

Indicadors econòmics de Menorca 2004: la construcció*.

Alfons Méndez Vidal
Economista i membre de l'IME

* Aquest article d'actualitat econòmica fou escrit per a l'OBSAM en la primavera de 2005

Les dades d'afiliats a la S.S., van augmentar un modest 1% (mitjana anual) en 2003, per accelerar-se a un 9,3% en 2004 en aquest subsector. Quant a l'evolució trimestral, el 2003 va finalitzar amb un elevat increment de l'afiliació (10,9%), que va caure bruscament en el primer trimestre de 2004 (3,5%), per anar creixent de manera continuada durant en el temps, fins a arribar al seu màxim en els dos darrers trimestres (creixement de l'11% i el 14,5%, respectivament).

Afiliació a la Seguretat social de la construcció. Menorca

<i>Taxes de creixement interanual</i>	<i>% 03/02</i>	<i>% 04/03</i>
1er. Trimestre		3,5%
2on. Trimestre		8,6%
3r. Trimestre		11,0%
4rt. Trimestre	10,9%	14,5%
Total anual	1,0%	9,3%

Font: Elaboració pròpia a partir de Tresoreria S.S.

D'altra banda, la facturació elèctrica (Kw) també s'ha recuperat en 2004, en créixer a un ritme del 12%, que contrasta amb la reducció del 0,3% que es va experimentar en 2003.

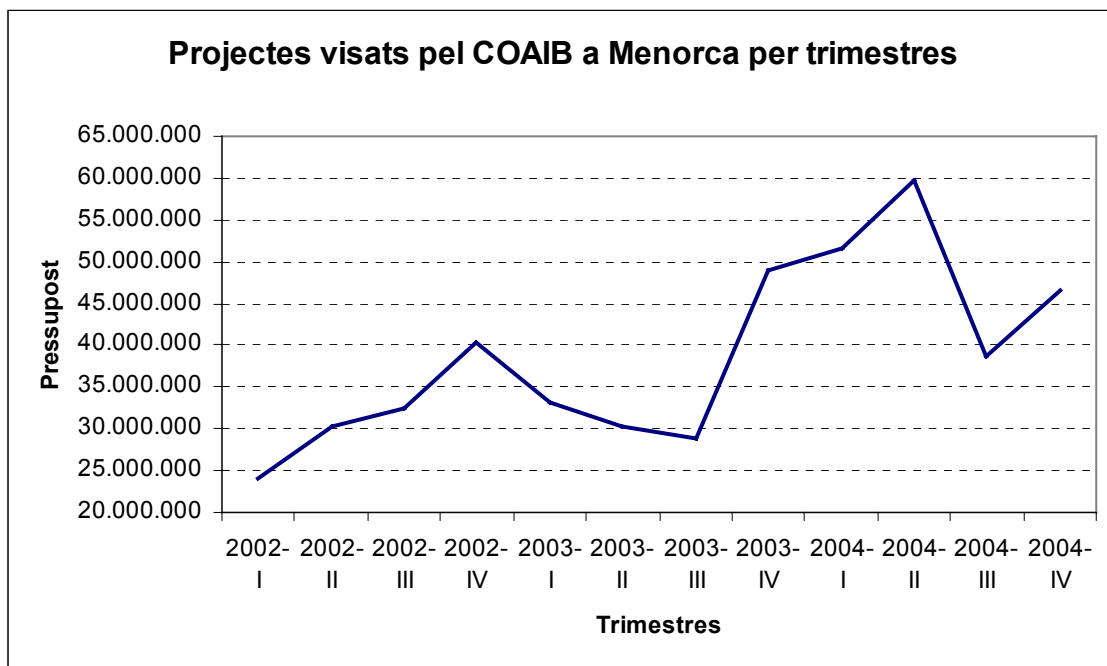
Quant als projectes visats pel col·legi d'arquitectes, convé fer l'observació de què la seva evolució és un indicador avançat de la del sector de la construcció, ja que des que es visa un projecte fins que s'obté el projecte d'obres passa un temps i després el temps d'execució es pot perllongar durant diversos mesos. Per tant, les variacions en els visats ens indiquen l'evolució a diversos mesos vista del sector de la construcció. Així l'increment experimentat en 2004 sobre 2003, tant del nombre de projectes com del seu pressupost, es reflectirà en l'evolució dels sector en la segona part de 2004 i en el primera de 2005. En tot cas, és constatable una acceleració de l'activitat, ja que en 2003 s'havia produït un increment més moderat del pressupost dels projectes visats i una disminució del seu nombre. L'evolució diferencial en aquests dos anys del nombre de projectes en relació al seu pressupost ens hauria de fer reflexionar sobre quina és l'evolució real i quin efecte és inflacionista.

Projectes visats a Menorca per tipus. Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears (2003-2004)

	2.003		2.004		Percentatges de variació	
	Número	Pressupost	Número	Pressupost	Número	Pressupost
Planejament	50	1.471.101	56	1.641.270	12,0%	11,6%
Residencial i altres	1.131	121.784.588	1.263	163.350.687	11,7%	34,1%
Industrial	13	4.373.200	18	5.119.238	38,5%	17,1%
Comercial i oficines	46	2.812.136	59	5.069.670	28,3%	80,3%
Turisme	11	3.286.986	13	8.598.921	18,2%	161,6%
Serveis no mercat	32	7.758.533	24	12.788.422	-25,0%	64,8%
SUMA	1.283	141.486.544	1.433	196.568.208	11,7%	38,9%

Font: Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears.

