista hasta alcanzar un máximo del 15,8%, en diciembre del 2003, en términos monetarios.

En relación al tipo de cambio del euro la política seguida por el ECOFIN (Consejo de Ministros de Economía y Finanzas) ha sido dejarlo flotar libremente en los mercados de divisas con el resultado, si consideramos la relaciones de los tipos de interés ya comentadas entre el euro y el dólar, de consolidar una apreciación respecto al dólar de un 25,6% a lo largo de este trienio ¹⁶, con la consiguiente pérdida de competitividad de las exportaciones españolas hacia el área dólar y de la libra esterlina, anclada en gran parte a la cotización del dólar.

Este efecto monetario del tipo de cambio afectó negativamente al sector turístico, que debió soportar además de los efectos recesivos del ciclo internacional, los efectos negativos que produjo el terrorismo internacional en el transporte internacional por avión (principal segmento turístico de Baleares), después del atentado a las torres gemelas de Nueva York del 11 de septiembre de 2001, junto con las turbulencias internacionales generadas por la segunda invasión de Irak a partir del 19 de marzo de 2003. De hecho, el Índice de Posición Competitiva Turística de Balears (IPCTB)¹⁷ empeoró a lo largo de este trienio un 15,6%.

¹⁵ Ver Morin (2006)

¹⁶ Ver CES (2006)

¹⁷ Ver: Informe sobre la competitivitat del sector turístic de les Illes Balears, Consell Econòmic i Social de les Illes Balears, Palma, 2006.

Amb referència a la política fiscal, aquesta ve determinada pel Pacte d'estabilitat, que manté l'objectiu del dèficit públic dins d'un marge no superior al 3%. En el cas d'Espanya i durant el període analitzat el dèficit públic no va superar en cap cas el 0,5% del PIB.

5.2. EL MARC ECONÒMIC DE LES ILLES BALEARS

El 2002 és un mal any turístic. L'economia de Balears registra un dèbil creixement, entorn al 0,9%, atribuïble a l'atonía dels serveis i de la construcció. L'afluència turística es redueix un 6,3% a causa, sobretot, de la caiguda del turisme alemany, com a conseqüència de la febla evolució de la seva economia i al deteriorament de la imatge de Mallorca en aquest mercat emissor. Les estades mitjanes es redueixen un 0,5%. Els ingressos turístics cauen en l'ordre del 16%. L'ocupació augmenta un 1,6%, a menor ritme que els anys anteriors. El creixement de la població continua accelerant-se, amb una taxa del 4,4%, arribant a la xifra de 916.968 habitants, impulsat pel fenomen immigratori.

El 2003 l'economia de Balears creix novament de manera dèbil (1,1% en termes reals), com a conseqüència de l'atonía del sector serveis, que creix un 0,5%, la contracció de la construcció i l'estancament de la indústria. Les arribades turístiques augmenten un 4,2%, gràcies a una recuperació del mercat alemany i una millor evolució del mercat espanyol. Però l'estada mitjana segueix disminuint (-1,7%), sobretot a Eivissa-Formentera i Menorca. Això apunta a la reducció de l'estada mitjana i al major pes que van cobrant les estades realitzades a l'oferta turística no reglada. L'augment de la població continua, encara que es desaccelera la seva taxa de creixement que se situa al 3,3%.

El 2004 l'economia balear continua instal·lada a una etapa de dèbil creixement, encara que la taxa d'augment del PIB s'activa, situant-se a l'1,5%. Tots els sectors creixen, excepte la construcció. L'afluència turística augmenta un 1,9%. El principal mercat emissor, l'alemany, continua recuperant-se, però decreix el segon, el britànic. L'estada mitjana en l'oferta turística reglada es redueix un 3,3%. La despesa per persona i dia augmenta un 2,7% en termes reals. La població augmenta un 0,8%, una de les menors taxes dels darrers deu anys, i arriba als 955.045 habitants.

En lo relativo a la política fiscal esta viene determinada por el Pacto de Estabilidad, que mantiene el objetivo del déficit público dentro de una horquilla no superior al 3%. En el caso de España y durante el período analizado el déficit público no superó en ningún caso el 0,5% del PIB.

5.2. EL MARCO ECONÓMICO DE LAS ILLES BALEARS

El 2002 es un mal año turístico. La economía de Balears registra un débil crecimiento, en torno al 0,9 %, atribuible a la atonía de los servicios y de la construcción. La afluencia turística se reduce un 6,3% debido, sobre todo, a la caída del turismo alemán, como consecuencia de la débil evolución de su economía y al deterioro de la imagen de Mallorca en ese mercado emisor. Las estancias medias se reducen un 0,5%. Los ingresos turísticos caen del orden del 16%. El empleo aumenta un 1,6%, a menor ritmo que en los años anteriores. El crecimiento de la población continúa acelerándose, con una tasa del 4,4%, alcanzándose la cifra de 916.968 habitantes, impulsado por el fenómeno inmigratorio.

En 2003 la economía de Balears crece de nuevo débilmente (1,1% en términos reales), como consecuencia de la atonía del sector servicios, que crece un 0,5%, la contracción de la construcción y el estancamiento de la industria. Las llegadas turísticas aumentan un 4,2%, gracias a una recuperación del mercado alemán y una mejor evolución del mercado español. Pero la estancia media se sigue reduciendo (-1,7%), sobre todo en Eivissa-Formentera y Menorca. Ello apunta a la reducción de la estancia media y al mayor peso que van cobrando las estancias realizadas en la oferta turística no reglada. El aumento de la población continúa, aunque se desaccelera su tasa de crecimiento que se sitúa en el 3,3%.

En 2004 la economía balear continúa instalada en una etapa de débil crecimiento, aunque la tasa de aumento del PIB se activa, situándose en el 1,5%. Todos los sectores crecen, excepto la construcción. La afluencia turística aumenta un 1,9%. El principal mercado emisor, el alemán, continúa recuperándose, pero decrece el segundo, el británico. La estancia media en la oferta turística reglada se reduce un 3,3%. El gasto por persona y día aumenta un 2,7% en términos reales. La población aumenta un 0,8%, una de las menores tasas de los últimos diez años, y alcanza los 955.045 habitantes.

5.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES BALEARS

El 2002 l'indicador global d'activitat del sector de la construcció, que els darrers anys s'havia desaccelerat amb rapidesa, registra una variació negativa (-3,2%) per primera vegada des de 1993. Les vendes de ciment disminueixen un 8,5%. L'ocupació encara segueix creixent, encara que la seva taxa es modera (+2,3%), i se situa molt per sota de la de l'any anterior. La taxa d'atur, després del sobtat augment de l'any anterior, disminueix. (Vegeu el quadre I-5)

QUADRE I-5

EVOLUCIÓ DE LES PRINCIPALS VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ, 2002-2004 EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 2002-2004

Anys	IGA	Ocupats construcció	Preu habitatge*	Tipus interès*	Habitatges en execució*	Licitació pública
2002	-3,2	-0,9	9,3	4,4	-10,7	99,7
2003	-7,9	-7,0	8,9	3,5	-19,7	-5,2
2004	-1,8	9,2	10,1	3,3	10,7	43,9
Taxa anual acumulativa 2002-2004	-4,9	0,8	9,5	-13,3	-5,7	16,8
Taxa anual acumulativa 1987-2006	3,6	4,1	12,7	-7,5	4,9	6,8
Diferència	-8,5	-3,3	-3,2	-5,8	-10,6	10,0

Nota: Per a l'IGA, els ocupats en la construcció i la licitació pública l'any base 100 és 1986; per al preu de l'habitatge l'any base 100 és 1995; per als habitatges en execució és l'any 1992; per als tipus d'interès és 1991.

** Taxa anual acumulativa 2002-2005. No es disposen de dades del 2006.*

Font: Elaboració pròpia.

Els habitatges lliures iniciats es redueixen un 24%. En canvi, els protegits augmenten un 76,1%. En conjunt, els habitatges iniciats disminueixen un 20,2%, arribant a 9.841. Aquesta evolució respon a la moratòria urbanística que afecta els edificis d'habitatges plurifamiliars lliures, però no l'habitatge protegit, com més endavant es veurà. Els habitatges acabats es redueixen lleument (-1,4%), situant-se en 12.472. El nombre d'obres visades es redueix un 8,4% a nivell de Balears. A Mallorca aquesta reducció arriba al 10,4%. El nombre d'habitatges acabats, per la causa citada, cau un 31,1% a Mallorca i un 21,8 % a Eivissa-Formentera. El coeficient habitatges/obres es redueix entorn al 24% als dos àmbits insulars. Les obres de reforma i ampliació augmenten un 9,2%, la qual cosa reflecteix l'efecte substitució respecte de l'obra de nova planta que és propi de les etapes contractives. En aquesta ocasió, no obstant, el seu fort impuls obeeix, sobretot, al fet de no quedar afectades per la moratòria urbanística en vigor des de principis d'any.

5.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN BALEARES

En 2002 el indicador global de actividad del sector de la construcción, que en los últimos años venía desacelerándose con rapidez, registra una variación negativa (-3,2%) por primera vez desde 1993. Las ventas de cemento disminuyen un 8,5%. El empleo todavía sigue creciendo, aunque su tasa se modera (+2,3%), situándose muy por debajo de la del año anterior. La tasa de paro, tras el súbito aumento del año anterior, disminuye. (Ver el cuadro I-5)

Las viviendas libres iniciadas se reducen un 24%. En cambio, las protegidas aumentan un 76,1%. En conjunto, las viviendas iniciadas disminuyen un 20,2%, llegando a 9.841. Esta evolución responde a la moratoria urbanística que afecta a los edificios de viviendas plurifamiliares libres, pero no a la vivienda protegida, como luego se verá. Las viviendas terminadas se reducen levemente (-1,4%), situándose en 12.472. El número de obras visadas se reduce un 8,4% a nivel de las Balears. En Mallorca esta reducción llega al 10,4%. El número de viviendas visadas, debido a la causa citada, cae un 31,1% en Mallorca y un 21,8 % en Ibiza-Formentera. El coeficiente viviendas/obras, se reduce en torno al 24% en los dos ámbitos insulares. Las obras de reforma y ampliación aumentan un 9,2%, lo que refleja el efecto sustitución respecto de la obra de nueva planta que es propio de las etapas contractivas. En esta ocasión, sin embargo, su fuerte impulso obedece, sobre todo, al hecho de no quedar afectadas por la moratoria urbanística en vigor desde principios de año.

Els preus de l'habitatge pugen una mitjana del 9,3%, arribant a 1.508,4 euros/m² al quart trimestre. La taxa d'augment es desaccelera. Els tipus d'interès hipotecari continuen descendint i el desembre se situen al 4,38%. El nivell d'endeutament de les famílies segueix pujant de la mà de l'augment dels preus de l'habitatge, però el descens del tipus d'interès hipotecari i l'allargament del termini d'amortització dels préstecs esmorteix la seva càrrega financera i segueix alimentant la demanda.

D'altra banda, la fragilitat dels mercats financers, l'augment de la incertesa per factors geopolítics i l'escassa remuneració dels actius de risc reduït pròpia d'un escenari de baixos tipus d'interès, realcen el paper de l'habitatge com a actiu refugi.

S'accentua la forta caiguda de la demanda d'inversió estrangera de tipus residencial, especialment per part de compradors alemanys. El segment de gamma més alta es desploma.

La inversió pública executada augmenta, el que reflecteix l'increment de la licitació pública a l'any anterior, encara que la licitació oficial de l'any es redueix un 1,6%.

La caiguda d'activitat del sector de la construcció el 2002 i, sobretot, el 2003 és atribuïble en alguna mesura als factors causants de la desacceleració que es venia produint els darrers anys. No obstant, el vertader fre en l'edificació residencial l'exerceix la denominada moratòria urbanística, més precisament les normes territorials cautelars, molt especialment a Mallorca. No pot entendre's l'evolució del sector aquests anys sense detenir-se per un instant en el seu abast.

El 22 de gener de 2002 el Plenari del Consell de Mallorca aprova definitivament una Norma territorial cautelar (NTC) prèvia a l'aprovació del Pla territorial insular (PTI) de Mallorca, que pretén complementar l'aprovada a l'octubre de 2000 i amb una exposició de motius que argumenta que, a pesar de les desclassificacions de sòl realitzades des del Consell i també des de les DOT, "...hi ha sense cap dubte una percepció majoritària que encara són excessives les possibilitats quantitatives de creixement de l'illa de Mallorca als sòls urbans i urbanitzables existents...". Aquesta norma serà vigent fins l'entrada en vigor del PTI o, en el seu defecte, durant un període màxim de dos anys. Fixa en 450 el número màxim anual de llicències per a la construcció d'habitatges unifamiliars a sòl rústic a tota l'illa i aquesta disposició afecta tots els municipis. A més, queden afectats per

Los precios de la vivienda suben una media del 9,3%, llegando a 1.508,4 euros/m² en el cuarto trimestre. La tasa de aumento se desacelera. Los tipos de interés hipotecario continúan descendiendo y en diciembre se sitúan en el 4,38%. El nivel de endeudamiento de las familias sigue aumentando de la mano del alza de los precios de la vivienda, pero el descenso del tipo de interés hipotecario y el alargamiento del plazo de amortización de los préstamos amortigua su carga financiera y sigue alimentando la demanda.

Por otro lado, la fragilidad de los mercados financieros, el aumento de la incertidumbre por factores geopolíticos y la escasa remuneración de los activos de riesgo reducido propia de un escenario de bajos tipos de interés, realzan el papel de la vivienda como activo refugio.

Se acentúa la fuerte caída de la demanda de inversión extranjera de tipo residencial, especialmente por parte de compradores alemanes. El segmento de gama más alta se desploma.

La inversión pública ejecutada aumenta, reflejando el incremento de la licitación pública en el año anterior, aunque la licitación oficial del año se reduce un 1,6%.

La caída de actividad del sector de la construcción en 2002 y, sobre todo, en 2003 es atribuible en alguna medida a los factores causantes de la desacceleración que se venía produciendo en los últimos años. Sin embargo, el verdadero freno en la edificación residencial lo ejerce la denominada moratoria urbanística, más precisamente las normas territoriales cautelares, muy especialmente en Mallorca. No puede entenderse la evolución del sector en esos años sin detenerse por un momento en su alcance.

El 22 de enero de 2002 el Pleno del Consell de Mallorca aprueba definitivamente una Norma Territorial Cautelar (NTC) previa a la aprobación del Plan Territorial Insular (PTI) de Mallorca, que pretende complementar la aprobada en octubre de 2000 y en cuya exposición de motivos se argumenta que, a pesar de las desclasificaciones de suelo realizadas desde el Consell y también desde las DOT, "...hay sin duda una percepción mayoritaria de que aún son excesivas las posibilidades cuantitativas de crecimiento de la isla de Mallorca en los suelos urbanos y urbanizables existentes...". Esta norma será vigente hasta la entrada en vigor del PTI o, en su defecto, durante un período máximo de dos años. Fija en 450 el número máximo anual de licencias para la construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico en toda la isla y esta disposición afecta a todos los municipios. Además,

la moratòria 26 municipis pel que fa a sòls classificats com a urbans o urbanitzables, entre els que es compten Alcúdia, Andratx, Calvià, Felanitx, Lluçmajor, Marratxí, Manacor, Muro, Palma, Pollença, Santa Margalida, Santanyí, entre molts d'altres, representant en conjunt un percentatge elevat de l'edificació de l'illa i del total balear. En aquests municipis, queda en suspens la concessió de llicències urbanístiques per a la construcció d'edificacions destinades a usos residencials d'habitatge plurifamiliar o a usos mixtos amb existència de més d'una unitat d'habitatge. Afecta, per tant, edificis d'habitatges i adossats. Queden exceptuades les rehabilitacions d'edificis, les intervencions a conjunts històrics catalogats, els habitatges de protecció oficial i els destinats a persones amb mobilitat reduïda. No queden afectats els habitatges unifamiliars, sempre que es construeixi un habitatge per solar.

Els efectes de la moratòria, en afectar als edificis plurifamiliars, prest es deixen sentir amb força en el nombre d'habitatges projectats i iniciats. De totes maneres, la severitat nominal de la norma i els seu abast varen quedar en part diluïts per "l'efecte anticipació" que es produeix durant mesos abans de la seva aprovació, en accelerar-se la presentació davant els ajuntaments d'un atípic nombre de sol·licituds de llicència d'obres a l'ombra de la normativa anterior. Aquests projectes, que per aquesta via ràpida varen aconseguir eludir la norma cautelar, constituïren una àmplia cartera de noves promocions que s'anirien edificant els mesos i encara anys següents.

Al municipi d'Eivissa, i és convenient destacar-ho pel pes de "Vila" a la construcció residencial plurifamiliar a l'illa, es produeix una seqüència de suspensions cautelars de llicències que s'inicia el juliol de 2001 i durarà, amb certs canvis i intermitències, fins setembre de 2003. Tengueren importància des del punt de vista de l'ordenació urbanística, encara que afectaren menys el nivell d'activitat edificatòria, ja que podien obtenir llicència aquells projectes que complissin amb la doble norma, la vigent i la més restrictiva en curs d'aprovació.

A Menorca, el Plenari del Consell Insular aprova definitivament l'1 de agost una nova norma territorial cautelar prèvia a l'aprovació del Pla territorial, que amplia la norma cautelar de 2000.

El 2003 la contracció del sector de la construcció s'aguditza: disminueix un 7,9% (la major reducció des de 1993). Les vendes de ciment cauen un 13,4%. L'ocupació es redueix un 2,1%. L'atur segueix augmentant a un ritme molt ràpid (36,3%), arribant a 3.907 treballadors aturats. El cost dels factors productius, exclòs el sòl, s'estabilitza.

quedan afectados por la moratoria 26 municipios en lo que se refiere a suelos clasificados como urbanos o urbanizables, entre los que se cuentan Alcudia, Andratx, Calvià, Felanitx, Lluçmajor, Marratxí, Manacor, Muro, Palma, Pollença, Santa Margalida, Santanyí, entre muchos otros, representando en conjunto un porcentaje elevado de la edificación de la isla y del total balear. En estos municipios, queda en suspenso la concesión de licencias urbanísticas para la construcción de edificaciones destinadas a usos residenciales de vivienda plurifamiliar o a usos mixtos con existencia de más una unidad de vivienda. Afecta, por tanto, a edificios de viviendas y adosados. Quedan exceptuadas las rehabilitaciones de edificios, las intervenciones en conjuntos históricos catalogados, las viviendas de protección oficial y las viviendas destinadas a personas con movilidad reducida. No quedan afectadas las viviendas unifamiliares, siempre que se construya una vivienda por solar.

Los efectos de la moratoria, al afectar a los edificios plurifamiliares, pronto se dejan sentir con fuerza en el número de viviendas proyectadas e iniciadas. De todas formas, la severidad nominal de la norma y su alcance quedaron en parte diluidos por el "efecto anticipación" que se produjo durante meses antes de su aprobación, al acelerarse la presentación ante los ayuntamientos de un atípico número de solicitudes de licencia de obras al socaire de la normativa anterior. Estos proyectos, que por esta vía rápida lograron eludir la norma cautelar, constituyeron una amplia cartera de nuevas promociones que se irían edificando en los meses y aún años siguientes.

En el municipio de Eivissa, y es conveniente destacarlo por el peso de "Vila" en la construcción residencial plurifamiliar en la isla, se produce una secuencia de suspensiones cautelares de licencias que se inicia en julio de 2001 y va a durar, con ciertos cambios e intermitencias, hasta septiembre de 2003. Tuvieron importancia desde el punto de vista de la ordenación urbanística, aunque afectaron menos al nivel de actividad edificatoria, ya que podían obtener licencia aquellos proyectos que cumplieran con la doble norma, la vigente y la más restrictiva en curso de aprobación.

En Menorca, el Pleno del Consell Insular aprueba definitivamente el 1 de agosto una nueva norma territorial cautelar previa a la aprobación del Plan Territorial, que amplía la norma cautelar de 2000.

En 2003 la contracción del sector de la construcción se agudiza: disminuye un 7,9% (la mayor reducción desde 1993). Las ventas de cemento caen un 13,4%. La ocupación se reduce un 2,1%. El paro sigue aumentando a un ritmo muy rápido (36,3%), llegando a 3.907 trabajadores parados. El coste de los factores productivos, excluido el suelo, se estabiliza.

El nombre d'habitatges iniciats cau un 38,3%, retrocedint fins a les 6.068, menys de la meitat que l'any 2001. Els habitatges acabats, disminueixen un 5,1% (totalitzen 11.841 unitats), reflectint l'elevada inèrcia productiva i l'escassa capacitat de reacció de l'oferta residencial en curs de producció. El nombre d'obres visades es redueix un 5,5%. Els habitatges visats disminueixen un 29,4%, descendint fins a 7.345 unitats, quasi la meitat que les visades dos anys abans.

El tipus d'interès hipotecari registra un nou i important descens i se situa el desembre al 3,46% (92 punts bàsics menys que en el mateix període de l'any anterior). El preu de l'habitatge segueix pujant a un ritme viu (8,9 %). La mitjana del darrer trimestre se situa a 1.586,8 euros per m², un 20,6% més elevat que la mitjana espanyola. El preu de l'habitatge usat, per efecte d'arrossegament i substitució, ha crescut també molt ràpidament els darrers anys. El descens dels tipus d'interès i el continuat allargament dels terminis d'amortització dels préstecs amplien la capacitat d'endeutament de les unitats familiars. Però, els preus dels habitatges creixen a major velocitat que els salaris i el coeficient d'accessibilitat a l'habitatge es deteriora. A Espanya, a finals de 2003 el preu de l'habitatge equival a set anys de salari. Les Balears estan situades per sobre dels deu anys, essent una de les comunitats en les que es requereix un esforç de compra major.

La demanda d'habitatges, a pesar d'això, segueix activa en el segment de preus inferior als 200.000 euros. En el segment de preus mitjans-alts decau intensament. Es recupera parcialment la demanda estrangera. Continua la demanda per motius d'inversió i com a actiu refugi. Les dimensions dels habitatges es van reduint, en part com a mecanisme d'ajustament entre l'alça dels preus i la capacitat de compra dels adquirents, però també com a mecanisme de satisfacció de les noves i diverses necessitats de la demanda. Es fan cada vegada més patents nous motius de demanda residencial que han anat apareixent paulatinament a l'escenari al llarg dels anys i que responen a canvis socials i demogràfics, com l'increment de joves emancipats a la recerca del primer habitatge, el procés d'immigració, l'augment de famílies monoparentals i d'unitats familiars d'un sol membre, l'augment de la taxa d'activitat de les dones, entre d'altres.

La inversió pública registra una forta estirada a l'alça, convertint-se amb el segment més dinàmic del sector. La licitació oficial augmenta un 48,2%, impulsada per un gran augment de l'obra civil,

El número de viviendas iniciadas cae un 38,3%, retrocediendo hasta las 6.068, menos de la mitad que en el año 2001. Las viviendas terminadas, disminuyen un 5,1% (totalizan 11.841 unidades), reflejando la elevada inercia productiva y la escasa capacidad de reacción de la oferta residencial en curso de producción. El número de obras visadas se reduce un 5,5%. Las viviendas visadas disminuyen un 29,4%, descendiendo hasta 7.345 unidades, casi la mitad que las visadas dos años antes.

El tipo de interés hipotecario registra un nuevo e importante descenso y se sitúa en diciembre en el 3,46% (92 puntos básicos menos que en el mismo período del año anterior). El precio de la vivienda sigue subiendo a un ritmo vivo (8,9 %). La media del último trimestre se sitúa en 1.586,8 euros por m², un 20,6% más elevado que la media española. El precio de la vivienda usada, por efecto arrastre y sustitución, ha crecido también muy rápidamente en los últimos años. El descenso de los tipos de interés y el continuado alargamiento de los plazos de amortización de los préstamos amplían la capacidad de endeudamiento de las unidades familiares. Pero los precios de las viviendas crecen a mayor velocidad que los salarios y el coeficiente de accesibilidad a la vivienda se deteriora. En España, a finales de 2003 el precio de la vivienda equivale a siete años de salario. En Balears, está situado por encima de los diez años, siendo una de las Comunidades en las que se requiere un esfuerzo de compra mayor.

La demanda de viviendas, a pesar de ello, sigue activa en el segmento de precios inferior a los 200.000 euros. En el segmento de precios medios-altos decae intensamente. Se recupera parcialmente la demanda extranjera. Continúa la demanda por motivos de inversión y como activo refugio. El tamaño de las viviendas se va reduciendo, en parte como mecanismo de ajuste entre el alza de los precios y la capacidad de compra de los adquirentes, pero también como mecanismo de satisfacción de las nuevas y diversas necesidades de la demanda. Se hacen cada vez más patents nuevos motivos de demanda residencial que han ido apareciendo paulatinamente en el escenario a lo largo de los años y que responden a cambios sociales y demográficos, tales como el incremento de jóvenes emancipados en busca de la primera vivienda, el proceso de inmigración, el aumento de familias monoparentales y de unidades familiares de un solo miembro, el aumento de la tasa de actividad de las mujeres, entre otros.

La inversión pública registra un fuerte tirón al alza, convirtiéndose en el segmento más dinámico del sector. La licitación oficial aumenta un 48,2 %, impulsada por un gran aumento de la obra civil,

en particular carreteres, essent molt menor el creixement de l'edificació. Des de l'any 2000 la inversió creix ràpidament, guanyant pes en el nivell d'activitat del sector.

A Eivissa-Formentera, el Consell Insular aprova el 20 de gener de 2003 una modificació de l'NTC d'octubre de 2000, que pretén evitar que aquesta decaigui pròximament i, davant el retard existent en l'elaboració del Pla territorial insular, que les mesures preventives de la norma cautelara arribin fins a l'aprovació inicial del Pla, introduint, a més, mesures restrictives addicionals. Continuen les suspensions urbanístiques i de llicències d'obres dels anomenats "falsos urbans", sòls teòricament urbans però mancats en realitat de les seves infraestructures característiques. S'eleva els requisits per a la construcció d'habitatges en sòl rústic fins a un màxim de 300 m² més un 20% de superfície destinable a annexos. L'aprovació inicial del Pla territorial d'Eivissa-Formentera es produeix el 30 de juliol de 2004. El Pla d'Eivissa-Formentera¹⁸ parteix de dos fets territorials característics: antiguitat dels plans urbanístics existents i existència de sòl rústic amb una tradicional edificació disseminada i molt implantada. El Pla manté els límits de creixement del 10% i les densitats dictats per les DOT. Respecte del sòl rústic, el considera com a àrea de reconversió territorial amb la finalitat de formular projectes de millora territorial, paisatgística i mediambiental.

El Pla territorial insular de Menorca s'aprova de manera definitiva el 25 d'abril de 2003 i es modificarà tres anys després, per acord del Plenari de data 26 de juny de 2006. És el primer Pla que s'aprova a les Balears. En mancar de POOT, la ordenació de l'oferta turística es realitza conjuntament amb la territorial. El límit de creixement de les DOT es redueix un 25%, rebaixant així mateix les densitats, que es fixen entre 20 i 40 habitatges per hectàrea. Es prohibeix l'edificació d'habitatges en sòl rústic, que només admet edificacions de tipus agrícola i turístic (d'hotel rural o agroturisme en edificacions preexistents, encara que sense permetre la seva ampliació). Determina que un mínim del 40% de la capacitat residencial dels nous creixements, o un 25% dels ja classificats, es destini a habitatge protegit.

¹⁸ Vegeu Corral (2007) en relació amb les característiques dels plans territorials insulars

en particular carreteras, siendo mucho menor el crecimiento de la edificación. Desde el año 2000 la inversión crece rápidamente, ganando peso en el nivel de actividad del sector.

En Eivissa-Formentera, el Consell Insular aprueba el 20 de enero de 2003 una modificación de la NTC de octubre de 2000, que pretende evitar que ésta decaiga próximamente y, ante el retraso existente en la elaboración del Plan Territorial Insular, que las medidas preventivas de la norma cautelara alcancen hasta la aprobación inicial del Plan, introduciendo, además, medidas restrictivas adicionales. Continúan las suspensiones urbanísticas y de licencias de obras sobre los llamados "falsos urbanos", suelos teóricamente urbanos pero carentes en realidad de sus infraestructuras características. Se elevan los requisitos para la construcción de viviendas en suelo rústico hasta un máximo de 300 m² más un 20% de superficie destinable a anexos. La aprobación inicial del Plan Territorial de Eivissa-Formentera se produce el 30 de julio de 2004. El Plan de Eivissa-Formentera¹⁸, parte de dos hechos territoriales característicos: antigüedad de los planes urbanísticos existentes y existencia de suelo rústico con una tradicional edificación disseminada y muy implantada. El Plan mantiene los límites de crecimiento del 10% y las densidades dictados por las DOT. Respecto del suelo rústico, lo considera como área de reconversión territorial con el fin de formular proyectos de mejora territorial, paisajística y medioambiental.

El Plan Territorial Insular de Menorca se aprueba de forma definitiva el 25 de abril de 2003 y se modificará tres años después, por acuerdo del Pleno de fecha 26 de junio de 2006. Es el primer Plan que se aprueba en las Balears. Al carecer de POOT, la ordenación de la oferta turística se realiza conjuntamente con la territorial. El límite de crecimiento de las DOT se reduce un 25%, rebajando asimismo las densidades, que se fijan entre 20 y 40 viviendas por hectárea. Se prohíbe la edificación de viviendas en suelo rústico, que sólo admite edificaciones de tipo agrícola y turístico (de hotel rural o agroturismo en edificaciones preexistentes, aunque sin permitir su ampliación). Determina que un mínimo del 40% de la capacidad residencial de los nuevos crecimientos, o un 25% de los ya clasificados, se destine a vivienda protegida.

¹⁸ Ver Corral (2007) en relación con las características de los Planes Territoriales Insulares.

El Pla Territorial de Mallorca s'aprova inicialment l'1 de desembre de 2003. El Pla rebaixa els límits de creixement marcats per les DOT. El creixement haurà de situar-se a les àrees de transició que se situen als marges dels municipis de l'interior. Es manté la congelació del creixement a les zones turístiques definides pel POOT. S'estableixen 35 àrees de reconversió territorial agrupades en medi natural, paisatge urbà, zones preferents recollides al POOT i les singulars. Aquestes darreres són objecte de controvèrsia perquè permeten el bescanvi de teòriques zones degradades per la reclassificació de sòls rústics a sòls de desenvolupament urbà, al marge, a més, de la quantificació dels límits de creixement fixats.

El 2004 l'indicador global d'activitat de la construcció encara registra una taxa negativa (-1,8%), encara que molt menor que l'any anterior. Les vendes de ciment disminueixen un 2,7%. L'ocupació es redueix un 1% i la taxa d'atur segueix augmentant (5,3%), però ho fa molt per sota de la dels tres darrers anys.

La finalització de la Norma territorial cautelar de Mallorca per acord del Plenari del Consell de Mallorca de data 9 de gener de 2004, pròxim a expirar el termini de dos anys del què es disposava, aixeca les restriccions que impedièn l'edificació plurifamiliar i reobri la porta a aquesta tipologia d'obres a tots els municipis de l'illa, que de seguida s'enlaira amb força.

L'aprovació definitiva del Pla territorial insular de Mallorca es produeix el 13 de desembre de 2004.

El nombre d'obres visades a Mallorca durant 2004 augmenta un 8,9%, mentre que els habitatges ho fan amb un 78,1%. El coeficient habitatges/obres, que el 2003 havia caigut fins el valor 1,02 (pràcticament un habitatge per obra), s'accelera fins 1,66. També a Eivissa-Formentera finalitza la moratòria. El nombre d'habitatges visats augmenten un 57,6%. A Menorca, l'acceleració és molt menor (24%). A nivell balear el nombre d'habitatges visats creix un 64,7% i se situa en 12.094, uns 2.000 habitatges menys que el 2001.

El nombre d'habitatges iniciats (sobre la base de les noves dades revisades del Ministeri de l'Habitatge, repunta amb intensitat a l'habitatge lliure (70%) i es redueix un 13,3% a la protegida. En conjunt s'inicien 9.901 habitatges, un 63,2% més. Els habitatges acabats es redueixen un 16,2%, arribant a 9.922, reflectint la contracció dels iniciats durant els dos anys anteriors.

El tipus d'interès hipotecari descendeix lleugerament i se situa el desembre al 3,35%. El preu de l'habitatge segueix augmentant a un ritme

El Plan Territorial de Mallorca se aprueba inicialmente el uno de diciembre de 2003. El Plan rebaja los topes de crecimiento marcados por las DOT. El crecimiento deberá situarse en las áreas de transición que se sitúan en los bordes de los municipios del interior. Se mantiene la congelación del crecimiento en las zonas turísticas definidas por el POOT. Se establecen 35 áreas de reconversión territorial agrupadas en medio natural, paisaje urbano, zonas preferentes recogidas en el POOT y las singulares. Estas últimas son objeto de controversia por cuanto permiten el canje de teóricas zonas degradadas por la reclasificación de suelos rústicos en suelos de desarrollo urbano, al margen, además, de la cuantificación de los límites de crecimiento fijados.

En 2004 el indicador global de actividad de la construcción todavía registra una tasa negativa (-1,8 %), aunque mucho menor que en el año anterior. Las ventas de cemento disminuyen un 2,7%. El empleo se reduce un 1% y la tasa de paro sigue aumentando (5,3%), aunque lo hace muy por debajo de la de los tres últimos años.

La finalización de la Norma Territorial Cautelar de Mallorca por acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca de fecha 9 de enero de 2004, próximo a expirar el plazo de dos años de que se disponía, levanta las restricciones que impedían la edificación plurifamiliar y reabre la puerta a esta tipología de obras en todos los municipios de la isla, que enseguida despegua con fuerza.

La aprobación definitiva del Plan Territorial Insular de Mallorca se produce el 13 de diciembre de 2004.

El número de obras visadas en Mallorca durante 2004 aumenta un 8,9%, mientras que las viviendas lo hacen en un 78,1%. El coeficiente viviendas/obras, que en 2003 había caído hasta el valor 1,02 (prácticamente una vivienda por obra), se acelera hasta 1,66. También en Ibiza-Formentera finaliza la moratoria. El número de viviendas visadas aumentan un 57,6 %. En Menorca, la aceleración es mucho menor (24%). A nivel balear el número de viviendas visadas crece un 64,7% y se sitúa en 12.094, unas 2000 viviendas menos que en 2001.

El número de viviendas iniciadas (en base a los nuevos datos revisados del Ministerio de la Vivienda) repunta con intensidad en la vivienda libre (70%) y se reduce un 13,3% en la protegida. En conjunto se inician 9.901 viviendas, un 63,2% más. Las viviendas terminadas se reducen un 16,2%, llegando a 9.922, reflejando la contracción de las iniciadas durante los dos años anteriores.

El tipo de interés hipotecario descende ligeramente y se sitúa en diciembre en el 3,35%. El precio de la vivienda sigue subiendo a un ritmo vivo (10,1%).

viu (10,1%). La mitjana del quart trimestre se situa en 1.833,5 euros per m² i la mitjana espanyola en 1.618 euros. Els mecanismes, ja descrits, que configuren el model i que impulsen la demanda residencial no varien.

La inversió pública va continuar molt activa. La licitació augmenta novament a una taxa molt elevada (53,5%), arribant a 931,7 milions d'euros. Des de l'any 2000, però sobretot des de 2003, la inversió pública ha augmentat de manera molt ràpida i ha anat guanyant pes en el sector. L'obra civil protagonitza aquest impuls, ja que l'edificació ha mantingut un increment menor aquests anys.

6. EL BIENNI 2005-2006: REBOT EXPANSIU

6.1. EL PANORAMA ECONÒMIC INTERNACIONAL I EL DE L'ECONOMIA ESPANYOLA

Les polítiques monetàries, canviària i fiscal analitzades en el període anterior es limiten a proporcionar un entorn d'estabilitat macroeconòmica a la zona euro. Aquestes polítiques han beneficiat especialment Espanya al llarg d'aquests dos anys del bienni, ja que és un dels països de la Unió on s'aprecia la recuperació econòmica internacional, amb un major creixement i amb una major capacitat en la creació d'ocupació.

La política monetària, i més concretament la desincronia que apareix entre la Reserva Federal americana i el BCE a aquest període, té una especial rellevància.

Així, serà de nou la Reserva Federal la que, el 30 de juny de 2004, s'avançarà al BCE per marcar el nou canvi d'orientació de la política monetària internacional, quan se confirma la recuperació econòmica, situant els tipus d'interès a l'1,25%, fet que es repetirà setzes vegades més, fins deixar-los situats al 5,25% el 28 de juny de 2006. El BCE no iniciarà la nova etapa restrictiva fins l'1 de desembre de 2005 passant del 2% al 2,25%. Aquesta política monetària restrictiva per part del BCE no variarà fins el 16 de juny de 2007, quan fixarà un tipus d'interès de referència per l'euro del 4%.

Dues conseqüències es deriven d'aquesta desincronització entre la Reserva Federal i el BCE. Per una banda, el creixent diferencial negatiu de tipus entre l'àrea de l'euro i el dòlar, que arribarà

La media del cuarto trimestre se sitúa en 1.833,5 euros por m² y la media española en 1.618 euros. Los mecanismos, ya descritos, que configuran el modelo y que impulsan la demanda residencial no varían.

La inversión pública continuó muy activa. La licitación aumenta de nuevo a una tasa muy elevada (53,5%), llegando a 931,7 millones de euros. Desde el año 2000, pero sobre todo desde 2003, la inversión pública ha aumentado de manera muy rápida y ha ido ganando peso en el sector. La obra civil protagoniza este impulso, ya que la edificación ha mantenido un incremento menor en estos años.

6. EL BIENIO 2005-2006: REBOTE EXPANSIVO

6.1. EL PANORAMA ECONÓMICO INTERNACIONAL Y EL DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

Las políticas monetarias, cambiaria y fiscal, analizadas en el período anterior, se limitan a proporcionar un entorno de estabilidad macroeconómica a la zona euro. Estas políticas han beneficiado especialmente a España a lo largo de estos dos años del bienio, ya que es uno de los países de la Unión, donde más se aprecia la recuperación económica internacional, con un mayor crecimiento y con una mayor capacidad en la creación de empleo.

La política monetaria, y más concretamente la desincronia que aparece entre la Reserva Federal americana y el BCE en este período, tiene una especial relevancia.

Así, será de nuevo la Reserva Federal la que, el 30 de junio de 2004, se adelantará al BCE para marcar el nuevo cambio de orientación de la política monetaria internacional, cuando se confirma la recuperación económica, situando los tipos de interés en el 1,25%, hecho que se repetirá dieciséis veces más, hasta dejarlos en el 5,25% el 28 de junio de 2006. El BCE no iniciará el nuevo sesgo restrictivo hasta el 1 de diciembre de 2005 pasando del 2% al 2,25%. Esta política monetaria restrictiva por parte del BCE no variará hasta el 16 de junio de 2007, cuando fijará un tipo de interés de referencia para el euro del 4%.

Dos consecuencias se derivan de esta desincronización entre la Reserva Federal y el BCE. Por un lado, el creciente diferencial negativo de tipos entre el área del euro y el dólar, que llegará a

a -2 punts a finals de 2005, fet que repercutirà en la depreciació de l'euro respecte al dòlar, especialment, al llarg de 2005.

D'altra banda, l'etapa més expansiva de la política monetària europea a partir del 14 de desembre de 2004, quan es dona ja un diferencial negatiu de tipus d'interès d'un quart de punt amb el dòlar, i que es troba a la base de la recuperació econòmica de la zona euro, especialment, el 2006.

Aquest canvi d'orientació de la política monetària també es va a notar a l'euríbor, que comença un repunt a l'alça al llarg de tot el bienni, passant de nivells propers al 2% a nivells superiors al 4% a partir de 2006, el que es traduirà en un refredament del mercat de l'habitatge a Espanya i una desacceleració notable de preus, que passen del 15,8% el desembre del 2003 a un 7,4% el juny de 2007.

Al llarg del bienni, però especialment el 2005, es corregeix una mica l'apreciació de l'euro que es deprecia respecte al dòlar un 0,9%. Amb tot l'IPCTB es recupera un 2,4%, i milloren al llarg del bienni els registres turístics de turistes, estades i despesa turística.

Així mateix, la recuperació de l'activitat econòmica afavoreix el creixement dels ingressos fiscals, redueix les despeses de cobertura de la desocupació i amplia el superàvit fiscal, que a finals del bienni se situa ja a l'1,8% del PIB.

Es deixa en mans dels Estats membres les polítiques de tall més microeconòmic orientades a afavorir els ajustaments estructurals necessaris que incentiven el progrés tècnic, la innovació, el creixement de la productivitat i de les millores del capital humà. Des de la Unió Europea tot aquest conjunt de polítiques s'impulsa a partir de l'Agenda de Lisboa, aprovada el març de 2000, que pretén fer d'Europa l'economia més competitiva, amb l'ocupació de major qualitat i amb els nivells més alts de cohesió social a l'horitzó de l'any 2010. Són els estats membres qui han de concretar aquestes polítiques de competitivitat en els seus programes nacionals de reforma (PNR) d'acord amb l'Estratègia renovada de Lisboa (ERL) i del Programa comunitari de Lisboa (PCL).

En el cas de la valoració del PNR d'Espanya d'octubre de 2006, es pot destacar l'avanç en la consecució dels objectius amb vista al 2010 d'igualar la renda per càpita amb la de la UE i la de situar la taxa d'ocupació al 66%, amb un comportament favorable per part de la taxa d'atur juvenil, que se situa més d'un punt per sota de l'objectiu fixat en el PNR pel 2008.

-2 puntos a finales de 2005, hecho que repercutirá en la depreciación del euro respecto al dólar, especialmente, a lo largo de 2005.

Por el otro, el sesgo más expansivo de la política monetaria europea a partir del 14 de diciembre de 2004, cuando se da ya un diferencial negativo de tipos de interés de un cuarto de punto con el dólar, y que se encuentra en la base de la recuperación económica del área euro, especialmente, en 2006.

Este cambio de orientación de la política monetaria también se va a notar en el Euríbor, que empieza un repunte al alza a lo largo de todo el bienio, pasando de niveles cercanos al 2% a niveles superiores al 4% a partir de 2006, lo que se va a traducir en un enfriamiento del mercado de la vivienda en España y una desaceleración notable de precios, que pasan del 15,8% en diciembre del 2003 a un 7,4% en junio de 2007.

A lo largo del bienio, pero especialmente en 2005, se corrige algo la apreciación del euro que se deprecia respecto al dólar un 0,9%. Con todo el Indicador de Posición Competitiva Turística (IPCT) de les Illes Balears se recupera un 2,4%, y mejora a lo largo del bienio los registros de turistas, estancias y gasto turístico.

Asimismo, la recuperación de la actividad económica favorece el crecimiento de los ingresos fiscales, reduce los gastos de cobertura del desempleo y amplía el superávit fiscal, que a finales del bienio se sitúa ya en el 1,8% del PIB.

Se deja en manos de los Estados miembros las políticas de corte más microeconómico orientadas a favorecer los ajustes estructurales necesarios que incentiven el progreso técnico, la innovación, el crecimiento de la productividad y de las mejoras del capital humano. Desde la Unión Europea todo este conjunto de políticas se impulsa a partir de la Agenda de Lisboa, aprobada en marzo de 2000, que pretende hacer de Europa la economía más competitiva, con el empleo de mayor calidad y con los niveles más altos de cohesión social en el horizonte del año 2010. Son los Estados miembros quienes tienen que concretar estas políticas de competitividad en sus Programas Nacionales de Reforma (PNR) de acuerdo con la Estrategia Renovada de Lisboa (ERL) y del Programa Comunitario de Lisboa (PCL).

En el caso de la valoración del PNR de España de octubre de 2006, se puede destacar el avance en la consecució de los objetivos, con vista al 2010, de igualar la renta per cápita con la de la UE y la de situar la tasa de ocupación en el 66%, con un comportamiento favorable por parte de la tasa de paro juvenil, que se sitúa más de un punto por debajo del objetivo fijado en el PNR para el 2008.

6.2. EL MARC ECONÒMIC DE LES ILLES BALEARS

El 2005 el PIB creix un 2,4% en termes reals. El PIB dels serveis creix un 2,6% i el de la construcció un 4,5%. També creix el sector primari. La indústria es contreu lleugerament. Augmenta el consum i, sobretot, la inversió. Les arribades i les estades turístiques augmenten un 3,4% i un 4,3%, respectivament. L'estada mitjana s'incrementa un 2,1%. La millora del nivell d'ocupació i dels preus en temporada alta ha permès millorar lleugerament els resultats d'explotació. L'ocupació total en el sector, com a mitjana anual, augmenta un 2,5%. L'economia balear deixa enrere l'etapa de dèbil creixement dels darrers tres anys i retorna a una evolució de creixement moderat. La població augmenta un 2,9%, aproximant-se de nou a les taxes anuals situades entre el 3 i el 4% que es venien registrant des de 1999, excepte a l'any 2004. Es totalitzen 983.131 habitants.

En 2006 l'economia de Balears continua avançant en el camí de creixements moderats però més elevats, registrant una taxa del 2,8%. Tots els sectors contribueixen al creixement del PIB, en particular el primari i la construcció. Els serveis creixen un 2,8%. Les arribades turístiques augmenten un 7,9%, totalitzant 12.577.800 turistes. Les estades augmenten un 3,3%, la taxa més alta d'entre les destinacions de sol i platja a Espanya. L'estada mitjana disminueix un 1,2%. La despesa turística creix un 7,2%. L'ocupació en el sector turístic creix una mitjana d'un 2,7%. Les dades oficials de la població a 1 de gener de 2006 indiquen que ja s'ha traspasat el llindar del milió d'habitants (1.001.062 residents empadronats), amb un creixement de l'1,8% en referència a l'any anterior. A la mateixa data de 2007, la població ascendeix a 1.029.139, el que suposa un creixement del 2,8%. El flux immigratori continua essent intens i incessant i és la principal causa del creixement de la població.

6.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES BALEARS

El 2005 la construcció, finalitzat el parèntesi contractiu, continua accelerant-se. L'Indicador global d'activitat creix un 2,4%. La població ocupada augmenta un 9,1%, situant-se en 60.315 treballadors afiliats a la Seguretat Social. L'atur es redueix un 7,3% i descendeix fins les 5.220 persones. (Vegeu el quadre I-6).

6.2. EL MARCO ECONÓMICO DE LAS ILLES BALEARS

El 2005 el PIB crece un 2,4% en términos reales. El PIB de los servicios crece un 2,6% y el de la construcción un 4,5%. También crece el sector primario. La industria se contrae ligeramente. Aumenta el consumo y, sobre todo, la inversión. Las llegadas y las estancias turísticas aumentan un 3,4% y un 4,3%, respectivamente. La estancia media se incrementa un 2,1%. La mejora del nivel de ocupación y de los precios en temporada alta ha permitido mejorar ligeramente los resultados de explotación. La ocupación total en el sector, como media anual, aumenta un 2,5%. La economía balear deja atrás la etapa de débil crecimiento de los últimos tres años y retorna a una evolución de crecimiento moderado. La población aumenta un 2,9%, aproximándose de nuevo a las tasas anuales situadas entre el 3 y el 4% que se venían registrando desde 1999, excepto en el año 2004. Se totalizan 983.131 habitantes.

En 2006 la economía de Balears continúa avanzando en la senda de crecimientos moderados pero más elevados, registrando una tasa del 2,8%. Todos los sectores contribuyen al crecimiento del PIB, en particular el primario y la construcción. Los servicios crecen un 2,8%. Las llegadas turísticas aumentan un 7,9%, totalizándose 12.577.800 turistas. Las estancias aumentan un 3,3%, la tasa más alta de entre los destinos de sol y playa en España. La estancia media disminuye un 1,2%. El gasto turístico crece un 7,2%. La ocupación en el sector turístico crece una media de un 2,7%. Los datos oficiales de la población a 1 de enero de 2006 indican que ya se ha traspasado el umbral del millón de habitantes (1.001.062 residentes empadronados), con un crecimiento del 1,8% sobre el año anterior. En la misma fecha de 2007, la población asciende a 1.029.139, lo que supone un crecimiento del 2,8%. El flujo inmigratorio continúa siendo intenso e incesante y es la principal causa del crecimiento de la población.

6.3. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN BALEARES

En 2005 la construcció, finalizado el paréntesis contractivo, continúa acelerándose. El Indicador Global de Actividad crece un 2,4%. La población ocupada aumenta un 9,1%, situándose en 60.315 trabajadores afiliados a la Seguridad Social. El paro se reduce un 7,3% y desciende hasta las 5.220 personas. (Ver el cuadro I-6)

QUADRE I-6**EVOLUCIÓ EN ÍNDEXS DE LES PRINCIPALS VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ, 2005-2006****EVOLUCIÓN EN ÍNDICES DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 2005-2006**

Anys	IGA	Ocupats construcció	Preu habitatge*	Tipus interès*	Habitatges en execució*	Licitació pública
2005	2,4	8,4	12,9	3,4	9,7	49,4
2006	12,6	-2,6	-	4,7	11,0	-37,6
Taxa anual acumulativa 2005-2006	12,6	-2,6	-	37,9	11,0	-37,6
Taxa anual acumulativa 1987-2006	3,6	4,1	12,7	-7,5	4,9	6,8
Diferència	9,0	-6,7	-	45,4	6,1	44,4

Nota: Per a l'IGA, els ocupats en la construcció i la licitació pública l'any base 100 és 1986; per al preu de l'habitatge l'any base 100 és 1995; per als habitatges en execució és l'any 1992; per als tipus d'interès és 1991.

Font: Elaboració pròpia.

Els habitatges iniciats creixen un 10,6%, el que suposa unes 1.050 més que l'any anterior, amb una estirada excepcional, després del final de la moratòria urbanística. L'habitatge lliure creix un 12,3% i repunta la protegida. Els habitatges acabats ja comencen a reflectir la pujada dels iniciats l'any anterior i augmenten un 8,7%, arribant a 10.783 unitats. El nombre d'obres visades es redueixen un 5,9% i els habitatges visats augmenten un 3,6%, reflectint una contenció de l'oferta després de l'extraordinària expansió dels projectes d'edificis d'habitatges plurifamiliars registrada l'any anterior.

A més de factors conjunturals i dels relacionats amb l'escassetat del sòl, el seu progressiu encariment i les expectatives sobre l'evolució dels preus (demanda per motius d'inversió, habitatge com a actiu alternatiu, decisiu factor sobre el que tornarem més endavant), la intensa demanda d'habitatges que es produeix des de finals dels anys noranta, en síntesi, és també el resultat de la conjunció dels següents tres tipus de factors:

- Econòmics: augment de l'ocupació i de la renda de les famílies
- Demogràfics: immigració, turisme residencial, canvis socials com l'augment de les famílies monoparentals, d'un membre, emancipació dels joves.
- Financers: descens continuat dels tipus d'interès, allargament dels terminis d'amortització dels préstecs hipotecaris i altres facilitats creditícies.

Las viviendas iniciadas crecen un 10,6%, lo que supone unas 1.050 más que en el año anterior, cuyo tirón había sido excepcional, tras el fin de la moratoria urbanística. La vivienda libre crece un 12,3% y repunta la protegida. Las viviendas terminadas ya empiezan a reflejar la subida de las iniciadas en el año anterior y aumentan un 8,7%, llegando a 10.783 unidades. El número de obras visadas se reducen un 5,9% y las viviendas visadas aumentan un 3,6 %, reflejando una contención de la oferta tras la extraordinaria expansión de los proyectos de edificios de viviendas plurifamiliares registrada en el año anterior.

Además de factores coyunturales y de los relacionados con la escasez del suelo, su progresivo encarecimiento y las expectativas sobre la evolución de los precios (demanda por motivos de inversión, vivienda como activo alternativo, decisivo factor sobre el que volveremos más adelante), la intensa demanda de vivienda que se produce desde el final de los años noventa, en síntesis, es también el resultado de la conjunción de los siguientes tres tipos de factores:

- Económicos: aumento del empleo y de la renta de las familias
- Demográficos: inmigración, turismo residencial, cambios sociales tales como el aumento de las familias monoparentales, de un miembro, emancipación de los jóvenes.
- Financieros: descenso continuado de los tipos de interés, alargamiento de los plazos de amortización de los préstamos hipotecarios y otras facilidades crediticias.

En el darrer quinquenni la població de les Illes Balears ha crescut un 16,3%. Als inicis de 2005 el 43% de la població resident no havia nascut a Balears. La intensitat del procés immigratori és un dels factors més actius entre els que configuren la demanda d'habitatge. Però també el ràpid procés de transformació de la societat, amb diversos processos que impulsen la formació de llars, com la major incidència de llars unifamiliars per l'emancipació dels joves, envelliment de la població, major freqüència de separacions de parelles o l'índex creixent de dones cap de família.

La demanda d'habitatges per al turisme residencial i les segones residències de ciutadans no residents registra un notable augment d'activitat, superior al 20% en el cas dels compradors britànics i es recupera lleugerament el mercat alemany, després de diversos anys d'estancament. Aquesta evolució a l'alça s'explica cojunturalment en funció de la millora de les economies dels esmentats països, juntament amb la contenció de la pèrdua del diferencial dels preus relatius dels béns immobles. Però a l'expansió de la demanda d'habitatge vinculada amb ambdós propòsits que es ve observant des de fa anys, subjeuen factors convencionals que tenen a veure amb el clima, la qualitat de vida i la proximitat de Balears als països emissors, i més recentment amb canvis en les preferències dels turistes (vacances fragmentades, tipus d'allotjament alternatiu, autocontractació de les vacances, etc.). Però, aquesta expansió també està molt estretament relacionada amb l'ampliació de l'oferta del transport aeri i la reducció dels seus preus, fenomen, a la vegada, associat a l'intens creixement de les activitats de les companyies aèries de baix cost o baix preu.

El tipus d'interès hipotecari continua descendint i toca fons a l'agost, amb una taxa del 3,19%. Des de llavors augmenta de forma sostinguda fins arribar al 3,40% el desembre. En aquest mes, el Banc Central Europeu dóna pas a un nou cicle alcista dels tipus oficials per contrarrestar previsible tensions inflacionistes derivades de l'increment de preu del cru, del creixement monetari i de l'encara tèbia recuperació de l'activitat econòmica de la UEM, en particular a Alemanya. Més enllà dels efectes sobre les expectatives de les famílies respecte de l'evolució futura dels tipus d'interès hipotecari, el seu escàs augment en el darrer quadrimestre no va tenir repercussions apreciables sobre la demanda i, per tant, la component financera del model va seguir funcionant amb el patró dels darrers anys.

En el último quinquenio, la población de las Illes Balears ha crecido un 16,3%. A inicios de 2005 el 43% de la población residente no había nacido en Balears. La intensidad del proceso inmigratorio es uno de los factores más activos entre los que configuran la demanda de vivienda. Pero también lo es el rápido proceso de transformación de la sociedad, con diversos procesos que impulsan la formación de hogares, tales como la mayor incidencia de hogares unifamiliares por la emancipación de los jóvenes, envejecimiento de la población, mayor frecuencia de separaciones de parejas, o el índice creciente de mujeres cabeza de familia.

La demanda de viviendas para el turismo residencial y las segundas residencias de ciudadanos no residentes registra un notable aumento de actividad, superior al 20% en el caso de los compradores británicos y se recupera ligeramente el mercado alemán, tras varios años de estancamiento. Esta evolución al alza se explica coyunturalmente en función de la mejora de las economías de dichos países, junto con la contención de la pérdida del diferencial de los precios relativos de los bienes inmuebles. Pero en la expansión de la demanda de viviendas vinculada con ambos propósitos, que se viene observando desde hace años, subyacen factores convencionales que tienen que ver con el clima, la calidad de vida y la proximidad de Balears a los países emisores y, más recientemente, con cambios en las preferencias de los turistas (vacaciones fragmentadas, modos de alojamiento alternativo, autocontratación de las vacaciones, etc.). Pero, dicha expansión también está muy estrechamente relacionada con la ampliación de la oferta del transporte aéreo y la reducción de sus precios, fenómeno, a su vez, asociado al intenso crecimiento de las actividades de las compañías aéreas de bajo coste o bajo precio.

El tipo de interés hipotecario continúa descendiendo y toca fondo en agosto, con una tasa del 3,19%. Desde entonces aumenta de forma sostenida hasta llegar al 3,40% en diciembre. En este mes, el Banco Central Europeo da paso a un nuevo ciclo alcista de los tipos oficiales para contrarrestar previsible tensiones inflacionistas derivadas del incremento de precio del crudo, del crecimiento monetario y de la aún tibia recuperación de la actividad económica de la UEM, en particular en Alemania. Más allá de los efectos sobre las expectativas de las familias respecto de la evolución futura de los tipos de interés hipotecario, su escaso aumento en el último cuatrimestre no tuvo repercusiones apreciables sobre la demanda y, por tanto, la componente financiera del modelo siguió funcionando con arreglo al patrón de los últimos años.

Els preus creixen a una taxa del 10,5%, similar a la de l'any anterior, tenint en compte els preus del quart trimestre de cada any. Considerant la mitjana anual creix un 12,9%. Els preus de les Illes Balears se situen en els 2.025,6 euros per m², un 11% més elevats que els preus de la mitjana espanyola (1.824,3 euros/m²).

La licitació pública dona un gir: després de continus i importants augments des del 2000 però, sobretot, des de 2003, el 2005 es redueix un 35,7%, retrocedint fins els 599,42 milions d'euros. L'obra civil cau un 48%.

El 2006 l'Indicador global d'activitat de la construcció (que ha hagut de redefinir-se a partir d'aquest any per raons metodològiques, substituint les vendes de ciment pel consum aparent d'aquest input) creix un 12,6%. L'ocupació creix un 9,1% i el nombre d'aturats continua reduint-se (-8,2%).

Els habitatges iniciats s'acceleren, creixent un 23,7%, fins totalitzar 13.553 unitats. Els habitatges protegits iniciats repunten amb força des de nivells mínims, encara que representen només un 4,3 % del total. Per disposar d'una referència sobre el nivell d'activitat que suposa aquest total d'habitatges iniciats el 2006 és oportú recordar que és més elevat que el registrat el 1999, un any rècord en la llarga etapa expansiva del sector que va de 1994 a 2001, essent, per tant, el 2006 un any rècord en aquests darrers dotze anys. Els habitatges acabats totalitzen 10.577 unitats, reduint-se un 1,9%.

El nombre d'obres visades augmenta un 10,8%, destacant l'acceleració d'Eivissa-Formentera. Els habitatges visats registren una altra estirada, sobretot a Mallorca (+32,9%) i, en menor mesura, a Eivissa-Formentera (17,7%). A Menorca pugen un 4,3%. En conjunt augmenten un 26,5%. El coeficient habitatges/obres s'eleva un 14,1%, arribant a 2,24, apuntant al dinamisme de l'edificació plurifamiliar.

El 2006 representa un any en que es dona un "procés dual", aparentment contradictori, en el qual augmenta amb rapidesa l'oferta residencial futura, sobretot a Mallorca i, a la vegada, s'aprecien signes de debilitat de la demanda com a conseqüència dels elevats increments de preus, però també pel canvi d'escenari financer, en el qual irrompen dos nous factors: els tipus d'interès creixents i el gradual esgotament dels mecanismes que venien configurant un mercat hipotecari tou. Des de la part de l'oferta, l'acceleració residencial s'explicaria en funció de dos elements: en primer lloc, per la rigidesa productiva característica del sector

Los precios crecen en una tasa del 10,5%, similar a la del año anterior, considerando los precios del cuarto trimestre de cada año. Considerando la media anual crecen un 12,9%. Los precios de las Illes Balears se sitúan en los 2.025,6 euros por m², un 11% más elevados que los precios de la media española (1.824,3 euros/m²).

La licitación pública da un vuelco: tras continuos e importantes aumentos desde 2000, pero, sobre todo, desde 2003, en 2005 se reduce un 35,7%, retrocediendo hasta los 599,42 millones de euros. La obra civil cae un 48%.

En 2006 el Indicador Global de Actividad de la construcción (que ha tenido que redefinirse a partir de este año por razones metodológicas, sustituyendo las ventas de cemento por el consumo aparente de este input) crece un 12,6%. La ocupación crece un 9,1% y el número de parados continúa reduciéndose (-8,2%).

Las viviendas iniciadas se aceleran, creciendo un 23,7%, hasta totalizar 13.553 unidades. Las viviendas protegidas iniciadas repuntan con fuerza desde niveles mínimos, aunque representan solo un 4,3 % del total. Para disponer de una referencia acerca del nivel de actividad que supone ese total de viviendas iniciadas en 2006 es oportuno recordar que es más elevado que el registrado en 1999, un año récord en la larga etapa expansiva del sector que va de 1994 a 2001, siendo, por tanto, el 2006 un año récord en estos últimos doce años. Las viviendas terminadas totalizan 10.577 unidades, reduciéndose un 1,9%.

El número de obras visadas aumenta un 10,8%, destacando la aceleración de Eivissa-Formentera. Las viviendas visadas registran otro tirón, sobre todo en Mallorca (+32,9%) y, en menor medida, en Eivissa-Formentera (17,7 %). En Menorca suben un 4,3%. En conjunto aumentan un 26,5%. El coeficiente viviendas/obras se eleva un 14,1%, llegando a 2,24, apuntando al dinamismo de la edificación plurifamiliar.

El 2006 representa un año en que se da un "proceso dual", aparentemente contradictorio, en el cual aumenta con rapidez la oferta residencial futura, sobre todo en Mallorca y, a la vez, se aprecian signos de debilidad de la demanda como consecuencia de los elevados incrementos de precios, pero también por el cambio de escenario financiero, en el que irrumpen dos nuevos factores: los tipos de interés crecientes y el gradual agotamiento de los mecanismos que venían configurando un mercado hipotecario blando. Desde el lado de la oferta, la aceleración residencial se explicaría en función de dos elementos: en primer lugar, por la rigidez

i, en segon lloc, per l'efecte anticipació (tan comú abans de l'entrada en vigor d'anunciats canvis normatius, siguin de tipus tècnic o urbanístic) induït per l'entrada en vigor el 29 de març del nou Codi tècnic de l'edificació, que afectaria els projectes que no haguessin sol·licitat la llicència d'obres abans del 29 de setembre del mateix any. Convé afegir que, al marge de la generació d'avantatges en certs aspectes ambientals, de foment de la qualitat constructiva i d'estalvi energètic, el nou Codi suposarà costos de producció addicionals. En tot cas, els efectes del nou Codi tècnic seran limitats i només explicaren parcialment l'increment de nous projectes: no pot oblidar-se que tot això succeeix en un marc econòmic expansiu en el qual creixen la població, la renda i l'ocupació.

El model de demanda residencial no difereix del dels anys anteriors, que ja hem descrit, excepte per la component financera, que sí s'allunya del patró seguit els darrers anys, segons el qual els preus penalitzaven l'accés a l'habitatge i les condicions financeres ho facilitaven. El 2006, ambdós mecanismes passen a treballar de valent per dificultar l'accessibilitat. Els interessos hipotecaris se situen en 4,75% el desembre de 2006, 135 punts bàsics més que en desembre de l'any anterior. El procés de concessió de nous préstecs hipotecaris per les entitats financeres es fa més selectiu i exigent, la continua extensió dels terminis es va esgotant i, en resum, s'endureix el mercat hipotecari. Al quart trimestre els preus se situen en 2.264,5 euros per m², el que suposa una pujada de l'11,8% sobre el mateix període de l'any anterior (un 11,5% de mitjana anual).

La inversió pública es redueix com a conseqüència de la forta disminució de la licitació oficial l'any 2005. La licitació oficial en el present any augmenta un 4,4%.

productiva característica del sector y, en segundo lugar, por el efecto anticipación (tan común antes de la entrada en vigor de anunciados cambios normativos, sean de tipo técnico o urbanístico) inducido por la entrada en vigor el 29 de marzo del nuevo Código Técnico de la Edificación, que afectaría a los proyectos que no hubieran solicitado la licencia de obras antes del 29 de septiembre del mismo año. Conviene añadir que, al margen de la generación de ventajas en ciertos aspectos ambientales, de fomento de la calidad constructiva y de ahorro energético, el nuevo Código va a suponer costes de producción adicionales. En todo caso, los efectos del nuevo Código Técnico serían limitados y solo explicarían parcialmente el incremento de nuevos proyectos: no puede olvidarse que todo ello sucede en un marco económico expansivo en el cual crecen la población, la renta y el empleo.

El modelo de demanda residencial no difiere del de los años anteriores, que ya hemos descrito, excepto por la componente financiera, que sí se aleja del patrón seguido en los últimos años, según el cual los precios penalizaban el acceso a la vivienda y las condiciones financieras lo facilitaban. En 2006, ambos mecanismos pasan a trabajar con código para dificultar la accesibilidad. Los intereses hipotecarios se sitúan en 4,75 % en diciembre de 2006, 135 puntos básicos más que en diciembre del año anterior. El proceso de concesión de nuevos préstamos hipotecarios por las entidades financieras se hace más selectivo y exigente, la continua extensión de los plazos se va agotando y, en resumen, se endurece el mercado hipotecario. En el cuarto trimestre los precios se sitúan en 2.264,5 euros por m², lo que supone una subida del 11,8% sobre el mismo período del año anterior (un 11,5% de media anual).

La inversión pública se reduce como consecuencia de la fuerte disminución de la licitación oficial en el año 2005. La licitación oficial en el presente año aumenta un 4,4%.

7. CONSIDERACIONS FINALS

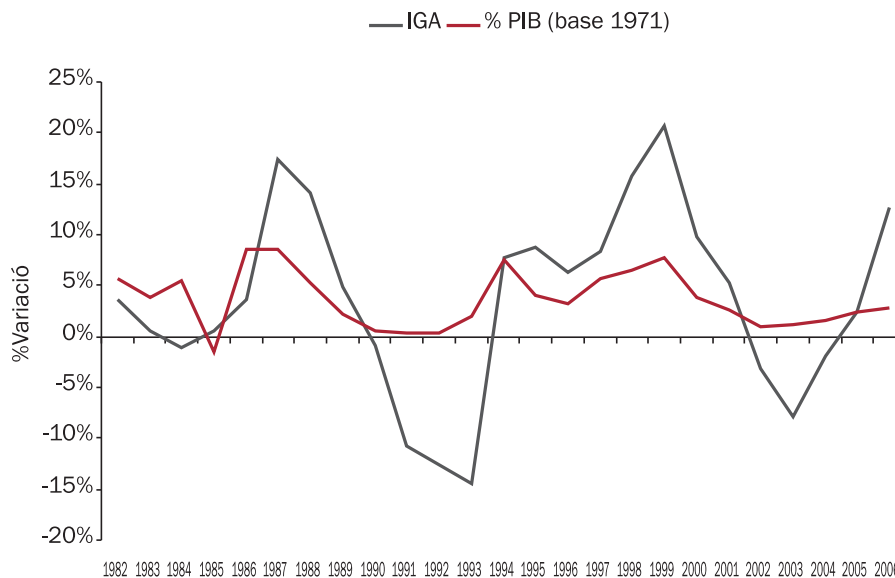
L'evolució del període 1982-2006, s'estudia a partir de l'Indicador global d'activitat de la construcció (IGA), que ja hem definit a la introducció. Segons l'IGA s'observen màxims el 1987 i el 1999, el primer impulsat per l'edificació d'allotjaments turístics i residencials; i el segon per l'estirada de l'edificació residencial i, en menor mesura, per la contribució de la inversió pública. Els mínims es produeixen el 1993, per la contracció econòmica que es deriva de la Guerra del Golf; i el 2003, pel dèbil creixement de l'economia balear i, sobretot, per la incidència de la moratòria urbanística. El cicle llarg en màxims és de 12 anys i el mínim és de 10, encara que en aquest segon cas es veu alterat i anticipat per la repercussió de l'esmentada moratòria.

Entre l'IGA i el PIB balear existeix una estreta vinculació que, naturalment, és de doble direcció atès el pes del sector en l'economia balear¹⁹, es desenvolupa al llarg del temps amb una característica destacable: les oscil·lacions del PIB són menys accentuades que les que es reflecteixen a l'IGA del sector de la construcció. (Vegeu el gràfic I-2).

GRÀFIC I-2

INDICADOR GLOBAL D'ACTIVITAT I PIB PREUS CONSTANTS (1982-2006)

INDICADOR GLOBAL DE ACTIVIDAD Y PIB PRECIOS CONSTANTES (1982-2006)



Font: Elaboració pròpia.

S'ha comparat l'evolució de l'IGA de la construcció i el percentatge de variació de l'arribada de turistes durant l'any anterior en el període 1983 a 2006. Al marge dels seus efectes directes sobre la edificació

¹⁹ La mitjana del VAB de la construcció sobre el VAB de les Illes Balears ha estat del 9,7% en el període 2000 a 2005.

7. CONSIDERACIONES FINALES

La evolución del período 1982-2006, se estudia a partir del Indicador Global de Actividad de la construcción (IGA), que ya hemos definido en el apartado 1 de la introducción. Según el IGA se observan sendos máximos en 1987 y en 1999. El primero impulsado por la edificación de alojamientos turísticos y residenciales; y el segundo por el tirón de la edificación residencial y, en menor medida, por la contribución de la inversión pública. Los mínimos se producen en 1993, por la contracción económica que se deriva de la Guerra del Golfo; y en 2003, por el débil crecimiento de la economía balear y, sobre todo, por la incidencia de la moratoria urbanística. El ciclo largo en máximos es de 12 años y el de mínimos es de 10, aunque en este segundo caso se vio alterado y anticipado por la repercusión de la citada moratoria.

Entre el IGA y el PIB existe una estrecha vinculación que, naturalmente, es de doble dirección dado el peso del sector en la economía balear¹⁹, se desarrolla a lo largo del tiempo con una característica destacable: las oscilaciones del PIB son menos acentuadas que las que se reflejan en el IGA del sector de la construcción. (Ver el gráfico I-2).

Anys

Hemos comparado la evolución del IGA de la construcción y el porcentaje de variación de la llegada de turistas durante el año anterior en el período 1983 a 2006. Al margen de sus efectos

¹⁹ La media del VAB de la construcción sobre el VAB de las Illes Balears ha sido del 9,7% en el período 2000 a 2005.

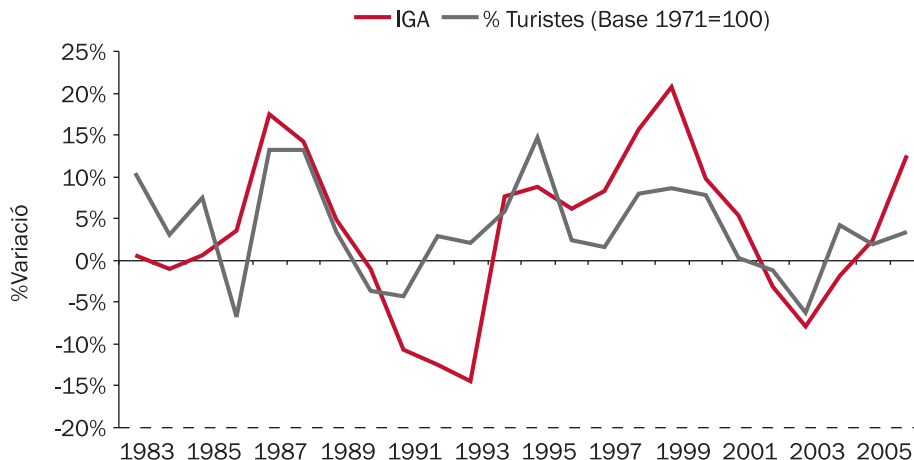
turística i de serveis vinculats, l'afluència turística alimenta una part significativa de la demanda residencial a través de la renda i l'ocupació que genera de forma directa, indirecta i induïda a tot el teixit econòmic de les Illes. (Vegeu el gràfic I-3).

directos sobre la edificación turística y de servicios vinculados, la afluencia turística alimenta una parte significativa de la demanda residencial a través de la renta y el empleo que genera de forma directa, indirecta e inducida en todo el tejido económico de las Islas. (Ver el gráfico I-3).

GRÀFIC I-3

INDICADOR GLOBAL D'ACTIVITAT I ARRIBADA DE TURISTES

INDICADOR GLOBAL DE ACTIVIDAD Y LLEGADA DE TURISTAS



Font: Repensem el model de creixement balear de Miquel Alenyà, Memòria CES (2005-2006) i elaboració pròpia.

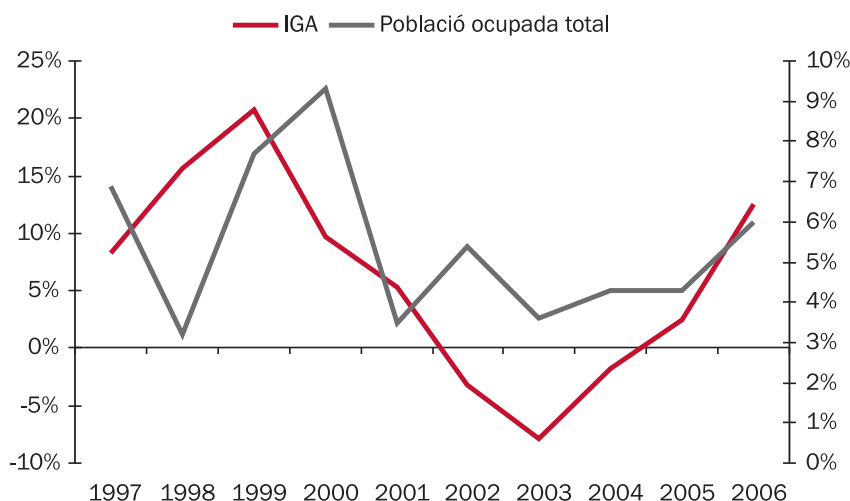
Igualment s'ha comprovat la relació entre la població ocupada total, en base a dades de l'EPA, amb l'IGA el període 1997 a 2006. (Vegeu el gràfic I-4)

Igualmente se ha comprobado la relación entre la población ocupada total, en base a datos de la EPA con el IGA en el período 1997 a 2006. (Ver el gráfico I-4)

GRÀFIC I-4

POBLACIÓ OCUPADA TOTAL I IGA

POBLACIÓN OCUPADA TOTAL E IGA

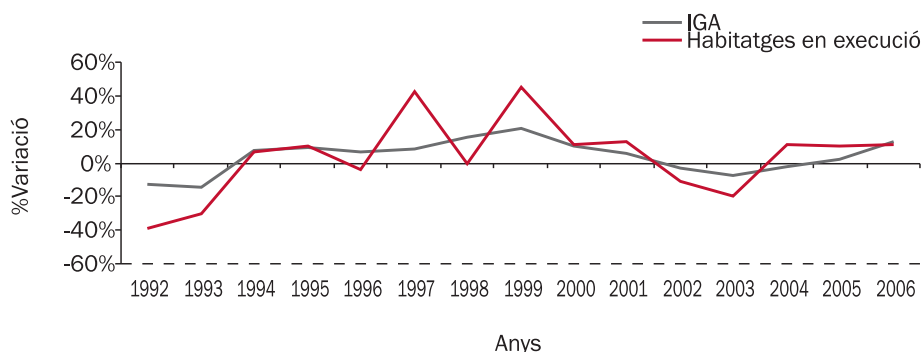


Font: EPA i elaboració pròpia.

Mitjançant l'agregació de les sèries d'habitatges iniciats i acabats s'ha elaborat una variable que denominam "habitatges en execució", que representa el nombre d'habitatges que s'han trobat en curs de construcció durant cada any, independentment del seu grau de realització. La comparació del seu percentatge de variació anual amb l'IGA de la construcció permet observar l'existència d'una correlació molt elevada entre ambdues variables els quinze anys estudiats, entre 1992 i 2006 (Vegeu el gràfic I-5)

Mediante la agregación de las series de viviendas iniciadas y terminadas hemos elaborado una variable que denominamos "viviendas en ejecución", que representa el número de viviendas que se han encontrado en curso de construcción durante cada año, independientemente de su grado de realización. La comparación de su porcentaje de variación anual con el IGA de la construcción permite observar la existencia de una correlación muy elevada entre ambas variables en los quince años estudiados, entre 1992 y 2006 (Ver el gráfico I-5)

GRÀFIC I-5
INDICADOR GLOBAL D'ACTIVITAT I HABITATGES EN EXECUCIÓ
INDICADOR GLOBAL DE ACTIVIDAD Y VIVIENDAS EN EJECUCIÓN

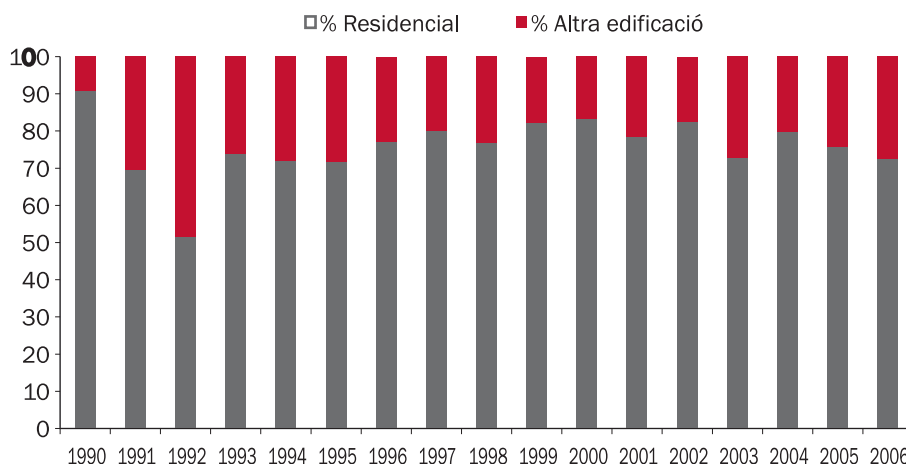


Font: Ministeri de l'Habitatge i elaboració pròpia.

Per altra part, el percentatge de la superfície de projectes visats de tipus residencial sobre la superfície visada total en l'edificació, sense incloure l'obra civil, representa una mitjana, molt representativa, del 75,9% el període 1990-2006 (Vegeu el gràfic I-6.)

Por otra parte, el porcentaje de la superficie de proyectos visados de tipo residencial sobre la superficie visada total en la edificación, sin incluir la obra civil, representa una media, muy representativa, del 75,9% en el período 1990-2006 (Ver el gráfico I-6.)

GRÀFIC I-6
SUPERFÍCIE RESIDENCIAL I ALTRA EDIFICACIÓ
SUPERFICIE RESIDENCIAL Y OTRA EDIFICACIÓN

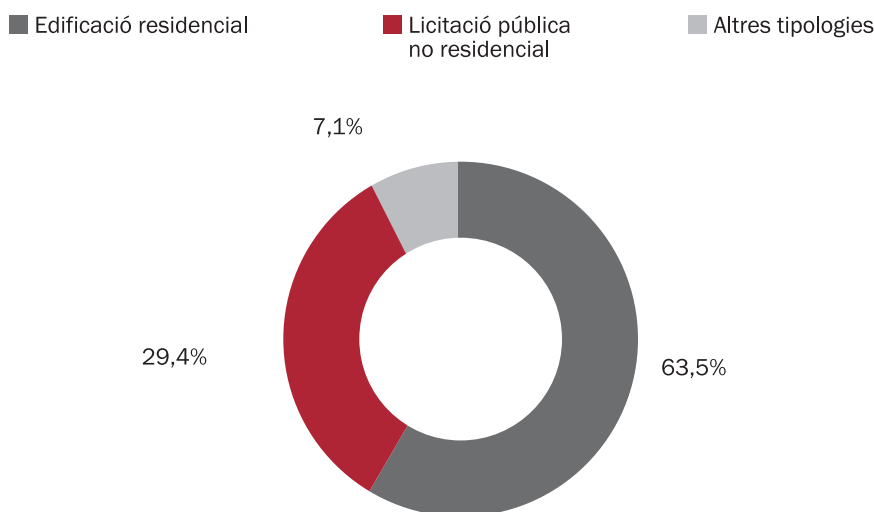


Font: COAIB i elaboració pròpia.

Per tant, les sèries analitzades i els elevats percentatges anteriors confirmen el paper protagonista de l'edificació residencial i permeten afirmar que aquesta tipologia condiona en bona mesura el nivell d'activitat del conjunt del sector, fins i tot a aquells pocs anys en els que l'edificació turística o altres tipologies, com equipaments, han guanyat pes. En aquest sentit, la reducció atípica del pes de la superfície residencial el 1992 té la seva explicació en la incidència d'un projecte tan singular com l'aeroport de Palma, juntament amb un altre important projecte d'equipament visat en el mateix any. No obstant, és necessari aclarir que el seu paper és principal, però no únic. De fet, és menor que el que li assigna l'ideari col·lectiu, que generalment tendeix a fer dependre, en exclusiva, l'evolució de l'activitat de la construcció a la de l'edificació residencial. Sobre la base de les dades de licitació oficial i pressupostos de projectes visats en el període 2000 a 2006, hem calculat el pes de l'edificació residencial en un 63,5% sobre el total de la inversió planejada en el sector de la construcció en aquest període. El 29,4% correspon a inversió pública en obra civil i edificació no residencial²⁰; i el 7,1 % restant correspon a altres tipologies constructives (de promoció privada). Més endavant tornarem a l'evolució de la inversió pública. (Vegeu el gràfic I-7.)

Por tanto, las series analizadas y los elevados porcentajes anteriores confirman el papel protagonista de la edificación residencial y permiten afirmar que esta tipología condiona en buena medida el nivel de actividad del conjunto del sector, incluso en aquellos pocos años en los que la edificación turística u otras tipologías, tales como equipamientos, han ganado peso. En este sentido, la reducción atípica del peso de la superficie residencial en 1992 tiene su explicación en la incidencia de un proyecto tan singular como el aeropuerto de Palma, junto con otro importante proyecto de equipamiento visado en el mismo año. Sin embargo, es necesario aclarar enseguida que su papel es principal, pero no único. De hecho, es menor que el que le asigna el ideario colectivo, que generalmente tiende a hacer depender, en exclusiva, la evolución de la actividad de la construcción a la de la edificación residencial. En base a los datos de licitación oficial y presupuestos de proyectos visados en el período 2000 a 2006, se ha calculado el peso de la edificación residencial en un 63,5% sobre el total de la inversión planeada en el sector de la construcción en este período. El 29,4% corresponde a inversión pública en obra civil y edificación no residencial²⁰; y el 7,1 % restante corresponde a otras tipologías constructivas (de promoción privada). Más adelante volveremos sobre la evolución de la inversión pública. (Ver el gráfico I-7.)

GRÀFIC I-7
PES DELS TIPUS DE CONSTRUCCIÓ
PESO DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN



Font: Pressuposts de projectes visats COAIB, licitació pública SEOPAN i elaboració pròpia.

²⁰ S'ha considerat, com a supòsit de càlcul, que el visat i la licitació de cada projecte públic s'ha produït al mateix any i que tots els projectes d'edificació licitats han sigut objecte de visat.

²⁰ Se ha considerado, como supuesto de cálculo, que el visado y la licitación de cada proyecto público se han producido en el mismo año y que todos los proyectos de edificación licitados han sido objeto de visado.

El factor demogràfic i, en concret, el continu i ràpid creixement de la població resident a les Illes Balears, com un dels motors que venen impulsant la demanda residencial, es reflecteixen al gràfic I-8 en el qual es comparen les evolucions de la població i dels habitatges iniciats.

Segons dades de l'INE (que va introduir un canvi de base a partir de 1996), el 1991 la població era de 709.138 habitants. El 2006 es va sobrepassar el milió d'habitants, arribant als 1.001.062, fet que suposa un augment de 291.924 habitants (+41,2%) en aquests quinze anys, atribuïbles en major part a l'intens procés immigratori. El nombre d'habitatges iniciats en aquest període és de 132.921, excedint àmpliament el nombre de noves llars constituïdes en el mateix període. Sense entrar en consideracions d'índole demogràfica relatives a les tendències de formació i composició de noves llars i la proporció d'adquisició de nous habitatges per les noves llars; ni de motivacions i preferències d'ordre socioeconòmic, com segones residències de residents o adquisició d'habitatges per part de ciutadans estrangers per turisme residencial o segones residències, factor molt important a les Illes Balears, no es pot determinar amb precisió la demanda d'habitatges atribuïble a la formació de noves llars. Però, feta aquesta excepció, pot afirmar-se amb poc marge d'error que la demanda residencial per altres motius, explicaria una part molt significativa de la demanda total en el període 1991 a 2006, agafant com a referència els habitatges iniciats. D'entre ells, sobresurt el motiu d'inversió²¹, especialment a partir de 1996, recolzat en el doble pilar del continu increment de preus i en les expectatives del seu augment per temps indefinit, per una part; i en el descens dels tipus d'interès i el relaxament de les condicions creditícies del mercat hipotecari, per altra. (Vegeu el gràfic I-8)

El factor demogràfico y, en concreto, el continuo y rápido crecimiento de la población residente en las Illes Balears, como uno de los motores que vienen impulsando la demanda residencial, se reflejan en el gráfico I-8 en el que se comparan las evoluciones de la población y de las viviendas iniciadas.

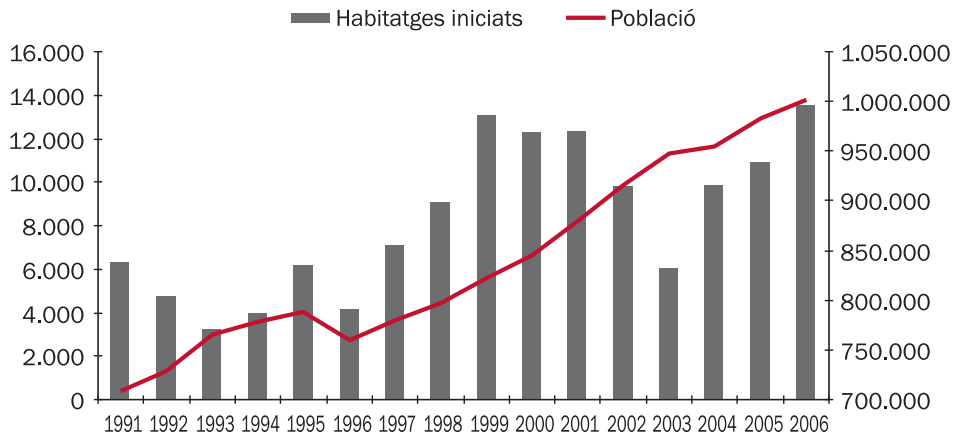
Según datos del INE (que introdujo un cambio de base a partir de 1996), en 1991 la población era de 709.138 habitantes. En 2006 se había sobrepasado el millón de habitantes, llegando a 1.001.062, lo que supone un aumento de 291.924 habitantes (+41,2%) en estos quince años, atribuibles en su mayor parte al intenso proceso inmigratorio. El número de viviendas iniciadas en ese período es de 132.921, excediendo ampliamente al número de nuevos hogares constituidos en el mismo período. Sin entrar en consideraciones de índole demográfica relativas a las tendencias de formación y composición de nuevos hogares y la proporción de adquisición de nuevas viviendas por los nuevos hogares; ni de motivaciones y preferencias de orden socioeconómico, tales como segundas residencias de residentes o adquisición de viviendas por parte de ciudadanos extranjeros para turismo residencial o segundas residencias, factor éste muy importante en las Illes Balears, no puede determinarse con precisión la demanda de viviendas atribuible a la formación de nuevos hogares. Pero, hecha esta salvedad, puede afirmarse con poco margen de error que la demanda residencial por otros motivos, explicaría una parte muy significativa de la demanda total en el período 1991 a 2006, tomando como referencia las viviendas iniciadas. De entre ellos, sobresale el motivo de inversión²¹, especialmente a partir de 1996, apoyado en el doble pilar del continuo incremento de precios y en las expectativas de su aumento por tiempo indefinido, por una parte; y en el descenso de los tipos de interés y el relajamiento de las condiciones crediticias del mercado hipotecario, por otra. (Ver el gráfico I-8).

²¹ En aquest sentit Pou (2006), compara el nombre de noves llars i els habitatges acabats en el període 1990-2003 i conclou que "...és evident que l'increment de l'edificació residencial ha tingut un fort component d'inversió sota la hipòtesi d'un perllongament en el futur de les taxes de creixement del seu preu..."

²¹ En este sentido Pou (2006) compara el número de nuevos hogares y las viviendas terminadas en el período 1990-2003 y concluye que "...és evident que l'increment de l'edificació residencial ha tingut un fort component d'inversió sota la hipòtesi d'un perllongament en el futur de les taxes de creixement del seu preu..."

GRÀFIC I-8

EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ I ELS HABITATGES INICIATS EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS INICIADAS



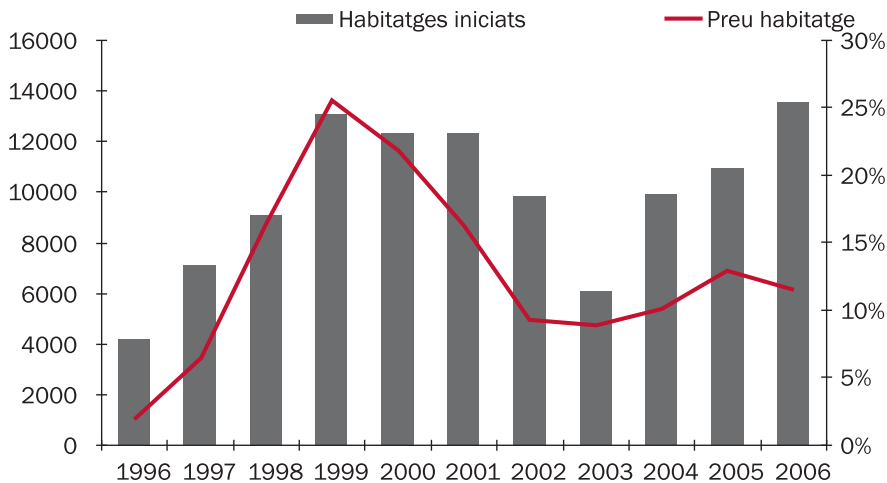
Font: INE, Ministeri de l'Habitatge i elaboració pròpia.

L'evolució del preu de l'habitatge i del nombre d'habitatges iniciats entre 1996 i 2006 mostra l'existència d'una elevada relació procíclica. La intensitat del procés alcista dels preus en aquella dècada es retroalimenta en una espiral en la que l'increment de preus és un dels factors que estimula la demanda per motius d'inversió en espera de més elevades i segures revaloritzacions que les que cal obtenir d'altres actius alternatius; i, també, a causa de les expectatives de futures, inevitables i interminables pujades que s'installeen en la percepció de les llars demandants d'habitatge²²; i, a la vegada, les elevades taxes d'augment dels preus reflecteixen el tensionament i, en alguns anys, el sobreescalfament, de la demanda. (Vegeu la taula i el gràfic I-9)

La evolución del precio de la vivienda y del número de viviendas iniciadas entre 1996 y 2006 muestra la existencia de una elevada relación procíclica. La intensidad del proceso alcista de los precios en esa década se retroalimenta en una espiral en la que el incremento de precios es uno de los factores que estimula la demanda por motivos de inversión en espera de más elevadas y seguras revalorizaciones que las que cabe obtener de otros activos alternativos; y, también, debido a las expectativas de futuras, inevitables e interminables subidas que se instalan en la percepción de los hogares demandantes de vivienda²²; y, a la vez, las elevadas tasas de aumento de los precios reflejan el tensionamiento y, en algunos años, el sobrecalentamiento, de la demanda. (Ver la tabla y el gráfico I-9)

GRÀFIC I-9

PREU DE L'HABITATGE LLIURE I HABITATGES INICIATS PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE Y VIVIENDAS INICIADAS



Font: INE, Ministeri de l'Habitatge i elaboració pròpia.

