

DOCUMENTO BASE
MESA VERTICAL DE
CONSTRUCCIÓN
REGIÓN DE MURCIA (2014-2020)

ÍNDICE

1.	PLAN ESTRATÉGICO DE LA REGIÓN DE MURCIA 2007-2013.....	2
2.	PROGRAMA DE LA SESIÓN DE TRABAJO.....	4
3.	CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN DE MURCIA.....	5
4.	IDENTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES LAGUNAS /OBSTÁCULOS.....	17
5.	TENDENCIAS Y BENCHMARKING.....	18
	5.1. <i>Tendencias</i>	18
	5.2. <i>Buenas prácticas</i>	19
6.	ESCENARIO FINANCIERO.....	20
7.	ANEXO: CUESTIONES A DEBATIR	22

1. PLAN ESTRATÉGICO DE LA REGIÓN DE MURCIA 2007-2013

El Plan Estratégico de la Región de Murcia (PERM) pretende ser **nuestra hoja de ruta** para el periodo que se inicia de aquí hasta el 2020.

La situación de partida difiere enormemente de la que había hace siete años cuando se trabajó en la definición del Plan Estratégico de la Región de Murcia 2007-2013. Los principales indicadores socioeconómicos se encuentran en una situación mucho más desfavorable que entonces debido principalmente a los estragos que la crisis ha generado con especial virulencia en nuestro país.

En este contexto, **se presenta un reto** esencial: entender correctamente la evolución económica, fiscal, ambiental y social de la Región de Murcia en los últimos años y lograr determinar los factores clave.

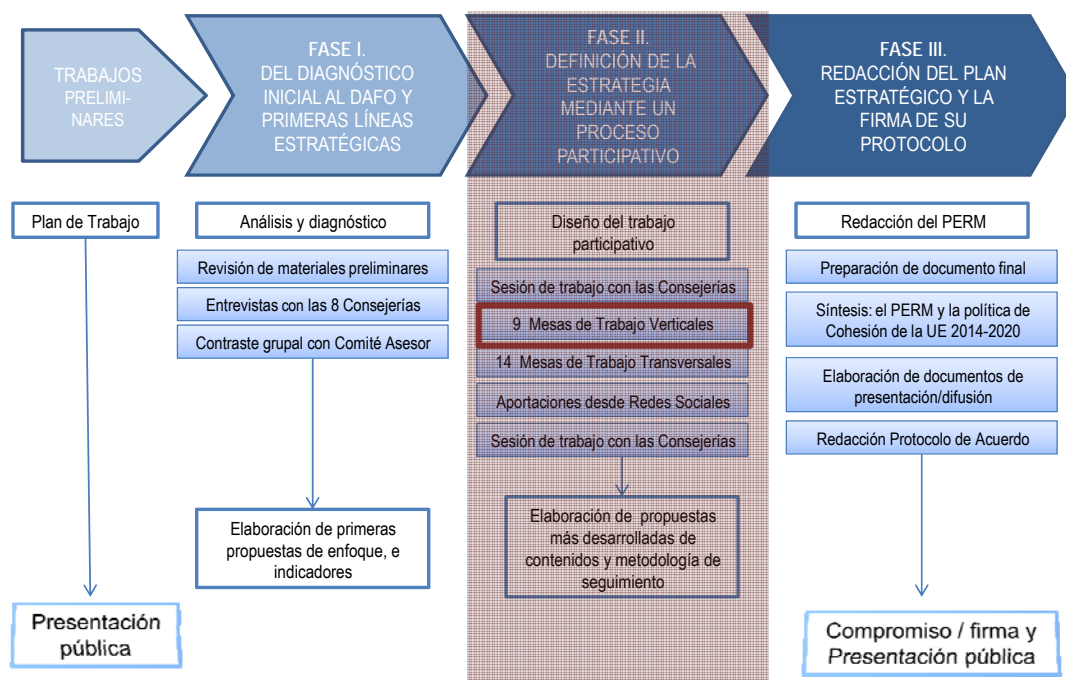
La situación de crisis actual requiere un **cambio de modelo** que nuestra Región pretende abordar con energía y contando con la máxima participación de todos los agentes involucrados (asociaciones empresariales y sindicales, universidades, colegios de profesionales, partidos políticos, entidades financieras, asociaciones juveniles, ONG, personas expertas en distintas temáticas, etc.) y la ciudadanía en general.

No se plantean grandes cambios, sino una transformación gradual del modelo de desarrollo económico de la Región de Murcia, a través de la consolidación e impulso de los sectores tradicionales en los que la Región es un referente (con adecuadas políticas que incrementen su nivel de productividad y aseguren su posicionamiento en el mercado) y con la apuesta por algunos sectores de futuro, generadores de mayor valor añadido y productividad en los que la Región pueda tener cierta ventaja competitiva, en un contexto de firme compromiso de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

La elaboración del nuevo Plan Estratégico, incluye la **utilización conjunta de técnicas de trabajo de gabinete** y el **desarrollo de técnicas participativas**, que ayuden a complementar dicho análisis con la participación de las personas expertas y agentes socioeconómicos relevantes de la Región, y, en algunos casos, de la ciudadanía en general, con incidencia especial sobre el personal encargado de los diversos ámbitos de debate en las distintas Consejerías del Gobierno de la Región de Murcia.

El cruce de estos dos procedimientos proporcionará los elementos de juicio para el diagnóstico de la posición estratégica y perspectivas de la Región de Murcia, la definición de prioridades estratégicas, la formulación de líneas de acción y las propuestas de gasto.

El esquema de este proceso se representa gráficamente como sigue:



Encontrándonos en la Fase II estamos en el punto de continuar con los trabajos de participación, llevando a cabo la celebración de **mesas de trabajo verticales y transversales**, en el que las personas más relevantes de la Región de Murcia tratarán de dar su visión particular en relación con la situación actual y perspectivas futuras de ciertos sectores en la Región.

Los integrantes de estas mesas son representantes del mundo empresarial, de las instituciones de la Región, agentes sociales, universidades, y largo etcétera que, en conjunto, conforman el amplio tejido social de esta Comunidad.

Se trata de **23 mesas sectoriales, 9 de ellas verticales y 14 transversales**.

Las mesas verticales, que son las que se están celebrando durante este mes, versan sobre sectores, o grupos de sectores, concretos de actividad económica (Complejo agroalimentario, Construcción, Complejo energético, Comercio, Logística y Transporte, Turismo, Industrias tradicionales, Nuevos sectores y Competitividad).