²² García-Montalvo, (2007) troba en algunes fallàcies molt difoses entre l'opinió pública, de l'estil de "el preu de l'habitatge no pot baixar", i similars, raons que expliquen el boom immobiliari.

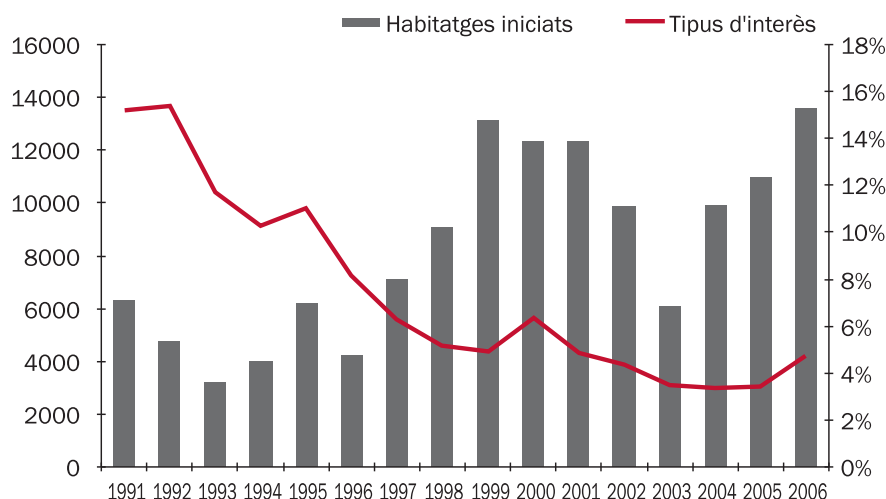
²² García-Montalvo, J.(2007), encuentra en algunas falacias muy difundidas entre la opinión pública, del estilo de "el precio de la vivienda no puede bajar", y similares, razones que explican el boom inmobiliario.

També la comparació de les sèries del tipus d'interès hipotecari²³ i d'habitatges iniciats entre 1991 i 2006 evidencia una apreciable relació inversa. El ràpid i continuat descens de tipus, especialment a partir de l'any 1996, és un dels principals mecanismes que impulsen l'intens creixement residencial que es va accelerant segons avança la segona meitat dels anys noranta i que, només interromput i ajornat per la moratòria urbanística, ha continuat fins 2006. Ja hem assenyalat que aquest descens, juntament amb l'augment de la renda disponible ha permès anar absorbint la ràpida pujada dels preus de l'habitatge. A mesura que el descens s'alenteix i es va esgotant el model, el mercat hipotecari es manté actiu gràcies a la creixent ampliació del termini d'amortització dels préstecs hipotecaris fins límits temporals inimaginables pocs anys abans, gràcies també a la metodologia de taxació emprada en la qual s'utilitza com una de les dades bàsiques la valoració d'altres béns immobles a la zona, i, en general, gràcies a una política creditícia expansiva que ha portat, tot plegat, a les famílies fins a nivells molt elevats d'endeutament i de compromís de la seva renda futura. El 2006 canvia l'escenari financer, amb tipus d'interès a l'alça i enduriment del mercat hipotecari i els efectes sobre la contracció de la demanda ja es deixen notar amb força al llarg de 2007, sobretot a partir de l'estiu, en que les restriccions creditícies induïdes per la crisi financera de les hipoteques *subprime* a Estats Units s'estenen a l'economia real i afecten directament l'oferta de noves promocions i les vendes d'habitatges, que es redueixen significativament i de manera sobtada. (Vegeu la taula i el gràfic I-10)

También la comparación de las series del tipo de interés hipotecario²³ y de viviendas iniciadas entre 1991 y 2006 evidencia una apreciable relación inversa. El rápido y continuado descenso de tipos, especialmente a partir del año 1996, es uno de los principales mecanismos que impulsan el intenso crecimiento residencial que se va acelerando según avanza la segunda mitad de los años noventa y que, sólo interrumpido y aplazado por la moratoria urbanística, ha continuado hasta 2006. Ya hemos señalado que este descenso, junto con el aumento de la renta disponible ha permitido ir absorbiendo la rápida subida de los precios de la vivienda. A medida que el descenso se ralentiza y se va agotando el modelo, el mercado hipotecario se mantiene activo gracias a la creciente ampliación del plazo de amortización de los préstamos hipotecarios hasta límites temporales inimaginables pocos años antes, gracias también a la metodología de tasación utilizada en la que se emplea como uno de los datos básicos la valoración de otros bienes inmuebles en la zona, y, en general, gracias a una política crediticia expansiva que ha llevado, todo ello, a las familias hasta niveles muy elevados de endeudamiento y de compromiso de su renta futura. En 2006 cambia el escenario financiero, con tipos de interés al alza y endurecimiento del mercado hipotecario y los efectos sobre la contracción de la demanda ya se dejan notar con fuerza a lo largo de 2007, sobre todo a partir del verano, en que las restricciones crediticias inducidas por la crisis financiera de las hipotecas *subprime* en Estados Unidos se extienden a la economía real y afectan directamente a la oferta de nuevas promociones y a las ventas de viviendas, que se reducen significativamente y de forma súbita. (Ver la tabla y el gráfico I-10)

GRÀFIC I-10

TIPUS D'INTERÈS HIPOTECARI I HABITATGES INICIATS TIPOS DE INTERÉS HIPOTECARIO Y VIVIENDAS INICIADAS



Font: Banc d'Espanya, Ministeri de l'Habitatge i elaboració pròpia.

²³ Tipus d'interès del mercat hipotecari, com a mitjana ponderada dels préstecs a més de tres anys del conjunt d'entitats financeres referit a desembre de cada any. Font: Banc d'Espanya.

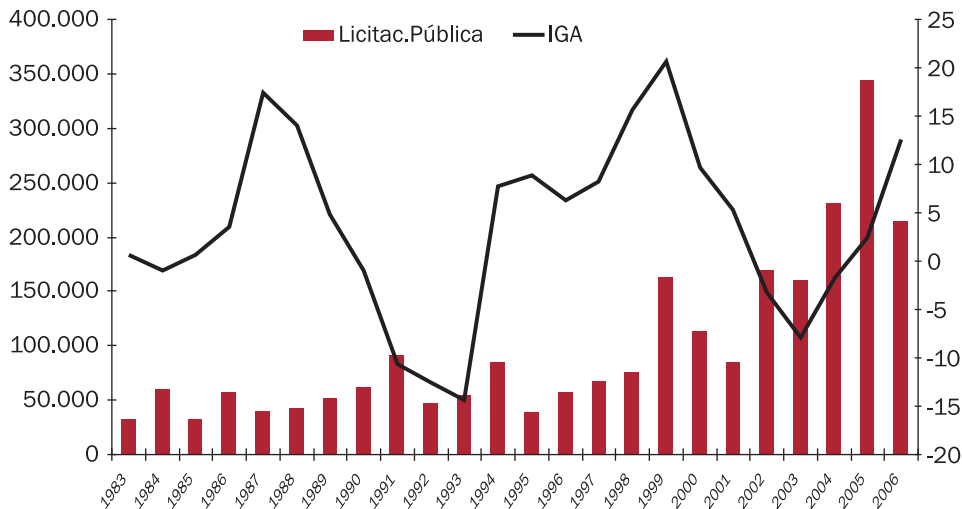
²³ Tipo de interés del mercado hipotecario, como media ponderada de los préstamos a más de tres años del conjunto de entidades financieras referido a diciembre de cada año. Fuente: Banco de España.

Tornant a la licitació pública, al gràfic I-11 s'expressa l'evolució de l'IGA de la construcció de cadascun dels anys de la sèrie 1983 a 2006 i es compara amb el valor licitat a l'any anterior, expressat en milers d'euros constants de base 1983. En primer lloc, s'observa que l'associació entre ambdues sèries és mínima, indicant que el seu pes no és suficient per induir variacions d'intensitat suficient per afectar l'indicador d'activitat, alterant el ritme marcat per la construcció de promoció privada. Però també es deu a que la construcció de l'IGA, més orientada a mesurar les oscil·lacions de l'edificació, impedeix recollir part del pes de l'obra civil. En tot cas, en aquest gràfic es pot observar que l'envol de la licitació en termes absoluts es produeix a partir de 1999 i, llevat dels retrocessos als anys següents, es va accelerant fins arribar al seu màxim històric el 2005. Entre 2000 i 2006 la licitació ha representat una mitjana del 31,9% del valor total de la construcció, tenint en compte les precisions ja efectuades més adalt (Vegeu el gràfic I-12).

Volviendo a la licitación pública, en el gráfico I-11 se expresa la evolución del IGA de la construcción de cada uno de los años de la serie 1983 a 2006 y se compara con el valor licitado en el año anterior, expresado en miles de euros constantes de base 1983. En primer lugar, se observa que la asociación entre ambas series es mínima, indicando que su peso no es suficiente para inducir variaciones de intensidad suficiente para afectar al indicador de actividad, alterando el ritmo marcado por la construcción de promoción privada. Pero también se debe a que la construcción del IGA, más orientado a medir las oscilaciones de la edificación, impide recoger parte del peso de la obra civil. En todo caso, en ese gráfico puede observarse que el despegue de la licitación en términos absolutos se produce a partir de 1999 y, salvo retrocesos en los años siguientes, se va acelerando hasta alcanzar su máximo histórico en 2005. Entre 2000 y 2006 la licitación ha representado una media del 31,9% del valor total de la construcción, teniendo en cuenta las precisiones ya efectuadas más arriba (Ver el gráfico I-12).

GRÀFIC I-11

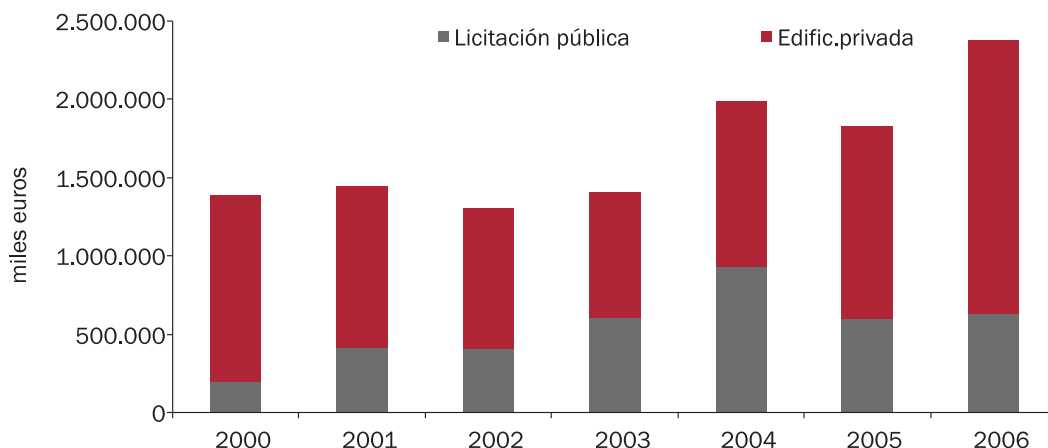
EVOLUCIÓ LICITACIÓ PÚBLICA DE L'ANY ANTERIOR I IGA
EVOLUCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA DEL AÑO ANTERIOR E IGA



Font: SEOPAN, INE i elaboració pròpia

GRÀFIC I-12

LICITACIÓ PÚBLICA I CONSTRUCCIÓ TOTAL LICITACIÓN PÚBLICA Y CONSTRUCCIÓN TOTAL



Font: Pressuposts de projectes visats COAIB, licitació pública SEOPAN i elaboració pròpia.

Per acabar, una breu referència a les obres de reforma i ampliació. Si analitzam el succeït entre 1995 i 2006, s'observa que representen una mitjana del 41,7% del total d'obres visades. No obstant, registren una baixa associació amb els habitatges iniciats²⁴, apuntant una reduïda contribució d'aquest tipus d'obres al total d'habitatges posats al mercat residencial.

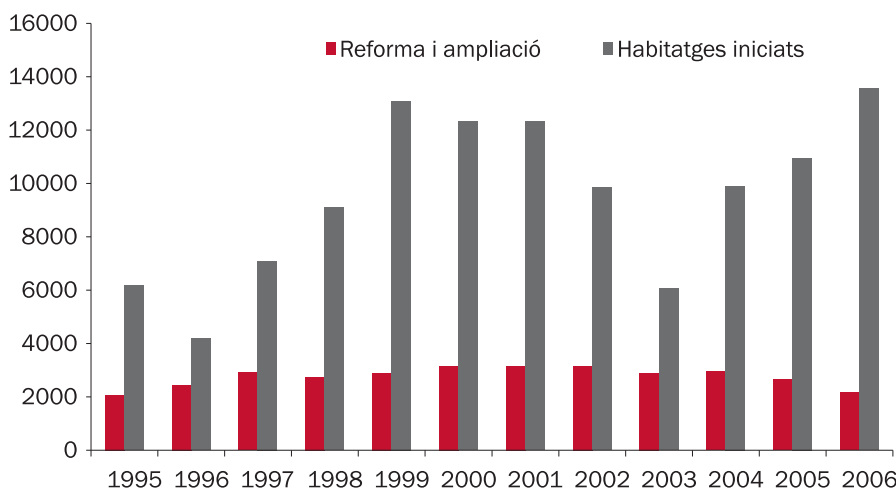
Para terminar, una breve referencia a las obras de reforma y ampliación. Analizando lo sucedido entre 1995 y 2006, se observa que representan una media del 41,7% del total de obras visadas. Sin embargo, registran una baja asociación con las viviendas iniciadas²⁴ apuntando una reducida contribución de este tipo de obras al total de viviendas puestas en el mercado residencial.

D'altra banda, s'observa que les obres de reforma i ampliació suposen una tipologia edificatòria que exerceix un cert efecte de substitució respecte de l'obra de nova planta, la qual cosa es tradueix en el seu major pes a les etapes contractives de l'activitat residencial i en la seva pèrdua de vigor quan la demanda residencial evoluciona amb dinamisme. (Vegeu la taula i el gràfic I-13)

Por otro lado, se observa que las obras de reforma y ampliación suponen una tipología edificatoria que ejerce un cierto efecto de sustitución respecto de la obra de nueva planta, lo cual se traduce en su mayor peso en las etapas contractivas de la actividad residencial y en su pérdida de vigor cuando la demanda residencial evoluciona con dinamismo. (Ver la tabla y el gráfico I-13)

GRÀFIC I-13

OBRES VISADES DE REFORMA I AMPLIACIÓ OBRAS VISADAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN



Font: COAIB i elaboració pròpia.

²⁴ Els habitatges iniciats inclouen tant els de nova planta com els procedents d'obres de reforma que suposin addició d'habitatges.

²⁴ Las viviendas iniciadas incluyen tanto las de nueva planta como las procedentes de obras de reforma que supongan adición de viviendas.

DUES CONSIDERACIONS FINALS

La primera fa referència al fet que es dona una concordança entre el cicle desenal internacional i el que segueix l'Indicador global d'activitat de la construcció. Com ja s'ha dit, es dona un cicle desenal en mínims que es produeix al llarg del període 1982-2006 el 1983, 1993 i 2003. És justament el mateix comportament cíclic de l'economia internacional, si agafam com a referent els Estats Units i la Unió Europea, però retardant els mínims dos anys: 1981, 1991 i 2001²⁵. Es confirma així, que l'economia balear presenta un perfil cíclic similar al de les economies industrials avançades que travessen una ona cíclica desenal de creixement econòmic atesa la seva major obertura exterior gràcies al turisme. El *gap* temporal ve explicat per les inèrcies típiques del sector. Igualment, s'aprecia una gran similitud amb el cicle que el sector de la construcció experimenta per al conjunt de l'economia espanyola: 1985-1991, 1992-1993, 1994-1999, 2000-2004 i 2005-2006²⁶.

La segona observació fa referència a que, en el cas de Balears, tal com s'ha vist al llarg d'aquest capítol, els aspectes legislatius han jugat un paper determinant, que ha condicionat molt directament l'activitat del sector, aspecte aquest al què se li ha dedicat un apèndix cronològic, que es pot consultar a continuació.

Aquest és un tema al qual el CES li ha donat la màxima importància en tots els seus informes de suggeriments 2001 al 2005, on es pot llegir per la seva vigència i actualitat el següent suggeriment: “els responsables públics han de definir i consensuar, en la major brevetat possible, el nou model econòmic per a les nostres illes, i conseqüentment, des de la responsabilitat, habilitar plans de contingència que permetin afrontar els efectes socials, laborals i econòmics que se'n deriven per tal que les empreses, amb les ajudes públiques necessàries, puguin planificar i adaptar les seves estructures, una vegada més, a les noves demandes de la societat”, i en aquest sentit, cal fer una “aprovació urgent dels instruments legislatius que permetin una agilització important de la gestió urbanística” (Memòria del CES 2002, pàg. 15).

²⁵ Vegeu: Morsink, Helbling, Tokarick i Conover (2002) i Memòria del CES 2001 (p. 91).

²⁶ Vegeu Taltavull (2007).

DOS CONSIDERACIONES FINALES

La primera hace referencia al hecho que se da una concordanza entre el ciclo decenal internacional y el que sigue el Indicador Global de Actividad de la construcción. Como ya se ha dicho, se da un ciclo decenal en mínimos que se produce a lo largo del período 1982-2006 en 1983, 1993 y 2003. Es justamente el mismo comportamiento cíclico de la economía internacional, tomando como referente los Estados Unidos i la Unión Europea, pero retrasando los mínimos dos años: 1981, 1991 y 2001²⁵. Se confirma así, que la economía balear presenta un perfil cíclico similar al de las economías industriales avanzadas que atraviesan una onda cíclica decenal de crecimiento económico dado su mayor obertura exterior gracias al turismo. El *gap* temporal viene explicado por las inercias típicas del sector. Igualmente, se aprecia una gran similitud con el ciclo que el sector de la construcción experimenta para el conjunto de la economía española: 1985-1991, 1992-1993, 1994-1999, 2000-2004 i 2005-2006²⁶.

La segunda observación hace referencia a que, en el caso de Baleares, tal como se ha visto a lo largo de este capítulo, los aspectos legislativos han jugado un papel determinante, que ha condicionado muy directamente la actividad del sector, aspecto éste al que se le ha dedicado un apéndice cronológico, que se puede consultar a continuación.

Éste es un tema al que el CES le ha dado la máxima importancia en todos sus Informes de sugerencias 2001 al 2005, donde se puede leer por su vigencia y actualidad el siguiente sugerencia: “los responsables públicos tienen que definir y consensuar, en la mayor brevedad posible, el nuevo modelo económico para nuestras islas, y consecuentemente, desde la responsabilidad, habilitar planes de contingencia que permitan afrontar los efectos sociales, laborales y económicos que se derivan de tal modo que las empresas, con las ayudas públicas necesarias, puedan planificar y adaptar sus estructuras, una vez más, a las nuevas demandas de la sociedad”, y en este sentido, cabe hacer una “aprobación urgente de los instrumentos legislativos que permitan una agilitzación importante de la gestión urbanística” (Memòria del CES 2002, pàg. 15).

²⁵ Ver: Morsink, Helbling, Tokarick y Conover (2002) y Memoria del CES 2001 (p. 91).

²⁶ Ver Taltavull (2007).

**ANNEX CRONOLÒGIC DEL MARC LEGAL VIGENT EN
ELS VESSANTS DE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL, DE
L'URBANISME I DE LA TECNOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ.**

**ANEXO CRONOLÓGICO DEL MARCO LEGAL VIGENTE EN
LAS VERTIENTES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL, DEL
URBANISMO Y DE LA TECNOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Antoni Barceló Veny

PERÍODE: 1987-1989

· El Decret del Govern de les Illes Balears 30/1984 de 10 de maig, de mesures d'ordenació d'establiments hotelers i d'allotjament turístic, conegut com Decret Cladera I, en al·lusió al conseller de Turisme que ho va promoure.

· Com a continuació d'aquesta política, el Govern va aprovar el Decret Cladera II, Decret 103/1987, de 22 d'octubre.

· D'altra banda, a través de l'aprovació de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, s'introdueix una norma de gran importància ja que, almenys des d'un punt de vista teòric, fa possible una futura posada en pràctica d'un sistema complet d'ordenació del territori, l'aplicació de polítiques sectorials i la coordinació de planejaments municipals.

· Es creen quatre nous instruments d'ordenació, a saber: les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT), els Plans Territorials Parcial, els Plans Directors Sectorials i els Plans d'Ordenació del Medi Natural.

· Finalment, la tramitació parlamentària de la Llei de Costes, Llei 22/1988 de 28 de juliol, d'àmbit estatal.

PERÍODE: 1990-1993

· En juny, el Parlament de la CAIB aprova la Llei 7/1990 del pla extraordinari d'inversions i millores d'infraestructures de les zones turístiques (també anomenat "d'embelliment").

· Aprovació de la Llei del pla de modernització d'allotjaments turístics, Llei 3/1990.

· El 2 d'octubre el Parlament aprova l'important Llei 10/1990 de disciplina urbanística

· Aprovació pel Parlament Balear de la Llei 1/1991 d'espais naturals i àrees d'especial protecció.

PERÍODE: 1994-2001

· A l'abril de 1995 s'aprova el Decret 54/1995 del pla de l'oferta turística de Mallorca (POOT). Dos anys després, mitjançant el Decret 42/1997 s'aprova el POOT d'Eivissa-Formentera. No s'aprova el POOT per a Menorca.

· Pla general de Calvià, iniciat el 1996 i aprovat de manera definitiva el 1999.

PERÍODO: 1987-1989

· El Decreto del Govern de les Illes Balears 30/1984 de 10 de mayo, de medidas de ordenación de establecimientos hoteleros y de alojamiento turístico, conocido como Decreto Cladera I, en alusión al Conseller de Turisme que lo promovió.

· Como continuación de esta política, el Govern aprobó el Decreto Cladera II, Decreto 103/1987, de 22 de octubre.

· Por otra parte, a través de la aprobación de la Ley 8/1987, de 1 de abril, de Ordenación Territorial de las Illes Balears, se introduce una norma de gran importancia ya que, al menos desde un punto de vista teórico, hace posible una futura puesta en práctica de un sistema completo de ordenación del territorio, la aplicación de políticas sectoriales y la coordinación de planeamientos municipales.

· Se crean cuatro nuevos instrumentos de ordenación, a saber: las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), los Planes Territoriales Parciales, los Planes Directores Sectoriales y los Planes de Ordenación del Medio Natural.

· Finalmente, la tramitación parlamentaria de la Ley de Costas, Ley 22/1988, de 28 de julio, de ámbito estatal.

PERÍODO: 1990-1993

· En junio, el Parlamento de la CAIB aprueba la Ley 7/1990 del plan extraordinario de inversiones y mejoras de infraestructuras de las zonas turísticas (también llamado de "embellecimiento").

· Aprobación de la Ley del Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos, Ley 3/1990.

· El 2 de octubre el Parlamento aprueba la importante Ley 10/1990 de Disciplina Urbanística

· Aprobación por el Parlamento Balear de la Ley 1/1991 de Espacios Naturales y Áreas de Especial Protección

PERÍODO: 1994-2001

· En abril de 1995 se aprueba el Decreto 54/1995 de Plan de la Oferta Turística de Mallorca (POOT). Dos años después, mediante el Decreto 42/1997 se aprueba el POOT de Ibiza-Formentera. No se aprueba el POOT para Menorca.

· Plan General de Calviá, iniciado en 1996 y aprobado de forma definitiva en 1999.

· El 16 de gener de 1996 el Govern aprova un Decret sobre regulació de capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.

· El febrer de 1996 el Govern Balear, a través de la Conselleria d'Obres Públiques, Ordenació del Territori i Medi Ambient, publica les "Hipòtesis de model territorial", a manera de formulació i difusió pública d'unes primeres propostes en el llarg procés d'aprovació de les directrius d'ordenació del territori (DOT). A l'octubre de 1997 es va publicar, per sotmetre'l a informació pública, "l'Avanç de les directrius d'ordenació territorial".

· Pla Mirall: el Pla extraordinari de recuperació i millora del paisatge urbà s'aprova per Decret 184/1996 del Govern de les Illes Balears, l'octubre de 1996 i es modifica mitjançant Decret 1/1997, de 10 de gener. Es contemplen acords de col·laboració entre el Govern, els consells insulars, els ajuntaments i el sector privat. El setembre d'aquest any es crea el Consorci Mirall Centre de Palma. A finals de novembre es crea el Consorci Mirall Calvià.

· Llei 6/1997 del sòl rústic de la CAIB.

· El gener, mitjançant el Decret 9/1998, que després es transformarà amb la Llei 4/1998 aprovada el maig, el Govern de les Illes Balears promou una legislació més restrictiva, que suposa l'exigència d'un major nivell de qualitat en els paràmetres aplicables als establiments hotelers. Aquestes dues normatives s'autodefineixen com a mesures de caràcter transitori fins que s'aprovi la nova Llei general turística (cosa que, efectivament, succeirà el 24 de març de 1999, Llei 2/1999).

· Aprovació pel Parlament Balear de la Llei 6/1998 de 23 d'octubre, de mesures cautelars fins l'aprovació de les DOT.

· Per la seva part, el Consell Insular de Mallorca va aprovar el novembre de 1998 una suspensió de planejament municipal. El 23 de desembre el Plenari del Consell aprova els criteris del Pla territorial.

· El 3 d'abril de 1999, el Parlament Balear aprova la Llei 6/1999 de Directrius d'ordenació del territori (DOT). Les DOT es varen modificar per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears.

· A l'octubre del 2000 els tres Consells Insulars aproven definitivament (les aprovacions provisionals s'han realitzat el juliol) normes territorials cautelars per les quals s'adopten mesures provisionals

· El 16 de enero de 1996 el Govern aprueba un Decreto sobre regulación de capacidades de población en los instrumentos de planeamiento general y sectorial.

· En febrero de 1996 el Govern Balear, a través de la Conselleria d'Obres Públiques, Ordenació del Territori i Medi Ambient, publica las "Hipòtesis de Modelo Territorial", a modo de formulación y difusión pública de unas primeras propuestas en el largo proceso de aprobación de la Directrices de Ordenación del Territorio (DOT). En octubre de 1997 se publicó, para someterlo a información pública, el "Avance de las Directrices de Ordenación Territorial".

· Pla Mirall: el Plan Extraordinario de Recuperación y Mejora del Paisaje Urbano se aprueba por Decreto 184/1996 del Govern de les Illes Balears, en octubre de 1996 y se modifica mediante Decreto 1/1997, de 10 de Enero. En él se contemplan acuerdos de colaboración entre el Govern, los Consells Insulars, los Ayuntamientos y el sector privado. En septiembre de este año se crea el Consorcio Mirall Centre de Palma. A finales de noviembre se crea el Consorcio Mirall Calvià.

· Ley 6/1997 del Suelo Rústico de la CAIB.

· En enero, mediante el Decreto 9/1998, que luego se transformará en la Ley 4/1998 aprobada en mayo, el Govern de les Illes Balears promueve una legislación más restrictiva, que supone la exigencia de un mayor nivel de calidad en los parámetros aplicables a los establecimientos hoteleros. Estas dos normativas se autodefinen como medidas de carácter transitorio hasta que se apruebe la nueva Ley General Turística (cosa que, efectivamente, sucederá el 24 de marzo de 1999, Ley 2/1999).

· Aprobación por el Parlament Balear de la Ley 6/1998 de 23 de octubre, de medidas cautelares hasta la aprobación de las DOT.

· Por su parte, el Consell Insular de Mallorca aprobó en noviembre de 1998 una suspensión de planeamiento municipal. El 23 de diciembre el Pleno del Consell aprueba los criterios del Plan Territorial.

· El 3 de abril de 1999, el Parlament Balear aprueba la Ley 6/1999 de Directrices de Ordenación del Territorio (DOT). Las DOT se modificaron por la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears.

· En octubre de 2000 los tres Consells Insulars aprueban definitivamente (las aprobaciones provisionales se han realizado en julio) sendas Normas Territoriales Cautelares por las cuales se

per assegurar l'efectivitat dels respectius plans territorials.

- El Parlament aprova la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació territorial.
- El març, s'aprova la Llei 2/2001 d'atribució de competències als consells en matèria d'ordenació del territori.
- En juliol, el Consell Insular de Mallorca aprova inicialment una nova Norma territorial cautelar, l'aprovació definitiva de la qual es va produir el gener de 2002.
- El 3 d'agost de 2001 el Govern aprova una Norma territorial cautelar de la Modificació de les directrius d'ordenació del territori.

PERÍODE: 2002-2004

- El 22 de gener de 2002 el Plenari del Consell de Mallorca aprova definitivament una Norma territorial cautelar (NTC) prèvia a l'aprovació del Pla territorial insular (PTI).
- A Menorca, el Plenari del Consell Insular aprova l'1 d'agost de 2002 una nova norma territorial cautelar prèvia a l'aprovació del Pla territorial.
- A Eivissa-Formentera, el Consell Insular aprova el 20 de gener de 2003 una modificació de la NTC d'octubre de 2000.
- El Pla territorial insular de Menorca s'aprova de forma definitiva el 25 d'abril de 2003 i es modificarà tres anys després, per acord del Plenari de data 26 de juny de 2006.
- El Pla territorial de Mallorca s'aprova inicialment l'u de desembre de 2003.
- L'aprovació inicial del Pla territorial d'Eivissa-Formentera es produeix el 30 de juliol de 2004.
- L'aprovació definitiva del Pla territorial insular de Mallorca es produeix el 13 de desembre de 2004.

PERÍODE: 2005-2006

- Aprovació definitiva del Pla territorial insular d'Eivissa-Formentera, que té lloc el 21 de març de 2005.
- Entrada en vigor el 29 de març de 2006 del nou Codi tècnic de l'edificació.

adoptan medidas provisionales para asegurar la efectividad de los respectivos Planes Territoriales.

- El Parlament aprueba la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial.
- En marzo, se aprueba la Ley 2/2001 de Atribución de Competencias a los Consells en Materia de Ordenación del Territorio.
- En julio, el Consell Insular de Mallorca aprueba inicialmente una nueva Norma Territorial Cautelar, cuya aprobación definitiva se va producir en enero de 2002.
- El 3 de agosto de 2001 el Govern aprueba una Norma Territorial Cautelar de la Modificación de las Directrices de Ordenación del Territorio.

PERÍODO: 2002-2004

- El 22 de enero de 2002 el Pleno del Consell de Mallorca aprueba definitivamente una Norma Territorial Cautelar (NTC) previa a la aprobación del Plan Territorial Insular (PTI).
- En Menorca, el Pleno del Consell Insular aprueba el 1 de agosto de 2002 una nueva norma territorial cautelar previa a la aprobación del Plan Territorial.
- En Ibiza-Formentera, el Consell Insular aprueba el 20 de enero de 2003 una modificación de la NTC de octubre de 2000.
- El Plan Territorial Insular de Menorca se aprueba de forma definitiva el 25 de abril de 2003 y se modificará tres años después, por acuerdo del Pleno de fecha 26 de junio de 2006.
- El Plan Territorial de Mallorca se aprueba inicialmente el uno de diciembre de 2003.
- La aprobación inicial del Plan Territorial de Ibiza-Formentera se produce el 30 de julio de 2004.
- La aprobación definitiva del Plan Territorial Insular de Mallorca se produce el 13 de diciembre de 2004.

PERÍODO: 2005-2006

- Aprobación definitiva del Plan Territorial Insular de Ibiza-Formentera, que tiene lugar el 21 de marzo de 2005.
- Entrada en vigor el 29 de marzo de 2006 del nuevo Código Técnico de la Edificación.

CAPÍTOL II.1
EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL MARCO
INPUT-OUTPUT DE LES ILLES BALEARS 2004

CAPÍTULO II.1
EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL MARCO INPUT-
OUTPUT DE LAS ILLES BALEARS 2004

Elisabeth Valle Valle

1. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL MARCO INPUT-OUTPUT DE LES ILLES BALEARS 2004 PRIMERA PART

1.1. INTRODUCCIÓ

Correspon a Wassily Leontief, premi Nobel d'Economia el 1973, el mèrit d'haver elaborat la primera taula input-output de l'economia nord-americana. D'ençà, s'han elaborat infinitat de taules per a multitud de països amb diferents objectius. El Sistema de comptes nacional (SNA-93)¹ i el Sistema europeu de comptes (SEC-95)² consideren l'elaboració dels quadres com una eina imprescindible en el procés d'elaboració dels Comptes Nacionals³.

L'elaboració de las taules input-output (TIO) regionals fou impulsada fa mig segle pels treballs pioners de Walter Isard (1951 i 1960) i els seus col·laboradors. A Espanya, les primeres taules regionals han anat apareixent amb la consolidació del procés de descentralització política i administrativa iniciat a Espanya el 1978.

En el cas de l'economia de les Illes Balears, a hores d'ara, es disposen de dues (TIO) publicades amb dades relatives als anys 1983 (publicada l'any 1987) i 2004 (publicada l'any 2007), i una sense publicar on l'any de referència és 1997. En aquest estudi s'han emprat les tres taules per veure com han evolucionat al llarg del temps els multiplicadors de l'economia regional, aspecte aquest que comentem a la segona part d'aquesta primera secció d'aquest capítol II. En qualsevol cas, val a dir que la TIO de referència al llarg del treball és el marc input-output de l'any 2004.

1 Els manuals System of National Accounts (SNA) conformen l'arquitectura general i fixen els criteris de classificació i comptabilització a seguir en l'elaboració dels comptes nacionals. La darrera revisió de 1993 (SNA-93) recull els resultats d'una comissió de treball integrada per experts de les principals organitzacions i oficines d'estadístiques internacionals (EUROSTAT, OCDE, IMF, World Bank y ONU).

2 EUROSTAT va publicar el 1996 el manual Système européen des comptes. SEC95, amb el propòsit d'homogeneïtzar els comptes nacionals dels països de la UE a les pautes fixades al SNA-93. Als anys 80 i la primera meitat de la dècada dels 90, la comptabilitat dels països comunitaris i altres països europeus s'ajustava als criteris del Sistema europeu de comptes econòmics integrats.

3 Vegeu, SNA-93, pàg. 343, Cañada (1997), pàgs. 57-8 i Carrasco (1999), pàg. 278.

1. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL MARCO INPUT-OUTPUT DE LAS ILLES BALEARS 2004 PRIMERA PARTE

1.1. INTRODUCCIÓN

Corresponde a Wassily Leontief, premio Nobel de economía en 1973, el mérito de haber elaborado la primera tabla input-output de la economía estadounidense. Desde entonces, se han elaborado infinitad de tablas para multitud de países con fines varios. El Sistema de Cuentas Nacionales (SNA-93)¹ y el Sistema Europeo de Cuentas (SEC-95)² consideran la elaboración de los cuadros como una herramienta imprescindible en el proceso de elaboración de las Cuentas Nacionales³.

La elaboración de los cuadros input-output (TIO) regionales fue impulsada hace medio siglo por los trabajos pioneros de Walter Isard (1951 y 1960) y sus colaboradores. En España, las primeras tablas regionales han ido apareciendo con la consolidación del proceso de descentralización política y administrativa iniciado en España en 1978.

En el caso de la economía de las Illes Balears, actualmente, se disponen de dos TIO publicadas con datos relativos a los años 1983 (publicada el año 1987) y 2004 (publicada el año 2007), y una sin publicar donde el año de referencia es 1997. En este estudio se han utilizado las tres tablas para ver cómo han evolucionado a lo largo del tiempo los multiplicadores de la economía regional, aspecto éste que comentamos en la segunda parte de esta primera sección. En cualquier caso, cabe decir que la TIO de referencia a lo largo del trabajo es el marco input-output del año 2004.

1 Los manuales System of National Accounts (SNA) conforman la arquitectura general y fijan los criterios de clasificación y contabilización a seguir en la elaboración de las cuentas nacionales. La última revisión de 1993 (SNA-93) recoge los resultados de una comisión de trabajo integrada por expertos de las principales organizaciones y oficinas de estadísticas internacionales (EUROSTAT, OCDE, IMF, World Bank y ONU).

2 EUROSTAT publicó en 1996 el manual Système européen des comptes. SEC95, con el propósito de homogeneizar las cuentas nacionales de los países de la UE a las pautas fijadas en el SNA-93. En los años 80 y la primera mitad de la década de los 90, la contabilidad de los países comunitarios y otros países europeos se ajustaba a los criterios del Sistema europeo de cuentas económicas integradas.

3 Ver SNA-93, pág. 343, Cañada (1997), págs. 57-8 y Carrasco (1999), pág. 278.

L'objecte principal de l'anàlisi input-output és analitzar les interrelacions productives entre les diferents branques i sectors d'una economia, amb un grau de disgregació exhaustiu en comparació amb el que són els estudis d'economia aplicada habituals. Això, comporta un elevat cost d'elaboració, la qual cosa, explica que en aquests darrers vint-i-cinc anys a les Illes Balears només se n'hagin fet tres.

De fet l'anàlisi input-output, és una etiqueta que comprèn nombroses i molt diverses aplicacions⁴. La hipòtesi comuna a la majoria d'elles és que l'estructura productiva de cada sector es pot representar per una tecnologia de coeficients tècnics fixos i rendiments constants d'escala, coneguda també com funció de producció Leontief. Aquesta hipòtesi i la noció que els productors minimitzen el cost de producció permet especificar els coeficients fixos de cada sector utilitzant la informació sobre fluxos entre branques i pagaments als factors primaris que proporciona una taula input-output. Les limitacions, per tant, són nombroses i àmpliament estudiades en la literatura: no permet restriccions d'oferta de factors ni la reassignació d'aquests entre els sectors, no existeix interacció entre mercats, no hi ha flexibilitat de preus i el comportament dels agents econòmics no s'endogeneïza. Aquesta darrera qüestió és cabdal per a una correcta interpretació dels resultats que es presenten en aquest capítol, en especial els corresponents, d'una banda, al pes relatiu del sector de la construcció en l'entremat econòmic balear i de retruc de la grandària dels valors dels multiplicadors i, de l'altra, als valors de les simulacions respecte de l'efecte sobre el creixement del VAB regional de l'evolució del sector de la construcció. Quant al pes comparatiu dels diferents components del sector de la construcció en comparació a la resta de sectors o subsectors, cal tenir en compte que el pes de la construcció l'any 2004 se situà força per sobre de la seva mitjana dels darrers vint anys i, per tant, que l'any 2004 analitzat se situa en una fase expansiva del cicle econòmic⁵. Com és evident l'anàlisi del marc input-output basat en un any amb un nivell d'activitat dèbil oferiria valors diferents. D'altra banda, el fet que es treballi sota la hipòtesi de coeficients fixos implica no contemplar, per exemple, que l'augment/caiguda de demanda de la construcció hauria de suposar, per la substituïbilitat tècnica de recursos, transvessar inputs de la construcció a altres o a l'inversa. Aquesta hipòtesi equival a suposar que els inputs no tenen cost d'oportunitat i implica que les simulacions d'un canvi en la demanda del

El objetivo principal del análisis input-output es analizar las interrelaciones productivas entre las diferentes ramas y sectores de una economía, con un grado de disgregación exhaustivo en comparación con el que lo que son los estudios de economía aplicada habituales. Esto, comporta un elevado coste de elaboración, la cual cosa, explica que en estos últimos veinticinco años en las Illes Balears solo se han hecho tres.

De hecho el análisis input-output, es una etiqueta que comprende numerosas y muy distintas aplicaciones⁴. La hipótesis común a la mayoría de ellas es que la estructura productiva de cada sector se puede representar por una tecnología de coeficientes técnicos fijos y rendimientos constante de escala, conocida también como función de producción Leontief. Esta hipótesis y la noción de que los productores minimizan el coste de producción permite especificar los coeficientes fijos de cada sector utilizando la información sobre flujos entre ramas y pagos a los factores primarios que proporciona una tabla input-output. Las limitaciones, por tanto, son numerosas y ampliamente estudiadas en la literatura: no permite restricciones de oferta de factores ni la reasignación de éstos entre los sectores, no existe interacción entre mercados, no hay flexibilidad de precios y el comportamiento de los agentes económicos no se endogeneiza. Esta última cuestión es imprescindible para una correcta interpretación de los resultados que se presentan en este capítulo, en especial los correspondientes, por una parte, al peso relativo del sector de la construcción en el entramado económico balear y del tamaño de los valores de los multiplicadores y, por otra, a los valores de las simulaciones respecto al efecto sobre el crecimiento del VAB regional de la evolución del sector o subsectores, cabe tener en cuenta que el peso de la construcción el año 2004 se situó bastante por encima de la media de los veinte últimos años y, por tanto, que el año 2004 analizado se sitúa en una fase expansiva del ciclo económico⁵. Como es evidente el análisis del marco input-output basado en un año con un nivel de actividad débil ofrecería valores distintos. Por otra parte, el hecho de que se trabaje bajo la hipótesis de coeficientes fijos implica no contemplar, por ejemplo, que el aumento/caída de demanda de la construcción tendría que suponer, por la sustituibilidad técnica de recursos, trasvasar inputs de la construcción a otros o a la inversa. Esta hipótesis equivale a suponer que los inputs no tienen coste de oportunidad e implica que las simulaciones de un cambio en la demanda del

⁴ Vegeu Pulido i Fontela, (1993) per a un anàlisi en profunditat.

⁵ Amb dades de la Comptabilitat Regional d'Espanya (INE), la mitjana del pes del VAB de la construcció a preus corrents sobre el VAB total balear en el període 1986-2006 fou del 8,5%, quan a l'any 2004 fou del 10,1% i fins aquell any era el màxim històric del període.

⁴ Ver Pulido y Fontela (1993), para un análisis en profundidad.

⁵ Con datos de la Contabilidad Regional de España (INE), la media del peso del VAB de la construcción a precios corrientes sobre el VAB total balear en el período 1986-2006 fue del 8,5%, cuando en el año 2004 fue del 10,1% y hasta ese año era el máximo histórico del período.

sector de la construcció ofereixen valors que s'han d'interpretar com a valors màxims. En qualsevol cas, malgrat les limitacions, l'anàlisi input-output és un ingredient bàsic per arribar a conèixer millor l'entramat de l'economia i facilitar el procés de presa de decisions dels seus governs.

El propòsit d'aquesta primera secció del capítol II és analitzar el sector de la construcció a les Illes Balears a través de la informació que proporciona el nou marc input-output 2004 de la comunitat balear publicat per la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació del Govern de les Illes Balears. Dit marc input-output inclou per primera vegada una aproximació a els quadres simètriques de Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera que ens permet, al mateix temps, desagregar les principals macromagnituds econòmiques per illes sempre sota el principi de cautela a causa del caràcter aproximatiu de la desagregació.

Aquesta primera secció del capítol II consta de dues parts ben diferenciades. En la primera part, després d'una breu descripció de les diferents taules incloses en el marc input-output i l'obtenció d'alguns indicadors descriptius del pes del sector de la construcció en l'economia balear, es fa èmfasi a l'anàlisi del sector de la construcció des del punt de vista de l'oferta, amb especial atenció a l'estructura de costos del sector. Mentre, en la segona part, s'analitza el sector de la construcció des del punt de vista de la demanda. En concret s'obtenen els multiplicadors de la producció i d'una expansió uniforme de la demanda. Finalment, s'estudia l'impacte socioeconòmic que la demanda que rep el sector de la construcció té a les Illes Balears.

1.2. EL MARC INPUT-OUTPUT DE LES ILLES BALEARS⁶

El marc input-output de les Illes Balears està compost per tres taules bàsiques en què una simple lectura informa sobre el paper que 57 branques i 62 productes (enumerats als quadres II-1 i II-2 respectivament), juguen en l'economia balear. Aquest treball en concret es centrarà en el sector de la construcció i analitzarà les relacions que té amb la resta de branques i productes de l'economia. (Vegeu els quadres II-1 i II-2).

⁶ Vegeu: *Marc Input-Output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera*, elaborat per Pedro Cortiñas Vázquez i Juan A. Vicente Viserda (IPD, SA), sota la direcció de Maria Marquès Caldentey, direcció tècnica d'Alejandro Valdivia Schneider i coordinació d'Isabel Socías Rosselló, Patricia Tous Prieto i Miquel Font Rosselló de la Direcció General d'Economia del Govern de les Illes Balears, març de 2007.

sector de la construcció ofrecen valores que se han de interpretar como valores máximos. En cualquier caso, pese a las limitaciones, el análisis input-output es un ingrediente básico para llegar a conocer mejor el entramado de la economía y facilitar el proceso de toma de decisiones de sus gobiernos.

El propósito de esta primera sección del capítulo II es analizar el sector de la construcción en las Illes Balears a través de la información que proporciona el nuevo marco input-output 2004 de la comunidad balear publicado por la Conselleria de Economía, Hacienda e Innovación del Govern de les Illes Balears. Dicho marco input-output incluye por primera vez una aproximación a los cuadros simétricas de Mallorca, Menorca e Ibiza y Formentera que nos permite, a su vez, desagregar las principales macromagnitudes económicas por islas siempre bajo el principio de cautela debido al carácter aproximativo de la desagregación.

Esta primera sección del capítulo II consta de dos partes bien diferenciadas. En la primera parte, tras una breve descripción de las diferentes tablas incluidas en el marco input-output y la obtención de algunos indicadores descriptivos del peso del sector de la construcción en la economía balear, se hace hincapié en el análisis del sector de la construcción desde el punto de vista de la oferta, con especial atención a la estructura de costes del sector. Mientras, en la segunda parte, se analiza el sector de la construcción desde el punto de vista de la demanda. En concreto se obtienen los multiplicadores de la producción y de una expansión uniforme de la demanda. Finalmente se estudia el impacto socio-económico que la demanda que recibe el sector de la construcción tiene en las Illes Balears.

1.2. EL MARCO INPUT-OUTPUT DE LAS ILLES BALEARS⁶

El marco input-output de las Illes Balears está compuesto por tres tablas básicas cuya simple lectura informa sobre el papel que 57 ramas y 62 productos, (enumerados en los cuadros II-1 y II-2 respectivamente), juegan en la economía balear. Este trabajo en concreto, se centrará en el sector de la construcción y analizará las relaciones que tiene con el resto de ramas y productos de la economía. (Ver los cuadros II-1 y II-2).

⁶ Ver: *Marc Input-Output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera*, elaborado por Pedro Cortiñas Vázquez y Juan A. Vicente Viserda (IPD, SA), bajo la dirección de Maria Marquès Caldentey, dirección técnica de Alejandro Valdivia Schneider y coordinación de Isabel Socías Rosselló, Patricia Tous Prieto y Miquel Font Rosselló de la Direcció General d'Economia del Govern de les Illes Balears, marzo de 2007.

QUADRE II-1**BRANQUES D'ACTIVITAT PRINCIPAL****RAMAS DE ACTIVIDAD PRINCIPAL**

- 1 Agricultura, ramaderia, caça i silvicultura.
- 2 Pesca
- 3 Producció i distribució d'energia elèctrica; Producció i distribució de combustibles gasosos per conductes urbans, excepte gasoductes. Producció i distribució de vapor i aigua calenta.
- 4 Captació, depuració i distribució d'aigua
- 5 Indústries de productes alimentaris. Producció d'aigües minerals i begudes analcohòliques. Elaboració de begudes alcohòliques. Tabac.
- 6 Indústria tèxtil, confecció i pelleteria. Preparació, adobat i acabat del cuir; fabricació d'articles de marroquineria i viatge; articles d'acompanyament, talabarderia i sabateria.
- 7 Fabricació d'articles joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars. Producció i primera transformació de metalls preciosos.
- 8 Indústria de la fusta i del suro, incl. mobles
- 9 Indústria del paper; edició, arts gràfiques i reproducció de suports gravats.
- 10 Indústria química
- 11 Extracció i fabricació de minerals no metàl·lics ni energètics
- 12 Metal·lúrgia i fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equip.
- 13 Construcció i reparació naval.
- 14 Reciclatge
- 15 Altres indústries n.c.o.p.
- 16 Construcció
- 17 Venda, manteniment i reparació de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors; venda al detall de combustible per vehicles de motor.
- 18 Intermediaris del comerç (inclou Comerç al detall)
- 19 Comerç al detall a establiments no especialitzats
- 20 Comerç al detall a establiments especialitzats; comerç al detall no realitzat a establiments; reparació d'efectes personals i estris domèstics.
- 21 Correus i telecomunicacions
- 22 Intermediació financera, excepte assegurances i plans de pensions. Assegurances i plans de pensions, excepte seguretat social obligatòria/Activitats auxiliars a la intermediació financera
- 23 Activitats informàtiques. Lloguer de màquines i equips d'oficina (inclosos ordinadors)
- 24 Investigació i desenvolupament
- 25 Altres activitats empresarials.
- 26 Activitats associatives
- 27 Activitats cinematogràfiques i de vídeo; de ràdio i televisió; agències de notícies.
- 28 Activitats diverses de serveis personals
- 29 Llars que contracten personal domèstic
- 30 Serveis d'educació de mercat
- 31 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; serveis socials de mercat
- 32 Transport de mercaderies per carretera
- 33 Manipulació i depòsit de mercaderies; altres activitats annexes als transports de mercaderies; organització del transport de mercaderies.
- 34 Transport marítim
- 35 Transport de viatgers per carretera i ferrocarril
- 36 Transport aeri
- 37 Agències de viatges, majoristes i minoristes de turisme i altres activitats de recolzament al turisme. Altres activitats annexes als transports de passatgers.
- 38 4 i 5 estrelles: Hotel, Aparthotel, Hotel-Residència, Residència-Apartament i Ciutat de vacances; Agroturisme; Hotel rural; Turisme d'interior
- 39 3 estrelles: Hotel, Aparthotel, Residència-Apartament, Ciutat de vacances, Hostal i Hostal-Residència.
- 40 2 i 1 estrelles Hotel, Aparthotel, Hotel-Residència, Residència-Apartament, Ciutat de Vacances; Hostal, Hostal-Residència, Pensió; Casa d'hostes; Fonda; Càmping turístic.
- 41 Apartament turístic.
- 42 Restaurants
- 43 Establiments de begudes (bars i cafeteries)
- 44 Provisió de menjars preparats (catering) i menjadors col·lectius
- 45 Serveis immobiliaris
- 46 Lloguer d'automòbils i altres mitjans de transport terrestre.
- 47 Activitats esportives de mercat, excepte gestió de llocs esportius. Activitats de manteniment físic corporal.
- 48 Gestió de ports esportius. Lloguer de mitjans de navegació.
- 49 Sales de ball, discoteques i activitats similars. Producció d'espectacles i gestió sales d'espectacles. Activitats de fires i parcs d'atraccions. Casinos i sales de jocs d'atzar. Activitats recreatives diverses.
- 50 Segons habitatges en propietat (imputat)
- 51 Activitats de biblioteques, arxius, museus i altres institucions culturals. Activitats esportives de no mercat
- 52 Activitats generals de l'Administració pública de l'estat i organismes extraterritorials
- 53 Activitats generals de l'Administració pública autonòmica
- 54 Activitats generals de les Hisendes locals i altres entitats de dret públic.
- 55 Serveis d'educació de no mercat
- 56 Serveis sanitaris sanitaris, veterinaris i socials de no mercat
- 57 Serveis de sanejament públic

Font: Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

QUADRE II-2**PRODUCTES****PRODUCTOS**

- 1 Productes de l'agricultura, ramaderia, caça, silvicultura, explotació forestal i pesca
- 2 Electricitat, aigua i gas
- 3 Productes energètics, refinament petroli i combustibles nuclears
- 4 Minerals no-energètics
- 5 Productes de la metallúrgia bàsica i fundicions
- 6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.
- 7 Begudes no-alcohòliques
- 8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.
- 9 Productes tèxtils; prenyes de vestir
- 10 Pnyes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Artícles de marroquineria i viatge, d'acompanyament i talabarderia; Calçat
- 11 Fusta i suro i productes de fusta i suro
- 12 Pasta de paper, paper i cartró; Artícles de paper i cartró. Productes de l'edició, productes impresos i material gravat
- 13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques
- 14 Ciment, calç i guix
- 15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica
- 16 Altres productes minerals no metàl·lics
- 17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric
- 18 Maquinària d'oficina i equip informàtic
- 19 Material electrònic; Equipaments i aparells de ràdio, televisió i comunicacions. Equip i instruments mèdico-quirúrgics, de precisió, òptica i rellotgeria
- 20 Vehícles de motor, remolcs i semiremolcs
- 21 Naus i material de transport naval
- 22 Altre material de transport
- 23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.
- 24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.
- 25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut
- 26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil
- 27 Serveis de comerç i reparació de vehicles i motocicletes; Serveis de comerç al detall de combustible
- 28 Comerç a l'engròs i intermediaris, excepte de vehícles de motor i motocicletes
- 29 Serveis de comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors; serveis de reparació d'efectes personals i estris domèstics
- 30 Serveis d'allotjament a establiment
- 31 Serveis d'allotjament a segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta
- 32 Serveis de restauració
- 33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular
- 34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional
- 35 Serveis de transport terrestre de mercaderies
- 36 Serveis de transport marítim de passatgers
- 37 Serveis de transport marítim de mercaderies
- 38 Serveis de transport aeri de passatgers
- 39 Serveis de transport aeri de mercaderies
- 40 Altres serveis annexos als transports de passatgers
- 41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies
- 42 Serveis de telecomunicacions
- 43 Serveis d'intermediació financera. Serveis d'assegurances i plans de pensions, excepte seguretat social obligatòria. Serveis auxiliars a la intermediació financera
- 44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.
- 45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles.
- 46 Serveis de lloguer de maquinària i equip sense operari (inclòs automòbils i navilis) i d'efectes personals i estris domèstics
- 47 Serveis d'informàtica
- 48 Serveis d'investigació i desenvolupament
- 49 Altres serveis empresarials. Serveis proporcionats per organitzacions empresarials, professionals i patronals
- 50 Serveis d'educació de mercat
- 51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat
- 52 Serveis de sanejament públic de mercat
- 53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat
- 54 Altres serveis personals
- 55 Servicis de Administració pública, defensa i serveis de seguretat social obligatòria
- 56 Serveis d'educació de no mercat
- 57 Serveis sanitaris i veterinaris de no mercat; Serveis socials de no mercat
- 58 Serveis de sanejament públic de no mercat
- 59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions
- 60 Serveis turístics de no mercat de les AP
- 61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat
- 62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic

Font: Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

El quadre d'origen indica l'origen local o importat dels béns i serveis disponibles en l'economia per satisfer la demanda. El quadre II-3 ofereix una versió simplificada de el quadre d'origen a quatre branques d'activitat principal i sis grups de productes per a les Illes Balears, on es recull que la construcció produeix un valor de 5.145.947 milers d'euros, mentre que el total de la producció en la comunitat balear es valora en 36.118.201 milers d'euros. Per tant es pot afirmar que el 14,25% del total de la producció valorada a preus bàsics a les Illes Balears la realitza el sector de la construcció. (Vegeu quadre II-3).

La primera tabla, tabla de origen, indica el origen local o importado de los bienes y servicios disponibles en la economía para satisfacer la demanda. El cuadro II-3 ofrece una versión simplificada del cuadro de origen a cuatro ramas de actividad principal y seis grupos de productos para las Illes Balears, donde se recoge que la construcción produce un valor de 5.145.947 miles de euros, mientras que el total de la producción en la comunidad balear se valora en 36.118.201 miles de euros. Por tanto se puede afirmar que el 14,25% del total de la producción valorada a precios básicos en las Illes Balears la realiza el sector de la Construcción. (Ver cuadro II-3).

QUADRE II-3

TAULA D'ORIGEN SIMPLIFICADA DE LES ILLES BALEARS A PREUS BÀSICS (milers d'euros)

TABLA DE ORIGEN SIMPLIFICADA DE LAS ILLES BALEARS A PRECIOS BÁSICOS (MILES DE EUROS)

	Branques d'activitat principal				Oferta interior a preus bàsics	Imports CIF	Oferta total a preus bàsics	Marges de comerç	Marges de transport	Impostos nets sobre els productes	Oferta total a preus d'adquisició
	Agricultura, ramaderia, caça, silvicultura i pesca	Indústria, inclosa l'energia	Construcció	Serveis							
PRODUCCIO A PREUS BASICS											
Prod. agricultura, ramaderia, caça, silvicultura, pesca i aqüicultura	464.651	0	7.079	6.585	478.315	278.747	757.062	191.678	19.979	22.609	991.327
Prod. indústries extractives, prod. manufacturats i energètics	13.506	3.321.126	9.343	201.501	3.545.476	6.462.958	10.008.434	2.200.501	430.251	1.329.349	13.968.534
Treballs de construcció	30.583	9.074	4.979.188	44.509	5.063.353	0	5.063.353	0	0	170.175	5.233.528
Serveis de comerç, de reparació, de hoteleria, de transport, emmagatzematge i comunicacions	5	23.515	14.933	16.060.025	16.098.478	847.622	16.946.100	-2.392.179	-450.229	845.195	14.948.886
Serveis d'intermediació financera, immobiliaris i de lloguer, i serveis empresarials	65	27.034	130.298	6.036.913	6.194.310	2.282.055	8.476.366	0	0	866.138	9.342.504
Altres serveis	0	24.738	5.107	4.708.425	4.738.269	655.865	5.394.134	0	0	113.094	5.507.228
Consum a l'exterior de residents				510.024	510.024						510.024
PRODUCCIO TOTAL PER BRANQUES D'ACTIVITAT											
Total interior a preus bàsics	508.809	3.405.487	5.145.947	27.057.957	36.118.201	11.037.272	47.155.473	0	0	3.346.560	50.502.033
DE LA QUAL											
Producció de mercat	423.334	3.388.591	5.104.722	21.997.692	30.914.339						
Per ús final propi	85.475	16.896	41.225	2.090.546	2.234.142						
Altra producció no de mercat	0	0	0	2.969.719	2.969.719						

Font: Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

El quadre de destí és un quadre on es registra l'estructura de costos de les branques d'activitat així com l'ús intermedi o final que reben els béns i serveis produïts. El quadre II-4 recull una versió simplificada de el quadre de destí valorada a preus bàsics, gràcies a la qual es pot analitzar que el sector de la construcció gasta en consums

La segunda tabla, tabla de destino, es un cuadro donde se registra la estructura de costes de las ramas de actividad así como el uso intermedio o final que reciben los bienes y servicios producidos. El cuadro II-4 recoge una versión simplificada del cuadro de destino valorada a precios básicos, gracias a la cual se puede analizar que el sector de la construcción gasta

intermedis 3.312.620 milers d'euros valorats a preus d'adquisició, paga 1.310.361 milers d'euros als assalariats, té un excedent brut d'explotació valorat en 505.998 milers d'euros i paga 16.968 milers d'euros en concepte d'altres impostos nets sobre la producció. Sumant tots aquests conceptes s'obté, de nou, el valor de la producció a preus bàsics del sector de la construcció (5.145.947 milers d'euros). De dita producció un 53,43% es ven en concepte d'inversió o formació bruta de capital. (Vegeu el quadre II-4).

en consumos intermedios 3.312.620 miles de euros valorados a precios de adquisición, paga 1.310.361 miles de euros a los asalariados, tiene un excedente bruto de explotación valorado en 505.998 miles de euros y paga 16.968 miles de euros en concepto de otros impuestos netos sobre la producción. Sumando todos estos conceptos se obtiene, de nuevo, el valor de la producción a precios básicos del sector de la construcción (5.145.947 miles de euros). De dicha producción un 53,43% se vende en concepto de inversión o formación bruta de capital. (Ver el cuadro II-4).

QUADRE II-4

TAULA DE DESTÍ SIMPLIFICADA DE LES ILLES BALEARS A PREUS BÀSICS (milers d'euros)

TABLA DE DESTINO SIMPLIFICADA DE LAS ILLES BALEARS A PRECIOS BÁSICOS (miles de euros)

		Branques d'activitat principal				
		Agricultura, ramaderia, caça, silvicultura i pesca	Indústria, inclosa l'energia	Construcció	Serveis	Demanda intermèdia
CONSUMS INTERMEDIS A PREUS BASICS						
Grups de productes Prod. de l'agricultura, ramaderia, caça, silvicultura, pesca i aqüicultura	Balears	29.330	66.132	1.106	143.052	239.621
	Resta d'Espanya	9.363	70.779	12.245	12.182	104.570
	Unió Europea	3	65.045	342	533	65.923
	Resta del món	1	7.387	110	63	7.560
	Total	38.697	209.344	13.804	155.830	417.675
Prod. indústries extractives, prod. manufacturats i energètics	Balears	16.588	310.715	441.484	1.028.020	1.796.807
	Resta d'Espanya	60.086	796.522	669.375	1.214.523	2.740.505
	Unió Europea	559	96.259	512	232.823	330.153
	Resta del món	239	21.029	24.806	26.225	72.299
	Total	77.471	1.224.525	1.136.177	2.501.591	4.939.764
Treballs de construcció	Balears	2.659	28.467	1.368.644	675.096	2.074.865
	Resta d'Espanya	0	0	0	0	0
	Unió Europea	0	0	0	0	0
	Resta del món	0	0	0	0	0
	Total	2.659	28.467	1.368.644	675.096	2.074.865
Serveis de comerç, de reparació, de hoteleria, de transport, emmagatzematge i comunicacions	Balears	37.181	391.228	318.836	4.422.447	5.169.692
	Resta d'Espanya	5.777	40.402	6.284	446.679	499.142
	Unió Europea	175	10.713	0	151.500	162.388
	Resta del món	90	4.906	0	91.989	96.985
	Total	43.222	447.250	325.120	5.112.615	5.928.207
Serveis d'intermediació financera, immobiliaris i de lloguer, i serveis empresarials	Balears	16.405	205.535	255.999	2.237.261	2.715.200
	Resta d'Espanya	14.225	91.691	170.768	1.010.136	1.286.819
	Unió Europea	1	355	0	37.384	37.740
	Resta del món	0	0	0	3	3
	Total	30.630	297.581	426.767	3.284.783	4.039.761
Altres serveis	Balears	2.140	14.334	4.031	434.413	454.919
	Resta d'Espanya	0	730	0	126.800	127.530
	Unió Europea	0	58	0	12.272	12.330
	Resta del món	0	0	0	682	682
	Total	2.140	15.122	4.031	574.167	595.460
CONSUMS INTERMEDIS TOTALS A PREUS BASICS						
Totals a Preus Bàsics	Balears	104.302	1.016.412	2.390.100	8.940.288	12.451.104
	Resta d'Espanya	89.450	1.000.124	858.672	2.810.320	4.758.566
	Unió Europea	736	172.430	854	434.512	608.533
	Resta del món	330	33.322	24.917	118.961	177.529
	Total	194.819	2.222.289	3.274.543	12.304.081	17.995.732
Impostos nets sobre productes		1.875	66.501	38.077	511.574	618.027
Consum interior de no residents						
Consum a l'exterior de residents						
CONSUMS INTERMEDIS TOTALS A PREUS D'ADQUISICIO						
Totals a preus d'adquisició		196.694	2.288.790	3.312.620	12.815.655	18.613.759
COMPONENTS DEL VALOR AFEGIT PER BRANQUES D'ACTIVITAT						
Remuneracions d'assalariats		41.910	698.110	1.310.361	6.688.644	8.739.025
Excedent Brut d'explotació		274.375	420.703	505.998	7.498.581	8.699.657
Altres impostos nets sobre la producció		-4.170	-2.116	16.968	55.077	65.760
VALOR AFEGIT A PREUS BASICS PER BRANQUES D'ACTIVITAT						
		312.115	1.116.697	1.833.327	14.242.302	17.504.442
PRODUCCIO TOTAL A PREUS BASICS PER BRANQUES D'ACTIVITAT						
		508.809	3.405.487	5.145.947	27.057.957	36.118.201

QUADRE II-4 (continuació)

TAULA DE DESTÍ SIMPLIFICADA DE LES ILLES BALEARS A PREUS BàSICS (milers d'euros)

TABLA DE DESTINO SIMPLIFICADA DE LAS ILLES BALEARS A PRECIOS BÁSICOS (miles de euros)

		Components del consum final				
		Consum privat residents	Consum privat no residents	Despesa en Consum Final de les Administracions Públiques	Despesa en Consum Final de les ISFLSH	Despesa en Consum final
CONSUMS INTERMEDIS A PREUS BASICS						
Grups de productes Prod. de l'agricultura, ramaderia, caça, silvicultura, pesca i aqüicultura	Balears	126.261	12.433	0	0	138.694
	Resta d'Espanya	53.626	5.281	0	0	58.906
	Unió Europea	33.587	3.307	0	0	36.895
	Resta del món	4.196	413	0	0	4.609
	Total	217.669	21.434	0	0	239.103
Prod. indústries extractives, prod. manufacturats i energètics	Balears	770.388	147.668	9.900	0	927.956
	Resta d'Espanya	1.706.251	234.402	119.078	0	2.059.731
	Unió Europea	189.226	34.215	3.571	0	227.012
	Resta del món	51.577	14.731	626	0	66.935
	Total	2.717.443	431.016	133.175	0	3.281.635
Treballs de construcció	Balears	34.258	0	0	0	34.258
	Resta d'Espanya	0	0	0	0	0
	Unió Europea	0	0	0	0	0
	Resta del món	0	0	0	0	0
	Total	34.258	0	0	0	34.258
Serveis de comerç, de reparació, de hoteleria, de transport, emmagatzematge i comunicacions	Balears	3.764.409	5.640.554	23.047	0	9.428.010
	Resta d'Espanya	14.153	12.891	763	0	27.806
	Unió Europea	17.398	16.259	2.330	0	35.987
	Resta del món	12.854	12.003	457	0	25.313
	Total	3.808.813	5.681.707	26.597	0	9.517.117
Serveis d'intermediació financera, immobiliària i de lloguer, i serveis empresarials	Balears	1.645.092	477.244	33.102	2.115	2.157.553
	Resta d'Espanya	695.526	160.347	5.290	3.272	864.435
	Unió Europea	12.777	6.967	272	168	20.184
	Resta del món	7	1	0	0	8
	Total	2.353.402	644.559	38.663	5.555	3.042.180
Altres serveis	Balears	948.332	272.595	2.655.548	387.239	4.263.715
	Resta d'Espanya	220.264	247.638	0	0	467.902
	Unió Europea	21.040	23.655	0	0	44.695
	Resta del món	1.284	1.443	0	0	2.727
	Total	1.190.920	545.331	2.655.548	387.239	4.779.039
CONSUMS INTERMEDIS TOTALS A PREUS BASICS						
Totals a Preus Bàsics	Balears	7.288.740	6.550.494	2.721.597	389.354	16.950.186
	Resta d'Espanya	2.689.820	660.559	125.130	3.272	3.478.781
	Unió Europea	274.028	84.403	6.173	168	364.773
	Resta del món	69.917	28.592	1.083	0	99.592
	Total	10.322.506	7.324.048	2.853.983	392.795	20.893.332
Impostos nets sobre productes		1.426.651	724.490	14.845	217	2.166.203
Consum interior de no residents		0	-8.048.538			-8.048.538
Consum a l'exterior de residents		510.024	0			510.024
CONSUMS INTERMEDIS TOTALS A PREUS D'ADQUISICIO						
Totals a preus d'adquisició		12.259.181	0	2.868.829	393.011	15.521.021

QUADRE II-4 (continuació)

TAULA DE DESTÍ SIMPLIFICADA DE LES ILLES BALEARS A PREUS BàSICS (milers d'euros)

TABLA DE DESTINO SIMPLIFICADA DE LAS ILLES BALEARS A PRECIOS BÁSICOS (miles de euros)

		Destí de les exportacions							
		Despesa en formació bruta de capital	Demanda final interior	Resta d'Espanya	Resta de la Unió Europea	Resta del Món	Demanda Final Exterior	Demanda Final	Total llocs de treball
TREBALLS FINALS A PREUS BÀSICS									
Grups de productes Prod. de l'agricultura, ramaderia, caça, silvicultura, pesca i aqüicultura	Balears	6.830	145.523	80.832	11.375	963	93.171	238.694	478.315
	Resta d'Espanya	284	59.190	0	0	0	0	59.190	163.759
	Unió Europea	0	36.895	0	0	0	0	36.895	102.818
	Resta del món	0	4.609	0	0	0	0	4.609	12.169
	Total	7.113	246.217	80.832	11.375	963	93.171	339.387	757.062
Prod. indústries extractives, prod. manufacturats i energètics	Balears	212.493	1.140.449	465.209	77.898	65.113	608.220	1.748.669	3.545.476
	Resta d'Espanya	961.046	3.020.777	0	0	0	0	3.020.777	5.761.282
	Unió Europea	5.277	232.289	0	0	0	0	232.289	562.442
	Resta del món	0	66.935	0	0	0	0	66.935	139.235
	Total	1.178.815	4.460.450	465.209	77.898	65.113	608.220	5.068.670	10.008.434
Treballs de construcció	Balears	2.705.356	2.739.614	248.874	0	0	248.874	2.988.488	5.063.353
	Resta d'Espanya	0	0	0	0	0	0	0	0
	Unió Europea	0	0	0	0	0	0	0	0
	Resta del món	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	2.705.356	2.739.614	248.874	0	0	248.874	2.988.488	5.063.353
Serveis de comerç, de reparació, de hoteleria, de transport, emmagatzematge i comunicacions	Balears	170.172	9.598.182	864.356	363.127	103.120	1.330.604	10.928.786	16.098.478
	Resta d'Espanya	0	27.806	0	0	0	0	27.806	526.948
	Unió Europea	0	35.987	0	0	0	0	35.987	198.375
	Resta del món	0	25.313	0	0	0	0	25.313	122.299
	Total	170.172	9.687.289	864.356	363.127	103.120	1.330.604	11.017.893	16.946.100
Serveis d'intermediació financera, immobiliaris i de lloguer, i serveis empresarials	Balears	456.899	2.614.453	723.004	63.762	77.893	864.658	3.479.111	6.194.310
	Resta d'Espanya	72.748	937.183	0	0	0	0	937.183	2.224.002
	Unió Europea	32	20.216	0	0	0	0	20.216	57.956
	Resta del món	87	95	0	0	0	0	95	97
	Total	529.766	3.571.946	723.004	63.762	77.893	864.658	4.436.605	8.476.366
Altres serveis	Balears	0	4.263.715	19.559	0	77	19.635	4.283.350	4.738.269
	Resta d'Espanya	0	467.902	0	0	0	0	467.902	595.432
	Unió Europea	0	44.695	0	0	0	0	44.695	57.025
	Resta del món	0	2.727	0	0	0	0	2.727	3.409
	Total	0	4.779.039	19.559	0	77	19.635	4.798.674	5.394.134
DEMANDA FINAL INTERIOR A PREUS BÀSICS									
Totals a Preus Bàsics	Balears	3.551.750	20.501.935	2.401.834	516.162	247.166	3.165.162	23.667.097	36.118.201
	Resta d'Espanya	1.034.077	4.512.858	0	0	0	0	4.512.858	9.271.424
	Unió Europea	5.309	370.082	0	0	0	0	370.082	978.615
	Resta del món	87	99.679	0	0	0	0	99.679	277.209
	Total	4.591.223	25.484.555	2.401.834	516.162	247.166	3.165.162	28.649.717	46.645.449
Impostos nets sobre productes		177.769	2.343.972	290.818	54.051	39.692	384.561	2.728.533	3.346.560
Consum interior de no residents			-8.048.538	1.472.822	6.154.866	420.850	8.048.538	0	0
Consum a l'exterior de residents			510.024	0	0	0	0	510.024	510.024
DEMANDA FINAL REGIONAL A PREUS D'ADQUISICIÓ									
Totals a preus d'adquisició		4.768.991	20.290.012	4.165.474	6.725.079	707.709	11.598.261	31.888.274	50.502.033

Font: Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

El quadre simètric s'obté a partir dels quadres d'origen i de destí i el seu objectiu és disposar d'una taula input-output per "branques d'activitat homogènies" o, el que és el mateix, branques que produeixen exclusivament el producte que dona nom a la branca. El problema que planteja la seva obtenció no és d'altre que reassignar els productes secundaris que produeixen les branques a el quadre d'origen, descomptant en cada branca els consums intermedis utilitzats i el valor afegit generat en dita producció. D'aquesta

La taula simètrica se obtiene a partir de los cuadros de origen y de destino y su objetivo es disponer de una tabla input-output por "ramas de actividad homogéneas" o, lo que es lo mismo, ramas que producen exclusivamente el producto que da nombre a la rama. El problema que plantea su obtención no es otro que reassignar los productos secundarios que producen las ramas en el cuadro de origen, descontando en cada rama los consumos intermedios empleados y el valor añadido generado en dicha producción.

manera s'homogeneïzen les branques i es poden, realitzant les agregacions convenientes, obtenir una taula on la matriu de consums intermedis té tantes files com columnes. La lectura de el quadre simètrica és similar a la realitzada sobre el quadre de destí però amb una diferència fonamental, ara es treballen amb branques d'activitat homogènies (Vegeu el quadre II-5).

De este modo se homogeneizan las ramas y se puede, realizando las agregaciones convenientes, obtener una tabla donde la matriz de consumos intermedios tiene tantas filas como columnas. La lectura del cuadro simétrica es similar a la realizada sobre el cuadro de destino pero con una diferencia fundamental, ahora se trabajan con ramas de actividad homogéneas (Ver el cuadro II-5).

QUADRE II-5

TAULA SIMÈTRICA SIMPLIFICADA DE LES ILLES BALEARS A PREUS BàSICS (milers d'euros)

TABLA SIMÉTRICA SIMPLIFICADA DE ILLES BALEARS A PRECIOS BÁSICOS (miles de euros)

		Agricultura, ramaderia i pesca	Indústria	Construcció	Serveis	Total de consums intermedis	Consum privat residents	Consum privat no residents	Despesa en Consum Final de les Administracions Públiques
Agricultura, ramaderia i pesca	Balears	26.993	69.229	3.519	139.879	239.621	126.261	12.433	0
	Resta d'Espanya	8.598	70.986	12.493	12.493	104.570	53.626	5.281	0
	Unió Europea	3	65.054	332	534	65.923	33.587	3.307	0
	Resta del món	1	7.374	112	74	7.560	4.196	413	0
	Total	35.595	212.643	16.456	152.980	417.675	217.669	21.434	0
Indústria	Balears	15.977	309.560	431.463	1.039.806	1.796.807	770.388	147.668	9.900
	Resta d'Espanya	55.900	783.736	655.001	1.245.869	2.740.505	1.706.251	234.402	119.078
	Unió Europea	510	94.282	1.890	233.471	330.153	189.226	34.215	3.571
	Resta del món	247	20.870	24.118	27.064	72.299	51.577	14.731	626
	Total	72.634	1.208.448	1.112.472	2.546.210	4.939.764	2.717.443	431.016	133.175
Construcció	Balears	4.422	32.804	1.326.676	710.963	2.074.865	34.258	0	0
	Resta d'Espanya	0	0	0	0	0	0	0	0
	Unió Europea	0	0	0	0	0	0	0	0
	Resta del món	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	4.422	32.804	1.326.676	710.963	2.074.865	34.258	0	0
Serveis	Balears	53.228	642.207	573.792	7.070.583	8.339.810	6.357.834	6.390.393	2.711.697
	Resta d'Espanya	18.783	137.048	174.352	1.583.308	1.913.491	929.943	420.876	6.052
	Unió Europea	200	11.654	83	200.521	212.457	51.214	46.881	2.602
	Resta del món	85	4.887	32	92.665	97.670	14.144	13.447	457
	Total	72.296	795.796	748.260	8.947.077	10.563.429	7.353.136	6.871.598	2.720.808
Total Interior a preus bàsics	Balears	100.620	1.053.800	2.335.451	8.961.232	12.451.104	7.288.740	6.550.494	2.721.597
	Resta d'Espanya	83.281	991.769	841.846	2.841.670	4.758.566	2.689.820	660.559	125.130
	Unió Europea	714	170.990	2.304	434.526	608.533	274.028	84.403	6.173
	Resta del món	333	33.131	24.263	119.803	177.529	69.917	28.592	1.083
	Total	184.947	2.249.690	3.203.864	12.357.231	17.995.732	10.322.506	7.324.048	2.853.983
Impostos nets sobre els productes	1.839	68.590	37.797	509.801	618.027	1.426.651	724.490	14.845	
Total Interior a preus d'adquisició	186.787	2.318.280	3.241.661	12.867.031	18.613.759	11.749.157	8.048.538	2.868.829	
Consum de no residents en territori econòmic	0	0	0	0	0	0	-8.048.538	0	
Consum dels residents fora del territori econòmic	0	0	0	0	510.024	0	0	0	
Total regional a preus d'adquisició	186.787	2.318.280	3.241.661	12.867.031	18.613.759	12.259.181	0	2.868.829	
INPUTS PRIMARIS									
Total Consums Intermedis	186.787	2.318.280	3.241.661	12.867.031	18.613.759				
Remuneracin d'assalariats	42.134	765.689	1.282.402	6.648.799	8.739.025				
Sous i salaris	36.786	590.147	963.449	5.133.111	6.723.492				
Cotitzacions socials	5.349	175.542	318.953	1.515.689	2.015.533				
Altres impostos nets sobre la producció	-3.759	30	16.430	53.059	65.760				
Excedent brut d'explotació Renda mixta	253.153	461.477	522.859	7.462.167	8.699.657				
Valor afegit brut a preus bàsics	291.528	1.227.196	1.821.692	14.164.026	17.504.442				
Producció a preus bàsics	478.315	3.545.476	5.063.353	27.031.057	36.118.201				

Despesa en Consum Final de les ISFLSH	Total despesa en consum final	Formació bruta de capital fix	Variació d'existències	Total formació bruta de capital	Exportacions a la resta d'Espanya	Exportacions a la resta de la Unió Europea	Exportacions a la resta del món	Total exportacions	Demanda final	Total treballs
0	138.694	6.830	0	6.830	80.832	11.375	963	93.171	238.694	478.315
0	58.906	284	0	284	0	0	0	0	59.190	163.759
0	36.895	0	0	0	0	0	0	0	36.895	102.818
0	4.609	0	0	0	0	0	0	0	4.609	12.169
0	239.103	7.113	0	7.113	80.832	11.375	963	93.171	339.387	757.062
0	927.956	205.227	7.265	212.493	465.209	77.898	65.113	608.220	1.748.669	3.545.476
0	2.059.731	961.046	0	961.046	0	0	0	0	3.020.777	5.761.282
0	227.012	5.277	0	5.277	0	0	0	0	232.289	562.442
0	66.935	0	0	0	0	0	0	0	66.935	139.235
0	3.281.635	1.171.550	7.265	1.178.815	465.209	77.898	65.113	608.220	5.068.670	10.008.434
0	34.258	2.705.356	0	2.705.356	248.874	0	0	248.874	2.988.488	5.063.353
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	34.258	2.705.356	0	2.705.356	248.874	0	0	248.874	2.988.488	5.063.353
389.354	15.849.278	627.072	0	627.072	1.606.918	426.889	181.090	2.214.897	18.691.247	27.031.057
3.272	1.360.143	72.748	0	72.748	0	0	0	0	1.432.891	3.346.382
168	100.866	32	0	32	0	0	0	0	100.898	313.356
0	28.048	87	0	87	0	0	0	0	28.135	125.805
392.795	17.338.336	699.939	0	699.939	1.606.918	426.889	181.090	2.214.897	20.253.172	30.816.600
389.354	16.950.186	3.544.484	7.265	3.551.750	2.401.834	516.162	247.166	3.165.162	23.667.097	36.118.201
3.272	3.478.781	1.034.077	0	1.034.077	0	0	0	0	4.512.858	9.271.424
168	364.773	5.309	0	5.309	0	0	0	0	370.082	978.615
0	99.592	87	0	87	0	0	0	0	99.679	277.209
392.795	20.893.332	4.583.957	7.265	4.591.223	2.401.834	516.162	247.166	3.165.162	28.649.717	46.645.449
217	2.166.203	177.769	0	177.769	290.818	54.051	39.692	384.561	2.728.533	3.346.560
393.011	23.059.535	4.761.726	7.265	4.768.991	2.692.651	570.213	286.859	3.549.723	31.378.250	49.992.009
0	-8.048.538	0	0	0	1.472.822	6.154.866	420.850	8.048.538	0	0
510.024	0	0	0	0	0	0	0	510.024	510.024	
393.011	15.521.021	4.761.726	7.265	4.768.991	4.165.474	6.725.079	707.709	11.598.261	31.888.274	50.502.033

Font: Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Aquesta taula ens ofereix una versió simplificada de el quadre simètrica a preus bàsics de l'economia balear. La importància d'aquesta darrera taula radica en la seva simetria, convertint-se en la base necessària per desenvolupar tota una sèrie de anàlisis que ens permetrà conèixer les relacions del sector de la construcció amb la resta de sectors de l'economia, així com mesurar l'impacte que la construcció té sobre les principals macromagnituds de l'economia balear. Per aquest motiu, és aquesta taula la que es disgrega per Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera (les versions simplifiades es poden trobar a els quadres 6, 7 i 8 del CD-card, respectivament). (Vegeu el quadre II-5)

Esta tabla nos ofrece una versión simplificada del cuadro simétrica a precios básicos de la economía balear. La importancia de esta última tabla radica en su simetría, convirtiéndose en la base necesaria para desarrollar toda una serie de análisis que nos permitirá conocer las relaciones del sector de la construcción con el resto de sectores de la economía, así como medir el impacto que la construcción tiene sobre las principales macromagnitudes de la economía balear. Por este motivo, es esta tabla la que se desagrega para Mallorca, Menorca e Ibiza y Formentera. (Las versiones simplifiadas se pueden encontrar en los cuadros 6, 7 y 8 del CD-card, respectivamente). (Ver el cuadro II-5)

1.3. UNA ANÀLISI DESCRIPTIVA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

El quadre simètrica disponible per la comunitat balear i disgregada per illes proporciona una fotografia completa i detallada dels diferents sectors econòmics i permet analitzar quin percentatge de la producció, valor afegit brut, sous i salaris bruts, cotitzacions socials, excedent brut d'exploració, impostos nets sobre els productes procedeix del sector de la construcció, així com analitzar tant els consums intermedis que realitza el sector de la construcció com les demandes intermèdies que rep.

A continuació es presenta un resum de les dades més importants per al conjunt de l'economia balear i per cada una de les illes. No obstant, des de el quadre 9 fins el quadre 57 del CD-card, s'examina de manera exhaustiva dita informació, obtenint-se, en tots els casos, comparacions entre l'aportació del sector de la construcció i les aportacions de la resta de sectors de l'economia balear. S'ha de tenir en compte que aquestes comparacions estan influïdes per la divisió sectorial que s'ha utilitzat a l'hora d'elaborar el marc input-output. En la majoria dels casos el sector de la construcció apareix en les primeres posicions però no s'ha d'oblidar que l'economia balear és una economia altament especialitzada en el sector turístic i no es compta amb un únic sector turístic que satisfaci les necessitats del turista sinó que són molts els sectors involucrats en dita activitat. (Vegeu els gràfics del II-1 al II-5).

1.3. UN ANÁLISIS DESCRIPTIVO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

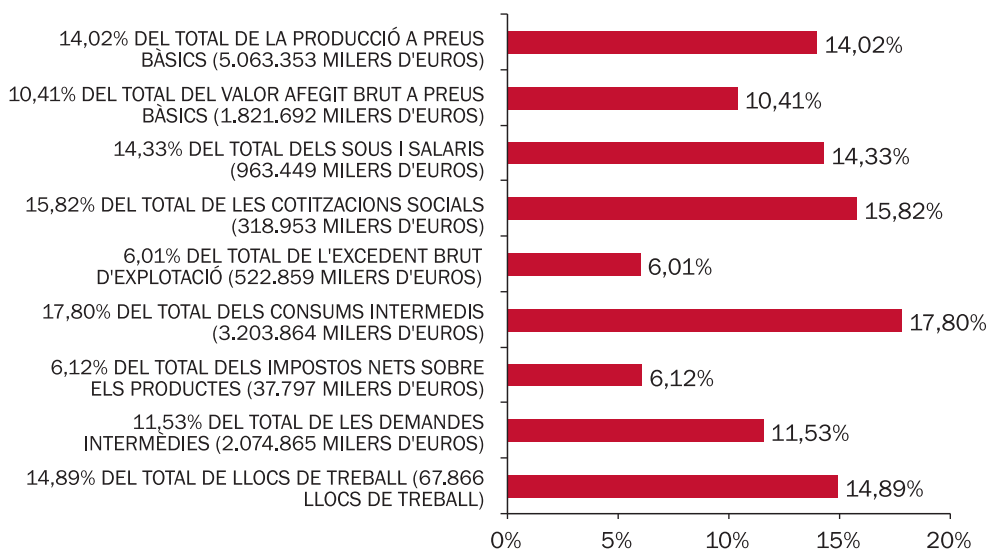
El cuadro simétrica disponible para la comunidad balear y desagregada por islas proporciona una fotografía completa y detallada de los diferentes sectores económicos y permite analizar qué porcentaje de la producción, valor añadido bruto, sueldos y salarios brutos, cotizaciones sociales, excedente bruto de explotación, impuestos netos sobre los productos procede del sector de la construcción, así como analizar tanto los consumos intermedios que realiza el sector de la construcción como las demandas intermedias que recibe.

A continuación se presenta un resumen de los datos más importantes para el conjunto de la economía balear y para cada una de las islas. Sin embargo, desde el cuadro 9 hasta el cuadro 57 del CD-card, se examina de manera exhaustiva dicha información, obteniéndose, en todos los casos, comparaciones entre la aportación del sector de la construcción y las aportaciones del resto de sectores de la economía balear. Hay que tener en cuenta que estas comparaciones están influidas por la división sectorial que se ha utilizado al elaborar el marco input-output. En la mayoría de los casos el sector de la construcción aparece en las primeras posiciones pero no se debe olvidar que la economía balear es una economía altamente especializada en el sector turístico y no se cuenta con un único sector turístico que satisfaga las necesidades del turista sino que son muchos los sectores involucrados en dicha actividad. (Ver los gráficos del II-1 al II-5).