Así pues, se ha preparado este documento que resume la temática a tratar en esta mesa y para que los participantes dispongan de una información general de contexto.

2. PROGRAMA DE LA SESIÓN DE TRABAJO

Tarea	Tiempo	ACTIVIDAD	Responsable
INTRODUCCIÓN			
1	5´	Bienvenida y Agradecimientos e Introducción al PERM 2014-2020.	Consejería de Economía y Hacienda
2	10´	Planteamiento de los Objetivos de la mesa y explicación de la dinámica de funcionamiento	Red2Red
3	5´	Breve Presentación genérica de los participantes (enunciar perfiles de los asistentes)	Consejería que Preside la Mesa
DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN DEL SECTOR			
4	10´	Breve presentación de la caracterización del sector (partiendo del Documento Base)	Red2Red
5	40´	Recogida de elementos relevantes del diagnóstico presentado : cada participante trae escritas en un papel las 3 ideas prioritarias de su perspectiva del diagnóstico	Cada participante ... (ver siguiente tarea)
DEBATE SOBRE LAS PRIORIDADES DE ACTUACIÓN DE MEJORA DE LA SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL CONTEXTO DEL CAMBIO DE MODELO ECONÓMICO			
6	50´	Recogida de aportaciones : cada participante trae escritas escribe en el mismo papel las 3 ideas prioritarias de las acciones a proponer. (Tarea 5+6): Se hace una ronda de exposición sobre lo escrito en el papel dando un turno de palabra de unos 2-3 min. por persona.	... Cada participante (ver tarea anterior)
7	30´	Debate sobre las prioridades del sector y las principales vías de actuación propuestas	Todos
CIERRE			

3. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN DE MURCIA

El sector de la construcción engloba las actividades de edificación, obra civil y promoción inmobiliaria (esta última incluida en el sector desde 2009, por lo que los datos estadísticos de fecha anterior se refieren sólo a edificación y obra civil). Dentro de la edificación, se distingue entre edificación residencial, referida a la construcción de viviendas, y la edificación no residencial que engloba, fundamentalmente, edificios dotacionales (hospitales, centros de enseñanza, centros deportivos, culturales, etc). A su vez, puede distinguirse entre obra nueva y obras de rehabilitación.

Según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009), el sector se corresponde con el grupo F, fraccionándose en los siguientes epígrafes:

Tabla 1: Clasificación Nacional de Actividades Económicas del sector de la construcción (Grupo F)

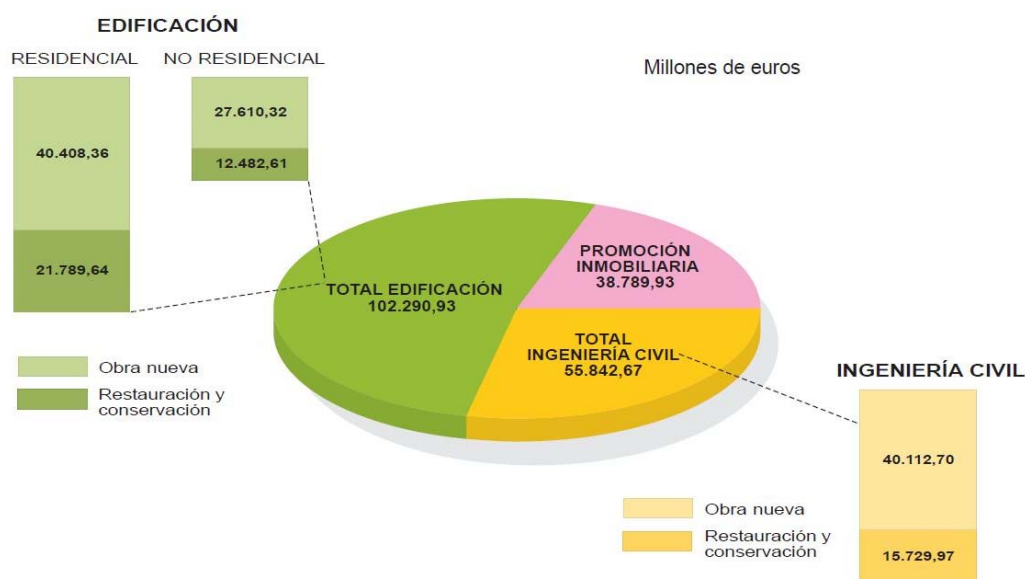
41	Construcción de edificios
411	Promoción inmobiliaria
4110	Promoción inmobiliaria
412	Construcción de edificios
4121	Construcción de edificios residenciales
4122	Construcción de edificios no residenciales
42	Ingeniería civil
421	Construcción de carreteras y vías férreas, puentes y túneles
4211	Construcción de carreteras y autopistas
4212	Construcción de vías férreas de superficie y subterráneas
4213	Construcción de puentes y túneles
422	Construcción de redes
4221	Construcción de redes para fluidos
4222	Construcción de redes eléctricas y de telecomunicaciones
429	Construcción de otros proyectos de ingeniería civil
4291	Obras hidráulicas
4299	Construcción de otros proyectos de ingeniería civil n.c.o.p.
43	Actividades de construcción especializada
431	Demolición y preparación de terrenos
4311	Demolición
4312	Preparación de terrenos
4313	Perforaciones y sondeos
432	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones
4321	Instalaciones eléctricas
4322	Fontanería, instalaciones de sistemas de calefacción y aire acondicionado
4329	Otras instalaciones en obras de construcción

433	Acabado de edificios
4331	Revocamiento
4332	Instalación de carpintería
4333	Revestimiento de suelos y paredes
4334	Pintura y acristalamiento
4339	Otro acabado de edificios
439	Otras actividades de construcción especializada
4391	Construcción de cubiertas
4399	Otras actividades de construcción especializada n.c.o.p.

Fuente: CNAE-2009

El reparto de la actividad del sector entre estos subsectores depende sobre todo de factores económicos y de política inversora. Habitualmente la edificación representa un mayor volumen de actividad frente al que supone la obra civil. La distribución de actividad entre edificación y obra civil se ha modificado en los dos últimos años por la desfavorable coyuntura en el segmento residencial y el sostenimiento de la demanda pública, incrementándose el porcentaje de actividad que supone la obra civil y reduciéndose el de la edificación.

Gráfico 1: Volumen de negocio en actividades de construcción según el tipo de obra. 2010.