GRÀFIC II-1

MARC INPUT-OUTPUT DE LES ILLES BALEARS 2004, RESUM DELS PRINCIPALS INDICADORS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

MARCO INPUT-OUTPUT DE LAS ILLES BALEARS 2004, RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

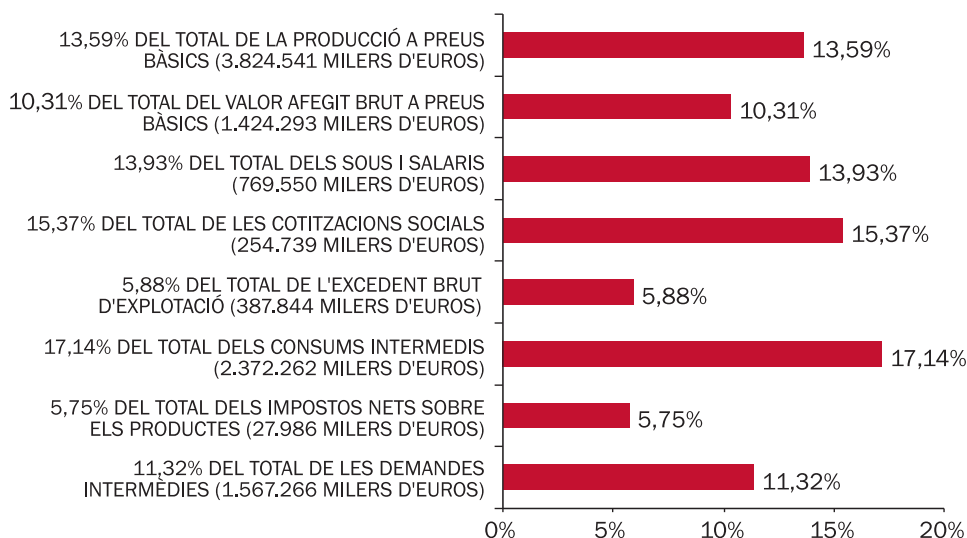


Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

GRÀFIC II-2

MARC INPUT-OUTPUT DE MALLORCA 2004, RESUM DELS PRINCIPALS INDICADORS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

MARCO INPUT-OUTPUT DE MALLORCA 2004, RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

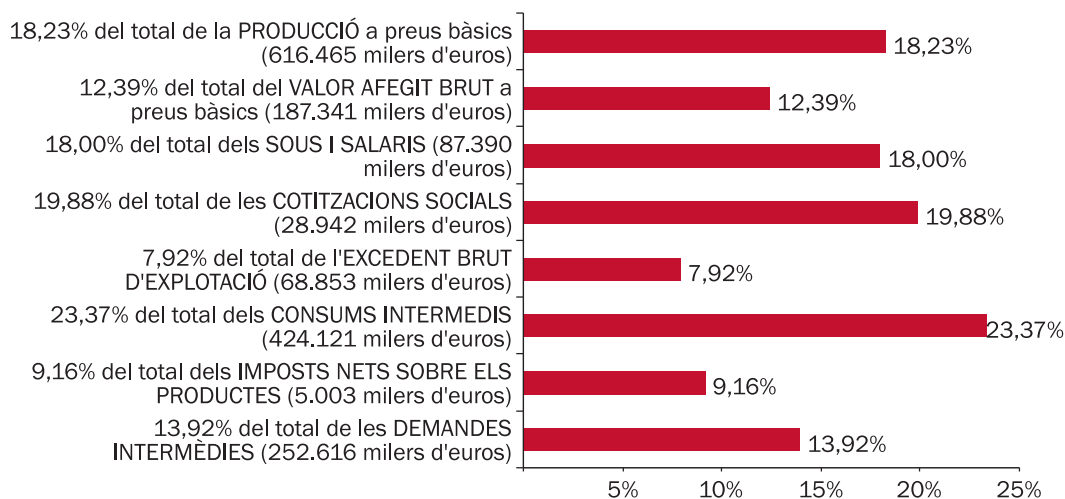


Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

GRÀFIC II-3

MARC INPUT-OUTPUT DE MENORCA 2004, RESUM DELS PRINCIPALS INDICADORS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

MARCO INPUT-OUTPUT DE MENORCA 2004, RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

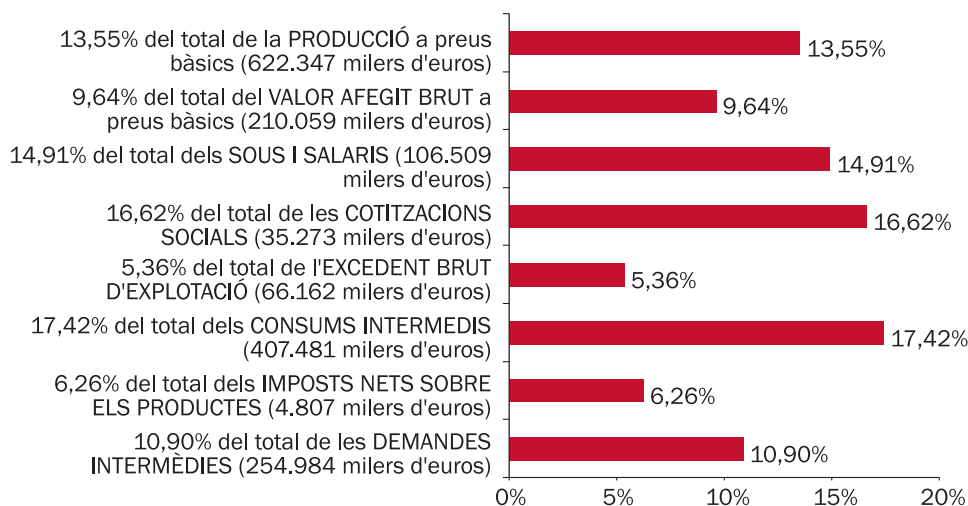


Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

GRÀFIC II-4

MARC INPUT-OUTPUT DE EIVISSA I FORMENTERA 2004, RESUM DELS PRINCIPALS INDICADORS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

MARCO INPUT-OUTPUT DE EIVISSA I FORMENTERA 2004, RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

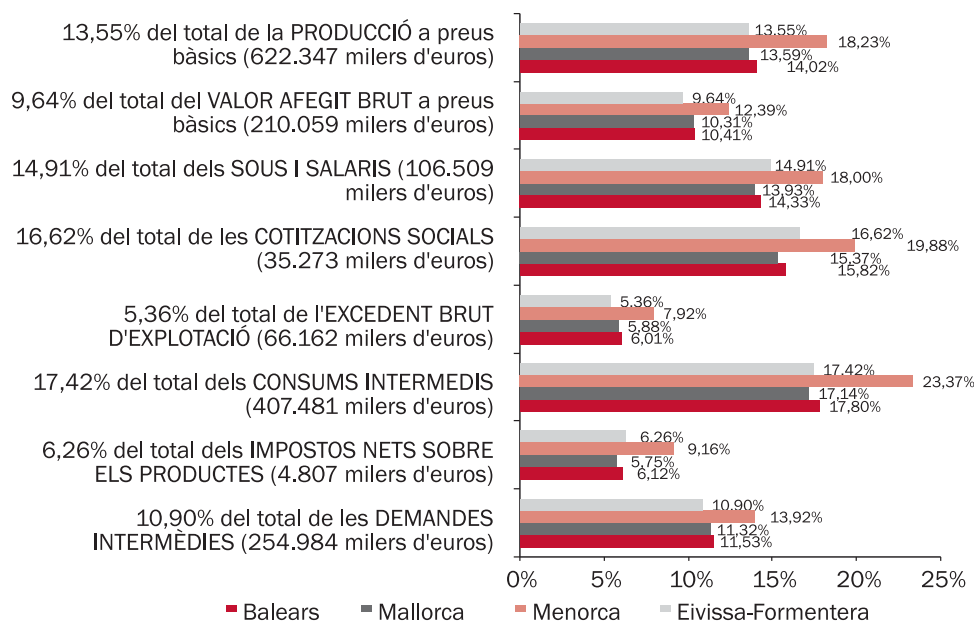


Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

GRÀFIC II-5

MARC INPUT-OUTPUT COMPARATIU DE LES ILLES BALEARS 2004, RESUM DELS PRINCIPALS INDICADORS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

MARCO INPUT-OUTPUT COMPARATIVO DE LA ILLES BALEARS 2004, RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN



Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

El marc input-output de les Illes Balears indica que el valor afegit brut a preus bàsics del sector de la construcció a les illes Balears representa el 10,41% del total de l'economia. El 10,31% a Mallorca, el 12,39% a Menorca i el 9,64% a Eivissa i Formentera. D'altra banda, l'Institut Nacional d'Estadística (INE) en la comptabilitat regional d'Espanya per l'any 2004 afirma que el sector de la construcció a les Illes Balears representa el 9,2% del producte interior brut a preus de mercat.

El marc input-output també mostra que el 14,89% dels llocs de treball de les Illes Balears es generen en el sector de la construcció. En concret 67.866 llocs de treball totals (71.900 segons l'INE). (Vegeu el quadre II-6)

El marco input-output de las Illes Balears indica que el valor añadido bruto a precios básicos del sector de la construcción en las Illes Balears representa el 10,41% del total de la economía. El 10,31% en Mallorca, el 12,39% en Menorca y el 9,64% en Ibiza y Formentera. Por otra parte, el Instituto Nacional de Estadística (INE) en la contabilidad regional de España para el año 2004 afirma que el sector de la construcción en las Illes Balears representa el 9,2% del Producto interior bruto a precios de mercado (Ver los gráficos del II-1 al II-5).

El marco input-output también muestra que el 14,89% de los puestos de trabajo de las Illes Balears se generan en el sector de la construcción. En concreto 67.866 puestos de trabajo totales (71.900 según el INE). (Ver el cuadro II-6)

QUADRE II-6

LLOCS DE TREBALL TOTALS A LES ILLES BALEARS

PUESTOS DE TRABAJO TOTALES EN LAS ILLES BALEARS

	Llocs de treball total	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	67.866	14,89
29 Serveis de comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor	50.198	11,01
32 Serveis de restauració	45.454	9,97
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	32.078	7,04
49 Altres serveis empresarials	29.860	6,55
30 Serveis d'allotjament a establiment	25.875	5,68
55 Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	22.681	4,98
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	14.301	3,14
56 Serveis d'educació de no mercat	12.236	2,68
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	11.781	2,58
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	8.706	1,91
40 Altres serveis annexos als transports de passatgers	8.686	1,91
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	8.559	1,88
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	8.177	1,79
1 Productes de l'agricultura, ramaderia, caça i pesca	7.912	1,74
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	7.090	1,56
43 Serveis d'intermediació financera	6.332	1,39
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	6.208	1,36
50 Serveis d'educació de mercat	6.180	1,36
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles.	5.796	1,27
54 Altres serveis personals	5.296	1,16
42 Serveis de telecomunicacions	4.790	1,05
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	4.741	1,04
5 Productes de la metallúrgia bàsica i fundicions	4.173	0,92
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	4.150	0,91
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	4.142	0,91
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	3.448	0,76
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	2.918	0,64
38 Serveis de transport aeri de passatgers	2.910	0,64
2 Electricitat, aigua i gas	2.715	0,60
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró	2.512	0,55
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	2.179	0,48
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	2.177	0,48
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	1.796	0,39
7 Begudes no-alcohòliques	1.724	0,38
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	1.658	0,36
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	1.568	0,34

QUADRE II-6 (continuació)**LLOCS DE TREBALL TOTALS A LES ILLES BALEARS****PUESTOS DE TRABAJO TOTALES EN LAS ILLES BALEARS**

	Llocs de treball total	% vertical
47 Serveis d'informàtica	1.562	0,34
9 Productes tèxtils; prenes de vestir	1.477	0,32
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	1.191	0,26
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	1.120	0,25
14 Ciment, calç i guix	1.110	0,24
52 Serveis de sanejament públic de mercat	1.013	0,22
21 Naus i material de transport naval	970	0,21
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	800	0,18
36 Serveis de transport marítim de passatgers	794	0,17
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	789	0,17
16 Altres productes minerals no metàl·lics	771	0,17
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	767	0,17
22 Altre material de transport	733	0,16
58 Serveis de sanejament públic de no mercat	722	0,16
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	674	0,15
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	635	0,14
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	634	0,14
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	557	0,12
4 Minerals no-energètics	318	0,07
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	118	0,03
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	111	0,02
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	57	0,01
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	43	0,01
20 Vehícles de motor, remolcs i semiremolcs	28	0,01
31 Serveis d'allotjament a segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	0	0,00
	455.862	100,00

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Finalment s'obté un indicador de productivitat sectorial que indica si el sector està per sobre o sota de la productivitat mitjana de l'economia obtinguda dividint la producció total a preus bàsics de Balears entre els llocs de treball equivalents a temps complert totals de Balears. A través d'aquests càlculs es pot veure que el sector de la construcció està lleugerament per sota de la productivitat mitjana de l'economia. (Vegeu el quadre II-7)

Finalmente se obtiene un indicador de productividad sectorial que indica si el sector está por encima o debajo de la productividad media de la economía obtenida al dividir la producción total a precios básicos de Illes Balears entre los puestos de trabajo totales de Illes Balears. A través de estos cálculos se puede ver que el sector de la construcción está ligeramente por debajo de la productividad media de la economía. (Ver el cuadro II-7)

QUADRE II-7

LLOCS DE TREBALL TOTALS A LES ILLES BALEARS

PUESTOS DE TRABAJO TOTALES EN LAS ILLES BALEARS

	Llocs de treball total	Producció a preus bàsics (Milers d'euros)	Productivitat	Índex de productivitat	
40	Altres serveis annexos als transports de passatgers	8.686	4.219.029	485,75	6,131
36	Serveis de transport marítim de passatgers	794	356.339	448,94	5,666
45	Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles.	5.796	2.225.361	383,94	4,846
37	Serveis de transport marítim de mercaderies	674	239.119	354,57	4,475
2	Electricitat, aigua i gas	2.715	773.578	284,96	3,597
38	Serveis de transport aeri de passatgers	2.910	824.979	283,51	3,578
39	Serveis de transport aeri de mercaderies	634	179.697	283,51	3,578
44	Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	3.448	829.717	240,66	3,037
43	Serveis d'intermediació financera	6.332	1.168.423	184,52	2,329
42	Serveis de telecomunicacions	4.790	794.981	165,97	2,095
25	Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	118	18.382	155,24	1,959
4	Minerals no-energètics	318	48.105	151,20	1,908
14	Ciment, calç i guix	1.110	167.764	151,20	1,908
58	Serveis de sanejament públic de no mercat	722	105.827	146,58	1,850
15	Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	557	81.211	145,80	1,840
16	Altres productes minerals no metàl·lics	771	109.719	142,31	1,796
52	Serveis de sanejament públic de mercat	1.013	144.184	142,29	1,796
41	Altres serveis annexos als transports de mercaderies	2.177	272.016	124,95	1,577
8	Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat	635	76.171	120,03	1,515
7	Begudes no alcohòliques	1.724	170.714	99,01	1,250
21	Naus i material de transport naval	970	91.666	94,51	1,193
22	Altres material de transport	733	66.449	90,65	1,144
6	Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	7.090	607.174	85,64	1,081
19	Material electrònic; Equips aparells de ràdio, televisió i comunicacions	57	4.675	82,74	1,044
20	Vehicles de motor, remolcs i semirremolcs	28	2.281	82,22	1,038
3	Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	43	3.529	82,22	1,038
13	Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	1.191	97.576	81,95	1,034
51	Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	8.559	695.630	81,28	1,026
18	Maquinària d'oficina i equip informàtic	111	8.879	80,24	1,013
46	Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	4.741	377.532	79,63	1,005
60	Serveis turístics de no mercat de les AP	800	63.373	79,26	1,000
30	Serveis d'allotjament a establiment	25.875	2.031.742	78,52	0,991
17	Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	1.658	130.137	78,51	0,991
12	Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró	2.512	195.069	77,66	0,980
24	Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	1.796	138.782	77,28	0,975
11	Fusta i suro i productes de fusta i suro	1.568	120.593	76,90	0,971
26	Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	67.866	5.063.353	74,61	0,942
27	Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	8.706	641.771	73,72	0,930
59	Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	2.918	210.100	72,01	0,909
32	Serveis de restauració	45.454	2.915.908	64,15	0,810
9	Productes tèxtils; prenes de vestir	1.477	90.490	61,25	0,773
10	Prenes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	4.150	253.919	61,18	0,772
1	Productes de l'agricultura, ramaderia, caça i pesca	7.912	478.315	60,46	0,763
5	Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	4.173	251.265	60,21	0,760
35	Serveis de transport terrestre de mercaderies	6.208	362.840	58,45	0,738
28	Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	14.301	833.942	58,31	0,736
48	Serveis d'investigació i desenvolupament	767	44.457	57,97	0,732
57	Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	11.781	676.988	57,46	0,725
61	Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	2.179	124.011	56,92	0,718
55	Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	22.681	1.267.185	55,87	0,705
53	Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	8.177	416.174	50,89	0,642
47	Serveis d'informàtica	1.562	79.223	50,70	0,640
49	Altres serveis empresarials	29.860	1.469.598	49,22	0,621
23	Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	789	37.348	47,34	0,597
33	Serveis de transport terrestre de passatgers regular	1.120	51.297	45,79	0,578
34	Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	4.142	187.952	45,38	0,573
56	Serveis d'educació de no mercat	12.236	498.693	40,76	0,514
50	Serveis d'educació de mercat	6.180	225.277	36,45	0,460
29	Serveis de comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor	50.198	1.689.910	33,66	0,425
54	Altres serveis personals	5.296	141.884	26,79	0,338
62	Serveis de les llars que contracten personal domèstic	32.078	168.942	5,27	0,066
31	Serveis d'allotjament a segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	0	496.953	0,00	0,000
		455.862	36.118.201	79,23	1,000

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

1.4. L'ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

Els quadres input-output ofereixen una visió clara i detallada de l'estructura de costos dels sectors econòmics de les Balears. En la següent taula es mostra de forma agregada dita estructura de costos pel sector de la construcció.

Les compres intermèdies que ha de realitzar el sector de la construcció per dur a terme la seva producció suposen el 64,02% dels seus costos. El 46,12% del cost total es deu a la compra de béns a Balears mentre que el 16,63% és causat per importacions de la resta d'Espanya. Els sous i salaris signifiquen el 19,03% dels seus costos i l'excedent brut d'explotació el 10,33%. (Vegeu el quadre II-8)

QUADRE II-8

TAULA DE DESTÍ SIMPLIFICADA DE LES ILLES BALEARS A PREUS BÀSICS (MILERS D'EUROS)

TABLA DE DESTINO SIMPLIFICADA DE LAS ILLES BALEARS A PRECIOS BÁSICOS (MILES DE EUROS)

	Treballs de construcció general i obres d'enginyeria civil	Despesa en Consum Final de les ISFLSH
Consums intermedis a preus bàsics		
Balears	2.335.451	46,12
Rest a d'Espanya	841.846	16,63
Unió Europea	2.304	0,05
Rest a del món	24.263	0,48
Total	3.203.864	63,28
Imposts nets sobre els productes	37.797	0,75
INPUTS PRIMARIS		
Total consums intermedis	3.241.661	64,02
Remuneració d'assalariats	1.282.402	25,33
Sous i salaris	963.449	19,03
Cotitzacions socials	318.953	6,30
Altres impostos nets sobre la producció	16.430	0,32
Excedent brut d'explotació / Renda mixta	522.859	10,33
Valor afegit brut a preus bàsics	1.821.692	35,98
Producció a preus bàsics	5.063.353	

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

El quadre II-9 disgrega les compres intermèdies realitzades pel sector de la construcció a Balears procedent de la pròpia comunitat, resta d'Espanya, resta de la Unió Europea i resta del món. En el primer cas el valor ascendeix a 2.335.451 milers d'euros i representa el 46,12% dels costos totals. Els sectors de Balears amb major pes en l'estructura de costos són el mateix sector de la construcció (26,20%) i a continuació "Altres serveis empresarials" (2,85%), "Ciment, calç i guix" (2,70%), "Serveis de comerç minorista" (2,12%), "Serveis immobiliaris" (1,82%),

1.4. LA ESTRUCTURA DE COSTES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

Los cuadros input-output ofrecen una visión clara y detallada de la estructura de costos de los sectores económicos de las Illes Balears. En la siguiente tabla se muestra de forma agregada dicha estructura de costos para el sector de la construcción.

Las compras intermedias que debe realizar el sector de la construcción para llevar a cabo de su producción suponen el 64,02% de sus costos. El 46,12% del coste total se debe a la compra de bienes en las Illes Balears mientras que el 16,63% es debido a importaciones del resto de España. Los sueldos y salarios significan el 19,03% de sus costos y el excedente bruto de explotación el 10,33%. (Ver el cuadro II-8)

El cuadro II-9 desagrega las compras intermedias realizadas por el sector de la construcción en las Illes Balears procedente de la propia comunidad, Resto de España, Resto de la Unión Europea y Resto del mundo. En el primer caso el valor asciende a 2.335.451 miles de euros y representa el 46,12% de los costos totales. Los sectores de Illes Balears con mayor peso en la estructura de costos son el mismo sector de la construcción (26,20%) y a continuación "Otros servicios empresariales" (2,85%), "Cemento, cal y yeso" (2,70%) "Servicios

“Serveis de transport marítim de mercaderies” (1,52%), “Altres productes minerals no metàl·lics” (1,27%), “Comerç a l’engròs i intermediaris” (1,06%) i “Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions” (1,05%). (Vegeu el quadre II-9)

de comercio al por menor” (2,12%), “Servicios inmobiliarios” (1,82%), “Servicios de transporte marítimo de mercancías” (1,52%), “Otros productos minerales no metálicos” (1,27%), “Comercio al por mayor e intermediarios” (1,06%) y “Productos de la metalurgia básica y fundiciones” (1,05%). (Ver cuadro II-9)

QUADRE II-9

CONSUMS INTERMEDIS REALITZATS PEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS SEGONS LA PROCEDÈNCIA

CONSUMOS INTERMEDIOS REALIZADOS POR EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS SEGÚN LA PROCEDENCIA

	Illes Balears	%	Resta d'Espanya	%	Resta UE	%	Resta món	%
1 Productes de l'agricultura, ramaderia, caça, silvicultura, explotació forestal i pesca	3.519	0,07	12.493	0,25	332	0,01	112	0,00
2 Electricitat, aigua i gas	23.696	0,47	0	0,00	0	0,00	0	0,00
3 Productes energètics, refinament petroli i combustibles nuclears	183	0,00	31.136	0,61	0	0,00	3	0,00
4 Minerals no-energètics	25.424	0,50	33.275	0,66	0	0,00	0	0,00
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	53.060	1,05	219.878	4,34	107	0,00	23.827	0,47
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	608	0,01	1.923	0,04	647	0,01	36	0,00
7 Begudes no-alcohòliques	151	0,00	32	0,00	97	0,00	5	0,00
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	54	0,00	157	0,00	155	0,00	8	0,00
9 Productes tèxtils; prenes de vestir	6.734	0,13	3.911	0,08	2	0,00	8	0,00
10 Prenes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Artícles de marroquineria i viatge, d'acompanyament i talabarderia; Calçat	15	0,00	16	0,00	11	0,00	12	0,00
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	50.158	0,99	6.920	0,14	4	0,00	53	0,00
12 Pasta de paper, paper i cartró; Artícles de paper i cartró. Productes de l'edició, productes impresos i material gravat	382	0,01	764	0,02	245	0,00	3	0,00
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	8.717	0,17	68.842	1,36	221	0,00	118	0,00
14 Ciment, calç i guix	136.532	2,70	12.804	0,25	1	0,00	0	0,00
15 Vidre i productes de vidre. Artícles de ceràmica	29.346	0,58	202.630	4,00	7	0,00	0	0,00
16 Altres productes minerals no metàl·lics	64.472	1,27	122	0,00	7	0,00	0	0,00
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	27.646	0,55	63.776	1,26	13	0,00	15	0,00
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	215	0,00	1.097	0,02	6	0,00	0	0,00
19 Material electrònic; Equipaments i aparells de ràdio, televisió i comunicacions. Equip i instruments mèdico-quirúrgics, de precisió, òptica i rellotgeria	23	0,00	6.575	0,13	366	0,01	22	0,00
20 Vehícles de motor, remolcs i semiremolcs	14	0,00	1.115	0,02	1	0,00	0	0,00
21 Naus i material de transport naval	2	0,00	1	0,00	0	0,00	8	0,00
22 Altre material de transport	170	0,00	25	0,00	0	0,00	0	0,00
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i artícles similars.	0	0,00	1	0,00	0	0,00	0	0,00
24 Mobles; Altres artícles manufacturats n.c.o.p.	192	0,00	2	0,00	2	0,00	0	0,00
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	3.667	0,07	0	0,00	0	0,00	0	0,00
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	1.326.676	26,20	0	0,00	0	0,00	0	0,00
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles i motocicletes; Serveis de comerç al detall de combustible	34.208	0,68	0	0,00	0	0,00	0	0,00
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, excepte de vehícles de motor i motocicletes	53.716	1,06	0	0,00	0	0,00	0	0,00
29 Serveis de comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors; serveis de reparació d'efectes personals i estris domèstics	107.544	2,12	0	0,00	0	0,00	0	0,00
30 Serveis d'allotjament a establiment	1.344	0,03	0	0,00	0	0,00	0	0,00
31 Serveis d'allotjament a segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
32 Serveis de restauració	349	0,01	0	0,00	0	0,00	0	0,00
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	52	0,00	43	0,00	8	0,00	8	0,00
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	19.324	0,38	4.592	0,09	0	0,00	0	0,00
36 Serveis de transport marítim de passatgers	1	0,00	1	0,00	2	0,00	4	0,00
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	77.067	1,52	1.795	0,04	6	0,00	1	0,00
38 Serveis de transport aeri de passatgers	129	0,00	32	0,00	0	0,00	2	0,00

QUADRE II-9 (CONTINUACIÓ)**CONSUMS INTERMEDIIS REALITZATS PEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS
SEGONS LA PROCEDÈNCIA****CONSUMOS INTERMEDIOS REALIZADOS POR EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES
BALEARS SEGÚN LA PROCEDENCIA**

	Illes Balears	%	Resta d'Espanya	%	Resta UE	%	Resta mòn	%
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	2.524	0,05	0	0,00	0	0,00	3	0,00
40 Altres serveis annexes als transports de assatgers	6	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
41 Altres serveis annexes als transports de mercaderies	3.050	0,06	216	0,00	15	0,00	14	0,00
42 Serveis de telecomunicacions	15.231	0,30	0	0,00	0	0,00	0	0,00
43 Serveis d'intermediació financera. Serveis d'assegurances i plans de pensions, excepte seguretat social obligatòria. Serveis auxiliars a la intermediació financera	4.972	0,10	74.883	1,48	42	0,00	0	0,00
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	1.262	0,02	0	0,00	0	0,00	0	0,00
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles.	92.222	1,82	0	0,00	0	0,00	0	0,00
46 Serveis de lloguer de maquinària i equip sense operari (inclòs automòbils i navilis) i d'efectes personals i estris domèstics	11.279	0,22	72.983	1,44	0	0,00	0	0,00
47 Serveis d'informàtica	345	0,01	1.021	0,02	2	0,00	0	0,00
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	2	0,00	1.891	0,04	0	0,00	0	0,00
49 Altres serveis empresarials, Serveis proporcionats per organitzacions empresarials, professionals i patronals	144.379	2,85	16.791	0,33	5	0,00	0	0,00
50 Serveis d'educació de mercat	1.995	0,04	0	0,00	0	0,00	0	0,00
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	244	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
52 Serveis de sanajament públic de mercat	1.715	0,03	0	0,00	0	0,00	0	0,00
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	66	0,00	106	0,00	3	0,00	1	0,00
54 Altres serveis personals	725	0,01	0	0,00	0	0,00	0	0,00
55 Servicis de Administració Pública, defensa i serveis de seguretat social obligatòria	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
56 Serveis d'educació de no mercat	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
57 Serveis sanitaris i veterinaris de no mercat; Serveis socials de no mercat	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	40	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Consums intermedis a preus bàsics	2.335.451	46,12	841.846	16,63	2.304	0,05	24.263	0,48
			Producció a precios bàsics	5.063.353				

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Les compres intermèdies procedents de la resta d'Espanya assoleix el valor de 841.846 milers d'euros (el 16,63% dels costos totals) i les importacions procedents dels següents sectors són els que tenen el major pes sobre el total dels costos del sector de la construcció: "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions" (4,34%), "Vidre i productes del vidre. Articles de ceràmica" (4%), "Serveis d'intermediació financera" (1,48%), "Serveis de lloguer de maquinària" (1,44%), "Productes químics" (1,36%) i "Maquinària i equip mecànic" (1,26%).

Las compras intermedias procedentes del resto de España alcanza el valor de 841.846 miles de euros (el 16,63% de los costes totales) y las importaciones procedentes de los siguientes sectores son los que tienen el mayor peso sobre el total de los costes del sector de la construcción: "Productos de la metalurgia básica y fundiciones" (4,34%), "Vidrio y productos del vidrio. Artículos de cerámica" (4%), "Servicios de intermediación financiera" (1,48%), "Servicios de alquiler de maquinaria" (1,44%), "Productos químicos" (1,36%) y "Maquinaria y equipo mecánico" (1,26%).

El següent quadre resumeix les diferències existents en l'estructura productiva del sector de la construcció entre les illes de l'arxipèlag balear. Es pot veure com el pes de les importacions sobre el total del cost és superior tant a Menorca (29,53%) com a Eivissa i Formentera (23,80%) respecte a Mallorca (16,21%), mentre que els consums intermedis realitzats a la pròpia illa representen un percentatge menor respecte al cost total a Menorca (39,27%) i Eivissa i Formentera (41,68%) que a Mallorca (45,81%). El pes dels sous i salaris sobre el total del cost és major a Mallorca (20,12%) que a Eivissa i Formentera (17,11%) i Menorca (14,18%). Però, no obstant, el pes de l'excedent brut d'explotació sobre el cost total és major a Menorca (11,17%) i Eivissa i Formentera (10,63%) que a Mallorca (10,14%). (Vegeu el quadre II-10)

El siguiente cuadro resume las diferencias existentes en la estructura productiva del sector de la construcción entre las islas del archipiélago balear. Se puede ver como el peso de las importaciones sobre el total del coste es superior tanto en Menorca (29,53%) como en Ibiza y Formentera (23,80%) respecto a Mallorca (16,21%), mientras que los consumos intermedios realizados en la propia isla representan un porcentaje menor respecto al coste total en Menorca (39,27%) e Ibiza y Formentera (41,68%) que en Mallorca (45,81%). El peso de los sueldos y salarios sobre el total del coste es mayor en Mallorca (20,12%) que en Ibiza y Formentera (17,11%) y Menorca (14,18%). Pero, sin embargo, el peso del excedente bruto de explotación sobre el coste total es mayor en Menorca (11,17%) e Ibiza y Formentera (10,63%) que en Mallorca (10,14%). (Ver el cuadro II-10)

QUADRE II-10

ESTRUCTURA PRODUCTIVA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN PER ILLES

ESTRUCTURA PRODUCTIVA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR ISLAS

		MALLORCA		MENORCA		EIVISSA I FORMENTERA	
		Construcció	%	Construcció	%	Construcció	%
Consums intermedis a preus bàsics	Balears	1.752.187	45,81	242.098	39,27	259.393	41,68
	Importacions	620.076	16,21	182.022	29,53	148.088	23,80
	Total	2.372.262	62,03	424.121	68,80	407.481	65,47
Impostos nets sobre els productes		27.986	0,73	5.003	0,81	4.807	0,77
INPUTS PRIMARIS							
Total consums intermedis		2.400.249	62,76	429.124	69,61	412.288	66,25
Remuneració d'assalariats		1.024.289	26,78	116.331	18,87	141.782	22,78
Sous i salaris		769.550	20,12	87.390	14,18	106.509	17,11
Cotitzacions socials		254.739	6,66	28.942	4,69	35.273	5,67
Altres impostos nets sobre la producció		12.159	0,32	2.157	0,35	2.114	0,34
Excedent brut d'explotació / Renda mixta		387.844	10,14	68.853	11,17	66.162	10,63
Valor afegit brut a preus bàsics		1.424.293	37,24	187.341	30,39	210.059	33,75
Producció a preus bàsics		3.824.541		616.465		622.347	

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Els quadres 61, 62 i 63 del CD-card descriuen els consums intermedis realitzats pel sector de la construcció a cadascuna de les illes.

Los cuadros 61, 62 y 63 del CD-card describen los consumos intermedios realizados por el sector de la construcción en cada una de las islas.

A. MARC INPUT-OUTPUT DE LES ILLES BALEARS 2004: CONSUMS INTERMEDIIS

Els principals consums intermedis procedeixen del mateix sector de la construcció de Balears mentre que, en segon i tercer lloc, per ordre d'importància sobre el cost total, es troben les importacions de "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions" així com les importacions de "Vidre". El sector de "Altres serveis empresarials" a Balears representa el 2,85% del cost total i el sector de "Ciment, calç i guix" a Balears el 2,70%.

Consums intermedis de les Illes Balears:

• Treballs de construcció	26,20%
• Altres serveis empresarials	2,85%
• Ciment, calç i guix	2,70%
• Serveis de comerç minorista	2,12%
• Serveis immobiliaris	1,82%
• Serveis de transport marítim de mercaderies	1,52%
• Altres productes minerals no metàl·lics	1,27%
• Comerç a l'engròs d'intermediaris	1,06%
• Productes de metal·lúrgia bàsica i fundicions	1,05%

Consums intermedis importats:

Productes de metal·lúrgia bàsica i fundicions

Resta d'Espanya	4,34%
Unió Europea	0,00%
Resta del món	0,47%
Total	4,81%

Vidre i productes de vidre

Resta d'Espanya	4,00%
Unió Europea	0,00%
Resta del món	0,00%
Total	4,00%

Serveis d'intermediació financera

Resta d'Espanya	1,48%
Unió Europea	0,00%
Resta del món	0,00%
Total	1,48%

Serveis de lloguer de maquinària

Resta d'Espanya	1,44%
Unió Europea	0,00%
Resta del món	0,00%
Total	1,44%

Productes químics; productes de cautxú

Resta d'Espanya	1,36%
Unió Europea	0,00%
Resta del món	0,00%
Total	1,36%

Maquinària i equip mecànic

Resta d'Espanya	1,26%
Unió Europea	0,00%
Resta del món	0,00%
Total	1,26%

A. MARCO INPUT-OUTPUT DE LAS ILLES BALEARS 2004: CONSUMOS INTERMEDIOS

Los principales consumos intermedios proceden del mismo sector de la construcción de Illes Balears mientras que, en segundo y tercer lugar, por orden de importancia sobre el coste total, se encuentran las importaciones de "Productos de la metalurgia básica y fundiciones" así como las importaciones de "Vidrio". El sector de "Otros servicios empresariales" en Illes Balears representa el 2,85% del coste total y el sector de "Cemento, cal y yeso" en Illes Balears el 2,70%.

Consumos intermedios de las Illes Balears:

• Trabajos de construcción	26,20%
• Otros servicios empresariales	2,85%
• Cemento, cal y yeso	2,70%
• Servicios de comercio al por menor	2,12%
• Servicios inmobiliarios	1,82%
• Servicios de transporte marítimo de mercancías	1,52%
• Otros productos minerales no metálicos	1,27%
• Comercio al por mayor de intermediarios	1,06%
• Productos de metalurgia básica y fundiciones	1,05%

Consumos intermedios importados:

Productos de metalurgia básica y fundiciones

Resto de España	4,34%
Unión Europea	0,00%
Resto del mundo	0,47%
Total	4,81%

Vidrio y productos de vidrio

Resto de España	4,00%
Unión Europea	0,00%
Resto del mundo	0,00%
Total	4,00%

Servicios de intermediación financiera

Resto de España	1,48%
Unión Europea	0,00%
Resto del mundo	0,00%
Total	1,48%

Servicios de alquiler de maquinaria

Resto de España	1,44%
Unión Europea	0,00%
Resto del mundo	0,00%
Total	1,44%

Productos químicos; productos de caucho

Resto de España	1,36%
Unión Europea	0,00%
Resto del mundo	0,00%
Total	1,36%

Maquinaria y equipo mecánico

Resto de España	1,26%
Unión Europea	0,00%
Resto del mundo	0,00%
Total	1,26%

Els consums intermedis o importacions de la resta de sectors econòmics en què s'han dividit els quadres input-output no representen en cap cas més de l'1% del cost total del sector de la construcció a les Illes Balears (Vegeu el quadre II-9).

B. MARC INPUT-OUTPUT DE MALLORCA 2004: CONSUMS INTERMEDIIS

Els principals consums intermedis procedeixen del mateix sector de la construcció de Mallorca mentre que, en segon i tercer lloc, per ordre d'importància sobre el cost total, es troben les importacions de "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions" així com les importacions de "Vidre". El sector de "Ciment, calç i guix" a Mallorca representa el 2,80% del cost total i el sector "d'Altres serveis empresarials" a Mallorca el 2,79%.

Consums intermedis de Mallorca:

• Treballs de construcció	26,20%
• Ciment, calç i guix	2,80 %
• Altres serveis empresarials	2,79 %
• Serveis del comerç minorista	2,18 %
• Serveis immobiliaris	1,88 %
• Altres productes minerals no metàl·lics	1,21 %
• Comerç a l'engròs i intermediaris	1,16 %
• Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	1,11 %
• Fusta i suro	1,07 %

Consums intermedis importats:

• Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	4,45 %
• Vidre	3,67 %
• Serveis d'intermediació financera	1,39 %
• Serveis de lloguer de maquinària	1,36 %
• Maquinària i equip mecànic	1,35 %
• Productes químics	1,29 %

Els consums intermedis o importacions de la resta de sectors econòmics en què s'han dividit els quadres input-output no representen en cap cas més de l'1% del cost total del sector de la construcció a Mallorca (Vegeu el quadre 61 del CD-card).

Los consumos intermedios o importaciones del resto de sectores económicos en que se han dividido los cuadros input-output no representan en ningún caso más del 1% del coste total del sector de la construcción en las Illes Balears (Ver el cuadro II-9).

B. MARCO INPUT-OUTPUT DE MALLORCA 2004 CONSUMOS INTERMEDIOS

Los principales consumos intermedios proceden del mismo sector de la construcción de Mallorca mientras que, en segundo y tercer lugar, por orden de importancia sobre el coste total, se encuentran las importaciones de "Productos de la metalurgia básica y fundiciones" así como las importaciones de "Vidrio". El sector de "Cemento, cal y yeso" en Mallorca representa el 2,80% del coste total y el sector de "Otros servicios empresariales" en Mallorca el 2,79%.

Consumos intermedios de Mallorca:

• Trabajos de construcción	26,20%
• Cemento, cal y yeso	2,80 %
• Otros servicios empresariales	2,79 %
• Servicios del comercio al por menor	2,18 %
• Servicios inmobiliarios	1,88 %
• Otros productos minerales no metálicos	1,21 %
• Comercio al por mayor e intermediarios	1,16 %
• Productos de la metalurgia básica y fundiciones	1,11 %
• Madera y corcho	1,07 %

Consumos intermedios importados:

• Productos de la metalurgia básica y fundiciones	4,45 %
• Vidrio	3,67 %
• Servicios de intermediación financiera	1,39 %
• Servicios de alquiler de maquinaria	1,36 %
• Maquinaria y equipo mecánico	1,35 %
• Productos químico	1,29 %

Los consumos intermedios o importaciones del resto de sectores económicos en que se han dividido los cuadros input-output no representan en ningún caso más del 1% del coste total del sector de la construcción en Mallorca (Ver el cuadro 61 del CD-card).

C. MARC INPUT-OUTPUT DE MENORCA 2004: CONSUMS INTERMEDIIS

Els principals consums intermedis procedeixen del mateix sector de la construcció de Menorca mentre que els següents nou sectors, per ordre d'importància sobre el cost total, són les importacions de "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions" (6,10 %), "Vidre" (5,41 %), "Ciment, calç i guix" (2,62 %), "Altres serveis empresarials" (2,22 %), "Serveis d'intermediació financera" (1,89 %), "Serveis de lloguer de maquinària" (1,89 %), "Productes químics" (1,81 %) i "Maquinària i equip mecànic" (1,76 %). A continuació trobam el sector de "Serveis de comerç minorista" de Menorca que suposa el 1,71% del cost total.

Consums intermedis de Menorca:

• Treballs de construcció	26,20 %
• Serveis de comerç minorista	1,71 %
• Altres serveis empresarials	1,69 %
• Serveis immobiliaris	1,36 %
• Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	1,11 %
• Ciment, calç i guix	1,01 %
• Serveis de transport marítim de mercaderies	1,01 %

Consums intermedis importats:

• Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	6,10 %
• Vidre i productes de vidre	5,41 %
• Ciment, calç i guix	2,62 %
• Altres serveis empresarials	2,22 %
• Serveis d'intermediació financera	1,89 %
• Serveis de lloguer de maquinària	1,89 %
• Productes químics	1,81 %
• Maquinària i equip mecànic	1,76 %
• Minerals no energètics	1,24 %
• Altres productes minerals no metàl·lics	1,05 %

Els consums intermedis o importacions de la resta de sectors econòmics en què s'han dividit els quadres input-output no representen en cap cas més de l'1% del cost total del sector de la construcció a Menorca (Vegeu el quadre 62 del CD-card).

C. MARCO INPUT-OUTPUT DE MENORCA 2004: CONSUMOS INTERMEDIOS

Los principales consumos intermedios proceden del mismo sector de la construcción de Menorca mientras que los siguientes nueve sectores, por orden de importancia sobre el coste total, son las importaciones de "Productos de la metalurgia básica y fundiciones" (6,10 %), "Vidrio" (5,41 %), "Cemento, cal y yeso" (2,62 %), "Otros servicios empresariales" (2,22 %), "Servicios de intermediación financiera" (1,89 %), "Servicios de alquiler de maquinaria" (1,89 %), "Productos químicos" (1,81 %) y "Maquinaria y equipo mecánico" (1,76 %). A continuación encontramos el sector de "Servicios de comercio al por menor" de Menorca que supone el 1,71% del coste total.

Consumos intermedios de Menorca:

• Trabajos de construcción	26,20 %
• Servicios de comercio al por menor	1,71 %
• Otros servicios empresariales	1,69 %
• Servicios inmobiliarios	1,36 %
• Productos de la metalurgia básica y fundiciones	1,11 %
• Cemento, cal y yeso	1,01 %
• Servicios de transporte marítimo de mercancías	1,01 %

Consumos intermedios importados:

• Productos de la metalurgia básica y fundiciones	6,10 %
• Vidrio y productos de vidrio	5,41 %
• Cemento, cal y yeso	2,62 %
• Otros servicios empresariales	2,22 %
• Servicios de intermediación financiera	1,89 %
• Servicios de alquiler de maquinaria	1,89 %
• Productos químicos	1,81 %
• Maquinaria y equipo mecánico	1,76 %
• Minerales no energéticos	1,24 %
• Otros productos minerales no metálicos	1,05 %

Los consumos intermedios o importaciones del resto de sectores económicos en que se han dividido los cuadros input-output no representan en ningún caso más del 1% del coste total del sector de la construcción en Menorca (Ver el cuadro 62 del CD-card).

D. MARC INPUT-OUTPUT D'EIVISSA I FORMENTERA 2004: CONSUMS INTERMEDIIS

Els principals consums intermedis procedeixen del mateix sector de la construcció d'Eivissa i Formentera mentre que, en segon i tercer lloc, per ordre d'importància sobre el cost total, es troben les importacions de "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions" així com les importacions de "Vidre". El sector d'"Altres serveis empresarials" a Eivissa i Formentera representa el 2,49% del cost total i el sector de "Serveis del comerç minorista" a Eivissa i Formentera el 2,18%.

Consums intermedis d'Eivissa i Formentera:

• Treballs de la construcció	26,20 %
• Altres serveis empresarials	2,49 %
• Serveis del comerç minorista	2,18 %
• Serveis immobiliaris	1,92 %
• Ciment, calç i guix	1,47 %
• Serveis de transport marítime de mercaderies	1,21 %

Consums intermedis importats:

• Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	5,78 %
• Vidre	4,66 %
• Maquinària i equip mecànic	1,86 %
• Ciment, calç i guix	1,73 %
• Serveis d'intermediació financera	1,65 %
• Productes químics	1,64 %
• Serveis de lloguer de maquinària	1,50 %

Els consums intermedis o importacions de la resta de sectors econòmics en què s'han dividit els quadres input-output no representen en cap cas més de l'1% del cost total del sector de la construcció a Eivissa i Formentera (Vegeu el quadre 63 del CD-card).

Després de l'anàlisi de l'estructura de costos del sector de la construcció resulta interessant analitzar l'efecte que una pujada generalitzada de salaris d'un 5% tendria sobre els preus dels diferents sectors de l'economia balear (el model aplicat es descriu a l'annex metodològic). A el quadre 64 del CD-card, es pot veure que el sector més afectat per aquesta pujada generalitzada dels salaris seria el sector de "Serveis de les llars que contracten personal domèstic" que traslladaria dita pujada totalment als seus preus. A continuació, "Serveis d'educació de no mercat" incrementaria els seus preus en un 4,31%, "Serveis sanitaris" en un 3,58%, "Serveis d'investigació i desenvolupament"

D. MARCO INPUT-OUTPUT DE IBIZA Y FORMENTERA 2004: CONSUMOS INTERMEDIOS

Los principales consumos intermedios proceden del mismo sector de la construcción de Ibiza y Formentera mientras que, en segundo y tercer lugar, por orden de importancia sobre el coste total, se encuentran las importaciones de "Productos de la metalurgia básica y fundiciones" así como las importaciones de "Vidrio". El sector de "Otros servicios empresariales" en Ibiza y Formentera representa el 2,49% del coste total y el sector de "Servicios del comercio al por menor" en Ibiza y Formentera el 2,18%.

Consumos intermedios de Ibiza y Formentera:

• Trabajos de la construcción	26,20 %
• Otros servicios empresariales	2,49 %
• Servicios del comercio al por menor	2,18 %
• Servicios inmobiliarios	1,92 %
• Cemento, cal y yeso	1,47 %
• Servicios de transporte marítime de mercancías	1,21 %

Consumos intermedios importados:

• Productos de la metalurgia básica y fundiciones	5,78 %
• Vidrio	4,66 %
• Maquinaria y equipo mecánico	1,86 %
• Cemento, cal y yeso	1,73 %
• Servicios de intermediación financera	1,65 %
• Productos químico	1,64 %
• Servicios de alquiler de maquinaria	1,50 %

Los consumos intermedios o importaciones del resto de sectores económicos en que se han dividido los cuadros input-output no representan en ningún caso más del 1% del coste total del sector de la construcción en Ibiza y Formentera (Ver el cuadro 63 del CD-card).

Tras el análisis de la estructura de costes del sector de la construcción resulta interesante analizar el efecto que una subida generaliza de salarios de un 5% tendría sobre los precios de los diferentes sectores de la economía balear. (El modelo aplicado se describe en el anexo metodológico). En el cuadro 64 del CD-card, se puede ver que el sector más afectado por esta subida generalizada de los salarios sería el sector de "Servicios de los hogares que emplean personal doméstico" que trasladaría dicha subida totalmente a sus precios. A continuación, "Servicios de educación de no mercado" incrementaría sus precios en un 4,31%, "Servicios sanitarios" en un 3,58%, "Servicios de investigación y desarrollo" en un 3,30%, etc.

en un 3,30%, etc. En tots aquells el factor de producció principal és el factor treball. El sector de la construcció experimental, davant aquest escenari, una pujada dels seus preus d'un 2,18%.

D'altra banda, si es produís una pujada generalitzada de la remuneració del factor capital del 5%, el sector més afectat seria "Serveis d'allotjament a segons habitatges per compte propi" que en aquest cas traslladaria dita pujada totalment a preus. A el quadre 65 del CD-card es calcula que "Serveis immobiliaris-llloguer d'immobles" incrementaria els seus preus en un 3,48%, "Productes de l'agricultura, ramaderia, caça i pesca" en un 3,11%, "Serveis immobiliaris-compravenda d'immobles i activitats auxiliars" en un 3,09% mentre que els preus en el sector de la construcció incrementarien un 1,22%.

2 SEGONA PART

2.1. MULTIPLICADORS

Analitzades les dades que una simple lectura del marc input-output permet obtenir, el següent pas consisteix en profunditzar en l'estructura econòmica de les Illes Balears a través del càlcul de la matriu inversa de Leontief. (Vegeu l'annex metodològic I).

Gràcies a dit càlcul es poden conèixer les interrelacions existents entre els diferents sectors econòmics de Balears i analitzar tant les necessitats que un sector en concret té de la resta de l'economia, com les necessitats que l'economia té d'un sector en concret. (Vegeu els quadres des de la 66 fins la 73 del CD-card).

El multiplicador de la producció, també conegut com capacitat d'arrossegament d'un sector, indica la producció que el conjunt de l'economia ha de realitzar perquè dit sector en concret pugui satisfer un increment de la seva demanda final en una unitat. Si es parla del sector de la construcció a Balears aquest multiplicador es concreta en 1,74, és a dir, per satisfer un increment de demanda de la construcció per valor de 100 euros, és necessari un esforç productiu directe i indirecte de la resta de sectors de l'economia de 74 euros⁷. (Vegeu el quadre II-11)

⁷ El multiplicador de la producció del sector d'allotjament en un establiment, com un dels sectors representatius del sector turístic a Balears, és de 1,37.

En todos ellos el factor de producción principal es el factor trabajo. El sector de la construcción experimental, ante este escenario, una subida de sus precios de un 2,18%.

Por otro lado, si se produjese una subida generalizada de la remuneración del factor capital del 5%, el sector más afectado sería "Servicios de alojamiento en segundas viviendas por cuenta propia" que en este caso trasladaría dicha subida totalmente a precios. En el cuadro 65 del CD-card se calcula que "Servicios inmobiliarios-alquiler de inmuebles" incrementaría sus precios en un 3,48%, "Productos de la agricultura, ganadería, caza y pesca" en un 3,11%, "Servicios inmobiliarios-compravenda de inmuebles y actividades auxiliares" en un 3,09% mientras que los precios en el sector de la construcción incrementarían un 1,22%.

2. SEGUNDA PARTE

2.1. MULTIPLICADORES

Analizados los datos que una simple lectura del marco input-output permite obtener, el siguiente paso consiste en profundizar en la estructura económica de las Illes Balears a través del cálculo de la matriz inversa de Leontief. (Ver anexo metodológico I).

Gracias a dicho cálculo se pueden conocer las interrelaciones existentes entre los diferentes sectores económicos de Illes Balears y analizar tanto las necesidades que un sector en concreto tiene del resto de la economía, como las necesidades que la economía tiene de un sector en concreto (Ver tablas desde 66 hasta 73 del CD-card).

El multiplicador de la producción, también conocido como capacidad de arrastre de un sector, indica la producción que el conjunto de la economía debe realizar para que dicho sector en concreto pueda satisfacer un incremento de su demanda final en una unidad. Si se habla del sector de la construcción en Illes Balears este multiplicador se concreta en 1,74, es decir, para satisfacer un incremento de demanda de la construcción por valor de 100 euros, es necesario un esfuerzo productivo directo e indirecto del resto de sectores la economía de 74 euros⁷. (Ver el cuadro II-11)

⁷ El multiplicador de la producción del sector de alojamiento en un establecimiento, como uno de los sectores representativos del sector turístico en Illes Balears es de 1,37.

QUADRE II-11**MULTIPLICADORS DE LA PRODUCCIÓ****MULTIPLICADORES DE LA PRODUCCIÓN**

	Balears	Mallorca	Menorca	Eivissa i Formentera
Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	1,74	1,73	1,6	1,64
Fusta i suro i productes de fusta i suro	1,73	1,69	1,57	1,7
Servei de transport marítim de mercaderies	1,68	1,69	1,69	1,66
Serveis immobiliaris, lloguer d'immobles	1,49	1,45	1,46	1,4
Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	1,48	1,45	1,43	1,43
Minerals no energètics	1,43	1,5	1,45	1,47
Ciment, calç i guix	1,43	1,5	1,45	1,47
Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	1,43	1,49	1,44	1,47
Altres productes minerals no metàl·lics	1,41	1,48	1,43	1,47
Serveis de comerç al detall, excepte comerç de vehicles de motor	1,41	1,39	1,35	1,37
Productes tèxtils; prenyes de vestir	1,37	1,39	1,25	1,55
Electricitat, aigua i gas	1,36	1,33	1,36	1,32
Productes químics. Productes de cautxú; productes de matèries plàstiques	1,36	1,36	1,35	1,29
Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	1,31	1,32	1,21	1,39
Altres serveis empresarials	1,31	1,29	1,24	1,2
Serveis de transport terrestre de mercaderies	1,3	1,29	1,31	1,37
Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	1,25	1,27	1,5	1,1
Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	1,24	1,24	1,21	1,48
Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1,22	1,23	1,18	1,25
Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	1,22	1,23	1,18	1,31
Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	1,18	1,17	1,16	1,15

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Si en aquesta anàlisi s'inclouen les importacions, el multiplicador de la producció de la construcció a Balears s'eleva a 2,43⁸. (Vegeu el quadre II-12).

Si en este análisis se incluyen las importaciones, el multiplicador de la producción de la construcción en Illes Balears se eleva a 2,43⁸. (Ver el cuadro II-12).

QUADRE II-12**MULTIPLICADORS DE LA PRODUCCIÓ (INCLOENT IMPORTACIONS)****MULTIPLICADORES DE LA PRODUCCIÓN (INCLUYENDO IMPORTACIONES)**

	Balears	Mallorca	Menorca	Eivissa i Formentera
Servei de transport marítim de mercaderies	2,74	2,75	2,81	2,60
Fusta i suro i productes de fusta i suro	2,46	2,51	2,23	2,07
Productes tèxtils; prenyes de vestir	2,45	2,40	2,60	2,28
Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	2,43	2,39	2,60	2,42
Minerals no energètics	2,42	2,43	2,38	2,28
Ciment, calç i guix	2,42	2,43	2,38	2,28
Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	2,42	2,43	2,37	2,28
Altres productes minerals no metàl·lics	2,41	2,43	2,37	2,28
Productes químics. Productes de cautxú; productes de matèries plàstiques	2,41	2,44	2,22	1,87
Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	2,33	2,33	2,30	2,16
Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	2,33	2,33	2,30	2,17
Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	2,28	2,28	2,25	2,20
Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	2,22	2,24	2,2,3	1,82
Electricitat, aigua i gas	2,14	2,15	2,15	2,02
Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	2,12	2,12	2,34	2,04
Serveis de transport terrestre de mercaderies	1,92	1,93	1,98	1,82
Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	1,82	1,84	1,73	1,72
Serveis immobiliaris, lloguer d'immobles	1,73	1,72	1,83	1,72
Serveis de comerç al detall, excepte comerç de vehicles de motor	1,66	1,65	1,64	1,68
Altres serveis empresarials	1,61	1,64	1,56	1,40
Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	1,47	1,47	1,49	1,46

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

8 En el cas del sector d'allotjament en un establiment s'eleva a 1,69

8 En el caso del sector de alojamiento en un establecimiento se eleva a 1,69.

Per completar l'estudi de les relacions intersectorials en l'economia balear, s'analitza el multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda que intenta quantificar la capacitat d'estrangulament d'un sector, és a dir, les necessitats que tota l'economia té d'un sector en concret. En el cas de la construcció aquest multiplicador recull l'esforç productiu que ha de realitzar la construcció davant un increment d'una unitat en la demanda final de tots els sectors de l'economia balear. (Vegeu el quadre II-13)

Para completar el estudio de las relaciones intersectoriales en la economía balear, se analiza el multiplicador de una expansión uniforme de la demanda que intenta cuantificar la capacidad de estrangulamiento de un sector, es decir, las necesidades que toda la economía tiene de un sector en concreto. En el caso de la construcción este multiplicador recoge el esfuerzo productivo que debe realizar la construcción ante un incremento de una unidad en la demanda final de todos los sectores de la economía balear. (Ver el cuadro II-13)

QUADRE II-13

MULTIPLICADORS D'UNA EXPANSIÓ UNIFORME DE LA DEMANDA MULTIPLICADORES DE UNA EXPANSIÓN UNIFORME DE LA DEMANDA

	Balears	Mallorca	Menorca	Eivissa i Formentera
Altres serveis empresarials	4,03	3,98	3,12	3,18
Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	3,41	3,35	4,43	3,70
Electricitat, aigua i gas	2,78	2,76	2,04	2,48
Serveis immobiliaris, lloguer d'immobles	2,62	2,60	2,87	2,93
Serveis de comerç al detall, excepte comerç de vehicles de motor	2,42	2,45	2,51	2,90
Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	2,03	2,04	2,13	2,26
Serveis de transport terrestre de mercaderies	1,94	2,06	1,70	1,95
Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	1,83	1,87	1,66	2,02
Fusta i suro i productes de fusta i suro	1,36	1,58	1,31	1,10
Servei de transport marítim de mercaderies	1,34	1,30	1,31	1,37
Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	1,33	1,17	1,05	1,06
Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	1,29	1,21	1,27	1,09
Ciment, calç i guix	1,13	1,45	1,07	1,08
Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	1,13	1,14	1,06	1,29
Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	1,13	1,09	1,13	1,03
Productes tèxtils; prendes de vestir	1,09	1,05	1,09	1,04
Minerals no energètics	1,09	1,10	1,05	1,06
Productes químics. Productes de cautxú; productes de matèries plàstiques	1,08	1,09	1,05	1,02
Altres productes minerals no metàl·lics	1,06	1,08	1,03	1,03
Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1,01	1,01	1,01	1,19
Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	1,01	1,00	1,00	1,00

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Si s'inclouen les importacions a l'anàlisi, el valor del multiplicador s'eleva fins les xifres del quadre II-14.

Si se incluyen las importaciones en el análisis, el valor del multiplicador se eleva hasta las siguientes cifras del cuadro II-14

QUADRE II-14**MULTIPLICADORS D'UNA EXPANSIÓ UNIFORME DE LA DEMANDA (INCLOENT-HI IMPORTACIONS)****MULTIPLICADORES DE UNA EXPANSIÓN UNIFORME DE LA DEMANDA (INCLUYENDO IMPORTACIONES)**

	Balears	Mallorca	Menorca	Eivissa i Formentera
Altres serveis empresarials	6,62	6,59	6,58	6,10
Productes químics. Productes de cautxú; productes de matèries plàstiques	5,27	5,30	5,08	4,05
Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	4,99	5,05	5,07	3,71
Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	4,79	5,24	4,80	1,29
Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	3,91	3,79	5,29	4,34
Electricitat, aigua i gas	3,65	3,63	3,51	3,50
Serveis immobiliaris, lloguer d'immobles	3,29	3,26	3,78	3,74
Serveis de comerç al detall, excepte comerç de vehicles de motor	3,12	3,14	3,32	3,72
Servei de transport marítim de mercaderies	2,98	2,95	2,97	2,75
Serveis de transport terrestre de mercaderies	2,66	2,66	2,62	2,36
Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	2,48	2,45	2,64	2,76
Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	2,28	2,27	2,30	2,09
Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	2,27	2,33	2,05	2,49
Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	2,02	2,02	2,09	1,75
Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	1,94	1,93	1,94	1,83
Productes tèxtils; prenes de vestir	1,84	1,78	2,01	1,52
Minerals no energètics	1,76	1,77	1,76	1,53
Fusta i suro i productes de fusta i suro	1,72	1,73	1,67	1,33
Ciment, calç i guix	1,60	1,59	1,63	1,57
Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	1,28	1,28	1,11	1,61
Altres productes minerals no metàl·lics	1,11	1,11	1,14	1,11

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

A continuació es presenta una taula que compara el valor dels multiplicadors de la producció i d'una expansió uniforme de la demanda del sector de la construcció al llarg de les tres taules input-output de les qual disposa l'economia balear: 1983, 1997 i 2004. (Vegeu el quadre II-15).

A continuación se presenta una tabla que compara el valor de los multiplicadores de la producción y de una expansión uniforme de la demanda del sector de la construcción a lo largo de las tres tablas input-output de las que dispone la economía balear: 1983, 1997 y 2004. (Ver el cuadro II-15).

QUADRE II-15**TREBALLS DE CONSTRUCCIÓ GENERAL D'IMMOBLES I OBRES D'ENGINYERIA CIVIL****TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN GENERAL DE INMUEBLES Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL**

	1983	1997	2004
Multiplicadors de la producció de Balears	1,43	1,47	1,74
Multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda	1,56	1,94	3,41
Multiplicadors de la producció (incloent-hi importacions)	1,67	1,86	2,43
Multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (incloent-hi importacions)	1,84	2,07	3,9

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

En ambdós quadres queda patent l'increment de la importància des de 1983 fins a l'actualitat del sector de la construcció tant per la seva capacitat d'arrossegar com d'estrangular l'economia balear.

En ambos cuadros queda patente el incremento de la importancia desde 1983 hasta la actualidad del sector de la construcción tanto por su capacidad de arrastrar como de estrangular a la economía balear.

Finalment a l'any 2004, en comparar tant el multiplicador de la producció com el multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda del sector de la construcció amb la resta de sectors, s'arriba a la conclusió que la seva capacitat d'arrossegament i la seva capacitat d'estrangular estan per sobre de la mitjana d'ambdues capacitats per al conjunt de l'economia, i es converteix per tant, en un sector clau de l'economia balear. Els quadres II-16, y els quadres 75, 76 i 77 del CD-card mostren els sectors claus de Balears, Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera respectivament. (Vegeu el quadre II-16).

Finalmente en el año 2004, al comparar tanto el multiplicador de la producción como el multiplicador de una expansión uniforme de la demanda del sector de la construcción con el resto de sectores, se llega a la conclusión que su capacidad de arrastre y su capacidad de estrangular están por encima de la media de ambas capacidades para el conjunto de la economía, convirtiéndose por tanto en un sector clave de la economía balear. Los cuadros II-16, y los cuadros 75, 76 y 77 del CD-card muestran los sectores clave de Illes Balears, Mallorca, Menorca e Ibiza y Formentera respectivamente. (Ver el cuadro II-16).

QUADRE II-16

CLASSIFICACIÓ DELS SECTORS ECONÒMICS DE LES ILLES BALEARS

CLASSIFICACIÓN DE LOS SECTORES ECONÓMICOS DE LAS ILLES BALEARS

	IPD	ISD	
21 Naus i material de transport naval	1,11718	1,00595	
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	1,24376	2,44283	
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	1,05662	1,30594	
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	1,01146	1,73090	SECTOR CLAU
40 Altres serveis annexos als transports de passatgers	1,52260	1,17321	
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	1,02034	1,27944	
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	1,06415	1,87291	
52 Serveis de sanjament públic de mercat	1,28689	1,28152	
4 Minerals no-energètics	1,02300	0,77757	
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	1,04425	0,86749	
7 Begudes no-alcohòliques	1,04901	0,78746	
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	1,05377	0,73273	
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	1,23770	0,97530	
14 Ciment, calç i guix	1,02300	0,80979	
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	1,02066	0,95357	
16 Altres productes minerals no metàl·lics	1,01180	0,75551	
22 Altre material de transport	1,06262	0,83302	
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	1,23455	0,76818	
32 Serveis de restauració	1,00393	0,90093	SECTORS AMB CAPACITAT D'ARROSSEGAMENT
36 Serveis de transport marítim de passatgers	1,20643	0,88412	
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	1,20015	0,96133	
38 Serveis de transport aeri de passatgers	1,03891	0,86156	
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	1,03891	0,75981	
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	1,08481	0,72529	
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	1,07430	0,84285	
58 Serveis de sanjament públic de no mercat	1,33263	0,71541	
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	1,05284	0,73235	
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	1,02484	0,71541	
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	1,11781	0,71541	
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	0,91812	1,09375	
2 Electricitat, aigua i gas	0,97188	1,98697	
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	0,84671	1,45049	
30 Serveis d'allotjament a establiment	0,97929	1,30404	
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	0,92904	1,38460	SECTORS ESTRATÈGICS
42 Serveis de telecomunicacions	0,93090	1,53712	
43 Serveis d'intermediació financera	0,83576	1,37603	
49 Altres serveis empresarials	0,93450	2,88374	

QUADRE II-16 (continuació)**CLASSIFICACIÓ DELS SECTORS ECONÒMICS DE LES ILLES BALEARS****CLASSIFICACIÓN DE LOS SECTORES ECONÓMICOS DE LAS ILLES BALEARS**

	IPD	ISD	
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	0,86927	0,72210	
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	0,93819	0,91983	
9 Productes tèxtils; prenyes de vestir	0,97864	0,77772	
10 Prennyes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	0,97588	0,73556	
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	0,89738	0,98889	
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	0,97075	0,77452	
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	0,88784	0,80667	
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	0,87105	0,72432	
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	0,87367	0,71579	
20 Vehicless de motor, remolcs i semiremolcs	0,86927	0,72034	
23 Joieria, orfèbreria, plateria, bijuteria i articles similars.	0,93919	0,73310	
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	0,89190	0,80923	
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	0,71541	0,71541	
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	0,90994	0,71541	
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	0,90747	0,85010	
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	0,95183	0,99468	
47 Serveis d'informàtica	0,94170	0,91652	
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	0,92365	0,74197	
50 Serveis d'educació de mercat	0,83102	0,85864	
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	0,89434	0,86663	
54 Altres serveis personals	0,99125	0,86636	
55 Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	0,96557	0,71541	
56 Serveis d'educació de no mercat	0,80181	0,71541	
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	0,88248	0,71541	
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	0,71541	0,71541	
			RESTA DE SECTORS

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

2.2. IMPACTE SOCIOECONÒMIC DE LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS

A continuació s'analitzarà l'impacte que la demanda de la construcció a les Illes Balears té sobre la producció, el valor afegit brut, les importacions i l'ocupació en l'economia. El càlcul de dit impacte econòmic mesura les diferències entre dos escenaris alternatius: l'economia balear a l'any 2004 amb la presència de la demanda final dirigida al sector de la construcció i l'economia balear a l'any 2004 sense la presència de demanda final dirigida al sector de la construcció (situació hipotètica). Val a dir que es tracta, per tant, d'un impacte màxim, no només per les característiques de la pròpia anàlisi input-output, que no contempla la possibilitat de què els inputs es reassignin entre les diferents branques i sectors productius, sinó també perquè es comparen dues situacions alternatives i no es dona als agents l'oportunitat de reaccionar davant la nova situació.

2.2. IMPACTO SOCIO-ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS

A continuación se analizará el impacto que la demanda de la construcción en las Illes Balears tiene sobre la producción, el valor añadido bruto, las importaciones y el empleo en la economía. El cálculo de dicho impacto económico mide las diferencias entre dos escenarios alternativos: la economía balear en el año 2004 con la presencia de demanda final dirigida al sector de la construcción y la economía balear en el año 2004 sin la presencia de demanda final dirigida al sector de la construcción (situación hipotética). Cabe decir que se trata por tanto de un impacto máximo, no sólo por las características del propio análisis input-output, que no contempla la posibilidad de que los inputs se reasignen entre las diferentes ramas y sectores productivos, sino también porque se comparan dos situaciones alternativas y no se da a los agentes la oportunidad de reaccionar ante la nueva situación.

2.2.1. PRODUCCIÓ

Fins el moment s'ha analitzat, en concret en el segon apartat, el pes que tenia la producció del sector de la construcció sobre el total de la producció a preus bàsics de Balears. Aquesta xifra arribava al 14,02%. Igualment, també s'ha obtingut el multiplicador de la producció del sector de la construcció (1,74) i dels sectors més relacionats amb l'activitat constructiva.

El següent pas consisteix en analitzar la producció dels diferents sectors econòmics de Balears necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció. D'aquesta manera es considera no només la producció del sector de la construcció sinó també la producció que realitzen la resta de sectors de l'economia per poder satisfer dita demanda.

En concret, s'ha calculat que el 14,38% de la producció de Balears (5.195.545 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. Dividint aquesta producció entre la demanda final que rep el sector de la construcció (2.988.488 milers d'euros) obtenim el multiplicador de la producció del sector de la construcció (1,74) de nou.

Al quadre II-17 es pot observar com el 78,62% de la producció de Balears necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep és realitzada pel propi sector de la construcció, mentre que el 21,38% restant es reparteix entre la resta de sectors econòmics de Balears, principalment "Altres serveis empresarials" (3,02%), "Ciment, calç i guix" (2,14%), "Serveis de comerç minorista" (1,98%), "Serveis immobiliaris" (1,91%), "Serveis de transport marítim de mercaderies" (1,30%), "Comerç a l'engròs i intermediaris" (1,11%) i "Altres productes minerals no metàl·lics" (1%). (Vegeu el quadre II-17).

2.2.1. PRODUCCIÓN

Hasta el momento se ha analizado, en concreto en el segundo apartado, el peso que tenía la producción del sector de la construcción sobre el total de la producción a precios básicos de Illes Balears. Esa cifra alcanzaba el 14,02%. Igualmente, también se ha obtenido el multiplicador de la producción del sector de la construcción (1,74) y de los sectores más relacionados con la actividad constructiva.

El siguiente paso consiste en analizar la producción de los diferentes sectores económicos de Illes Balears necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción. De esta forma se considera no sólo la producción del sector de la construcción sino también la producción que realizan el resto de sectores de la economía para poder satisfacer dicha demanda.

En concreto, se ha calculado que el 14,38% de la producción de Illes Balears (5.195.545 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. Dividiendo esta producción entre la demanda final que recibe el sector de la construcción (2.988.488 miles de euros) obtenemos el multiplicador de la producción del sector de la construcción (1,74) de nuevo.

En el cuadro II-17 se puede ver como el 78,62% de la producción de Illes Balears necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe es realizada por el propio sector de la construcción, mientras que el 21,38% restante se reparte entre el resto de sectores económicos de Illes Balears, principalmente "Otros servicios empresariales" (3,02%), "Cemento, cal y yeso" (2,14%), "Servicios de comercio al por menor" (1,98%), "Servicios inmobiliarios" (1,91%), "Servicios de transporte marítimo de mercancías" (1,30%), "Comercio al por mayor e intermediarios" (1,11%) y "Otros productos minerales no metálicos" (1%). (Ver el cuadro II-17).

QUADRE II-17

PRODUCCIÓ DIRECTA I INDIRECTA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	Producció a preus bàsics	Nova producció	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	5.063.353	4.084.716	78,620
49 Altres serveis empresarials	1.469.598	156.706	3,016
14 Ciment, calç i guix	167.764	111.244	2,141
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	1.689.910	102.690	1,976
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	2.225.361	99.047	1,906
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	239.119	67.811	1,305
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	833.942	57.877	1,114
16 Altres productes minerals no metàl·lics	109.719	52.221	1,005
2 Electricitat, aigua i gas	773.578	49.691	0,956
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	120.593	46.945	0,904
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	251.265	46.176	0,889
27 Serveis de comerç i reparació de vehcles. Comerç al detall de combustible	641.771	41.510	0,799
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	362.840	35.339	0,680
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	81.211	34.359	0,661
42 Serveis de telecomunicacions	794.981	28.839	0,555
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	130.137	24.110	0,464
4 Minerals no-energètics	48.105	22.086	0,425
43 Serveis d'intermediació financera	1.168.423	20.814	0,401
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	377.532	15.081	0,290
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	272.016	11.009	0,212
40 Altres serveis annexos als transports de passatgers	4.219.029	9.094	0,175
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	97.576	7.712	0,148
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	478.315	6.852	0,132
9 Productes tèxtils; prenyes de vestir	90.490	6.850	0,132
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	195.069	6.724	0,129
30 Serveis d'allotjament a establiment	2.031.742	6.088	0,117
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	18.382	4.291	0,083
36 Serveis de transport marítim de passatgers	356.339	4.052	0,078
52 Serveis de sanajament públic de mercat	144.184	3.467	0,067
54 Altres serveis personals	141.884	3.418	0,066
21 Naus i material de transport naval	91.666	3.142	0,060
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	179.697	3.024	0,058
32 Serveis de restauració	2.915.908	2.985	0,057
47 Serveis d'informàtica	79.223	2.951	0,057
50 Serveis d'educació de mercat	225.277	2.213	0,043
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	607.174	2.184	0,042
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	416.174	2.074	0,040
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	695.630	1.633	0,031
38 Serveis de transport aeri de passatgers	824.979	1.273	0,025
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	138.782	1.258	0,024
7 Begudes no-alcohòliques	170.714	1.184	0,023
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	187.952	1.102	0,021
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	829.717	1.089	0,021
22 Altre material de transport	66.449	566	0,011
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	44.457	352	0,007
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	8.879	352	0,007
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	210.100	326	0,006
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	3.529	300	0,006
10 Prenyes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	253.919	235	0,005
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	76.171	226	0,004
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	2.281	121	0,002
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	37.348	113	0,002
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	4.675	24	0,000
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	496.953	0	0,000
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	51.297	0	0,000
55 Serveis d'Administració Pública, defensa i seguretat social obligatòria	1.267.185	0	0,000
56 Serveis d'educació de no mercat	498.693	0	0,000
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	676.988	0	0,000
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	105.827	0	0,000
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	63.373	0	0,000
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	124.011	0	0,000
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	168.942	0	0,000
	36.118.201	5.195.545	100

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Al quadre II-18 es detalla quin percentatge de la producció de cada sector és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. Com cabia esperar, el major percentatge es dona a la construcció que dedica el 80,67% de la seva producció a satisfer dita demanda. El 19,33% restant de la seva producció es dedica a satisfer la demanda de béns intermedis que altres sectors necessiten per la seva producció. A la mateixa taula es pot veure que el 66,31% de la producció de “Ciment, calç i guix”, el 47,60% de la producció d’“Altres productes minerals no metàl·lics”, el 45,91% de “Minerals no energètics”, el 42,31% del “Vidre”, etc., és necessari perquè el sector de la construcció pugui satisfer la demanda rebuda. (Vegeu el quadre II-18).

En el cuadro II-18 se detalla qué porcentaje de la producción de cada sector es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. Como cabría esperar, el mayor porcentaje se da en la construcción que dedica el 80,67% de su producción a satisfacer dicha demanda. El 19,33% restante de su producción se dedica a satisfacer la demanda de bienes intermedios que otros sectores necesitan para su producción. En la misma tabla se puede ver que el 66,31% de la producción de “Cemento, cal y yeso”, el 47,60% de la producción de “Otros productos minerales no metálicos”, el 45,91% de “Minerales no energéticos”, el 42,31% del “Vidrio”, etc., es necesario para que el sector de la construcción pueda satisfacer la demanda recibida. (Ver el cuadro II-18).

QUADRE II-18

FRAGMENT DE EI quadre DE PRODUCCIÓ DIRECTA I INDIRECTA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)

FRAGMENTO Del cuadro DE PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)

	Producció a preus bàsics	Nova producció	% horitzontal
26 Treballs de construcció general d’immobles i obres d’enginyeria civil	5.063.353	4.084.716	80,672
14 Ciment, calç i guix	167.764	111.244	66,310
16 Altres productes minerals no metàl·lics	109.719	52.221	47,596
4 Minerals no-energètics	48.105	22.086	45,912
15 Vidrio y productos de vidrio. Artículos de cerámica	81.211	34.359	42,309
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	120.593	46.945	38,928
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	239.119	67.811	28,358
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	18.382	4.291	23,342
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	130.137	24.110	18,526
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	251.265	46.176	18,378
49 Altres serveis empresarials	1.469.598	156.706	10,663
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	362.840	35.339	9,740
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	3.529	300	8,514
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	97.576	7.712	7,904
9 Productes tèxtils; prendes de vestir	90.490	6.850	7,570
28 Comerç a l’engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	833.942	57.877	6,940
27 Serveis de comerç i reparació de vehcles. Comerç al detall de combustible	641.771	41.510	6,468
2 Electricitat, aigua i gas	773.578	49.691	6,424
29 Comerç a l’engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	1.689.910	102.690	6,077
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	2.281	121	5,300
45 Serveis immobiliaris - lloguer d’immobles	2.225.361	99.047	4,451

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

En aquesta mateixa anàlisi realitzada per a Balears, es pot desgregar per illes arribant a les següents conclusions.

El 13,90% de la producció de Mallorca (3.910.394 milers d’euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l’illa. El 78,88% de dita producció és realitzada pel propi sector de la construcció mentre que el 21,12% restant ho realitzen la resta dels sectors econòmics de l’illa de Mallorca. (Vegeu els quadres 80 i 81 del CD-card)

Este mismo análisis realizado para Illes Balears, se puede desagregar por islas llegando a las siguientes conclusiones.

El 13,90% de la producción de Mallorca (3.910.394 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 78,88% de dicha producción es realizada por el propio sector de la construcción mientras que el 21,12% restante lo realizan el resto de los sectores económicos de la isla de Mallorca. (Ver los cuadros 80 y 81 del CD-card)

Es calcula que el 17,21% de la producció de Menorca (581.889 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 85,45% d'aquesta producció es realitzada pel propi sector de la construcció mentre que 14,55% restant ho realitzen la resta dels sectors econòmics de l'illa de Menorca. (Vegeu els quadres 82 i 83 del CD-card)

Finalment, es pot observar que el 13,15% de la producció d'Eivissa i Formentera (604.226 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 83,07% de dita producció és realitzada pel propi sector de la construcció mentre que el 16,93% restant ho realitzen la resta dels sectors econòmics de les illes d'Eivissa i Formentera. (Vegeu els quadres 84 i 85 del CD-card)

Les dades analitzades anteriorment recullen la producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció. No obstant, fins el moment no s'ha recollit la producció necessària per satisfer la demanda realitzada per les rendes generades al sector de la construcció. És a dir, el treballador o empresari del sector de la construcció rep unes rendes que li permeten a la vegada demandar nous béns i serveis. Aquest nou efecte es coneix com induït i si es revisen les xifres abans presentades per incloure dit efecte es pot afirmar que el 19,70% de la producció directa, indirecta i induïda de Balears (7.114.178 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a la regió.

El 58,04% del total de dita producció és realitzada pel sector de la construcció, el 5,35% per "Serveis immobiliaris", el 4,63% per "Serveis de restauració", el 4,58% per "Serveis de comerç minorista", el 3,21% per "Altres serveis empresarials", el 2,01% per "Serveis d'intermediació financera", etc. La inclusió dels efectes induïts canvia fortament el pes dels sectors sobre el total de la producció ja que ara també es considera la producció de béns i serveis que es demanden gràcies a les rendes generades al sector de la construcció. (Vegeu el quadre II-19)

Se calcula que el 17,21% de la producció de Menorca (581.889 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 85,45% de dicha producción es realizada por el propio sector de la construcción mientras que 14,55% restante lo realizan el resto de los sectores económicos de la isla de Menorca. (Ver los cuadros 82 y 83 del CD-card)

Por último, se puede ver que el 13,15% de la producción de Ibiza y Formentera (604.226 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 83,07% de dicha producción es realizada por el propio sector de la construcción mientras que 16,93% restante lo realizan el resto de los sectores económicos de las islas de Ibiza y Formentera. (Ver los cuadros 84 y 85 del CD-card)

Los datos analizados anteriormente recogen la producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción. Sin embargo, hasta el momento no se ha recogido la producción necesaria para satisfacer la demanda realizada por las rentas generadas en el sector de la construcción. Es decir, el trabajador o empresario del sector de la construcción recibe unas rentas que le permiten a su vez demandar nuevos bienes y servicios. Este nuevo efecto se conoce como inducido y si se revisan las cifras antes presentadas para incluir dicho efecto se puede afirmar que el 19,70% de la producción directa, indirecta e inducida de Illes Balears (7.114.178 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en la región.

El 58,04% del total de dicha producción es realizado por el sector de la construcción, el 5,35% por "Servicios inmobiliarios", el 4,63% por "Servicios de restauración", el 4,58% por "Servicios de comercio al por menor", el 3,21% por "Otros servicios empresariales", el 2,01% por "Servicios de intermediación financiera", etc. La inclusión de los efectos inducidos cambia fuertemente el peso de los sectores sobre el total de la producción ya que ahora también se considera la producción de bienes y servicios que se demandan gracias a las rentas generadas en el sector de la construcción. (Ver el cuadro II-19)

QUADRE II-19

PRODUCCIÓ DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUCIDA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	Producció a preus bàsics	Nova producció	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	5.063.353	4.129.333	58,044
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	2.225.361	380.505	5,349
32 Serveis de restauració	2.915.908	329.560	4,632
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	1.689.910	325.689	4,578
49 Altres serveis empresarials	1.469.598	228.556	3,213
43 Serveis d'intermediació financera	1.168.423	142.687	2,006
2 Electricitat, aigua i gas	773.578	124.604	1,751
42 Serveis de telecomunicacions	794.981	117.943	1,658
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	641.771	113.456	1,595
14 Ciment, calç i guix	167.764	112.681	1,584
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	695.630	106.669	1,499
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	239.119	77.943	1,096
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	833.942	66.732	0,938
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per animals.	607.174	65.553	0,921
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	362.840	62.569	0,880
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	478.315	53.471	0,752
16 Altres productes minerals no metàl·lics	109.719	52.884	0,743
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	251.265	49.699	0,699
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	120.593	48.979	0,688
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	81.211	36.093	0,507
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	416.174	34.063	0,479
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	4.219.029	33.749	0,474
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	168.942	31.572	0,444
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	496.953	30.007	0,422
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	130.137	29.231	0,411
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	195.069	25.084	0,353
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	377.532	23.382	0,329
4 Minerals no-energètics	48.105	22.484	0,316
30 Serveis d'allotjament a establiment	2.031.742	22.145	0,311
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	253.919	20.737	0,291
54 Altres serveis personals	141.884	19.099	0,268
38 Serveis de transport aeri de passatgers	824.979	17.827	0,251
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	272.016	17.530	0,246
9 Productes tèxtils; prenyes de vestir	90.490	15.991	0,225
7 Begudes no-alcohòliques	170.714	14.330	0,201
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	97.576	13.545	0,190
36 Serveis de transport marítim de passatgers	356.339	12.909	0,181
50 Serveis d'educació de mercat	225.277	11.693	0,164
52 Serveis de sanajament públic de mercat	144.184	10.462	0,147
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	138.782	10.406	0,146
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	187.952	9.550	0,134
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	76.171	9.141	0,128
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	829.717	8.857	0,124
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	51.297	8.062	0,113
47 Serveis d'informàtica	79.223	7.354	0,103
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	179.697	5.379	0,076
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	18.382	4.795	0,067
21 Naus i material de transport naval	91.666	4.478	0,063
56 Serveis d'educació de no mercat	498.693	3.674	0,052
22 Altre material de transport	66.449	2.531	0,036
23 Joieria, orfèbreria, plateria, bijuteria i articles similars.	37.348	2.479	0,035
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	44.457	1.394	0,020
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	676.988	1.107	0,016
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	124.011	927	0,013
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	210.100	741	0,010
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	8.879	738	0,010
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	3.529	572	0,008
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	2.281	249	0,004
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	105.827	190	0,003
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	4.675	108	0,002
55 Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	1.267.185	0	0,000
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	63.373	0	0,000
	36.118.201	7.114.178	100,00

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

No obstant, si s'analitza el percentatge de la producció de cada sector necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep respecte al quadre II-20, la seva homònima sense efectes induïts, es pot veure que el 81,55% de la producció del sector de la construcció es dedica a satisfer dita demanda. També es requereix el 67,17% de la producció de "Ciment, calç i guix", el 48,20% "d'Altres productes minerals no metàl·lics", etc. Les diferències no són importants en tots els sectors altament relacionats amb el sector de la construcció però sí es fan patents en la resta de sectors. (Vegeu el quadre II-20).

Sin embargo, si se analiza el porcentaje de la producción de cada sector necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe respecto a el cuadro II-20, su homónima sin efectos inducidos, se puede ver que el 81,55% de la producción del sector de la construcción se dedica a satisfacer dicha demanda. También se requiere el 67,17% de la producción de "Cemento, cal y yeso", el 48,20% de "Otros productos minerales no metálicos", etc. Las diferencias no son importantes en todos los sectores altamente relacionados con el sector de la construcción pero sí se hacen patentas en el resto de sectores. (Ver el cuadro II-20).

QUADRE II-20

PRODUCCIÓ DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)

PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUCIDA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)

	Producció a preus bàsics	Nova producció	% horitzontal
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	5.063.353	4.129.333	81,553
14 Ciment, calç i guix	167.764	112.681	67,166
16 Altres productes minerals no metàl·lics	109.719	52.884	48,199
4 Minerals no-energètics	48.105	22.484	46,739
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	81.211	36.093	44,443
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	120.593	48.979	40,615
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	239.119	77.943	32,596
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	18.382	4.795	26,088
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	130.137	29.231	22,461
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	251.265	49.699	19,780
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	1.689.910	325.689	19,273
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	168.942	31.572	18,688
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	641.771	113.456	17,679
9 Productes tèxtils; prendes de vestir	90.490	15.991	17,672
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	362.840	62.569	17,244
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	2.225.361	380.505	17,099
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	3.529	572	16,215
2 Electricitat, aigua i gas	773.578	124.604	16,107
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	51.297	8.062	15,717
49 Altres serveis empresarials	1.469.598	228.556	15,552
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	695.630	106.669	15,334
42 Serveis de telecomunicacions	794.981	117.943	14,836
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	97.576	13.545	13,881
54 Altres serveis personals	141.884	19.099	13,461
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	195.069	25.084	12,859
43 Serveis d'intermediació financera	1.168.423	142.687	12,212
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	76.171	9.141	12,000
32 Serveis de restauració	2.915.908	329.560	11,302
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	478.315	53.471	11,179
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	2.281	249	10,932
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per animals.	607.174	65.553	10,796
47 Serveis d'informàtica	79.223	7.354	9,283
7 Begudes no-alcohòliques	170.714	14.330	8,394
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	8.879	738	8,313
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	416.174	34.063	8,185
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	253.919	20.737	8,167
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	833.942	66.732	8,002
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	138.782	10.406	7,498
52 Serveis de sanjament públic de mercat	144.184	10.462	7,256
23 Joieria, orfèbreria, plateria, bijuteria i articles similars.	37.348	2.479	6,637
41 Altres serveis annexes als transports de mercaderies	272.016	17.530	6,444

QUADRE II-20 (continuació)**PRODUCCIÓ DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)****PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUCIDA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)**

	Producció a preus bàsics	Nova producció	% horitzontal
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	377.532	23.382	6,193
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	496.953	30.007	6,038
50 Serveis d'educació de mercat	225.277	11.693	5,191
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	187.952	9.550	5,081
21 Naus i material de transport naval	91.666	4.478	4,885
22 Altre material de transport	66.449	2.531	3,809
36 Serveis de transport marítim de passatgers	356.339	12.909	3,623
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	44.457	1.394	3,135
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	179.697	5.379	2,994
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	4.675	108	2,316
38 Serveis de transport aeri de passatgers	824.979	17.827	2,161
30 Serveis d'allotjament a establiment	2.031.742	22.145	1,090
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	829.717	8.857	1,067
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	4.219.029	33.749	0,800
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	124.011	927	0,748
56 Serveis d'educació de no mercat	498.693	3.674	0,737
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	210.100	741	0,353
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	105.827	190	0,180
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	676.988	1.107	0,164
55 Serveis d'Administració Pública, defensa i seguretat social obligatòria	1.267.185	0	0,000
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	63.373	0	0,000
	36.118.201	7.114.178	19,70

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

L'anàlisi realitzada dels efectes induïts per Balears, es poden desgregar per illes arribant a les següents conclusions.

Els quadres 88 i 89 del CD-card mostren que el 18,95% de la producció directa, indirecta i induïda de Mallorca (5.332.116 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 58,42% d'aquesta producció és realitzada pel propi sector de la construcció mentre que el 41,58% restant ho realitzen la resta dels sectors econòmics de l'illa de Mallorca. Centrant l'atenció al propi sector de la construcció, el 81,45% de la seva producció es destina a satisfer la demanda que directament rep.

Als quadres 90 i 91 del CD-card, es calcula que el 22,84% de la producció de Menorca (772.375 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 65,27% d'aquesta producció és realitzada pel propi sector de la construcció mentre que el 34,73% restant ho realitzen la resta dels sectors econòmics de l'illa de Menorca. Centrant l'atenció al propi sector de la construcció, el 81,78% de la seva producció es destina a satisfer la demanda que directament rep.

El análisis realizado de los efectos inducidos para Illes Balears, se puede desagregar por islas llegando a las siguientes conclusiones.

Los cuadros 88 y 89 del CD-card muestran que el 18,95% de la producción directa, indirecta e inducida de Mallorca (5.332.116 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 58,42% de dicha producción es realizada por el propio sector de la construcción mientras que el 41,58% restante lo realizan el resto de los sectores económicos de la isla de Mallorca. Centrando la atención en el propio sector de la construcción, el 81,45% de su producción se destina a satisfacer la demanda que directamente recibe.

En los cuadros 90 y 91 del CD-card, se calcula que el 22,84% de la producción de Menorca (772.375 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 65,27% de dicha producción es realizada por el propio sector de la construcción mientras que 34,73% restante lo realizan el resto de los sectores económicos de la isla de Menorca. Centrando la atención en el propio sector de la construcción, el 81,78% de su producción se destina a satisfacer la demanda que directamente recibe.

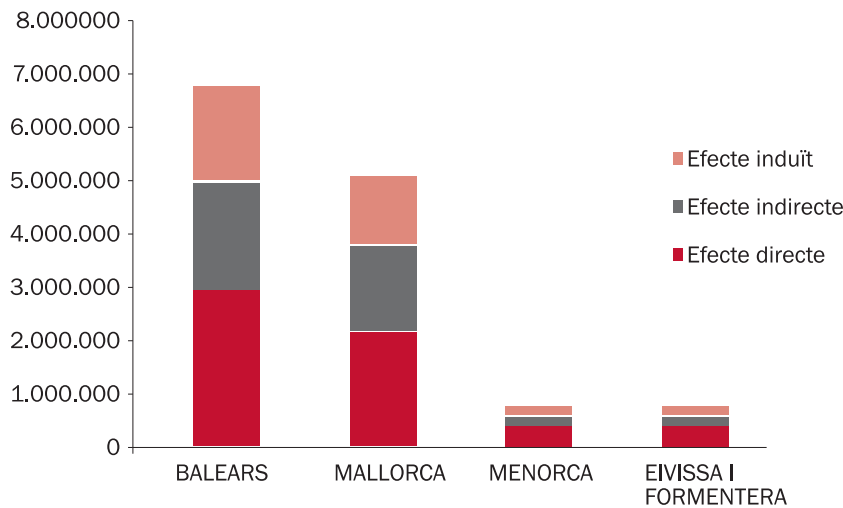
Finalment, a els quadres 92 i 93 del CD-card, es pot veure que el 17,66% de la producció d'Eivissa i Formentera (811.220 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 62,47% d'aquesta producció és realitzada pel propi sector de la construcció mentre que 37,53% restant ho realitzen la resta dels sectors econòmics de les illes d'Eivissa i Formentera. Centrant l'atenció al propi sector de la construcció, el 81,43% de la seva producció es destina a satisfer la demanda que directament rep. (Vegeu els gràfics II-6 i II-7)

Por último, en los cuadros 92 y 93 del CD-card, se puede ver que el 17,66% de la producción de Ibiza y Formentera (811.220 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 62,47% de dicha producción es realizada por el propio sector de la construcción mientras que 37,53% restante lo realizan el resto de los sectores económicos de las islas de Ibiza y Formentera. Centrando la atención en el propio sector de la construcción, el 81,43% de su producción se destina a satisfacer la demanda que directamente recibe. (Ver los gráficos II-6 y II-7).

GRÀFIC II-6

PRODUCCIÓ DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ

PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUIDA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN

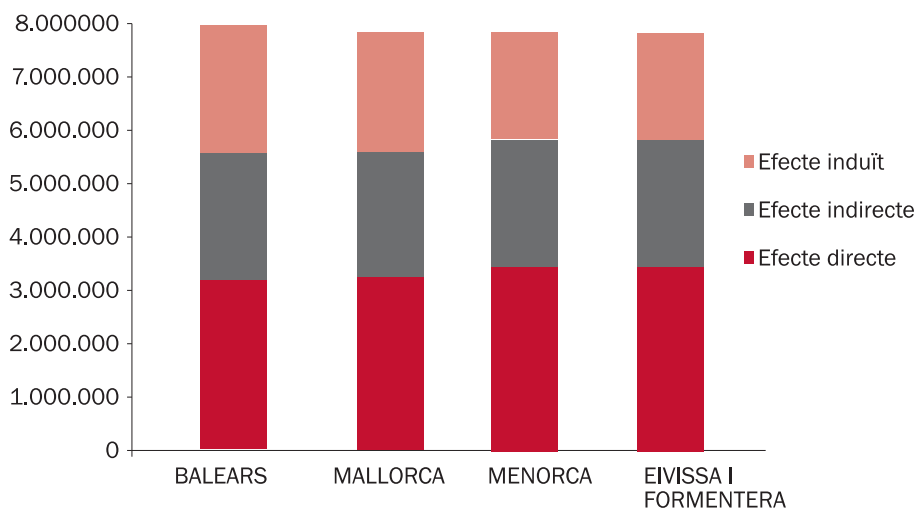


Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

GRÀFIC II-7

PRODUCCIÓ DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ (%)

PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUIDA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN (%)



Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

2.2.2. VALOR AFEGIT BRUT

En apartats anteriors s'afirmava que el sector de la construcció genera el 10,41% del total del valor afegit brut a preus bàsics a Balears, 1.821.692 milers d'euros.

A continuació s'analitza el valor afegit brut generat per tots els sectors econòmics de Balears necessari per satisfer la demanda que rep el sector de la construcció. En concret, s'ha calculat que l'11,48% del valor afegit brut de Balears (2.009.487 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. A el quadre II-21 es pot veure com el 73,13% d'aquest valor afegit brut és generat pel propi sector de la construcció, mentre que el 26,87% restant es reparteix entre la resta de sectors econòmics de Balears, principalment "Altres serveis empresarials" (5,17%), "Serveis de comerç minorista" (3,24%), "Serveis immobiliaris" (3,06%), "Ciment, calç i guix" (1,76%) i "Comerç a l'engròs i intermediaris" (1,59%). (Vegeu el quadre II-21)

QUADRE II-21

VAB DIRECTE I INDIRECTE NECESSARI PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

VAB DIRECTO E INDIRECTO PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	VAB a preus bàsics	Nou VAB a preus bàsics	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	1.821.692	1.469.598	73,13
49 Altres serveis empresarials	973.491	103.805	5,17
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	1.073.028	65.204	3,24
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	1.381.395	61.484	3,06
14 Ciment, calç i guix	53.483	35.464	1,76
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	459.942	31.921	1,59
27 Serveis de comerç i reparació de vehcles. Comerç al detall de combustible	477.949	30.914	1,54
2 Electricitat, aigua i gas	322.258	20.700	1,03
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	189.326	18.439	0,92
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	98.488	18.100	0,90
16 Altres productes minerals no metàl·lics	35.363	16.831	0,84
42 Serveis de telecomunicacions	441.167	16.004	0,80
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	54.324	15.405	0,77
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	38.611	15.031	0,75
43 Serveis d'intermediació financera	695.274	12.386	0,62
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	26.021	11.009	0,55
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	53.945	9.994	0,50
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	213.172	8.515	0,42
4 Minerals no-energètics	15.336	7.041	0,35
41 Altres serveis annexes als transports de mercaderies	140.171	5.673	0,28
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	291.528	4.176	0,21
30 Serveis d'allotjament a establiment	1.286.840	3.856	0,19
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	85.932	2.962	0,15
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	30.998	2.450	0,12
9 Productes tèxtils; prenes de vestir	28.261	2.139	0,11
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	8.904	2.078	0,10
47 Serveis d'informàtica	53.841	2.006	0,10
54 Altres serveis personals	81.856	1.972	0,10
50 Serveis d'educació de mercat	186.492	1.832	0,09
32 Serveis de restauració	1.689.136	1.729	0,09
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	470.945	1.106	0,06

2.2.2. VALOR AÑADIDO BRUTO

En apartados anteriores se afirmaba que el sector de la construcción genera el 10,41% del total del valor añadido bruto a precios básicos en Illes Balears, 1.821.692 miles de euros.