Fuente: Ministerio de Fomento.

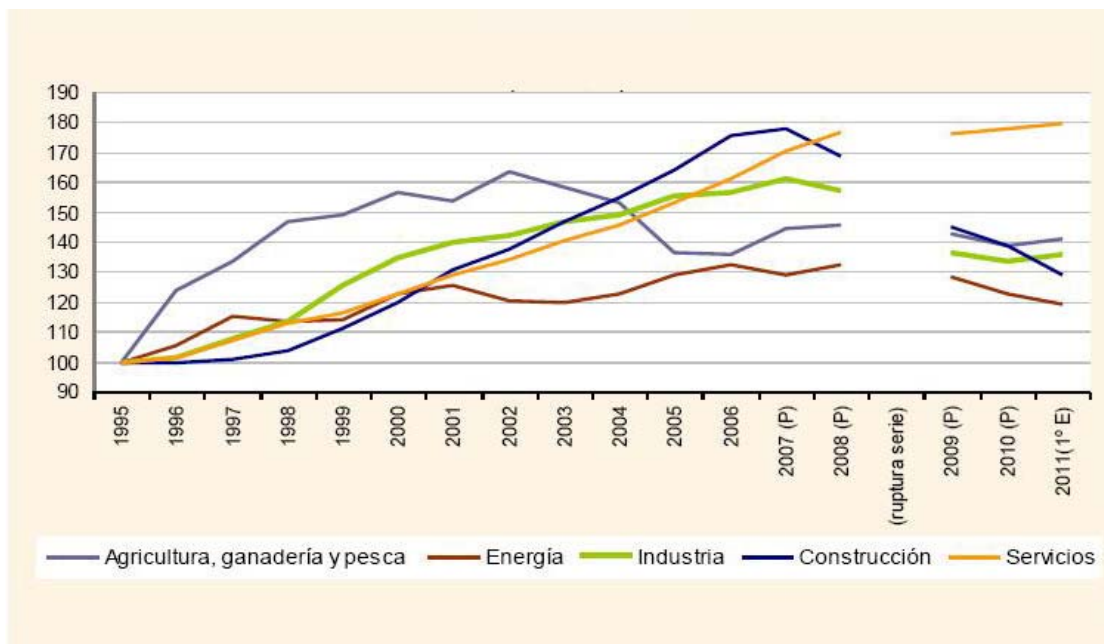
Actividad sectorial

El sector de la construcción ejerce una importante influencia directa en el ciclo de la actividad económica general y genera un efecto arrastre sobre el conjunto de la economía. Por un lado, la actividad constructora impulsa el desarrollo de sectores proveedores de productos intermedios y, por otro, proporciona las infraestructuras necesarias para el desarrollo del resto de actividades económicas. No obstante, al mismo tiempo que marca en gran medida el ritmo de la economía, está muy influenciado por ella, ya que es especialmente sensible a muchos factores socioeconómicos relacionados con la capacidad de inversión pública y privada, el nivel de empleo, la entrada de población inmigrante, los tipos de interés del dinero y la financiación. Es un sector procíclico, que acusa dramáticamente las etapas recesivas, como se lleva observando desde el inicio de la crisis.

Contribución al PIB

En las economías desarrolladas, los sectores que más contribuyen al PIB son los servicios y la industria, seguidos por la construcción y la agricultura. En España a principio de la década de 2010, los cuatro sectores representaban, respectivamente, el 71,6%, el 15,6%, el 10,1% y el 2,7%. [En 2005, en plena fase expansiva, la construcción había llegado a suponer cerca del 12% del PIB español]. En la Región de Murcia, en 2010, las cifras eran 64,% (servicios), 13,4% (industria), 9% (construcción) y 4,6% (agricultura, ganadería y pesca). (Fuente: Contabilidad Regional de España, INE 2010).

Gráfico 2: Evolución del PIB por sectores económicos (Índices 1995 = 100)



Fuente: Diagnostico del CES.

Evolución del Valor Añadido Bruto (VAB)

El análisis de la evolución sectorial del VAB en los últimos años muestra que el papel protagonista ha recaído sobre los sectores servicios y construcción. Dentro de la economía murciana, entre los años 2000 y 2008, el peso del sector de la construcción aumentó del 8,4 al 15,4%, siendo el tercero por detrás de los servicios (del 62,9 al 65%) y la industria (que en este periodo perdió importancia, pasando del 19,9 al 15,8%).

En la etapa de bonanza, la construcción se configuró como la actividad con un mayor crecimiento acumulado desde 1995 hasta 2007 (78%). De hecho, a lo largo del periodo 2000-2007, el sector constructor tuvo tal impulso que llegó a aproximarse bastante al peso que representa el sector industrial manufacturero en el VAB de la región. En el siguiente período homogéneo (2008-2011), y ya con la Nueva Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-09), el peso del sector construcción — incluyendo la promoción inmobiliaria, según esta nueva metodología— superó al de la industria manufacturera.

Tabla 2: Evolución de la participación total sectorial en el VAB total(*)

	Base 2000							Base 2008				
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
R. MURCIA												
Agricultura, ganadería y pesca	8,8	8,2	8,5	8,1	7,1	6,2	5,2	5,4	5,2	4,9	5,6	5,3
Industria	19,9	19,3	18,4	17,9	17,6	17,6	17,0	16,4	15,8	14,8	14,9	15,6
De la cual: Industria Manufacturera	16,1	15,6	15,1	14,5	14,2	14,0	13,7	13,4	12,9	11,7	11,9	12,6
Construcción	8,4	9,0	9,4	10,1	11,0	12,0	12,8	12,4	15,4	13,7	12,7	11,9
Servicios	62,9	63,6	63,8	64,1	64,3	64,2	65,0	65,8	63,6	66,6	66,8	67,2
Valor añadido bruto total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100
ESPAÑA												
Agricultura, ganadería y pesca	4,4	4,3	4,0	4,0	3,6	3,2	2,8	2,9	2,5	2,5	2,6	2,6
Industria	20,9	20,3	19,5	19,0	18,5	18,2	17,8	17,3	17,0	15,7	16,1	16,9
De la cual: Industria Manufacturera	18,1	17,6	16,9	16,3	15,8	15,4	15,1	14,7	13,9	12,4	12,9	13,4
Construcción	8,3	8,9	9,4	9,9	10,6	11,5	12,1	11,9	13,6	13,0	11,9	11,5
Servicios	66,4	66,6	67,0	67,1	67,3	67,1	67,4	67,9	66,9	68,8	69,3	69,0
Valor añadido bruto total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(*) La serie de Contabilidad Regional 2000-2007 (base 2000), no es estrictamente comparable con la serie 2008-2011 (base 2008), dado que las metodologías son diferentes y por tanto la serie no es homogénea.

Nota: Provisionales los años 2007, 2008, 2009 y 2010. Primera estimación 2011

Fuente: IN, CRE; base 2000 (2000 a 2007) y CRE base 2008 (2008 a 2011)

Desde 2008, la irrupción de la crisis económica internacional empezó a dañar los ritmos de crecimiento que la región había disfrutado durante los años anteriores, afectando especialmente a la construcción y a la industria, con tasas de variación negativas hasta el ejercicio 2010.

Empleo/Personal ocupado

Al igual que los datos de actividad, los datos de empleo en la Región de Murcia registraron en el periodo 1996-2011 una gran vitalidad, pasando el número total de ocupados en la región de los 332.000 a los 550.000 —aunque se alcanza un máximo en 2007, con 632.000 personas con empleo—, lo que supone un crecimiento acumulado del 65,6%, 18 puntos porcentuales superior al crecimiento medio registrado en España durante el mismo período (47,5%).

Por sectores, el sector constructor mostró desde los últimos años 1990 un comportamiento muy dinámico y registró, entre 2003 y 2007, un crecimiento explosivo en cuanto a creación de empleo. De hecho el 28% de la totalidad del empleo creado entre 1999 y 2007 provino de esta actividad (64.000 puestos de trabajo). En los cuatro últimos años, la crisis económica y el final del boom de la vivienda ha provocado una fuerte destrucción de empleo en el sector, cuantificada en 66.100 empleos entre 2007 y 2011, (el 80% del empleo total destruido en esos 4 años), retrocediendo a niveles anteriores al inicio de la etapa de expansión.

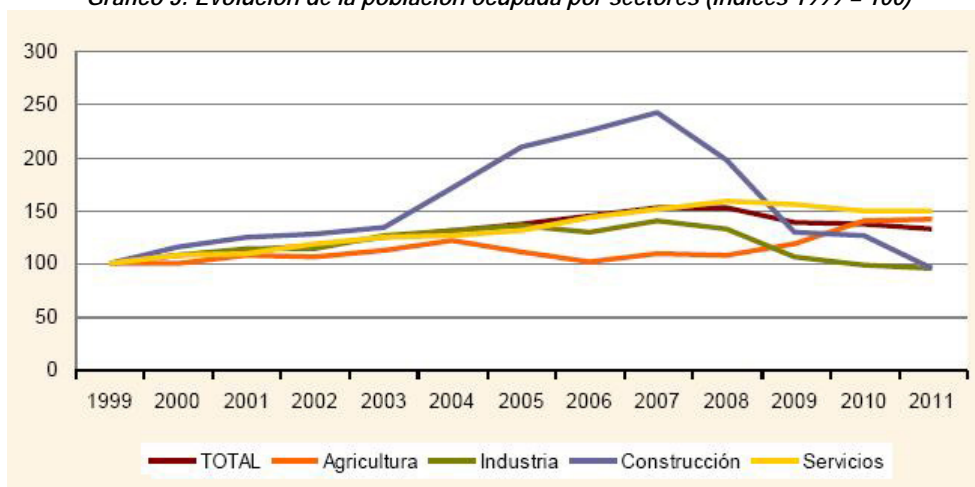
En cuanto a la participación del sector de la construcción sobre el total del empleo, entre 1999 y 2009 se mantuvo constante con un peso en torno al 11% sobre el total, bajando en 2011 hasta el 7,8%. La entrada de población inmigrante ha sido determinante en el mercado laboral murciano. Según los datos de afiliación a la Seguridad Social, la población extranjera afiliada creció en la región entre 1999 y 2011 en 65.000 personas. De estos trabajadores, un 10% están inscritos en el sector de la construcción.

Tabla 3: Evolución de los ocupados según sectores económicos en la Región de Murcia (CNAE-2009)

SECTORES	2008		2009		2010		2011	
	Población ocupada	%	Población ocupada	%	Población ocupada	%	Población ocupada	%
TOTAL	627,6	100,0	575,6	100,0	566,5	100,0	550,1	100,0
Agricultura	58,3	9,3	63,3	11,0	75,0	13,2	76,1	13,8
Industria	94,5	15,1	75,7	13,2	70,3	12,4	68,2	12,4
Construcción	89,0	14,2	58,4	10,1	56,9	10,0	42,7	7,8
Servicios	385,8	61,5	378,2	65,7	364,4	64,3	363,1	66,0

Fuente: Centro Regional de Estadística de Murcia.

Gráfico 3: Evolución de la población ocupada por sectores (Índices 1999 = 100)



Fuente: Diagnóstico del CES (Datos EPA, INE)

Tabla 4: Evolución del paro registrado según sectores de actividad (CNAE-2009)

SECTORES	MURCIA (Región de)				ESPAÑA			
	2009	2010	2011	2012	2009	2010	2011	2012
TOTAL	110.170	128.157	135.572	149.940	3.644.041	4.060.756	4.257.160	4.720.404
Agricultura y pesca	5.261	8.063	8.639	9.997	96.014	122.048	141.404	168.811
Industria	16.355	16.952	17.283	18.894	486.002	500.438	493.581	533.485
Construcción	27.584	28.285	26.331	26.171	714.785	754.940	747.522	778.828
Servicios	55.696	67.119	73.930	84.116	2.096.585	2.347.729	2.496.819	2.848.878
Parados que buscan su primer empleo	5.275	7.738	9.389	10.762	250.655	335.602	377.835	390.402

Fuente: Servicio Público de Empleo Estatal (datos a nivel nacional) y Servicio Público de Empleo y Formación (datos a nivel regional)

Del cruce de estos datos (2008-2011) se observa que pese a la drástica reducción del porcentaje de población ocupada en el sector de la construcción (del 14,2 al 7,8% en cuatro años), el número de parados no solo no ha aumentado, sino que ha disminuido, lo que parece estar indicando una 'reconversión forzosa' de quienes habían trabajado en dicho sector hacia otras ocupaciones. Reconversión que se está produciendo de forma natural pero dramática sin la participación directa de la administración pública. Queda así señalada la escasa especialización que requería anteriormente trabajar en el sector.