A continuación se analiza el valor añadido bruto generado por todos los sectores económicos de Illes Balears necesario para satisfacer la demanda que recibe el sector de la construcción. En concreto, se ha calculado que el 11,48% del valor añadido bruto de Illes Balears (2.009.487 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. En el cuadro II-21 se puede ver como el 73,13% de este valor añadido bruto es generado por el propio sector de la construcción, mientras que el 26,87% restante se reparte entre el resto de sectores económicos de Illes Balears, principalmente "Otros servicios empresariales" (5,17%), "Servicios de comercio al por menor" (3,24%), "Servicios inmobiliarios" (3,06%), "Cemento, cal y yeso" (1,76%) y "Comercio al por mayor e intermediarios" (1,59%). (Ver el cuadro II-21)

QUADRE II-21 (continuació)**VAB DIRECTE I INDIRECTE NECESSARI PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)****VAB DIRECTO E INIDRECTO PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)**

	VAB a preus bàsics	Nou VAB a preus bàsics	% vertical
52 Serveis de sanajament públic de mercat	42.024	1.011	0,05
40 Altres serveis annexos als transports de passatgers	467.359	1.007	0,05
21 Naus i material de transport naval	29.245	1.002	0,05
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	183.307	913	0,05
36 Serveis de transport marítim de passatgers	75.992	864	0,04
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	48.094	809	0,04
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	123.949	727	0,04
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	480.941	631	0,03
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	175.359	631	0,03
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	42.713	387	0,02
38 Serveis de transport aeri de passatgers	220.795	341	0,02
7 Begudes no-alcohòliques	42.917	298	0,01
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	30.127	238	0,01
22 Altre material de transport	22.017	188	0,01
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	97.530	152	0,01
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	3.344	132	0,01
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1.292	110	0,01
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	78.444	73	0,00
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	16.064	48	0,00
23 Joieria, orfèbreria, plateria, bijuteria i articles similars.	15.634	47	0,00
20 Vehicles de motor, remolcs i semirremolcs	835	44	0,00
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	1.732	9	0,00
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	496.953	0	0,00
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	33.739	0	0,00
55 Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	837.284	0	0,00
56 Serveis d'educació de no mercat	428.858	0	0,00
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	446.969	0	0,00
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	29.380	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	36.376	0	0,00
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	47.057	0	0,00
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	168.942	0	0,00
	17.504.442	2.009.487	100,00

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Aquesta mateixa anàlisi realitzada per a Balears, es pot desgregar per illes arribant a les següents conclusions.

Els quadres 96 i 97 del CD-card indiquen que l'11,23% del valor afegit brut de Mallorca (1.550.853 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 74,07% de dit valor afegit brut és generat al propi sector de la construcció mentre que el 25,93% restant es genera a la resta dels sectors econòmics de l'illa de Mallorca.

A els quadres 98 i 99 del CD-card, es calcula que el 12,82% del valor afegit brut de Menorca (193.917 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 77,93% de dit valor afegit brut és generat pel propi sector de la construcció mentre que el 22,07% restant es genera a la resta dels sectors econòmics de l'illa de Menorca.

Este mismo análisis realizado para Illes Balears, se puede desagregar por islas llegando a las siguientes conclusiones.

Los cuadros 96 y 97 del CD-card indican que el 11,23% del valor añadido bruto de Mallorca (1.550.853 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 74,07% de dicho valor añadido bruto es generado en el propio sector de la construcción mientras que el 25,93% restante se genera en el resto de los sectores económicos de la isla de Mallorca.

En los cuadros 98 y 99, se calcula que el 12,82% del valor añadido bruto de Menorca (193.917 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 77,93% de dicho valor añadido bruto es generado por el propio sector de la construcción mientras que 22,07% restante se genera en el resto de los sectores económicos de la isla de Menorca.

Finalment, a els quadres 100 i 101 del CD-card, es pot veure que el 10,28% del valor afegit brut d'Eivissa i Formentera (224.048 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 75,62% de dit valor afegit brut és generat pel propi sector de la construcció mentre que el 24,38% restant es genera a la resta dels sectors econòmics de les illes d'Eivissa i Formentera.

Les dades analitzades anteriorment recullen el valor afegit directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció. Si es revisen les xifres abans presentades per incloure l'efecte induït es pot afirmar que el 17,74% del valor afegit brut directe, indirecte i induït de Balears (3.105.937 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a la regió.

El quadre II-22 mostra que el 47,83% del total de dit valor afegit brut és generat al sector de la construcció, el 7,60% en "Serveis immobiliaris", el 6,66% en "Serveis de comerç minorista", el 6,15% en "Serveis de restauració", el 4,87% en "Altres serveis empresarials", el 2,73% en "Serveis d'intermediació financera", etc. La inclusió dels efectes induïts canvia fortament el pes dels sectors sobre el total del valor afegit brut ja que ara també es consideren els béns i serveis que es demanen gràcies a les rendes generades al sector de la construcció. (Vegeu el quadre II-22)

Por último, en los cuadros 100 y 101 del CD-card, se puede ver que el 10,28% del valor añadido bruto de Ibiza y Formentera (224.048 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 75,62% de dicho valor añadido bruto es generado por el propio sector de la construcción mientras que 24,38% restante se genera en el resto de los sectores económicos de las islas de Ibiza y Formentera.

Los datos analizados anteriormente recogen el valor añadido directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción. Si se revisan las cifras antes presentadas para incluir el efecto inducido se puede afirmar que el 17,74% del valor añadido bruto directo, indirecto e inducido de Illes Balears (3.105.937 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en la región.

El cuadro II-22 muestra que el 47,83% del total de dicho valor añadido bruto es generado en el sector de la construcción, el 7,60% en "Servicios inmobiliarios", el 6,66% en "Servicios de comercio al por menor", el 6,15% en "Servicios de restauración", el 4,87% en "Otros servicios empresariales", el 2,73% en "Servicios de intermediación financiera", etc. La inclusión de los efectos inducidos cambia fuertemente el peso de los sectores sobre el total del valor añadido bruto ya que ahora también se consideran los bienes y servicios que se demandan gracias a las rentas generadas en el sector de la construcción. (Ver el cuadro II-22)

QUADRE II-22

VAB DIRECTE, INDIRECTE I INDUÏT NECESSARI PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

VAB DIRECTO, INDIRECTO E INDUCIDO NECESARIO PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	VAB a preus bàsics	Nou VAB a preus bàsics	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	1.821.692	1.485.650	47,83
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	1.381.395	236.199	7,60
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	1.073.028	206.800	6,66
32 Serveis de restauració	1.689.136	190.908	6,15
49 Altres serveis empresarials	973.491	151.400	4,87
43 Serveis d'intermediació financera	695.274	84.906	2,73
27 Serveis de comerç i reparació de vehcles. Comerç al detall de combustible	477.949	84.495	2,72
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	470.945	72.215	2,33
42 Serveis de telecomunicacions	441.167	65.451	2,11
2 Electricitat, aigua i gas	322.258	51.907	1,67
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	459.942	36.805	1,18
14 Ciment, calç i guix	53.483	35.923	1,16
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	189.326	32.648	1,05
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	291.528	32.590	1,05
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	168.942	31.572	1,02
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	496.953	30.007	0,97
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	98.488	19.481	0,63
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	175.359	18.932	0,61
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	54.324	17.707	0,57
16 Altres productes minerals no metàl·lics	35.363	17.045	0,55
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	38.611	15.682	0,50
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	183.307	15.003	0,48
30 Serveis d'allotjament a establiment	1.286.840	14.026	0,45
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	213.172	13.203	0,43
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	53.945	12.117	0,39
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	26.021	11.564	0,37
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	85.932	11.050	0,36
54 Altres serveis personals	81.856	11.018	0,35
50 Serveis d'educació de mercat	186.492	9.680	0,31
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	140.171	9.033	0,29
4 Minerals no-energètics	15.336	7.168	0,23
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	78.444	6.406	0,21
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	123.949	6.298	0,20
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	33.739	5.303	0,17
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	480.941	5.134	0,17
47 Serveis d'informàtica	53.841	4.998	0,16
9 Productes tèxtils; prenyes de vestir	28.261	4.994	0,16
38 Serveis de transport aeri de passatgers	220.795	4.771	0,15
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	30.998	4.303	0,14
40 Altres serveis annexos als transports de passatgers	467.359	3.739	0,12
7 Begudes no-alcohòliques	42.917	3.603	0,12
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	42.713	3.203	0,10
56 Serveis d'educació de no mercat	428.858	3.159	0,10
52 Serveis de sanajament públic de mercat	42.024	3.049	0,10
36 Serveis de transport marítim de passatgers	75.992	2.753	0,09
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	8.904	2.323	0,07
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	16.064	1.928	0,06
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	48.094	1.440	0,05
21 Naus i material de transport naval	29.245	1.429	0,05
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	15.634	1.038	0,03
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	30.127	944	0,03
22 Altre material de transport	22.017	839	0,03
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	446.969	731	0,02
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	47.057	352	0,01
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	97.530	344	0,01
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	3.344	278	0,01
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1.292	209	0,01
20 Vehicles de motor, remolcs i semirremolcs	835	91	0,00
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	29.380	53	0,00
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	1.732	40	0,00
55 Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	837.284	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	36.376	0	0,00
	17.504.442	3.105.937	100,00

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

L'anàlisi realitzada dels efectes induïts per Balears es pot desgregar per illes arribant a les següents conclusions.

Els quadres 104 i 105 del CD-card mostren que el 17,15% del valor afegit brut directe, indirecte i induït de Mallorca (2.368.479 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 48,98% de dit valor afegit brut és generat al propi sector de la construcció mentre que el 51,02% restant ho generen la resta dels sectors econòmics de l'illa de Mallorca.

A els quadres 106 i 107 del CD-card, es calcula que el 19,68% del valor afegit brut de Menorca (297.583 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 51,48% d'aquest valor afegit brut és generat al propi sector de la construcció mentre que el 48,52% restant ho generen la resta dels sectors econòmics de l'illa de Menorca.

Finalment, a els quadres 108 i 109 del CD-card, es pot veure que el 15,81% del valor afegit brut d'Eivissa i Formentera (344.534 milers d'euros) és necessari per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa. El 49,65% d'aquest valor afegit brut és generat pel propi sector de la construcció mentre que el 50,35% restant ho generen la resta dels sectors econòmics de les illes d'Eivissa i Formentera.

2.2.3. IMPUESTOS NETOS SOBRE LA PRODUCCIÓN⁹

Analitzada la producció necessària per satisfer la demanda del sector de la construcció, és interessant calcular els impostos nets sobre la producció que se generen.

El 14,38% de la producció directa i indirecta de Balears (5.195.545 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep i aquesta producció genera el 22,29% dels impostos nets sobre la producció de Balears (14.661 milers d'euros) dels quals 17.014 milers d'euros són impostos sobre la producció i 2.353 milers d'euros són subvencions a la producció. El 77,90% i l'11,96% d'aquests impostos es generen al sector de la "Construcció" i al "Sector immobiliari" respectivament, mentre que el 47,02% i el 23,58% de les subvencions són rebudes pel sector de "Serveis de transport marítim de mercaderies" i "Altres serveis empresarials". (Vegeu els quadres II-23 i II-24)

⁹ Vegeu l'annex metodològic 2

El análisis realizado de los efectos inducidos para Illes Balears, se puede desagregar por islas llegando a las siguientes conclusiones.

Los cuadros 104 y 105 del CD-card muestran que el 17,15% del valor añadido bruto directo, indirecto e inducido de Mallorca (2.368.479 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 48,98% de dicho valor añadido bruto es generado en el propio sector de la construcción mientras que el 51,02% restante lo generan el resto de los sectores económicos de la isla de Mallorca.

En los cuadros 106 y 107 del CD-card, se calcula que el 19,68% del valor añadido bruto de Menorca (297.583 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 51,48% de dicho valor añadido bruto es generado en el propio sector de la construcción mientras que 48,52% restante lo generan el resto de los sectores económicos de la isla de Menorca.

Por último, en los cuadros 108 y 109 del CD-card, se puede ver que el 15,81% del valor añadido bruto de Ibiza y Formentera (344.534 miles de euros) es necesario para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla. El 49,65% de dicho valor añadido bruto es generado por el propio sector de la construcción mientras que 50,35% restante lo generan el resto de los sectores económicos de las islas de Ibiza y Formentera.

2.2.3. IMPUESTOS NETOS SOBRE LA PRODUCCIÓN⁹

Analizada la producción necesaria para satisfacer la demanda del sector de la construcción, es interesante calcular los impuestos netos sobre la producción que se generan.

El 14,38% de la producción directa e indirecta de Illes Balears (5.195.545 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe y esta producción genera el 22,29% de los impuestos netos sobre la producción de Illes Balears (14.661 miles de euros) de los cuales 17.014 miles de euros son impuestos sobre la producción y 2.353 miles de euros son subvenciones a la producción. El 77,90% y el 11,96% de dichos impuestos se generan en el sector de la "Construcción" y en el "Sector inmobiliario" respectivamente, mientras que el 47,02% y el 23,58% de las subvenciones son recibidas por el sector de "Servicios de transporte marítimo de mercancías" y "Otros servicios empresariales". (Ver los cuadros II-23 y II-24)

⁹ Ver el anexo metodológico 2

QUADRE II-23

ALTRES IMPOSTOS SOBRE LA PRODUCCIÓ DIRECTA I INDIRECTA GENERATS AL SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

OTROS IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA GENERADOS AL SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	Altres impostos nets sobre la producció	Nous altres impostos nets sobre la producció	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	16.430	13.255	77,90
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	45.722	2.035	11,96
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	7.311	444	2,61
42 Serveis de telecomunicacions	6.894	250	1,47
2 Electricitat, aigua i gas	3.049	196	1,15
14 Ciment, calç i guix	292	193	1,14
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	1.504	146	0,86
16 Altres productes minerals no metàl·lics	178	85	0,50
30 Serveis d'allotjament a establiment	24.919	75	0,44
43 Serveis d'intermediació financera	3.682	66	0,39
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	138	59	0,34
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	1.422	57	0,33
4 Minerals no-energètics	84	38	0,23
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	443	31	0,18
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	14.870	20	0,11
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	106	19	0,11
41 Altres serveis annexes als transports de mercaderies	381	15	0,09
54 Altres serveis personals	499	12	0,07
32 Serveis de restauració	11.440	12	0,07
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	1.626	4	0,02
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	1.759	4	0,02
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1	0	0,00
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0	0	0,00
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	0	0	0,00
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	4.410	0	0,00
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	-6.069	0	0,00
55 Serveis d'Administració Pública, defensa i seguretat social obligatòria	1.592	0	0,00
56 Serveis d'educació de no mercat	27	0	0,00
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	428	0	0,00
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	108	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	41	0	0,00
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	-2.443	0	0,00
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	0	0	0,00
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	-2	0	0,00
23 Joieria, orfèbreria, plateria, bijuteria i articles similars.	-19	0	0,00
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	-12	0	0,00
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	-142	0	0,00
Total altres impostos sobre la producció	140.669	17.014	100
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	-3.902	-1.107	47,02
49 Altres serveis empresarials	-5.205	-555	23,58
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	-22.734	-133	5,66
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	-23.850	-119	5,05
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	-1.623	-105	4,46
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	-181	-70	2,99
36 Serveis de transport marítim de passatgers	-6.077	-69	2,94
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	-3.759	-54	2,29
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	-813	-28	1,19
52 Serveis de sanajament públic de mercat	-1.039	-25	1,06
9 Productes tèxtils; prenyes de vestir	-318	-24	1,02
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	-96	-22	0,95
47 Serveis d'informàtica	-275	-10	0,44
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	-109	-9	0,37
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	-352	-6	0,25
50 Serveis d'educació de mercat	-291	-3	0,12
21 Naus i material de transport naval	-80	-3	0,12
38 Serveis de transport aeri de passatgers	-1.617	-2	0,11
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	-675	-2	0,10
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	-213	-2	0,08
7 Begudes no-alcohòliques	-211	-1	0,06
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	-5	-1	0,04
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	-530	-1	0,04
10 Prenyes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	-885	-1	0,03
22 Altre material de transport	-69	-1	0,02
Total Altres subvencions sobre la producció	-74.909	-2.353	100
Altres impostos nets sobre la producció	65.760	14.661	

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

QUADRE II-24

ALTRES IMPOSTOS SOBRE LA PRODUCCIÓ DIRECTA I INDIRECTA GENERATS EN SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

OTROS IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA GENERADOS AL SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	Altres impostos nets sobre la producció	Nous altres impostos nets sobre la producció	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	16.430	13.255	80,67
14 Ciment, calç i guix	292	193	66,31
16 Altres productes minerals no metàl·lics	178	85	47,60
4 Minerals no-energètics	84	38	45,91
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	138	59	42,31
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	106	19	18,38
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	1.504	146	9,74
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1	0	8,51
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	443	31	6,94
2 Electricitat, aigua i gas	3.049	196	6,42
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	7.311	444	6,08
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0	0	5,30
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	45.722	2.035	4,45
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	381	15	4,05
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	1.422	57	3,99
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	0	0	3,96
42 Serveis de telecomunicacions	6.894	250	3,63
54 Altres serveis personals	499	12	2,41
43 Serveis d'intermediació financera	3.682	66	1,78
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	-12	0	0,79
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	-2	0	0,51
23 Joieria, orfèbreria, plateria, bijuteria i articles similars.	-19	0	0,30
30 Serveis d'allotjament a establiment	24.919	75	0,30
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	-142	0	0,30
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	1.626	4	0,23
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	1.759	4	0,22
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	14.870	20	0,13
32 Serveis de restauració	11.440	12	0,10
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	4.410	0	0,00
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	-6.069	0	0,00
55 Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	1.592	0	0,00
56 Serveis d'educació de no mercat	27	0	0,00
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	428	0	0,00
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	108	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	41	0	0,00
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	-2.443	0	0,00
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	0	0	0,00
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	-181	-70	38,93
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	-3.902	-1.107	28,36
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	-96	-22	23,34
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	-5	-1	18,53
49 Altres serveis empresarials	-5.205	-555	10,66
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	-109	-9	7,90
9 Productes tèxtils; prenes de vestir	-318	-24	7,57
27 Serveis de comerç i reparació de vehcles. Comerç al detall de combustible	-1.623	-105	6,47
47 Serveis d'informàtica	-275	-10	3,73
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	-813	-28	3,45
21 Naus i material de transport naval	-80	-3	3,43
52 Serveis de sanajament públic de mercat	-1.039	-25	2,40
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	-352	-6	1,68
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	-3.759	-54	1,43
36 Serveis de transport marítim de passatgers	-6.077	-69	1,14
50 Serveis d'educació de mercat	-291	-3	0,98
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	-213	-2	0,91
22 Altre material de transport	-69	-1	0,85
7 Begudes no-alcohòliques	-211	-1	0,69
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	-22.734	-133	0,59
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	-23.850	-119	0,50
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	-675	-2	0,36
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	-530	-1	0,16
38 Serveis de transport aeri de passatgers	-1.617	-2	0,15
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	-885	-1	0,09
	65.760	14.661	22,29

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

A Mallorca, el 13,90% de la producció directa i indirecta (3.910.394 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa i aquesta producció, com es pot veure a el quadre 112 del CD-card, genera el 29,95% dels impostos nets sobre la producció de Mallorca (10.841 milers d'euros) dels quals 12.501 milers d'euros són impostos sobre la producció i 1.660 milers d'euros són subvencions a la producció. El 78,45% i el 12,44% d'aquests impostos es generen al sector de la "Construcció" i al "Sector immobiliari" respectivament, mentre que el 36,72% i el 31,16% de les subvencions són rebudes pel sector "d'Altres serveis empresarials" i "Serveis de transport marítim de mercaderies". (Vegeu els quadres 112 i 113 del CD-card)

A Menorca, el 17,21% de la producció directa i indirecta (581.889 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa i aquesta producció genera el 16,95% dels impostos nets sobre la producció de Menorca (2.057 milers d'euros) dels quals 2.242 milers d'euros són impostos sobre la producció i 185 milers d'euros són subvencions a la producció. El 77,60% i el 8,40% d'aquests impostos es generen al sector de la "Construcció" i el "Sector immobiliari" respectivament, mentre que el 48,89% de les subvencions són rebudes pel sector de "Serveis de transport marítim de mercaderies". (Vegeu els quadres 114 i 115 del CD-card)

A Eivissa i Formentera, el 13,15% de la producció directa i indirecta (604.226 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a les illes i aquesta producció genera el 12,38% dels impostos nets sobre la producció d'Eivissa i Formentera (2.158 milers d'euros) dels quals 2.341 milers d'euros són impostos sobre la producció i 184 milers d'euros són subvencions a la producció. El 72,82% i l'11,36% d'aquests impostos es generen al sector de la "Construcció" i al "Sector immobiliari" respectivament, mentre que el 55,60% i el 16,35% de les subvencions són rebudes pel sector de "Serveis de transport marítim de mercaderies" i "Altres serveis empresarials". (Vegeu els quadres 116 i 117 del CD-card).

Si es consideren no només els efectes directes i indirectes, sinó també els efectes induïts, la producció realitzada per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció incrementa i amb ella els impostos nets sobre la producció generats.

En Mallorca, el 13,90% de la producció directa e indirecta (3.910.394 milers de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcció en la isla y esta producción, como se puede ver en el cuadro 112 del CD-card, genera el 29,95% de los impuestos netos sobre la producción de Mallorca (10.841 milers de euros) de los cuales 12.501 milers de euros son impuestos sobre la producción y 1.660 milers de euros son subvenciones a la producción. El 78,45% y el 12,44% de dichos impuestos se generan en el sector de la "Construcción" y en el "Sector inmobiliario" respectivamente, mientras que el 36,72% y el 31,16% de las subvenciones son recibidas por el sector de "Otros servicios empresariales" y "Servicios de transporte marítimo de mercancías". (Ver los cuadros 112 y 113 del CD-card)

En Menorca, el 17,21% de la producció directa e indirecta (581.889 milers de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcció en la isla y esta producción genera el 16,95% de los impuestos netos sobre la producción de Menorca (2.057 milers de euros) de los cuales 2.242 milers de euros son impuestos sobre la producción y 185 milers de euros son subvenciones a la producción. El 77,60% y el 8,40% de dichos impuestos se generan en el sector de la "Construcción" y en el "Sector inmobiliario" respectivamente, mientras que el 48,89% de las subvenciones son recibidas por el sector de "Servicios de transporte marítimo de mercancías". (Ver tabla 114p y 115 del CD-card)

En Ibiza y Formentera, el 13,15% de la producció directa e indirecta (604.226 milers de euros) es necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcció en la isla y esta producción genera el 12,38% de los impuestos netos sobre la producción de Menorca (2.158 milers de euros) de los cuales 2.341 milers de euros son impuestos sobre la producción y 184 milers de euros son subvenciones a la producción. El 72,82% y el 11,36% de dichos impuestos se generan en el sector de la "Construcción" y en el "Sector inmobiliario" respectivamente, mientras que el 55,60% y el 16,35% de las subvenciones son recibidas por el sector de "Servicios de transporte marítimo de mercancías" y "Otros servicios empresariales". (Ver tabla 116 y 117 del CD-card).

Si se consideran no sólo los efectos directos e indirectos, sino también los efectos inducidos, la producción realizada para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcció incrementa y con ella los impuestos netos sobre la producción generados.

El 19,70% de la producció directe, indirecte i induïda de Balears (7.114.178 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a la regió i aquesta producció genera el 30,40% dels impostos nets sobre la producció de les Balears (19.991 milers d'euros) dels quals 27.772 milers d'euros són impostos sobre la producció i 7.731 milers d'euros són subvencions a la producció. El 48,34% i el 28,20% d'aquests impostos es generen al sector de la "Construcció" i al "Sector immobiliari" respectivament, mentre que el 25,25%, el 16,45% i el 14,94% de les subvencions són rebudes pel sector de "Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat", "Serveis de transport marítim de mercaderies" i "Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional". (Vegeu els quadres II-25 i II-26).

El 19,70% de la producció directa, indirecta e induïda de Illes Balears (7.114.178 milers de euros) es necessita para satisfacer la demanda dirigida a la construcció en la regió y dicha producción genera el 30,40% de los impuestos netos sobre la producción de Illes Balears (19.991 miles de euros) de los cuales 27.772 miles de euros son impuestos sobre la producción y 7.731 miles de euros son subvenciones a la producción. El 48,34% y el 28,20% de dichos impuestos se generan en el sector de la "Construcción" y en el "Sector inmobiliario" respectivamente, mientras que el 25,25%, el 16,45% y el 14,94% de las subvenciones son recibidas por el sector de "Servicios recreativos, culturales y deportivos de mercado", "Servicios de transporte marítimo de mercancías" y "Servicios de transporte de pasajeros terrestre discrecional". (Ver cuadros II-25 y II-26).

QUADRE II-25

ALTRES IMPOSTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA GENERATS EN SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

OTROS IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUCIDA GENERADOS AL SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	Altres impostos nets sobre la producció	Nous altres impostos nets sobre la producció	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	16.430	13.400	48,34
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	45.722	7.818	28,20
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	7.311	1.409	5,08
32 Serveis de restauració	11.440	1.293	4,66
42 Serveis de telecomunicacions	6.894	1.023	3,69
2 Electricitat, aigua i gas	3.049	491	1,77
43 Serveis d'intermediació financera	3.682	450	1,62
30 Serveis d'allotjament a establiment	24.919	272	0,98
31 Serveis d'allotjament en segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	4.410	266	0,96
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	1.504	259	0,94
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	1.626	249	0,90
14 Cement, calç i guix	292	196	0,71
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	14.870	159	0,57
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	1.422	88	0,32
16 Altres productes minerals no metàl·lics	178	86	0,31
54 Altres serveis personals	499	67	0,24
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	138	61	0,22
4 Minerals no-energètics	84	39	0,14
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	443	35	0,13
41 Altres serveis annexes als transports de mercaderies	381	25	0,09
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	106	21	0,08
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	1.759	14	0,05
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	428	1	0,00
56 Serveis d'educació de no mercat	27	0	0,00
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	108	0	0,00
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1	0	0,00
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0	0	0,00
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	0	0	0,00
55 Serveis d'Administració Pública, defensa i seguretat social obligatòria	1.592	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	41	0	0,00
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	0	0	0,00
Total altres impostos sobre la producció	149.356	27.722	100

QUADRE II-25 (continuació)**ALTRES IMPOSTOS SOBRE LA PRODUCCIÓ DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA GENERATS EN SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)****OTROS IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUCIDA GENERADOS AL SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)**

	Altres impostos nets sobre la producció	Nous altres impostos nets sobre la producció	% vertical
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	-23.850	-1.952	25,25
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	-3.902	-1.272	16,45
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	-22.734	-1.155	14,94
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	-6.069	-954	12,34
49 Altres serveis empresarials	-5.205	-809	10,47
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	-3.759	-420	5,44
27 Serveis de comerç i reparació de vehcles. Comerç al detall de combustible	-1.623	-287	3,71
36 Serveis de transport marítim de passatgers	-6.077	-220	2,85
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	-813	-105	1,35
52 Serveis de sanajament públic de mercat	-1.039	-75	0,97
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	-181	-73	0,95
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	-675	-73	0,94
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	-885	-72	0,93
9 Productes tèxtils; prenyes de vestir	-318	-56	0,73
38 Serveis de transport aeri de passatgers	-1.617	-35	0,45
47 Serveis d'informàtica	-275	-26	0,33
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	-96	-25	0,32
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	-2.443	-18	0,24
7 Begudes no-alcohòliques	-211	-18	0,23
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	-142	-17	0,22
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	-213	-16	0,21
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	-109	-15	0,20
50 Serveis d'educació de mercat	-291	-15	0,20
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	-352	-11	0,14
21 Naus i material de transport naval	-80	-4	0,05
22 Altre material de transport	-69	-3	0,03
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	-530	-2	0,02
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	-19	-1	0,02
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	-5	-1	0,01
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	-12	0	0,00
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	-2	0	0,00
Total Altres subvencions sobre la producció	-83.596	-7.731	100
Altres impostos nets sobre la producció	65.760	19.991	

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

QUADRE II-26

ALTRES IMPOSTOS SOBRE LA PRODUCCIÓ DIRECTA, INDIRECTA I INDUÏDA GENERATS AL SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)

OTROS IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN DIRECTA, INDIRECTA E INDUCIDA GENERADOS AL SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)

	Altres impostos nets sobre la producció	Nous altres impostos nets sobre la producció	% horitzontal
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	16.430	13.400	81,55
14 Ciment, calç i guix	292	196	67,17
16 Altres productes minerals no metàl·lics	178	86	48,20
4 Minerals no-energètics	84	39	46,74
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	138	61	44,44
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	106	21	19,78
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	7.311	1.409	19,27
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	1.504	259	17,24
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	45.722	7.818	17,10
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	1	0	16,21
2 Electricitat, aigua i gas	3.049	491	16,11
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	1.626	249	15,33
42 Serveis de telecomunicacions	6.894	1.023	14,84
54 Altres serveis personals	499	67	13,46
43 Serveis d'intermediació financera	3.682	450	12,21
32 Serveis de restauració	11.440	1.293	11,30
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0	0	10,93
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	0	0	8,31
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	443	35	8,00
41 Altres serveis annexes als transports de mercaderies	381	25	6,44
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	1.422	88	6,19
31 Servicios de alojamiento en segundas viviendas por cta propia o de forma gratuita	4.410	266	6,04
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	-12	0	3,13
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	-2	0	2,32
30 Serveis d'allotjament a establiment	24.919	272	1,09
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	14.870	159	1,07
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	1.759	14	0,80
56 Serveis d'educació de no mercat	27	0	0,74
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	108	0	0,18
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	428	1	0,16
55 Serveis d'Administració Pública, defensa i seguretat social obligatòria	1.592	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	41	0	0,00
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	0	0	0,00
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	-181	-73	40,62
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	-3.902	-1.272	32,60
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	-96	-25	26,09
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	-5	-1	22,46
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	-1.623	-287	17,68
9 Productes tèxtils; prentes de vestir	-318	-56	17,67
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	-6.069	-954	15,72
49 Altres serveis empresarials	-5.205	-809	15,55
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	-109	-15	13,88
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	-813	-105	12,86
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	-142	-17	12,00
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	-3.759	-420	11,18
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	-675	-73	10,80
47 Serveis d'informàtica	-275	-26	9,28
7 Begudes no-alcohòliques	-211	-18	8,39
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	-23.850	-1.952	8,18
10 Prentes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	-885	-72	8,17
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	-213	-16	7,50
52 Serveis de sanajament públic de mercat	-1.039	-75	7,26
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	-19	-1	6,64
50 Serveis d'educació de mercat	-291	-15	5,19
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	-22.734	-1.155	5,08
21 Naus i material de transport naval	-80	-4	4,88
22 Altre material de transport	-69	-3	3,81
36 Serveis de transport marítim de passatgers	-6.077	-220	3,62
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	-352	-11	2,99
38 Serveis de transport aeri de passatgers	-1.617	-35	2,16
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	-2.443	-18	0,75
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	-530	-2	0,35
	65.760	19.991	30,40

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

Disgregant aquesta anàlisi per illes s'arriba a les següents conclusions.

El 18,95% de la producció directa, indirecta i induïda de Mallorca (5.332.116 milers d'euros), necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa, genera el 38,89% dels impostos nets sobre la producció de Mallorca (14.077 milers d'euros) dels quals 20.036 milers d'euros són impostos sobre la producció i 5.959 milers d'euros subvencions sobre la producció. (Vegeu els quadres 120 i 121 del CD-card).

El 22,84% de la producció directa, indirecta i induïda de Menorca (772.375 milers d'euros), necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa, genera el 24,65% dels impostos nets sobre la producció de Menorca (2.991 milers d'euros) dels quals 3.482 milers d'euros són impostos sobre la producció i 491 milers d'euros subvencions a la producció. (Vegeu els quadres 122 i 123 del CD-card).

El 17,66% de la producció directa, indirecta i induïda d'Eivissa i Formentera (811.220 milers d'euros), necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a les Illes, genera el 20,21% dels impostos nets sobre la producció d'Eivissa i Formentera (3.522 milers d'euros), 3.988 milers d'euros d'impostos i 466 milers d'euros de subvencions. (Vegeu els quadres 124 i 125 del CD-card).

2.2.4. IMPORTACIONS

Cap regió pot ser per si mateixa autosuficient ni autoabastir-se. D'aquí la necessitat de Balears de mantenir relacions comercials principalment amb la resta d'Espanya, però també amb la resta de la Unió Europea i del món. Aquest apartat es centrarà en l'estudi de les importacions que es realitzen a les Balears per dur a terme la producció necessària per satisfer la demanda final que el sector de la construcció rep.

El 14,38% de la producció directa i indirecta de les Balears (5.195.545 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep i aquesta producció requereix el 9,60% de les importacions que les Balears realitza de la resta d'Espanya (890.387 milers d'euros), el 1,39% de les importacions que les Balears realitza de la resta de la UE (13.639 milers d'euros) i el 8,61% de les importacions que les Balears realitza de la resta del món (23.880 milers d'euros).

Desagregando este análisis por islas se llega a las siguientes conclusiones.

El 18,95% de la producció directa, indirecta e inducida de Mallorca (5.332.116 miles de euros), necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcció en la isla, genera el 38,89% de los impuestos netos sobre la producció de Mallorca (14.077 miles de euros) de los cuales 20.036 miles de euros son impuestos sobre la producció y 5.959 miles de euros subvenciones sobre la producció. (Ver los cuadros 120 y 121 del CD-card).

El 22,84% de la producció directa, indirecta e inducida de Menorca (772.375 miles de euros), necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcció en la isla, genera el 24,65% de los impuestos netos sobre la producció de Menorca (2.991 miles de euros) de los cuales 3.482 miles de euros son impuestos sobre la producció y 491 miles de euros subvenciones a la producció. (Ver los cuadros 122 y 123 del CD-card).

El 17,66% de la producció directa, indirecta e inducida de Ibiza y Formentera (811.220 miles de euros), necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcció en la isla, genera el 20,21% de los impuestos netos sobre la producció de Ibiza Formentera (3.522 miles de euros), 3.988 miles de euros de impuestos y 466 miles de euros de subvenciones. (Ver los cuadros 124 y 125 del CD-card).

2.2.4. IMPORTACIONES

Ninguna regió puede por sí misma ser autosuficiente ni autoabastecerse. De ahí la necesidad de Illes Balears de mantener relaciones comerciales principalmente con el resto de España, pero también con el resto de la unión europea y el mundo. Este apartado se centrará en el estudio de las importaciones que se realizan en Illes Balears para llevar a cabo la producció necesaria para satisfacer la demanda final que el sector de la construcció recibe.

El 14,38% de la producció directa e indirecta de Illes Balears (5.195.545 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcció recibe y dicha producció requiere el 9,60% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de España (890.387 miles de euros), el 1,39% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de UE (13.639 miles de euros) y el 8,61% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto del mundo (23.880 miles de euros).

A el quadre 126 del CD-card es recullen les importacions de la resta d'Espanya necessàries per dur a terme la producció que satisfaci la demanda final que rep el sector de la construcció a les Balears. El 21,20% de dites importacions són "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions", el 18,77% "Vidre", el 9,35% "Productes químics", etc. A el quadre 128 del CD-card es realitza la mateixa anàlisi sobre les importacions de la Unió Europea, el 28,70% de les quals són, una altra vegada "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions", el 8,14% "Pasta de paper, paper i cartró", el 7,99% "Altres serveis annexes als transports de mercaderies", 6,85% "Serveis de transport marítim de mercaderies", etc. I finalment, a el quadre 130 del CD-card es detallen les importacions realitzades de la resta del món, el 81,80% de les quals són "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions".

Analitzant la informació per illes, a el quadre 132 del CD-card, es pot veure que Mallorca necessita el 6,35% de les importacions totals de les Balears (668.836 milers d'euros) per dur a terme la producció necessària que satisfaci la demanda final rebuda pel sector de la construcció a l'illa, el 22,41% dels quals són "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions".

A el quadre 134 del CD-card, es reflecteix que el 1,56% de les importacions totals de les Balears (164.446 milers d'euros) són necessàries a Menorca per dur a terme la producció necessària que satisfaci la demanda final rebuda pel sector de la construcció a l'illa, on el 19,36% són "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions", el 16,87% "Vidre", el 8,25% "Ciment, calç i guix", el 3,19% "Altres productes minerals no metàl·lics", etc. A el quadre 135 del CD-card s'estudia el pes que les importacions dels diferents sectors tenen sobre el total de les importacions d'aquest sector a Balears. D'aquesta manera es calcula que les importacions "d'Altres productes minerals no metàl·lics" a Menorca signifiquen el 153,77% del total de les importacions d'"Altres productes minerals no metàl·lics" a les Balears. Un valor més alt de 100 significa en aquest cas que Menorca està important de la resta d'illes de l'arxipèlag balear (importacions que no són comptabilitzades com a tal quan es parla de les Balears com a unitat fonamental).

Finalment, a els quadres 136 i 137 del CD-card s'obté que Eivissa i Formentera necessita l'1,31% de les importacions totals de les Balears (137.616 milers d'euros) per dur a terme la producció necessària que satisfaci la demanda final rebuda pel sector de la construcció a l'illa, dels quals el 21,88% són "Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions", el 17,45% "Vidre", etc. De la mateixa

En el cuadro 126 del CD-card se recogen las importaciones del resto de España necesarias para llevar a cabo la producción que satisfaga la demanda final que recibe el sector de la construcción en Illes Balears. El 21,20% de dichas importaciones son "Productos de la metalurgia básica y fundiciones", el 18,77% "Vidrio", el 9,35% "Productos químicos", etc. En el cuadro 128 del CD-card se realiza el mismo análisis sobre las importaciones de la unión europea, el 28,70% de la cuales son de nuevo "Productos de la metalurgia básica y fundiciones", el 8,14% "Pasta de papel, papel y cartón", el 7,99% "Otros servicios anexos a los transportes de mercancías", 6,85% "Servicios de transporte marítimo de mercancías", etc. Y por último en el cuadro 130 del CD-card se detallan las importaciones realizadas del resto del mundo, el 81,80% de las cuales son "Productos de la metalurgia básica y fundiciones".

Analizando la información por islas, en el cuadro 132 del CD-card, se puede ver que Mallorca necesita el 6,35% de las importaciones totales de Illes Balears (668.836 miles de euros) para llevar a cabo la producción necesaria que satisfaga la demanda final recibida por el sector de la construcción en la isla, el 22,41% de los cuales son "Productos de la metalurgia básica y fundiciones".

En el cuadro 134 del CD-card, se refleja que el 1,56% de las importaciones totales de Illes Balears (164.446 miles de euros) son necesarias en Menorca para llevar a cabo la producción necesaria que satisfaga la demanda final recibida por el sector de la construcción en la isla, donde el 19,36% son "Productos de la metalurgia básica y fundiciones", el 16,87% "Vidrio", el 8,25% "Cemento, cal y yeso", el 3,19% "Otros productos minerales no metálicos", etc. En el cuadro 135 del CD-card se estudia el peso que las importaciones de los distintos sectores tienen sobre el total de importaciones de dicho sector en Illes Balears. De esta forma se calcula que las importaciones de "Otros productos minerales no metálicos" en Menorca significan el 153,77% del total de importaciones de "Otros productos minerales no metálicos" en Illes Balears. Un valor más alto de 100 significa en este caso que Menorca está importando del resto de islas del archipiélago balear. (Importaciones que no son contabilizadas como tal cuando se habla de Illes Balears como unidad fundamental).

Finalmente, en el cuadro 136 y 137 del CD-card se obtiene que Ibiza y Formentera necesita el 1,31% de las importaciones totales de Illes Balears (137.616 miles de euros) para llevar a cabo la producción necesaria que satisfaga la demanda final recibida por el sector de la construcción en la isla, de los

manera que succeeix a Menorca, es calcula que les importacions d'“Altres productes minerals no metàl·lics” a Eivissa i Formentera signifiquen el 110,31% del total de les importacions d'“Altres productes minerals no metàl·lics” a Balears. Novament es pot afirmar que Eivissa i Formentera estan important de la resta d'illes de l'arxipèlag.

El següent pas és incloure els efectes induïts a l'anàlisi i els resultats poden veure's des de el quadre 138 fins la 149 del CD-card. Els principals resultats es resumeixen a continuació.

Recordant que el 19,70% de la producció directa, indirecta i induïda de les Balears (7.114.178 milers d'euros) és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep, dita producció requereix el 17,98% de les importacions que les Balears realitza de la resta d'Espanya (1.666.544 milers d'euros), el 9,56% de les importacions que les Balears realitza de la resta de la UE (93.541 milers d'euros) i el 15,17% de les importacions que les Balears realitza de la resta del món (42.061 milers d'euros).

Disgregant la informació per illes s'obtenen les dades que a continuació es presenten.

El 18,95% de la producció directa, indirecta i induïda de Mallorca (5.332.116 milers d'euros), necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a l'illa, requereix el 13,26% de les importacions totals de les Balears per valor de 1.396.246 milers d'euros. (Vegeu els quadres 144 i 145 del CD-card).

El 22,84% de la producció directa, indirecta i induïda de Menorca (772.375 milers d'euros), necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció en l'illa, requereix el 2,34% de les importacions totals de les Balears per valor de 246.843 milers d'euros. (Vegeu els quadres 146 i 147 del CD-card).

El 17,66% de la producció directa, indirecta i induïda d'Eivissa i Formentera (811.220 milers d'euros), necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a les illes, requereixen el 1,99% de les importacions totals de les Balears per valor de 209.136 milers d'euros. (Vegeu els quadres 148 i 149 del CD-card).

cuales el 21,88% son “Productos de la metalurgia básica y fundiciones”, el 17,45% “Vidrio”, etc. De la misma forma que sucedía en Menorca, se calcula que las importaciones de “Otros productos minerales no metálicos” en Ibiza y Formentera significan el 110,31% del total de importaciones de “Otros productos minerales no metálicos” en Illes Balears. De nuevo se puede afirmar que Ibiza y Formentera están importando del resto de islas del archipiélago.

El siguiente paso es incluir los efectos inducidos en el análisis y los resultados pueden verse desde el cuadro 138 hasta 149 del CD-card. Los principales resultados se resumen a continuación.

Recordando que el 19,70% de la producción directa, indirecta e inducida de Illes Balears (7.114.178 miles de euros) es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe, dicha producción requiere el 17,98% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de España (1.666.544 miles de euros), el 9,56% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de UE (93.541 miles de euros) y el 15,17% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto del mundo (42.061 miles de euros).

Desagregando la información por islas se obtienen los datos que a continuación se presentan.

El 18,95% de la producción directa, indirecta e inducida de Mallorca (5.332.116 miles de euros), necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla, requiere el 13,26% de las importaciones totales de Illes Balears por valor de 1.396.246 miles de euros. (Ver los cuadros 144 y 145 del CD-card).

El 22,84% de la producción directa, indirecta e inducida de Menorca (772.375 miles de euros), necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla, requiere el 2,34% de las importaciones totales de Illes Balears por valor de 246.843 miles de euros. (Ver los cuadros 146 y 147 del CD-card).

El 17,66% de la producción directa, indirecta e inducida de Ibiza y Formentera (811.220 miles de euros), necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en la isla, requiere el 1,99% de las importaciones totales de Illes Balears por valor de 209.136 miles de euros. (Ver los cuadros 132 y 133).

2.2.5. L'OCUPACIÓ

La demanda dirigida al sector de la construcció genera de manera directa i indirecta el 15,04% dels llocs de treball de les Balears. El quadre II-27 ens indica que es generen 68.583 llocs de feina, dels quals el 79,83% són al sector de la construcció, el 4,64% a "Altres serveis empresarials", el 4,45% a "Serveis de comerç minorista", el 1,45% a "Serveis de comerç a l'engròs i intermediaris", el 1,12% a "Productes de metallúrgia bàsica i fundicions", el 1,07% al sector "Ciment, calç i guix", etc. (Vegeu el quadre II-27)

2.2.5. EMPLEO

La demanda dirigida al sector de la construcción genera de manera directa e indirecta el 15,04% de los puestos de trabajo de Illes Balears. El cuadro II-27 nos indica que se generan 68.583 puestos de trabajo, de los cuales el 79,83% son en el sector de la construcción, el 4,64% en "Otros servicios empresariales", el 4,45% en "Servicios de comercio al por menor", el 1,45% en "Servicios de comercio al por mayor e intermediarios", el 1,12% en "Productos de metalurgia básica y fundiciones", el 1,07% en el sector "Cemento, cal y yeso", etc. (Ver el cuadro II-27)

QUADRE II-27

OCUPACIÓ DIRECTA I INDIRECTA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)

OCUPACIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)

	Llocs de treball total	Nous llocs de treball total	% vertical
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	67.866	54.749	79,83
49 Altres serveis empresarials	29.860	3.184	4,64
29 Serveis de comerç al detall, exc. comerç de vehicles de motor	50.198	3.050	4,45
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	14.301	993	1,45
5 Productes de la metallúrgia bàsica i fundicions	4.173	767	1,12
14 Ciment, calç i guix	1.110	736	1,07
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	1.568	610	0,89
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	6.208	605	0,88
27 Serveis de comerç i reparació de vehcles. Comerç al detall de combustible	8.706	563	0,82
16 Altres productes minerals no metàl·lics	771	367	0,54
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	1.658	307	0,45
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	5.796	258	0,38
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	557	236	0,34
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	674	191	0,28
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	4.741	189	0,28
2 Electricitat, aigua i gas	2.715	174	0,25
42 Serveis de telecomunicacions	4.790	174	0,25
4 Minerals no-energètics	318	146	0,21
54 Altres serveis personals	5.296	128	0,19
1 Productes de l'agricultura, ramaderia i pesca	7.912	113	0,17
43 Serveis d'intermediació financera	6.332	113	0,16
9 Productes tèxtils; prenes de vestir	1.477	112	0,16
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	1.191	94	0,14
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	2.177	88	0,13
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	2.512	87	0,13
30 Serveis d'allotjament a establiment	25.875	78	0,11
50 Serveis d'educació de mercat	6.180	61	0,09
47 Serveis d'informàtica	1.562	58	0,08
32 Serveis de restauració	45.454	47	0,07
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	8.177	41	0,06
21 Naus i material de transport naval	970	33	0,05
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	118	28	0,04
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	7.090	26	0,04
52 Serveis de sanajament públic de mercat	1.013	24	0,04
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	4.142	24	0,04
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	8.559	20	0,03
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	8.686	19	0,03
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	1.796	16	0,02
7 Begudes no-alcohòliques	1.724	12	0,02
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	634	11	0,02

QUADRE II-27 (continuació)**OCUPACIÓ DIRECTA I INDIRECTA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS (% VERTICAL)****OCUPACIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% VERTICAL)**

	Llocs de treball total	Nous llocs de treball total	% vertical
36 Serveis de transport marítim de passatgers	794	9	0,01
22 Altre material de transport	733	6	0,01
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	767	6	0,01
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	2.918	5	0,01
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	3.448	5	0,01
38 Serveis de transport aeri de passatgers	2.910	4	0,01
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	111	4	0,01
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	4.150	4	0,01
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	43	4	0,01
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	789	2	0,00
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	635	2	0,00
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	28	1	0,00
19 Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	57	0	0,00
31 Serveis d'allotjaments a segones residències per compte propi o de forma gratuïta	0	0	0,00
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	1.120	0	0,00
55 Serveis d'Administració Pública, defensa i seguretat social obligatòria	22.681	0	0,00
56 Serveis d'educació de no mercat	12.236	0	0,00
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	11.781	0	0,00
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	722	0	0,00
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	800	0	0,00
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	2.179	0	0,00
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	32.078	0	0,00
	455.862	68.583	100

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

A el quadre 151 del CD-card s'analitza per cada sector de l'economia, el pes de l'ocupació generada per satisfer la demanda del sector de la construcció sobre el total de les ocupacions del sector. D'aquesta manera es pot afirmar que la demanda final al sector de la construcció és la responsable del 66,31% de l'ocupació del sector de "Ciment, calç i guix", del 47,60% dels llocs de feina del sector "Altres productes minerals no metàl·lics", del 45,91% dels llocs de feina del sector "Minerals no energètics", etc.

En introduir als càlculs els efectes induïts, és a dir, producció necessària per satisfer la demanda generada gràcies a les rendes guanyades al sector de la construcció, el sector crea el 21,72% dels llocs de treball totals de les Balears, 99.018 llocs de treball. (Vegeu els quadres 152 i 153 del CD-card).

En el cuadro 151 del CD-card se analiza para cada sector de la economía, el peso de los empleos generados para satisfacer la demanda del sector de la construcción sobre el total de los empleos del sector. De esta forma se puede afirmar que la demanda final al sector de la construcción es la responsable del 66,31% de los empleos del sector de "Cemento, cal y yeso", del 47,60% de los empleos del sector "Otros productos minerales no metálicos", del 45,91% de los empleos del sector "Minerales no energéticos", etc.

Al introducir en los cálculos los efectos inducidos, es decir, producción necesaria para satisfacer la demanda generada gracias a las rentas ganadas en el sector de la construcción, el sector crea el 21,72% de los puestos de trabajo totales de Illes Balears, 99.018 puestos de trabajo. (Ver los cuadros 152 y 153 del CD-card.)

MARC INPUT-OUTPUT DE LES ILLES BALEARS 2004

Resum dels efectes de la producció dels diferents sectors econòmics de les **ILLES BALEARS** per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a les Balears

EFECTES DIRECTES I INDIRECTES

El 14,38% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a Balears és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (5.195.545 milers d'euros)

L'11,48% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Balears és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (2.009.487 milers d'euros)

A la vegada, la producció de les Balears necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

El 9,60% de les importacions que les Balears realitza de la resta d'Espanya. (890.387 milers d'euros)

El 1,39% de les importacions que les Balears realitza de la resta de la UE. (13.639 milers d'euros)

El 8,61% de les importacions que les Balears realitza de la resta del món. (23.880 milers d'euros)

El 15,04% dels llocs de treball totals de les Balears. (68.583 llocs de treball)

DIRECTES INDIRECTES I INDUÏTS

El 19,70% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a les Balears és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (7.144.178 milers d'euros)

El 17,74% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Balears és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (3.105.937 milers d'euros)

A la vegada, la producció de les Balears necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

El 17,98% de les importacions que Balears realitza de la resta d'Espanya. (1.666.544 milers d'euros)

El 9,56% de les importacions que les Balears realitza de la resta de la UE. (93.541 milers d'euros)

El 15,17% de les importacions que les Balears realitza de la resta del món. (42.061 milers d'euros)

El 21,72% dels llocs de treball totals de les Balears. (99.018 llocs de treball)

MARCO INPUT-OUTPUT DE ILLES BALEARS 2004

Resumen de los efectos de la producción de los diferentes sectores económicos de **ILLES BALEARS** para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en Illes Balears

EFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

14,38% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Illes Balears es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (5.195.545 miles de euros)

11,48% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Illes Balears es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (2.009.487 miles de euros)

A su vez, la producción de Illes Balears necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 9,60% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de España. (890.387 miles de euros)

El 1,39% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de UE. (13.639 miles de euros)

El 8,61% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto del mundo. (23.880 miles de euros)

15,04% de los puestos de trabajo totales de Illes Balears. (68.583 puestos de trabajo)

DIRECTOS INDIRECTOS E INDUCIDOS

19,70% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Illes Balears es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (7.144.178 miles de euros)

17,74% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Illes Balears es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (3.105.937 miles de euros)

A su vez, la producción de Illes Balears necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 17,98% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de España. (1.666.544 miles de euros)

El 9,56% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto de UE. (93.541 miles de euros)

El 15,17% de las importaciones que Illes Balears realiza del resto del mundo. (42.061 miles de euros)

21,72% de los puestos de trabajo totales de Illes Balears. (99.018 puestos de trabajo totales)

MARC INPUT-OUTPUT DE MALLORCA 2004

Resum dels efectes de la producció dels diferents sectors econòmics de **MALLORCA** per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a Mallorca.

EFFECTES DIRECTES I INDIRECTES

El 13,90% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a Mallorca és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (3.910.394 milers d'euros)

L'11,23% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Mallorca és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (1.550.853 milers d'euros)

A la vegada, la producció de Mallorca necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

El 6,35% de les importacions de Mallorca. (668.836 milers d'euros)

DIRECTES INDIRECTES I INDUÏTS

El 18,95% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a Mallorca és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (5.332.116 milers d'euros)

El 17,15% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Mallorca és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (2.368.479 milers d'euros)

A la vegada, la producció de Mallorca necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

El 13,26% de les importacions de Mallorca. (1.396.246 milers d'euros)

MARCO INPUT-OUTPUT DE MALLORCA 2004

Resumen de los efectos de la producción de los diferentes sectores económicos de **MALLORCA** para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en Mallorca.

EFFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

13,90% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Mallorca es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (3.910.394 miles de euros)

11,23% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Mallorca es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (1.550.853 miles de euros)

A su vez, la producción de Mallorca necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 6,35% de las importaciones de Mallorca. (668.836 miles de euros)

DIRECTOS INDIRECTOS E INDUCIDOS

18,95% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Mallorca es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (5.332.116 miles de euros)

17,15% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Mallorca es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (2.368.479 miles de euros)

A su vez, la producción de Mallorca necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 13,26% de las importaciones de Mallorca. (1.396.246 miles de euros)

MARC INPUT-OUTPUT DE MENORCA 2004

Resum dels efectes de la producció dels diferents sectors econòmics de **MENORCA** per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a Menorca

EFFECTES DIRECTES I INDIRECTES

El 17,21% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a Menorca és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (581.889 milers d'euros)

L'12,82% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Menorca és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (193.917 milers d'euros)

A la vegada, la producció de Menorca necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

L'1,56% de les importacions de Menorca. (164.446 milers d'euros)

DIRECTES INDIRECTES I INDUÏTS

El 22,84% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a Menorca és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (772.375 milers d'euros)

El 19,68% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Menorca és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (297.583 milers d'euros)

A la vegada, la producció de Menorca necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

El 2,34% de les importacions de Menorca. (246.843 milers d'euros)

MARCO INPUT-OUTPUT DE MENORCA 2004

Resumen de los efectos de la producción de los diferentes sectores económicos de **MENORCA** para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en Menorca

EFFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

17,21% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Menorca es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (581.889 miles de euros)

12,82% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Menorca es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (193.917 miles de euros)

A su vez, la producción de Menorca necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 1,56% de las importaciones de Menorca (164.446 miles de euros)

DIRECTOS INDIRECTOS E INDUCIDOS

22,84% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Menorca es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (772.375 miles de euros)

19,68% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Menorca es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (297.583 miles de euros)

A su vez, la producción de Menorca necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 2,34% de las importaciones de Menorca. (246.843 miles de euros)

MARC INPUT-OUTPUT D'EIVISSA I FORMENTERA 2004

Resum dels efectes de la producció dels diferents sectors econòmics d'**EIVISSA I FORMENTERA** per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció a Eivissa i Formentera

EFFECTES DIRECTES I INDIRECTES

El 13,15% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a Eivissa i Formentera és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (604.226 milers d'euros)

El 10,28% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Eivissa i Formentera és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep (224.048 milers d'euros)

A la vegada, la producció d'Eivissa i Formentera necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

L'1,31% de les importacions d'Eivissa i Formentera. (137.616 milers d'euros)

DIRECTES INDIRECTES I INDUÏTS

El 17,66% del total de la PRODUCCIÓ a preus bàsics a Eivissa i Formentera és necessària per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (811.220 milers d'euros)

El 15,81% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Eivissa i Formentera és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (344.534 milers d'euros)

A la vegada, la producció d'Eivissa i Formentera necessària per satisfer la demanda dirigida al sector de la construcció genera:

L'1,99% de les importacions d'Eivissa i Formentera. (209.136 milers d'euros)

MARCO INPUT-OUTPUT DE EIVISSA I FORMENTERA 2004

Resumen de los efectos de la producción de los diferentes sectores económicos de **EIVISSA I FORMENTERA** para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción en Ibiza y Formentera

EFFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

13,15% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Ibiza y Formentera es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (604.226 miles de euros)

10,28% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Ibiza y Formentera es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (224.048 miles de euros)

A su vez, la producción de Ibiza y Formentera necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 1,31% de las importaciones de Ibiza y Formentera. (137.616 miles de euros)

DIRECTOS INDIRECTOS E INDUCIDOS

17,66% del total de la PRODUCCIÓN a precios básicos en Ibiza y Formentera es necesaria para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (811.220 miles de euros)

15,81% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Ibiza y Formentera es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (344.534 miles de euros)

A su vez, la producción de Ibiza y Formentera necesaria para satisfacer la demanda dirigida al sector de la construcción genera:

El 1,99% de las importaciones de Ibiza y Formentera. (209.136 miles de euros)

2.2.6. EFECTES DE VARIACIONS EN LA DEMANDA DE CONSTRUCCIÓ

Quins serien els efectes d'un increment del 5% de la demanda dirigida al sector de la construcció? Segons el model input-output, el valor afegit brut a preus bàsics de Balears incrementaria un 0,92%, essent el sector de la construcció el més beneficiat ja que el seu valor afegit brut incrementaria un 4,03%. Altres sectors beneficiats serien "Ciment, calç i guix" 3,31%, "Altres productes minerals no metàl·lics" 2,38%, "Minerals no energètics" 2,29%, "Vidre" 2,11% i "Fusta" 1,95%, etc.

Les notícies sobre la desacceleració del sector de la construcció en el nostre país, posa en relleu la necessitat d'avaluar les conseqüències que una caiguda de la demanda de la construcció tindria sobre l'economia balear. En concret al quadre II-28 s'analitzen els efectes sobre el valor afegit brut a preus bàsics sectorial i total de les Illes Balears d'una caiguda de la demanda de la construcció del 10%.(Vegeu el quadre II-28).

2.2.6. EFECTOS DE VARIACIONES EN LA DEMANDA DE CONSTRUCCIÓN

¿Cuáles serían los efectos de un incremento del 5% de la demanda dirigida al sector de la construcción? Según el modelo input-output, el valor añadido bruto a precios básicos de Illes Balears incrementaría un 0,92%, siendo el sector de la construcción el más beneficiado ya que su valor añadido bruto incrementaría un 4,03%. Otros sectores beneficiados serían "Cemento, cal y yeso" 3,31%, "Otros productos minerales no metálicos" 2,38%, "Minerales no energéticos" 2,29%, "Vidrio" 2,11% y "Madera" 1,95%, etc.

Las noticias sobre la desaceleración del sector de la construcción en nuestro país, pone de relieve la necesidad de evaluar las consecuencias que una caída de la demanda de la construcción tendría sobre la economía balear. En concreto en el cuadro II-28 se analiza los efectos sobre el valor añadido bruto a precios básicos sectorial y total de las Illes Balears de una caída de la demanda de la construcción del 10%. (Ver el cuadro II-28)

QUADRE II-28

PERCENTATGE DE VARIACIÓ DEL VALOR AFEGIT BRUT BALEAR ENFRONT DIFERENTS VARIACIONS DE LA DEMANDA DIRIGIDES AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL VALOR AÑADIDO BRUTO BALEAR FRENTE A DIFERENTES VARIACIONES DE LA DEMANDA DIRIGIDAS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

	enfront un augment d'un 5% a la demanda de construcció	enfront una caiguda d'un 10% a la demanda de la construcció
1 Productes de l'agricultura, ramaderia, caça i pesca	0,0716	-0,1432
2 Electricitat, aigua i gas	0,3212	-0,6424
3 Productes energètics, refinament petroli i combustibles nuclears	0,4257	-0,8514
4 Minerals no-energètics	2,2956	-4,5912
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	0,9189	-1,8378
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per animals.	0,0180	-0,0360
7 Begudes no-alcohòliques	0,0347	-0,0694
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat.	0,0148	-0,0296
9 Productes textils; prendes de vestir	0,3785	-0,7570
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	0,0046	-0,0092
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	1,9464	-3,8928
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró.	0,1723	-0,3447
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	0,3952	-0,7904
14 Ciment, calç i guix	3,3155	-6,6310
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	2,1154	-4,2309
16 Altres productes minerals no metàl·lics	2,3798	-4,7596
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	0,9263	-1,8526
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	0,1980	-0,3961
19 Material electrònic; Equipaments i aparells de ràdio, televisió i comunicacions.	0,0253	-0,0507
20 Vehícles de motor, remolcs i semiremolcs	0,2650	-0,5300
21 Naus i material de transport naval	0,1714	-0,3428
22 Altre material de transport	0,0426	-0,0852
23 Joieria, orfèbreria, plateria, bijuteria i articles similars.	0,0152	-0,0304
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	0,0453	-0,0907
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	1,1671	-2,3342
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	4,0336	-8,0672

QUADRE II-28

PERCENTATGE DE VARIACIÓ DEL VALOR AFEGIT BRUT BALEAR ENFRONT DIFERENTS VARIACIONS DE LA DEMANDA DIRIGIDES AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL VALOR AÑADIDO BRUTO BALEAR FRENTE A DIFERENTES VARIACIONES DE LA DEMANDA DIRIGIDAS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

	enfront un augment d'un 5% a la demanda de construcció	enfront una caiguda d'un 10% a la demanda de la construcció
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles i motocicletes	0,3234	-0,6468
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, excepte de vehicles de motor i motocicletes	0,3470	-0,6940
29 Serveis de comerç al detall	0,3038	-0,6077
30 Serveis d'allotjament a establiment	0,0150	-0,0300
31 Serveis d'allotjament a segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	0,0000	0,0000
32 Serveis de restauració	0,0051	-0,0102
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	0,0000	0,0000
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	0,0293	-0,0586
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	0,4870	-0,9740
36 Serveis de transport marítim de passatgers	0,0569	-0,1137
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	1,4179	-2,8358
38 Serveis de transport aeri de passatgers	0,0077	-0,0154
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	0,0841	-0,1683
40 Altres serveis annexes als transports de passatgers	0,0108	-0,0216
41 Altres serveis annexes als transports de mercaderies	0,2024	-0,4047
42 Serveis de telecomunicacions	0,1814	-0,3628
43 Serveis d'intermediació financera. Serveis d'assegurances	0,0891	-0,1781
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	0,0066	-0,0131
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles.	0,2225	-0,4451
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	0,1997	-0,3995
47 Serveis d'informàtica	0,1863	-0,3725
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	0,0396	-0,0791
49 Altres serveis empresarials	0,5332	-1,0663
50 Serveis d'educació de mercat	0,0491	-0,0982
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	0,0117	-0,0235
52 Serveis de sanejament públic de mercat	0,1202	-0,2405
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	0,0249	-0,0498
54 Altres serveis personals	0,1205	-0,2409
55 Servicis de Administració pública, defensa i serveis de seguretat social obligatòria	0,0000	0,0000
56 Serveis d'educació de no mercat	0,0000	0,0000
57 Serveis sanitaris i veterinaris de no mercat; Serveis socials de no mercat	0,0000	0,0000
58 Serveis de sanejament públic de no mercat	0,0000	0,0000
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	0,0078	-0,0155
60 Serveis turístics de no mercat de les AP	0,0000	0,0000
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	0,0000	0,0000
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	0,0000	0,0000
Mitjana ponderada	0,9258	-1,8516

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears.

A l'escenari plantejat, l'economia balear sofriria una disminució del seu valor afegit brut total del 1,85% essent els sectors més afectats "Treballs de la construcció" amb un valor afegit brut que es reduiria un 8,07%, "Ciment, calç i guix" 6,63%, "Altres productes minerals no metàl·lics" 4,76%, "Minerals no energètics" 4,59%, "Vidre" 4,23% i "Fusta" 3,89%, etc.

En el escenario planteado, la economía balear sufriría una disminución de su valor añadido bruto total del 1,85% siendo los sectores más afectados "Trabajos de la construcción" cuyo valor añadido bruto se reduciría un 8,07%, "Cemento, cal y yeso" 6,63%, "Otros productos minerales no metálicos" 4,76%, "Minerales no energéticos" 4,59%, "Vidrio" 4,23% y "Madera" 3,89%, etc.

2.2.7. COMPARACIÓ AMB EL SECTOR TURÍSTIC

Finalment, i després d'un estudi detallat del pes del sector de la construcció en l'economia de les Illes Balears, en aquest darrer apartat es presenta un anàlisi del pes del sector turístic a les Illes Balears que permet la comparació entre ambdós sectors.

2.2.7.1. L'ESTUDI D'IMPACTE ECONÒMIC DEL TURISME D'EXCELTUR

Recentment EXCELTUR ha presentat el treball titulat "Estudio de Impacto Económico del Turismo (IMPACTUR)" per a les Illes Balears, estimant que la activitat turística representa el 48% del PIB de les Balears. Aquesta aportació que el turisme realitza al PIB de l'economia balear és calculada com un percentatge sobre el PIB de la suma del turisme receptor (realitzat pels turistes estrangers i espanyols no residents) i altres components del turisme com per exemple el consum turístic intern realitzat pels particulars residents a les Balears i les Administracions públiques.

2.2.7.2. L'IMPACTE ECONÒMIC DEL TURISME RECEPTOR

A diferència del treball realitzat per EXCELTUR, aquest apartat es centrarà exclusivament en el turisme receptor (no s'inclouen la resta de components de la demanda turística ja que no poden ser directament extrets dels quadres input-output i es requereix informació addicional) i, en concret, a la producció directa i indirecta a les Balears necessària per satisfer dita demanda.

A el quadre 155 del CD-card, es pot veure que la producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents a Balears arriba al 31,43% del total de la producció realitzada a les Balears, 11.351.989 milers d'euros. El 60,15% de dita producció és realitzada per "Altres serveis annexes als transports de passatgers", "Serveis d'allotjament en l'establiment" i "Serveis de restauració".

El quadre 156 del CD-card indica que el valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda de no residents a les Balears arriba al 26,64% del total del valor afegit brut de les Balears (4.663.462 milers d'euros).

Si es disgrega aquesta anàlisi per illes s'obtenen les següents conclusions.

2.2.7. COMPARACIÓN CON EL SECTOR TURÍSTICO

Finalmente, y tras un estudio pormenorizado del peso del sector de la construcción en la economía de las Illes Balears, en este último apartado se presenta un análisis del peso del sector turístico en las Illes Balears que permite la comparación entre ambos sectores.

2.2.7.1. EL ESTUDIO DE IMPACTO ECONÓMICO DEL TURISMO DE EXCELTUR

Recientemente EXCELTUR ha presentado el trabajo titulado "Estudio de Impacto Económico del Turismo (IMPACTUR)" para las Illes Balears, estimando que la actividad turística representa el 48% del PIB de Illes Balears. Dicha aportación que el turismo realiza al PIB de la economía balear, es calculada como un porcentaje sobre el PIB de la suma del turismo receptor (realizado por los turistas extranjeros y españoles no residentes) y otros componentes del turismo como por ejemplo el consumo turístico interno realizado por los particulares residentes en Illes Balears y las Administraciones públicas.

2.2.7.2. EL IMPACTO ECONÓMICO DEL TURISMO RECEPTOR

A diferencia del trabajo realizado por EXCELTUR, este apartado se centrará exclusivamente en el turismo receptor (no se incluyen el resto de componentes de la demanda turística ya que no pueden ser directamente extraídos de los cuadros input-output y se requiere información adicional) y, en concreto, en la producción directa e indirecta en Illes Balears necesaria para satisfacer dicha demanda.

En el cuadro 155 del CD-card, se puede ver que la producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en Illes Balears alcanza el 31,43% del total de la producción realizada en Illes Balears, 11.351.989 miles de euros. El 60,15% de dicha producción es realizada por "Otros servicios anexos a los transportes de pasajeros", "Servicios de alojamiento en establecimiento" y "Servicios de restauración".

El cuadro 156 del CD-card indica que el valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en Illes Balears alcanza el 26,64% del total del valor añadido bruto de Illes Balears (4.663.462 miles de euros).

Si se desagrega este análisis por islas se obtienen las siguientes conclusiones:

A Mallorca, la producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents en l'illa ascendeix al 31,58% del total de la seva producció, 8.886.045 milers d'euros, dels quals el 59,85% es realitza pels sectors "Altres serveis annexes als transports de passatgers", "Serveis d'allotjament a establiment" i "Serveis de restauració". (Vegeu el quadre 158 del CD-card).

El valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda de no residents a Mallorca s'eleva al 26,19% del total del valor afegit brut generat a l'illa (3.618.386 milers d'euros). (Vegeu el quadre 159 del CD-card)

El quadre 161 del CD-card ens mostra que la producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents a Menorca és el 23,09% del total de la producció de l'illa, 780.795 milers d'euros, dels quals el 58,95% es realitza de nou pels sectors "Altres serveis annexes als transports de passatgers", "Serveis d'allotjament a establiment" i "Serveis de restauració".

A el quadre 162 es calcula que el 21,38% del total del valor afegit brut de Menorca és necessari per satisfer la demanda de no residents a l'illa.

Finalment, la producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents a Eivissa i Formentera arriba el 35,81% del total de la producció a Eivissa i Formentera, 1.645.053 milers d'euros, dels quals, el 65,46% es duu a terme per "Altres serveis annexes als transports de passatgers", "Serveis d'allotjament a establiment" i "Serveis de restauració". En termes de valor afegit brut, el 30,57% del total del valor afegit brut d'Eivissa i Formentera és necessari per satisfer la demanda de no residents a aquestes illes. (Vegeu els quadres 164 i 165 del CD-card).

En Mallorca, la producció directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en la isla asciende al 31,58% del total de su producción, 8.886.045 miles de euros, de los cuales el 59,85% se realiza por los sectores "Otros servicios anexos a los transportes de pasajeros", "Servicios de alojamiento en establecimiento" y "Servicios de restauración". (Ver el cuadro 158 del CD-card).

El valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en Mallorca se eleva al 26,19% del total del valor añadido bruto generado en la isla (3.618.386 miles de euros). (Ver el cuadro 159 del CD-card)

El cuadro 161 del CD-card nos muestra que la producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en Menorca es el 23,09% del total de la producción de la isla, 780.795 miles de euros, de los cuales el 58,95% se realiza de nuevo por los sectores "Otros servicios anexos a los transportes de pasajeros", "Servicios de alojamiento en establecimiento" y "Servicios de restauración".

En el cuadro 162 se calcula que el 21,38% del total del valor añadido bruto de Menorca es necesario para satisfacer la demanda de no residentes en la isla.

Finalmente, la producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en Ibiza y Formentera alcanza el 35,81% del total de la producción en Ibiza y Formentera, 1.645.053 miles de euros, de los cuales, el 65,46% se lleva a cabo por "Otros servicios anexos a los transportes de pasajeros", "Servicios de alojamiento en establecimiento" y "Servicios de restauración". En términos de valor añadido bruto, el 30,57% del total del valor añadido bruto de Ibiza y Formentera es necesario para satisfacer la demanda de no residentes en estas islas. (Ver los cuadros 164 y 165 del CD-card).

EFFECTES DIRECTES I INDIRECTES**CONSTRUCCIÓ****ILLES BALEARS**

11,48% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a les Balears és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (2.009.487 milers d'euros)

MALLORCA

11,23% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Mallorca és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (1.550.853 milers d'euros)

MENORCA

12,82% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Menorca és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (193.917 milers d'euros)

EIVISSA I FORMENTERA

10,28% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Eivissa i Formentera és necessari per satisfer la demanda que el sector de la construcció rep. (224.048 milers d'euros)

TURISME**ILLES BALEARS**

26,64% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a les Balears és necessari per satisfer la demanda turística de no residents. (4.663.562 milers d'euros)

MALLORCA

26,19% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Mallorca és necessari per satisfer la demanda turística de no residents. (3.618.386 milers d'euros)

MENORCA

21,38% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Menorca és necessari per satisfer la demanda turística de no residents. (323.271 milers d'euros)

EIVISSA I FORMENTERA

30,57% del total del VALOR AFEGIT BRUT a preus bàsics a Eivissa i Formentera és necessari per satisfer la demanda turística de no residents. (665.991 milers d'euros)

EFFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS**CONSTRUCCIÓN****ILLES BALEARS**

11,48% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Illes Balears es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (2.009.487 miles de euros)

MALLORCA

11,23% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Mallorca es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (1.550.853 miles de euros)

MENORCA

12,82% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Menorca es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (193.917 miles de euros)

EIVISSA I FORMENTERA

10,28% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Ibiza y Formentera es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe. (224.048 miles de euros)

TURISMO**ILLES BALEARS**

26,64% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Illes Balears es necesario para satisfacer la demanda turística de no residentes. (4.663.562 miles de euros)

MALLORCA

26,19% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Mallorca es necesario para satisfacer la demanda turística de no residentes. (3.618.386 miles de euros)

MENORCA

21,38% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Menorca es necesario para satisfacer la demanda turística de no residentes. (323.271 miles de euros)

EIVISSA I FORMENTERA

30,57% del total del VALOR AÑADIDO BRUTO a precios básicos en Ibiza y Formentera es necesario para satisfacer la demanda turística de no residentes. (665.991 miles de euros)

3. CONCLUSIONS

Aquesta secció del capítol II té dues parts ben diferenciades. Una primera part d'anàlisi purament descriptiva del pes del sector de la construcció a l'economia balear i una segona part on es calcula l'impacte de la demanda dirigida al sector de la construcció a l'economia balear.

A la primera part s'arriben a les següents conclusions: el valor afegit brut que es genera al sector de la construcció significa el 10,41% del total generat a l'economia balear (el 10,31% en el cas de Mallorca, el 12,39% a Menorca i el 9,64% a Eivissa i Formentera). Per aconseguir-ho s'utilitza el 14,89% dels llocs de treball totals de les Balears, que suposen 67.866 llocs de treball.

Però si analitzam l'esforç que ha de realitzar, no només el sector de la construcció sinó tota l'economia balear per satisfer la demanda final dirigida al sector de la construcció, arribam a la conclusió que l'11,48% del total del valor afegit brut a les Balears és necessari per satisfer la demanda final que el sector de la construcció rep (l'11,23% a Mallorca, el 12,82% a Menorca i el 10,28% a Eivissa i Formentera). En aquest cas es necessita el 15,04% dels llocs de treball totals de les Balears, 68.583 llocs de treball.

A la vista dels resultats obtinguts no podem obviar el paper clau que juga el sector de la construcció a l'economia de les Illes Balears, no només per la seva capacitat d'arrossegar altres sectors de l'economia quan incrementa la seva demanda final, sinó també pel seu caràcter estratègic en la mesura que la seva producció és necessària perquè la resta de sectors de l'economia puguin seguir produint.

3. CONCLUSIONES

Esta sección del capítulo II tiene dos partes bien diferenciadas. Una primera parte de análisis puramente descriptivo sobre el peso del sector de la construcción en la economía balear y una segunda parte donde se calcula el impacto de la demanda dirigida al sector de la construcción en la economía balear.

En la primera parte del capítulo se llegan a las siguientes conclusiones: el valor añadido bruto que se genera en el sector de la construcción significa el 10,41% del total generado en la economía balear. (10,31% en el caso de Mallorca, 12,39% en Menorca y 9,64% en Ibiza y Formentera). Para conseguirlo se utiliza el 14,89% de los puestos de trabajo totales de Illes Balears, que suponen 67.866 puestos de trabajo.

Pero si analizamos el esfuerzo que tiene que realizar, no sólo el sector de la construcción sino toda la economía balear para satisfacer la demanda final dirigida al sector de la construcción, llegamos a la conclusión que el 11,48% del total del valor añadido bruto en Illes Balears es necesario para satisfacer la demanda final que el sector de la construcción recibe. (11,23% en Mallorca, 12,82% en Menorca y 10,28% en Ibiza y Formentera). En este caso se necesita el 15,04% de los puestos de trabajo totales de Illes Balears, 68.583 puestos de trabajo.

A la vista de los resultados obtenidos no podemos obviar el papel clave que juega el sector de la construcción en la economía de las Illes Balears, no sólo por su capacidad de arrastrar a otros sectores de la economía cuando incrementa su demanda final, sino también por su carácter estratégico en la medida que su producción es necesaria para que el resto de sectores de la economía puedan seguir produciendo.

ANNEX METODOLÒGIC

ANEXO METODOLÓGICO

ANNEX METODOLÒGIC I

ANEXO METODOLÒGIC I

Elisabeth Valle Valle

1. INTRODUCCIÓ:

L'equilibri entre oferta i demanda en tots els sectors econòmics requereix que es satisfaci el següent sistema de equacions

$$(1) \quad Y_i = \sum_j X_{ij} + D_i$$

on Y_i és la producció, $\sum_j X_{ij}$ la demanda intermèdia del producte i D_i la demanda final.

Si es defineixen els coeficients tècnics a_{ij} com els consums intermedis necessaris per portar a terme la producció $a_{ij} = \frac{X_{ij}}{Y_j}$, llavors la demanda intermèdia del producte i és pot expressar de la següent manera $\sum_j a_{ij} Y_j$ i substituint aquesta expressió a l'equació (1) s'obté que

$$Y_i = \sum_j a_{ij} Y_j + D_i$$

El sistema d'equacions anterior sol expressar-se de manera més compacta en notació matricial

$$Y = AY + D$$

Per tant, els nivells de producció que garanteixen la igualtat entre ofertes i demandes són

$$Y = (I - A)^{-1} D = MD$$

on els elements m_{ij} de la matriu $(I - A)^{-1}$, coneguda com la inversa de Leontief, són els nivells de producció de cadascun dels sectors i que permeten satisfer una unitat de demanda final del bé j i zero unitats de demanda final de la resta de productes.

Sumant els elements de les columnes de la inversa de Leontief s'obté el multiplicador de la producció, que recull l'efecte final sobre tots els sectors d'un increment d'una unitat en la demanda final del sector j.

Amb la suma dels elements de les files de la inversa de Leontief s'obté el multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda, que calcula l'efecte final sobre la producció d'un sector i d'un increment d'una unitat en la demanda final de tots els sectors.

1. INTRODUCCIÓN:

El equilibrio entre oferta y demanda en todos los sectores económicos requiere que se satisfaga el siguiente sistema de ecuaciones

donde Y_i es la producción, $\sum_j X_{ij}$ la demanda intermedia del producto i D_i la demanda final.

Si se definen los coeficientes técnicos a_{ij} como los consumos intermedios necesarios para llevar a cabo la producción $a_{ij} = \frac{X_{ij}}{Y_j}$, entonces la demanda intermedia del producto i se puede expresar de la siguiente forma $\sum_j a_{ij} Y_j$ y sustituyendo esta expresión en la ecuación (1) se obtiene que

El sistema de ecuaciones anterior suele expresarse de forma más compacta en notación matricial

Por tanto, los niveles de producción que garantizan la igualdad entre ofertas y demandas son

donde los elementos m_{ij} de la matriz $(I - A)^{-1}$, conocida como la inversa de Leontief, son los niveles de producción de cada uno de los sectores i que permiten satisfacer una unidad de demanda final del bien j y cero unidades de demanda final del resto de productos.

Sumando los elementos de las columnas de la inversa de Leontief se obtiene el multiplicador de la producción, que recoge el efecto final sobre todos los sectores de un incremento de una unidad en la demanda final del sector j.

Con la suma de los elementos de las filas de la inversa de Leontief se obtiene el multiplicador de una expansión uniforme de la demanda, que calcula el efecto final sobre la producción de un sector i de un incremento de una unidad en la demanda final de todos los sectores.

2. EFECTES DIRECTES I INDIRECTES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ EN L'ECONOMIA BALEAR

Els efectes que genera la construcció sobre la producció total de l'economia es poden estimar a través del producte de la matriu inversa de Leontief i del vector que recull la demanda final que rep el sector de la construcció.

$$Y = [I - A]^{-1} * CON$$

Per altra banda, els requeriments totals d'ocupació que es generen a tota l'economia a través del sector de la construcció es poden obtenir a través de la expressió:

$$E = [I - A]^{-1} * CON * \lambda$$

on λ és un vector d'ocupació per unitat d'output.

De la mateixa manera podem analitzar els requeriments d'importacions i impostos.

3. EFECTES DIRECTES, INDIRECTES I INDUÏTS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ A L'ECONOMIA BALEAR

Dins el marc del model input-output endogeneitzarem el consum dels residents, ampliant la matriu de transaccions intersectorials per incloure el sector d'economies domèstiques com si es tractés d'un altre sector productiu. Els elements de la darrera fila de la nova matriu indiquen la renda salarial directament generada en obtenir una unitat del sector i . La darrera columna de la nova matriu representa les necessitats directes de producte i per la obtenció d'una unitat final de consum privat.

$$\begin{pmatrix} Y_1 \\ Y_2 \\ L \end{pmatrix} = \begin{pmatrix} a_{11} & a_{12} & cr_1 \\ a_{21} & a_{22} & cr_2 \\ l_1 & l_2 & \end{pmatrix} * \begin{pmatrix} Y_1 \\ Y_2 \\ L \end{pmatrix} + \begin{pmatrix} CON_1 \\ CON_2 \end{pmatrix} \quad (12)$$

on $a_{ij} = \frac{x_{ij}}{Y_j}$, $l_i = \frac{L_i}{Y_i}$ y $cr_i = \frac{CR_i}{L}$
 a_{ij} és el coeficient tècnic que recull les compres intermèdies (x_{ij}) dividit entre la producció, cr_i és la ràtio entre el consum de residents (CR_i) i la remuneració salarial (L). Finalment, CON_i és la demanda de construcció.

2. EFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA ECONOMÍA BALEAR

Los efectos que genera la construcción sobre la producción total de la economía se pueden estimar a través del producto de la matriz inversa de Leontief y del vector que recoge la demanda final que recibe el sector de la construcción.

Por otra parte, los requerimientos totales de empleo que se generan en toda la economía a través del sector de la construcción se pueden obtener a través de la expresión:

donde λ es un vector de empleo por unidad de output.

De la misma forma podemos analizar los requerimientos de importaciones e impuestos.

3. EFECTOS DIRECTOS, INDIRECTOS E INDUCIDOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA ECONOMÍA BALEAR

En el marco del modelo input-output endogeneizaremos el consumo de los residentes, ampliando la matriz de transacciones intersectoriales para incluir el sector de economías domésticas como si se tratara de otro sector productivo. Los elementos de la última fila de la nueva matriz indican la renta salarial directamente generada al obtener una unidad del sector i . La última columna de la nueva matriz representa las necesidades directas de producto i para la obtención de una unidad final de consumo privado.

donde $a_{ij} = \frac{x_{ij}}{Y_j}$, $l_i = \frac{L_i}{Y_i}$ y $cr_i = \frac{CR_i}{L}$
 a_{ij} es el coeficiente técnico que recoge las compras intermedias (x_{ij}) dividido entre la producción, cr_i es el ratio entre el consumo de residentes (CR_i) y la remuneración salarial (L). Por último, CON_i es la demanda de construcción.

Obtinguts els efectes directes, indirectes i induïts sobre la producció de l'economia balear necessària per satisfer la demanda final que rep el sector de la construcció podem analitzar els efectes sobre l'ocupació, altres impostos nets sobre la producció i importacions de manera similar a l'apartat anterior.

4. MODEL DE PREUS

Els preus competitius dels productes també poden calcular-se a partir de la informació sobre els coeficients tècnics. La igualtat entre preu i cost mitjà requerida perquè els beneficis extraordinaris siguin nuls ens proporciona la següent equació para cada sector i

$$p_i = \left(\sum_j p_j a_{ij} + w l_i + r k_i \right) (1 + t_i^p)$$

on p_i és el preu del bé i , w i r són els preus dels serveis laborals i de capital, respectivament i t_i^p els tipus impositius *ad valorem* que graven els productes.

Obtenidos los efectos directos, indirectos e inducidos sobre la producción de la economía balear necesaria para satisfacer la demanda final que recibe el sector de la construcción podemos analizar los efectos sobre el empleo, otros impuestos netos sobre la producción e importaciones de manera similar al apartado anterior.

4. MODELO DE PRECIOS

Los precios competitivos de los productos también pueden calcularse a partir de la información sobre los coeficientes técnicos. La igualdad entre precio y coste medio requerida para que los beneficios extraordinarios sean nulos nos proporciona la siguiente ecuación para cada sector i

donde p_i es el precio del bien i , w y r son los precios de los servicios laborales y de capital, respectivamente y t_i^p los tipos impositivos *ad valorem* que gravan los productos.

ANNEX METODOLÒGIC II

ANEXO METODOLÓGICO II

Serveis tècnics del CES

LA FISCALITAT A LES TAULES INPUT-OUTPUT

La desagregació fiscal que fan les Taules input-output respon a la normativa SEC vigent d'Eurostat. Segons aquesta metodologia, la desagregació fiscal que fa la Taula input-output per a les empreses és la següent:

- a) Imposts nets sobre els productes: dret de duanes, gravamens sobre productes agrícoles, drets compensatoris, impostos especials sobre determinats productes importats, impostos generals sobre béns i serveis importats, sobre beneficis d'empreses públiques que tenen un monopoli sobre importacions.
- b) Altres impostos nets sobre la producció: impostos sobre la propietat de béns immobles utilitzats per la producció, impostos sobre actius fixos (vehicles, maquinària, ...), impostos sobre la massa salarial o nòmina total, impostos sobre operacions internacionals, impostos sobre llicències empresarials o professionals, impostos sobre contaminació.

A les taules input-output la recaptació fiscal de les empreses constructores dels Imposts nets sobre els productes es valora en 37,8 milions d'euros. Els Altres impostos nets sobre la producció es valoren en 16,4 milions d'euros.

El gran potencial de rendes fiscals indirectes generades per part del sector, com és l'import sobre l'IVA, estan comptabilitzades a les Taules input-output com a càrrega fiscal suportada directament per les famílies. Així l'import dels impostos nets sobre els productes suportat per les famílies és de 1.426 milions d'euros.

La simulació que s'ha fet a l'apartat 2.2.3 del capítol II.1 sobre l'impacte econòmic generat pels Imposts nets sobre la producció i la quantificació que s'ha fet de la participació d'aquests impostos en un 0,32% en el valor total de la producció a l'apartat 1.4 del capítol II.1, parteix, doncs, d'una valoració de 16,4 milions d'euros. És per aquesta raó que l'impacte de les rendes fiscals generats per aquests impostos a les taules input-output té un abast força limitat.

LA FISCALIDAD EN LAS TABLAS INPUT-OUTPUT

La desagregación fiscal que hacen las Tablas input-output responde a la normativa SEC vigente de Eurostat. Según esta metodología, la desagregación fiscal que hace la Tabla input-output para las empresas es la siguiente:

- a) Impuestos netos sobre los productos: derecho de aduanas, gravámenes sobre productos agrícolas, derechos compensatorios, impuestos especiales sobre determinados productos importados, impuestos generales sobre bienes y servicios importados, sobre beneficios de empresas públicas que tienen un monopolio sobre importaciones.
- b) Otros impuestos netos sobre la producción: impuestos sobre la propiedad de bienes inmuebles utilizados por la producción, impuestos sobre activos fijos (vehículos, maquinaria, ...), impuestos sobre la masa salarial o nomina total, impuestos sobre operaciones internacionales, impuestos sobre licencias empresariales o profesionales, impuestos sobre contaminación.

En las tablas input-output la recaudación fiscal de las empresas constructoras de los Impuestos netos sobre los productos se valora en 37,8 millones de euros. Los Otros impuestos netos sobre la producción se valora en 16,4 millones de euros.

El gran potencial de rentas fiscales indirectas generadas por parte del sector, como es el importe sobre el IVA, esta contabilizado en las Tablas input-output como una carga fiscal soportada directamente por las familias. Así, el importe de los impuestos netos sobre los productos soportado por las familias es de 1.426 millones d'euros.

La simulación que se ha hecho en el apartado 2.2.3 del capítulo II.1 sobre el impacto económico generado por los Impuestos netos sobre la producción y la cuantificación que se ha hecho de la participación de estos impuestos en un 0,32% en el valor total de la producción en el apartado 1.4 del capítulo II.1, parte, pues, de una valoración de 16,4 millones de euros. Es por esta razón que el impacto de las rentas fiscales generadas por estos impuestos en las tablas input-output tiene un impacto muy limitado.