Productividad

Analizando la productividad (VAB en euros/empleado) en la Región de Murcia, se observa que todos los sectores están por debajo de la ratio nacional. Debido a lo intensivo en mano de obra que es el sector de la construcción, su productividad es normalmente menor que la de el sector servicios o el industrial,

pero en el caso de la Región de Murcia, la construcción es el segundo más productivo, después de los servicios.

Tabla 5: Productividad de la Región de Murcia, 2010.

	Euros	Índices España= 100	Peso del sector en el empleo
Agricultura, ganadería y pesca	26.205	80,9	9,8
Industria Total	55.206	82,9	12,4
<i>Industria manufacturera</i>	49.312	84,3	11,2
Construcción	61.732	88,5	9,5
Servicios	45.341	97,1	68,2
TOTAL	46.249	90,4	100

Fuente: INE, CRE 2008-2011 (base 2008)

Empresas

El tejido empresarial en 2008 presentaba un panorama en el que el número de empresas dedicadas a la construcción y a la actividad inmobiliaria suponían el 37,4% del total de empresas —16% y 22% respectivamente—. Su tamaño era en general pequeño, pero cabe destacar la presencia de 6 empresas inmobiliarias y una dedicada a la construcción con más de 500 empleados. (Ver tabla en página siguiente).

Tabla 6: Número de empresas con establecimiento en la Región de Murcia según actividad principal y nivel de empleo, 2008.

SECTOR	TOTAL	Menos de 2 ocupados	De 2 a 4 ocupados	De 5 a 9 ocupados	De 10 a 19 ocupados	De 20 a 49 ocupados	De 50 a 99 ocupados	De 100 a 499 ocupados	De 500 o más ocupados
TOTAL	113.766	66.381	31.664	8.715	4.020	2.117	546	291	32
A. Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	2.243	1.744	383	71	29	9	3	4	
B. Pesca	132	45	44	32	9	1		1	
C. Industrias extractivas	152	71	18	24	17	19	3		
D. Industria manufacturera	8.386	3.389	2.505	1.114	704	479	121	66	8
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	1.038	839	150	22	11	6	4	6	
F. Construcción	17.790	9.369	5.406	1.722	822	377	73	20	1
G. Comercio; reparación de vehículos de motor, artículos personales y de uso doméstico	30.193	17.130	8.985	2.287	1.076	512	119	78	6
H. Hostelería	8.820	3.571	3.768	1.044	286	103	32	14	2
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	6.726	3.694	2.084	543	244	117	31	11	2
J. Intermediación financiera	1.741	1.192	405	75	33	18	7	7	4
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	24.524	18.387	4.346	994	440	244	65	42	6
M. Educación	1.691	850	457	174	84	78	37	10	1
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	3.673	2.320	922	223	96	62	28	21	1
O. Otras actividades sociales; servicios personales	6.657	3.780	2.191	390	169	92	23	11	1

No se incluyen las explotaciones agrarias en exclusividad. De las secciones M (educación) y N (sanidad), solo se presenta la actividad generada por la educación y sanidad privada.

Fuente: CREM, Directorio de Actividades Económicas.

Desde la irrupción de la crisis, el sector de la construcción ha sido el más perjudicado en cuanto a destrucción de empresas, pues han desaparecido 6.716, lo que supone una reducción del 31%, entre 2008 y 2011. Esto ha llevado a una fuerte reducción de su participación sectorial, del 37,4% de las empresas, en 2011 han pasado a representar el 16,4%.

Actividad del sector de la construcción: volumen de licitación oficial y número de viviendas iniciadas y terminadas

Para analizar la actividad del sector de la construcción en la Región de Murcia, se presentan los datos de dos indicadores básicos: el volumen de licitación oficial y el número de viviendas iniciadas y terminadas.

En cuanto al volumen de licitación de obra pública, se observa un fuerte crecimiento en el periodo 2004-2007, con una caída casi simétrica entre 2007 y 2010, especialmente pronunciada en el sector de la ingeniería civil dependiente de la Administración General del Estado.

Tabla 7: Evolución de la licitación oficial según tipo de obra y agente contratante (Miles de euros)

	MURCIA (Región de)							España
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010
TOTAL	693.035	924.864	1.122.511	1.270.790	966.105	785.337	424.519	21.951.223
Administración Gral. del Estado	242.920	80.512	519.170	668.714	524.734	31.651	53.055	4.093.664
Organismos Autónomos	38.727	98.876	42.534	18.456	15.638	13.207	32.055	407.065
Seguridad Social	173	8.717	770	1.038	276	399	0	101.446
Entes Territoriales	411.215	736.759	560.037	582.582	425.457	740.080	339.409	17.349.048
Edificación	153.807	338.194	323.947	267.914	363.268	260.561	172.492	8.140.115
Administración Gral. del Estado	24.911	8.896	21.449	33.672	188.051	7.468	5.445	734.338
Organismos Autónomos	2.462	3.112	3.891	3.838	437	755	7.779	135.425
Seguridad Social	173	8.717	770	1.038	276	399	0	98.137
Entes Territoriales	126.261	317.469	297.837	229.366	174.504	251.939	159.268	7.172.215
Ingeniería civil	539.226	586.671	798.563	1.002.876	602.837	524.776	252.026	13.811.108
Administración Gral. del Estado	218.009	71.617	497.720	635.042	336.683	24.183	47.610	3.359.326
Organismos Autónomos	36.264	95.764	38.643	14.618	15.202	12.452	24.275	271.640
Seguridad Social	0	0	0	0	0	0	0	3.310
Entes Territoriales	284.953	419.290	262.200	353.216	250.952	488.141	180.141	10.176.832

Fuente: Ministerio de Fomento. Licitación Oficial en Construcción.

Los datos de viviendas iniciadas y terminadas muestran entre 1997 y 2009 una gráfica en pico, con un crecimiento rápido pero escalonado hasta mediados de la década 2000-2010 —de alrededor de 10.000 viviendas construidas anualmente en 1999 se pasa a más de 40.000 en 2005-2006—, y una brusca caída a partir de 2006, hasta llegar a valores por debajo de las 3.000 viviendas terminadas anuales en 2011, muy por debajo de los niveles de la década de los 90.