ANNEX ESTADÍSTIC¹

ANEXO ESTADÍSTICO

Elisabeth Valle Valle

Taula 1	Branques d'activitat principal. <i>Ramas de actividad principal</i>
Taula 2	Productes <i>Productos</i>
Taula 3	Taula d'origen simplificada de les Illes Balears a preus bàsics (milers d'euros) <i>Tabla de origen simplificada de las Illes Balears a precios básicos (miles de euros)</i>
Taula 4	Taula de destí simplificada de les Illes Balears a preus bàsics (milers d'euros) <i>Tabla de destino simplificada de las Illes Balears a precios básicos (miles de euros)</i>
Taula 5	Taula simètrica simplificada de les Illes Balears a preus bàsics (milers d'euros) <i>Tabla simétrica simplificada de las Illes Balears a precios básicos (miles de euros)</i>
Taula 6	Taula simètrica simplificada de Mallorca a preus bàsics (milers d'euros) <i>Tabla simétrica simplificada de Mallorca a precios básicos (miles de euros)</i>
Taula 7	Taula simètrica simplificada de Menorca a preus bàsics (milers d'euros) <i>Tabla simétrica simplificada de Menorca a precios básicos (miles de euros)</i>
Taula 8	Taula simètrica simplificada d'Eivissa i Formentera a preus bàsics (milers d'euros) <i>Tabla simétrica simplificada de Eivissa i Formentera a precios básicos (miles de euros)</i>
Taula 9	Producció a preus bàsics de les Illes Balears <i>Producción a precios básicos de las Illes Balears</i>
Taula 10	Producció a preus bàsics de Mallorca <i>Producción a precios básicos de Mallorca</i>
Taula 11	Producció a preus bàsics de Menorca <i>Producción a precios básicos de Menorca</i>
Taula 12	Producció a preus bàsics d'Eivissa i Formentera <i>Producción a precios básicos de Eivissa i Formentera</i>
Taula 13	Valor afegit brut de les Illes Balears <i>Valor añadido bruto de las Illes Balears</i>
Taula 14	Valor afegit brut de Mallorca <i>Valor añadido bruto de Mallorca</i>
Taula 15	Valor afegit brut de Menorca <i>Valor añadido bruto de Menorca</i>
Taula 16	Valor afegit brut d'Eivissa i Formentera <i>Valor añadido bruto de Eivissa i Formentera</i>
Taula 17	Sous i salaris bruts de les Illes Balears <i>Sueldos y salarios brutos de las Illes Balears</i>
Taula 18	Sous i salaris bruts de Mallorca <i>Sueldos y salarios brutos de Mallorca</i>
Taula 19	Sous i salaris bruts de Menorca <i>Sueldos y salarios brutos de Menorca</i>
Taula 20	Sous i salaris bruts d'Eivissa i Formentera <i>Sueldos y salarios brutos de Eivissa i Formentera</i>
Taula 21	Cotitzacions socials de les Illes Balears <i>Cotizaciones sociales de las Illes Balears</i>
Taula 22	Cotitzacions socials de Mallorca <i>Cotizaciones sociales de Mallorca</i>
Taula 23	Cotitzacions socials de Menorca <i>Cotizaciones sociales de Menorca</i>
Taula 24	Cotitzacions socials d'Eivissa i Formentera <i>Cotizaciones sociales de Eivissa i Formentera</i>
Taula 25	Altres impostos nets sobre la producció de les Illes Balears <i>Otros impuestos netos sobre la producción de las Illes Balears</i>
Taula 26	Altres impostos nets sobre la producció de Mallorca <i>Otros impuestos netos sobre la producción de Mallorca</i>
Taula 27	Altres impostos nets sobre la producció de Menorca <i>Otros impuestos netos sobre la producción de Menorca</i>
Taula 28	Altres impostos nets sobre la producció d'Eivissa i Formentera <i>Otros impuestos netos sobre la producción de Eivissa i Formentera</i>
Taula 29	Excedent brut d'explotació / Renda mixta de les Illes Balears <i>Excedente bruto de explotación / Renta mixta de las Illes Balears</i>

- Taula 30 Excedent brut d'explotació / Renda mixta de Mallorca
Excedente bruto de explotación / Renta mixta de Mallorca
- Taula 31 Excedent brut d'explotació / Renda mixta de Menorca
Excedente bruto de explotación / Renta mixta de Menorca
- Taula 32 Excedent brut d'explotació / Renda mixta d'Eivissa i Formentera
Excedente bruto de explotación / Renta mixta de Eivissa i Formentera
- Taula 33 Total consums intermedis de les Illes Balears
Total consumos intermedios de las Illes Balears
- Taula 34 Total consums intermedis de Mallorca
Total consumos intermedios de Mallorca
- Taula 35 Total consums intermedis de Menorca
Total consumos intermedios de Menorca
- Taula 36 Total consums intermedis d'Eivissa i Formentera
Total consumos intermedios de Eivissa i Formentera
- Taula 37 Procedència dels consums intermedis totals que realitza el sector de la construcció a les Illes Balears
Procedencia de los consumos intermedios totales que realiza el sector de la construcción en las Illes Balears
- Taula 38 Procedència dels consums intermedis de les Illes Balears que realitza el sector de la construcció a les Illes Balears
Procedencia de los consumos intermedios de las Illes Balears que realiza el sector de la construcción en las Illes Balears
- Taula 39 Procedència dels consums intermedis importats que realitza el sector de la construcció a les Illes Balears
Procedencia de los consumos intermedios importados que realiza el sector de la construcción en las Illes Balears
- Taula 40 Procedència dels consums intermedis totals que realitza el sector de la construcció a Mallorca
Procedencia de los consumos intermedios totales que realiza el sector de la construcción en Mallorca
- Taula 41 Procedència dels consums intermedis de les Illes Balears que realitza el sector de la construcció a Mallorca
Procedencia de los consumos intermedios de las Illes Balears que realiza el sector de la construcción en Mallorca
- Taula 42 Procedència dels consums intermedis importats que realitza el sector de la construcció a Mallorca
Procedencia de los consumos intermedios importados que realiza el sector de la construcción en Mallorca
- Taula 43 Procedència dels consums intermedis totals que realitza el sector de la construcció a Menorca
Procedencia de los consumos intermedios totales que realiza el sector de la construcción en Menorca
- Taula 44 Procedència dels consums intermedis de les Illes Balears que realitza el sector de la construcció a Menorca
Procedencia de los consumos intermedios de las Illes Balears que realiza el sector de la construcción en Menorca
- Taula 45 Procedència dels consums intermedis importats que realitza el sector de la construcció a Menorca
Procedencia de los consumos intermedios importados que realiza el sector de la construcción en Menorca
- Taula 46 Procedència dels consums intermedis totals que realitza el sector de la construcció a Eivissa i Formentera
Procedencia de los consumos intermedios totales que realiza el sector de la construcción en Eivissa i Formentera
- Taula 47 Procedència dels consums intermedis de les Illes Balears que realitza el sector de la construcció a Eivissa i Formentera
Procedencia de los consumos intermedios de las Illes Balears que realiza el sector de la construcción en Eivissa i Formentera
- Taula 48 Procedència dels consums intermedis importats que realitza el sector de la construcció a Eivissa Formentera
Procedencia de los consumos intermedios importados que realiza el sector de la construcción en Eivissa i Formentera

- Taula 49 Impostos nets sobre els productes de les Illes Balears
Impuestos netos sobre los productos de las Illes Balears
- Taula 50 Impostos nets sobre els productes de Mallorca
Impuestos netos sobre los productos de Mallorca
- Taula 51 Impostos nets sobre els productes de Menorca
Impuestos netos sobre los productos de Menorca
- Taula 52 Impostos nets sobre els productes d'Eivissa i Formentera
Impuestos netos sobre los productos de Eivissa i Formentera
- Taula 53 Procedència de les demandes intermèdies totals que rep el sector de la construcció a les Illes Balears.
Procedencia de las demandas intermedias totales que recibe el sector de la construcción en las Illes Balears
- Taula 54 Procedència de les demandes intermèdies totals que rep el sector de la construcció a Mallorca
Procedencia de las demandas intermedias totales que recibe el sector de la construcción en Mallorca
- Taula 55 Procedència de les demandes intermèdies totals que rep el sector de la construcció a Menorca
Procedencia de las demandas intermedias totales que recibe el sector de la construcción en Menorca
- Taula 56 Procedència de les demandes intermèdies totals que rep el sector de la construcció a Eivissa i Formentera
Procedencia de las demandas intermedias totales que recibe el sector de la construcción en Eivissa i Formentera
- Taula 57 Llocs de treball a les Illes Balears
Puestos de trabajo en las Illes Balears
- Taula 58 Llocs de treball totals a les Illes Balears (% Vertical)
Puestos de trabajo totales en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 59 Productivitat a les Illes Balears
Productividad en las Illes Balears
- Taula 60 Consums intermedis realitzats pel sector de la construcció a Illes Balears procedents de les Illes Balears, resta d'Espanya, resta de la Unió Europea i de la resta del món
Consumos intermedios realizados por el sector de la construcción en las Illes Balears procedentes de las Illes Balears, resto de España, resto de la unión europea y del resto del mundo
- Taula 61 Consums intermedis realitzats pel sector de la construcció a Mallorca de les Illes Balears i importats
Consumos intermedios realizados por el sector de la construcción en Mallorca de las Illes Balears e importados
- Taula 62 Consums intermedis realitzats pel sector de la construcció a Menorca de les Illes Balears i importats
Consumos intermedios realizados por el sector de la construcción en Menorca de las Illes Balears e importados
- Taula 63 Consums intermedis realitzats pel sector de la construcció a Eivissa i Formentera de les Illes Balears i importats
Consumos intermedios realizados por el sector de la construcción en Ibiza y Formentera de las Illes Balears e importados
- Taula 64 Incrementos sectorials de preus després d'una pujada generalitzada dels salaris d'un 5%
Incrementos sectoriales de precios tras una subida generalizada de los salarios de un 5%
- Taula 65 Incrementos sectorials de preus després d'una pujada generalitzada de l'EBE del 5%.
Incrementos sectoriales de precios tras una subida generalizada del EBE del 5%
- Taula 66 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a les Illes Balears
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para las Illes Balears
- Taula 67 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a les Illes Balears (incloent les importacions)
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para las Illes Balears (incluyendo las importaciones)
- Taula 68 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a Mallorca
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para Mallorca

- Taula 69 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a Mallorca (incloent-hi les importacions)
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para Mallorca (incluyendo las importaciones)
- Taula 70 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a Menorca
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para Menorca
- Taula 71 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a Menorca (incloent-hi les importacions)
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para Menorca (incluyendo las importaciones)
- Taula 72 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a Eivissa i Formentera
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para Eivissa i Formentera
- Taula 73 Multiplicador de la producció (MP) i multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) per a Eivissa i Formentera (incloent-hi les importacions)
Multiplicador de la producción (MP) y multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) para Eivissa i Formentera (incluyendo las importaciones)
- Taula 74 Classificació dels sectors econòmics de les Illes Balears
Clasificación de los sectores económicos de las Illes Balears
- Taula 75 Classificació dels sectors econòmics de Mallorca
Clasificación de los sectores económicos de Mallorca
- Taula 76 Classificació dels sectors econòmics de Menorca
Clasificación de los sectores económicos de Menorca
- Taula 77 Classificació dels sectors econòmics d'Eivissa i Formentera
Clasificación de los sectores económicos de Eivissa i Formentera
- Taula 78 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 79 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 80 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 81 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Horitzontal)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 82 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 83 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)
- Taula 84 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)
- Taula 85 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)

- Taula 86 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 87 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Illes Balears (% Horitzontal)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 88 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 89 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Horitzontal)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 90 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 91 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)
- Taula 92 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)
- Taula 93 Producció directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Producción directa, indirecta e inducida necesaria para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)
- Taula 94 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 95 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 96 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 97 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 98 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 99 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)
- Taula 100 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)

- Taula 101 Valor afegit brut directe i indirecte necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)
- Taula 102 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 103 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 104 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 105 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 106 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 107 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)
- Taula 108 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)
- Taula 109 Valor afegit brut directe, indirecte i induït necessari per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)
- Taula 110 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 111 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 112 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 113 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció Mallorca (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 114 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 115 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)

- Taula 116 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)
- Taula 117 Altres impostos nets sobre la producció directa i indirecta generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa e indirecta generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)
- Taula 118 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 119 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 120 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 121 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 122 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 123 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)
- Taula 124 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)
- Taula 125 Altres impostos nets sobre la producció directa, indirecta i induïda generats en satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Otros impuestos netos sobre la producción directa, indirecta e inducida generados al satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)
- Taula 126 Importacions de la resta d'Espanya necessàries directa i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Illes Balears (% Vertical)
Importaciones del resto del mundo necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 127 Importacions de la resta d'Espanya necessàries directa i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Importaciones del resto del mundo necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 128 Importacions de la Unió Europea necessàries directa i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Importaciones de la Unión Europea necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 129 Importacions de la Unió Europea necessàries directa i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Importaciones de la Unión Europea necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 130 Importacions de la resta del món necessàries directa i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Importaciones del resto del mundo necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)

- Taula 131 Importacions de la resta del món necessàries directament i indirectament para satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Importaciones del resto del mundo necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 132 Importacions necessàries directa i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)
- Taula 133 Importacions necessàries directament i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Horitzontal)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 134 Importacions necessàries directament i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 135 Importacions necessàries directament i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)
- Taula 136 Importacions necessàries directament i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)
- Taula 137 Importacions necessàries directament i indirectament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)
- Taula 138 Importacions de la resta d'Espanya necessàries directament, indirecta i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Illes Balears (% Vertical)
Importaciones del resto de España necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 139 Importacions de la resta d'Espanya necessàries directament, indirecta i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Importaciones del resto de España necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 140 Importacions de la Unió Europea necessàries directament, indirecta i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Importaciones de la unión Europea necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 141 Importacions de la Unió Europea necessàries directament, indirecta i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Importaciones de la unión Europea necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 142 Importacions de la resta del món necessàries directament, indirecta i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Importaciones del resto del mundo necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Vertical)
- Taula 143 Importacions de la resta del món necessàries directament, indirecta i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Importaciones del resto del mundo necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (% Horizontal)
- Taula 144 Importacions necessàries directament, indirectament i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Vertical)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Vertical)

- Taula 145 Importacions necessàries directament, indirectament i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% Horitzontal)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Mallorca (% Horizontal)
- Taula 146 Importacions necessàries directament, indirectament i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Vertical)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Vertical)
- Taula 147 Importacions necessàries directament, indirectament i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% Horitzontal)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Menorca (% Horizontal)
- Taula 148 Importacions necessàries directament, indirectament i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Vertical)
- Taula 149 Importacions necessàries directament, indirectament i induïdament per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Importaciones necesarias directa, indirecta e inducidamente para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en Eivissa i Formentera (% Horizontal)
- Taula 150 Ocupació directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Empleo directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (%Vertical)
- Taula 151 Ocupació directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Empleo directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (%Horizontal)
- Taula 152 Ocupació directa, indirecta i induïda necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Vertical)
Empleo directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (%Vertical)
- Taula 153: Ocupació directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Illes Balears (% Horitzontal)
Empleo directo, indirecto e inducido necesario para satisfacer la demanda dirigida a la construcción en las Illes Balears (%Horizontal)
- Taula 154 Percentatge de variació del valor afegit brut balear davant diferents variacions de la demanda dirigides al sector de la construcció.
Porcentaje de variación del valor añadido bruto balear ante diferentes variaciones de la demanda dirigida al sector de la construcción
- Taula 155 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents a les Illes Balears (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en las illes Balears (%Vertical)
- Taula 156 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a les Illes Balears (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en las illes Balears (%Vertical)
- Taula 157 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a les Illes Balears (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en las Illes Balears (%Horizontal)
- Taula 158 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents a Mallorca (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en las Illes Balears (%Vertical)
- Taula 159 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a Mallorca (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en las Mallorca (%Vertical)

- Taula 160 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a Mallorca (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en Mallorca (%Horizontal)
- Taula 161 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents a Menorca (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en Menorca (%Vertical)
- Taula 162 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a Menorca (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en Menorca (%Vertical)
- Taula 163 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a Menorca (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en Menorca (%Horizontal)
- Taula 164 Producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda de no residents a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Producción directa e indirecta necesaria para satisfacer la demanda de no residentes en Eivissa i Formentera (%Vertical)
- Taula 165 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a Eivissa i Formentera (% Vertical)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en Eivissa i Formentera (%Vertical)
- Taula 166 Valor afegit brut directe i indirecte necessari pera satisfer la demanda de no residents a Eivissa i Formentera (% Horitzontal)
Valor añadido bruto directo e indirecto necesario para satisfacer la demanda de no residentes en Eivissa i Formentera (%Horizontal)

CAPÍTOL II.2
ANÀLISI DE L'ENQUESTA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

CAPÍTULO II.2
ANÁLISIS DE LA ENCUESTA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Pedro Cortiñas Vázquez

1. INTRODUCCIÓ

El present informe és el resultat de l'explotació de les enquestes encarregades pel CES sobre el sector de la construcció a les Illes Balears.

L'any de referència de l'estudi és el 2004 que coincideix amb l'any de referència del Marc input-output de les Illes Balears.

2. L'ENQUESTA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

Coincidint amb l'elaboració de l'enquesta de consums intermedis i inversió, contractada pel Govern balear com a treball annex a la realització del Marc Input-output de les Illes Balears de 2004, es va dur a terme un estudi complementari per a profundir en el coneixement de la qualificació professional del personal ocupat i sobre l'estoc de capital de les empreses del sector.

2.1. DISSENY MOSTRAL

A causa de las característiques de l'estudi l'univers utilitzat ha estat el de les empreses de construcció radicades a les Balears amb més de 10 treballadors.

La mostra s'ha realitzat en base a la informació disponible als fitxers de la Seguretat Social. La mida mostral ha estat de 96 empreses, s'ha portat a terme un mostreig estratificat per CNAE i estrat de treballadors amb sobrerepresentació en els estrats (Vegeu el quadre II.2-1).

QUADRE II.2-1 DISSENY MOSTRAL DISEÑO MUESTRAL

Estrat de treballadors	Mostra	DIRCE	Cobertura
de 10 a 19	29	763	3,80%
de 20 a 49	28	386	7,30%
de 50 a 99	31	46	67,40%
de 99 a 250	7	16	43,80%
de 250 a 500	1	4	25,00%
Total	96	1.215	

Font: elaboració pròpia.

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe es el resultado de la explotación de las encuestas encargadas por el CES sobre el sector de la construcción en las Illes Balears.

El año de referencia del estudio es el 2004 que coincide con el año de referencia del marco input-output de las Illes Balears recientemente elaborado.

2. LA ENCUESTA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Coincidiendo con la elaboración de la encuesta de consumos intermedios e inversión, contratada por el Gobierno Balear como trabajo anexo a la realización del Marco input-output de las Illes Balears del 2004, se llevo a cabo un estudio complementario para ahondar en el conocimiento de la cualificación profesional del personal empleado y sobre el stock de capital de las empresas del sector.

2.1. DISEÑO MUESTRAL

Debido a las características del estudio, el universo utilizado ha sido el de las empresas de construcción radicadas en Baleares con más de 10 trabajadores.

La muestra se ha realizado en base a la información disponible en los ficheros de la Seguridad Social, el tamaño muestral ha sido de 96 empresas, se ha llevado a cabo un muestreo estratificado por CNAE y estrato de trabajadores con sobre representación en los estratos (Ver el cuadro III-2.1).

Per tant, la mostra no recull cap informació per a les empreses de menys de 10 treballadors, i per a les de més de 10 treballadors, té una taxa de cobertura del 67,4% per a les empreses compreses en un estrat de treballadors de 50 a 99. Per sota d'aquesta cobertura s'hi troben els estrats de 99 a 250, amb un 43,8%, seguit de l'estrat de 250 a 500, que cobreix un 25%. Els estrats de menys de 50 treballadors tenen una cobertura inferior al 10%.

Les dades de personal es refereixen a les plantilles de les empreses de construcció, on s'inclou el personal assalariat i directius, no s'hi inclou en cap cas informació sobre els professionals independents que presten serveis exteriors a les empreses.

2.2. EL QÜESTIONARI

Com s'ha comentat anteriorment, el qüestionari, proposat pel CES de les Illes Balears, es va separar en dos blocs, un referit a la qualificació professional del personal ocupat i l'altre sobre l'estoc de capital de les empreses del sector.

Bloc A: qüestionari referit a la qualificació professional del personal ocupat

A l'apartat sobre qualificació de personal es preguntava sobre la categoria professional dels ocupats a l'empresa:

A) PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR

- Arquitectes i enginyers superiors, metge

B) PERSONAL TÈCNIC MITJÀ

- Arquitectes i enginyers tècnics
- Tècnic titulat de topografia
- Graduat social
- Ajudant tècnic sanitari

C) PERSONAL TÈCNIC NO TITULAT

- Ajudant d'obra
- Encarregat general
- Delineant superior i projectista
- Delineant de 1a o pràctic
- Conrastre
- De topografia de 1a
- Delineant de 2a o pràctic
- De topografia de 2a
- Calcador
- Aspirant 17 anys
- Aspirant 16 anys

Portanto, la muestra no recoge ninguna información para las empresas de menos de 10 trabajadores, y para las de más de 10 trabajadores, tiene una tasa de cobertura del 67,4% para las empresas comprendidas en un estrato de trabajadores de 50 a 99. Por debajo de esta cobertura se encuentran los estratos de 99 a 250, con un 43,8%, seguido del estrato de 250 a 500, que cubre un 25%. Los estratos de menos de 50 trabajadores tienen una cobertura inferior al 10%.

Los datos de personal se refieren a las plantillas de las empresas de construcción, dónde se incluye al personal asalariado y directivos, no incluyéndose en ningún caso información sobre los profesionales independientes que prestan servicios exteriores a las empresas.

2.2. EL CUESTIONARIO

Como se ha comentado anteriormente, el cuestionario, propuesto por el CES de las Islas Baleares, se separó en dos bloques uno referido a la cualificación profesional del personal empleado y el otro sobre el stock de capital de las empresas del sector.

Bloque A: cuestionario referido a la calificación profesional del personal ocupado.

En el apartado sobre cualificación de personal se preguntaba sobre la categoría profesional de los empleados en la empresa:

A) PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR

- Arquitectos e Ingenieros superiores, médico

B) PERSONAL TÈCNIC MEDIO

- Arquitecto e ingenieros técnicos
- Técnico titulado de Topografía
- Graduado Social
- Ayudante técnico sanitario

C) PERSONAL TÈCNIC NO TITULADO

- Ayudante de obra
- Encargado General
- Delineante superior y proyectista
- Delineante de 1ª o práctico
- Conrastre
- De topografía de 1ª
- Delineante de 2ª o práctico
- De topografía de 2ª
- Calcador
- Aspirante 17 años
- Aspirante 16 años

C) ADMINISTRATIUS

- Cap de 1a
- Cap de 2a
- Oficial de 1a
- Oficial de 2a
- Auxiliar
- Aspirant 17 anys
- Aspirant 16 anys
- Telefonista

E) SUBALTERNS

- Conserge i cobrador
- Ordenança i infermer
- Botons 17 anys
- Botons 16 anys

F) ADMINISTRATIUS D'OBRA

- Auxiliar
- Tècnic
- Obra llister

G) OPERARIS

- Encarregat d'obra
- Modelista i adornador
- Encarregat taller
- Capatàs
- Capatàs d'equip
- Estibador
- Oficial de 1a
- Oficial de 2a
- Ajudant (oficial de 3^a)
- Peó especialista
- Peó
- Marmitó 17 anys
- Marmitó 16 anys
- Guarda jurat
- Netejador/a

Bloc B: qüestionari sobre l'estoc de capital de les empreses del sector

El qüestionari de l'estoc de capital es preguntava sobre el valor d'adquisició dels béns d'inversió i sobre l'amortització acumulada a data de 31 de desembre de 2004. El desglossament dels béns d'inversió es va sol·licitar per als següents conceptes:

- Terrenys i béns naturals.
- Estructures metàl·liques.
- Articles metàl·lics.
- Maquinària i equip mecànic.
- Maquinària d'oficina i equip informàtic.
- Maquinària i material elèctric.
- Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions.

C) ADMINISTRATIVOS

- Jefe de 1^a
- Jefe de 2^a
- Oficial de 1^a
- Oficial de 2^a
- Auxiliar
- Aspirante 17 años
- Aspirante 16 años
- Telefonista

E) SUBALTERNOS

- Conserje y cobrador
- Ordenanza y enfermero
- Botones 17 años
- Botones 16 años

F) ADMINISTRATIVOS DE OBRA

- Auxiliar
- Técnico
- Obra listero

G) OPERARIOS

- Encargado de obra
- Modelista y adornador
- Encargado taller
- Capataz
- Jefe de equipo
- Estibador
- Oficial de 1^a
- Oficial de 2^a
- Ayudante (oficial de 3^a)
- Peón especialista
- Peón
- Pinche 17 años
- Pinche 16 años
- Guarda jurado
- Limpiador/a

Bloque B: cuestionario sobre el stock de capital de las empresas del sector

El cuestionario del stock de capital se preguntaba sobre el valor de adquisición de los bienes de inversión y sobre la amortización acumulada a fecha 31 de diciembre de 2004. El desglose de los bienes de inversión se solicitó para los siguientes conceptos:

- Terrenos y bienes naturales.
- Estructuras metálicas.
- Artículos metálicos.
- Maquinaria y equipo mecánico.
- Maquinaria de oficina y equipo informático.
- Maquinaria y material eléctrico.
- Material electrónico; Equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones.

- Equip i instruments mèdico-quirúrgics, de precisió, òptica i rellotgeria.
- Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs.
- Altre material de transport.
- Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil.
- Mobles.
- Drets sobre béns en règim d'arrendament financer adquirits.
- Concessions administratives, propietat industrial, fons de Comerç, altres.

- Equipo e instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, óptica y relojería.
- Vehículos de motor, remolques y semirremolques.
- Otro material de transporte.
- Trabajos de construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil.
- Muebles.
- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero adquiridos.
- Concesiones administrativas, propiedad industrial, fondo de Comercio, otros.

2.3. RESULTAT DE L'ENQUESTA

En total s'han enquestat 96 empreses, que en conjunt sumen un total de 4.983 treballadors, cosa que suposa una cobertura del 13,6% de l'ocupació del sector a les Illes, a empreses de més de 10 treballadors (Vegeu el quadre II.2-2).

QUADRE II.2-2

RESULTATS DE L'ENQUESTA SEGONS EL % DE COBERTURA SOBRE EEC

RESULTADOS DE LA ENCUESTA SEGÚN EL % DE LA COBERTURA SOBRE EEC

Estrat de treballadors	Ocupació	% cobertura sobre EEC*
de 10 a 19	423	3,20%
de 20 a 49	959	5,90%
de 50 a 99	2.109	46,40%
de 99 a 250	1.031	54,00%
de 250 a 500	462	99,40%
Total	4.983	13,70%

Font: elaboració pròpia.

Les dades elevades de l'enquesta ens mostren el total de treballadors i empreses que estan representades per l'enquesta; 36.456 treballadors i un total de 1.469 empreses. (Vegeu el quadre II.2-3)

QUADRE II.2-3

RESULTATS DE L'ENQUESTA SEGONS EL NOMBRE D'EMPRESSES

RESULTADOS DE LA ENCUESTA SEGÚN EL NÚMERO DE EMPRESAS

Estrat de treballadors	Ocupació	Nre. Empreses
de 10 a 19	13.334	915
de 20 a 49	16.201	473
de 50 a 99	4.548	67
de 99 a 250	1.908	13
de 250 a 500	464	1
Total	36.456	1.469

Font: elaboració pròpia.

A la següent taula es mostra el nombre d'ocupats a temps complet i a temps parcial (Vegeu el quadre II.2-4.)

2.3. RESULTADOS DE LA ENCUESTA

En total se han encuestado a 96 empresas, que en conjunto suman un total de 4.983 trabajadores, lo que supone una cobertura del 13,6% del empleo del sector en las Islas, en empresas de más de 10 trabajadores (Ver el cuadro II.2-2).

Los datos elevados de la encuesta nos muestran el total de trabajadores y empresas que están representadas por la encuesta; 36.456 trabajadores y un total de 1.469 empresas (Ver el cuadro II.2-3).

En la siguiente tabla se muestra el número de empleos a tiempo completo y a tiempo parcial (Ver el cuadro II.2-4)

QUADRE II.2-4**NOMBRE D'OCUPATS EN CADA CATEGORIA PROFESIONAL****NÚMERO DE OCUPADOS EN CADA CATEGORÍA PROFESIONAL**

Estrat de treballadors	Temps complet	Temps parcial	Total
de 10 a 19	12.616	718	13.334
de 20 a 49	15.758	444	16.201
de 50 a 99	4.335	214	4.548
de 99 a 250	1.673	235	1.908
de 250 a 500	464	0	464
Total	34.846	1.610	36.456

Font: elaboració pròpia.

Segons els resultats obtinguts, es pot observar que els treballadors a temps parcial coberts per l'enquesta suposen un 4,4% del total dels treballadors.

Según los resultados obtenidos, se puede observar que los trabajadores a tiempo parcial cubiertos por la encuesta suponen un 4,4% del total de los trabajadores.

BLOC A: RESULTATS DEL QÜESTIONARI REFERIT A LA QUALIFICACIÓ PROFESSIONAL DEL PERSONAL OCUPAT

A continuació mostrem la distribució per categoria professional. (Vegeu el quadre II.2-5.)

BLOQUE A: CUESTIONARIO REFERIDO A LA CALIFICACIÓN PROFESIONAL DEL PERSONAL OCUPADO

A continuación mostramos la distribución por categoría profesional. (Ver el cuadro II.2-5).

QUADRE II.2-5**NOMBRE D'OCUPATS EN CADA CATEGORIA PROFESIONAL****NÚMERO DE OCUPADOS EN CADA CATEGORÍA PROFESIONAL**

Categoria professional (grans agrupacions)	Treballadors	%
Personal tècnic superior	468	1,30%
Personal tècnic mitjà	1.024	2,80%
Personal tècnic no titulat	2.262	6,20%
Administratius	3.970	10,90%
Subalterns	75	0,20%
Administratius d'obra (diari)	239	0,70%
Operaris	28.418	78,00%
Total treballadors	36.456	100,00%

Font: elaboració pròpia.

La distribució es concentra en un 10% de personal tècnic, dels quals només un 1,3% és personal tècnic superior, un 2,8% són personal tècnic mitjà, i la resta, el 6,2%, són tècnics no titulats. Un 12% són administratius i similars i un 78% són operaris.

A el quadre següent mostrem un major desglossament de les categories (Vegeu el quadre II.2-6.)

La distribución se concentra en un 10% de personal técnico, de los cuales sólo un 1,3% es personal técnico superior, un 2,8% son personal técnico medio, y el resto, el 6,2% son técnicos no titulados. Un 12% de administrativos y similares y un 78% son operarios.

En el cuadro siguiente mostramos un mayor desglose de las categorías (Ver el cuadro II.2-6).

QUADRE II.2-6**NOMBRE D'OCUPATS EN CADA CATEGORIA PROFESSIONAL****NÚMERO DE OCUPADOS EN CADA CATEGORÍA PROFESIONAL**

Categoria professional	Treballadors	%
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR	468	1,30%
Arquitecte, enginyer superior, metge	468	1,30%
PERSONAL TÈCNIC MITJÀ	1.024	2,80%
Arquitecte i enginyer tècnic	990	2,70%
Tècnic titulat de topografia	21	0,10%
Graduat social	7	0,00%
Ajudant tècnic sanitari	6	0,00%
PERSONAL TÈCNIC NO TITULAT	2.262	6,20%
Ajudant d'obra	1.155	3,20%
Encarregat general	903	2,50%
Delineant superior i projectista	48	0,10%
Delineant 1a o pràctic	38	0,10%
Delineant de 2a o pràctic	67	0,20%
De topografia de 2a	13	0,00%
Calcador	0	0,00%
Aspirant 17 anys	37	0,10%
Aspirant 16 anys	1	0,00%
ADMINISTRATIUS	3.970	10,90%
Cap de 1a	658	1,80%
Cap de 2a	176	0,50%
Oficial de 1a	1.011	2,80%
Oficial de 2a	1.809	5,00%
Auxiliar	250	0,70%
Aspirant 17 anys	0	0,00%
Aspirant 16 anys	0	0,00%
Telefonista	66	0,20%
SUBALTERNES	76	0,20%
Conserge i cobrador	14	0,00%
Ordenança i infermer	62	0,20%
Botons 16 anys	0	0,00%
Botons 17 anys	0	0,00%
ADMINISTRATIUS D'OBRA (DIARI)	239	0,70%
Auxiliar, tècnic, administratiu d'obra llister	239	0,70%
OPERARIS	28.419	78,00%
Encarregat de taller	575	1,60%
Modelista i ordenador	0	0,00%
Encarregat de taller, contramestre, capatàs	385	1,10%
Cap d'equip	306	0,80%
Estibador	32	0,10%
Oficial de 1a	9.707	26,60%
Oficial de 2a	5.454	15,00%
Ajudant (Oficial de 3a)	2.427	6,70%
Peó especialista	931	2,60%
Peó	8.305	22,80%
Marmitó 17 anys	141	0,40%
Marmitó 16 anys	34	0,10%
Guarda jurat i vigilant	26	0,10%
Netejador/a	96	0,30%
TOTAL TREBALLADORS	36.458	100,00%

Font: elaboració pròpia.

Es pot observar com dins la categoria de personal tècnic titulat, els arquitectes i enginyers tècnics (990) són més del doble que els arquitectes i enginyers superiors (468). Dins el personal tècnic no titulat les dues categories preponderants són ajudant d'obra (1.155) i encarregat general (903).

Pel que fa als administratius, les dues categories més representatives són oficial de 2a (1.809) i oficial de 1a (1.011).

En els cas dels operaris les categories principals són: oficial de 1a (9.707), peó (8.305), oficial de 2a (5.454) i ajudant (oficial de 3a) (2.427).

BLOC B: RESULTATS DEL QÜESTIONARI SOBRE L'ESTOC DE CAPITAL DE LES EMPRESES DEL SECTOR

El total del valor d'adquisició en béns d'inversió és de 1.571 milions d'euros, i l'amortització acumulada és de 780 milions d'euros. (Vegeu el quadre II-2-7).

Se puede observar como dentro de la categoría de personal técnico titulado, los arquitectos e ingenieros técnicos (990) son más del doble que los arquitectos e ingenieros superiores (468). Dentro del personal técnico no titulado las dos categorías preponderantes son los ayudantes de obra (1.155) y encargado general (903).

Por lo que se refiere a los administrativos, las dos categorías más representativas son oficial de segunda (1.809) y oficial de primera (1.011).

En el caso de los operarios las categorías principales son: oficial de primera (9.707), peón (8.305), oficial de segunda (5.454) y ayudante (oficial de tercera) (2.427).

BLOQUE B: CUESTIONARIO SOBRE EL STOCK DE CAPITAL DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR

El total del valor de adquisición en bienes de inversión es de 1.571 millones de euros, siendo la amortización acumulada 780 millones de euros. (Ver el cuadro II-2-7).

QUADRE II.2-7

VALOR D'ADQUISICIÓ Y AMORTITZACIÓ ACUMULADA DELS BÉNS D'INVERSIÓ

VALOR DE ADQUISICIÓN Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE LOS BIENES DE INVERSIÓN

Béns d'inversió en Balanç a 31/12/2004	Valor d'adquisició (euros)	Amortització acumulada (euros)
Terrenys i béns naturals	245.649.066	9.303.477
Estructures metàl·liques	25.828.571	15.231.942
Articles metàl·lics	13.641.858	8.385.839
Maquinària i equip mecànic	291.134.849	164.215.254
Maquinària d'oficina i equip informàtic	57.841.316	32.811.004
Maquinària i material elèctric	266.780.765	230.064.420
Material electrònic; Equips i aparells de ràdio, televisió i comunicacions	78.048.195	54.451.415
Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	160.227.179	100.256.797
Altres material de transport	132.246.424	82.425.303
Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	198.675.081	51.817.615
Mobles	41.964.862	20.155.556
Drets sobre béns en règim d'arrendament financer adquirits	51.627.390	9.351.898
Concessions administratives, propietat industrial, fons de comerç, altres	7.182.803	2.320.873
Altres	164.715	22.820
TOTAL IMMOBILITZAT	1.571.013.074	780.814.213

Font: elaboració pròpia.

El principal bé d'inversió és la maquinària i equip mecànic amb un valor d'adquisició de 291 milions d'euros. Per ordre d'importància el segueixen, per damunt dels dos-cents milions d'euros: la maquinària i material elèctric (267 milions d'euros) i els terrenys i béns naturals (246 milions d'euros). Aquestes tres partides superen el 50% del total de les inversions del sector. Per damunt dels 100 milions d'euros, es troben els treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil (199

El principal bien de inversión es la maquinaria y equipo mecánico con un valor de adquisición de 291 millones de euros. Por orden de importancia le siguen, por encima de los doscientos millones de euros: la maquinaria y material eléctrico (267 millones de euros) y los terrenos y bienes naturales (246 millones de euros). Estas tres partidas superan el 50% del total de las inversiones del sector. Por encima de los 100 millones de euros, se encuentran los trabajos de construcción general de

milions d'euros), els vehicles de motor, remolcs i semiremolcs (160 milions d'euros) i l'altre material de transport¹ (132 milions d'euros).

Per últim, mostram tant el valor d'adquisició com l'amortització acumulada en béns d'inversió segons la grandària de les empreses en funció del nombre de treballadors (vegeu el quadre II-2-8).

QUADRE II.2-8

VALOR D'ADQUISICIÓ Y AMORTITZACIÓ ACUMULADA SEGONS EL NOMBRE DE TREBALLADORS DE LES EMPRESAS

VALOR DE ADQUISICIÓN Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA SEGÚN EL NÚMERO DE TRABAJADORES DE LAS EMPRESAS

Béns d'inversió en Balanç a 31/12/2004	Valor d'adquisició (euros)	Amortització acumulada (euros)
de 10 a 19	593.581.203,25	295.697.197,19
de 20 a 49	282.600.830	126.771.546
de 50 a 99	510.461.573	329.512.243
de 99 a 250	169.462.801	19.759.847
de 250 a 500	14.906.666	9.073.381
Total	1.571.013.073,25	780.814.214,19

Font: elaboració pròpia.

Segons aquestes dades les empreses representades per l'enquesta mostren una ràtio d'amortització promedi del capital invertit d'un 49,7%. Les empreses que presenten la ràtio més petita són les de l'estrat de 99 a 250 treballadors amb un valor de l'11,8%. A l'extrem oposat se situen les empreses de l'estrat de 50 a 99 treballadors amb un valor del 64,7%.

inmuebles y obras de ingeniería civil (199 millones de euros), los vehículos de motor, remolques y semirremolques (160 millones de euros) y el otro material de transporte¹ (132 millones de euros).

Por último, mostramos tanto el valor de adquisición como la amortización acumulada en bienes de inversión según el tamaño de las empresas en función del número de trabajadores (ver el cuadro II-2-8).

Según estos datos las empresas representadas por la encuesta muestran una ratio de amortización promedio del capital invertido de un 49,7%. Las empresas que presentan la ratio más pequeña son las del estrato de 99 a 250 trabajadores con un valor del 11,8%. En el extremo opuesto se sitúan las empresas del estrato de 50 a 99 trabajadores con un valor del 64,7%.

¹ L'altre material de transport inclou la construcció i reparació naval i inclou la construcció de plataformes de perforació flotants o submergibles i d'estructures flotants. La fabricació de material ferroviari, la construcció aeronàutica i espacial, la fabricació de motocicletes i bicicletes, i la fabricació de cartilles, carretons portaequipatges i carros de mà.

¹ El otro material de transporte incluye la construcción y reparación naval, incluyendo la construcción de plataformas de perforación flotantes o sumergibles y de estructuras flotantes. La fabricación de material ferroviario, la construcción aeronáutica y espacial, la fabricación de motocicletas y bicicletas, y la fabricación de carretillas, carritos portaequipajes y carros de mano.

CAPÍTOL III: ELS PRINCIPALS RESULTATS¹

CAPÍTULO III: LOS PRINCIPALES RESULTADOS¹

Serveis tècnics del CES
Servicios técnicos del CES

¹ Els quadres i gràfics dels apartats 2 i 3 han estat elaborats per Catalina Barceló, Antoni Barceló i pels serveis tècnics del CES

Los cuadros y gráficos de los apartados 2 y 3 han sido elaborados por Catalina Barceló, Antoni Barceló y por los servicios técnicos del CES

En aquest capítol final es presenten els principals resultats d'aquest informe del CES sobre el sector de la construcció de les Illes Balears, agrupats en cinc apartats.

A l'apartat 1 (Estructura productiva i canvi estructural de l'economia a les Illes Balears 1983-2004), es presenta com el sector de la construcció ha estat el sector més dinàmic en el creixement econòmic i en la generació d'ocupació al llarg del període 1983-2004.

Els apartats 2 i 3 donen informació sobre els principals resultats del bloc A, "Les principals variables de la construcció", i del bloc B, "L'edificació residencial i no residencial, pública i privada" de l'apèndix estadístic, que es pot consultar al CD card.

L'apartat 4 presenta els principals resultats de l'explotació de la taula input-output de les Illes Balears (TIOB-2004) i de l'enquesta feta a les empreses del sector de la construcció pel que fa a la distribució ocupacional per categories professionals i al valor d'adquisició i amortització acumulada dels béns d'inversió.

Finalment, l'apartat 5 presenta les principals variables que han determinat l'evolució del sector de la construcció al llarg del període 1987-2006.

1. ESTRUCTURA PRODUCTIVA I CANVI ESTRUCTURAL DE L'ECONOMIA DE LES ILLES BALEARS 1983-2004

La millor manera d'avaluar el canvi estructural de l'economia de les Illes Balears és fer una anàlisi comparativa entre la primera TIOB de l'any 1983 i la darrera de l'any 2004. Aquesta anàlisi s'ha fet a la Memòria del CES 2006 al requadre dedicat a "L'economia a les Illes Balears a partir del Marc Input-output, 2004" (pàg. 119-141) (vegeu quadre III-1).

QUADRE III-1

DISTRIBUCIÓ DEL VAB A LES ILLES BALEARS (EN MILIONS D'EUROS) 1983 I 2004 DISTRIBUCIÓN DEL VAB EN LAS ILLES BALEARS (EN MILLONES DE EUROS) 1983 Y 2004

Sectors	1983	%	2004	%	Variació percentual	Variació absoluta	Taxa anual acumulativa
Sector primari	86	2,9	292	1,7	-1,2	206	6,02
Indústria	368	12,8	1.227	7,0	-5,8	859	5,91
Construcció	244	8,4	1.822	10,4	2,0	1.598	10,04
Serveis	2.204	75,9	14.161	80,9	5,0	11.960	9,27
Total	2.902	100,0	17.504	100,0	0,0	14.602	8,94

Font: Memòria del CES sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears. Pàg. 126. Palma, 2007.

En este capítulo final se presentan los principales resultados del informe del CES sobre el sector de la construcción en las Illes Balears, agrupados en cinco apartados.

En el apartado 1 (Estructura productiva y cambio estructural de la economía de las Illes Balears 1983-2004), se presenta cómo el sector de la construcción ha sido el sector más dinámico en el crecimiento económico y en la generación de empleo a lo largo del período 1983-2004.

Los apartados 2 y 3 dan información sobre los principales resultados del bloque A, "Las principales variables de la construcción", y del bloque B, "Edificación residencial y no residencial, pública y privada" del apéndice estadístico, que se puede consultar en el CD card.

El apartado 4 presenta los principales resultados de la exploración de la tabla input-output de las Illes Balears (TIOB-2004) y de la encuesta hecha a las empresas del sector de la construcción respecto a la distribución ocupacional por categorías profesionales y el valor de adquisición y amortización acumulada de los bienes de inversión.

Finalmente, el apartado 5 presenta las principales variables que han determinado la evolución del sector de la construcción a lo largo del período 1987-2006.

1 ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y CAMBIO ESTRUCTURAL DE LA ECONOMÍA DE LAS ILLES BALEARS 1983-2004

La mejor manera de evaluar el cambio estructural de la economía de las Illes Balears es hacer un análisis comparativo entre la primera TIOB del año 1983 y la última del año 2004. Este análisis se ha hecho en la Memòria del CES 2006 en el recuadro dedicado a "La economía en las Illes Balears a partir del Marc "Input-output" 2004" (págs. 119-141) (ver cuadro III-1)

Segons aquesta anàlisi el VAB del sector de la construcció és el que més ha crescut a Illes Balears al llarg del període 1983-2004, amb una taxa anual acumulativa del 10% (1,1 punts per sobre de la mitjana regional i 0,7 punts per sobre de la dels serveis). El seu pes en el conjunt regional augmenta en 2 punts percentuals, i passa de representar el 8,4% del total regional el 1983, a representar el 10,4% el 2004. Per l'any 2004 el seu valor és de 1.821,7 milions d'euros.

El creixement de la renda del sector (VAB) ve explicat pel major o menor ús que es fa del factor treball (si augmenta o disminueix l'ocupació) i pel grau d'eficiència productiva amb què es treballa (si augmenta o disminueix la productivitat aparent del treball).

El quadre III-2 mostra l'evolució sectorial de l'ocupació al llarg d'aquests vint anys a les Illes Balears. Com es pot observar, igualment que el VAB, l'ocupació del sector de la construcció presenta el creixement més alt de les Illes Balears, amb una taxa anual acumulativa del 5,6% (2,4 punts per sobre de la mitjana regional i 1,8 punts per sobre dels serveis). El seu pes en el conjunt regional augmenta en 5,8 punts percentuals i passa de representar el 9,5% del total regional el 1983, a representar el 15,2% el 2004, donant ocupació a 69.048 treballadors.

Según este análisis el VAB del sector de la construcción es el que más ha crecido en las Illes Balears a lo largo del período 1983-2004, con una tasa anual acumulativa del 10% (1,1 puntos por encima de la media regional y 0,7 puntos por encima de la de los servicios). Su peso en el conjunto regional aumenta en 2 puntos porcentuales, y pasa de representar el 8,4% del total regional el 1983, a representar el 10,4% el 2004. Para el año 2004 su valor es de 1.821,7 millones de euros.

El crecimiento de la renta del sector (VAB) viene explicado por el mayor o menor uso que se hace del factor trabajo (si aumenta o disminuye la ocupación) y por el grado de eficiencia productiva con que se trabaja (si aumenta o disminuye la productividad aparente del trabajo).

El cuadro III-2 muestra la evolución sectorial de la ocupación a lo largo de estos veinte años en las Illes Balears. Como se puede observar, igualmente que el VAB, la ocupación del sector de la construcción presenta el crecimiento más alto de las Illes Balears, con una tasa anual acumulativa del 5,6% (2,4 puntos por encima de la media regional y 1,8 puntos por encima de los servicios). Su peso en el conjunto regional aumenta en 5,8 puntos porcentuales, y pasa de representar el 9,5% del total regional el 1983, a representar el 15,2% el 2004, empleando a 69.048 trabajadores.

QUADRE III-2

EVOLUCIÓ DELS LLOCS DE TREBALL A LES ILLES BALEARS, 1983 I 2004

EVOLUCIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO EN LAS ILLES BALEARS, 1983 Y 2004

Sectors	1983	%	2004	%	Variació percentual	Variació absoluta	Taxa anual acumulativa
Sector primari	21.782	9,3	8.382	1,8	-7,5	-13.400	-4,45
Indústria	33.400	14,2	31.765	7,0	-7,2	-1.635	0,24
Construcció	22.060	9,4	69.048	15,2	5,8	46.988	5,58
Serveis	157.661	67,1	346.667	76,0	8,9	189.006	3,82
Total	234.903	100,0	455.862	100,0	0,0	220.959	3,21

Font: Memòria del CES sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears. Pàg. 127. Palma, 2007

El quadre III-3 analitza l'evolució de la productivitat sectorial del treball. A diferència d'allò que s'ha observat per al VAB i l'ocupació, el creixement de la productivitat del treball del sector de la construcció és el més baix de les Illes Balears (4,2% anual acumulatiu), el qual se situa 1,3 punts per sota de la mitjana regional. Així, el creixement del VAB sectorial de la construcció ve explicat principalment pel creixement de l'ocupació, i en menor mesura, pel creixement de la productivitat.

El cuadro III-3 analiza la evolución de la productividad sectorial del trabajo. A diferencia del que se ha observado para el VAB y la ocupación, el crecimiento de la productividad del trabajo del sector de la construcción es el más bajo de las Illes Balears (4,2% anual acumulativo), situándose 1,3 puntos por debajo de la media regional. Así, el crecimiento del VAB sectorial de la construcción viene explicado principalmente por el crecimiento del empleo, y en menor medida, por el crecimiento de la productividad.

QUADRE III-3

EVOLUCIÓ DE LA PRODUCTIVITAT A LES ILLES BALEARS (EN MILIONS D'EUROS) 1983 I 2004

EVOLUCIÓN DE LA PRODUCTIVIDAD EN LAS ILLES BALEARS (EN MILLONES DE EUROS) 1983 Y 2004

Sectors	1983	2004	Taxa anual acumulativa
Sector primari	3,9	34,8	10,97
Indústria	10,9	38,6	6,17
Construcció	11,0	26,8	4,20
Serveis	14,0	40,9	5,20
Total	12,4	38,4	5,50

Font: Memòria del CES sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears. Pàg. 127. Palma, 2007

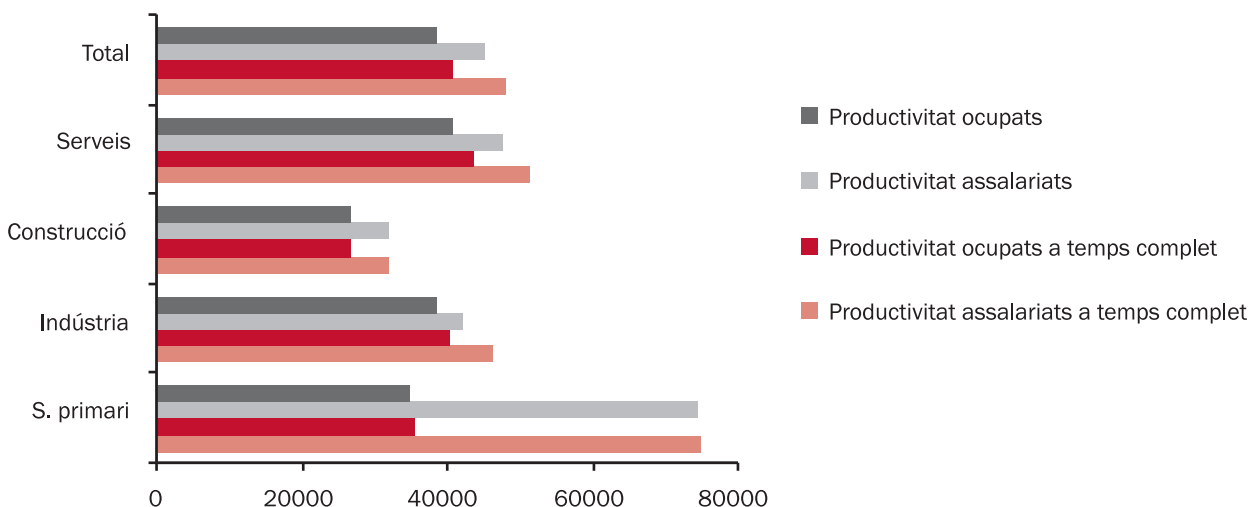
Les dades de la TIOB-2004 permeten ampliar aquesta informació (vegeu gràfic III-1).

Los datos de la TIOB-2004 permiten ampliar esta información (ver gráfico III-1).

GRÀFIC III-1

PRODUCTIVITAT DELS ASSALARIATS I OCUPATS A LES ILLES BALEARS EN EUROS, 2004

PRODUCTIVIDAD DE LOS ASALARIADOS Y OCUPADOS EN LAS ILLES BALEARS EN EUROS, 2004



ADDENDA GRÀFIC III-1

	S. primari	Indústria	Construcció	Serveis	Total
Productivitat assalariats a temps complet	74.846,7	46.130,1	31.940,4	51.435,2	48.233,8
Productivitat ocupats a temps complet	35.770,3	40.238,6	26.714,1	43.740,7	40.645,8
Productivitat assalariats	74.540,5	42.342,0	31.824,9	47.682,6	45.209,7
Productivitat ocupats	34.780,2	38.633,7	26.833,0	40.857,7	38.398,6

Font: Memòria del CES sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears. Pàg. 127. Palma, 2007.

Les dades anteriors posen de relleu que és en el sector de la construcció on es dona la productivitat més baixa, assolint un valor anual de 26.714 euros per ocupat a temps complert, que representa un nivell un 34% inferior a la mitjana regional.

Aquest fet, per si mateix força rellevant, convé posar-lo en relació amb la seva comparativa espanyola, cosa que també s'ha fet a la Memòria del CES 2006, a partir de les dades del quadre III-4

Los datos anteriores ponen de relieve que es en el sector de la construcción donde se da la productividad más baja, asumiendo un valor anual de 26.714 euros por ocupado a tiempo completo, que representa un nivel un 34% inferior a la media regional.

Este hecho, por si solo muy relevante, conviene ponerlo en relación con su comparativa española, cosa que también se ha hecho en la Memoria del CES 2006, a partir de los datos del cuadro III-4

QUADRE III-4

PRODUCTE INTERIOR BRUT A PREUS BÀSICS PER OCUPAT I PER CA (2000-2005)

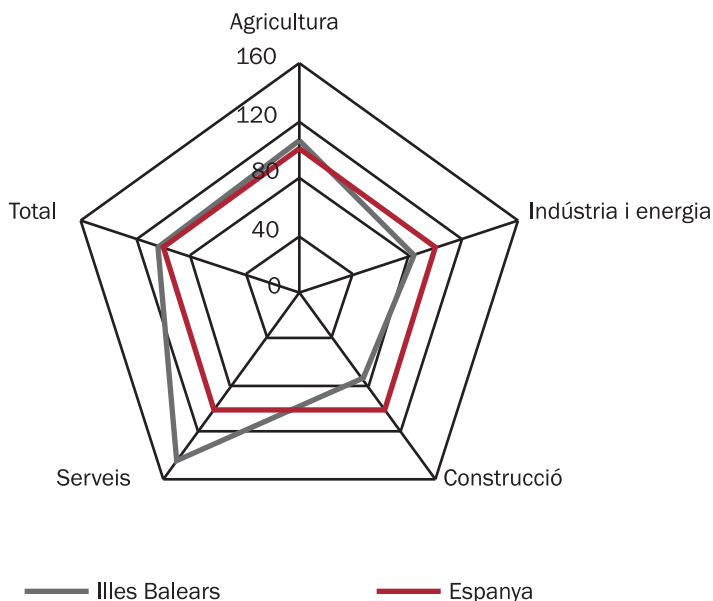
PRODUCTO INTERIOR BRUTO A PRECIOS BÁSICOS POR OCUPADO Y POR CCAA (2000-2005)

	ANY 2005					Var % 2000-2005
	Agricultura	Indústria i energia	Construcció	Serveis	Total	
Andalusia	88,4	93,4	91,00	121,39	93,3	1,6
Aragó	104,1	103,6	116,64	137,10	97,3	2,5
Astúries	88,3	120,8	128,06	124,47	101,4	2,3
Cantàbria	95,3	113,8	111,42	126,84	99,4	-0,3
Castella i Lleó	142,4	104,6	100,11	132,13	95,1	2,0
Castella-la Manxa	171,4	82,7	82,97	107,67	84,5	1,0
Catalunya	113,1	100,8	107,46	146,88	106,8	2,3
Ceuta	178,8	165,5	119,33	136,44	100,4	0,8
Comunitat Valenciana	97,0	77,9	88,11	125,78	94,0	0,4
Extremadura	101,3	75,9	97,47	109,38	81,4	3,6
Galícia	71,7	82,2	107,54	118,18	89,3	1,3
Illes Balears	105,7	83,9	74,18	144,85	103,8	-1,3
Illes Canàries	53,2	92,9	83,43	125,29	99,3	-0,3
La Rioja	159,1	86,7	99,44	137,70	97,7	-0,6
Madrid	39,9	122,2	114,76	154,82	111,1	0,0
Melilla	753,0	133,7	284,64	143,36	94,0	4,8
Múrcia	77,3	81,6	67,78	67,8	90,9	-0,1
Navarra	124,2	126,8	122,89	122,9	103,0	1,0
País Basc	176,1	134,8	155,03	155,0	113,7	1,2
Espanya	100,0	100,0	100,00	100,00	100,0	0,2 (*)

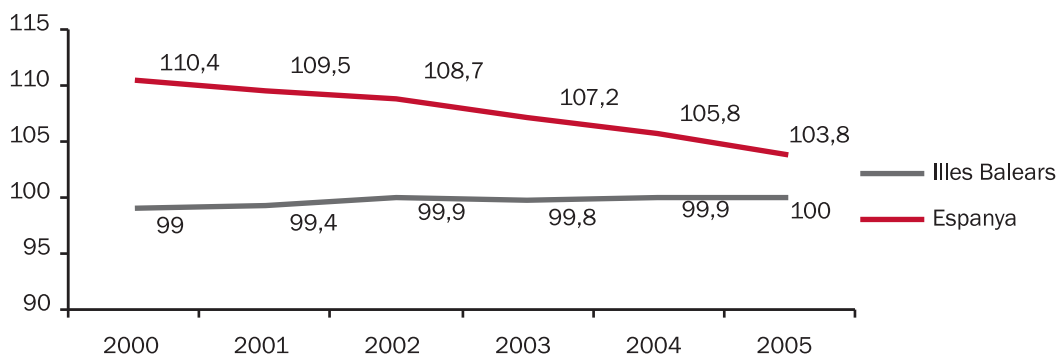
(*) Dades revisades (darreres estimacions).

ADDENDA QUADRE III-4

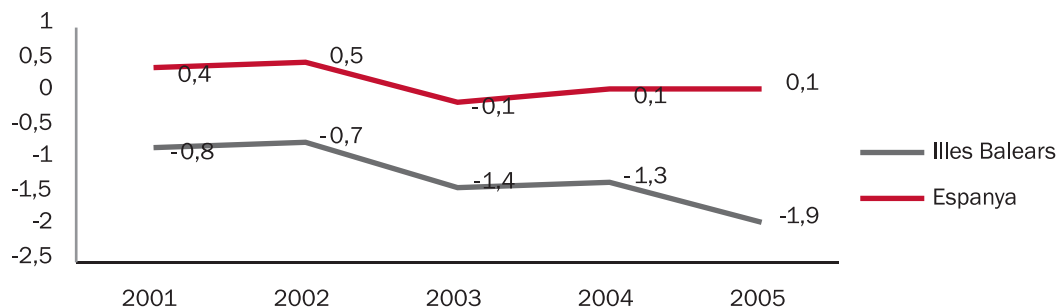
Productivitat Espanya-Illes Balears, 2005



Evolució productivitat (2000-2005) (Nivells)



Evolució productivitat (2001-2005) (Taxes)



Font: Memòria del CES sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears. Pàg. 102. Palma, 2007.

Aquesta anàlisi detallada del comportament diferencial de la productivitat sectorial de les Illes Balears respecte dels seus sectors homònims espanyols ens porta a confirmar que el sector de la construcció també pateix un *gap* o retard de productivitat respecte de les empreses espanyoles, que s'ha estimat amb un diferencial negatiu del 74% (nivell 100 per a Espanya). També es pot comprovar que el nivell de la productivitat del sector de la construcció de les Illes Balears és el més baix de l'Estat, després de Múrcia (Memòria del CES 2006, pàg. 101).

La millora de la productivitat del sector de la construcció és, per tant, on es troba una de les fonts potencials d'ajust estructural sectorial més important a les Illes Balears per millorar els registres de l'evolució de la productivitat regional.

L'explotació de les diferents fonts estadístiques oficials que s'han utilitzat en aquest estudi ens permetran aprofundir, a continuació, en l'anàlisi d'aquesta i d'altres qüestions per entendre la dinàmica evolutiva del sector.

2. ANÀLISI DE L'ESTRUCTURA EMPRESARIAL, MERCAT DE TREBALL I DE L'OFERTA GENERADA PER LES EMPRESES RELACIONADES AMB L'ACTIVITAT DE LA CONSTRUCCIÓ EN EL PERÍODE 1995-2005

Aquest apartat presenta de manera sintètica els principals resultats que conté el BLOC A de l'apèndix estadístic titulat "Les principals variables de la indústria de la construcció", que el lector pot consultar al CD-card.

2.1. NOMBRE D'EMPRESSES CONSTRUCTORES, D'EMPRESSES INDUSTRIALS FABRICANTS DE MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ I EMPRESSES DE SERVEIS IMMOBILIARIS, AGRUPADES PER ACTIVITAT I GRANDÀRIA

Les dades del DIRCE de l'INE i del Ministeri de Treball i Seguretat Social, per a l'any 2005, ens permeten analitzar les dades comparatives Illes Balears/Espanya pel que fa al nombre d'empreses relacionades amb l'activitat de la construcció agrupades per activitat i grandària (vegeu gràfic III-2).

Este análisis detallado del comportamiento diferencial de la productividad sectorial de las Illes Balears respecto sus sectores homónimos españoles nos lleva a confirmar que el sector de la construcción también padece un *gap* o retraso de productividad respecto de las empresas españolas, que se ha estimado con un diferencial negativo del 74% (nivel 100 para España). También se puede comprobar que el nivel de la productividad del sector de la construcción de las Illes Balears es el más bajo del Estado, después de Múrcia (Memoria del CES 2006, pág. 101).

La mejora de la productividad del sector de la construcción es, por tanto, donde se encuentra una de las fuentes potenciales de ajuste estructural sectorial más importante en las Illes Balears para mejorar los registros de la evolución de la productividad regional.

La explotación de las diferentes fuentes estadísticas oficiales que se han utilizado en este estudio nos permitirán profundizar, a continuación, en el análisis de ésta y de otras cuestiones para entender la dinámica evolutiva del sector.

2. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA EMPRESARIAL, MERCADO DE TRABAJO Y DE LA OFERTA GENERADA POR LAS EMPRESAS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL PERÍODO 1995-2005

Este apartado presenta de manera sintética los principales resultados que contiene el BLOQUE A del apéndice estadístico titulado "Las principales variables de la industria de la construcción", que el lector puede consultar en el CD-card.

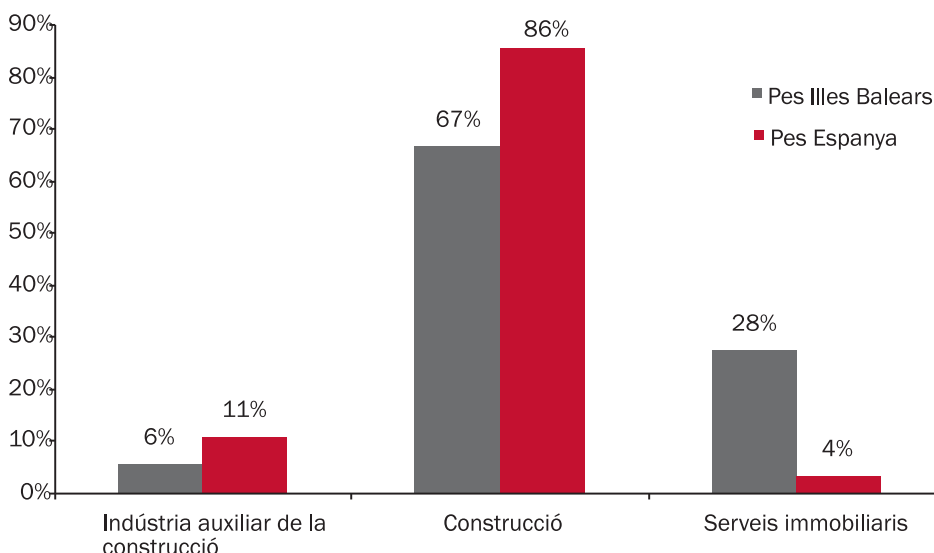
2.1. NÚMERO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS, DE EMPRESAS INDUSTRIALES FABRICANTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y EMPRESAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS, AGRUPADAS POR ACTIVIDAD Y TAMAÑO

Los datos del DIRCE del INE y del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para el año 2005, nos permiten analizar los datos comparativos Illes Balears/España por lo que se refiere al número de empresas relacionadas con la actividad de la construcción agrupadas por actividad y tamaño (ver gráfico III-2).

GRÀFIC III-2

PES DE LES EMPRESSES RELACIONADES AMB L'ACTIVITAT DE LA CONSTRUCCIÓ AGRUPADES PER SECTORS D'ACTIVITAT: ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

PESO DE LAS EMPRESAS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AGRUPADAS POR SECTORES DE ACTIVIDAD: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: DIRCE.

Les dades mostren que les Illes Balears presenten en relació amb Espanya un major pes del nombre d'empreses immobiliàries, i menor pel que fa a empreses constructors i d'empreses industrials fabricants de materials de construcció.

Los datos muestran que las Illes Balears presentan con relación a España un mayor peso del número de empresas inmobiliarias, y menor por lo que se refiere a empresas constructoras y empresas industriales fabricantes de materiales de construcción.

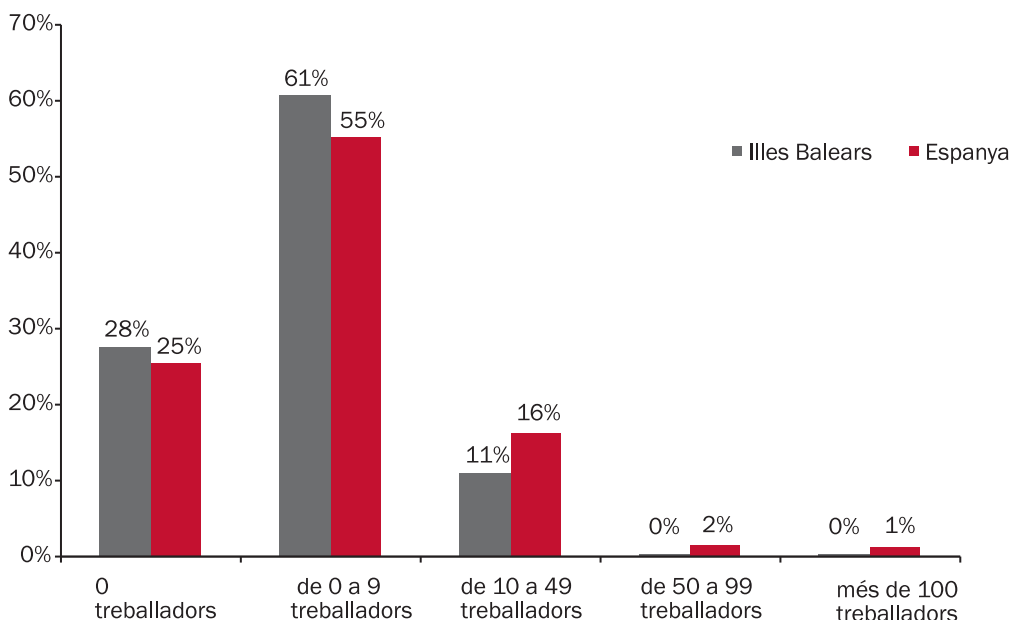
Tant a Espanya com a les Illes Balears la major part de les empreses tenen menys de 10 treballadors (vegeu del gràfic III-3 al III-5).

Tanto en España como en las Illes Balears la mayor parte de las empresas tienen menos de 10 trabajadores (ver del gráfico III-3 al III-5).

GRÀFIC III-3

EMPRESSES DE LA INDÚSTRIA AUXILIAR DE LA CONSTRUCCIÓ DISTRIBUÏDES PER TRAM DE TREBALLADORS: ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

EMPRESAS DE LA INDÚSTRIA AUXILIAR DE LA CONSTRUCCIÓN DISTRIBUIDAS POR TRAMOS DE TRABAJADORES: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)

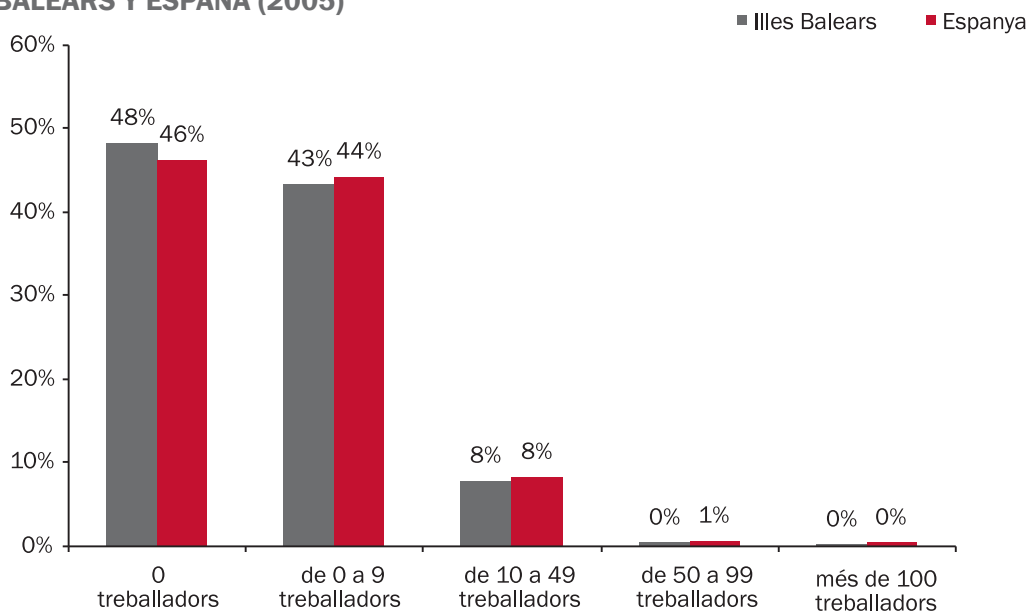


Font: DIRCE.

GRÀFIC III-4

EMPRESSES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ DISTRIBUÏDES PER TRAM DE TREBALLADORS: ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

EMPRESAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DISTRIBUIDAS POR TRAMOS DE TRABAJADORES: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)

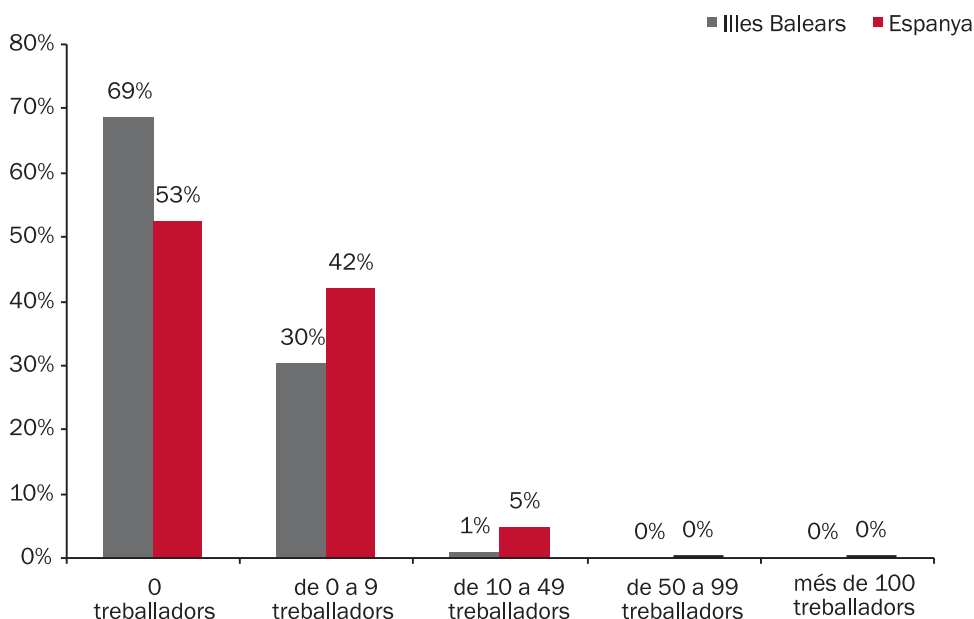


Font: DIRCE.

GRÀFIC III-5

EMPRESSES DE SERVEIS IMMOBILIARIS DISTRIBUÏDES PER TRAM DE TREBALLADORS: ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

EMPRESAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DISTRIBUIDAS POR TRAMOS DE TRABAJADORES: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: DIRCE.

Aquest fet determina una grandària de microempresa, tant a les Illes Balears com a Espanya, si bé la grandària mitjana d'Espanya és el doble que la de les Illes Balears (vegeu quadre III-5).

Este hecho determina un tamaño de microempresa, tanto en las Illes Balears como en España, si bien el tamaño medio de España es el doble que la de las Illes Balears (ver cuadro III-5).

QUADRE III-5

GRANDÀRIA MITJANA DE LES EMPRESES CONSTRUCTORES, DE MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ I IMMOBILIÀRIES. ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

TAMAÑO MEDIO DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIAS. ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)

	Illes Balears	Espanya	% variació Esp/IB
Empreses de construcció	4,2	5,3	26,2
Empreses de materials de construcció	7,3	18,5	153,4
Empreses immobiliàries	1,1	17,6	800,0
Total	3,5	7,2	105,7

Font: DIRCE i Ministeri de Treball i Seguretat Social.

Aquesta diferència de grandària mitjana força significativa denota majors economies d'escala i major eficiència productiva per part de les empreses espanyoles, que tenen una major proporció de grans empreses constructors espanyoles que es dediquen a l'obra civil, moltes d'elles líders mundials en aquest camp. Aquest és un dels factors que explica perquè les empreses espanyoles tenen uns nivells més alts de productivitat, tal com veurem, amb més detall, en els apartats següents.

Esta diferencia de tamaño medio bastante significativa denota mayores economías de escala y mayor eficiencia productiva por parte de las empresas españolas, que tienen una mayor proporción de grandes empresas constructoras españolas que se dedican a la obra civil, muchas de ellas líderes mundiales en este campo. Éste es uno de los factores que explica porqué las empresas españolas tienen unos niveles más altos de productividad, tal y como veremos, con más detalle, en los apartados siguientes.

2.2. LES PRINCIPALS DADES MACROECONÒMIQUES I LABORALS DE LES EMPRESES CONSTRUCTORES

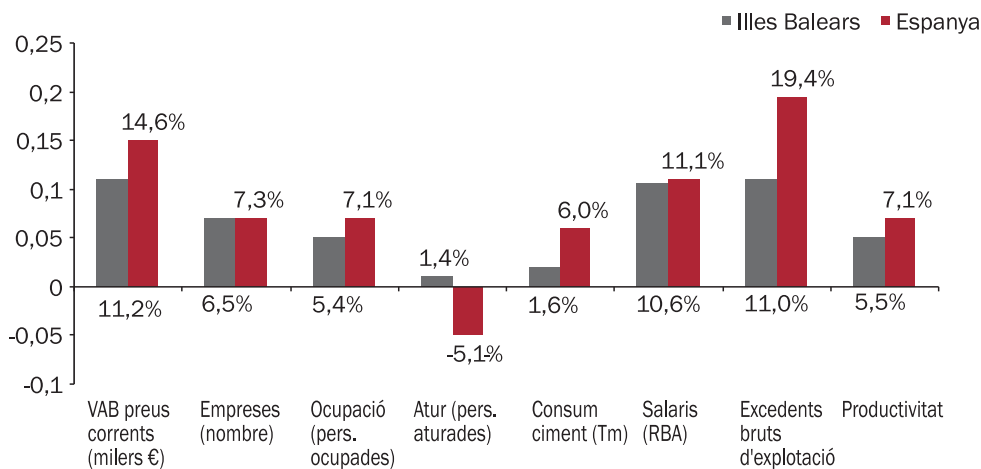
Les dades d'aquest apartat s'han tret de l'INE i OFICIMEN. El període analitzat en el cas de les macromagnituds és el sexenni 2000-2005 i per als costos salarials abasta 1996-2005. Aquesta anàlisi ens permet començar a fer una valoració comparativa Illes Balears/Espanya, pel que fa al creixement del VAB, nombre d'empreses, ocupació, atur, consum de ciment, salaris o Rendes Brutes dels Assalariats (RBA), Excedents Bruts d'Explotació (EBE) i productivitat (vegeu gràfic III-6).

2.2. LAS PRINCIPALES DATOS MACROECONÓMICOS Y LABORALES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Los datos de este apartado se han obtenido del INE y OFICIMEN. El período analizado en el caso de las macromagnitudes es el sexenio 2000-2005 y para los costes salariales abarca 1996-2005. Este análisis nos permite empezar a hacer una valoración comparativa las Illes Balears/Espanya, por lo que se refiere al crecimiento del VAB, número de empresas, empleo, paro, consumo de cimient, salarios o Rentas Brutas de los Asalariados (RBA), Excedentes Brutos de Explotación (EBE) y productividad (ver gráfico III-6).

GRÀFIC III-6

TAXES DE CREIXEMENT DE LES PRINCIPALS VARIABLES ECONÒMIQUES DE LES EMPRESES CONSTRUCTORES, ILLES BALEARS I ESPANYA (2000-2005)
TASAS DE CRECIMIENTO DE LAS PRINCIPALES VARIABLES ECONÓMICAS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000-2005)



Font: INE, OFICEMEN i Ministeri de l'Habitatge.

Les dades macroeconòmiques reflecteixen que, per al període 2000-2005, les taxes de creixement anual acumulatives, en tots els casos, excepte pel nombre d'empreses creades, són millors per al conjunt espanyol.

Un anàlisi més detallada d'aquestes dades permet extreure alguns trets evolutius significatius. Així, les dades comparatives del VAB, que reflecteix el gràfic III-7, ens permet afirmar que:

I) El VAB de les empreses constructores ha crescut més que el VAB del conjunt de l'economia, tant a les Illes Balears com a Espanya, si bé en el cas de les Illes Balears, aquest diferencial de creixement amb el conjunt de l'economia és inferior (4,4 punts més a les Illes Balears, mentre que a Espanya aquest diferencial és de 7,3 punts).

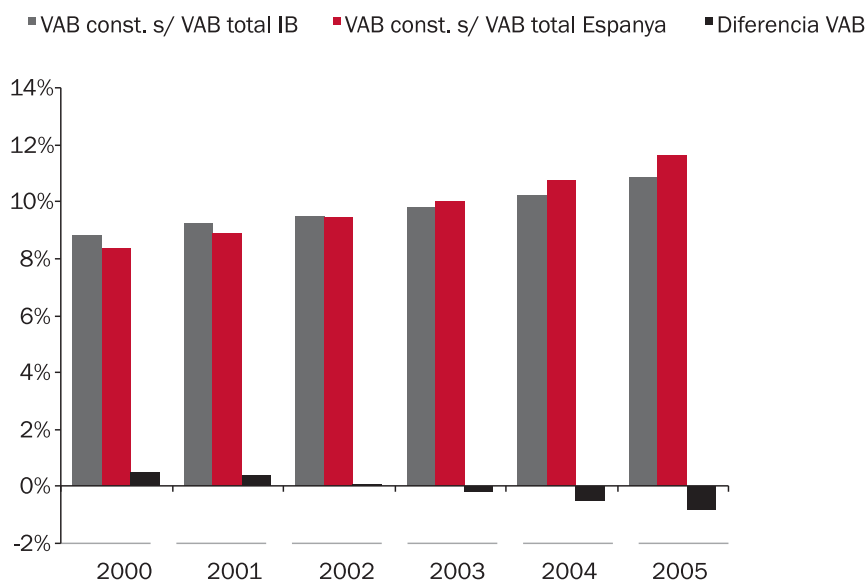
II) Tant a Espanya com a les Illes Balears el pes del VAB de les empreses constructores ha augmentat en el conjunt de la renda, però més a Espanya que a les Illes Balears. Així, mentre que aquest pes era superior a les Illes Balears que a Espanya l'any 2000 en 0,5 punts, per l'any 2005 ja és inferior en -0,8 punts

Los datos macroeconómicos reflejan que, para el período 2000-2005, las tasas de crecimiento anual acumulativas, en todos los casos, excepto por el número de empresas creadas, son mejores para el conjunto español.

Un análisis más detallado de estos datos permite extraer algunos rasgos evolutivos significativos. Así, los datos comparativos del VAB, que reflejan el gráfico III-7, nos permite afirmar que:

I) El VAB de las empresas constructoras ha crecido más que el VAB del conjunto de la economía, tanto en las Illes Balears como en España, si bien en el caso de las Illes Balears, este diferencial de crecimiento con el conjunto de la economía es inferior (4,4 puntos más en las Illes Balears, mientras que en España este diferencial es de 7,3 puntos).

II) Tanto en España como en las Illes Balears el peso del VAB de las empresas constructoras han aumentado en el conjunto de la renta, pero más en España que en las Illes Balears. Así, mientras que este peso era superior en las Illes Balears que en España el año 2000 en 0,5 puntos, para el año 2005 ya es inferior en -0,8 puntos

GRÀFIC III-7**PES (%) VALOR AFEGIT BRUT (VAB) CONSTRUCCIÓ SOBRE EL VAB TOTAL: ILLES BALEARS I ESPANYA (2000-2005)****PESO (%) VALOR AÑADIDO BRUTO (VAB) CONSTRUCCIÓN SOBRE EL VAB TOTAL: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000-2005)**

Font: Comptabilitat regional (INE).

Les dades comparatives dels salaris (RBA), que recull el gràfic III-8, ens permeten afirmar que:

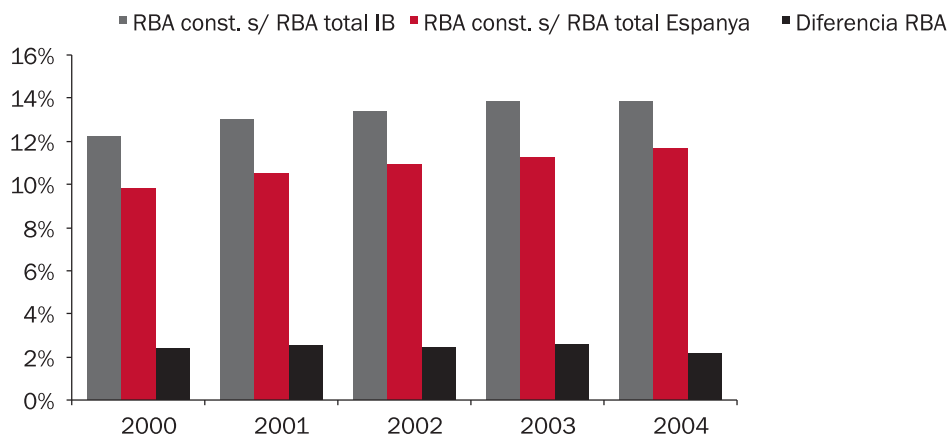
III) Els salaris de les empreses constructors han crescut més que els salaris del conjunt de l'economia, tant a les Illes Balears com a Espanya, i això s'ha produït amb el mateix diferencial de creixement respecte al conjunt de l'economia (3,8 punts en ambdós casos).

IV) Tant a Espanya com a les Illes Balears el pes dels salaris de les empreses constructors ha augmentat en el conjunt de les rendes salarials del conjunt de l'economia, però, més a Espanya que a les Illes Balears. Així, mentre que aquest pes era superior a les Illes Balears que a Espanya l'any 2000 en 2,3 punts, per a l'any 2005, aquesta diferència s'ha reduït a 2,1 punts.

Los datos comparativos de los salarios (RBA), que recoge el gráfico III-8, nos permiten afirmar que:

III) Los salarios de las empresas constructoras han crecido más que los salarios del conjunto de la economía, tanto en las Illes Balears como en España, y esto se ha producido con el mismo diferencial de crecimiento respecto al conjunto de la economía (3,8 puntos en ambos casos).

IV) Tanto en España como en las Illes Balears el peso de los salarios de las empresas constructoras ha aumentado en el conjunto de las rentas salariales del conjunto de la economía, pero más en España que en las Illes Balears. Así, mientras que este peso era superior en las Illes Balears que en España el año 2000 en 2,3 puntos, para el año 2005 esta diferencia se ha reducido a 2,1 puntos.

GRÀFIC III-8**PES (%) REMUNERACIÓ BRUTA ASSALARIATS (RBA) CONSTRUCCIÓ SOBRE LA RBA TOTAL: ILLES BALEARS I ESPANYA (2000-2004)****PESO (%) REMUNERACIÓN BRUTA ASALARIADOS (RBA) CONSTRUCCIÓN SOBRE LA RBA TOTAL: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000-2004)**

Font: Comptabilitat regional (INE).

Les dades comparatives dels Excedents Bruts d'Explotació (EBE), que recull el gràfic III-9, ens permeten afirmar que:

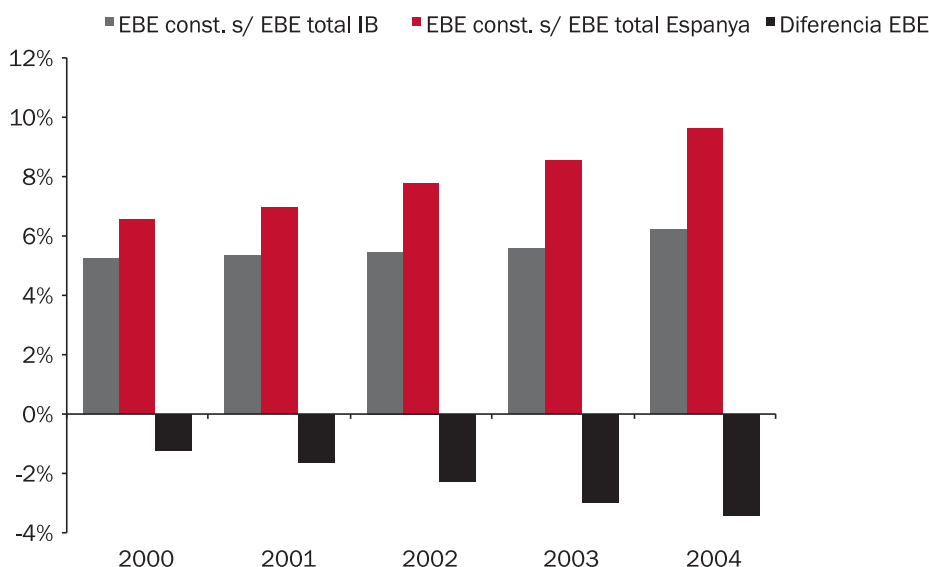
V) Els excedents de les empreses constructores han crescut més que els excedents del conjunt de l'economia, tant a les Illes Balears com a Espanya, però ho han fet molt més en el cas d'Espanya. Aquest diferencial de creixement amb el conjunt de l'economia a les Illes Balears és de 4,2 punts, mentre que a Espanya aquest diferencial és d'12,1 punts.

VI) Tant a Espanya com a les Illes Balears el pes dels excedents de les empreses constructores ha augmentat en el conjunt dels excedents totals de l'economia, però més a Espanya que a les Illes Balears. Així, mentre que aquest pes era inferior a les Illes Balears que a Espanya l'any 2000 en -2,3 punts, per a l'any 2005, aquest diferencial negatiu s'ha ampliat a -3,4 punts.

Los datos comparativos de los Excedentes Brutos de Explotación (EBE), que recogen el gráfico III-9, nos permiten afirmar que:

V) Los excedentes de las empresas constructoras han crecido más que los excedentes del conjunto de la economía, tanto en las Illes Balears como en España, pero lo han hecho mucho más en el caso de España. Este diferencial de crecimiento con el conjunto de la economía en las Illes Balears es de 4,2 puntos, mientras que en España este diferencial es de 12,1 puntos.

VI) Tanto en España como en Baleares el peso de los excedentes de las empresas constructoras ha aumentado en el conjunto de los excedentes totales de la economía, pero más en España que en las Illes Balears. Así, mientras que este peso era inferior en las Illes Balears que en España el año 2000 en -2,3 puntos, para el año 2005, este diferencial negativo se ha ampliado en -3,4 puntos.

GRÀFIC III-9**PES (%) EXCEDENT BRUT D'EXPLOTACIÓ (EBE) CONSTRUCCIÓ SOBRE L'EBE TOTAL: ILLES BALEARS I ESPANYA (2000-2004)****PESO (%) EXCEDENTE BRUTO DE EXPLOTACIÓN (EBE) CONSTRUCCIÓN SOBRE EL EBE TOTAL: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000-2004)**

Font: Comptabilitat regional (INE).

Aquestes dades també expliquen que el menor creixement de la productivitat al llarg del sexenni (2000-2005) produeix un *gap* de productivitat de les empreses constructors de les Illes Balears respecte a Espanya, per a l'any 2005, d'un 23,5% inferior, amb un nivell de 29.718 euros per treballador a les Illes Balears, mentre a Espanya és de 38.865 euros per treballador. Aquest fet limita la possibilitat de remunerar millor els factors de producció (treball i capital) de les empreses constructors a les Illes Balears, els salaris com a forma de retribució del treball i els excedents com a forma de retribuir el capital. Tant els salaris com els excedents presenten a les Illes Balears una bretxa retributiva negativa respecte a Espanya.

En el cas de la retribució del treball la variable escollida per valorar la bretxa salarial negativa de les empreses de construcció de les Illes Balears respecte a les seves homònimes espanyoles és el cost salarial total mig per treballador i mes.

El gràfic III-10 mostra que aquesta bretxa salarial negativa s'ha mantingut al llarg del període 1996-2005, però aquesta s'ha reduït significativament, ja que si a l'any 1996 era d'un -20,4%, a l'any 2005 s'ha reduït al -5,6%, amb una reducció de -14,8 punts percentuals.

Estos datos también explican que el menor crecimiento de la productividad a lo largo del sexenio (2000-2005) produce un *gap* de productividad de las empresas constructoras de las Illes Balears respecto a España, para el año 2005, de un 23,5% inferior, con un nivel de 29.718 euros por trabajador en las Illes Balears, mientras en España es de 38.865 euros por trabajador. Este hecho limita la posibilidad de remunerar mejor los factores de producción (trabajo y capital) de las empresas constructoras en las Illes Balears, los salarios como a forma de retribución del trabajo y los excedentes como forma de retribuir el capital. Tanto los salarios como los excedentes presentan en las Illes Balears una brecha retributiva negativa respecto a España.

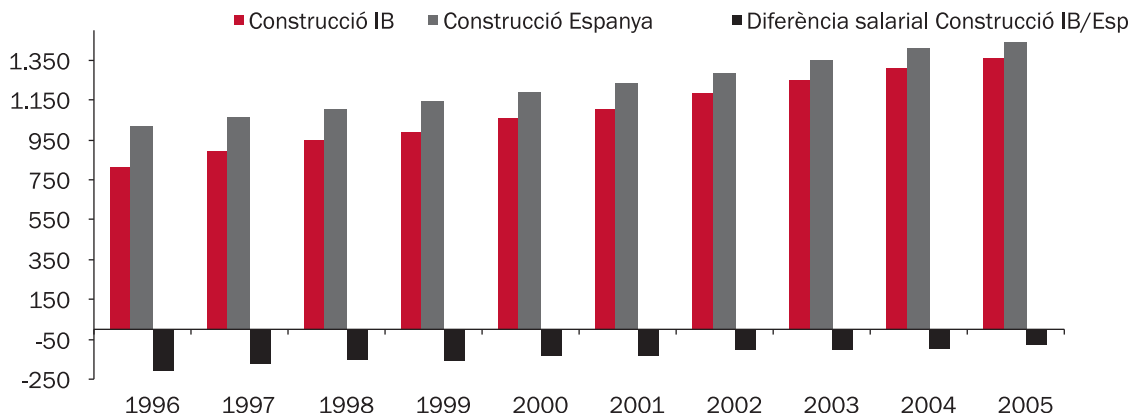
En el caso de la retribución del trabajo la variable escogida para valorar la brecha salarial negativa de las empresas de construcción de las Illes Balears respecto a sus homónimas españolas es el coste salarial total medio por trabajador y mes.

El gráfico III-10 muestra que esta brecha salarial negativa se ha mantenido a lo largo del período 1996-2005, pero esta se ha reducido significativamente, ya que si en el año 1996 era de un -20,4%, en el año 2005 se ha reducido al -5,6%, con una reducción de -14,8 puntos porcentuales.

GRÀFIC III-10

SALARI MITJÀ (€) PER TREBALLADOR I MES: ILLES BALEARS I ESPANYA (1996-2005)

SALARIO MEDIO (€) POR TRABAJADOR Y MES: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1996-2005)



Font: Enquesta Trimestral de Cost Laboral (INE).