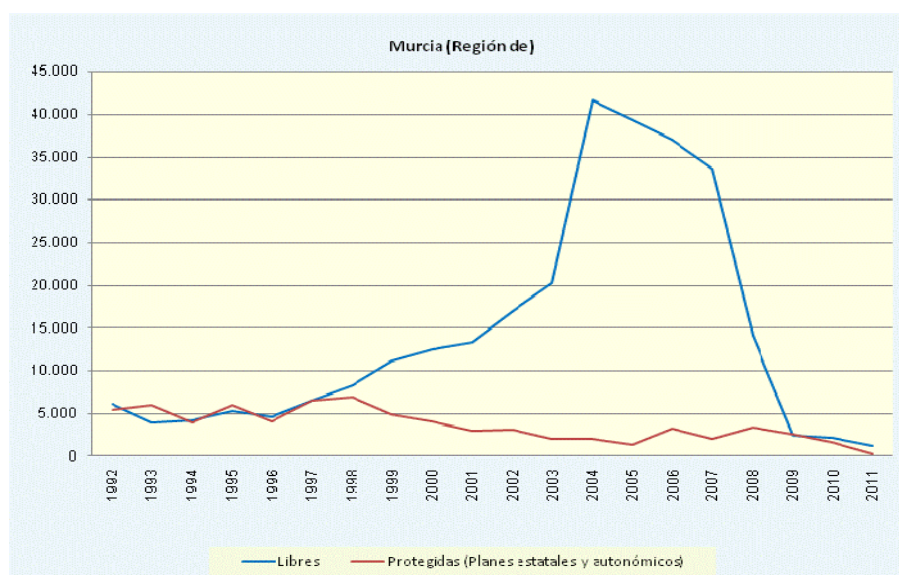
Tabla 8: Evolución de viviendas iniciadas.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
MURCIA (Región de)	43.680	40.668	40.327	35.674	17.555	4.931	3.841	1.443
Libres	41.629	39.299	37.058	33.645	14.198	2.412	2.201	1.208
Protegidas*	2.051	1.369	3.269	2.029	3.357	2.519	1.640	235
ESPAÑA	693.707	717.463	762.540	617.350	328.490	159.286	123.616	86.957
Libres	621.257	635.608	664.923	532.117	237.959	80.230	63.090	51.956
Protegidas*	72.450	81.855	97.617	85.233	90.531	79.056	60.526	35.001

* Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección promovidas en el ámbito de planes estatales y autonómicos.

Fuente: Ministerio de Fomento. Estadísticas de Vivienda Libre y de Vivienda Protegida.

Gráfico 4: Evolución de viviendas iniciadas



Fuente: Ministerio de Fomento. Estadísticas de Vivienda Libre y de Vivienda Protegida.

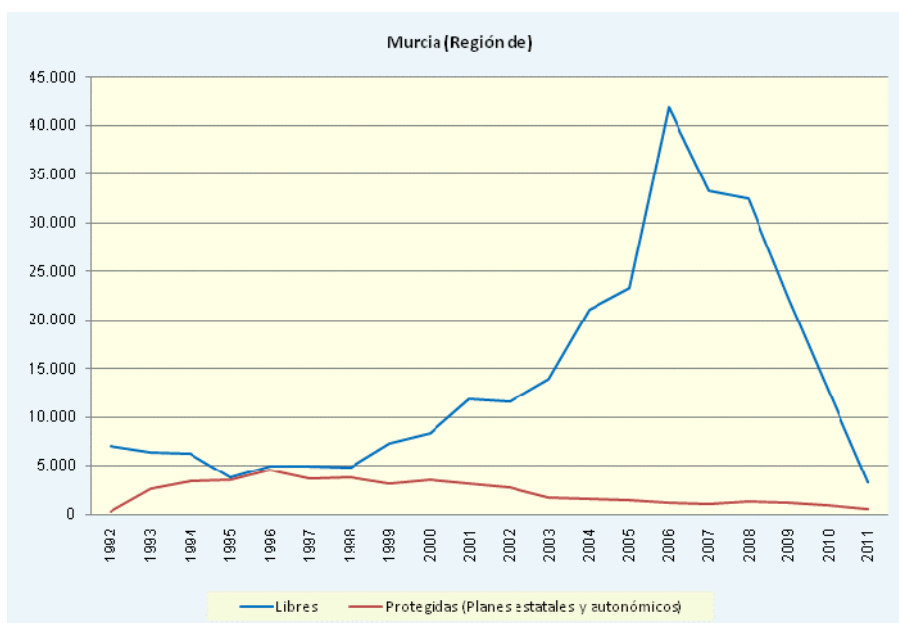
Tabla 9: Evolución de viviendas terminadas.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
MURCIA (Región de)	22.667	24.729	43.073	34.338	33.834	23.422	13.827	3.782
Libres	21.054	23.258	41.876	33.259	32.528	22.198	12.877	3.244
Protegidas*	1.613	1.471	1.197	1.079	1.306	1.224	950	538
ESPAÑA	563.923	591.604	658.510	647.179	632.218	424.459	276.883	179.351
Libres	509.293	528.754	597.632	579.665	563.631	356.555	218.572	121.043
Protegidas*	54.630	62.850	60.878	67.514	68.587	67.904	58.311	58.308

* Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección promovidas en el ámbito de planes estatales y autonómicos.

Fuente: Ministerio de Fomento. Estadísticas de Vivienda Libre y de Vivienda Protegida.

Gráfico 5: Evolución de viviendas terminadas.

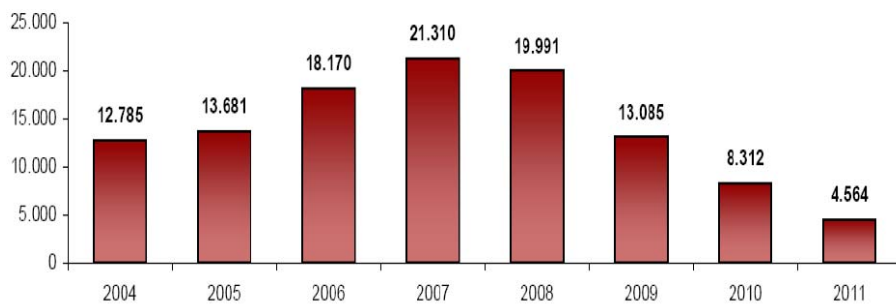


Fuente: Ministerio de Fomento. Estadísticas de Vivienda Libre y de Vivienda Protegida.

Stock de viviendas

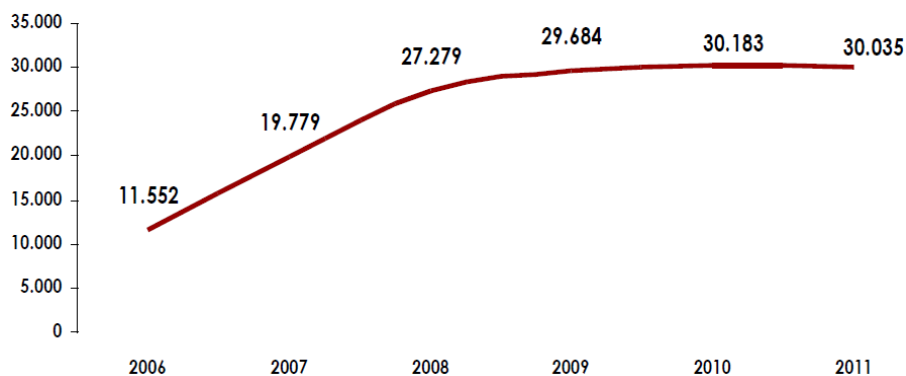
Según datos de los promotores inmobiliarios de Murcia (APRIM), tras unos años de mucha producción de viviendas y buen ritmo de venta, la crisis crediticia ha hecho caer las ventas dramáticamente, por lo que las existencias (stock) acumuladas superan las 30.000 unidades siendo una prioridad para el sector inmobiliario su venta. Para resolver este problema, las empresas inmobiliarias han fijado la vista en el turismo residencial (principalmente de jubilados del norte de Europa).

Gráfico 6: Transacciones de viviendas en la Región de Murcia (Obra nueva anual)



Fuente: JORNADA DE TURISMO RESIDENCIAL. SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA Y EL TURISMO RESIDENCIAL. MARCO COMPARATIVO. José Hernández Martínez. Presidente de APIRM. 2012

Gráfico 7: Stock de viviendas en la Región de Murcia



Fuente: JORNADA DE TURISMO RESIDENCIAL. SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA Y EL TURISMO RESIDENCIAL. MARCO COMPARATIVO. José Hernández Martínez. Presidente de APIRM. 2012

4. IDENTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES LAGUNAS /OBSTÁCULOS

- ❑ La crisis financiera y económica ha supuesto que, entre enero de 2008 y abril de 2012, la construcción de edificios e infraestructuras haya disminuido de forma sustancial en la Región de Murcia.
- ❑ El estallido de la burbuja inmobiliaria ha reducido considerablemente la actividad del sector y ha generado un importante nivel de destrucción de empleo en el sector.
- ❑ La contracción de los mercados crediticios y la morosidad han aumentado aún más la presión que pesa sobre la solvencia de las empresas de construcción.
- ❑ El sector tiene una necesidad constante de mano de obra cualificada mientras que la oferta es escasa como demuestra la destrucción de empleo.
- ❑ Tal como se anunció en la refundición de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios, la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo se configura como un reto importante para el sector de la construcción aunque falta capacidad técnica y conocimiento para afrontar este reto.
- ❑ Los esfuerzos por mejorar la eficiencia energética y por integrar fuentes de energía renovables progresan lentamente, especialmente en la renovación de los edificios existentes.
- ❑ Existen dificultades derivadas de las condiciones de competencia en otros países como, por ejemplo, requisitos sociales y medioambientales menos estrictos. Los operadores no pertenecientes a la UE se benefician también de ayudas estatales (p. ej., en China), lo que limita las posibilidades de los operadores de la UE para acceder a estos mercados.
- ❑ En el sector inmobiliario, las existencias de vivienda suponen un lastre añadido. La apuesta por el mercado turístico residencial hay que valorarla con una visión a largo plazo, ya que el perfil de los compradores, fundamentalmente población envejecida, puede tener un efecto adverso en el futuro.
- ❑ Todo apunta a que el mercado de la vivienda nueva está estancado y, en ningún caso, recuperará los niveles de los años pasados. Es necesario redirigir la actividad hacia nuevos campos.

5. TENDENCIAS Y BENCHMARKING

5.1. Tendencias

El Sector de la Construcción mueve actualmente un porcentaje aproximado del 9% del PIB de la Región de Murcia, por debajo de la media de España. De ese porcentaje, una parte muy importante, cerca del 75% son para Vivienda. La tendencia del sector es recesiva y no se aprecian signos claros de recuperación.

Según un análisis de las Universidades de Yale y Columbia (EEUU) y, la Comisión Europea y el Foro Económico Mundial¹, España está a la cola de los países ricos en materia de protección del medio ambiente. Analizados por el informe 16 indicadores de 133 países, España ocupa el lugar 23, con 79,2 puntos sobre 100 y es el país que se encuentra en el puesto 20 de los 29 países europeos analizados. El director del informe afirma que “España ha elegido un mal camino: crecer económicamente a costa del medio ambiente, con gran participación de la construcción, algo que a la larga pasa factura”. La Región de Murcia no ha sido una excepción y ha seguido el mismo modelo.

Por otro lado, el porcentaje que se destina en España y en la Región de Murcia a I+D es muy inferior a la media europea que está en el 5,5 % del PIB y está conformado en más de un 3,5% casi por la educación superior y los centros públicos, en tanto que el sector privado contribuye solo con un 1% hasta el porcentaje total, que es inferior al 5% del PIB.

La Comisión Europea ha presentado una estrategia para impulsar el sector de la construcción con el fin de convertirlo en una fuerza motora en la creación de puestos de trabajo y, en general, para lograr un crecimiento económico sostenido.

Sus principales elementos consisten en estimular condiciones favorables a la inversión, especialmente en la renovación y el mantenimiento de edificios, por ejemplo, movilizándolo el paquete de hasta 120 000 millones de euros disponible para préstamos del Banco Europeo de Inversiones (BEI) dentro del Pacto por el Crecimiento y el Empleo de junio. En segundo lugar, hay que dar un mayor impulso a la innovación y a las cualificaciones de los trabajadores mediante el fomento de la movilidad. En tercer lugar, se debe mejorar la eficiencia de los recursos facilitando en la UE el reconocimiento mutuo de sistemas de construcción sostenibles. En cuarto lugar, hay que proporcionar a las empresas constructoras códigos de diseño normalizados y de buenas prácticas para que les resulte más fácil trabajar en otros Estados miembros. Por último, se debe mejorar la posición mundial de las empresas constructoras europeas para conseguir un buen rendimiento y normas sostenibles en terceros países.