En el cas de la retribució del capital, utilitzarem com a variable *proxy* la quota d'excedent brut (q), que mesura, en percentatges, la participació dels Excedents Bruts d'Explotació (EBE) sobre el VAB.

Aquestes dades són molt rellevants per quant l'anàlisi de l'evolució de la quota d'excedent brut (q) és un bon indicador de la capacitat que tenen les empreses de generar *cash flow* o recursos propis a partir dels quals en surt la remuneració del capital en forma de beneficis.

El quadre III-6 mostra com aquesta bretxa remunerativa del capital, negativa per a les Illes Balears, s'ha quasi duplicat al llarg del període 2000-2004.

En el caso de la retribución del capital, utilizaremos como variable *proxy* la cuota de excedente bruto (q), que mide, en porcentajes, la participación de los Excedentes Brutos de Explotación (EBE) sobre el VAB.

Estos datos son muy relevantes en cuanto al análisis de la evolución de la cuota de excedente bruto (q) es un buen indicador de la capacidad que tienen las empresas de generar *cash flow* o recursos propios a partir de los cuales sale la remuneración del capital en forma de beneficios.

El cuadro III-6 muestra como esta brecha remunerativa del capital, negativa para las Illes Balears, se ha casi duplicado a lo largo del período 2000-2004.

QUADRE III-6

VARIACIÓ DE LA QUOTA D'EXCEDENTS (q), ILLES BALEARS I ESPANYA (2000-2004)

VARIACIÓN DE LA CUOTA DE EXCEDENTES (q), ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000-2004)

	2000	2004	Diferència
Illes Balears	29,1	29,4	0,3
Espanya	35,4	42,2	6,8
Diferència	-6,3	-12,8	-6,5

Font: INE.

Per tant, es dona a les Illes Balears una estructura financera de les empreses constructors més feble i amb menys capacitat de generació de fons propis.

Por tanto, en las Illes Balears se da una estructura financiera de las empresas constructoras más débil y con menos capacidad de generación de fondos propios.

No és independent d'aquest fet, que les empreses constructors a les Illes Balears, per tal de recuperar rendibilitat, utilitzin amb més intensitat que les seves homònimes espanyoles el recurs a la subcontractació, tal com mostra el gràfic III-11.

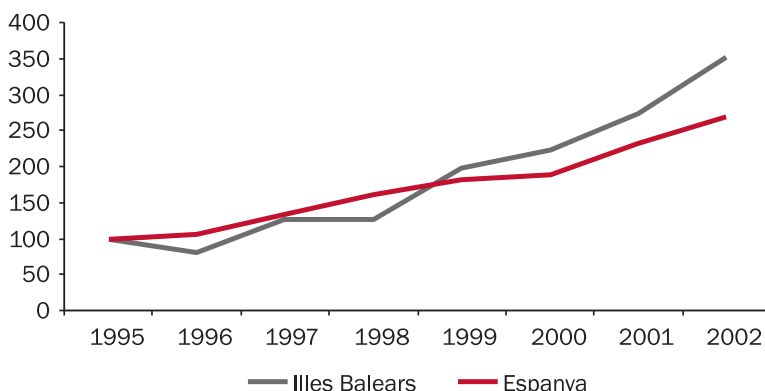
No es independiente de este hecho, que las empresas constructoras en las Illes Balears, para recuperar rentabilidad, utilicen con más intensidad que sus homónimas españolas el recurso a la subcontratación, tal como muestra el gráfico III-11.

GRÀFIC III-11

SUBCONTRACTES CEDITS A ALTRES EMPRESES. ILLES BALEARS I ESPANYA (1995-2002)

SUBCONTRATAS CEDIDAS A OTRAS EMPRESAS. ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1995-2002)

(1995= base 100)



Font: Ministeri de Foment.

Les noves dades de l'EPA base 2005¹ ens permeten analitzar el període 1996-2004 del que cal destacar que el procés de creixement de la població activa i dels ocupats en el mercat de treball de la construcció ha estat més intensiu que a Espanya, tal com reflecteixen les dades del quadre III-7 i gràfics III-12 i III-13. En el cas de l'atur és a Espanya on s'ha donat una major reducció de la taxa (vegeu gràfic III-14).

Los nuevos datos de la EPA base 2005¹ nos permiten analizar el período 1996-2004 del cual cabe destacar que el proceso de crecimiento de la población activa y de los ocupados en el mercado de trabajo de la construcción ha sido más intensivo que en España, tal como reflejan los datos del cuadro III-7 y gráficos III-12 y III-13. En el caso del paro es en España donde se ha dado una mayor reducción de la tasa (ver gráfico III-14).

QUADRE III-7

EL MERCAT LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓ A LES ILLES BALEARS I A ESPANYA (1996-2004)

EL MERCADO LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS Y EN ESPAÑA (1996-2004)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Illes Balears									
Població activa	33.325	40.500	41.025	46.000	59.075	68.425	70.850	67.850	74.725
% Variació interanual		21,5%	1,3%	12,1%	28,4%	15,8%	3,5%	-4,2%	10,1%
Població ocupada	29.750	36.225	38.850	43.850	56.575	64.500	65.675	61.425	68.050
% Variació interanual		21,8%	7,2%	12,9%	29,0%	14,0%	1,8%	-6,5%	10,8%
Població aturada	3.575	4.275	2.175	2.150	2.500	3.925	5.175	6.425	6.675
% Variació interanual		19,6%	-49,1%	-1,1%	16,3%	57,0%	31,8%	24,2%	3,9%
Taxa d'atur	10,7%	10,6%	5,3%	4,7%	4,2%	5,7%	7,3%	9,5%	8,9%
% Variació interanual		-1,6%	-49,8%	-11,8%	-9,5%	35,5%	27,3%	29,6%	-5,7%
Espanya									
Població activa	1.584.750	1.621.775	1.638.475	1.773.975	1.920.350	2.055.300	2.189.300	2.312.375	2.462.425
% Variació interanual		2,3%	1,0%	8,3%	8,3%	7,0%	6,5%	5,6%	6,5%
Població ocupada	1.228.075	1.305.775	1.385.300	1.572.200	1.722.700	1.876.225	1.980.150	2.101.650	2.253.200
% Variació interanual		6,3%	6,1%	13,5%	9,6%	8,9%	5,5%	6,1%	7,2%
Població aturada	356.675	316.000	253.175	201.775	197.650	179.075	209.150	210.725	209.225
% Variació interanual		-11,4%	-19,9%	-20,3%	-2,0%	-9,4%	16,8%	0,8%	-0,7%
Taxa d'atur	22,5%	19,5%	15,5%	11,4%	10,3%	8,7%	9,6%	9,1%	8,5%
% Variació interanual		-13,4%	-20,7%	-26,4%	-9,4%	-15,5%	10,3%	-5,2%	-6,6%

Font: EPA (INE).

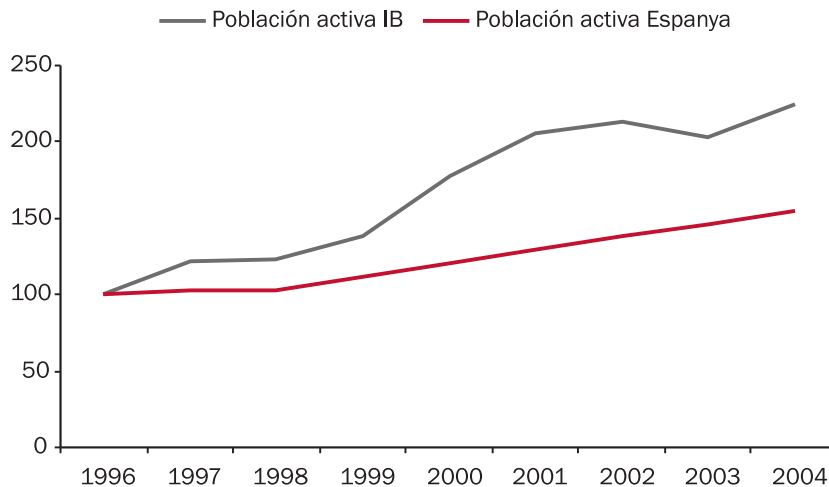
1 Sobre els canvis metodològics de l'EPA, l'any 2005, vegeu Memòria del CES 2005 pàg. 319.

1 Sobre los cambios metodológicos de la EPA, el año 2005, ver Memoria del CES 2005 pág. 319.

GRÀFIC III-12

**POBLACIÓ ACTIVA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ ILLES BALEARS I ESPANYA (1996-2004)
ANY 1996 = BASE 100**

POBLACIÓN ACTIVA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1996-2004) AÑO 1996 = BASE 100

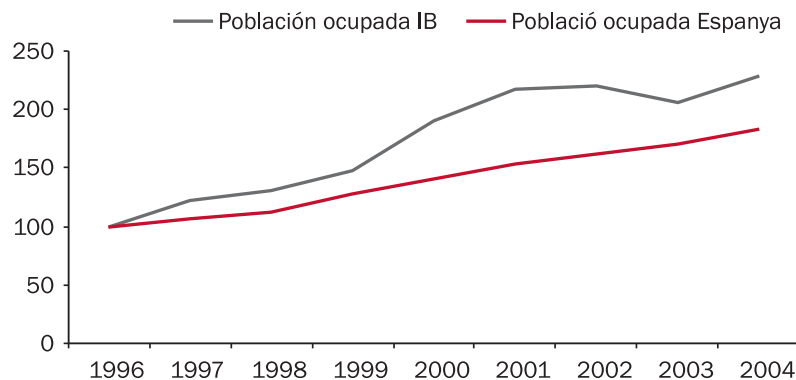


Font: EPA (INE).

GRÀFIC III-13

**POBLACIÓ OCUPADA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ ILLES BALEARS I ESPANYA (1996-2004)
ANY 1996 = BASE 100**

POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1996-2004) AÑO 1996 = BASE 100

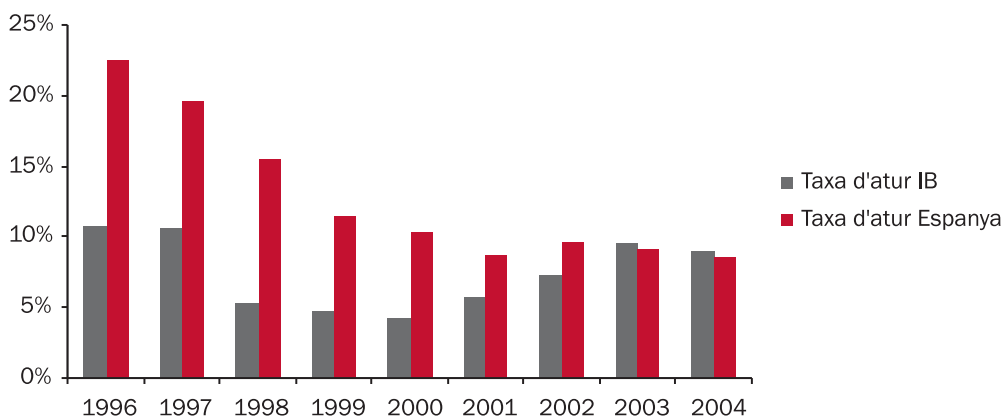


Font: EPA (INE).

GRÀFIC III-14

TAXA D'ATUR DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ ILLES BALEARS I ESPANYA (1996-2004)

TASA DE PARO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1996-2004)



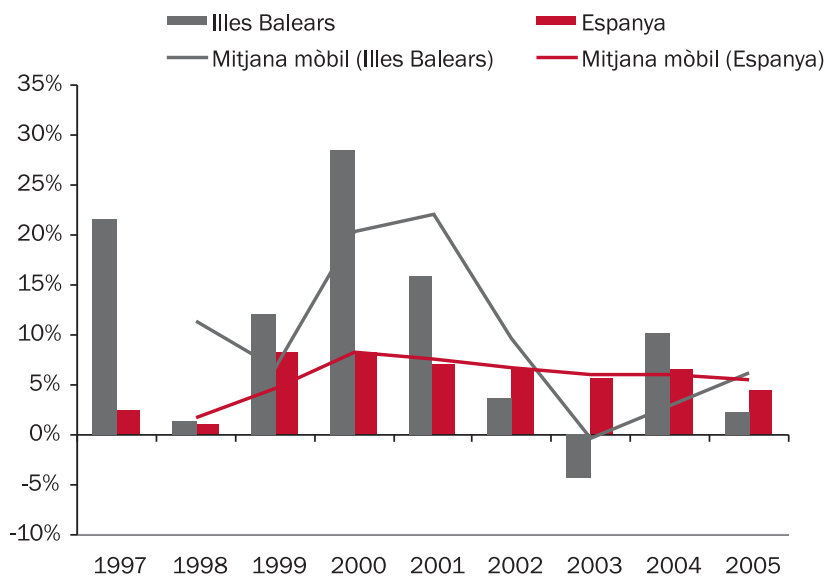
Font: EPA (INE).

L'anàlisi gràfica de l'evolució cíclica de la població activa, de la població ocupada i de la població parada es poden consultar del gràfic III-15 fins al III-17.

El análisis gráfico de la evolución cíclica de la población activa, de la población ocupada y de la población parada se pueden consultar del gráfico III-15 al III-17.

GRÀFIC III-15

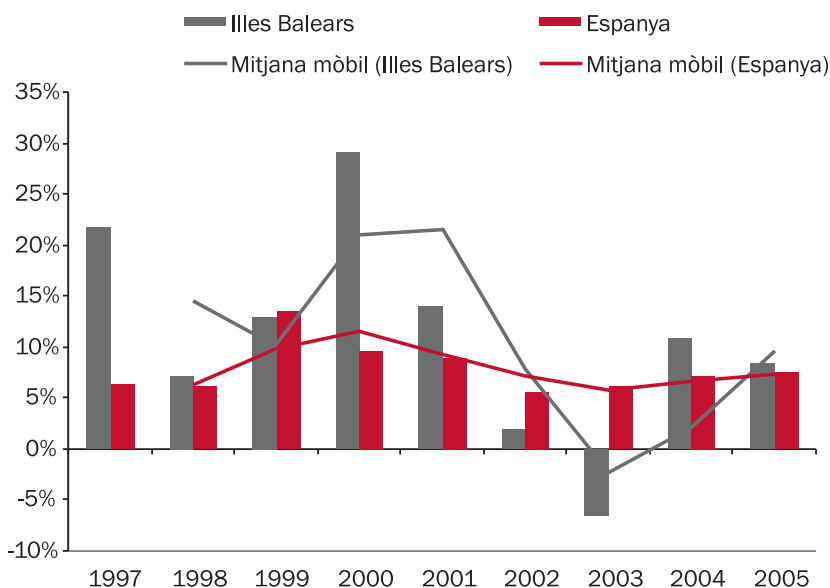
VARIACIÓ DE LA POBLACIÓ ACTIVA DE LA CONSTRUCCIÓ ILLES BALEARS I ESPANYA (1997-2005)
VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN ACTIVA DE LA CONSTRUCCIÓN ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1995-2005)



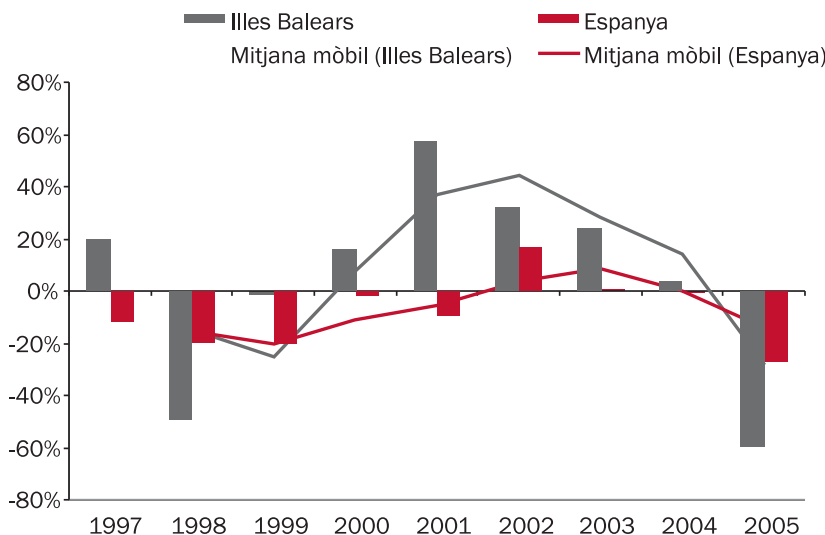
Font: EPA (INE).

GRÀFIC III-16

VARIACIÓ DE LA POBLACIÓ OCUPADA DE LA CONSTRUCCIÓ ILLES BALEARS I ESPANYA (1997-2005)
VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA DE LA CONSTRUCCIÓN ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1997-



Font: EPA (INE).

GRÀFIC III-17**VARIACIÓ DE LA POBLACIÓ ATURADA DE LA CONSTRUCCIÓ ILLES BALEARS I ESPANYA (1997-2005)**
VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN PARADA DE LA CONSTRUCCIÓN ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1997-2005)

Font: EPA (INE).

De l'observació d'aquesta anàlisi gràfica es poden destacar dos fets rellevants. El primer és la major volatilitat del cicle a les Illes Balears, en el sentit que les oscil·lacions entre les puntes màximes i mínimes del cicle són molt més pronunciades a les Illes Balears respecte a Espanya per a totes les sèries analitzades.

La segona observació fa referència al cicle de la variació de la població ocupada a la construcció (gràfic III-16). Aquesta sèrie presenta una fase expansiva a la segona meitat dels anys noranta, amb una punta màxima de creixement l'any 2000 del 29%. Presenta una fase contractiva de les taxes de creixement al llarg del trienni 2001-2003, que acaba amb una taxa negativa, l'any 2003, del -6,5%. I té una nova fase de recuperació ocupacional a partir de l'any 2004. Aquest perfil cíclic és consistent amb la periodificació que hem comentat a l'apartat de la introducció i metodologia, ja que una de les dades que emprava l'Indicador Global d'Activitat del sector de la construcció (IGA) és justament l'ocupació al sector de la construcció.

Observau, a més a més, que per a aquesta sèrie temporal, les diferències a favor de les Illes Balears de les puntes màximes és de +15,5 punts (taxa màxima de creixement a les Illes Balears del 29% per a l'any 2000, mentre que a Espanya la punta màxima de creixement és del 13,5% per a l'any 1999), i la punta mínima és de -12 punts (taxa del -6,5% per a les Illes Balears l'any 2003, contra una taxa mínima per a Espanya del 5,5% l'any 2002). També es pot observar que per a Espanya no es dona cap taxa de creixement negativa. Aquestes dades mostren un *gap* o retard del cicle de les empreses constructors de les Illes Balears respecte a Espanya d'un any.

De la observación de este análisis gráfico se pueden destacar dos hechos relevantes. El primer es la mayor volatilidad del ciclo en las Illes Balears, en el sentido de que las oscilaciones entre las puntas máximas y mínimas del ciclo son mucho más pronunciadas en las Illes Balears respecto a España para todas las series analizadas.

La segunda observación hace referencia al ciclo de la variación de la población ocupada en la construcción (gráfico III-16). Esta serie presenta una fase expansiva en la segunda mitad de los años noventa, con una punta máxima de crecimiento el año 2000 del 29%. Presenta una fase contractiva de las tasas de crecimiento a lo largo del trienio 2001-2003, que acaba con una tasa negativa, el año 2003, del -6,5%. Y tiene una nueva fase de recuperación ocupacional a partir del año 2004. Este perfil cíclico es consistente con la periodificación que hemos comentado en el apartado de la introducción y metodología, ya que uno de los datos que utiliza el Indicador Global de Actividad del sector de la construcción (IGA) es justamente la ocupación en el sector de la construcción.

Obsérvese, además, que para esta serie temporal, las diferencias a favor de las Illes Balears de las puntas máximas es de +15,5 puntos (tasa máxima de crecimiento en las Illes Balears del 29% para el año 2000, mientras que en España la punta máxima de crecimiento es del 13,5% para el año 1999), y la punta mínima es de -12 puntos (tasa del -6,5% para las Illes Balears el año 2003, contra una tasa mínima para España del 5,5% el año 2002). También se puede observar que para España no se da ninguna tasa de crecimiento negativa. Estos datos muestran un *gap* o retraso del ciclo de las empresas constructoras de las Illes Balears respecto a España de un año.

Finalment, les dades de l'Enquesta anual dels costos laborals de l'INE permet fer un desglossament o escandall de l'estructura dels costos laborals per als següents conceptes: sous i salaris, cotitzacions obligatòries, cotitzacions voluntàries, prestacions socials directes, indemnitzacions per acomiadament, despeses en formació professional, despeses en transport, despeses de caràcter social, altres despeses i subvencions i deduccions.

Es pot comprovar al quadre III-8 i gràfic III-18 que, tant a les Illes Balears com a Espanya, més del 83% del total dels costos laborals no salarials depenen de les cotitzacions obligatòries, les quals representen per a les empreses constructors de les Illes Balears un percentatge superior a les seves homònimes espanyoles. Aquest diferencial s'ha incrementat en 0,7 punts al llarg del sexenni 2000-2005.

Finalmente, los datos de la Encuesta anual de los costes laborales del INE permite hacer un desglose de la estructura de los costes laborales para los siguientes conceptos: sueldos y salarios, cotizaciones obligatorias, cotizaciones voluntarias, prestaciones sociales directas, indemnizaciones para despido, gastos en formación profesional, gastos en transporte, gastos de carácter social, otros gastos y subvenciones y deducciones.

Se puede comprobar en el cuadro III-8 y gráfico III-18 que, tanto en las Illes Balears como en España, más del 83% del total de los costes laborales no salariales dependen de las cotizaciones obligatorias, las cuales representan para las empresas constructoras de las Illes Balears un porcentaje superior a sus homónimas españolas. Este diferencial se ha incrementado en 0,7 puntos al largo del sexenio 2000-2005.

QUADRE III-8

EVOLUCIÓ DELS COSTOS LABORALS ANUALS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ: ILLES BALEARS I ESPANYA (2000-2005)

EVOLUCIÓN DE LOS COSTES LABORALES ANUALES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000-2005)

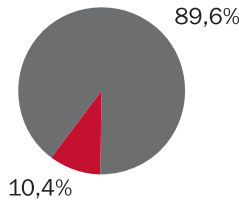
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Variació acumulada anual
Illes Balears							
Cost total brut (*)	17.995	18.791	19.933	20.982	22.387	23.083	5,1%
% Variació interanual		4%	6%	5%	7%	3%	
Sous i salaris	13.224	13.226	14.182	14.981	15.709	16.313	4,3%
% Variació interanual		0%	7%	6%	5%	4%	
Cotitzacions obligatòries	4.440	4.867	5.158	5.484	5.938	6.060	6,4%
% Variació interanual		10%	6%	6%	8%	2%	
Cotitzacions voluntàries	27	43	41	64	70	64	19,1%
Prestacions socials directes	91	62	74	84	71	100	1,9%
Indemnitzacions per acomiadament	87	29	224	7	91	44	-12,5%
Despeses en formació professional	8	28	28	28	12	28	28,2%
Despeses en transport	24	8	4	0	6	24	-0,6%
Despeses de caràcter social	68	30	0	2	1	2	-52,5%
Altres despeses	27	496	224	330	490	449	76,0%
% Variació interanual		1769%	-55%	48%	48%	-8%	
Subvencions i deduccions	182	106	164	149	158	195	1,4%
Cost total net (*)	17.813	18.685	19.769	20.833	22.229	22.888	5,1%
% Variació interanual		5%	6%	5%	7%	3%	
Espanya							
Cost total brut (*)	20.538	20.773	21.521	22.729	23.861	24.575	3,7%
% Variació interanual		1,1%	3,6%	5,6%	5,0%	3,0%	
Sous i salaris	14.910	14.823	15.438	16.215	16.897	17.280	3,0%
% Variació interanual		-0,6%	4,2%	5,0%	4,2%	2,3%	
Cotitzacions obligatòries	4.859	5.179	5.438	5.789	6.080	6.242	5,1%
% Variació interanual		6,6%	5,0%	6,5%	5,0%	2,7%	
Cotitzacions voluntàries	54	57	65	68	72	91	11,1%
Prestacions socials directes	116	77	101	92	109	119	0,6%
Indemnitzacions per acomiadament	266	47	64	29	48	66	-24,4%
Despeses en formació professional	29	21	27	24	28	30	0,6%
Despeses en transport	19	15	17	21	23	24	4,5%
Despeses de caràcter social	4	5	4	6	6	9	15,6%
Altres despeses	50	550	367	484	596	715	70,4%
% Variació interanual		1002,9%	-33,2%	31,9%	23,1%	19,9%	
Subvencions i deduccions	186	135	147	166	164	166	-2,2%
Cost total net (*)	20.352	20.638	21.375	22.563	23.696	24.409	3,7%
% Variació interanual		1,4%	3,6%	5,6%	5,0%	3,0%	

(*) No inclou subvencions i deduccions.
Font: INE.

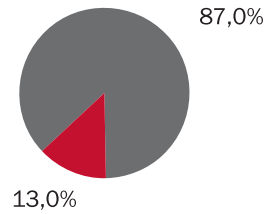
GRÀFIC III-18

COTITZACIONS ILLES BALEARS I ESPANYA (2000 I 2005) COTIZACIONES ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000 Y 2005)

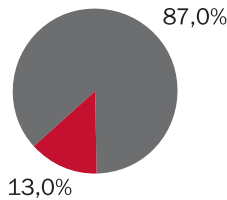
Illes Balears 2000



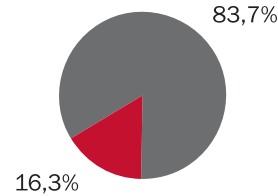
Illes Balears 2005



Espanya 2000



Espanya 2005



■ Cotitzacions obligatòries
■ Resta de cotitzacions

Font: INE

2.3. LES PRINCIPALS DADES ECONÒMIQUES I LABORALS DE LES EMPRESSES INDUSTRIALS FABRICANTS DE MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ 1995-2005

Les dades de les empreses industrials fabricants de materials de construcció durant el període 1995-2005, s'han tret de l'enquesta industrial de l'INE. Aquestes dades ens donen informació, entre d'altres, sobre l'evolució de la xifra neta d'ingressos i l'ocupació. El quadre III-9 recull aquesta informació.

2.3. LAS PRINCIPALES DATOS ECONÓMICOS Y LABORALES DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES FABRICANTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, 1995-2005

Los datos de las empresas industriales fabricantes de materiales de construcción durante el período 1995-2005, se han extraído de la encuesta industrial del INE. Estos datos nos dan información, entre otras, sobre la evolución de la cifra neta de ingresos y la ocupación. El cuadro III-9 recoge esta información.

QUADRE III-9

PERCENTATGE DE LA XIFRA NETA D'INGRESSOS I OCUPACIÓ DE LES EMPRESSES INDUSTRIALS DE LES ILLES BALEARS FABRICANTS DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓ PER BRANQUES D'ACTIVITAT (2005) I LES SEVES TAXES DE CREIXEMENT (1995-2005) PORCENTAJE DE LA CIFRA NETA DE INGRESOS Y OCUPACIÓN DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES DE LAS ILLES BALEARS FABRICANTES DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN POR RAMAS DE ACTIVIDAD (2005) Y SUS TASAS DE CRECIMIENTO (1995-2005)

	Ocupació %	Creixement	Ingressos nets (%)	Creixement	Diferència
Fusta i suro	24,4	0,4	14,2	6,0	5,6
Productes no metàl·lics	32,1	3,1	52,1	11,2	8,1
Producció metàl·lics	43,5	5,1	33,7	11,1	6,0
Total	100,0	3,1	100,0	10,2	7,1

Font: INE

La branca més important en termes d'ocupació és la de Metal·lúrgia i fabricació de productes metàl·lics, mentre que en termes d'ingressos nets la més important és la branca de Productes minerals no metàl·lics diversos. Fusta i suro en ambdós casos és la que presenta els registres inferiors.

Pel que fa al creixement dels ingressos nets Fusta i suro també és la branca que presenta un menor creixement, mentre que Productes minerals no metàl·lics diversos i Metal·lúrgia i fabricació de productes metàl·lics presenten taxes de creixement superiors.

El gràfic III-19 mostra l'evolució de l'import de la xifra neta de negocis per persona ocupada i branca d'activitat. Com es pot observar la branca de Productes minerals no metàl·lics diversos presenta uns majors ingressos per ocupat que la resta de branques, així com que aquests diferencial augmenta respecte a la resta de branques al llarg del temps, la qual cosa és un indicador d'una major eficiència productiva.

La rama más importante en términos de ocupación es la de Metalurgia y fabricación de productos metálicos, mientras que en términos de ingresos netos la más importante es la rama de Productos minerales no metálicos diversos. Madera y corcho en ambos casos es la que presenta los registros inferiores.

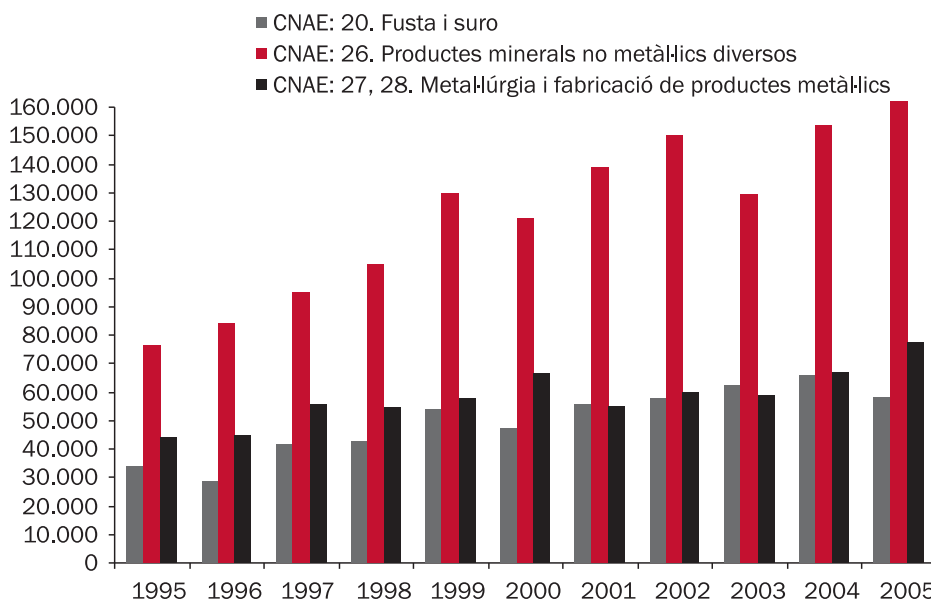
Por lo que se refiere al crecimiento de los ingresos netos, Madera y corcho también es la rama que presenta un menor crecimiento, mientras que Productos minerales no metálicos diversos y Metalurgia y fabricación de productos metálicos presentan tasas de crecimiento superiores.

El gráfico III-19 muestra la evolución del importe de la cifra neta de negocios por persona ocupada y rama de actividad. Como se puede observar la rama de Productos minerales no metálicos diversos presenta unos mayores ingresos por ocupado que el resto de ramas, así como que este diferencial aumenta respecto al resto de ramas a lo largo del tiempo, lo que indica una mayor eficiencia productiva.

GRÀFIC III-19

IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS (€) PER PERSONA OCUPADA I SECTOR D'ACTIVITAT PER PART DE LES EMPRESES DE LES ILLES BALEARS FABRICANTS DE MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ (1995-2005)

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS (€) POR PERSONA OCUPADA Y SECTOR DE ACTIVIDAD POR PARTE DE LAS EMPRESAS DE LAS ILLES BALEARS FABRICANTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (1995-2005)



Font: INE

Observau al quadre III-10 que aquesta major eficiència deriva de la major grandària mitjana d'aquesta branca, que se situa un 67,5% per sobre de la mitjana del sector.

Obsérvese en el cuadro III-10 que esta mayor eficiencia deriva del mayor tamaño medio de esta rama, que se sitúa un 67,5% por encima de la media del sector.

QUADRE III-10

GRANDÀRIA MITJANA (OCUPATS PER EMPRESA) PER PART DE LES EMPRESES DE LES ILLES BALEARS FABRICANTS DE MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ (2005)

TAMAÑO MEDIO (OCUPADOS POR EMPRESAS) POR PARTE DE LAS EMPRESAS DE LAS ILLES BALEARS FABRICANTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (2005)

	Valor
Fusta i suro	1,62
Productes no metàl·lics	4,49
Productes metàl·lics	2,92
Total	2,68

Font: INE

2.4. LES PRINCIPALS DADES ECONÒMIQUES I LABORALS DE LES EMPRESES DE SERVEIS IMMOBILIARIS.

El quadre III-11 i el gràfic III-20 mostren el millor comportament de les empreses immobiliàries a les Illes Balears, respecte a les seves homònimes espanyoles, l'any 2005.

2.4. LAS PRINCIPALES DATOS ECONÓMICOS Y LABORALES DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS.

El cuadro III-11 i el gráfico III-20 muestran el mejor comportamiento de las empresas inmobiliarias en las Illes Balears, respecto a sus homónimas españolas, el año 2005.

QUADRE III-11

PRINCIPALS MACROMAGNITUDS DE LES ACTIVITATS IMMOBILIÀRIES A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

PRINCIPALES MACROMAGNITUDES DE LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)

	ILLES BALEARS						ESpanyA					
	Total	% Var 05/04	Menys de 20	% Var 05/04	de 20 o més	% Var 05/04	Total	% Var 05/04	Menys de 20	% Var 05/04	De 20 o més	% Var 05/04
Nombre d'empreses	5.876	51,1	5.854	51,2	22	22,2	145.626	20,3	144.397	20,5	1.229	5,2
Nombre de locals	6.090	49,2	6.031	50,8	59	-27,2	154.587	19,3	150.256	19,9	4.331	1,2
Volum de negoci	1.756.816	6,4	1.554.015	5,2	202.801	16,5	88.777.907	10,9	66.534.137	10,3	22.243.770	12,7
Valor de la producció	1.322.225	37,3	1.067.835	26,5	254.390	115,1	62.186.704	13,4	45.621.362	12,1	16.565.343	17,1
Valor afegit a preus de mercat	659.556	28,0	598.887	35,5	60.669	-17,3	31.851.784	14,4	22.997.534	11,0	8.854.250	24,3
Valor afegit al cost dels factors	616.772	24,5	562.606	33,1	54.166	-25,5	29.936.042	13,4	21.294.826	9,6	8.641.216	23,8
Despeses de personal	139.384	31,0	110.456	35,6	28.928	16,1	6.462.124	16,1	4.322.019	18,8	2.140.105	10,9
Compres i despeses en béns i serveis	1.891.066	26,3	1.612.261	26,5	278.806	24,9	102.068.597	24,8	80.535.003	29,2	21.533.594	10,9
Compres per a la revenda	1.140.657	22,5	1.051.328	39,7	89.328	-50,1	56.956.011	32,6	46.703.574	38,1	10.252.437	12,0
Inversió bruta en béns materials	385.899	24,7	296.144	31,8	89.754	6,0	18.957.608	24,9	16.414.831	31,0	2.542.777	-3,9
Personal ocupat el 30-09	11.485	35,2	10.262	40,6	1.222	2,0	372.416	15,5	294.014	19,0	78.402	4,0
Personal remunerat el 30-09	6.433	19,3	5.224	24,5	1.210	1,1	261.575	13,0	183.486	15,4	78.089	7,9

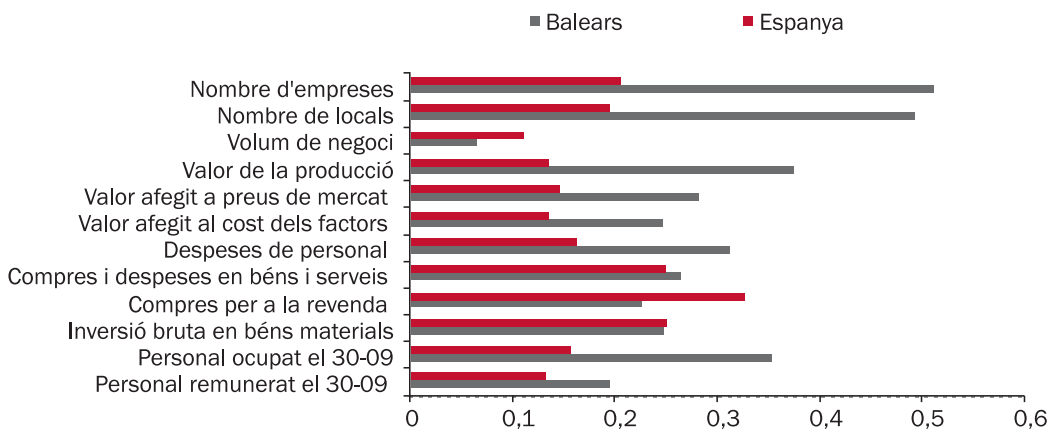
Nota: dades econòmiques en milers d'euros.

Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

GRÀFIC III-20

VARIACIÓ 05/04 DE LES PRINCIPALS MAGNITUDS DE LES ACTIVITATS IMMOBILIÀRIES DE LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

% VARIACIÓN 05/04 DE LAS PRINCIPALES MAGNITUDES DE LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS DE LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

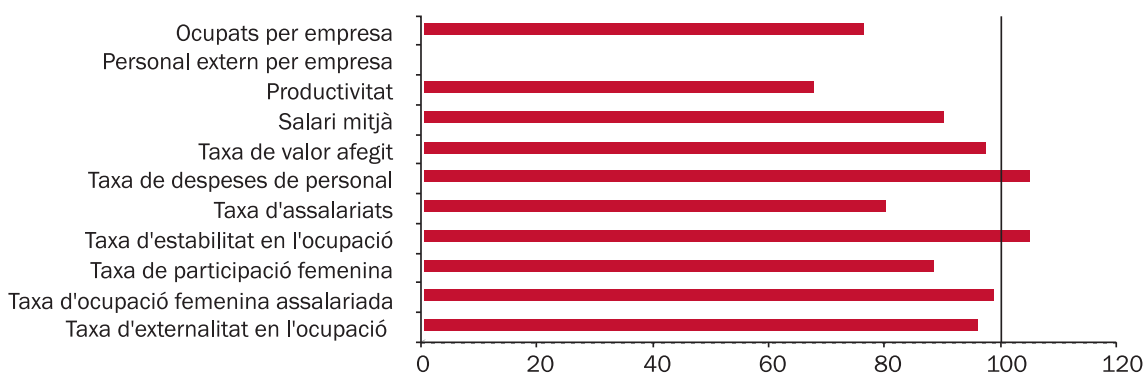
El gràfic III-21, que indica les principals ràtios comparatives de les empreses de les Illes Balears amb les espanyoles, reflecteix que en tots els casos l'estructura d'aquestes empreses a les Illes Balears respon a un model més de microempresa, destacant en aquest sentit, les ràtios d'ocupat per empresa, que són un 24% inferiors, i els de productivitat, que són un 33% inferiors. Aquestes ràtios només són superiors a les Illes Balears, pel que fa a la taxa de despeses de personal, un 4,6% superiors, i la taxa d'estabilitat en l'ocupació, que és un 4,5% superior.

El gráfico III-21, que indica las principales ratios comparativas de las empresas de las Illes Balears con las españolas, refleja que en todos los casos la estructura de estas empresas en las Illes Balears responden a un modelo más de microempresa, destacando en este sentido, las ratios de ocupado por empresa, que son un 24% inferiores, y los de productividad, que son un 33% inferiores. Estos ratios solo son superiores en las Illes Balears por lo que se refiere a la tasa de gastos de personal, un 4,6% superiores, y la tasa de estabilidad en la ocupación, que es un 4,5% superior.

GRÀFIC III-21

COMPARANÇA DELS PRINCIPALS COEFICIENTS RELATIUS DE LES EMPRESES IMMOBILIÀRIES DE LES ILLES BALEARS (ESPANYA=100)

COMPARACIÓN DE LOS PRINCIPALES COEFICIENTES RELATIVOS DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS DE LAS ILLES BALEARS (ESPAÑA=100)



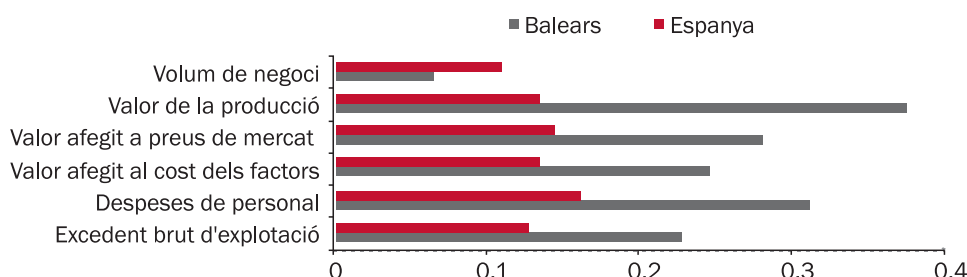
Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

Les ràtios dels comptes d'explotació també presenten, l'any 2005, millors resultats per a les empreses de les Illes Balears, excepte per al creixement del volum de negoci, que creix 4,5 punts menys. (vegeu el gràfic III-22).

Las ratios de las cuentas de explotación también presentan, para el año 2005, mejores resultados para las empresas de las Illes Balears, excepto para el crecimiento del volumen de negocio, que crece 4,5 puntos menos. (Ver el gráfico III-22).

GRÀFIC III-22

COMPARANÇA DE LA VARIACIÓ 05/04 DE LES PRINCIPALS MAGNITUDS DELS COMPTES D'EXPLOTACIÓ DE LES EMPRESES IMMOBILIÀRIES DE LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)
COMPARACIÓN DE LA VARIACIÓN 05/04 DE LAS PRINCIPALES MAGNITUDES DE LAS CUENTAS DE EXPLOTACIÓN DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS DE LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

Amb relació al mercat de treball, clarament les dades són molt millors per a les Illes Balears amb un creixement de l'ocupació l'any 2005, que en mitjana se situa 21 punts per sobre de l'espanyola (vegeu el quadre III-12 i gràfic III-13)

Con relación al mercado de trabajo, claramente los datos son mucho mejores para las Illes Balears con un crecimiento de la ocupación, para el año 2005, que de media se sitúa 21 puntos per encima de la española (ver tabla III-12 y gráfico III-23).

QUADRE III-12

PERSONAL OCUPAT PER TRIMESTRES DE LES EMPRESES IMMOBILIÀRIES DE LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

PERSONAL OCUPADO POR TRIMESTRES DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS DE LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)

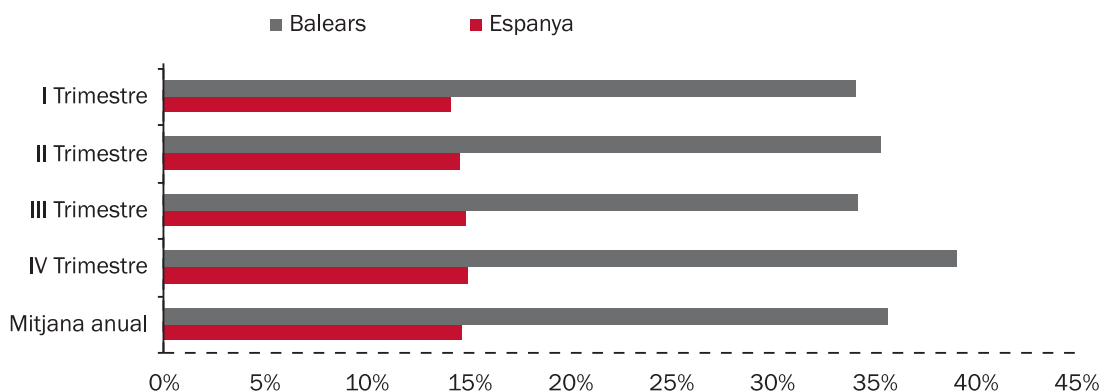
	ILLES BALEARS						ESPANYA					
	Total	% Var 05/04	Menys de 20	% Var 05/04	de 20 o més	% Var 05/04	Total	% Var 05/04	Menys de 20	% Var 05/04	De 20 o més	% Var 05/04
Ocupats 1r trimestre	10.777	34,2	9.745	39,3	1.032	-0,4	354.588	14,2	282.800	18,3	71.787	0,4
Ocupats 2n trimestre	11.123	35,4	10.058	42,1	1.065	-6,2	361.529	14,7	285.218	18,1	76.311	3,5
Ocupats 3r trimestre	11.247	34,3	10.054	39,2	1.193	3,8	365.808	14,9	287.505	18,3	78.304	4,2
Ocupats 4t trimestre	11.093	39,2	9.954	44,7	1.139	4,3	362.802	15,0	285.941	18,9	76.861	2,7
Ocupats (mitjana anual)	11.060	35,8	9.953	41,3	1.107	0,4	361.182	14,7	285.366	18,4	75.816	2,7
Personal extern (mitjana anual)	278	109,0	245	353,7	33	-58,2	8.576	-5,6	5.440	14,4	3.136	-27,5

Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

GRÀFIC III-23

VARIACIÓ 05/04 DE L'OCUPACIÓ PER TRIMESTRES DE LES ILLES BALEARS I ESPANYA DE LES EMPRESES IMMOBILIÀRIES (2005)

VARIACIÓN 05/04 DE LA OCUPACIÓN POR TRIMESTRES DE LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS (2005)



Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

Les ràtios del mercat de treball també són millors a les Illes Balears, excepte en el cas del creixement de l'ocupació fixa femenina (vegeu quadre III-13 i gràfic III-24).

Las ratios del mercado de trabajo también son mejores en las Illes Balears, excepto en el caso del crecimiento de la ocupación fija femenina (ver cuadro III-13 y gráfico III-24).

QUADRE III-13

PERSONAL OCUPAT A 30-09 PER RÈGIM DE TREBALL DE LES EMPRESES IMMOBILIÀRIES (2005)

PERSONAL OCUPADO A 30-09 POR RÉGIMEN DE TRABAJO DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS (2005)

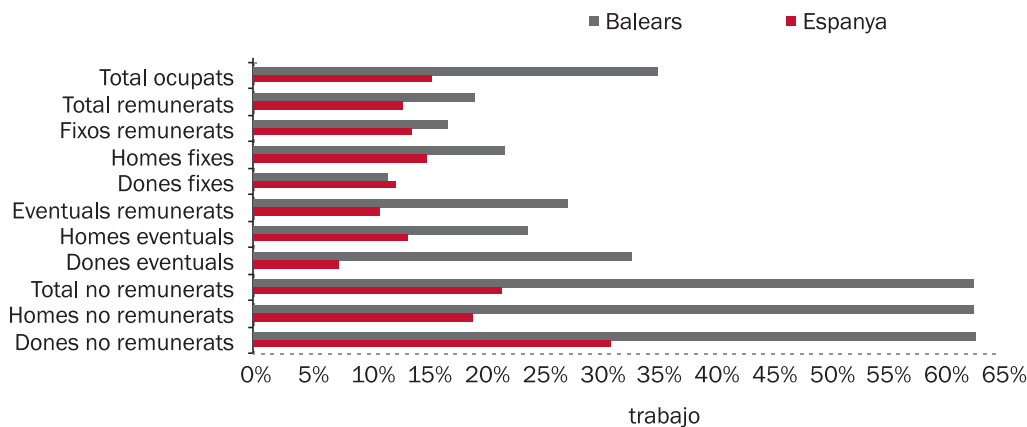
	ILLES BALEARS						ESPANYA					
	Total	% Var 05/04	Menys de 20	% Var 05/04	de 20 o més	% Var 05/04	Total	% Var 05/04	Menys de 20	% Var 05/04	De 20 o més	% Var 05/04
Total ocupats	11.485	35,2	10.262	40,6	1.222	2,0	372.416	15,5	294.014	19,0	78.402	4,0
Remunerats	6.433	19,3	5.224	24,5	1.210	1,1	261.575	13,0	183.486	15,4	78.089	7,9
Fixos	4.891	17,0	4.086	21,0	806	0,2	190.141	13,8	144.554	15,6	45.587	8,6
Homes	2.607	21,9	2.098	26,0	509	7,4	98.489	15,1	73.330	18,1	25.159	7,2
Dones	2.284	11,8	1.987	16,0	297	-9,7	91.652	12,5	71.224	13,1	20.428	10,4
Eventuals	1.542	27,4	1.138	39,1	404	2,8	71.434	11,0	38.932	14,6	32.502	7,0
Homes	937	23,9	636	25,4	301	21,4	43.736	13,4	22.547	17,0	21.189	9,8
Dones	605	33,0	502	61,9	103	-28,5	27.698	7,4	16.385	11,4	11.313	2,1
No remunerats	5.051	62,8	5.039	62,5	13	1200,0	110.841	21,7	110.528	25,5	313	-89,6
Homes	3.997	62,8	3.987	62,5	10	900,0	85.067	19,1	84.818	22,5	249	-88,7
Dones	1.054	62,9	1.052	62,6	3	-	25.774	31,2	25.710	36,5	64	-92,1

Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

GRÀFIC III-24

VARIACIÓ 05/04 DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'OCUPACIÓ DE LES ILLES BALEARS I ESPANYA PER RÈGIM DE TREBALL DE LES EMPRESES IMMOBILIÀRIES (2005)

VARIACIÓN 05/04 DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OCUPACIÓN DE LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA POR RÉGIMEN DE TRABAJO DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS (2005)



Font: L'enquesta de serveis a les Illes Balears. CES, Institut d'Estadística de les Illes Balears, INE. Palma, 2008

3. ANÀLISI DEL MERCAT DE L'EDIFICACIÓ A LES ILLES BALEARS I ESPANYA 1995-2005

Aquest apartat presenta de manera sintètica els principals resultats que conté el BLOC B de l'apèndix estadístic titulat "L'edificació residencial i no residencial, pública i privada", que el lector pot consultar al CD-card.

3.1. ANÀLISI DELS DIFERENTS USOS DEL SÒL

La *matèria primera*² bàsica perquè es pugui produir el procés productiu que anomenem edificació és el sòl disponible per a aquests usos, que rep el nom de sòl urbanitzable. És per això que dediquem el primer apartat d'aquest BLOC B de l'annex estadístic als usos del sòl a les Illes Balears.

El gràfic III-25 ens indica la pressió de les parcel·les urbanes per CA l'any 2005. Observau que les Illes Balears és la tercera CA per pressió de parcel·les urbanes després de Madrid i Canàries.

² Vegeu que amb aquesta expressió volem posar l'èmfasi en què parlem realment del consum d'un recurs natural, el sòl, que per definició no és reproducible i és molt limitat a les Illes Balears. És per aquesta raó que a l'apartat 3.6 s'inclouen uns indicadors de sostenibilitat.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA 1995-2005

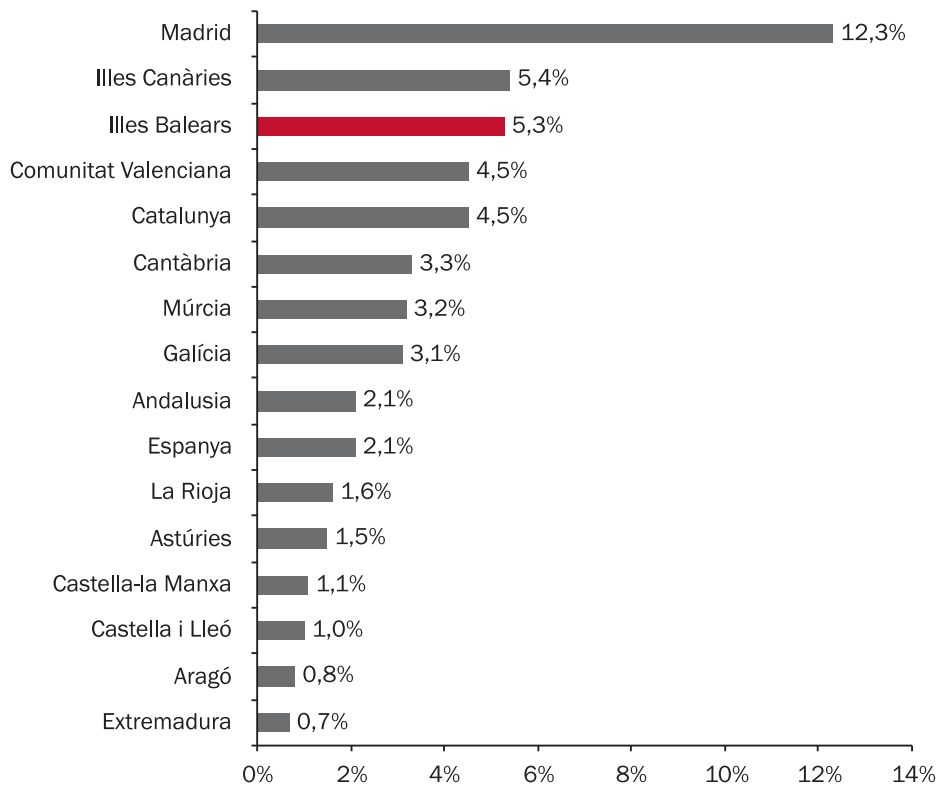
Este apartado presenta de manera sintética los principales resultados que contiene el BLOQUE B del apéndice estadístico titulado "La edificación residencial y no residencial, pública y privada", que el lector puede consultar en el CD-card.

3.1. ANÁLISIS DE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO

La *materia prima*² básica para que se pueda producir el proceso productivo que denominamos edificación es el suelo disponible para estos usos, que recibe el nombre de suelo urbanizable. Es por ello, que dedicamos el primer apartado de este BLOQUE B del anexo estadístico a los usos del suelo en las Illes Balears.

El gráfico III-25 nos indica la presión de las parcelas urbanas por CA y el año 2005. Obsérvese que las Illes Balears es la tercera CA por presión de parcelas urbanas después de Madrid y Canarias.

² Obsérvese que con esta expresión queremos poner énfasis en que hablamos realmente del consumo de un recurso natural, el suelo, que por definición no es reproducible y es muy limitado en las Illes Balears. Es por esta razón que en el apartado 3.6 se incluyen unos indicadores de sostenibilidad.

GRÀFIC III-25**PRESSIÓ DE LES PARCEL·LES URBANES 2005 PER CA (*)****PRESIÓN DE LAS PARCELAS URBANAS 2005 POR CA (*)**

(*) No hi ha dades del País Basc i Navarra.

Font: Ministeri d'Economia i Hisenda. Direcció General de Cadastre.

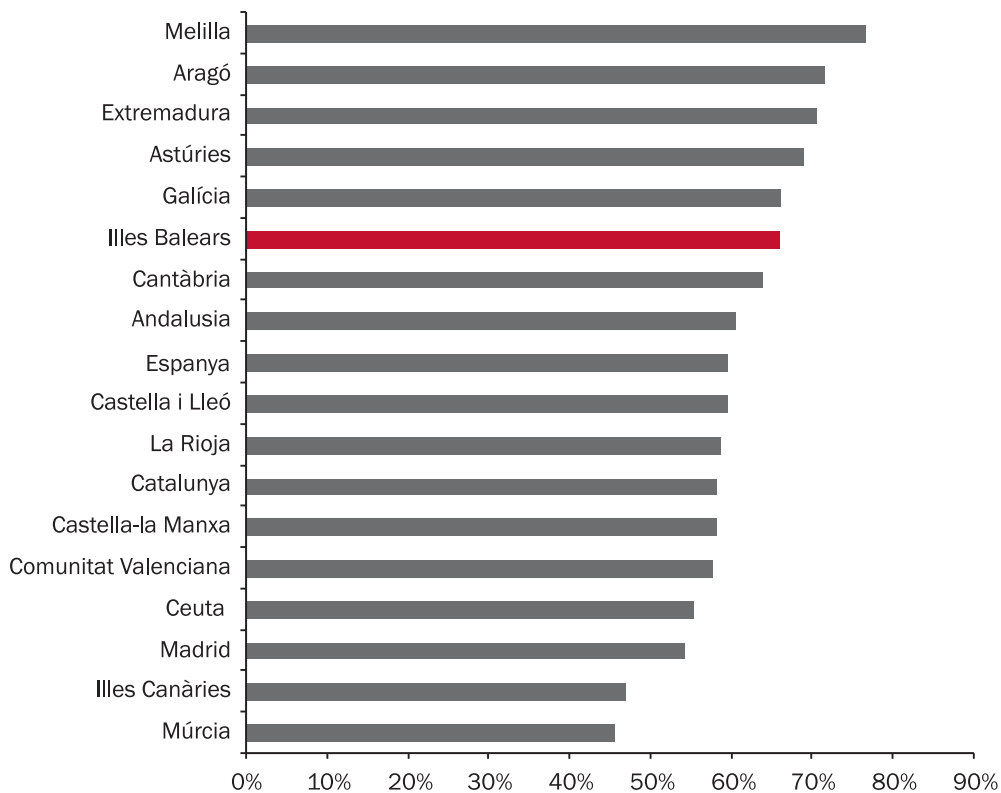
El gràfic III-26 mostra que les Illes Balears es la sisena CA pel pes de la superfície edificada.

El gráfico III-26 muestra que las Illes Balears es la sexta CA por peso de superficie edificada.

GRÀFIC III-26

PES DE LA SUPERFÍCIE DE LES PARCEL·LES EDIFICADES SOBRE EL TOTAL DE PARCEL·LES PER CA (2005) (*)

PESO DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS EDICADAS SOBRE EL TOTAL DE PARCELAS POR CCAA (2005) (*)



(*) No hi ha dades del País Basc i Navarra.
 Font: Ministeri d'Economia i Hisenda. Direcció General de Cadastre.

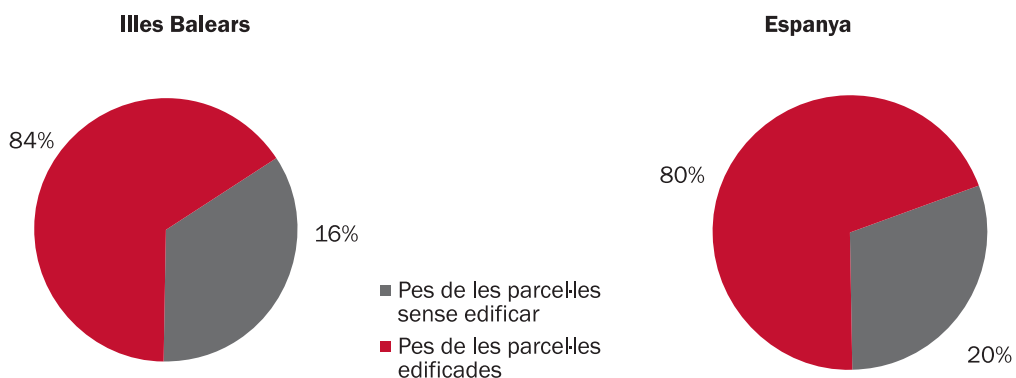
El gràfic III-27 indica que les Illes Balears se situa 4 punts per sobre de la mitjana espanyola pel que fa al pes de les parcel·les edificables sobre el total de parcel·les urbanes.

El gráfico III-27 indica que las Illes Balears se sitúa 4 puntos por encima de la media española por lo que se refiere al peso de las parcelas edificables sobre el total de parcelas urbanas.

GRÀFIC III-27

PERCENTATGE DE PARCEL·LES EDIFICADES A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

PORCENTAJE DE PARCELAS EDIFICADAS EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: Ministeri d'Economia i Hisenda. Direcció General de Cadastre.

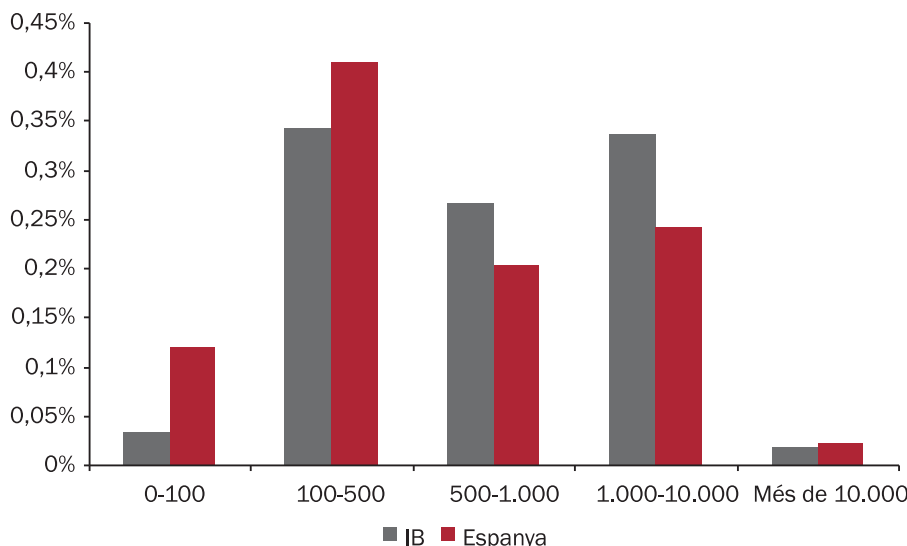
De les 50.194 parcel·les sense edificar, les Illes Balears presenta, respecte d'Espanya, una major proporció de parcel·les de 500 a 1.000 m² i menor proporció en parcel·les de menys de 500 m² (vegeu gràfic III-28).

De las 50.194 parcelas sin edificar, las Illes Balears presenta, respecto a España, una mayor proporción de parcelas de 500 a 1.000 m² y menor proporción en parcelas de menos de 500 m² (ver gráfico III-28).

GRÀFIC III-28

DISTRIBUCIÓ DE LES PARCEL·LES SENSE EDIFICAR SEGONS LA SEVA SUPERFÍCIE A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS SIN EDIFICAR SEGÚN SU SUPERFICIE EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: Ministeri d'Economia i Hisenda. Direcció General de Cadastre.

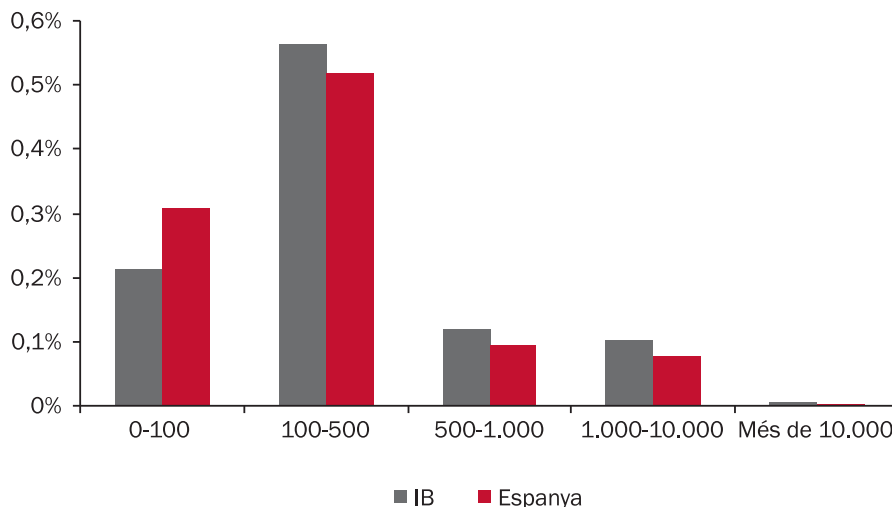
En el cas de les 56.132 parcel·les edificades, el tall proporcional que diferencia a les Illes Balears per sobre d'Espanya es produeix a partir de més de 100 m² (vegeu gràfic III-29).

En el caso de las 56.132 parcelas edificadas, el corte proporcional que diferencia a las Illes Balears por encima de España se produce a partir de más de 100 m² (ver gráfico III-29).

GRÀFIC III-29

DISTRIBUCIÓ DE LES PARCEL·LES EDIFICADES SEGONS LA SEVA SUPERFÍCIE A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS EDIFICADAS SEGÚN SU SUPERFICIE EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: Ministeri d'Economia i Hisenda. Direcció General de Cadastre.

3.2. RÀTIOS PRINCIPALS DE L'EDIFICACIÓ

Tal com reflecteix el gràfic III-30 es pot veure que a les Illes Balears, respecte d'Espanya, es fa molta més rehabilitació.

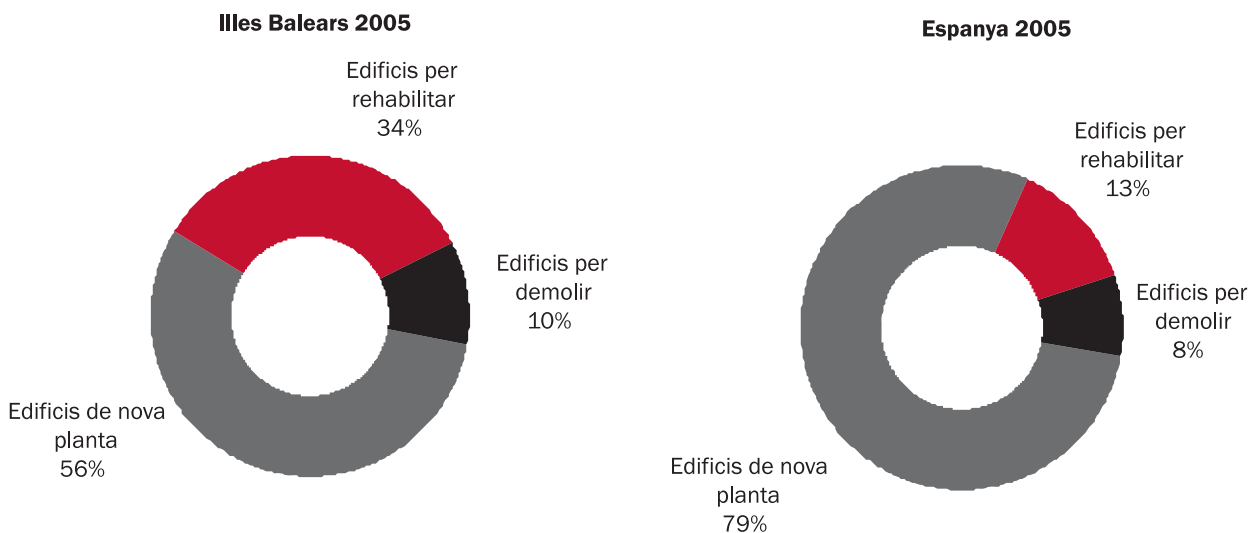
3.2. RATIOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN

Tal y como refleja el gráfico III-30 se puede ver que en las Illes Balears, respecto a España, se hace mucha más rehabilitación.

GRÀFIC III-30

PES SEGONS EL TIPUS D'EDIFICACIÓ A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

PESO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: Ministeri de Foment.

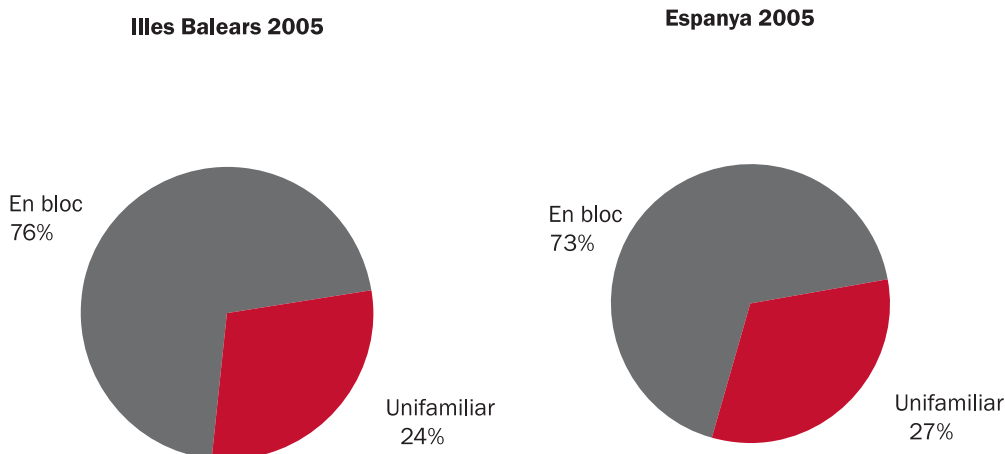
Els habitatges d'obra nova a les Illes Balears presenten respecte d'Espanya una major proporció d'habitatges familiars en bloc i menor en unifamiliar (vegeu gràfic III-31).

Las viviendas de obra nueva en las Illes Balears presentan respecto a España una mayor proporción de viviendas familiares en bloque y menor en unifamiliar (ver gráfico III-31).

GRÀFIC III-31

PES DELS HABITATGES FAMILIARS PER TIPUS D'EDIFICACIÓ A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

PESO DE LAS VIVIENDAS FAMILIARES POR TIPO DE EDIFICACIÓN EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: Ministeri de Foment.

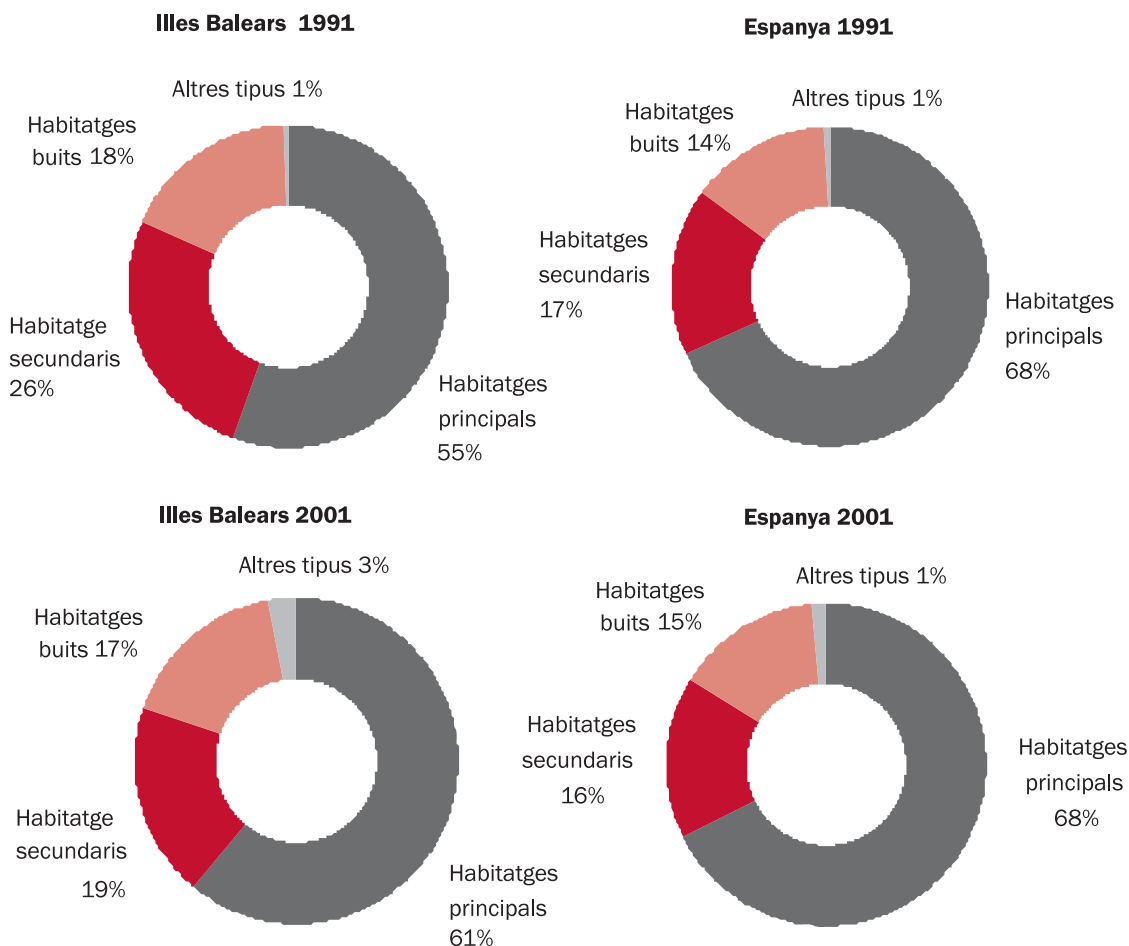
Les Illes Balears presenta respecte a Espanya una major proporció d'habitatges secundaris i sense ocupar (vegeu gràfic III-32).

Las Illes Balears presenta respecto a España una mayor proporción de viviendas secundarias y sin ocupar (ver gráfico III-32).

GRÀFIC III-32

PES DEL PARC D'HABITATGES A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (1991 I 2001)

PESO DEL PARQUE DE VIVIENDAS EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1991 Y 2001)



Font: Censo de población y vivienda. INE

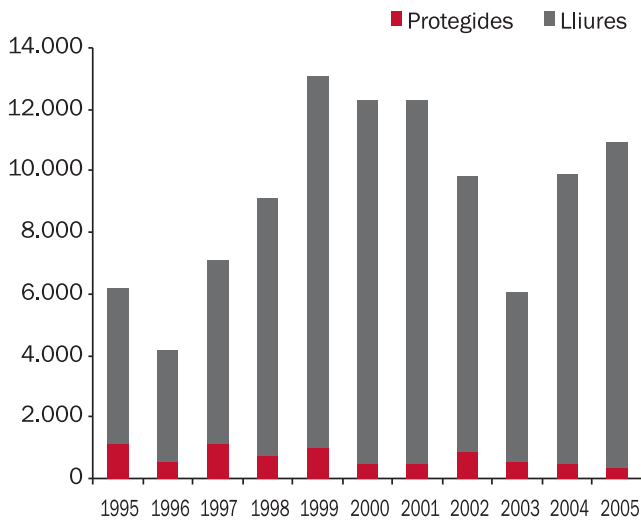
Les dades de l'INE també permeten analitzar el cicle que ha seguit la construcció d'habitatges al llar del període 1995-2005. Així, aquest decenni mostra un perfil cíclic a les Illes Balears amb un retard de dos anys entre la punta màxima d'habitatges iniciats (1999) i la punta màxima d'habitatges acabats (2001). Per tant, aquestes dades mostren la forta inèrcia que té el sector a les Illes Balears (vegeu gràfic III-33).

Los datos del INE también permiten analizar el ciclo que ha seguido la construcción de viviendas a lo largo de período 1995-2005. Así, este decenio muestra un perfil cíclico en las Illes Balears con un retraso de dos años entre la punta máxima de viviendas iniciadas (1999) y la punta máxima de viviendas acabadas (2001). Por tanto, estos datos denotan la fuerte inercia que tiene el sector en las Illes Balears (ver gráfico III-33).

Asimismo, la fase de recuperación en viviendas

GRÀFIC III-33

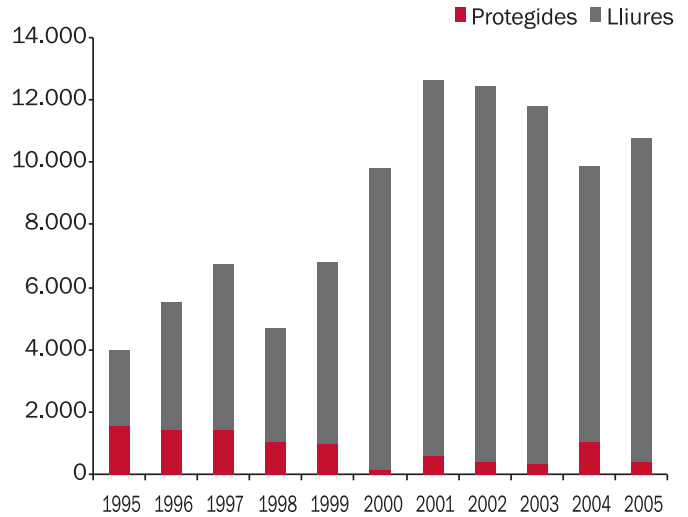
HABITATGES COMENÇATS A LES ILLES BALEARS VIVIENDAS INICIADAS EN LAS ILLES BALEARS



Font: Ministeri d'Habitatge i de Foment.

Així mateix, la fase de recuperació en habitatges iniciats presenta un retard de dos anys respecte del cicle d'Espanya. A les Illes Balears el cicle s'inicia de nou el 2004, mentre a Espanya el cicle s'inicia de nou el 2002 (vegeu gràfic III-34).

HABITATGES ACABATS A LES ILLES BALEARS VIVIENDAS ACABADAS EN LAS ILLES BALEARS



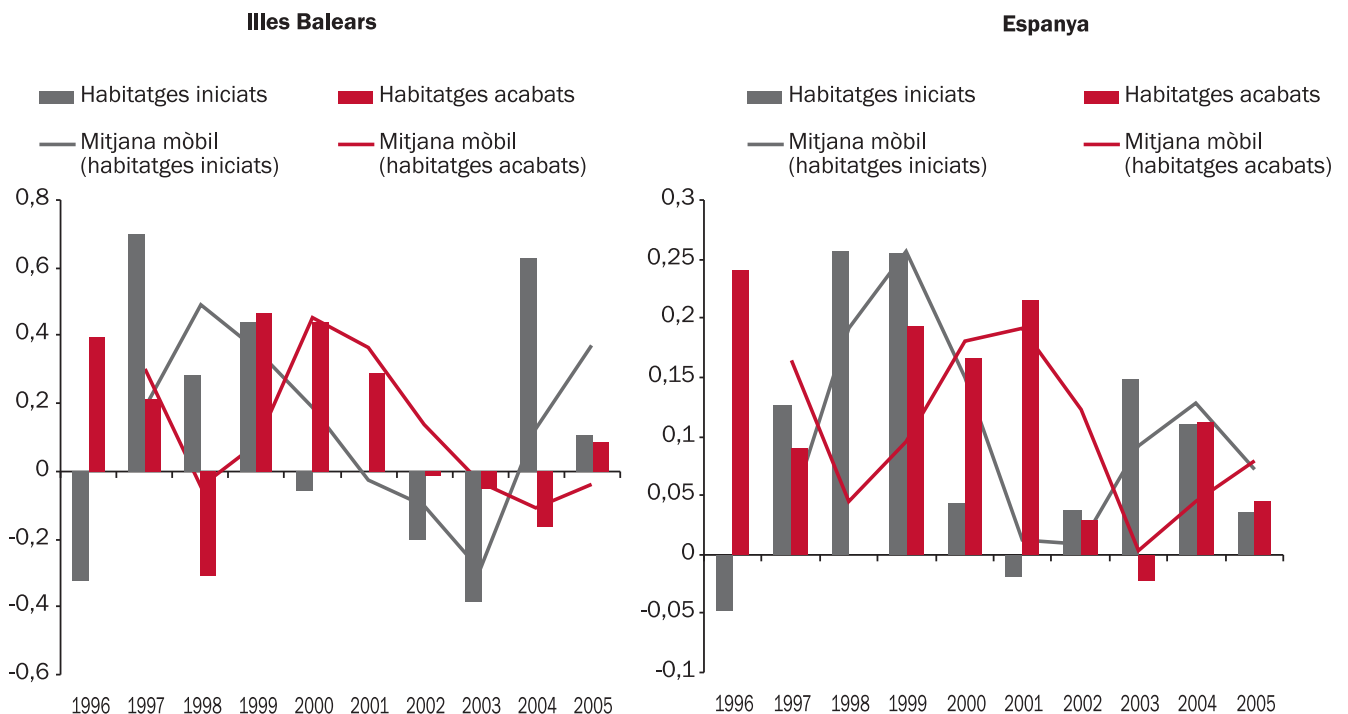
iniciadas presenta una demora de dos anys respecto al ciclo de España. En las Illes Balears el ciclo se inicia de nuevo el 2004, mientras en España el ciclo se inicia de nuevo el 2002 (ver gráfico III-34).

GRÀFIC III-34

PERCENTATGE DE VARIACIÓ ANUAL D'HABITATGES INICIATS I ACABATS ILLES BALEARS I ESPANYA (1996-2005)

PORCENTAJE DE VARIACIÓN ANUAL DE VIVIENDAS INICIADAS Y ACABADAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1996-2005)

En estos diez años el proceso de caída de la vivienda



Font: Ministeri d'Habitatge i de Foment.

En aquests deu anys el procés de caiguda de l'habitatge protegit ha estat molt més intens a les Illes Balears que a Espanya (vegeu gràfic III-35).

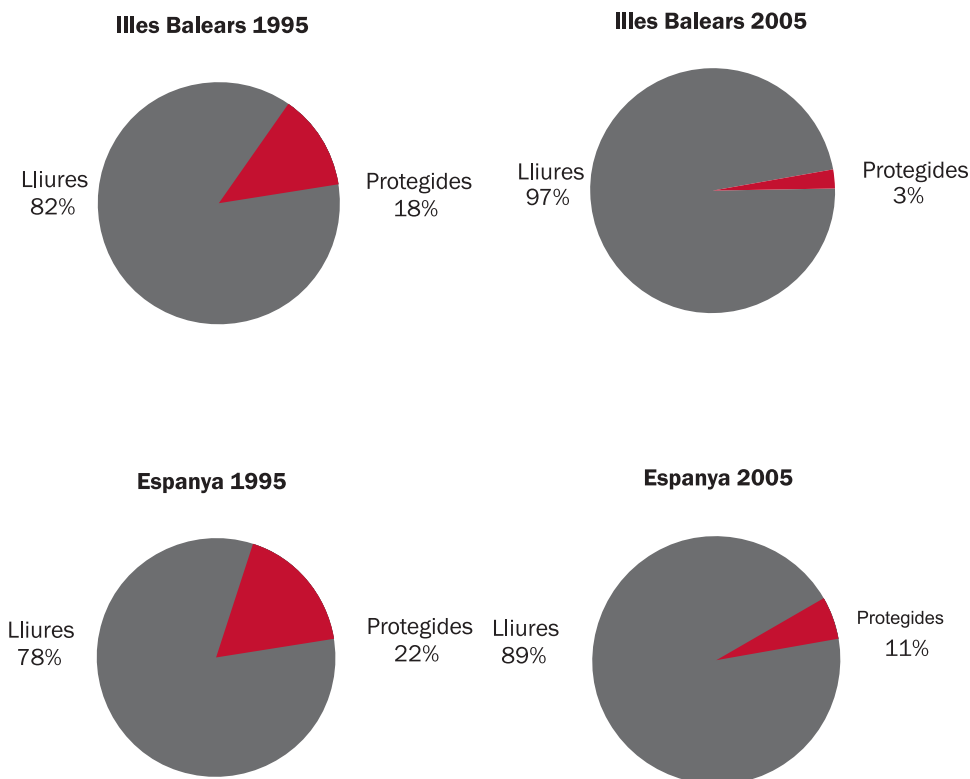
protegida ha sido mucho más intenso en las Illes Balears que en España (ver gráfico III-35).

3.3. EL MERCADO INMOBILIARIO

GRÀFIC III-35

PES DELS HABITATGES INICIATS SEGONS SIGUIN LLIURES O PROTEGITS A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (1995 I 2005)

PESO DE LAS VIVIENDAS INICIADAS SEGÚN SEAN LIBRES O PROTEGIDAS EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1995 Y 2005)



Font: Ministeri d'Habitatge i de Foment.

3.3. EL MERCAT INMOBILIARI

El preu és la principal variable d'ajust a curt termini entre l'oferta i la demanda d'habitatge. L'anàlisi de la dècada 1995-2005 mostra unes taxes de creixement dels preus superiors a les Illes Balears respecte d'Espanya a partir del tercer trimestre de l'any 1996 fins al primer trimestre de l'any 2002, amb un màxim al segon trimestre del 2000 d'un 24,8%. A partir del segon trimestre de l'any 2002 les taxes de creixement dels preus han estat superiors a Espanya, excepte al segon trimestre de l'any 2005 (vegeu gràfic III-36).

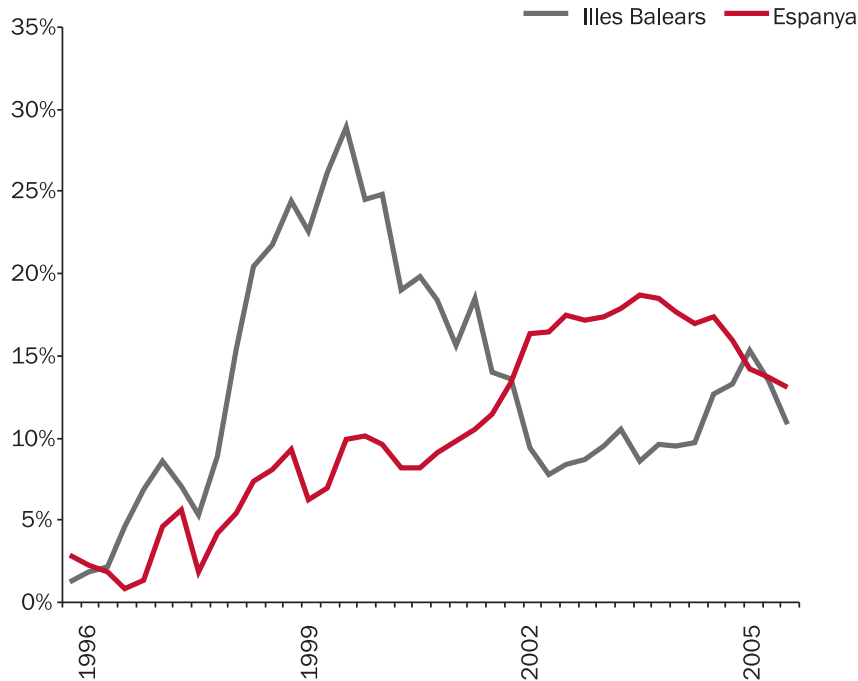
El precio es la principal variable de ajuste a corto plazo entre la oferta y la demanda de vivienda. El análisis de la década 1995-2005 muestra unas tasas de crecimiento de los precios superiores en las Illes Balears respecto a España a partir del tercer trimestre del año 1996 hasta el primer trimestre del año 2002, con un máximo en el segundo trimestre del 2000 de un 24,8%. A partir del segundo trimestre del año 2002 las tasas de crecimiento de los precios han sido superiores en España, excepto en el segundo trimestre del año 2005 (ver gráfico III-36).

Por lo que se refiere a los niveles de precios en

GRÀFIC III-36

EVOLUCIÓ DE LES TAXES DE VARIACIÓ DEL PREU DE L'HABITATGE LLIURE: ILLES BALEARS I ESPANYA (1995-2005)

EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE VARIACIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1995-2005)



Font: Ministeri d'Habitatge

Pel que fa als nivells de preus en valors absoluts, aquests han estat inferiors a les Illes Balears fins el quart trimestre de 1998. A partir d'aquest any el nivell diferencial de preus a favor de les Illes Balears presenta un màxim el quart trimestre de l'any 2001 amb un 40,7% superior, disminuint aquest diferencial a partir de l'any 2002 (vegeu gràfic III-37).

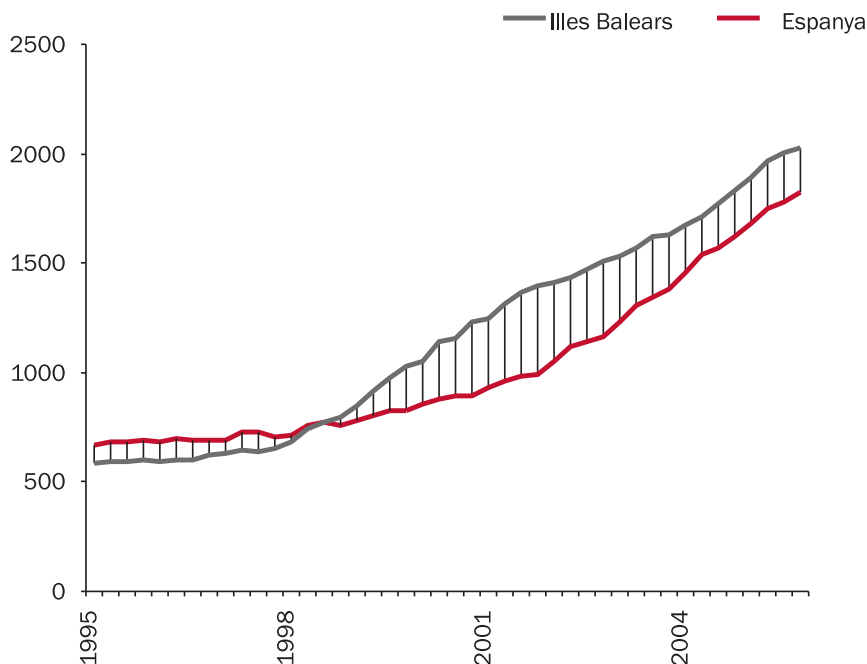
valores absolutos, éstos han sido inferiores en las Illes Balears hasta el cuarto trimestre de 1998. A partir de este año el nivel diferencial de precios a favor de las Illes Balears presenta un máximo el cuarto trimestre del año 2001 con un 40,7% superior, disminuyendo este diferencial a partir del año 2002. (Ver gráfico III-37).

Sobre el tema de los precios de la vivienda el

GRÀFIC III-37

EL PREU DE L'HABITATGE LLIURE: ILLES BALEARS I ESPANYA (EUROS/M2) (1995-2005)

EL PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE: ILLES BALEARS Y ESPAÑA (EUROS /M2) (1995-2005)



Font: Ministeri d'Habitatge

Sobre el tema dels preus de l'habitatge el Consell Superior dels Col·legis d'Espanya (CSCAE) va realitzar un estudi, l'any 2005, sobre la variació del preu de l'habitatge a Espanya i dels seus diferents components que el conformen entre 1996 i 2004. Segons aquest estudi, el 1996, el preu de l'habitatge de tipus mitjà a Espanya (120 m²) podia assolir un preu de 91.350 euros, dels quals 7.000 euros (7,7%) anaven destinats a pagar el sòl i 8.000 euros (8,7%) constituïen el marge net de les promotores. Les despeses de l'obra (59.500 euros, el 65,1%) suposaven la major part de les despeses de construcció i venda del nou habitatge. L'any 2004, vuit anys després, aquest mateix habitatge tenia un cost de 220.300 euros (un 141,2% més). Dos factors apareixen clarament responsables d'aquest fort increment: en primer lloc, el marge net del promotor que assoleix els 58.700 euros, amb un augment del 633,8% fins a suposar el 26,6% del preu final de venda de l'habitatge; en segon lloc, el solar ha augmentat els seu cost fins als 50.000 euros, amb un augment del 614,3% i un 22,7% de repercussió en el preu final de l'habitatge. El cost de l'obra de l'habitatge també ha augmentat, però menys que la resta de factors, fins els 82.500 euros, reduint llur repercussió sobre el preu final fins a un 37,4%³.

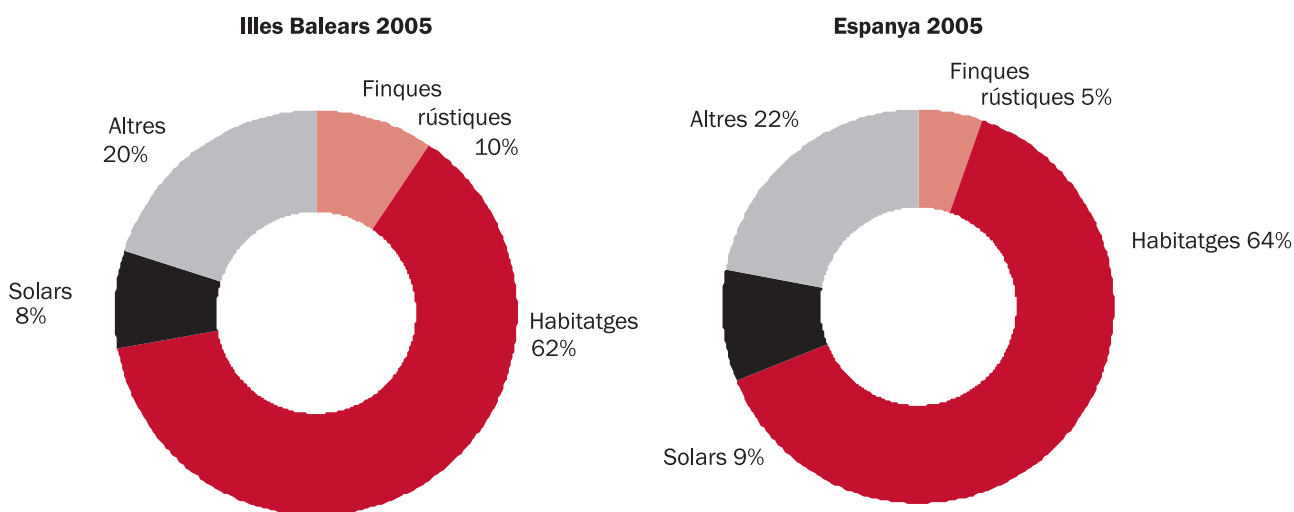
Consejo Superior de los Colegios de España (CSCAE) realizó un estudio, el año 2005, sobre la variación del precio de la vivienda en España y de sus diferentes componentes que lo conforman entre 1996 y 2004. Según este estudio, el 1996, el precio de la vivienda de tipo medio en España (120 m²) podía alcanzar un precio de 91.350 euros, de los cuales 7.000 euros (7,7%) iban destinados a pagar el suelo y 8.000 euros (8,7%) constituían el margen neto de las promotoras. Los gastos de la obra (59.500 euros, el 65,1%) suponían la mayor parte de los gastos de construcción y venta de la nueva vivienda. El año 2004, ocho años después, esta misma vivienda tenía un coste de 220.300 euros (un 141,2% más). Dos factores aparecen claramente responsables de este fuerte incremento: en primer lugar, el margen neto del promotor que alcanza los 58.700 euros, con un aumento del 633,8% hasta suponer el 26,6% del precio final de la vivienda; en segundo lugar, el solar ha aumentado su coste hasta los 50.000 euros, con un aumento del 614,3% y un 22,7% de repercusión en el precio final de la vivienda. El coste de la obra de la vivienda también ha aumentado, pero menos que el resto de factores, hasta los 82.500 euros, reduciendo su repercusión sobre el precio final hasta un 37,4%³.

A les Illes Balears el mercat d'hipoteques presenta un biaix a favor de les finques rústiques respecte d'Espanya (vegeu gràfic III-38).

En las Illes Balears el mercado de hipotecas presenta un sesgo a favor de las fincas rústicas respecto a España (ver gráfico III-38).

GRÀFIC III-38

HIPOTEQUES CONSTITUÏDES SEGONS LA TIPOLOGIA A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005) HIPOTECAS CONSTITUIDAS SEGÚN LA TIPOLOGIA EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: INE.

³ Vegeu: "Los problemas de acceso a la vivienda en España" (CSCAE, 2005).

³ Ver: Los problemas de acceso a la vivienda en España. (CSCAE, 2005).

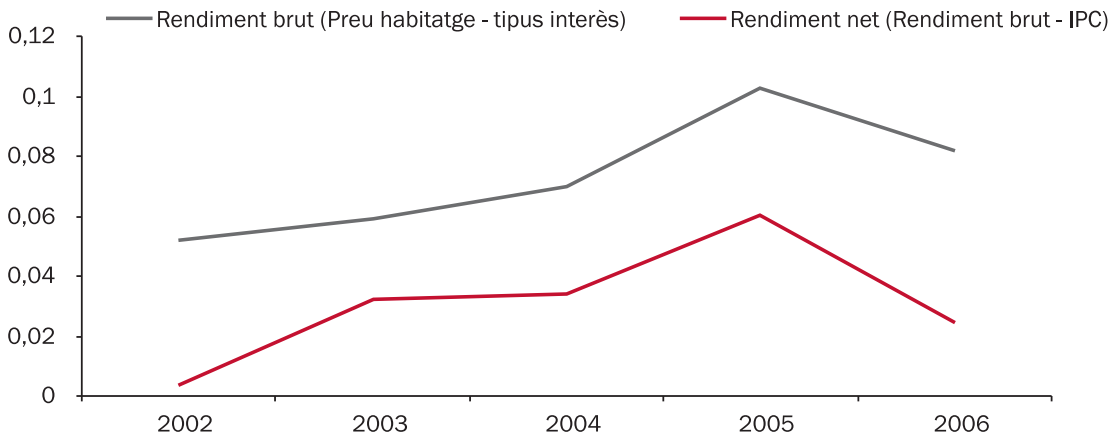
L'habitatge com a bé d'inversió s'ha mantingut a Espanya amb un rendiment net a l'alça fins a l'any 2005 (vegeu gràfic III-39).

La vivienda como bien de inversión se ha mantenido en España con un rendimiento neto al alza hasta el año 2005 (ver gráfico III-39).

GRÀFIC III-39

L'HABITATGE COM A INSTRUMENT D'ESTALVI FINANCER (2002-2006)

LA VIVIENDA COMO INSTRUMENTO DE AHORRO FINANCIERO (2002-2006)



Font: Ministeri de l'Habitatge, INE, Banc d'Espanya.

3.4. EDIFICACIÓ PER ILLES I MUNICIPIS 1995-2005

El sexenni 2000-2005 mostra pel que fa als pressuposts dels projectes visats que en habitatge residencial només augmenta el seu pes a Menorca i en contrapartida és l'única illa on baixa de pes els projectes en turisme, industrial i comercial. En totes les illes augmenta el pes dels projectes en equipament i diversos (vegeu gràfic III-40).

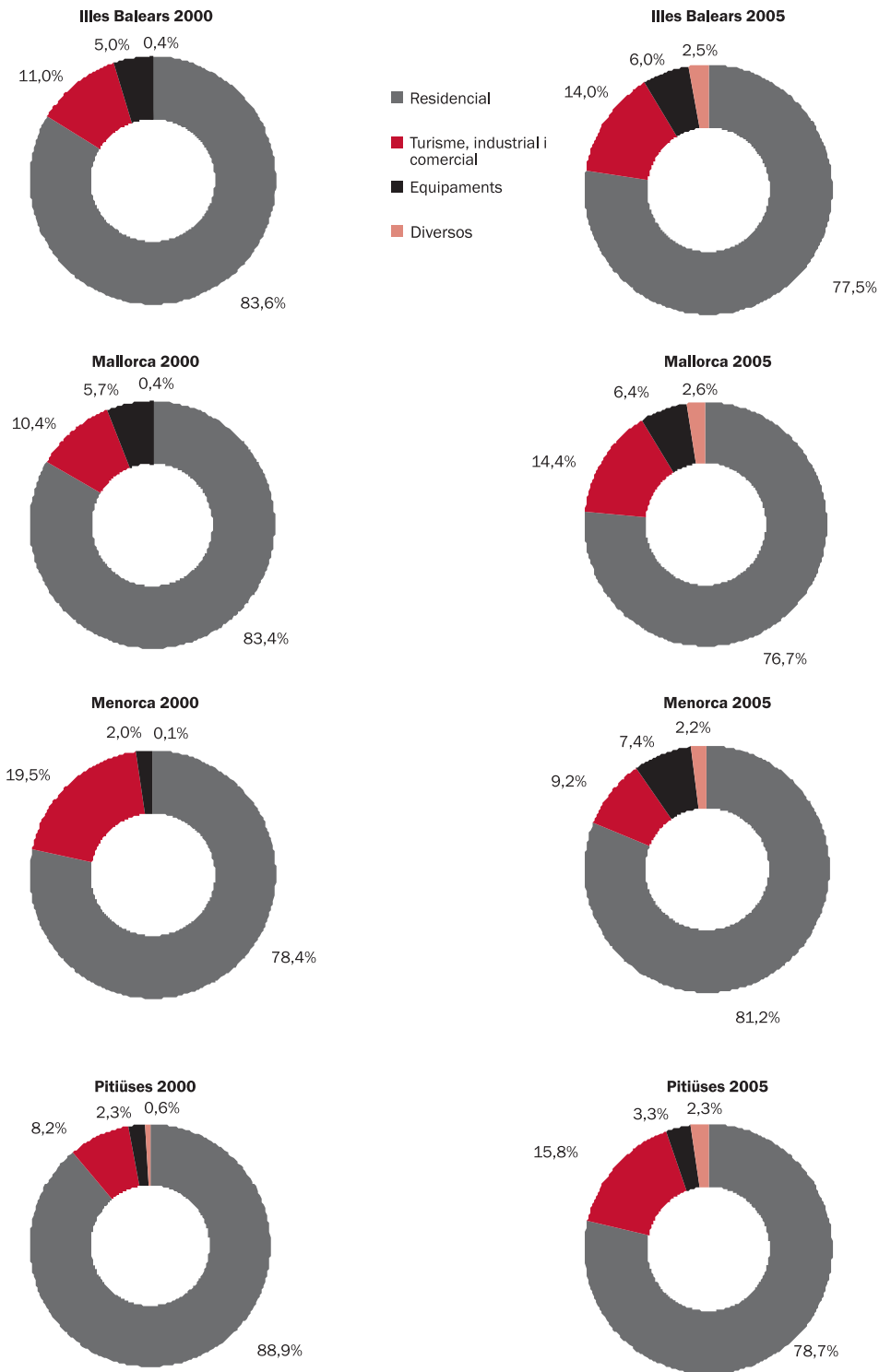
3.4. EDIFICACIÓN POR ISLAS Y MUNICIPIOS 1995-2005

El sexenio 2000-2005 muestra por lo que se refiere a los presupuestos de los proyectos visados que en vivienda residencial solo aumenta su peso en Menorca y en contrapartida es la única isla donde baja el peso de los proyectos en turismo, industrial y comercial. En todas las islas aumenta el peso de los proyectos en equipamiento y varios (ver gráfico III-40).

GRÀFIC III-40

PRESUPUESTS DELS PROJECTES VISATS SEGONS LA TIPOLOGIA I ILLA (2000 I 2005)

PRESUPUESTOS DE LOS PROYECTOS VISADOS SEGÚN LA TIPOLOGIA E ISLA (2000 Y 2005)



Font: Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

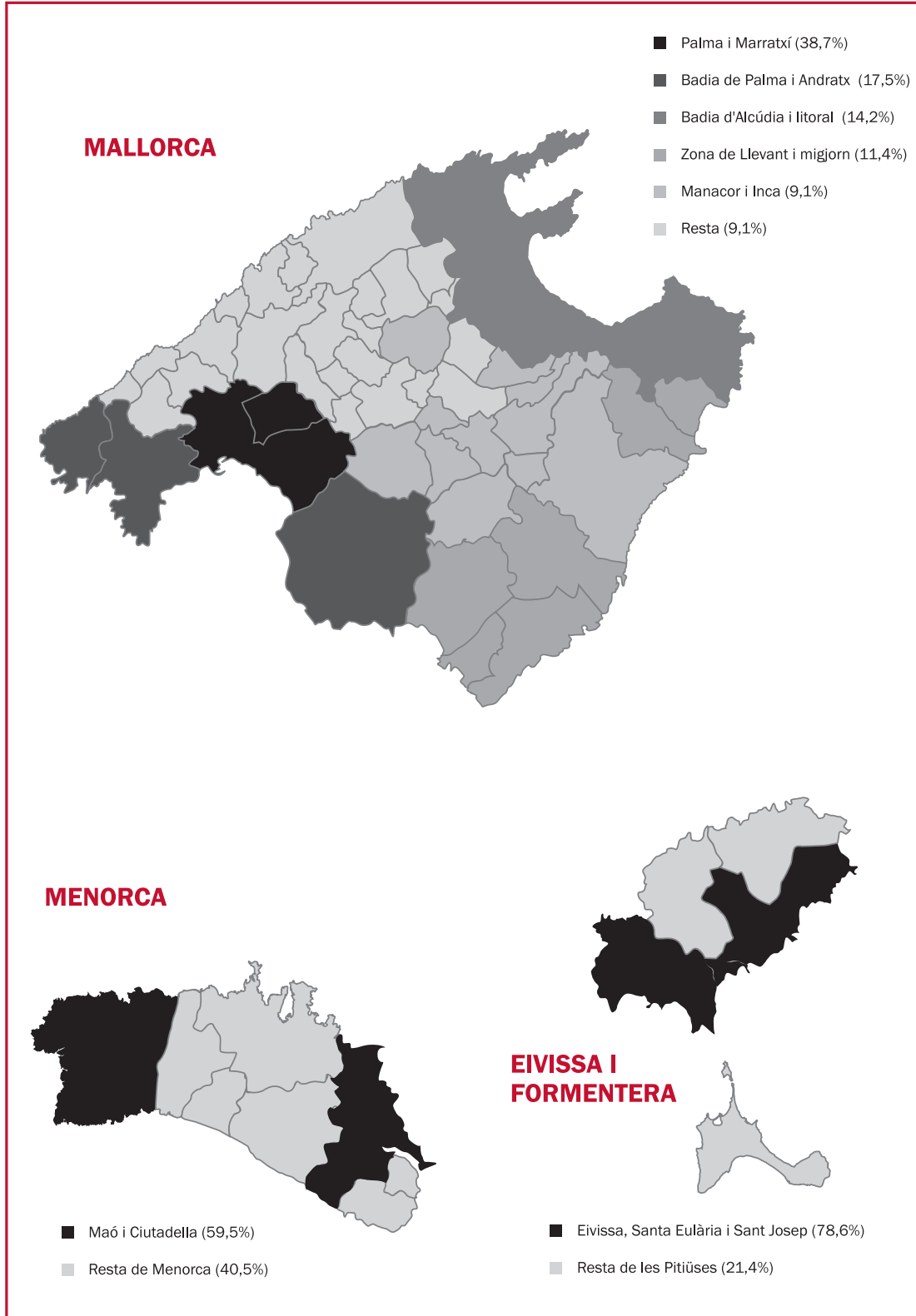
El MAPES 1,2, i 3 mostren l'evolució del nombre d'habitatges visats, superfície edificada i pressuposts acumulats al llarg del decenni 1995-2005 per municipis i per illes.

Los mapas III-1,2, y 3 muestran la evolución del número de viviendas visadas, superficie edificada y presupuestos acumulados a lo largo del decenio 1995-2005 por municipios y por islas.

MAPA I

NOMBRE D'HABITATGES VISATS ACUMULATS EN EDIFICIS RESIDENCIALS DISTRIBUÏTS PER MUNICIPIS (1995-2005)

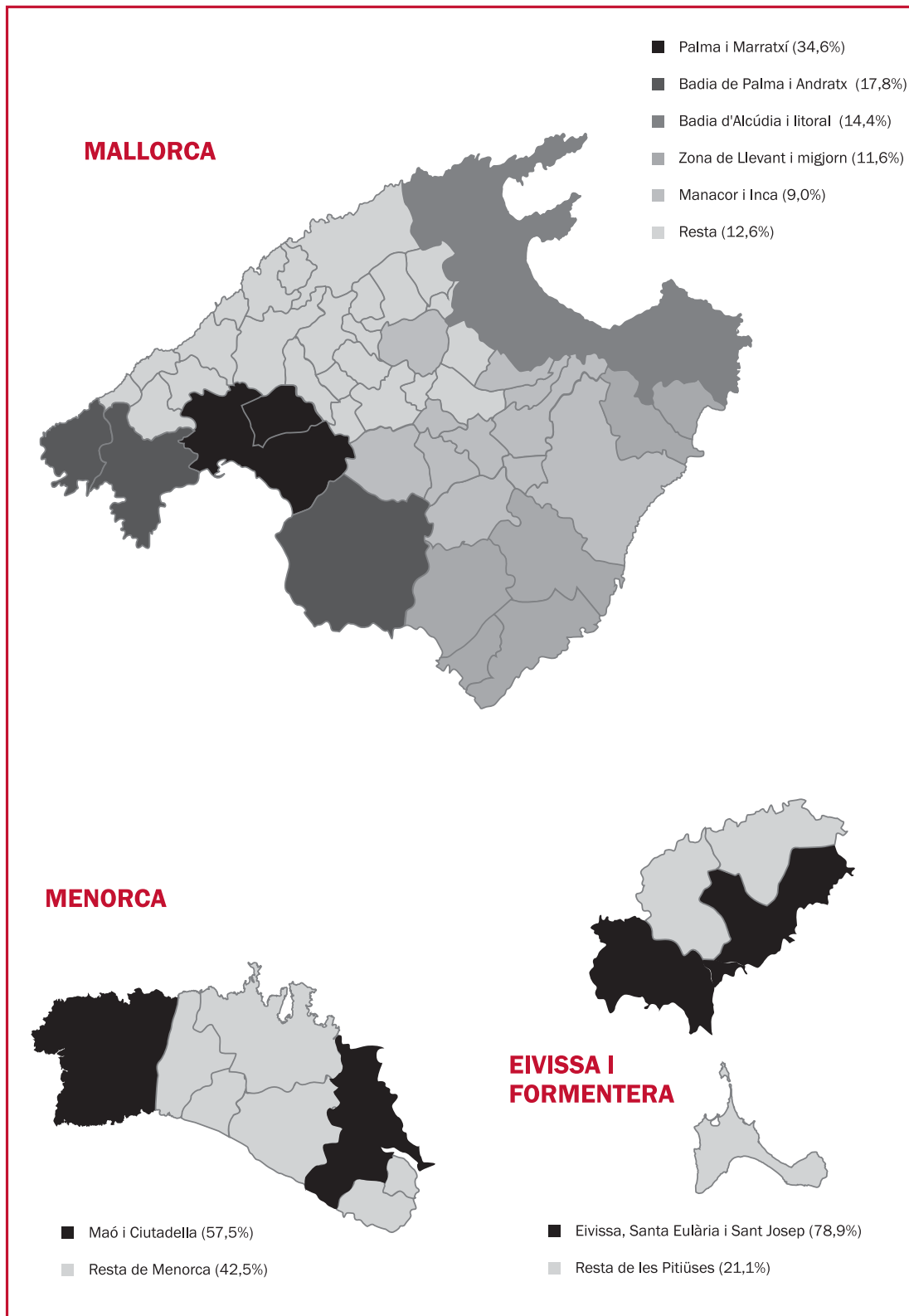
NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS ACUMULADAS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES DISTRIBUIDOS POR MUNICIPIOS (1995-2005)



MAPA 2

SUPERFÍCIE EDIFICADA ACUMULADA PELS HABITATGES VISATS EN EDIFICIS RESIDENCIALS DISTRIBUÏTS PER MUNICIPIIS (1995-2005)

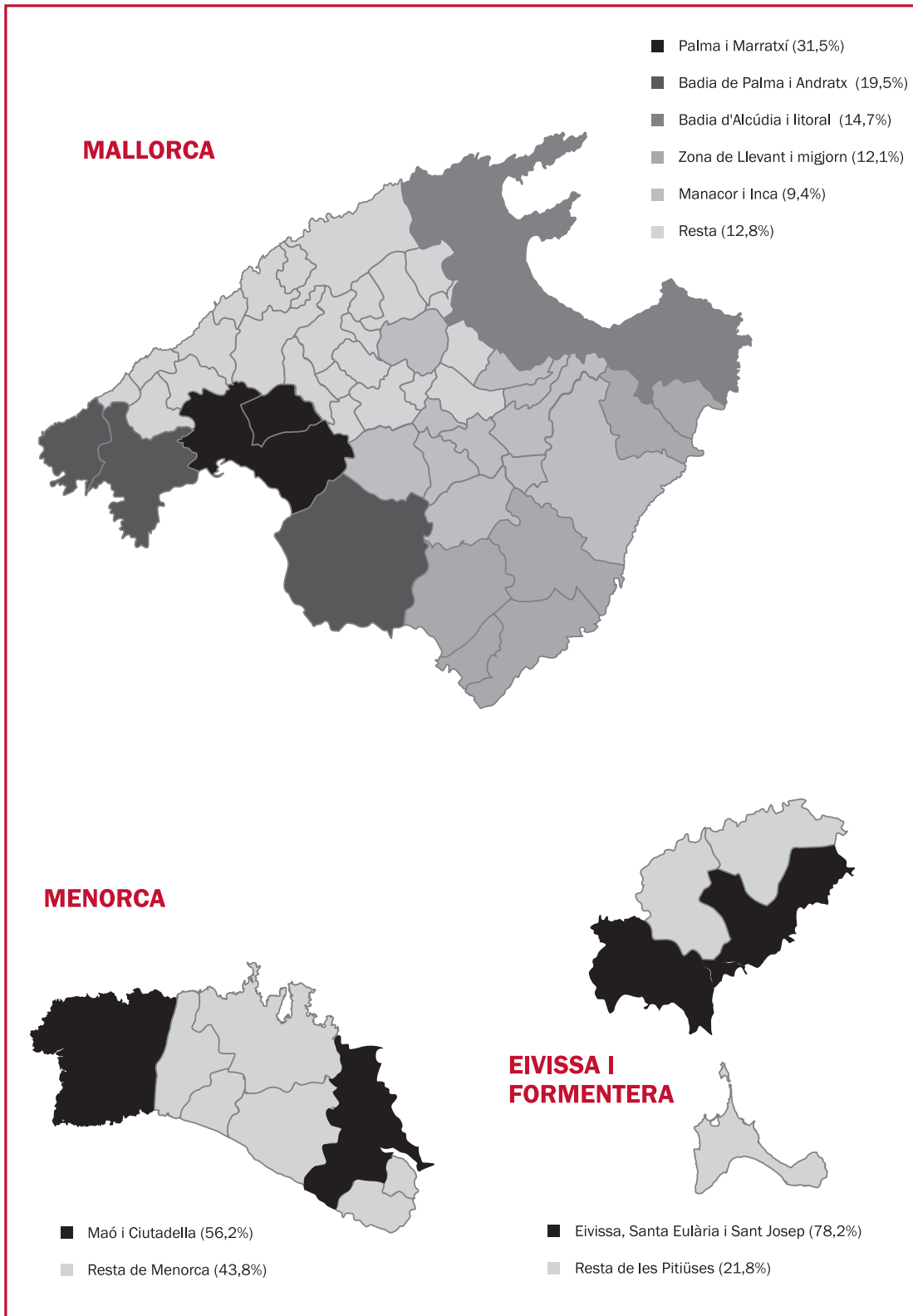
SUPERFÍCIE EDIFICADA ACUMULADA POR LAS VIVIENDAS VISADAS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES DISTRIBUIDOS POR MUNICIPIOS (1995-2005)



MAPA 3

PRESSUPOSTS ACUMULATS PELS HABITATGES VISATS EN EDIFICIS RESIDENCIALS DISTRIBUÏTS PER MUNICIPIIS (1995-2005)

PRESUPUESTOS ACUMULADOS POR LAS VIVIENDAS VISADAS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES DISTRIBUIDOS POR MUNICIPIOS (1995-2005)



A Mallorca es pot observar que la concentració urbana de Palma i Marratxí acumulen els percentatges més alts d'edificació (38,7%). La segueixen, per ordre d'importància, els municipis del litoral de la Badia de Palma i Andratx, 17,5%, Lluçmajor, 7,2%, Calvià, 6,8% i Andratx, 3,5%. A continuació ve la concentració edificatòria de la Badia d'Alcúdia i Litoral (14,2%) (Capdepera, 3,1%; Alcúdia, 3,1%; Pollença, 2,3%; Santa Margalida, 2,1%; Artà, 1,5%; Sa Pobla, 1,4% i Muro, 0,7%). Segueix la zona de Llevant (11,4%) (Santanyí, 2,8%; Campos, 2,1%; Felanitx, 1,7%; Son Servera, 1,7%; Sant Llorenç, 1,7%; Ses Salines, 1,4%). Li segueixen les ciutats de Manacor i Inca (9,1%) (Manacor (5,4% i Inca (3,7%)). Finalment, la resta de municipis de l'illa representen el 9,1% restant.

A Menorca Ciutadella i Maó concentren més del 61% del total de l'edificació.

A Eivissa més del 78% de l'edificació es concentra a tres municipis: Eivissa, Santa Eulàlia i Sant Josep.

Mallorca concentra el 76% del total edificat, Menorca, el 10,5% i les Pitiüses, el 13,5%.

En Mallorca se puede observar que la concentración urbana de Palma y Marratxí acumulan los porcentajes más altos de edificación (38,7%). Le sigue por orden de importancia los municipios del litoral de la Bahía de Palma y Andratx (17,5%), (Lluçmajor, 7,2%, Calvià, 6,8% y Andratx, 3,5%). A continuación viene la concentración edificatoria de la Bahía de Alcúdia y Litoral (14,2%) (Capdepera, 3,1%, Alcúdia, 3,1%, Pollença, 2,3%, Santa Margalida, 2,1%, Artà, 1,5%, Sa Pobla, 1,4% y Muro, 0,7%). Sigue la zona de Llevant (11,4%) (Santanyí, 2,8%, Campos, 2,1%, Felanitx, 1,7%, Son Servera, 1,7%, Sant Llorenç, 1,7%, Ses Salines, 1,4%). Le siguen las ciudades de Manacor e Inca (9,1%) (Manacor, 5,4% e Inca, 3,7%). Finalmente, el resto de municipios de la isla representan el 9,1% restante.

En Menorca, Ciutadella y Maó concentran más del 61% del total de la edificación.

En Ibiza más del 78% de la edificación se concentra en tres municipios: Eivissa, Santa Eulàlia y Sant Josep.

Mallorca concentra el 76% del total edificado, Menorca el 10,5% y Pitiusas el 13,5%.

3.5. LICITACIÓ PÚBLICA

En el cas de les Illes Balears s'observa que el dèficit de licitació pública recau bàsicament sobre l'Administració central (vegeu gràfic III-41).

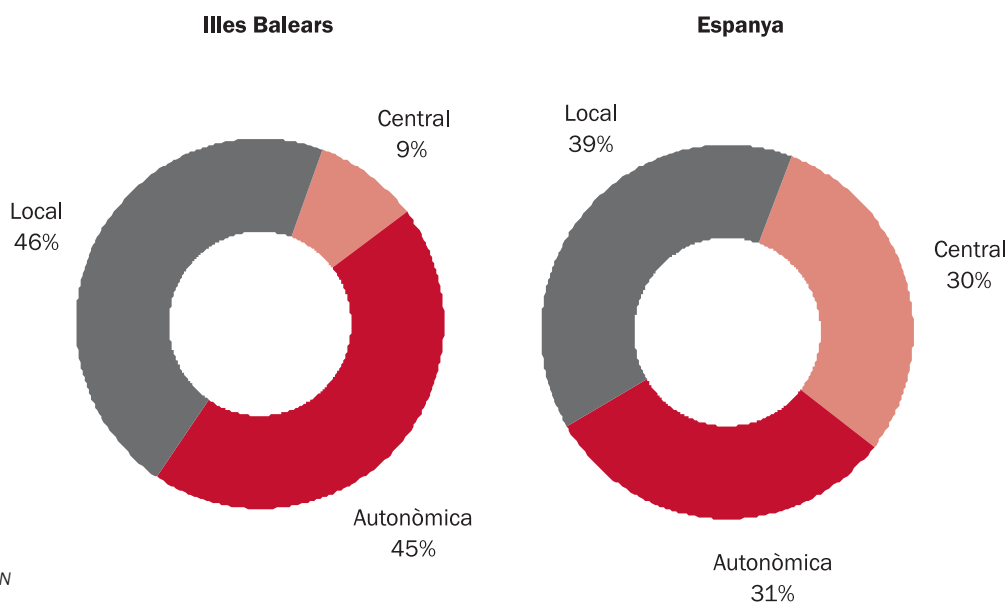
3.5. LICITACIÓN PÚBLICA

En el caso de las Illes Balears se observa que el dèficit de licitación pública recae básicamente sobre la Administración Central (ver gráfico III-41).

GRÀFIC III-41

PES DE LA LICITACIÓ PÚBLICA CLASSIFICADA SEGONS EL FINANÇAMENT DE L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

PESO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA CLASIFICADA SEGÚN LA FINANCIACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: SEOPAN

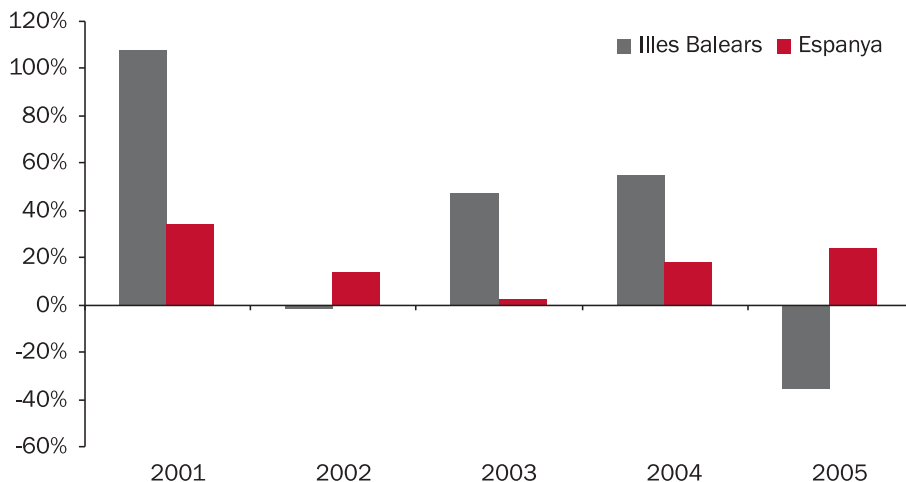
També s'observa que en el període 2001-2005 aquesta licitació pública ha estat superior a les Illes Balears els anys 2001, 2003 i 2004 (vegeu gràfic III-42).

También se observa que en el período 2001-2005 esta licitación pública ha sido superior en las Illes Balears los años 2001, 2003 y 2004 (ver gráfico III-42).

GRÀFIC III-42

EVOLUCIÓ DE LES TAXES DE VARIACIÓ DE LA LICITACIÓ PÚBLICA A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2001-2005)

EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE VARIACIÓN DE LA LICITACION PÚBLICA EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2001-2005)



Font: SEOPAN

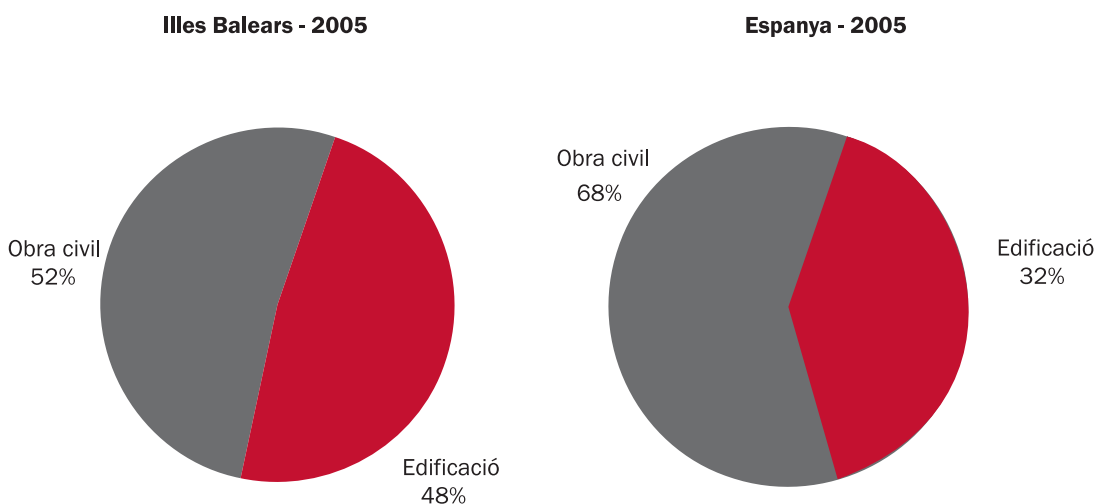
També es pot comprovar que la major part d'aquesta licitació pública s'ha destinat en una major proporció a l'edificació a les Illes Balears i en contrapartida es dóna una menor proporció a Obra civil (vegeu gràfic III-43).

También se puede comprobar que la mayor parte de esta licitación pública se ha destinado en una mayor proporción a la edificación en las Illes Balears y en contrapartida se da una menor proporción a obra civil (ver gráfico III-43).

GRÀFIC III-43

EVOLUCIÓ DE LES TAXES DE VARIACIÓ DE LA LICITACIÓ PÚBLICA A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2005)

EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE VARIACIÓN DE LA LICITACION PÚBLICA EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2005)



Font: SEOPAN

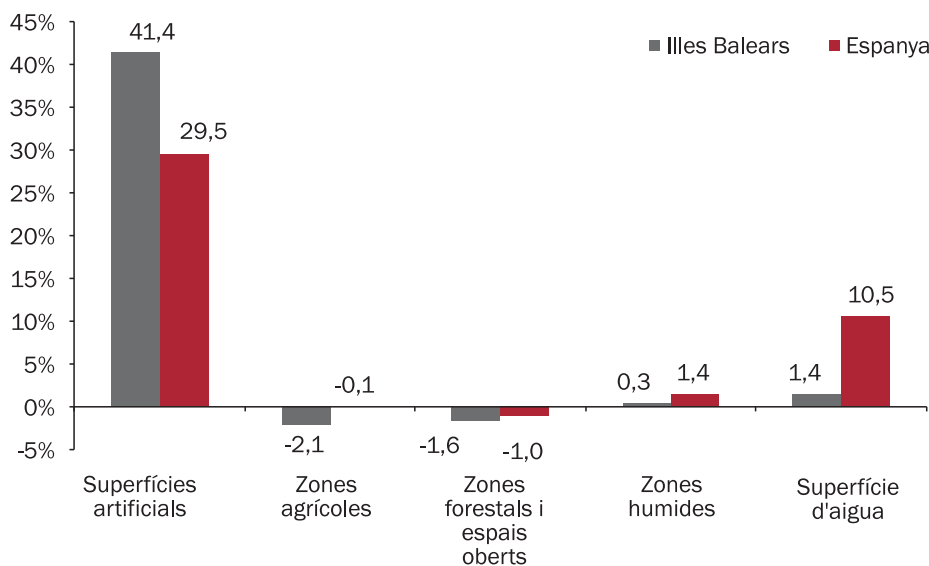
3.6. INDICADORS DE SOSTENIBILITAT⁴ (1987-2000)

Al llarg del període 1987-2000 a les Illes Balears ha crescut més que a Espanya la superfície construïda o artificial (vegeu gràfic III-44).

GRÀFIC III-44

CANVI DE SUPERFÍCIE OCUPADA PER CATEGORIES DE SÒL (%). ILLES BALEARS I ESPANYA (1987-2000)

CAMBIO DE SUPERFICIE OCUPADA POR CATEGORÍAS DE SUELO (%). ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1987-2000)



Font: Cambios de ocupación del suelo en España. Implicaciones para la sostenibilidad. Observatori de la Sostenibilitat a Espanya. DG Institut Geogràfic Nacional. Ministeri de Foment.

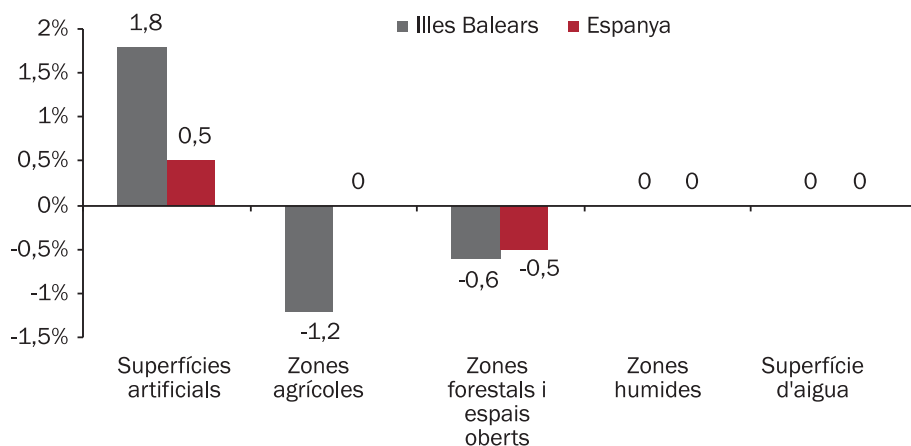
Això ha comportat que es aquests catorze anys els pes de la superfície construïda sobre el total hagi augmentat a les Illes Balears 1,8 punts percentuals i en contrapartida hagi disminuït en -1,2 punts percentuals la superfície de les zones agrícoles i -0,6 punts la superfície forestal i la d'espais oberts (vegeu gràfic III-45).

Elo ha comportado que en estos catorce años el peso de la superficie construida sobre el total haya aumentado en las Illes Balears 1,8 puntos porcentuales y en contrapartida haya disminuido en -1,2 puntos porcentuales la superficie de las zonas agrícolas i -0,6 puntos la superficie forestal y la de espacios abiertos (ver gráfico III-45).

GRÀFIC III-45

PERCENTATGE DE VARIACIÓ EN PUNTS PERCEPTUALS DEL CANVI DE SUPERFÍCIE OCUPADA PER CATEGORIES DE SÒL. ILLES BALEARS I ESPANYA (1987 - 2000)

PORCENTAJE DE VARIACIÓN EN PUNTOS PERCEPTUALES DEL CAMBIO DE SUPERFICIE OCUPADA POR CATEGORÍAS DE SUELO. ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1987-2000)



Font: Cambios de ocupación del suelo en España. Implicaciones para la sostenibilidad. Observatori de la Sostenibilitat a Espanya. DG Institut Geogràfic Nacional. Ministeri de Foment.

⁴ Sobre la importància dels indicadors de sostenibilitat vegeu Dictamen del CES 5/2007 relatiu al Sistema d'Indicadors per a la Gestió Integrada de la Zona Costanera (GIZC) de les Illes Balears.

⁴ Sobre la importancia de los indicadores de sostenibilidad ver Dictamen del CES 5/2007 relativo al Sistema de Indicadores para la Gestión Integrada de la Zona Costanera (GIZC) de las Illes Balears.

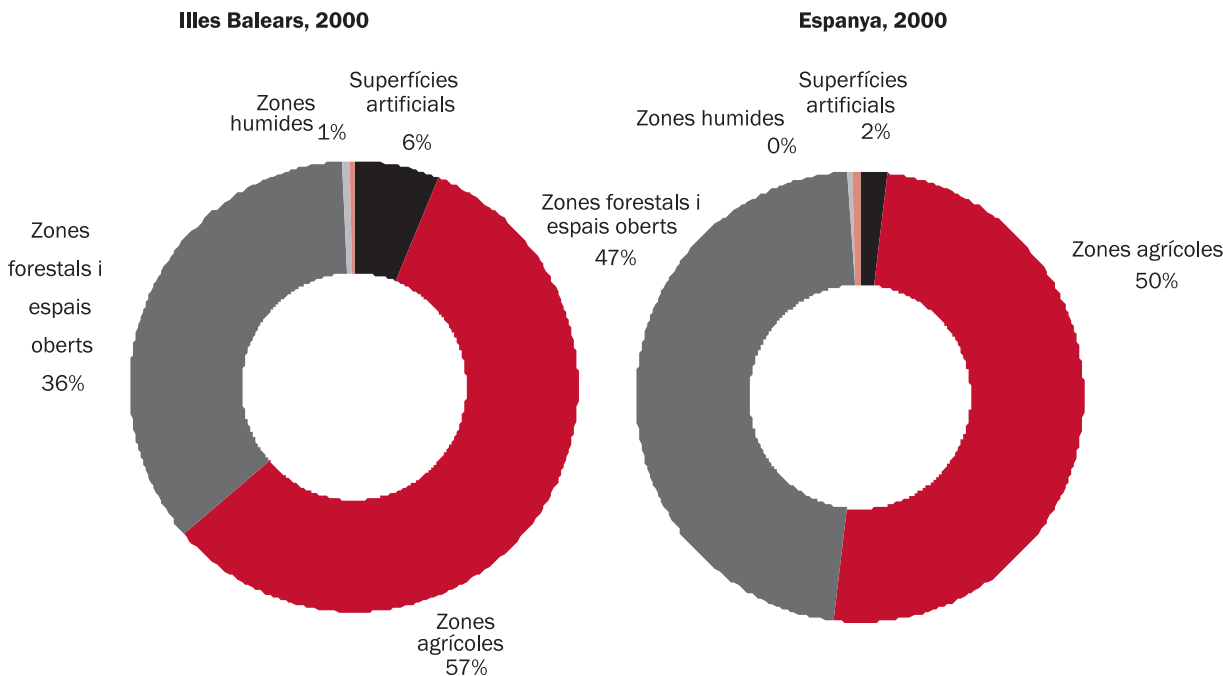
Aquest intens procés de creixement de la superfície artificial comporta que, per a l'any 2000, les Illes Balears presenti un percentatge de superfície artificial o construïda 4 punts per sobre de la mitjana espanyola (vegeu gràfic III-46).

Este intenso proceso de crecimiento de la superficie artificial comporta que, para el año 2000, las Illes Balears presente un porcentaje de superficie artificial o construida 4 puntos per encima de la media española (ver gráfico III-46).

GRÀFIC III-46

PERCENTATGE OCUPAT PER CATEGORIES DE SÒL A LES ILLES BALEARS I ESPANYA (2000)

PORCENTAJE OCUPADO POR CATEGORÍAS DE SUELO EN LAS ILLES BALEARS Y ESPAÑA (2000)



Font: Cambios de ocupación del suelo en España. Implicaciones para la sostenibilidad. Observatori de la Sostenibilitat a Espanya. DG Institut Geogràfic Nacional. Ministeri de Foment.

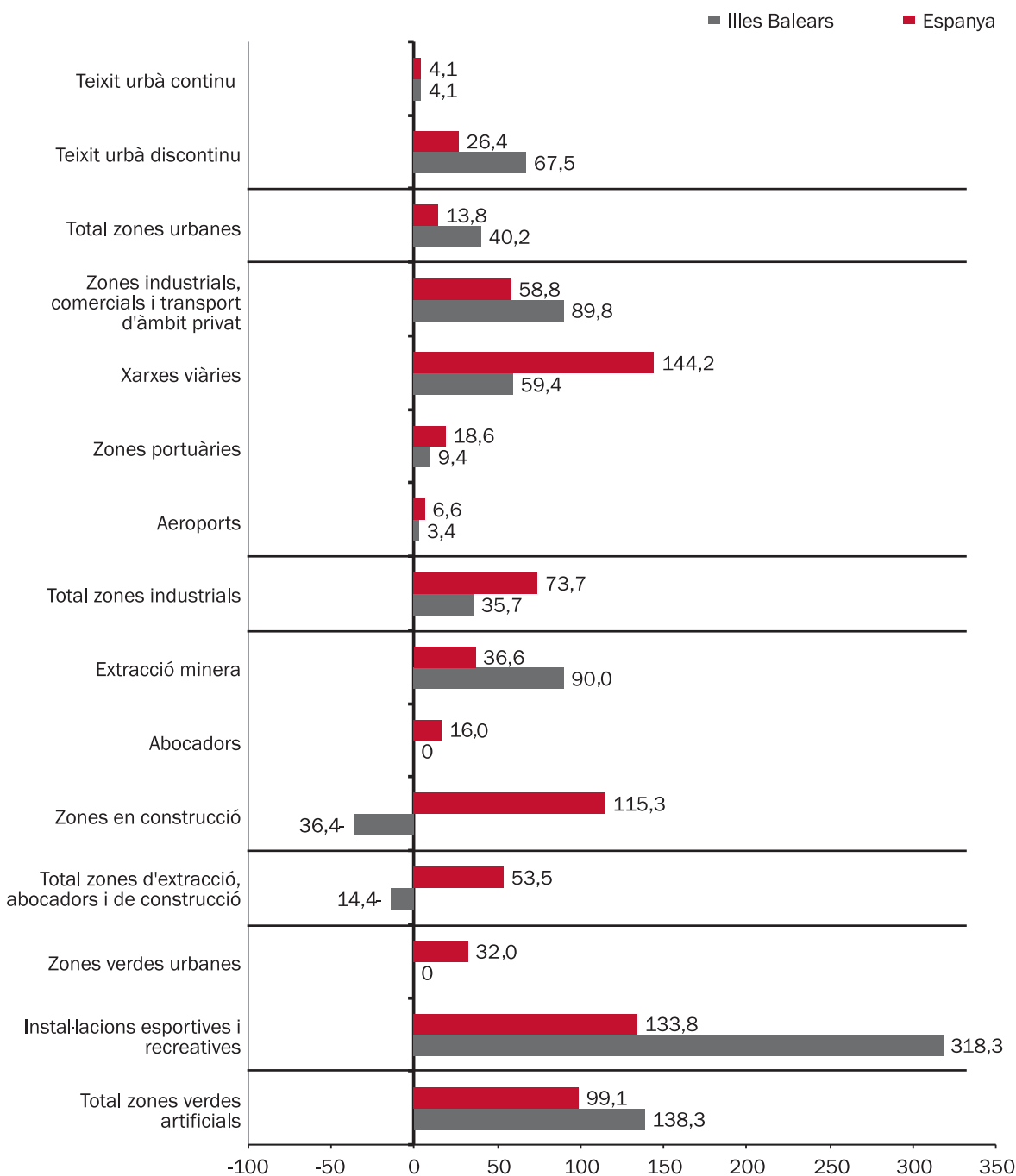
El gràfic III-47 mostra la tipologia de creixement de l'ocupació de les superfícies artificials a les Illes Balears i Espanya per al període 1987-2000.

El gráfico III-47 muestra la tipología de crecimiento de la ocupación de las superficies artificiales en las Illes Balears y España para el período 1987-2000.

GRÀFIC III-47

CREIXEMENT DE L'OCUPACIÓ DE LES SUPERFÍCIES ARTIFICIALS. ILLES BALEARS I ESPANYA (1987-2000)

CRECIMIENTO DE LA OCUPACIÓN DE LAS SUPERFICIES ARTIFICIALES. ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1987-2000)



Font: Cambios de ocupación del suelo en España. Implicaciones para la sostenibilidad. Observatori de la Sostenibilitat a Espanya. DG Institut Geogràfic Nacional. Ministeri de Foment.

Es pot observar que respecte a Espanya es dona:

I) un major creixement de les zones urbanes i menys de les zones industrials i d'infraestructures públiques.

II) un major creixement de les zones discontinües a les zones urbanes, la qual cosa denota un tipus d'ocupació de l'espai més extensiu que a Espanya, i això es dona en un territori físicament molt més limitat.

III) un major creixement de les iniciatives amb fort protagonisme de l'àmbit privat a les zones industrials, cas dels polígons, zones comercials i de transport. A Espanya, en canvi, creixen més les d'àmbit públic protagonitzat pels equipaments públics de ferrocarrils, ports i aeroports.

IV) un major creixement de les zones extractives (cas de pedreres) per la tipologia de zones extractives o abocadors.

V) un creixement nul de les zones verdes urbanes, mentre a Espanya creixen un 32%, però creixen molt més a Balears les superfícies destinades a equipaments esportius i recreatius.

Tot aquest conjunt de comportaments explica que en aquests catorze anys a Balears hagi augmentat en 3,2 punts percentuals el pes de les superfícies en equipaments esportius i recreatius en contrapartida a la disminució del pes en -0,7 punts de les zones urbanes, -0,5 punts de les zones industrials i -2 punts de les zones extractives (vegeu gràfic III-48).

Se puede observar que respecto a España se da:

I) un mayor crecimiento de las zonas urbanas y menos de las zonas industriales y de infraestructuras públicas

II) un mayor crecimiento de las zonas discontinuas en las zonas urbanas, lo que denota un tipo de ocupación del espacio más extensivo que en España, y esto, se da en un territorio físicamente mucho más limitado

III) un mayor crecimiento de las iniciativas con fuerte protagonismo del ámbito privado en las zonas industriales, caso de los polígonos, zonas comerciales y de transporte. En España, en cambio, crecen más las de ámbito público protagonizado por los equipamientos públicos de ferrocarriles, puertos y aeropuertos

IV) un mayor crecimiento de las zonas extractivas (caso de canteras) por la tipología de zonas extractivas o vertederos.

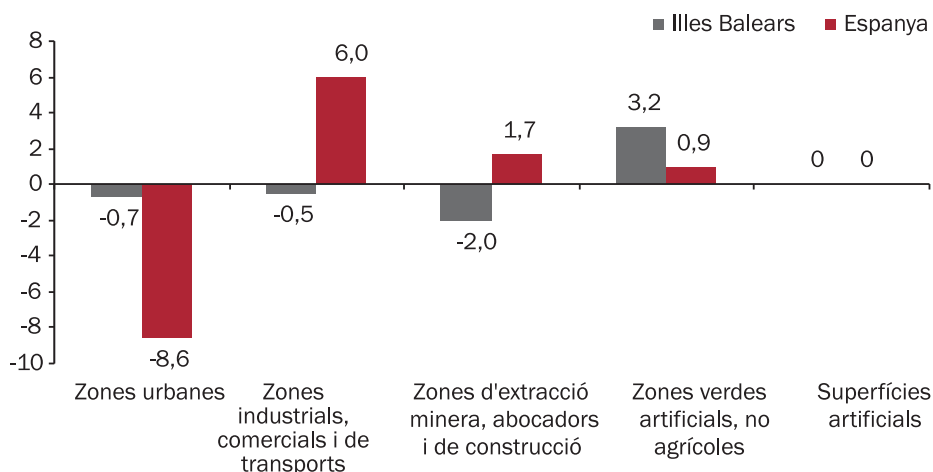
V) un crecimiento nulo de las zonas verdes urbanas, mientras en España crecen un 32%, pero crecen mucho más en Balears las superficies destinadas a equipamientos deportivos y recreativos

Todo este conjunto de comportamientos explica que en estos catorce años en Balears haya aumentado en 3,2 puntos porcentuales el peso de las superficies en equipamientos deportivos y recreativos en contrapartida a la disminución del peso en -0,7 puntos de las zonas urbanas, -0,5 puntos de las zonas industriales y -2 puntos de las zonas extractivas (ver gráfico III-48).

GRÀFIC III-48

PERCENTATGE DE VARIACIÓ EN PUNTS PERCENTUALS DEL CANVI DE SUPERFÍCIE OCUPADA PER SUPERFÍCIE ARTIFICIAL. ILLES BALEARS I ESPANYA (1987 - 2000)

PORCENTAJE DE VARIACIÓN EN PUNTOS PORCENTUALES DEL CAMBIO DE SUPERFICIE OCUPADA POR SUPERFICIE ARTIFICIAL. ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1987-2000)



Font: Cambios de ocupación del suelo en España. Implicaciones para la sostenibilidad. Observatori de la Sostenibilitat a Espanya. DG Institut Geogràfic Nacional. Ministeri de Foment.

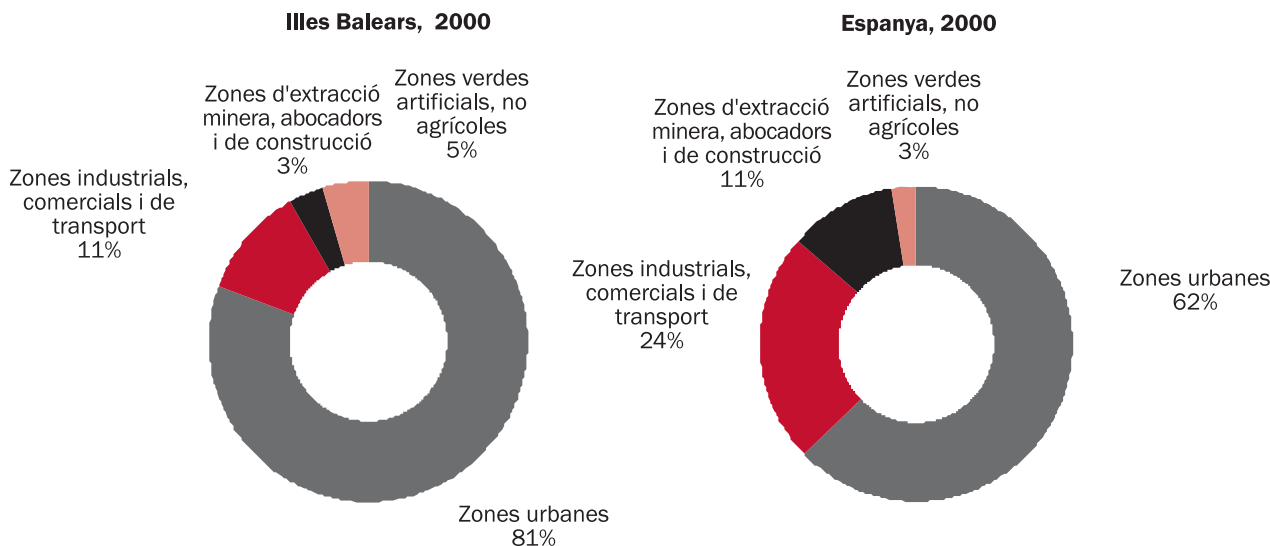
Amb relació a Espanya, Balears presenta per a l'any 2000 un major pes de les zones urbanes sobre el total amb un diferencial de 19 punts superior en detriment dels equipament públics (vegeu gràfic III-49).

En relación a España, Baleares presenta para el año 2000 un mayor peso de las zonas urbanas sobre el total con un diferencial de 19 puntos superior en detrimento de los equipamientos públicos (ver gráfico III-49).

GRÀFIC III-49

PERCENTATGE DE VARIACIÓ DEL CANVI DE SUPERFÍCIE OCUPADA PER SUPERFÍCIE ARTIFICIAL. ILLES BALEARS I ESPANYA (1987 - 2000)

PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL CAMBIO DE SUPERFICIE OCUPADA POR SUPERFICIE ARTIFICIAL. ILLES BALEARS Y ESPAÑA (1987-2000)



Font: Cambios de ocupación del suelo en España. Implicaciones para la sostenibilidad. Observatori de la Sostenibilitat a Espanya. DG Institut Geogràfic Nacional. Ministeri de Foment.

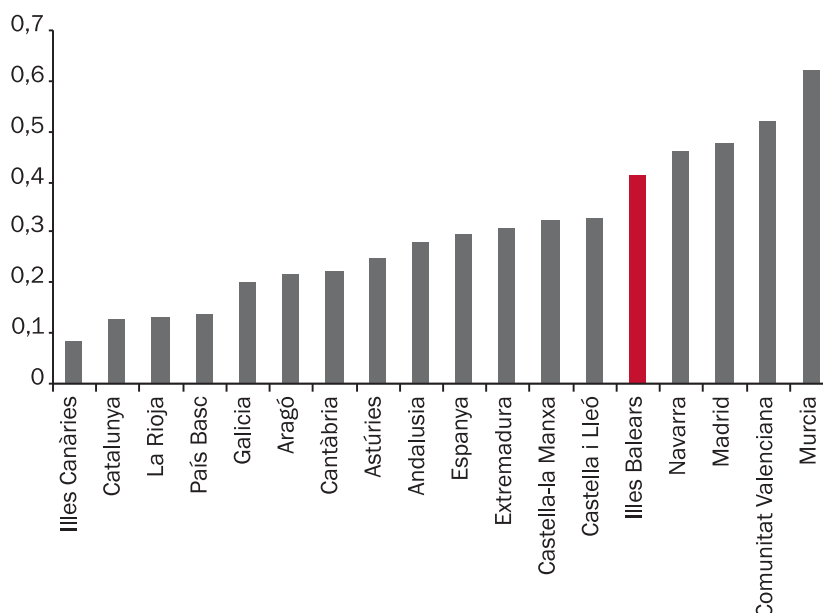
Dins el conjunt de les CA, el creixement de la superfície artificial a Balears se situa, per al període 1987-2000, en cinquena posició darrera de Murcia, València, Madrid, i Navarra (vegeu gràfic III-50).

Dentro del conjunto de las CCAA, el crecimiento de la superficie artificial en Baleares se sitúa, para el período 1987-2000, en quinta posición, detrás de Murcia, Valencia, Madrid, y Navarra (ver gráfico III-50).

GRÀFIC III-50

CANVI DE SUPERFÍCIE OCUPADA PER SUPERFÍCIES ARTIFICIALS PER CA (%) (1987-2000)

CAMBIO DE SUPERFICIE ARTIFICIALES POR CA (%) (1987-2000)



Font: Cambios de ocupación del suelo en España. Implicaciones para la sostenibilidad. Observatori de la Sostenibilitat a Espanya. DG Institut Geogràfic Nacional. Ministeri de Foment.

4. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ EN LA TAULA INPUT-OUTPUT DE LES ILLES BALEARS (TIOB-2004)

En aquest apartat es destaquen els principals resultats extrets de les TIOB-2004 per al sector de la construcció.

4.1. LA CLASSIFICACIÓ PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES A LES TIOB-2004

La primera qüestió que s'ha de remarcar a l'hora d'introduir l'anàlisi input-output és el seu enorme potencial per estudiar, de forma molt més detallada del que es fa normalment, l'estructura productiva d'una economia i, per tant, per poder realitzar estudis sectorials amb una gran precisió.

El quadre II-2 detalla el grau de desagregació amb el qual treballa la TIOB-2004 de les Illes Balears per 62 branques homogènies per productes.

El quadre III-14 mostra la correspondència entre la classificació sectorial a quatre sectors, que és la més usual, i la taula de branques d'activitat de la TIOB-2004.

QUADRE III-14 CORRESPONDÈNCIES CLASSIFICATÒRIES CORRESPONDENCIAS CLASIFICATORIAS

Sectors	Branques d'activitat TIOB-2004	Total branques
Primari	Branca 1	1
Indústria	Branques 2 a 25	24
Construcció	Branca 26	1
Serveis	Branques 27 a 62	36
Total		62

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

Com es pot observar, només en el cas del sector primari i de la construcció la classificació sectorial i per branques d'activitat de la TIOB coincideix, per això, en el cas del sector de la construcció, igualment que per al sector primari, podem parlar indistintament com a branca d'activitat i sector productiu alhora.

4.2. PRINCIPALS INDICADORS PER BALEARS I PER ILLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

El quadre III-15 mostra un resum de les principals macromagnituds econòmiques i laborals de Balears que s'han estimat per a les 62 branques d'activitat. El lector pot consultar-ho amb detall a les taules 9 a la 63 del CD-card.

4. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA TABLA INPUT-OUTPUT DE LAS ILLES BALEARS (TIOB-2004)

En este apartado destacamos los principales resultados extraídos de las TIOB-2004 para el sector de la construcción.

4.1. LA CLASIFICACIÓN POR ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LAS TIOB-2004

La primera cuestión que se tiene que remarcar a la hora de introducir el análisis input-output es su enorme potencial para estudiar, de forma mucho más detallada de lo que normalmente se hace, la estructura productiva de una economía y, por tanto, para poder realizar estudios sectoriales con una gran precisión.

El cuadro II-2 detalla el grado de disgregación con el que trabaja la TIOB-2004 de las Illes Balears por 62 ramas homogéneas por productos.

El cuadro III-14 muestra la correspondencia entre la clasificación sectorial a cuatro sectores, que es la más usual, y la tabla de ramas de actividad de la TIOB-2004.

4.2. PRINCIPALES INDICADORES PARA BALEARES Y POR ISLAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Como se puede observar solo en el caso del sector primario y de la construcción la clasificación sectorial y por ramas de actividad de la TIOB coincide, por ello, en el caso del sector de la construcción, igualmente que para el sector primario, podemos hablar indistintamente como rama de actividad y sector productivo a la vez.

4.2. PRINCIPALES INDICADORES PARA BALEARES Y POR ISLAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El cuadro III-15 muestra un resumen de las principales macromagnitudes económicas y laborales de Baleares que se han estimado para las 62 ramas de actividad. El lector puede consultar con detalle las tablas 9 a la 63 del CD-card.

QUADRE III-15**IMPORTÀNCIA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ DINS EL CONJUNT DE LES 62 BRANQUES D'ACTIVITAT, PER A BALEARS I PER ILLES****IMPORTANCIA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL CONJUNTO DE LAS 62 RAMAS DE ACTIVIDAD, PARA BALEARES Y POR ISLAS**

Macromagnitud	Illes Balears	Mallorca	Menorca	Pitiüses
Producció	1 (14,01)	1 (13,59)	1 (18,23)	1 (13,54)
VAB	1 (10,41)	1 (10,31)	1 (12,39)	1 (13,43)
Salaris	1 (14,33)	1 (13,93)	1 (17,99)	1 (14,91)
Cotitzacions socials	1 (15,83)	1 (15,37)	1 (19,88)	1 (16,62)
Altres impostos	3 (24,98)	3 (33,59)	3 (17,77)	4 (12,13)
Excedents (EBE)	4 (6,01)	4 (5,88)	4 (7,92)	5 (5,34)
Consums intermedis	2 (17,80)	2 (17,14)	1 (23,37)	2 (17,42)
Impostos nets producció	4 (6,12)	4 (5,75)	1 (9,16)	4 (6,26)
Llocs de treball	1 (14,89)	sd	sd	sd
Productivitat	45 (0,69)	sd	sd	sd

Nota: Els números que estan fora del parèntesi indiquen l'ordre jeràrquic dins el conjunt de les 62 branques estudiades i el valor del parèntesi indica el percentatge que té la macromagnitud per a la branca 26 del sector de la construcció.

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

Cal destacar, en primer lloc, que el sector de la construcció és, per al conjunt de les 62 branques d'activitat, la branca més important de Balears i de cada una de les illes, pel que fa a producció, VAB, salaris i cotitzacions socials.

Per llocs de treball la TIOB-2004 només dóna informació per a Balears. En aquest cas, la construcció també és la branca d'activitat més important de Balears per la capacitat que té de creació de llocs de treball.

En rendes fiscals, la classificació del sector de la construcció oscil·la entre el 3r i 4t lloc regional, excepte per als impostos nets de producció a Menorca, en què aquesta macromagnitud torna a ocupar el primer lloc per importància.

En consum intermedi el sector de la construcció ocupa el segon lloc, excepte per a Menorca, on torna a ser l'activitat més important.

Pel que fa als excedents, aquests se situen en quarta posició, excepte per a les Pitiüses, on la construcció passa a ser la cinquena per ordre d'importància.

La productivitat mereix una atenció especial, ja que és l'única macromagnitud que se situa per sota de la mitjana regional. Per la seva importància presentem el quadre III-16 en detall per a les 62 branques estudiades i remetem al lector als comentaris ja realitzats a l'apartat 1 sobre aquesta qüestió, i a la Memòria del CES 2006, on s'esmenta que: "(...) a les Balears l'evolució de l'anàlisi conjuntural de la productivitat aquests anys pot estar força influenciada per un major "efecte de regularització" del factor treball i pels "efectes estacionals" de la producció" (pàg. 105).

Cabe destacar, en primer lugar, que el sector de la construcción es, para el conjunto de las 62 ramas de actividad, la rama más importante de Baleares y de cada una de las islas, por lo que se refiere a la producción, VAB, salarios y cotizaciones sociales.

Por puestos de trabajo la TIOB-2004 sólo da información para Baleares. En este caso, la construcción también es la rama de actividad más importante de Baleares por la capacidad que tiene de creación de puestos de trabajo.

Para rentas fiscales, la clasificación del sector de la construcción oscila entre el 3º y 4º lugar regional, excepto para los impuestos netos de producción en Menorca, en que esta macromagnitud vuelve a ocupar el primer lugar por importancia.

En consumo intermedio el sector de la construcción ocupa el segundo lugar, excepto para Menorca, donde vuelve a ser la actividad más importante.

Por lo que se refiere a los excedentes, se sitúan en cuarta posición, excepto para las Pitiusas, donde la construcción pasa a ser la quinta por orden de importancia.

La productividad merece una atención especial, ya que es la única macromagnitud que se sitúa por debajo de la media regional. Por su importancia presentamos el cuadro III-16 detalladamente para las 62 ramas estudiadas y remitimos al lector a los comentarios ya realizados en el apartado 1 sobre esta cuestión, y a la Memòria del CES 2006, donde se comenta que: "(...) a les Balears l'evolució de l'anàlisi conjuntural de la productivitat aquests anys pot estar força influenciada per un major "efecte de regularització" del factor treball i pels "efectes estacionals" de la producció" (pàg. 105).

QUADRE III-16

PRODUCTIVITAT PER BRANQUES A LES ILLES BALEARS

PRODUCTIVIDAD POR RAMAS EN LAS ILLES BALEARS

	Llocs de treball totals	VAB	Productivitat	Índex de productivitat
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles.	5.796	1.381.395	238,33	6,21
44 Serveis immobiliaris - compravenda d'immobles i activitats auxiliars.	3.448	480.941	139,50	3,63
2 Electricitat, aigua i gas	2.715	322.258	118,71	3,09
43 Serveis d'intermediació financera	6.332	695.274	109,80	2,86
36 Serveis de transport marítim de passatgers	794	75.992	95,74	2,49
42 Serveis de telecomunicacions	4.790	441.167	92,10	2,40
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	674	54.324	80,55	2,10
38 Serveis de transport aeri de passatgers	2.910	220.795	75,88	1,98
39 Serveis de transport aeri de mercaderies	634	48.094	75,88	1,98
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	118	8.904	75,20	1,96
41 Altres serveis annexos als transports de mercaderies	2.177	140.171	64,39	1,68
51 Serveis sanitaris i veterinaris de mercat; Serveis socials de mercat	8.559	470.945	55,03	1,43
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	8.706	477.949	54,90	1,43
40 Altres serveis annexos als transports de passatgers	8.686	467.359	53,81	1,40
30 Serveis d'allotjament a establiment	25.875	1.286.840	49,73	1,30
4 Minerals no-energètics	318	15.336	48,20	1,26
14 Ciment, calç i guix	1.110	53.483	48,20	1,26
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	557	26.021	46,72	1,22
16 Altres productes minerals no metàl·lics	771	35.363	45,87	1,19
60 Serveis turístics de no mercat de les AA.PP.	800	36.376	45,49	1,18
46 Serveis de lloguer de maquinària i d'efectes personals i estris domèstics	4.741	213.172	44,97	1,17
52 Serveis de sanajament públic de mercat	1.013	42.024	41,47	1,08
58 Serveis de sanajament públic de no mercat	722	29.380	40,69	1,06
48 Serveis d'investigació i desenvolupament	767	30.127	39,28	1,02
57 Serveis sanitaris, veterinaris i serveis socials de no mercat	11.781	446.969	37,94	0,99
32 Serveis de restauració	45.454	1.689.136	37,16	0,97
55 Serveis d'Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria	22.681	837.284	36,92	0,96
1 Productes de l'agricultura, ramaderia, caça i pesca	7.912	291.528	36,85	0,96
56 Serveis d'educació de no mercat	12.236	428.858	35,05	0,91
47 Serveis d'informàtica	1.562	53.841	34,46	0,90
12 Pasta de paper, paper i cartró; Articles de paper i cartró	2.512	85.932	34,21	0,89
59 Serveis proporcionats per sindicats; serveis d'altres tipus d'associacions	2.918	97.530	33,43	0,87
49 Altres serveis empresarials	29.860	973.491	32,60	0,85
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	1.658	53.945	32,54	0,85
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	14.301	459.942	32,16	0,84
19 Material electrònic; Equips aparells de ràdio, televisió i comunicacions	57	1.732	30,65	0,80
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	6.208	189.326	30,50	0,79
18 Maquinària d'oficina i equip informàtic	111	3.344	30,22	0,79
50 Serveis d'educació de mercat	6.180	186.492	30,18	0,79
21 Naus i material de transport naval	970	29.245	30,15	0,79
33 Serveis de transport terrestre de passatgers regular	1.120	33.739	30,12	0,78
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	43	1.292	30,11	0,78
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	28	835	30,10	0,78
22 Altre material de transport	733	22.017	30,04	0,78
34 Serveis de transport de passatgers terrestre discrecional	4.142	123.949	29,93	0,78

QUADRE III-16

PRODUCTIVITAT PER BRANQUES A LES ILLES BALEARS (continuació)

PRODUCTIVIDAD POR RAMAS EN LAS ILLES BALEARS (continuación)

	Llocs de treball totals	VAB	Productivitat	Índex de productivitat
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	67.866	1.821.692	26,84	0,70
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	1.191	30.998	26,04	0,68
8 Begudes alcohòliques. Tabac manufacturat	635	16.064	25,31	0,66
7 Begudes no alcohòliques	1.724	42.917	24,89	0,65
6 Productes alimentaris. Aliments preparats per a animals.	7.090	175.359	24,73	0,64
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	1.568	38.611	24,62	0,64
24 Mobles; Altres articles manufacturats n.c.o.p.	1.796	42.713	23,78	0,62
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	4.173	98.488	23,60	0,61
53 Serveis recreatius, culturals i esportius de mercat	8.177	183.307	22,42	0,58
61 Serveis recreatius, culturals i esportius de no mercat	2.179	47.057	21,60	0,56
29 Serveis de comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor	50.198	1.073.028	21,38	0,56
23 Joieria, orfebreria, plateria, bijuteria i articles similars.	789	15.634	19,82	0,52
9 Productes tèxtils; prendes de vestir	1.477	28.261	19,13	0,50
10 Prendes de pell; Cuir preparat, adobat i acabat; Calçat	4.150	78.444	18,90	0,49
54 Altres serveis personals	5.296	81.856	15,46	0,40
62 Serveis de les llars que contracten personal domèstic	32.078	168.948	5,27	0,14
31 Serveis d'allotjament a segons habitatges per compte propi o de manera gratuïta	0	496.953	0,00	0,00
	455.862	17.504.447	38,40	1,00

Font: elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

També convé destacar que Menorca és l'illa on el pes del sector de la construcció dins el conjunt de l'economia insular és el més elevat per a totes les macromagnituds estudiades, excepte per el VAB i els altres impostos nets sobre la producció.

También conviene destacar que Menorca es la isla donde el peso del sector de la construcción dentro del conjunto de la economía insular es el más elevado para todas las macromagnitudes estudiadas, excepto para el VAB i los otros impuestos netos sobre la producción.

4.3. L'ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

En aquest apartat presentam l'estructura de costos de les empreses del sector de la construcció i la simulació d'un impacte sobre els preus finals regionals d'un increment del 5% dels costos dels factors: retribució del factor treball i la retribució del capital.

4.3. LA ESTRUCTURA DE COSTES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En este apartado presentamos la estructura de costes de las empresas del sector de la construcción y la simulación del impacto sobre los precios finales regionales de un incremento del 5% de los costes de los factores: retribución del factor trabajo y la retribución del capital.

4.3.1. LA DISTRIBUCIÓ DE LA PRODUCCIÓ ENTRE CONSUMS INTERMEDIS I VAB DE LES EMPRESES CONSTRUCTORES PER A BALEARS I PER ILLES

El gràfic III-51 mostra la distribució del valor de la producció entre els costos de les compres dels consum intermedis, costos salarials i costos fiscals. Si al valor de la producció se li resten aquests costos productius ens queda un valor residual de la producció que queda en mans de les empreses constructors en forma d'excedents.

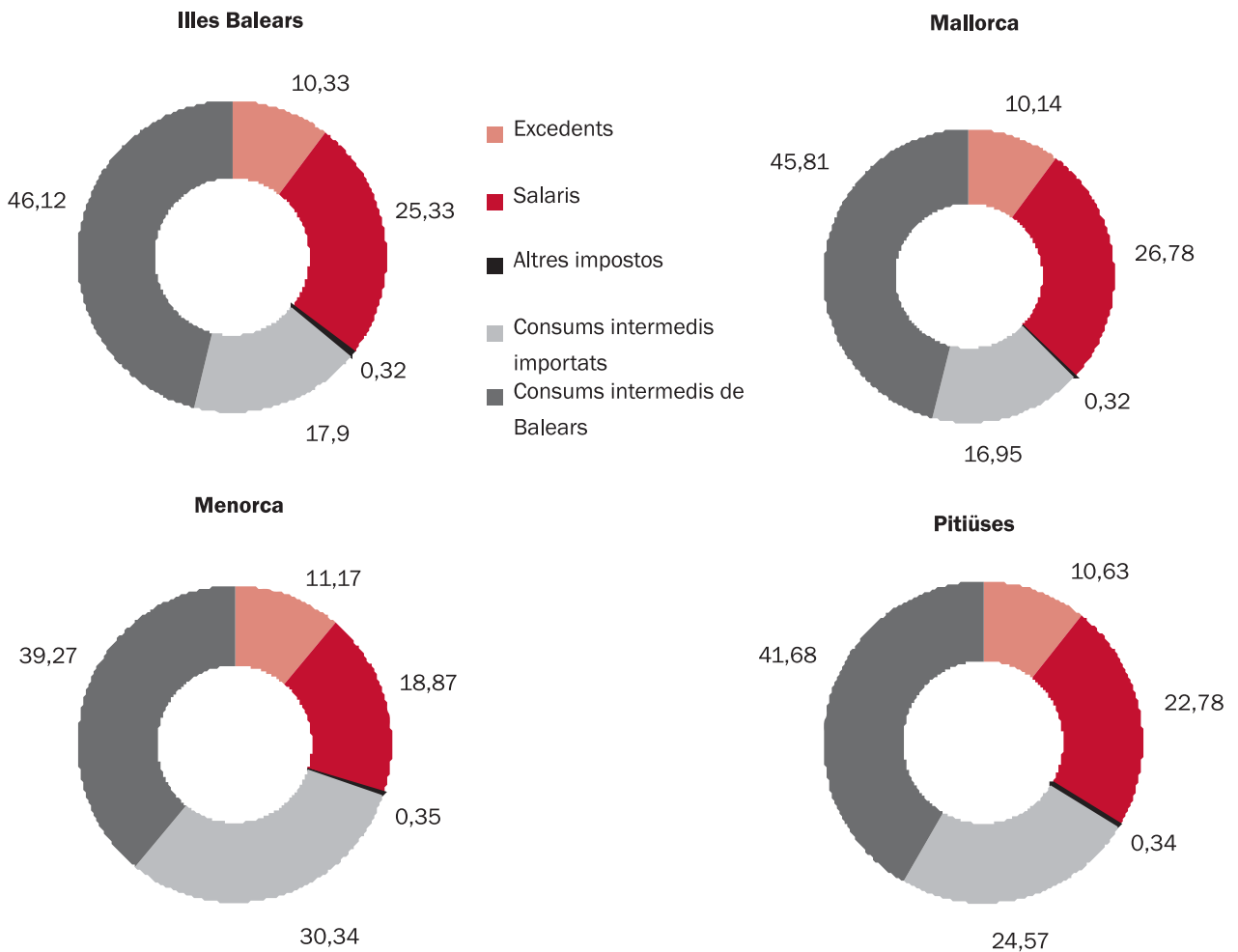
4.3.1. LA DISTRIBUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN ENTRE CONSUMOS INTERMEDIOS Y VAB DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA BALEARES Y POR ISLAS

El gráfico III-51 muestra la distribución del valor de la producción entre los costes de las compras de los consumos intermedios, costes salariales y costes fiscales. Si al valor de la producción se le restan estos costes productivos nos queda un valor residual de la producción que queda en manos de las empresas constructoras en forma de excedentes.

GRÀFIC III-51

DISTRIBUCIÓ DELS COMPONENTS DE LA PRODUCCIÓ FINAL PER PART DE LES EMPRESES CONSTRUCTORES PER A LES ILLES BALEARS I PER ILLES

DISTRIBUCIÓN DE LOS COMPONENTES DE LA PRODUCCIÓN FINAL POR PARTE DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA LAS ILLES BALEARS Y POR ISLAS



Nota: Els excedents + salaris + altres impostos = VAB (Sobre la comptabilització d'altres impostos vegeu l'annexe metodològic II del capítol II)

Consums intermedis importats + Consums intermedis de Balears = Consums intermedis

El VAB + Consums intermedis = Producció final

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

El gràfic III-51 també mostra com els consums intermedis es distribueixen entre les empreses proveïdores que resideixen a Balears i les compres intermèdies de fora de Balears i que ens arriben com a importacions d'inputs productius. També indica com les empreses constructors de Mallorca són les que realitzen menys compres intermèdies i, per tant, són les que generen més VAB per unitat produïda. També són les empreses constructors de Mallorca les que realitzen més compres productives a d'altres empreses de Mallorca. En l'extrem contrari, se situen les empreses constructors de Menorca.

El gráfico III-51 también muestra como los consumos intermedios se distribuyen entre las empresas proveedoras que residen en Baleares y las compras intermedias de fuera de Baleares y que nos llegan como importaciones de inputs productivos. También indica como las empresas constructors de Mallorca son las que realizan menos compras intermedias y, por tanto, son las que generan más VAB por unidad producida. También son las empresas constructoras de Mallorca las que realizan más compras productivas a otras empresas de Mallorca. En el extremo contrario se sitúan las empresas constructoras de Menorca.

Les empreses de Mallorca són també les que tenen un percentatge més elevat de costos salarials i, en contrapartida, són les que menys excedents generen per unitat produïda. El cas oposat torna a ser el de les empreses constructors menorquines.

A l'apartat 1.4 del capítol II el lector trobarà el detall de les principals partides que conformen els consums intermedis per a Balears i per illes. Només aclarir que aquesta anàlisi confirma la importància que dins aquests consums intermedis tenen les compres al mateix sector de la construcció, també anomenat autoconsum que representa més del 26% del total, així com la resta de compres efectuades a la resta d'empreses industrials fabricants de materials de construcció. També es pot destacar que en el cas de les importacions de consums intermedis augmenta el pes per sobre de la mitjana regional pel que fa a les compres de productes de metal·lúrgia bàsica i fundicions, vidre i productes de vidre i productes químics i derivats de cautxú.

4.3.2. IMPACTE DE L'INCREMENT DELS COSTOS DELS FACTORS PRODUCTIUS (TREBALL I CAPITAL) SOBRE ELS PREUS FINALS PER AL CONJUNT DE BRANQUES PRODUCTIVES DE BALEARS

La taula 64 i 65 del CD-card recull aquests impactes per les 62 branques d'activitat de la TIOB. El quadre III-17 fa un resum d'aquests resultats.

QUADRE III-17

IMPACTE DE L'INCREMENT D'UN 5% DELS COSTOS DELS FACTORS PRODUCTIUS (TREBALL I CAPITAL) SOBRE ELS PREUS FINALS PER AL CONJUNT DE BRANQUES PRODUCTIVES DE LES BALEARS

IMPACTO DEL INCREMENTO DE UN 5% DE LOS COSTES DE LOS FACTORES PRODUCTIVOS (TRABAJO Y CAPITAL) SOBRE LOS PRECIOS FINALES PARA EL CONJUNTO DE RAMAS PRODUCTIVAS DE LAS Illes Balears

Las empresas de Mallorca son también las que tienen un porcentaje más elevado de costes salariales y, en contrapartida, son las que menos excedentes generan por unidad producida. El caso opuesto vuelve a ser el de las empresas constructoras menorquinas.

En el apartado 1.4 del capítulo II el lector encontrará el detalle de las principales partidas que conforman los consumos intermedios para Baleares y por islas. Sólo aclarar que este análisis confirma la importancia que dentro de estos consumos intermedios tienen las compras en el mismo sector de la construcción o también denominado autoconsumo, que representa más del 26% del total, así como el resto de compras efectuadas al resto de empresas industriales fabricantes de materiales de construcción. También se puede destacar que en el caso de las importaciones de consumos intermedios aumenta el peso por encima de la media regional por lo que las compras de productos de metalurgia básica y fundiciones, vidrio y productos de vidrio, y, productos químicos y derivados de caucho.

4.3.2. IMPACTO DEL INCREMENTO DE LOS COSTES DE LOS FACTORES PRODUCTIVOS (TRABAJO Y CAPITAL) SOBRE LOS PRECIOS FINALES PARA EL CONJUNTO DE RAMAS PRODUCTIVAS DE BALEARES

La tabla 64 y 65 del CD-card recoge estos impactos para las 62 ramas de actividad de la TIOB. El cuadro III-17 hace un resumen de estos resultados.

	Impacte 5% salaris	Impacte 5% EBE
Nombre de branques amb creixement de preus superiors al del sector de la construcció	13 branques	40 branques
Impacte de preus al sector de la construcció	2,18%	1,22%
Nombre de branques amb creixement de preus inferiors al del sector de la construcció	48 branques	21 branques

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

Es pot observar, doncs, que el sector de la construcció genera un menor impacte inflacionari davant d'alces del factor capital que davant d'alces del factor treball, ja que l'impacte inflacionari d'un increment salarial d'un 5% és d'un 2,18 %, superior a l'impacte inflacionari de l'1,22% generat per un mateix increment d'un 5% de les rendes del capital o excedents.

4.4. MULTIPLICADORS

L'anàlisi dels multiplicadors de producció d'oferta i de demanda són habituals en l'anàlisi input-output i s'utilitzen justament per esbrinar quina és realment la importància productiva d'un determinat sector productiu en el conjunt de l'economia.

El quadre III-18 detalla a continuació la importància real del sector de la construcció a la llum de l'anàlisi dels multiplicadors.

Se puede observar, entonces, que el sector de la construcción genera un menor impacto inflacionario delante de alzas del factor capital que delante de alzas del factor trabajo, ya que el impacto inflacionario de un incremento salarial de un 5% es de un 2,18%, superior al impacto inflacionario del 1,22% generado por un mismo incremento de un 5% de las rentas del capital o excedentes.

4.4. MULTIPLICADORES

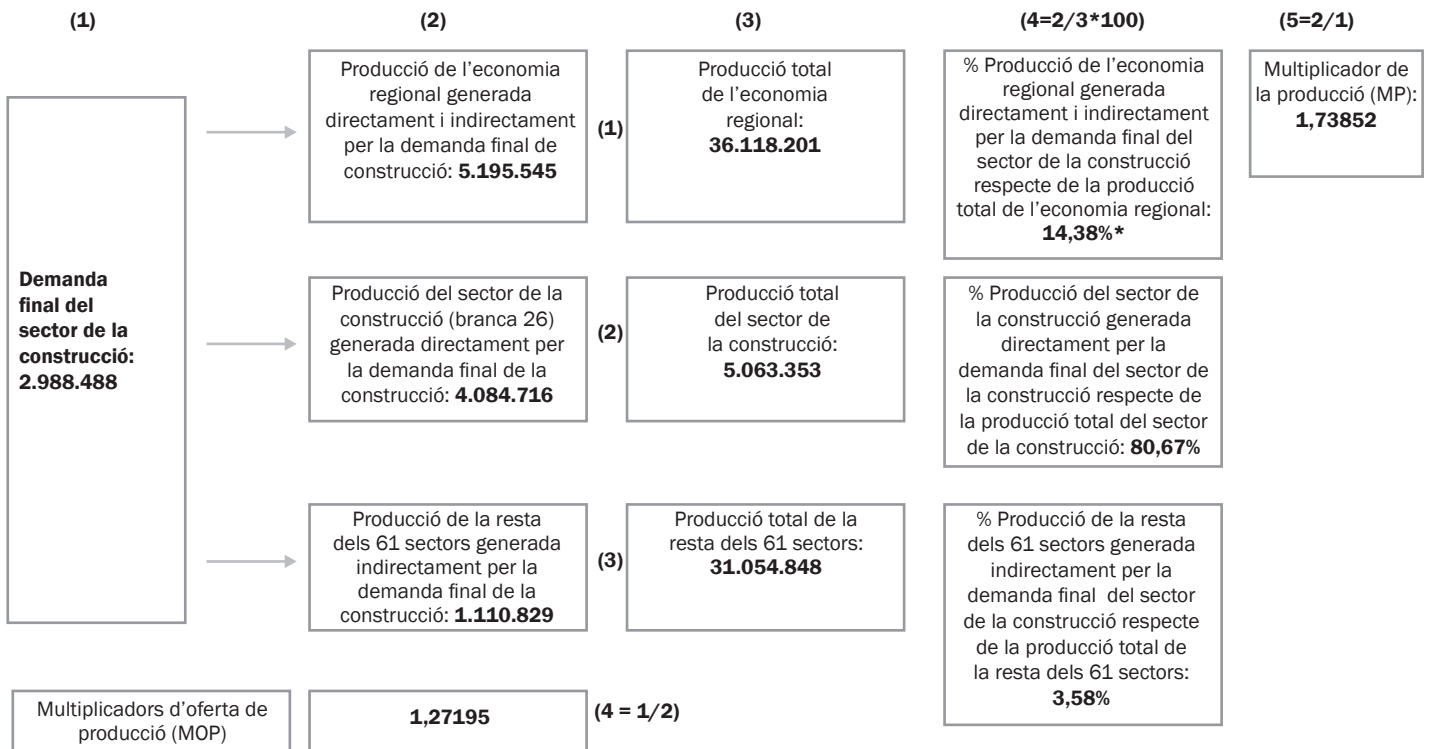
El análisis de los multiplicadores de producción de oferta y de demanda son habituales en el análisis input-output y se utilizan justamente para averiguar cuál es realmente la importancia productiva de un determinado sector productivo en el conjunto de la economía.

El cuadro III-18 detalla a continuación la importancia real del sector de la construcción a la luz del análisis de los multiplicadores.

QUADRE III-18

QUADRE-ESQUEMA DELS MULTIPLICADORS DE LA DEMANDA I DE L'OFERTA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ (MILERS D'EUROS)

CUADRO-ESQUEMA DE LOS MULTIPLICADORES DE LA DEMANDA Y DE LA OFERTA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (MILES DE EUROS)



* Aquest percentatge s'ha desglossat per a les Balears, per illes i per diferents conceptes (Vegeu l'apartat 4.6.1)

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

Segons aquestes dades es pot afirmar que el sector de la construcció rep a Balears una demanda final de 2.988,5 milions d'euros. Aquesta demanda final genera 5.195,5 milions d'euros de producció per al conjunt de l'economia regional. Aquesta producció representa el 14,38% del total de la producció regional. En el cas del turisme aquest valor s'estima en un 31,43%.

Aquest percentatge del 14,38% és justament el que expressa de forma més escaient el pes que el sector de la construcció té en el conjunt regional, ja que inclou també els efectes arrossegament del sector de la construcció en la resta de sectors productius, és a dir, els efectes generats en la producció creada directament pel sector de la construcció i indirectament per la resta d'activitats productives arrossegades pel sector de la construcció. En termes del VAB, ja hem dit que la seva estimació directa era d'un 10,4%, mentre que el VAB a preus bàsics, que inclou els efectes directes i indirectes que és necessari per a satisfer la demanda que el sector de la construcció rep, puja fins a un 11,5%.

Aquesta és la informació que recullen els quadres de l'apartat 2.2.5 del capítol II-1, per a Balears, Mallorca, Menorca i Pitiüses, on aquest exercici, no només s'ha fet per a la producció, sinó també per a la resta de variables (VAB, importacions i llocs de treball), i on també s'inclouen els efectes induïts, és a dir, la nova activitat generada pels sectors productius arrossegats per una segona ona de demanda final, generada pel sector de la construcció, a través de la demanda final de les famílies procedent de les rendes salarials pagades pel sector de la construcció i per les rendes del capital del sector de la construcció pagades a les famílies en concepte de beneficis distribuïts.

Segons aquests dades, els efectes directes, indirectes i induïts generats per la demanda final del sector de la construcció representen el 19,70% del total de la producció a preus bàsic de les Illes Balears, i en termes de VAB, representen el 17,74% del total del VAB a preus bàsics de les Illes Balears i el 21,72% dels llocs de treball totals de les Illes Balears.

La relació entre la producció total regional generada per la demanda final del sector de la construcció (5.195,5) i el valor de la demanda final del sector de la construcció (2.988,5), expressa el valor del multiplicador de demanda de la producció (MP) del sector de la construcció per un valor de 1,73852, que és el quart (MP) més elevat per al conjunt de les 62 branques d'activitat de les TIOB-2004.

Según estos datos se puede afirmar que el sector de la construcción recibe en Baleares una demanda final de 2.988,5 millones de euros. Esta demanda final genera 5.195,5 millones de euros de producción para el conjunto de la economía regional. Esta producción representa el 14,38% del total de la producción regional. En el caso del turismo este valor se estima en un 31,43%.

Este porcentaje del 14,38% es justamente el que expresa de forma más adecuada el peso que el sector de la construcción tiene en el conjunto regional, ya que incluye también los efectos arrastre del sector de la construcción en el resto de sectores productivos, es decir, los efectos generados en la producción creada directamente por el sector de la construcción e indirectamente por el resto de actividades productivas arrastradas por el sector de la construcción. En términos del VAB, ya hemos dicho que su estimación directa era de un 10,4%, mientras que el VAB a precios básicos, que incluye los efectos directos e indirectos que es necesario para satisfacer la demanda que el sector de la construcción recibe, sube hasta un 11,5%.

Esta es la información que recogen los cuadros del apartado 2.2.5 del capítulo II-1, para Baleares, Mallorca, Menorca y Pitiusas, donde este ejercicio, no sólo se ha hecho para la producción, si no para el resto de variables (VAB, importaciones y puestos de trabajo), y donde también se incluyen los efectos inducidos, es decir, la nueva actividad generada por los sectores productivos arrastrados por una segunda ola de demanda final, generada por el sector de la construcción, a través de la demanda final de las familias procedente de las rentas salariales pagadas por el sector de la construcción y por las rentas del capital del sector de la construcción pagadas a las familias en concepto de beneficios distribuidos.

Según estos datos, los efectos directos, indirectos e inducidos generados por la demanda final del sector de la construcción representan el 19,70% del total de la producción a precios básico de las Illes Balears, y en términos de VAB, representan el 17,4% del total del VAB a precios básicos de las Illes Balears i el 21,72% de los puestos de trabajo totales de las Illes Balears.

La relación entre la producción total regional generada por la demanda final del sector de la construcción (5.195,5) i el valor de la demanda final del sector de la construcción (2.988,5), expresa el valor del multiplicador producción (MP) del sector de la construcción por un valor de 1,73852, que es el cuarto (MP) más elevado para el conjunto de las 62 ramas de actividad de las TIOB-2004.

Aquest multiplicador de demanda de la producció del sector de la construcció (MP) ens expressa que per satisfer un increment de la demanda final del sector de la construcció per un valor de 100 euros és necessari un esforç productiu directe i indirecte del conjunt de sectors de l'economia de 73,85 euros.

Dins els multiplicadors també s'inclou el multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda que intenta quantificar la capacitat d'estrangulament d'un sector, és a dir, les necessitats que tota l'economia té d'un sector concret. En el cas de la construcció aquest multiplicador recull l'esforç productiu que ha de realitzar la construcció davant un increment d'una unitat en la demanda final de tots els sectors de l'economia balear. En el cas de Balears aquest multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD) s'ha estimat en un 3,41456 i és el segon més elevat després del d'Altres serveis empresarials (4,03086).