El sector de la construcción debería ver en esta situación una oportunidad de innovar y atraer a nuevos talentos. Las nuevas tecnologías ofrecen un potencial considerable, no solo para construir nuevas viviendas, sino también para renovar millones de edificios existentes con el fin de aumentar su eficiencia energética hasta alcanzar los objetivos de la Estrategia UE 2020.

¹ <http://epi.yale.edu/downloads>

5.2. Buenas prácticas

En distintas regiones españolas existen ejemplos de clusterización del sector turístico que se han conformado como un espacio organizativo en el que se desarrollan acciones conjuntas para mejorar la competitividad, basadas en la innovación y las TICs. La puesta en marcha de estos *Clusters* puede ser un referente de gran utilidad para la Región de Murcia, asimilando de la experiencia acumulada en otras regiones las tendencias y necesidades del sector.

ERAIKUNE². Cluster de la construcción en Euskadi que surge con el propósito de ser el instrumento mediante el cual se generen espacios de participación y colaboración para todos los agentes del Sector de la Construcción en los que crear, desarrollar y asumir iniciativas que mejoren la competitividad. Sus líneas de actuación son: favorecer la cooperación empresarial, constituirse como observatorio del sector, promover el acceso a los nuevos mercados y estimular la innovación.

Cluster Construcción Sostenible (CCS)³. Iniciativa de clusterización radicada en el territorio canario que pretende hacerse eco de las propuestas de sostenibilidad auspiciadas por Europa para lograr una mayor ventaja competitiva al apostar por la innovación en un mercado emergente como el de la Construcción Sostenible. Viene a consolidar y formalizar la labor que se han ido realizando desde hace tiempo las empresas que lo componen y que se traduce en un gran número de proyectos de colaboración desarrollados y otros en vías de hacerlo.

ICA, INNOVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ASTURIANA. Vinculado a la Red de clústers de Asturias se trata de una agrupación constituida por 16 empresas asociadas a la Confederación Asturiana de la Construcción-Asprocon, cuya actividad principal se relaciona con *la dinamización del sector hacia la innovación*.

² <http://www.eraikune.com/>

³ <http://www.clusterccs.org>

6. ESCENARIO FINANCIERO

El Gobierno de la Región de Murcia consiguió, durante la fase expansiva, un comportamiento ligeramente mejor que la media de las comunidades autónomas españolas. Desde entonces, el mayor impacto de la crisis en la Región ha comportado déficits mayores que en la media, hasta alcanzar el -4,3% del PIB en 2011, solamente por detrás de Castilla-La Mancha, la Comunidad Valenciana y Extremadura.

Durante los últimos meses, las perspectivas económicas para España se han deteriorado significativamente. Desde mediados de mayo de 2012 se ha asistido a un nuevo episodio de recrudescimiento de las tensiones financieras en Europa, en el que se han incrementado tanto el coste como las dificultades de acceso a la financiación externa de la economía española y regional. A pesar de la recapitalización de las entidades financieras vía Mecanismo Europeo de Estabilidad (MEDE) y el anuncio del Banco Central Europeo sobre una compra ilimitada de deuda pública, sujeta a la esterilización de las operaciones y a una condicionalidad estricta, no se han logrado disipar las dudas sobre la credibilidad de la economía española (y por ende la regional) para cumplir con los compromisos adquiridos.

En este entorno, el Gobierno de la Región de Murcia está haciendo un gran ajuste fiscal con el que empieza a resituarse las cuentas públicas y reducir el déficit fiscal, no obstante, la posición de las cuentas regionales sigue siendo relativamente complicada, tanto por el elevado nivel de déficit como por las necesidades de financiación a corto plazo. En este último año 2012, el esfuerzo ha permitido reducir el déficit en aproximadamente 450 millones de euros que no deberán ser financiados con nueva deuda, situándose en un déficit total que alcanza el -3,02% del PIB regional principalmente motivado por la caída de ingresos públicos que continúa su declive.

Además, la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera hace que la garantía de estabilidad presupuestaria siga siendo una de las claves de la política económica de la Región de Murcia, que seguirá esforzándose por reducir su déficit, pero debe ir de la mano del reforzamiento de la confianza en la economía regional, contribuyendo a recuperar la senda de crecimiento económico y de creación de empleo.

En este escenario, las oportunidades de financiación futura deben pasar también por oportunidades existentes fuera del presupuesto regional, es decir, la captación de inversiones:

- **Financiadas por las Instituciones Europeas:** hasta ahora, el interés principal del Gobierno de la Región de Murcia ha estado en los llamados fondos de gestión compartida entre Estado Miembro y Comisión Europea (FEDER, FSE, FEADER, FEAGA), pero, las Instituciones Europeas cuentan con reservas de créditos (Comisión y Agencias) y fondos patrimoniales (BEI-FEI) para el lanzamiento de convocatorias para proyectos destinados a atender asuntos de interés Comunitario, cifra que ha venido creciendo en cada ciclo presupuestario, que actualmente alcanza el 22% y que de cara al siguiente periodo de programación 2014-2020 podría superar ampliamente el 25%.
- **Financiadas por colaboración con el sector privado:** las colaboraciones público-privadas de distinto tipo, tales como consorcios, concesiones, subcontrataciones, project finance o fórmulas más novedosas donde la responsabilidad última de su prestación es la Administración (fijando precio, condiciones y calidad). Así pues, existe un conjunto de posibilidades, más allá de la pura privatización de servicios, que deberán ser tenidas en cuenta dentro del conjunto de oportunidades.

En cualquier caso, también en el ámbito de financiación de actuaciones las alianzas son claves (alianzas entre distintas Administraciones, alianzas entre empresas dedicadas a un mismo sector, alianzas entre sector público y privado), con el fin de concentrar esfuerzos y diferir riesgos que favorezcan la inversión en activos regionales, públicos y privados.

7. ANEXO: CUESTIONES A DEBATIR

Recogida de comentarios sobre el diagnóstico presentado: Por favor exprese aquí por escrito para aportar en la Mesa las tres ideas que, en su opinión, representan los aspectos más destacados de la realidad actual del sector, tanto positivos como negativos:

1)

2)

3)

Recogida de aportaciones sobre las prioridades de actuación de mejora de la situación del sector en el contexto del cambio de modelo económico: Por favor exprese aquí por escrito para aportar en la Mesa las tres ideas que en su opinión, representan las actuaciones prioritarias incorporar al Plan Estratégico de la Región de Murcia 2014-2020:

1)

2)

3)