Quant més alt és aquest multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (MD), més estratègic és el sector per al conjunt de l'economia, ja que si falla la seva funció estratègica de subministrament d'inputs productius per a la resta de sectors, això pot provocar un veritable coll d'ampolla o ruptura dels processos productius per al conjunt de la resta de sectors que en depenen per al seu bon funcionament productiu. Les taules 66 a 73 del CD-card recullen, per a Balears i per illes, aquests multiplicadors per les 62 activitats productives de la TIOB-2004.

A l'apartat següent analitzam la classificació dels sectors productius atenen al valor dels seus multiplicadors per a Balears i per illes.

El càlcul del (MP) i del (MD) també s'ha fet per a les TIOB de 1983 i 1997 i s'ha pogut comprovar que aquests multiplicadors s'incrementen al llarg del temps i que, en el cas del multiplicador de la demanda de producció (MP), s'estima en un creixement del 21,7% i del (MD) en un creixement del 118,6%. Aquest fet és un bon indicador que la trama productiva de les Illes Balears és, avui en dia, molt més dependent del sector de la construcció i que aquest juga cada vegada més un rol de sector clau per assegurar-ne el seu creixement (vegeu quadre III-19).

Este multiplicador de demanda de la producció del sector de la construcció (MP) nos expresa que para satisfacer un incremento de la demanda final del sector de la construcció por un valor de 100 euros es necesario un esfuerzo productivo directo e indirecto del conjunto de sectores de la economía de 73,85 euros.

Dentro de los multiplicadores también se incluye el multiplicador de una expansión uniforme de la demanda que intenta cuantificar la capacidad de estrangulamiento de un sector, es decir, las necesidades que toda la economía tiene de un sector concreto. En el caso de la construcción este multiplicador recoge el esfuerzo productivo que tiene que realizar la construcción delante de un incremento de una unidad en la demanda final de todos los sectores de la economía balear. En el caso de Baleares este multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD) se ha estimado en un 3,41456 y es el segundo más elevado después del de Otros servicios empresariales (4,03086).

Cuanto más alto es este multiplicador de una expansión uniforme de la demanda (MD), más estratégico es el sector para el conjunto de la economía ya que, si falla su función estratégica de suministro de inputs productivos para el resto de sectores, puede provocar un verdadero ahogo o ruptura de los procesos productivos para el conjunto del resto de sectores que dependen de aquel para su buen funcionamiento productivo. Las tablas 66 a 73 del CD-card recogen, para Baleares y por islas, estos multiplicadores por las 62 actividades productivas de la TIOB-2004.

En el apartado siguiente analizamos la clasificación de los sectores productivos, que atienden al valor de sus multiplicadores para Baleares y por islas.

El cálculo del (MP) y del (MD) también se ha hecho para las TIOB de 1983 y 1997 y se ha podido comprobar que estos multiplicadores se incrementan a lo largo del tiempo y que, en el caso del multiplicador de la demanda de producción (MP), se estima un crecimiento del 21,7% y del (MD) en un crecimiento del 118,6%. Este hecho es un buen indicador de que la trama productiva de las Illes Balears es, hoy en día, mucho más dependiente del sector de la construcción y de que éste juega cada vez más un rol de sector clave para asegurar su crecimiento (ver cuadro III-19).

QUADRE III-19**EVOLUCIÓ DELS MULTIPLICADORS DE LES ILLES BALEARS A PARTIR DE LES TIOB DE 1983, 1997 I 2004****EVOLUCIÓN DE LOS MULTIPLICADORES DE LAS ILLES BALEARS A PARTIR DE LAS TIOB DE 1983, 1997 I 2004**

	1983	1997	2004
Multiplicadors de la producció de Balears	1,43	1,47	1,74
Multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda	1,56	1,94	3,41
Multiplicadors de la producció (inloent-hi importacions)	1,67	1,86	2,43
Multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda (incloent-hi importacions)	1,84	2,07	3,9

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007, i TIOB 1983 i 1997.

Les dades del quadre III-18 també ens permeten analitzar el desglossament entre la producció directa generada pel sector de la construcció i la producció indirecta generada per la resta de sectors a l'hora de satisfer la demanda final del sector de la construcció. Segons aquestes dades, la producció directament imputable al sector de la construcció és de 4.084,7 milions d'euros i la producció indirecta generada per la resta de sectors val 1.110,8 milions d'euros. El desglossament d'aquestes dades per a les 62 activitats productives contemplades a les TIO es poden consultar, per a Balears i per illes, a les taules 78, 80, 82 i 84 del CD-card.

La relació entre la producció total regional generada directament per la demanda final de construcció (5.195,5) i la producció directament imputable al sector de la construcció (4.084,7) defineix el multiplicador de l'oferta de la producció (MOP) del sector de la construcció per un valor de 1,27195.

Aquest multiplicador de l'oferta de la producció (MOP) del sector de la construcció ens expressa que per cada 100 euros de producció directa que genera la construcció, se'n generen 27,19 euros addicionals indirectament en la resta de sectors de l'economia.

En l'anàlisi dels efectes directes i indirectes per a Balears i per illes, que presentam a l'apartat 4.6.1, s'inclou també el càlcul del (MO) per al VAB, i per a l'ocupació, donant uns valors per a Balears d'1,37 per al VAB i d'1,25 per a l'ocupació. En el cas del turisme, EXCELTUR ha estimat aquests valors en un 1,69 i 1,43. A la Memòria del CES 2006 (pàg. 234), s'ha pogut estimar que, en el cas del turisme, també s'ha donat un intens procés de creixement d'aquests multiplicadors des de l'any 1983, que s'ha estimat en un 47,9%.

Los datos del cuadro III-18 también nos permiten analizar el desglose entre la producción directa generada por el sector de la construcción y la producción indirecta generada por el resto de sectores a la hora de satisfacer la demanda final del sector de la construcción. Según estos datos, la producción directamente imputable al sector de la construcción es de 4.084,7 millones de euros y la producción indirecta generada por la resta de sectores vale 1.110,8 millones de euros. El desglose de estos datos para las 62 actividades productivas contempladas a las TIO se pueden consultar, para Baleares y por islas, en las tablas 78, 80, 82 y 84 del CD-card.

La relación entre la producción total regional generada directamente por la demanda final de construcción (5.195,5) y la producción directamente imputable al sector de la construcción (4.084,7) define el multiplicador de la oferta de la producción (MOP) del sector de la construcción por un valor de 1,27195.

Este multiplicador de la oferta de la producción (MOP) del sector de la construcción nos expresa que por cada 100 euros de producción directa que genera la construcción, se generan 27,19 euros adicionales indirectamente en el resto de sectores de la economía.

En el análisis de los efectos directos e indirectos para Baleares y por islas, que presentamos en el apartado 4.6.1, se incluye también el cálculo del (MO) para el VAB y para el empleo, dando unos valores para Baleares de 1,37 para el VAB y de 1,25 para la ocupación. En el caso del turismo, EXCELTUR ha estimado estos valores en un 1,69 y 1,43. En la Memoria del CES 2006 (pág. 234), se ha podido estimar que, en el caso del turismo, también se ha dado un intenso proceso de crecimiento de estos multiplicadores des de el año 1983, que se ha estimado en un 47,9%.

4.5. CLASSIFICACIÓ DELS SECTORS ECONÒMICS EN FUNCIÓ DELS MULTIPLICADORS

A partir del multiplicador de la producció i del multiplicador d'una expansió uniforme de la demanda es pot elaborar una nova classificació dels sectors productius atenent a la seva categoria de sectors claus, sectors amb capacitat d'arrossegament, sectors estratègics i resta de sectors, segons reflecteix el quadre III-20.

QUADRE III-20

CRITERIS CLASSIFICATORIS DELS SECTORS

CRITERIOS CLASIFICATORIOS DE LOS SECTORES

Sectors amb capacitat d'arrossegament	Sectors estratègics	Classificació
+	+	Sectors clau
+	-	Sectors d'arrossegament
-	+	Sectors Estratègics
-	-	Resta de sectors

Nota: (+) Valors dels multiplicadors de demanda per sobre de la mitjana d'ambdues capacitats per al conjunt de l'economia.

(-) Valors dels multiplicadors de demanda per sota de la mitjana d'ambdues capacitats per al conjunt de l'economia.

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

Les taules 74, 75, 76 i 77 del CD-card presenten aquesta informació per a Balears i per illes i per a les 62 branques de la TIOB.

La combinació d'aquestes dades amb les de la distribució de la producció directa i indirecta generada pel sector de la construcció ens permet ampliar aquesta anàlisi per a les Illes Balears i per illes a les branques que conformen el clúster de la construcció o branques que presenten un grau de dependència o d'arrossegament del sector de la construcció superior al 4,4%, que és el tall que recull els serveis immobiliaris com a darrera branca que es veu arrossegada pel sector de la construcció (vegeu quadres III-21 a III-24).

4.5. CLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES ECONÓMICOS EN FUNCIÓN DE LOS MULTIPLICADORES

A partir del multiplicador de la producció y del multiplicador de una expansió uniforme de la demanda se puede elaborar una nueva clasificación de los sectores productivos atendiendo a su categoría de sectores claves, sectores con capacidad de arrastre, sectores estratégicos y resto de sectores, según refleja el cuadro III-20.

Las tablas 74, 75, 76 y 77 del CD-card presentan esta información para Balears y por islas y para las 62 ramas de la TIOB.

La combinación de estos datos con los de la distribución de la producción directa e indirecta generada por el sector de la construcción nos permite ampliar este análisis para las Illes Balears y por islas a las ramas que conforman el cluster de la construcción o ramas que presentan un grado de dependencia o de arrastre del sector de la construcción superior al 4,5%, que es el corte que recoge los servicios inmobiliarios como última rama que se ve arrastrada por el sector de la construcción (ver cuadros III-21 a III-24).

QUADRE III-21**FRAGMENT DE LA Taula de producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a les Balears (% horitzontal)****FRAGMENTO DE LA TABLA DE PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ILLES BALEARS (% HORIZONTAL)**

	Producció a preus bàsics	Nova Producció	% horitzontal
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	5.063.353	4.084.716	80,67
14 Ciment, calç i guix	167.764	111.244	66,31
16 Altres productes minerals no metàl·lics	109.719	52.221	47,60
4 Minerals no-energètics	48.105	22.086	45,91
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	81.211	34.359	42,31
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	120.593	46.945	38,93
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	239.119	67.811	28,36
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	18.382	4.291	23,34
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	130.137	24.110	18,53
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	251.265	46.176	18,38
49 Altres serveis empresarials	1.469.598	156.706	10,66
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	362.840	35.339	9,74
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	3.529	300	8,51
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	97.576	7.712	7,90
9 Productes tèxtils; prenes de vestir	90.490	6.850	7,57
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	833.942	57.877	6,94
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	641.771	41.510	6,47
2 Electricitat, aigua i gas	773.578	49.691	6,42
29 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	1.689.910	102.690	6,08
20 Vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	2.281	121	5,30
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	2.225.361	99.047	4,45

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

QUADRE III-22

FRAGMENT DE LA Taula de producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Mallorca (% horitzontal)

FRAGMENTO DE LA TABLA DE PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN MALLORCA (% HORIZONTAL)

	Producció a preus bàsics	Nova Producció	% horitzontal
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	3.824.541	3.084.430	80,65
14 Ciment, calç i guix	148.799	98.483	66,19
4 Minerals no-energètics	42.667	19.500	45,70
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	103.299	42.429	41,07
16 Altres productes minerals no metàl·lics	97.316	38.459	39,52
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	71.891	24.765	34,45
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	12.578	2.756	21,91
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	201.470	35.908	17,82
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	181.375	31.389	17,31
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	112.556	12.327	10,95
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	296.757	30.082	10,14
49 Altres serveis empresarials	1.205.696	115.734	9,60
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	688.854	46.989	6,82
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	89.577	5.843	6,52
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	504.488	31.926	6,33
29 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	1.311.914	78.130	5,96
2 Electricitat, aigua i gas	630.124	36.714	5,83
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	3.134	164	5,25
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	1.734.802	76.216	4,39

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

QUADRE III-23

FRAGMENT DE LA Taula de producció directa i indirecta necessària per satisfer la demanda dirigida a la construcció a Menorca (% horitzontal)

FRAGMENTO DE LA TABLA DE PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN MENORCA (% horizontal)

	Producció a preus bàsics	Nova Producció	% horitzontal
26 Treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil	616.465	497.248	80,66
14 Ciment, calç i guix	7.686	5.092	66,25
16 Altres productes minerals no metàl·lics	5.511	2.622	47,58
4 Minerals no-energètics	2.204	1.004	45,57
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	10.996	4.167	37,90
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	3.844	1.205	31,34
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	21.276	5.451	25,62
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	687	158	23,01
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	13.385	2.434	18,18
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	32.511	5.723	17,60
49 Altres serveis empresarials	106.283	10.653	10,02
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	6.078	474	7,79
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	28.491	2.163	7,59
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	54.120	3.716	6,87
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	370	25	6,74
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	54.209	3.445	6,36
29 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	165.435	9.959	6,02
21 Naus i material de transport naval	7.832	420	5,36
2 Electricitat, aigua i gas	46.874	2.421	5,17
42 Serveis de telecomunicacions	74.338	3.523	4,74
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	202.903	8.970	4,42

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

QUADRE III-24

FRAGMENT DE LA TAULA DE PRODUCCIÓ DIRECTA I INDIRECTA NECESSÀRIA PER SATISFER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓ A EIVISSA I FORMENTERA (% HORIZONTAL)

FRAGMENTO DE LA TABLA DE PRODUCCIÓN DIRECTA E INDIRECTA NECESARIA PARA SATISFACER LA DEMANDA DIRIGIDA A LA CONSTRUCCIÓN EN IBIZA Y FORMENTERA (% HORIZONTAL)

	Producció a preus bàsics	Nova Producció	% horitzontal
26 Treballs de construcció general d'immobles obres d'enginyeria civil	622.347	501.928	80,65
14 Ciment, calç i guix	11.279	7.470	66,23
16 Altres productes minerals no metàl·lics	6.892	3.278	47,56
4 Minerals no-energètics	3.234	1.459	45,12
11 Fusta i suro i productes de fusta i suro	6.298	2.261	35,90
15 Vidre i productes de vidre. Articles de ceràmica	5.475	1.706	31,15
25 Serveis de recuperació de materials secundaris en brut	5.116	1.227	23,99
37 Serveis de transport marítim de mercaderies	36.468	6.642	18,21
5 Productes de la metal·lúrgia bàsica i fundicions	17.284	3.010	17,41
17 Maquinària i equip mecànic. Maquinària i material elèctric	4.196	557	13,27
35 Serveis de transport terrestre de mercaderies	37.592	4.019	10,69
49 Altres serveis empresarials	157.619	15.379	9,76
13 Productes químics. Productes de cautxú; Productes de matèries plàstiques	1.921	149	7,74
28 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	90.968	6.186	6,80
27 Serveis de comerç i reparació de vehicles. Comerç al detall de combustible	83.074	5.246	6,32
29 Comerç a l'engròs i intermediaris, exc. de vehicles de motor i motocicletes	212.560	12.672	5,96
9 Productes tèxtils; prendes de vestir	4.698	278	5,92
3 Productes energètics, refinament de petroli i combustibles nuclears	24	1	5,33
2 Electricitat, aigua i gas	96.581	4.680	4,85
45 Serveis immobiliaris - lloguer d'immobles	287.657	12.601	4,38

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

Així, podem observar que dins les activitats que conformen el clúster de la construcció i que a la vegada són sectors claus en el conjunt de Balears i per cada una de les illes, s'hi troben només construcció (26), comerç a l'engròs (28) i serveis immobiliaris (45). Fusta i suro (11) i ciment (14) només són claus en el cas de Mallorca, i naus i material de transport naval (21) només per a Menorca i Eivissa.

Entre les activitats que conformen el clúster de la construcció i que a la vegada són sectors amb capacitat d'arrossegament en el conjunt de Balears i per cada una de les illes, s'hi troben minerals no energètics (4), vidre i ceràmica (15), altres productes minerals no metàl·lics (16) i transport marítim de mercaderies (37).

Les activitats que conformen el clúster de la construcció i que a la vegada són sectors amb capacitat d'estrangulament en el conjunt de Balears i per cada una de les illes, s'hi troben electricitat, aigua i gas (2), comerç i reparació de vehicles (27), transport terrestre de mercaderies (35) i altres serveis empresarials (49).

Así, podemos observar que dentro de las actividades que conforman el clúster de la construcción y que a la vez son sectores clave en el conjunto de Baleares y para cada una de las islas, se encuentran sólo construcción (26), comercio al por mayor (28) y servicios inmobiliarios (45). Madera y corcho (11) y cemento (14) solo son claves en el caso de Mallorca y naves y material de transporte naval (21) sólo para Menorca e Ibiza.

Entre las actividades que conforman el clúster de la construcción y que a la vez son sectores con capacidad de arrastre en el conjunto de Baleares y por cada una de las islas, se encuentran minerales no energéticos (4), vidrio y cerámica (15), otros productos minerales no metálicos (16) y transporte marítimo de mercancías (37).

Las actividades que conformen el clúster de la construcción y que a la vez son sectores con capacidad de estrangulamiento en el conjunto de Baleares y por cada una de las islas, se encuentran electricidad, agua y gas (2), comercio y reparación de vehículos (27), transporte terrestre de mercancías (35) y otros servicios empresariales (49).

4.6. EFECTES DIRECTES, INDIRECTES I INDUÏTS

En aquest apartat presentem, en primer lloc, els efectes directes, indirectes i induïts per a les Illes Balears i per illes. Tot seguit, en un segon subapartat, s'analitzen de forma comparativa els efectes directes i indirectes generats per la demanda final dels turistes i per la demanda final que rep el sector de la construcció.

4.6.1. EFECTES DIRECTES, INDIRECTES I INDUÏTS PER LES ILLES BALEARS I PER ILLES

Els quadres III-25 A III-28 presenten de forma més detallada la desagregació dels efectes directes, indirectes i induïts per a Balears i per illes a partir de la informació del quadre III-18, i per les principals variables macroeconòmiques, producció i VAB (ocupació també en el cas de les Illes Balears).

QUADRE III-25

EFECTES DIRECTES, INDIRECTES I INDUÏTS SOBRE LA PRODUCCIÓ, EL VALOR AFEGIT BRUT I L'OCUPACIÓ A LES ILLES BALEARS GENERATS PER LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

EFECTOS DIRECTOS, IDIRECTOS E INDUCIDOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL VALOR AÑADIDO BRUTO Y LA OCUPACIÓN EN LAS ILLES BALEARS GENERADOS POR LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

4.6. EFECTOS DIRECTOS, INDIRECTOS E INDUCIDOS

En este apartado presentamos, en primer lugar, los efectos directos, indirectos e inducidos para las Illes Balears y por islas. Seguidamente, en un segundo subapartado, se analizan de forma comparativa los efectos directos e indirectos generados por la demanda final de los turistas y por la demanda final que recibe el sector de la construcción.

4.6.1. EFECTOS DIRECTOS, INDIRECTOS E INDUCIDOS PARA LAS ILLES BALEARS Y POR ISLAS

Los cuadros III-25 AL III-28 presentan de forma más detallada la disgregación de los efectos directos, indirectos e inducidos para Balears y por islas a partir de la información del cuadro III-18, y para las principales variables macroeconómicas, producción y VAB (ocupación también en el caso de las Illes Balears).

	Nova producció de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nova producció resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nova producció regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	Producció regional total (7)	Producció nova respecte de la total (8)=(5)/(7)x100	MOP (9)=(5)/(1)
Producció									
Directa+indirecta	4.084.716	78,62	1.110.829	21,38	5.195.545	100	36.118.201	14,38	1,27
Directa+indirecta+induïda	4.129.333	58,04	2.984.845	41,96	7.114.178	100	36.118.201	19,70	1,72
	Nou VAB de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nou VAB resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nou VAB regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	VAB regional total (7)	Nou VAB respecte de la total (8)=(5)/(7)x100	MOVAB (9)=(5)/(1)
VAB									
Directa+indirecta	1.469.598	73,13	539.889	26,87	2.009.487	100	17.504.442	11,48	1,37
Directa+indirecta+induïda	1.485.650	47,83	1.620.287	52,17	3.105.937	100	17.504.442	17,74	2,09
	Nova ocupació de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nova ocupació resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nova ocupació regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	Ocupació regional total (7)	Nova ocupació respecte de l'ocupació total (8)=(5)/(7)x100	MOO (9)=(5)/(1)
Ocupació									
Directa+indirecta	54.749	79,83	13.834	20,17	68.583	100	455.862	15,04	1,25
Directa+indirecta+induïda	55.347	55,89	43.671	44,11	99.018	100	455.862	21,72	1,79

Dades en milers d'euros

Nota: Al capítol II es pot consultar la mateixa informació per a les Importacions i Altres impostos.

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

QUADRE III-26**EFFECTES DIRECTES, INDIRECTES I INDUÏTS SOBRE LA PRODUCCIÓ, EL VALOR AFEGIT BRUT I L'OCUPACIÓ A MALLORCA GENERATS PER LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ****EFFECTOS DIRECTOS, INDIRECTOS E INDUCIDOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL VALOR AÑADIDO BRUTO Y LA OCUPACIÓN EN MALLORCA GENERADOS POR LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

	Nova producció de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nova producció resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nova producció regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	Producció regional total (7)	Producció nova respecte de la total (8)=(5)/(7)x100	MOP (9)=(5)/(1)
Producció									
Directa+indirecta	3.084.430	78,88	825.964	21,12	3.910.394	100	28.142.342	13,9	1,27
Directa+indirecta+induïda	3.114.895	58,42	2.217.221	41,58	5.332.116	100	28.142.342	18,95	1,71
	Nou VAB de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nou VAB resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nou VAB regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	VAB regional total (7)	Nou VAB respecte del VAB total (8)=(5)/(7)x100	MOVAB (9)=(5)/(1)
VAB									
Directa+indirecta	1.148.669	74,07	402.184	25,93	1.550.853	100	13.813.528	11,23	1,35
Directa+indirecta+induïda	1.160.014	48,98	1.208.465	51,02	2.368.479	100	13.813.528	17,15	2,04

Dades en milers d'euros

Nota: Al capítol II es pot consultar la mateixa informació per a les Importacions i Altres impostos.

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

QUADRE III-27**EFFECTES DIRECTES, INDIRECTES I INDUÏTS SOBRE LA PRODUCCIÓ, EL VALOR AFEGIT BRUT I L'OCUPACIÓ A MENORCA GENERATS PER LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ****EFFECTOS DIRECTOS, INDIRECTOS E INDUCIDOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL VALOR AÑADIDO BRUTO Y LA OCUPACIÓN EN MENORCA GENERADOS POR LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

	Nova producció de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nova producció resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nova producció regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	Producció regional total (7)	Producció nova respecte de la total (8)=(5)/(7)x100	MOP (9)=(5)/(1)
Producció									
Directa+indirecta	497.248	85,45	84.641	14,55	581.889	100	3.381.556	17,21	1,17
Directa+indirecta+induïda	504.147	65,27	268.228	34,73	772.375	100	3.381.556	22,84	1,53
	Nou VAB de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nou VAB resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nou VAB regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	VAB regional total (7)	Nou VAB respecte del VAB total (8)=(5)/(7)x100	MOVAB (9)=(5)/(1)
VAB									
Directa+indirecta	151.111	77,93	42.806	22,07	193.917	100	1.512.277	12,82	1,28
Directa+indirecta+induïda	153.208	51,48	144.375	48,52	297.583	100	1.512.277	19,68	1,94

Dades en milers d'euros

Nota: Al capítol II es pot consultar la mateixa informació per a les Importacions i Altres impostos.

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

QUADRE III-28

EFFECTES DIRECTES, INDIRECTES I INDUÏTS SOBRE LA PRODUCCIÓ, EL VALOR AFEGIT BRUT I L'OCUPACIÓ A EIVISSA I FORMENTERA GENERATS PER LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ
EFFECTOS DIRECTOS, INDIRECTOS E INDUCIDOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL VALOR AÑADIDO BRUTO Y LA OCUPACIÓN EN EIVISSA Y FORMENTERA GENERADOS POR LA DEMANDA FINAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

	Nova producció de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nova producció resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nova producció regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	Producció regional total (7)	Producció nova respecte de la total (8)=(5)/(7)x100	MOP (9)=(5)/(1)
Producció									
Directa+indirecta	501.928	83,07	102.298	16,93	604.226	100	4.594.303	13,15	1,2
Directa+indirecta+induïda	506.795	62,47	304.425	37,53	811.220	100	4.594.303	17,66	1,6
	Nou VAB de construcció (efectes directes) (1)	% (2)	Nou VAB resta de sectors (efectes indirectes) (3)	% (4)	Nou VAB regional (5)=(1)+(3)	% (6)=(2)+(4)	VAB regional total (7)	Nou VAB respecte del VAB total (8)=(5)/(7)x100	MOVAB (9)=(5)/(1)
VAB									
Directa+indirecta	169.414	75,62	54.634	24,38	224.048	100	2.178.636	10,28	1,32
Directa+indirecta+induïda	171.057	49,65	173.477	50,35	344.534	100	2.178.636	15,81	2,01

Dades en milers d'euros

Nota: Al capítol II es pot consultar la mateixa informació per a les Importacions i Altres impostos.

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007

Observau que en tots els casos els efectes directes i indirectes, que comptabilitzen bàsicament despeses productives, beneficien bàsicament el sector de la construcció en més d'un 78% i en menys d'un 22% a la resta de sectors. En canvi, quan també es tenen en compte els efectes induïts, aquests beneficien bàsicament en més d'un 96% a la resta de sectors, ja que en aquest cas la deriva de les despeses productives tenen el seu origen en les despeses de consum de les famílies, a partir del pagament de les rendes dels factors (els salaris com a rendes retributives del treball i els beneficis distribuïts com a rendes retributives del capital) del sector de la construcció.

El quadre III-29 presenta un resum sintètic d'aquestes informacions sobre la base de la variació dels multiplicadors d'oferta de la producció (MO).

Obsérvese que en todos los casos los efectos directos e indirectos, que contabilizan básicamente gastos productivos, benefician básicamente al sector de la construcción en más de un 78% y en menos de un 22% en el resto de sectores. En cambio cuando también se tienen en cuenta los efectos inducidos, estos benefician básicamente en más de un 96% al resto de sectores, ya que en este caso la deriva de los gastos productivos tienen su origen en los gastos de consumo de las familias, a partir de la retribución de las rentas de los factores (los salarios como rentas retributivas del trabajo y los beneficios distribuidos como rentas retributivas del capital) del sector de la construcción.

El cuadro III-29 presenta un resumen sintético de estas informaciones en base a la variación de los multiplicadores de oferta de la producción (MO).

QUADRE III-29**VARIACIÓ DELS MULTIPLICADORS D'OFERTA DE LA PRODUCCIÓ (MOP) PER A LES BALEARS I PER ILLES****VARIACIÓN DE LOS MULTIPLICADORES DE OFERTA DE LA PRODUCCIÓN (MOP) PARA LAS ILLES BALEARS Y POR ISLAS**

MO	Illes Balears	Mallorca	Menorca	Pitiüses
Producció				
Directa+indirecta	1,27	1,27	1,17	1,20
Directa+indirecta+induïda	1,72	1,71	1,53	1,60
Variacions	35,40	34,60	30,80	33,30
VAB				
Directa+indirecta	1,37	1,35	1,28	1,32
Directa+indirecta+induïda	2,09	2,04	1,94	2,01
Variacions	52,60	51,10	51,60	52,30
Ocupació				
Directa+indirecta	1,25			
Directa+indirecta+induïda	1,79			
Variacions	43,20			

Font: Elaboració pròpia a partir del Marc Input-output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Govern de les Illes Balears. Palma, 2007.

El quadre III-29 indica que per a Balears i per illes els efectes directes, indirectes i induïts augmenten molt més en termes de VAB que de producció i, en el cas de Balears, que aquests augments del VAB són superiors als de l'ocupació.

Per illes, els efectes directes, indirectes i induïts beneficien més en termes absoluts, i en tots els casos, Mallorca i menys Menorca.

En termes d'increment per la producció, la més beneficiada és Mallorca i la menys Menorca, i en termes de VAB les més beneficiades són les Pitiüses i la menys Mallorca.

Vegeu, però, que en tots els casos les diferències són mínimes per a un mateix conjunt de multiplicadors.

4.6.2. EFECTES DIRECTES I INDIRECTES AL TURISME I A LA CONSTRUCCIÓ

En aquest cas les dades calculades per als efectes directes i indirectes generats per la demanda final del sector de la construcció s'han comparat amb les dades calculades pels efectes directes i indirectes generats per la demanda final dels no residents a Balears, ja que se suposa que la major part d'aquesta demanda ha estat realitzada pel turisme receptor, i en una part molt més petita, pels treballadors no residents.

El cuadro III-29 indica que para Baleares y por islas los efectos directos, indirectos e inducidos aumentan mucho más en términos de VAB que de producción y, en el caso de Baleares, que estos aumentos del VAB son superiores a los de la ocupación.

Por islas, los efectos directos, indirectos e inducidos benefician más en términos absolutos, y en todos los casos, a Mallorca y menos a Menorca.

En términos de incremento por la producción, la más beneficiada es Mallorca y la menos Menorca, y en términos de VAB las más beneficiadas son las Pitiusas y la menos Mallorca.

Obsérvese, no obstante, que en todos los casos las diferencias son mínimas para un mismo conjunto de multiplicadores.

4.6.2. EFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS EN EL TURISMO Y EN LA CONSTRUCCIÓN

En este caso los datos calculados para los efectos directos e indirectos generados por la demanda final del sector de la construcción se han comparado con los datos calculados para los efectos directos e indirectos generados por la demanda final de los no residentes en Baleares, ya que se supone que la mayor parte de esta demanda ha sido realizada por el turismo receptor, y en una parte muy pequeña, por los trabajadores no residentes.

El quadre resum de l'apartat 2.2.7.2 del capítol II.1 presenta aquests efectes directes i indirectes sobre el VAB de Balears, Mallorca, Menorca i Pitiüses ocasionats en un cas per la demanda de construcció i en l'altre per la demanda dels no residents.

En tots els casos estudiats, els efectes són superiors en el cas del turisme i, per illes, els efectes s'amplien molt més a favor del turisme, en el cas de les Pitiüses i es minimitzen en el cas de Menorca.

4.7. EFECTES ECONÒMICS D'UNA VARIACIÓ EN L'ACTIVITAT DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ

La taula 154 del CD-card dona els resultats d'un exercici de simulació, en el qual s'ha calculat quina seria la variació del VAB de les 62 branques d'activitat de la TIOB-2004 si suposéssim que la demanda de construcció pujàs en el primer cas un 5% i, en un segon cas, que sofrís una caiguda del 10%. Aquest és un exercici *ceteris paribus*, és a dir, només se suposa que varia la demanda del sector de la construcció mentre resta constant la resta de variables, així com que les variacions davant d'un mateix impacte positiu o negatiu de la demanda són simètriques, positives en el primer cas i negatives en el segon. És per aquesta raó que s'han suposat variacions diferents de la demanda, però, dins un interval que recull valors històrics representatius, amb mitjanes de creixement per als períodes expansius del 5% i caigudes brusques de la demanda en períodes de crisi, que poden assolir fàcilment valors representatius del -10%.

En el primer cas, un increment de la demanda de construcció d'un 5% faria créixer el VAB de la construcció en un 4,03% i en seria el sector més beneficiat, mentre el creixement ponderat per al conjunt de l'economia regional seria d'un 0,93%.

En el segon cas, la caiguda de la demanda de construcció en un 10% faria davallar i afectaria més intensament, per al conjunt de les 62 branques d'activitat, el VAB de la construcció, que disminuiria en un -8%, mentre el VAB ponderat per al conjunt de l'economia regional cauria un -1,85%.

El cuadro resumen del apartado 2.2.7.2. del capítulo II.1 presenta estos efectos directos e indirectos sobre el VAB de Baleares, Mallorca, Menorca y Pitiusas ocasionados en un caso por la demanda de construcción y en el otro por la demanda de los no residentes.

En todos los casos estudiados, los efectos son superiores en el caso del turismo y, por islas, los efectos se amplían mucho más a favor del turismo, en el caso de las Pitiusas y se minimizan en el caso de Menorca.

4.7. EFECTOS ECONÓMICOS DE UNA VARIACIÓN EN LA ACTIVIDAD DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

La tabla 154 del CD-card da los resultados de un ejercicio de simulación, en el cual se ha calculado cuál sería la variación del VAB de las 62 ramas de actividad de la TIOB-2004 si supusiésemos que la demanda de construcción aumentara en el primer caso un 5% y, en un segundo caso, que sufriese una caída del 10%. Este es un ejercicio *ceteris paribus*, es decir, sólo se supone que varía la demanda del sector de la construcción mientras se mantiene constante el resto de variables, así como que las variaciones delante de un mismo impacto positivo o negativo de la demanda son simétricas, positivas en el primer caso y negativas en el segundo. Es por esta razón que se han supuesto variaciones diferentes de la demanda, pero, dentro de un intervalo que recoge valores históricos representativos, con medias de crecimiento para los períodos expansivos del 5% y caídas bruscas de la demanda en períodos de crisis, que pueden alcanzar fácilmente valores representativos del -10%.

En el primer caso, un incremento de la demanda de construcción de un 5% haría crecer el VAB de la construcción en un 4,03% y sería el sector más beneficiado, mientras el crecimiento ponderado para el conjunto de la economía regional sería de un 0,93%.

En el segundo caso, la caída de la demanda de construcción en un 10% haría disminuir y afectaría más intensamente, para el conjunto de las 62 ramas de actividad, el VAB de la construcción, que disminuiría en un -8%, mientras el VAB ponderado para el conjunto de la economía regional caería un -1,85%.

4.8. RESULTATS DE L'ENQUESTA FETA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ PEL QUE FA A LA DISTRIBUCIÓ OCUPACIONAL I AL VALOR D'ADQUISICIÓ I AMORTITZACIÓ ACUMULADA DELS BÉNS D'INVERSIÓ.

El lector trobarà al capítol II.2 la informació relativa al disseny mostral, el qüestionari passat a les empreses constructores de Balears aprofitant el treball de camp de les TIOB-2004 i els principals resultats obtinguts. Presentem a continuació els resultats pel que fa a la distribució ocupacional i al valor d'adquisició i amortització acumulada dels béns d'inversió.

La distribució per categories professionals de l'enquesta feta a les empreses constructores de les Illes Balears mostra que el personal tècnic representa un 10% del total, dels quals només un 1,3% és personal tècnic superior, un 2,8% és personal tècnic mitjà i la resta, el 6,2%, són tècnics no titulats. De la resta del personal, un 12% són administratius i similars i un 78% són operaris.

Es pot observar com dins la categoria de personal tècnic titulat els arquitectes i enginyers tècnics són més del doble que els arquitectes i enginyers superiors. Dins el personal tècnic no titulat les dues categories preponderants són ajudant d'obra i encarregat general. Pel que fa als administratius, les dues categories més representatives són oficial de 2a i oficial de 1a. En els cas dels operaris les categories principals són: Oficial de 1a, Peó, Oficial de 2a i Ajudant (Oficial de 3a).

En relació amb els resultats del qüestionari sobre l'estoc de capital de les empreses del sector, s'ha obtingut que el total del valor d'adquisició en béns d'inversió és de 1.571 milions d'euros, essent l'amortització acumulada de 780 milions d'euros.

El principal bé d'inversió és la maquinària i equip mecànic amb un valor d'adquisició de 291 milions d'euros. Per ordre d'importància el segueixen, per damunt dels dos-cents milions d'euros: la maquinària i material elèctric (267 milions d'euros) i els terrenys i béns naturals (246 milions d'euros). Aquestes tres partides superen el 50% del total de les inversions del sector. Per damunt dels 100 milions d'euros, es troben els treballs de construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil (199 milions d'euros), els vehicles de motor, remolcs i semiremolcs (160 milions d'euros) i l'altre material de transport (132 milions d'euros).

4.8. RESULTADOS DE LA ENCUESTA REALIZADA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CUANTO A LA DISTRIBUCIÓN OCUPACIONAL Y AL VALOR DE ADQUISICIÓN Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE LOS BIENES DE INVERSIÓN.

El lector encontrará en el capítulo II.2 la información relativa al diseño muestral, el cuestionario pasado a las empresas constructoras de Baleares aprovechando el trabajo de campo de las TIOB-2004 y los principales resultados obtenidos. Presentamos a continuación los resultados por lo que se refiere a la distribución ocupacional y al valor de adquisición y amortización acumulada de los bienes de inversión.

La distribución por categorías profesionales de la encuesta hecha a las empresas constructoras de las Illes Balears, muestra que el personal técnico representa un 10% del total, de los cuales sólo un 1,3% es personal técnico superior, un 2,8% es personal técnico medio y el resto, el 6,2%, son técnicos no titulados. Del resto de personal, un 12% son administrativos y similares y un 78% operarios.

Se puede observar como dentro de la categoría de personal técnico titulado los Arquitectos y los Ingenieros técnicos son más del doble que los Arquitectos y los Ingenieros superiores. Dentro del personal técnico no titulado las dos categorías preponderantes son el Ayudante de obra i encargado general. Respecto a los administrativos, las dos categorías más representativas son Oficial de 2ª y Oficial de 1ª. En el caso de los operarios las categorías principales son: Oficial de 1ª, Peón, Oficial de 2ª y Ayudante (Oficial de 3ª).

En relación con los resultados del cuestionario sobre el estoc de capital de las empresas del sector, se ha obtenido que el total del valor de adquisición en bienes de inversión es de 1.571 millones de euros, siendo la amortización acumulada de 780 millones de euros.

El principal bien de inversión es la maquinaria y equipo mecánico con un valor de adquisición de 291 millones de euros. Por orden de importancia le siguen, por encima de los doscientos millones de euros: la maquinaria y material eléctrico (267 millones de euros) y los terrenos y bienes naturales (246 millones de euros). Estas tres partidas superan el 50% del total de las inversiones del sector. Por encima de los 100 millones de euros, se encuentran los trabajos de construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil (199 millones de euros), los vehículos de motor, remolques y semirremolques (160 millones de euros) y el otro material de transporte (132 millones de euros).

Finalment, l'enquesta ha analitzat el valor d'adquisició com l'amortització acumulada en béns d'inversió segons la mida de les empreses en funció del nombre de treballadors. Segons aquestes dades les empreses representades per l'enquesta mostren una ràtio d'amortització¹ promedi del capital invertit d'un 49,7%. Les empreses que presenten la ràtio més petita són les de l'estrat de 99 a 250 treballadors amb un valor del 11,8%. A l'extrem oposat se situen les empreses de l'estrat de 50 a 99 treballadors amb un valor del 64,7%.

5. ANÀLISI DE L'EVOLUCIÓ DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ 1987-2006

L'anàlisi del Capítol I sobre l'evolució de l'activitat de la construcció (1987-2006) ens ha servit, en primer lloc, per establir una periodificació del sector basat en l'evolució del Indicador Global d'Activitat de la construcció (IGA) (vegeu el gràfic I-1), a partir del qual els períodes analitzats han estat els següents: 1987-1989 (període de fort creixement), 1990-1993 (període de forta contracció), 1994-2001 (període de nova etapa expansiva), 2002-2004 (període d'esgotament de l'etapa expansiva anterior) i 2005-2006 (període de recuperació de l'economia balear i del sector de la construcció).

Aquests períodes s'han analitzat, any darrera any, tenint en compte l'entorn internacional europeu, en el qual, l'economia balear, per la seva especialització turística, es troba especialment inserida, així com pels principals condicionants que deriven dels canvis d'orientació de la política econòmica espanyola, que han afectat directament l'evolució de l'economia espanyola i la balear, i conseqüentment, al sector de la construcció com una de les seves principals activitats.

El capítol I també ens ha servit per estudiar de forma gràfica les variables que determinen el comportament de la demanda de l'edificació, a llarg termini i a curt termini.

Entre les primeres hem pogut estudiar la població, el nivell de renda i de les seves variables *proxy* a Balears, com ho puguin ser el nombre de turistes i l'ocupació total de treballadors de l'economia. Entre les segones s'ha observat el comportament dels preus, tipus d'interès i la licitació pública.

¹ Porcentaje del valor d'amortització respecte al valor d'adquisició

Finalmente, la encuesta ha analizado el valor de adquisición como la amortización acumulada en bienes de inversión según la medida de las empresas en función del número de trabajadores. Según estos datos las empresas representadas por la encuesta muestran una ratio de amortización promedio del capital invertido de un 49,7%. Las empresas que presentan una ratio más pequeña son las del estrato de 99 a 250 trabajadores con un valor del 11,8%. en el extremo opuesto se sitúan las empresas del estrato de 50 a 99 trabajadores con un valor del 64,7%.¹

5. ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN 1987-2006

El análisis del capítulo I sobre la evolución de la actividad de la construcción (1987-2006) nos ha servido, en primer lugar, para establecer una periodificación del sector basado en la evolución del Indicador Global de Actividad de la construcción (IGA) (ver gráfico I-1), a partir del cual los períodos analizados han sido los siguientes: 1987-1989 (período de fuerte crecimiento), 1990-1993 (período de fuerte contracción), 1994-2001 (período de nueva etapa expansiva), 2002-2004 (período de agotamiento de la etapa expansiva anterior) y 2005-2006 (período de recuperación de la economía balear y del sector de la construcción).

Estos períodos se han analizado, año tras año, teniendo en cuenta el entorno internacional europeo, en el cual, la economía balear, por su especialización turística, se encuentra especialmente insertada, así como por los principales condicionantes que derivan de los cambios de orientación de la política económica española, que han afectado directamente a la evolución de la economía española y a la balear, y consecuentemente, en el sector de la construcción como una de sus principales actividades.

El capítulo I también nos ha servido para estudiar de forma gráfica las variables que determinan el comportamiento de la demanda de la edificación, a largo plazo i a corto plazo.

Entre las primeras hemos podido estudiar la población, el nivel de renta y de sus variables *proxy* en Baleares, como lo puedan ser el número de turistas y la ocupación total de trabajadores de la economía. Entre las segundas se ha observado el comportamiento de los precios, tipos de interés y la licitación pública.

¹ Porcentaje del valor de amortización respecto al valor de adquisición

La relació entre l'evolució dels habitatges iniciats i la població per al període 1991-2006 es presenta al gràfic I-8, en el qual s'observa com l'intens creixement de la població, especialment a partir de l'any 1997, ha jugat un paper d'impuls important de la demanda de l'habitatge residencial.

La relació entre l'IGA i el PIB a preus constants per al període 1982-2006 es presenta al gràfic I-2. Es pot observar la estreta relació entre les dues corbes, així com el major grau d'oscil·lació de l'IGA respecte al PIB.

En el cas del turisme la relació s'ha estimat entre l'IGA i el percentatge de variació de l'arribada de turistes durant l'any anterior al llarg del període 1983-2006 (vegeu gràfic I-3). També s'observa una estreta relació i, igualment que en el cas anterior, amb una major oscil·lació de l'IGA respecte al nombre de turistes.

La relació entre l'IGA i la població ocupada total s'ha fet per al període 1997-2006. També és significativa i també s'aprecia una major oscil·lació de l'IGA, especialment a partir de l'any 2001 (vegeu gràfic I-4).

La relació entre l'IGA i els habitatges en execució² pel període 1992-2006 es mostra al gràfic I-5. En aquest cas la relació és evident, però l'oscil·lació major la recull la corba d'habitatges en execució.

L'evolució del preu de l'habitatge i els habitatges iniciats per al període 1996-2006 es mostra al gràfic I-9. En aquest cas la gràfica mostra per al període 1996-1999 un comportament d'efecte especulatiu³, ja que els preus i la demanda d'actius immobiliaris, que és la contrapartida dels habitatges iniciats, presenten un comportament procíclic i es retroalimenten mutuament.

La relació entre els tipus d'interès hipotecari i els habitatges iniciats per al període 1991-2006 es presenta al gràfic I-10, i es pot observar una relació inversa clara per al període 1996-1999. A partir d'aquest any les relacions entre les dues corbes són procícliques.

La relación entre la evolución de las viviendas iniciadas y la población para el período 1991-2006 se presenta en el gráfico I-8, en el que se observa como el intenso crecimiento de la población, especialmente a partir del año 1997, ha jugado un papel de impulso importante de la demanda de vivienda residencial.

La relación entre el IGA i el PIB a precios constantes para el período 1982-2006 se presenta en el gráfico I-2. Se puede observar la estrecha relación entre las dos curvas, así como, el mayor grado de oscilación del IGA respecto al PIB.

En el caso del turismo la relación se ha estimado entre el IGA y el porcentaje de variación de la llegada de turistas durante el año anterior a lo largo del período 1983-2006 (ver gráfico I-3). También se observa una estrecha relación e, igualmente que en el caso anterior, con una mayor oscilación del IGA respecto al número de turistas.

La relación entre el IGA y la población ocupada total se ha hecho para el período 1997-2006. También es significativa y también se aprecia una mayor oscilación del IGA, especialmente a partir del año 2001 (ver gráfico I-4).

La relación entre el IGA y las viviendas en ejecución² para el período 1992-2006 se enseña en el gráfico I-5. En este caso la relación es evidente, pero la oscilación mayor la recoge la curva de viviendas en ejecución.

La evolución del precio de la vivienda y las viviendas iniciadas para el período 1996-2006 se enseña en el gráfico I-9. En este caso el gráfico muestra en el período 1996-1999 un comportamiento de efecto especulativo³, ya que los precios y la demanda de activos inmobiliarios, que es la contrapartida de las viviendas iniciadas, presentan un comportamiento procíclico y se retroalimentan mutuamente.

La relación entre el tipo de interés hipotecario y las viviendas iniciadas en el período 1991-2006 se presenta en el gráfico I-10, y se puede observar una relación inversa clara para el período 1996-1999. A partir de este año las relaciones entre las dos curvas son procíclicas.

² Cal dir que és la primera vegada que es fa una estimació dels habitatges en execució.

³ Aquest efecte ha estat estudiat per Kindleberger (1991)

² Cabe decir que es la primera vez que se hace una estimación de las viviendas en ejecución.

³ Este efecto ha sido estudiado por Kindleberger (1991)

Finalment, es mostra la relació entre l'evolució de la licitació pública de l'any anterior i l'IGA per al període 1983-2006 i la gràfica I-11, com era d'esperar, mostra una baixa relació entre les dues corbes.

En el cas de Balears, també s'ha tingut molt en compte els aspectes legislatius que han jugat en molts casos, pel seu elevat grau de variació, un paper determinant que ha condicionat molt directament l'activitat del sector a Balears, aspecte aquest al qual se li ha dedicat un apèndix cronològic al final del capítol I.

Aquest és un tema al què el CES li ha donat la màxima importància en tots els seus Informes de suggeriments 2001 al 2005, on es pot llegir per la seva vigència i actualitat el següent suggeriment: “els responsables públics han de definir i consensuar, en la major brevetat possible, el nou model econòmic per a les nostres Illes, i consegüentment, des de la responsabilitat, habilitar plans de contingència que permetin afrontar els efectes socials, laborals i econòmics que se'n deriven per tal que les empreses, amb les ajudes públiques necessàries, puguin planificar i adaptar les seves estructures, una vegada més, a les noves demandes de la societat”, i en aquest sentit, cal fer una “aprovació urgent dels instruments legislatius que permetin una agilitació important de la gestió urbanística” (Memòria del CES 2002, pàg. 15).

Finalmente, se muestra la relación entre la evolución de la licitación pública del año anterior y el IGA para el período 1983-2006 y el gráfico I-11, como era de esperar, muestra una baja relación entre las dos curvas.

En el caso de Baleares, también se ha tenido muy en cuenta los aspectos legislativos que han jugado en muchos casos, por su elevado grado de variación, un papel determinante que ha condicionado muy directamente la actividad del sector en Baleares, aspecto éste al que se le ha dedicado un apéndice cronológico al final del capítulo I.

Éste es un tema que el CES le ha dado la máxima importancia en todos sus Informes de sugerencias 2001 al 2005, donde se puede leer por su vigencia y actualidad la siguiente sugerencia: “los responsables públicos tienen que definir y consensuar, en la mayor brevedad posible, el nuevo modelo económico para nuestras Islas, y consecuentemente, desde la responsabilidad, habilitar planes de contingencia que permitan afrontar los efectos sociales, laborales y económicos que se deriven para que las empresas, con las ayudas públicas necesarias, puedan planificar y adaptar sus estructuras, una vez más, a las nuevas demandas de la sociedad”, y en este sentido, cabe hacer una “aprobación urgente de los instrumentos legislativos que permitan una agilización importante de la gestión urbanística” (Memoria del CES 2002, pág. 15).

DESCRIPCIÓ DE LES VARIABLES D'ESTUDI. GLOSSARI

DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DE ESTUDIO. GLOSARIO

Antoni Barceló
Catalina Barceló

1. Empreses constructores

Són aquelles empreses dedicades a la construcció i que queden classificades en els següents epígrafs de la CNAE: 45.1, 45.2, 45.3, 45.4 i 45.5.

- 451: Preparació d'obres
- 452: Construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil
- 453: Instal·lacions d'edificis i obres
- 454: Acabat d'edificis i obres
- 455: Lloguer d'equipaments

2. Empreses de materials de construcció

S'han considerat les empreses d'aquells sectors que realitzen una activitat relacionada amb la construcció, les quals són proveïdors directes i que representen un nivell de producció agregat significatiu per ser tinguts en compte. Concretament, els sectors considerats corresponen als següents CNAE: 20.3, 26.1, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7 i 28.1.

- 203: Fabricació d'estructures de fusta i peces de fusta i fusteria per a la construcció.
- 261: Fabricació de vidre i productes de vidre
- 263: Fabricació de rajoles de ceràmica
- 264: Fabricació de maons, teules i productes de terra cuita per a la construcció
- 265: Fabricació de ciment, calç i guix
- 266: Fabricació d'elements de formigó, guix i ciment
- 267: Indústria de la pedra
- 281: Fabricació d'elements metàl·lics per a la construcció

3. Empreses immobiliàries i/o de serveis

Són aquelles empreses immobiliàries que es defineixen per l'epígraf 70 de la CNAE.

- 701: Activitat immobiliària per compte propi
- 702: Lloguer de béns immobles per compte propi
- 703: Activitat immobiliària per compte de tercer

1. Empresas constructoras

Son aquellas empresas dedicadas a la construcción y que quedan clasificadas en los siguientes epígrafes de CNAE: 45.1, 45.2, 45.3, 45.4 y 45.5.

- 451: Preparación de obras
- 452: Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil
- 453: Instalaciones de edificios y obras
- 454: Acabado de edificios y obras
- 455: Alquiler de equipamientos

2. Empresas de materiales de construcción

Se han considerado las empresas de aquellos sectores que realizan una actividad relacionada con la construcción, de cual son proveedores directos y que representan un nivel de producción agregado significativo para ser tenidos en cuenta. Concretamente, los sectores considerados corresponden a los siguientes CNAE: 20.3, 26.1, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7 y 28.1.

- 203: Fabricación de estructuras de madera y piezas de madera y ebanistería para la construcción.
- 261: Fabricación de vidrio y productos de vidrio
- 263: Fabricación de azulejos y baldosas de cerámica
- 264: Fabricación de ladrillos, tejas y productos de tierra cocida para la construcción
- 265: Fabricación de cemento, cal y yeso
- 266: Fabricación de elementos de hormigón, yeso y cemento
- 267: Industria de la piedra
- 281: Fabricación de elementos metálicos para la construcción

3. Empresas inmobiliarias y/o de servicios

Son aquellas empresas inmobiliarias que se definen por el epígrafe 70 del CNAE.

- 701: Actividad inmobiliaria por cuenta propia
- 702: Alquiler de bienes inmuebles por cuenta propia
- 703: Actividad inmobiliaria por cuenta de tercera

4. Volum de negocis

Comprendre els imports facturats per l'empresa durant l'any de referència per prestació de serveis i vendes de béns que són objecte del trànsit de l'empresa. Les vendes es comptabilitzen sense incloure l'IVA repercutit al client. També denominat Total d'ingressos d'explotació.

5. Valor de la producció

Mesura l'import dels béns i serveis produïts per l'empresa durant l'exercici. El valor de la producció es defineix com el volum de negoci, més o menys les variacions de les existències de productes acabats, treballs en curs i béns i serveis comprats per la revenda, menys les compres de béns i serveis per a la revenda, més la producció immobilitzada i els altres ingressos de gestió (excloses les subvencions).

6. Treballs realitzats per l'empresa per l'immobilitzat

Són els afectats per l'empresa pel seu immobilitzat mitjançant els seus propis equips i personal. Pot afectar tant al immobilitzat material: instal·lacions tècniques, equips per a processos d'informació, grans reparacions o millores,...; com immaterial: aplicacions informàtiques, investigació i desenvolupament,...

7. Treballs realitzats per altres empreses o professionals del sector

És el valor dels treballs que, formant part del procés de producció propi, s'encarreguen i són realitzats per altres empreses o professionals.

8. Subvencions d'explotació

Representen l'import total de les subvencions (assignacions monetàries sense contrapartida) concedides a l'empresa durant l'any de referència per les administracions públiques, per altres empreses o per particulars. No s'inclouen les realitzades pels mateixos socis ni per les empreses del grup, multigrup o associades, amb l'objectiu de compensar-se de dèficits d'explotació).

4. Volumen de negocios

Comprende los importes facturados por la empresa durante el año de referencia por prestación de servicios y ventas de bienes que son objeto del tráfico de la empresa. Las ventas se contabilizan sin incluir el IVA repercutido al cliente. También denominado Total de ingresos de explotación.

5. Valor de la producción

Mide el importe de los bienes y servicios producidos por la empresa durante el ejercicio. El valor de la producción se define como el volumen de negocio, más o menos las variaciones de las existencias de productos terminados, trabajos en curso y bienes y servicios comprados para la reventa, menos las compras de bienes y servicios para la reventa, más la producción inmovilizada y los otros ingresos de gestión (excluidas las subvenciones).

6. Trabajos realizados por la empresa para el inmovilizado

Son los efectuados por la empresa para su inmovilizado mediante sus propios equipos y personal. Puede afectar tanto al inmovilizado material: instalaciones técnicas, equipos para procesos de información, grandes reparaciones o mejoras,...; como inmaterial: aplicaciones informáticas, investigación y desarrollo,...

7. Trabajos realizados por otras empresas o profesionales del sector

Es el valor de los trabajos que, formando parte del proceso de producción propio, se encargan y son realizados por otras empresas o profesionales.

8. Subvenciones de explotación

Representan el importe total de las subvenciones (asignaciones monetarias sin contrapartida) concedidas a la empresa durante el año de referencia por las Administraciones Públicas, por otras empresas o por particulares. No se incluyen las realizadas por los mismos socios ni por las empresas del grupo, multigrupo o asociadas, con el objetivo de compensarse de déficits de explotación).

9. Variació d'existències de productes

La diferència entre l'import total d'existències finals d'aquests productes a final d'any i l'import total d'existències inicials a l'inici del mateix any. La variació d'existències es valora a preus d'adquisició.

10. Serveis exteriors

Import total del conjunt de despeses d'explotació de naturalesa diversa realitzats per l'empresa durant l'any de referència. Inclou les despeses en R+D+i, arrendaments i cànons, reparacions i conservació, serveis de professionals independents, transports, serveis bancaris i similars, publicitat i altres serveis.

11. Despeses de personal

Retribucions al personal, qualsevol forma o concepte pel que es satisfacen, pagades al conjunt dels seus treballadors com a remuneració pel seu treball, així com les càrregues socials obligatòries i facultatives a càrrec de l'empresa. També denominats Remuneració d'assalariats (RA).

12. Excedent brut d'explotació

Excedent generat per les activitats d'explotació després de recompensar el factor treball. Pot calcular-se a partir del valor afegit brut a cost dels factors menys els costos de personal. Constitueix el saldo disponible per la unitat que li permet recompensar als seus proveïdors de fons propis i deute, pagar els impostos i eventualment finançar tota o una part de la seva inversió.

13. Valor afegit a cost dels factors

És la renda bruta de les activitats d'explotació després d'ajustar l'efecte de les subvencions d'explotació i els impostos indirectes. Es calcula a partir del valor afegit brut a preus de mercat, deduint tots els impostos lligats a la producció i als productes i sumant les subvencions a l'explotació.

9. Variación de existencias de productos

La diferencia entre el importe total de existencias finales de estos productos a fin de año y el importe total de existencias iniciales al inicio del mismo año. La variación de existencias se valora a precios de adquisición.

10. Servicios exteriores

Importe total del conjunto de gastos de explotación de naturaleza diversa realizados por la empresa durante el año de referencia. Incluye los gastos en I+D+i, arrendamientos y cánones, reparaciones y conservación, servicios de profesionales independientes, transportes, servicios bancarios y similares, publicidad y otros servicios.

11. Gastos de personal

Retribuciones al personal, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que se satisfacen, pagadas al conjunto de sus empleados como remuneración por su trabajo, así como las cargas sociales obligatorias y facultativas a cargo de la empresa. También denominados Remuneración de Asalariados (RA).

12. Excedente bruto de explotación

Excedente generado por las actividades de explotación tras recompensar el factor trabajo. Puede calcularse a partir del valor añadido bruto a coste de los factores menos los costes de personal. Constituye el saldo disponible para la unidad que le permite recompensar a sus proveedores de fondos propios y deuda, pagar los impuestos y eventualmente financiar toda o una parte de su inversión.

13. Valor añadido a coste de los factores

Es la renta bruta de las actividades de explotación tras ajustar el efecto de las subvenciones de explotación y los impuestos indirectos. Se calcula a partir del valor añadido bruto a precios de mercado, deduciendo todos los impuestos ligados a la producción y a los productos y sumando las subvenciones a la explotación.

14. Valor afegit a preus de mercat

Es calcula a partir del valor de la producció menys les despeses d'explotació diferents dels destinats a la revenda (consum de matèries primeres i altres aprovisionaments, despeses en serveis exteriors i altres despeses de gestió).

15. Taxa de valor afegit

Es defineix com el percentatge que representa el valor afegit brut a cost dels factors respecte el valor de la producció i mostra la capacitat de generació de rendes per unitat de producte o servei. Gairebé totes les activitats del sector serveis es caracteritzen per altes taxes de valor afegit.

16. Nombre d'ocupats per empresa

Quocient entre el nombre mitjà d'ocupats al llarg de l'any i el nombre total d'empreses.

17. Ocupats per trimestre

Ocupats mitjans durant un trimestre.

18. Hores treballades

Són les hores efectivament treballades pel personal ocupat durant l'any de referència. Comprèn, tant les hores realment treballades (tant normals com extraordinàries) durant els períodes de treball; el temps dedicat en el lloc de treball a la preparació de les eines, a la elaboració de fitxes de control,...; la durada dels temps morts que s'hagin pogut produir en el lloc de treball tant per falta ocasional de treball com per l'aturada de les màquines, accidents,...; així com el temps corresponent a breus períodes de descans en el lloc de treball (berenars). No obstant, s'exclouen les hores pactades i pagades, però no treballades com a conseqüència de baixes per malaltia, vacances, dies festius,...i les interrupcions per les menjades i les hores emprades en el trajecte del domicili al lloc de treball.

19. Població activa

Persones que subministren mà d'obra disponible per a la producció dels béns i serveis econòmics o que estan disponibles o fan les gestions pertinents per incorporar-se a aquesta producció. És la suma de la població ocupada més la població aturada.

14. Valor añadido a precios de mercado

Se calcula a partir del valor de la producción menos los gastos de explotación distintos de los destinados a la reventa (consumo de materias primas y otros aprovisionamientos, gastos en servicios exteriores y otros gastos de gestión).

15. Tasa de valor añadido

Se define como el porcentaje que representa el valor añadido bruto a coste de los factores respecto al valor de la producción y muestra la capacidad de generación de rentas por unidad de producto o servicio. Casi todas las actividades del sector servicios se caracterizan por altas tasas de valor añadido.

16. Número de ocupados por empresa

Cociente entre el número medio de ocupados a lo largo del año y el número total de empresas.

17. Ocupados por trimestre

Ocupados medios durante un trimestre.

18. Horas trabajadas

Son las horas efectivamente trabajadas por el personal ocupado durante el año de referencia. Comprende, tanto las horas realmente trabajadas (tanto normales como extraordinarias) durante los periodos de trabajo; el tiempo dedicado en el lugar de trabajo a la preparación de las herramientas, a la elaboración de fichas de control,...; la duración de los tiempos muertos que se hayan podido producir en el lugar de trabajo tanto por falta ocasional de trabajo como por la parada de las máquinas, accidentes,...; así como el tiempo correspondiente a breves periodos de descanso en el lugar de trabajo (meriendas). Sin embargo, se excluyen las horas pactadas y pagadas, pero no trabajadas como consecuencia de bajas por enfermedad, vacaciones, días festivos,...y las interrupciones para las comidas y las horas usadas en el trayecto del domicilio al lugar de trabajo.

19. Población activa

Personas que suministran mano de obra disponible para la producción de los bienes y servicios económicos o que están disponibles o hacen las gestiones pertinentes para incorporarse a esta producción. Es la suma de la población ocupada más la población parada.

20. Població ocupada

Persones de 16 anys o més que durant la setmana de referència de l'Enquesta de Població Activa (EPA) han tingut algun treball per compte d'altre o per compte propi.

21. Població aturada

Persones de 16 anys o més que durant la setmana de referència de l'Enquesta de Població Activa (EPA) han estat sense treball i que cerquen treball o estan a l'espera d'incorporar-se al nou lloc de treball.

22. Taxa d'atur

Quocient entre la població aturada i la població activa multiplicat per 100.

23. Personal extern a l'empresa

Personal que treballa per l'empresa però que no figura en nòmina i que generen despeses a causa d'una contractació de serveis.

24. Personal extern por empresa

És el quocient entre el personal extern (mitjana anual) i el nombre d'empreses.

25. Productivitat

Quocient entre el valor afegit a cost dels factors i el nombre mitjà d'ocupats a l'any. Apareix expressat en euros i representa l'aportació de cada ocupat (sigui remunerat o no) a la generació de rendes de l'empresa; indirectament és una mesura del pes relatiu del factor treball de cada activitat.

26. Salari mitjà

És el quocient entre els sous i salaris pagats als remunerats i el nombre mitjà d'assalariats a l'any, expressat en euros. Permet l'anàlisi comparativa de la retribució mitjana pagada als assalariats de cada activitat.

27. Sous i salaris bruts

Són els pagaments, en diners o en espècie, amb els quals l'empresa retribueix el treball dels seus assalariats, sense descomptar impostos, contribucions dels assalariats a la seguretat social i altres obligacions del treballador retingudes en origen per l'empresa ocupadora.

20. Población ocupada

Personas de 16 años o más que durante la semana de referencia de la Encuesta de Población Activa (EPA) han tenido algún trabajo por cuenta de otro o por cuenta propia.

21. Población parada

Personas de 16 años o más que durante la semana de referencia de la Encuesta de Población Activa (EPA) han estado sin trabajo y que buscan trabajo o están a la espera de incorporarse al nuevo lugar de trabajo.

22. Tasa de paro

Cociente entre la población parada y la población activa multiplicado por 100.

23. Personal externo a la empresa

Personal que trabaja para la empresa pero que no figura en nómina y que generan gastos debidos a una contratación de servicios.

24. Personal externo por empresa

Es el cociente entre el personal externo (media anual) y el número de empresas.

25. Productividad

Cociente entre el valor añadido a coste de los factores y el número medio de ocupados en el año. Aparece expresado en euros y representa la aportación de cada ocupado (sea remunerado o no) a la generación de rentas de la empresa; indirectamente es una medida del peso relativo del factor trabajo de cada actividad.

26. Salario medio

Es el cociente entre los sueldos y salarios pagados a los remunerados y el número medio de asalariados en el año, expresado en euros. Permite el análisis comparativo de la retribución media pagada a los asalariados de cada actividad.

27. Sueldos y salarios brutos

Son los pagos, en dinero o en especie, con los que la empresa retribuye el trabajo de sus asalariados, sin descontar impuestos, contribuciones de los asalariados a la seguridad social y otras obligaciones del trabajador retenidas en origen por la empresa empleadora.

28. Projectes visats

El nombre de projectes visats expressa el nombre de projectes d'execució d'edificacions realitzats per arquitectes i visats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, en l'àmbit de les seves atribucions i funcions legals i estatutàries. Per sol·licitar una llicència municipal d'obra major (aquella en la que la intervenció afecta a elements estructurals de l'edifici), es requereix la presentació pel promotor, a l'ajuntament corresponent, entre d'altres requisits, d'un projecte bàsic visat. Per l'inici i realització de les obres és precís disposar, a més, d'un projecte d'execució visat, que conté les definicions i detalls necessaris en matèria d'estructura, instal·lacions, materials, compliment de normatives tècniques, etc., no essent suficient el projecte bàsic. El nombre de projectes visats és una variable àmpliament acceptada com a indicador avançat d'activitat.

29. Projectes visats segons tipologia

S'expressa el número de projectes d'execució visats, classificats en funció de l'ús principal al que vagi a destinar-se l'edifici, sigui de nova construcció o bé després d'una intervenció de reforma o rehabilitació.

En el present estudi s'han definit els següents grups o tipus d'edificis:

- a. Residencial: edificis d'habitatges, familiars o col·lectius.
- b. Turisme, industrial i comercial: edificis d'allotjament turístic, hotels i apartaments, bars i restaurants, etc.; naus industrials, magatzems; edificis d'oficines, centres comercials, supermercats, locals per a la realització de activitats comercials i la prestació de serveis financers, serveis a empreses i persones, etc.
- c. Equipaments: edificis per a la realització d'activitats de tipus sanitari, assistencial, docent, cultural, esportiu, religiós, oci, etc.
- d. Diversos: intervencions i construccions no classificables a cap grup anterior.

28. Proyectos visados

El número de proyectos visados expresa el número de proyectos de ejecución de edificaciones realizados por arquitectos y visados por el Col. legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, en el ámbito de sus atribuciones y funciones legales y estatutarias. Para solicitar una licencia municipal de obra mayor (aquella en la que la intervención afecta a elementos estructurales del edificio), se requiere la presentación por el promotor, al ayuntamiento correspondiente, entre otros requisitos, de un proyecto básico visado. Para el inicio y realización de las obras es preciso disponer, además, de un proyecto de ejecución visado, que contiene las definiciones y detalles necesarios en materia de estructura, instalaciones, materiales, cumplimiento de normativas técnicas, etc., no siendo suficiente el proyecto básico. El número de proyectos visados es una variable ampliamente aceptada como indicador avanzado de actividad.

29. Proyectos visados según tipología

Se expresa el número de proyectos de ejecución visados, clasificados en función del uso principal al que vaya a destinarse el edificio, sea de nueva construcción o bien tras una intervención de reforma o rehabilitación.

En el presente estudio se han definido los siguientes grupos o tipos de edificios:

- a. Residencial: edificios de viviendas, familiares o colectivos.
- b. Turismo, industrial y comercial: edificios de alojamiento turístico, hoteles y apartamentos, bares y restaurantes, etc; naves industriales, almacenes; edificios de oficinas, centros comerciales, supermercados, locales para la realización de actividades comerciales y la prestación de servicios financieros, servicios a empresas y personas, etc.
- c. Equipamientos: edificios para la realización de actividades de tipo sanitario, asistencial, docente, cultural, deportivo, religioso, ocio, etc.
- d. Varios: intervenciones y construcciones no clasificables en ningún grupo anterior.

30. Habitatge

Les variables relatives a l'edificació d'habitatges admeten diferents agrupacions. Aquest estudi es manegen les següents:

a. Segons la naturalesa de la intervenció:

- D'obra nova construcció de nova planta en un solar o terreny en el que no existeix una edificació anterior.
- Habitatges a reformar o rehabilitar: construcció que té per objecte la millora, la posada en valor i la readaptació de l'habitatge a les necessitats dels seus usuaris i als requeriments actuals del mercat immobiliari, sense augment de la seva superfície habitable.
- Habitatges a ampliar: es tracta d'obres de reforma o rehabilitació en les quals s'augmenta la superfície habitable existent.

b. Unifamiliars i en bloc: Els edificis d'habitatge unifamiliars poden ser aïllats, entremitjaneres (un habitatge unifamiliar amb uns o altres habitatges a cadascunes de les seves dues bandes. Aquesta tipologia és molt característica dels pobles i ciutats petites) i aparellats (dos habitatges unifamiliars contigus). En tot cas, als habitatges unifamiliars no hi ha elements de gaudi comú amb altres habitatges. En els edificis d'habitatges en bloc, diferents habitatges comparteixen elements de propietat i ús comú (accessos, tancaments del solar, escales, ascensors i altres instal·lacions, garatge, espais enjardinats, etc.), existeix divisió de propietat horitzontal i comunitat de propietaris.

31. Habitatges iniciats i acabats

L'habitatge iniciat es refereix a aquella obra que s'ha iniciat en el període de referència, mentre que l'acabada fa referència a la obra acabada durant el període de referència. Aquesta informació s'obté a partir del Ministeri d'Habitatge.

32. Edificis segons el tipus d'obra

Els edificis es classifiquen segons el tipus d'obra realitzada:

- a. De nova planta: construcció nova a un solar o terreny en el que no existeix una edificació anterior.
- b. De rehabilitació: obra destinada a millorar, posar en valor o/i readaptar un edifici preexistent.

30. Vivienda

Las variables relativas a la edificación de viviendas admiten diversas agrupaciones. En este estudio se manejan las siguientes:

a. Según la naturaleza de la intervención:

- De obra nueva construcción de nueva planta en un solar o terreno en el que no existe una edificación anterior.
- Viviendas a reformar o rehabilitar: construcción que tiene por objeto la mejora, la puesta en valor y la readaptación de la vivienda a las necesidades de sus usuarios y a los requerimientos actuales del mercado inmobiliario, sin aumento de su superficie habitable.
- Viviendas a ampliar: Se trata de obras de reforma o rehabilitación en las que se aumenta la superficie habitable existente.

b. Unifamiliares y en bloque: Los edificios de viviendas unifamiliares pueden ser aislados, entremedianeras (una vivienda unifamiliar con otra u otras viviendas en cada uno de sus dos lados. Esta tipología es muy característica de los pueblos y ciudades pequeñas) y pareados (dos viviendas unifamiliares contiguas). En todo caso, en las viviendas unifamiliares no hay elementos de disfrute común con otras viviendas. En los edificios de viviendas en bloque, diversas viviendas comparten elementos de propiedad y uso común (accesos, cerramientos del solar, escaleras, ascensores y otras instalaciones, garaje, espacios ajardinados, etc.), existe división de propiedad horizontal y comunidad de propietarios.

31. Vivienda iniciada y terminada

La vivienda iniciada se refiere a aquella obra que se ha iniciado en el periodo de referencia, mientras que la terminada hace referencia a la obra acabada durante el periodo de referencia. Esta información se obtiene a partir del Ministerio de Vivienda.

32. Edificios según el tipo de obra

Los edificios se clasifican según el tipo de obra realizada en:

- a. De nueva planta: construcción nueva en un solar o terreno en el que no existe una edificación anterior.
- b. De rehabilitación: obra destinada a mejorar, poner en valor o/y readaptar un edificio preexistente.

c. De demolició: edifici de nova construcció a un solar o terreny en el que prèviament s'ha demolit un edifici preexistent, o bé, obres per demolar o tomar un edifici i deixar el solar o terreny apte per una nova construcció.

33. Licitació pública

La licitació pública es classifica en funció del tipus de promoció realitzada per les administracions públiques: en central, si l'adjudicació del contracte la realitza l'administració central, en la autonòmica, si l'adjudicació és a nivell autonòmic, o bé local, si l'adjudicació és local.

La licitació oficial es classifica en dos grans grups: edificació i obra civil, amb el següent contingut respectiu:

- a. Edificació: edificis d'habitatges, docents, sanitaris, diversos i reparacions.
- b. Obra civil: carreteres, ports i aeroports, obres hidràuliques, ferrocarril, urbanització.

34. Zones urbanes: teixit urbà

Àrees principalment ocupades per habitatges i edificis destinats a col·lectivitats o serveis públic-administratius, incloent les seves àrees associades (terrenys associats, carreteres de accés, aparcaments,...). El teixit urbà pot classificar-se en continu o discontinu segons la superfície construïda.

35. Zones industrials, comercials y de transportes

Àrees principalment ocupades per activitats industrials de fabricació i transformació, comerç, activitats financeres i serveis, infraestructures de transport per carretera i xarxes ferroviàries (incloent les seves instal·lacions associades), instal·lacions aeroportuàries (incloent pistes i edificis associats) i instal·lacions de ports marítims (incloent els seus terrenys associats, molls i ports esportius i drassanes).

36. Zones verdes artificials, no agrícoles

Àrees voluntàriament creades per l'ús recreatiu. Hi inclou parcs urbans verds o recreatius i d'oci, instal·lacions esportives (camps de golf, hipòdroms,...) i de temps lliure (càmpings, parcs d'oci,...)

c. De demolición: edificio de nueva construcción en un solar o terreno en el que previamente se ha demolido un edificio preexistente, o bien, obras para demoler o derribar un edificio y dejar el solar o terreno apto para una nueva construcción.

33. Licitación pública

La licitación pública se clasifica en función del tipo de promoción realizada por las administraciones públicas: en central, si la adjudicación del contrato lo realiza la Administración Central, en autonómica, si la adjudicación es a nivel autonómico, o bien local, si la adjudicación es local.

La licitación oficial se clasifica en dos grandes grupos: edificación y obra civil, cuyo contenido respectivo es el siguiente:

- a. Edificación: edificios de viviendas, docentes, sanitarios, diversos y reparaciones.
- b. Obra civil: carreteras, puertos y aeropuertos, obras hidráulicas, ferrocarril, urbanización.

34. Zonas urbanas: tejido urbano

Áreas principalmente ocupadas por viviendas y edificios destinados a colectividades o servicios público-administrativos, incluyendo sus áreas asociadas (terrenos asociados, carreteras de acceso, aparcamientos,...). El tejido urbano puede clasificarse en continuo o discontinuo según la superficie construida.

35. Zonas industriales, comerciales y de transportes

Áreas principalmente ocupadas por actividades industriales de fabricación y transformación, comercio, actividades financieras y servicios, infraestructuras de transporte por carretera y redes ferroviarias (incluyendo sus instalaciones asociadas), instalaciones aeroportuarias (incluyendo pistas y edificios asociados) e instalaciones de puertos marítimos (incluyendo sus terrenos asociados, muelles y puertos deportivos y astilleros).

36. Zonas verdes artificiales, no agrícolas

Áreas voluntariamente creadas para uso recreativo. Incluye parques urbanos verdes o recreativos y de ocio, instalaciones deportivas (campos de golf, hipódromos,...) y de tiempo libre (campings, parques de ocio,...)

A. PRINCIPALS VARIABLES DE LA CONSTRUCCIÓ¹

A. PRINCIPALES VARIABLES DE LA CONSTRUCCIÓN

Antoni Barceló
Catalina Barceló

0. INTRODUCCIÓ / INTRODUCCIÓN

- A.0.0 Nombre d'empreses agrupades per activitat i mida**
Número de empresas agrupadas por actividad y tamaño
- A.0.1 Nombre de treballadors afiliats amb alta laboral a la Seguretat Social segons la branca d'activitat**
Número de trabajadores afiliados en alta laboral a la Seguridad Social según rama de actividad

1. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ / SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- A.1.0 Dades generals de la construcció a les Illes Balears i Espanya**
Datos generales de la construcción en las Illes Balears y España
- A.1.1 Pes del sector de la construcció al conjunt de l'economia balear i nacional**
Peso del sector de la construcción en el conjunto de la economía balear y nacional
- A.1.2 Ratios generals**
Ratios generales
- A.1.3 El mercat laboral de la construcció a les Illes Balears i Espanya**
El mercado laboral de la construcción en las Illes Balears y en España
- A.1.4 Cost salarial total mig per treballador i mes al sector de la construcció**
Coste salarial total medio por trabajador y mes en el sector de la construcción
- A.1.5 Evolució dels costos laborals anuals del sector de la construcció**
Evolución de los costes laborales anuales del sector de la construcción

2. INDÚSTRIA AUXILIAR DE LA CONSTRUCCIÓ / INDUSTRIA AUXILIAR DE LA CONSTRUCCIÓN

- A.2.0 Principals variables estructurals d'activitat**
Principales variables estructurales de actividad
- A.2.1 Indicadors del mercat laboral de la indústria auxiliar de la construcció**
Indicadores del mercado laboral de la industria auxiliar de la construcción
- A.2.2 Evolució de les principals ràtios de la indústria auxiliar de la construcció**
Evolución de los principales ratios de la industria auxiliar de la construcción
- A.2.3 Empreses de la indústria auxiliar de la construcció**
Empresas de la industria auxiliar de la construcción

3. SERVEIS AUXILIARS DE LA CONSTRUCCIÓ / SERVICIOS AUXILIARES DE LA CONSTRUCCIÓN

- A.3.0 Resultats d'explotació de les empreses dels serveis auxiliars de la construcció**
Resultados de explotación de las empresas de los servicios auxiliares de la construcción
- A.3.1 Empreses dels serveis auxiliars de la construcció**
Empresas de los servicios auxiliares de la construcción
- A.3.2 Principals coeficients dels serveis auxiliars de la construcció**
Principales coeficientes de los servicios auxiliares de la construcción
- A.3.3 Mercat laboral de les empreses dels serveis auxiliars de la construcció**
Mercado laboral de las empresas de los servicios auxiliares de la construcción

B. EDIFICACIÓ RESIDENCIAL I NO RESIDENCIAL, PÚBLICA I PRIVADA¹

B. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIAL, PÚBLICA Y PRIVADA

Antoni Barceló
Catalina Barceló

1. ELS USOS DEL SOL / LOS USOS DEL SUELO

- B.1.1 Superfície total de les parcel·les urbanes per CA**
Superficie total de las parcelas urbanas por CCAA
- B.1.2 Superfície de les parcel·les segons tipus de parcel·la per CA**
Superficie de las parcelas según tipos de parcela por CCAA
- B.1.3 Nombre de parcel·les segon tipus**
Número de parcelas según tipo
- B.1.4 Nombre de les parcel·les sense edificar classificades per CA**
Número de las parcelas sin edificar clasificadas por CCAA
- B.1.5 Distribució de les parcel·les sense edificar segons la superfície de les parcel·les**
Distribución de las parcelas sin edificar según la superficie de las parcelas
- B.1.6 Distribució de les parcel·les edificades segons la superfície de les parcel·les**
Distribución de las parcelas edificadas según la superficie de las parcelas

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ / CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

- B.2.1 Edificis segons el tipus d'obra (nombre)**
Edificios según el tipo de obra (número)
- B.2.2 Tipologia constructiva i dotació de serveis de les edificacions**
Tipología constructiva y dotación de servicios de las edificaciones

3. L'HABITATGE / LA VIVIENDA

- B.3.1 Parc d'habitatges: IB i Espanya**
Parque de viviendas: IB y España
- B.3.2 Habitatges segons el tipus d'obra: IB i Espanya**
Viviendas según el tipo de obra: IB y España
- B.3.3 Habitatges d'obra nova segons el tipus d'obra: IB i Espanya**
Viviendas de obra nueva según el tipo de obra: IB y España
- B.3.4 Superfície mitjana pel habitatge (m2)**
Superficie media por vivienda (m2)
- B.3.5 Construcció d'habitatges iniciats i acabats, lliures i protegides s IB i Espanya**
Construcción de viviendas iniciadas y terminadas, libres y protegidas en IB y España
- B.3.6 Qualificació provisional i definitiva dels habitatges protegits**
Calificación provisional y definitiva de las viviendas protegidas
- B.3.7 Qualificacions presentades, provisionals i definitives de la rehabilitació protegida del parc residencial**
Calificaciones presentadas, provisionales y definitivas de la rehabilitación protegida del parque residencial

4. EL MERCAT IMMOBILIARI A LES ILLES BALEARS / EL MERCADO INMOBILIARIO EN LAS ILLES BALEARS

- B.4.1 Preu de l'habitatge**
Precio de la vivienda
- B.4.2 Nombre i import de les hipoteques: IB i Espanya**
Número e importe de las hipotecas: IB y España
- B.4.3 L'habitatge com eina d'estalvi financer**
La vivienda como instrumento de ahorro financiero

5. EDIFICACIÓ PER ILLES I MUNICIPIS / EDIFICACIÓN POR ISLAS Y MUNICIPIOS

- B.5.1 Nombre de projectes visats segons tipologies i illa**
Número de proyectos visados según tipología e isla
- B.5.2 Pressuposts dels projectes visats segons tipologies i illa**
Presupuestos de los proyectos visados según tipología e isla
- B.5.3 Nombre d'habitatges dels projectes visats segons tipologies i illa**
Número de viviendas de los proyectos visados según tipología e isla
- B.5.4 Superfície dels projectes visats segons tipologies i illa**
Superficie de los proyectos visados según tipología e islas
- B.5.5 Nombre d'habitatges visats a edificis residencials. Distribució per municipis.**
Número de viviendas visadas en edificios residenciales. Distribución por municipios.
- B.5.6 Superfície d'habitatges visats a edificis residencials. Distribució per municipis.**
Superficie de viviendas visadas en edificios residenciales. Distribución por municipios.
- B.5.7 Pressuposts d'habitatges visats a edificis residencials. Distribució per municipis.**
Presupuesto de viviendas visadas en edificios residenciales.
Distribución por municipios.
- B.5.8 Demanda d'habitatges per factor demogràfic**
Demanda de viviendas por factor demográfico

6. LLICITACIÓ PÚBLICA / LICITACIÓN PÚBLICA

- B.6.1 Llicitació pública classificada per administració pública**
Licitación pública clasificada por Administración Pública
- B.6.2 Llicitació pública classificada per tipologia**
Licitación pública clasificada por tipología

7. INDICADORS DE SOSTENIBILITAT / INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

- B.7.1 Canvis a l'ocupació del sòl a les Illes Balears**
Cambios en la ocupación del suelo en las Illes Balears
- B.7.2 Ocupació de les superfícies artificials**
Ocupación de las superficies artificiales
- B.7.3 Ocupació de les superfícies artificials per CA**
Ocupación de las superficies artificiales por CCAA

C - PRINCIPALS VARIABLES COJUNTURALS¹

C - PRINCIPALES VARIABLES COYUNTURALES

Antoni Barceló
Catalina Barceló

- 1. VENDES DE CIMENT**
VENTAS DE CEMENTO
- 2. ENERGIA ELÈCTRICA FACTURADA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ**
ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
- 3. AFILIACIÓ A LA SS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ**
AFILIACIÓN A LA SS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
- 4. ATUR REGISTRAT AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ**
PARO REGISTRADO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
- 5. PROJECTES VISATS PEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE LES ILLES BALEARS**
PROYECTOS VISADOS POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LAS ILLES BALEARS
- 6. LLICÈNCIES MUNICIPALS D'OBRA (NOMBRE D'HABITATGES)**
LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRA (NÚMERO DE VIVIENDAS)
- 7. EL PREU DE L'HABITATGE**
EL PRECIO DE LA VIVIENDA
- 8. ELS HABITATGES LLIURES INICIATS A LES ILLES BALEARS**
LAS VIVIENDAS LIBRES INICIADAS EN LAS ILLES BALEARS
- 9. ELS HABITATGES LLIURES ACABATS A LES ILLES BALEARS**
LAS VIVIENDAS LIBRES TERMINADAS EN LAS ILLES BALEARS

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFÍA

- Alemaný, M., i Payeras, M., 2003, "La construcción y la vivienda en Baleares", a *Series Estudios Regionales. Islas Baleares*, Servicios de Estudios BBVA, Bilbao.
- Alenyà, M., i Cladera, J., 2006, "Els reptes del turisme a les Balears" a *Repensem el model de creixement balear*, direcció A. Forcades, Cercle d'Economia de Mallorca i Cambra de Comerç de Mallorca, Eivissa i Formentera, Palma.
- Analistas Financieros Internacionales, 1999, "Los sectores de la construcción e inmobiliarios en la Comunidad Autónoma de Baleares", mimeo, mayo.
- Anchuelo, Á., 2007, "Las políticas macroeconómicas" a *Lecciones de economía española*, Thomson-Civitas, Pamplona.
- Balagué, J., 1999, *Approche classique de l'analyse de la croissance économique dans le cas de l'économie espagnole (1954-1995): le rôle clef de l'excédent brut d'exploitation*, Tesis doctoral, Université des Sciences Sociales de Toulouse I.
- BBVA, Servicio de Estudios Económicos, "Situación Inmobiliaria", Bilbao, diversos anys.
- Beltrán de Heredia, J.L., Carrió, J., Beltrán, M., Monserrat, A., i Bonnail, M., 2003, *La construcción a les Illes Balears. Una anàlisi estructural i conjuntural*, IBAE, Conselleria d'Economia, Comerç i Indústria, Govern de les Illes Balears, Palma.
- Blasco, A., 2002, *Planificación y gestión del territorio turístico de las Islas Baleares*, Ed. Tirant Lo Blanch, València.
- Caixa de Balears, Sa Nostra y Banca Catalana, "Evolució econòmica de Balears", años 1981 a 1997. Sèrie dirigida per M. Alenyà. Barcelona
- Caixa de Balears, Sa Nostra, "Informe econòmic i social de les Illes Balears", anys 1998 a 2000. Sèrie dirigida per M. Alenyà. Palma.
- Cañada, A., 1997, *Introducción práctica a la contabilidad nacional y al marco input-output: un manual asistido por ordenador*, INE, Madrid
- Carrasco, F., 1999, *Fundamentos del sistema europeo de cuentas nacionales y regionales (SEC 1995)*, Ediciones Pirámide, Madrid.
- Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), 2005, *Estudio sobre la vivienda en España*, mimeo, citat a *Los problemas de acceso a la vivienda en España*, Gabinete Económico Confederal de CC00.
- Consell Ecòmic i Social de les Illes Balears (CES), "Memòria del CES sobre l'economia, el treball i la societat de les Illes Balears", edicions anuals de 2001 a 2006, Palma.
- Consell Ecòmic i Social de les Illes Balears (CES), 2006, *Informe sobre la competitivitat del sector turístic de les Illes Balears*. Palma.
- Consell Ecòmic i Social de les Illes Balears (CES), 2007, *Dictamen n. 5/2007, relatiu al sistema d'indicadors per a la Gestió Integrada de la Zona Costanera (GIZC) de les Illes Balears*. Palma.
- Consell Ecòmic i Social de les Illes Balears (CES), "L'Enquesta de Serveis de les Illes Balears". IBESTAT, INE, 2008
- Cortiñas, P., i Vicente, J.A., 2007, *Marc Input-Output de les Illes Balears 2004 i de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera*, sota la direcció de Maria Marquès Caldentey, direcció tècnica d'Alejandro Valdivia Schneider i coordinació d'Isabel Socías Rosselló, Patrícia Tous Prieto i Miquel Font Rosselló de la Direcció General d'Economia del Govern de les Illes Balears.
- Corral, L.A., 2007, "Turismo y Territorio en las Islas Baleares", *Cartas Urbanas*, Universidad de las Palmas de Gran Canaria, n. 12, Las Palmas.
- EUROSTAT, 1996, *Système européen des comptes. SEC95*.
- EXCELTUR, Conselleria de Turisme i Conselleria d'Economia, Innovació i Hisenda del Govern de les Illes Balears, 2007, *IMPACTUR 2006, Estudio del impacto económico del turismo sobre la economía y el empleo: resumen de los principales efectos e indicadores*.
- Fondo Monetario Internacional (FMI), 1993, *System Nacional Accounts (SNA93)*.
- García, G, i Sanromà, E., 2007, "Mercado de trabajo" a *Lecciones de economía española*. Thomson-Civitas. Pamplona.

- García-Montalvo, J., 2007, "Algunas consideraciones sobre el problema de la vivienda en España", *Papeles de Economía Española*, n. 113.
- Isard, W., 1951, "Interregional and regional input-output analysis: A model of space economy", *The Review of Economics and Statistics*, 33, pàgs. 318-328.
- Isard, W. et al., 1960, *Methods of regional analysis: An introduction to regional science*, Mass.: MIT Press, Cambridge.
- Kindleberger, Ch.P., 1991, *Manías, pánicos y cracs. Historia de las crisis financieras*, Ariel. Barcelona.
- López Casanovas, G, i Rosselló, J. 1998, *25 anys d' Evolució Econòmica a Balears*. Banca Catalana y Sa Nostra. Palma.
- Morin, F., 2006, *Le nouveua mur de l' argent. Essai sur la finance globalisée*. Ed. du Seuil. Paris.
- Morsink, J., Helbling, T., Tokarick, S., Conover, E., 2002 "Recessions and recoveries", a *Perspectivas de la economía mundial, Fondo Monetario Internacional*, abril.
- Munar, J., 2007, *Normativa d'ordenació territorial i urbanística de les Illes Balears*, Col.legí Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB). Palma.
- Navinés, F. et al., 1987, *Tablas Input-Output de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares*. Govern Balear. Conselleria d' Economia i Hisenda. Direcció General d' Economia. Institut Balear d' Economia. Palma.
- Navinés, F., Balagué, J., Planas, Ll., i Sansó, A., 2006, "Aproximación clásica al análisis del crecimiento económico y del empleo: el caso de la economía española (1954-1995)" a *Economía Marche. Review of Regional Studies*, n.1, aprile.
- Papeles de Economía Española*, 2006, *La vivienda: precios, mercados y financiación*. Fundación de las Cajas de Ahorros. Madrid. n. 109.
- Pou, Ll., 2006, "L'edificació residencial: Entre la conjuntura econòmica i el llarg termini", de la publicació "Repensem el model de creixement balear", direcció A. Forcades, Cercle d' Economia de Mallorca i Cambra de Comerç de Mallorca, Eivissa i Formentera, Palma.
- Pou, Ll., 2007, "Monogràfic: La conjuntura econòmica recent del sector de la construcció a les Illes Balears i la seva aportació a la productivitat total", a *Conjuntura econòmica de les Illes Balears*. Govern de les Illes Balears. Novembre.
- Pulido, A y Fontela, E., 1993, *Análisis Input-Output. Modelos, datos y aplicaciones*, Ediciones Pirámide, Madrid.
- Roca, J, i Roca, J.N., 2003, *Llibre Blanc de l' Habitatge de les Illes Balears.1990-2000*. Conselleria d' Obres Públiques, Habitatge i Transports del Govern de les Illes Balears. Palma.
- Rullan, O., "Una técnica urbanística para contener el crecimiento residencial en espacios con fuerte presión inmobiliaria", *Revista electrònica Scripta Nova*, n. 194, Universitat de Barcelona, 2005.
- Roman, M., 1997, *Growth and Stagnation of the Spanish Economy*, Aldershot, Avebury.
- Tablas Input-Output de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares*, 1997. Mimeo. Departamento d' Economia Aplicada. UIB.
- Taltavull, P., 2007, "Sector construcción y mercado de la vivienda" a *Lecciones de economía española*. Thomson-Civitas. Pamplona.