Per tipus d'obres, és remarcable la força de l'activitat residencial, que és la més important de totes. D'altra banda, en 2004 les construccions per ús turístic han experimentat un fort avenç, especialment en pressupost, segurament a conseqüència de la bonança de la temporada precedent de 2003. Aquest fet ens indica que aquest sector té un comportament molt lligat al curt termini. L'activitat comercial també ha experimentat un considerable increment, amb un creixement del 80,3% del pressupost dels projectes. En canvi l'activitat industrial presenta uns registres relativament menors, amb un creixement del 17,1% i amb una reducció de les dimensions de les obres, ja que s'ha produït una disminució del pressupost per projecte.



Font: COAIB.

Si analitzam l'evolució conjuntural, constatarem que el pressupost dels projectes d'obra tenien un moviment relativament suau fins al tercer trimestre de 2003 i es van incrementar fortament durant els quatre trimestres següents: el darrer de 2003 i els tres primers de 2004, per caure a uns nivells superiors als que s'havien produït en 2002 i bona part de 2003.

Projectes visats pel COAIB per trimestres

<i>Taxes de creixement interanual</i>	<i>Número</i>	<i>Pressupost</i>
2003-I	0,9%	37,3%
2003-II	-21,8%	0,3%
2003-III	-16,7%	-10,9%
2003-IV	-0,8%	21,5%
2004-I	-7,1%	55,7%
2004-II	17,0%	96,3%
2004-III	25,8%	34,2%
2004-IV	15,7%	-5,2%

Font: COAIB

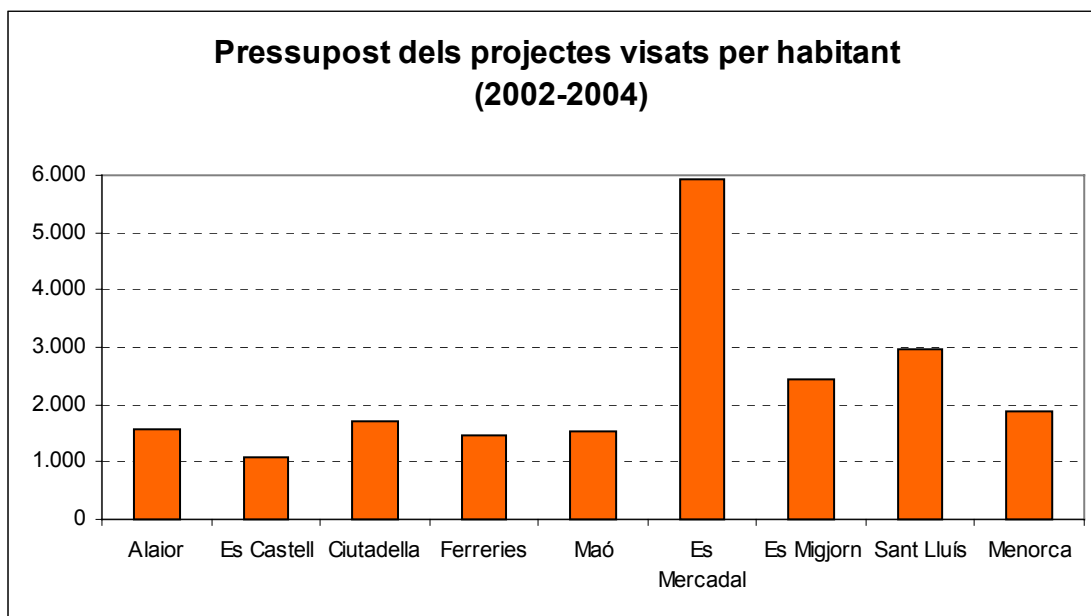
També podem estudiar la distribució per municipis dels projectes visats. Així es constata l'existència de grans diferències en els ritmes de creixements, ja que Ciutadella, especialment, i Maó s'han caracteritzat per grans creixements de l'activitat constructora aquests dos anys, i de fet aquests dos municipis són els que han mantingut l'activitat constructora de l'illa a aquests ritmes tan importants. Es Castell i Ferreries també mantenen un creixement considerable, però a un nivell netament inferior, mentre que el creixement des Migjorn, tot i ser molt elevat, es va concentrar en 2003 i en 2004 no ha pogut mantenir el ritme de creixement.

Projectes visats a Menorca pel COAIB per municipis

	2002	% Var. 03/02	2.003	2.004	% Var. 04/03
Alaior	12.220.984	26,9%	15.506.572	11.406.292	-26,4%
Es Castell	6.329.488	20,3%	7.611.873	9.112.795	19,7%
Ciutadella	27.236.096	50,5%	40.983.194	66.612.670	62,5%
Ferreries	5.547.517	12,3%	6.232.396	7.426.714	19,2%
Maó	27.976.406	32,7%	37.126.310	57.883.893	55,9%
Es Mercadal	27.531.725	-43,7%	15.506.811	25.248.010	62,8%
Es Migjorn	1.798.401	196,5%	5.333.016	2.338.072	-56,2%
Sant Lluís	18.617.286	-29,2%	13.186.330	16.539.726	25,4%
Menorca	127.257.903	11,2%	141.486.502	196.568.172	38,9%

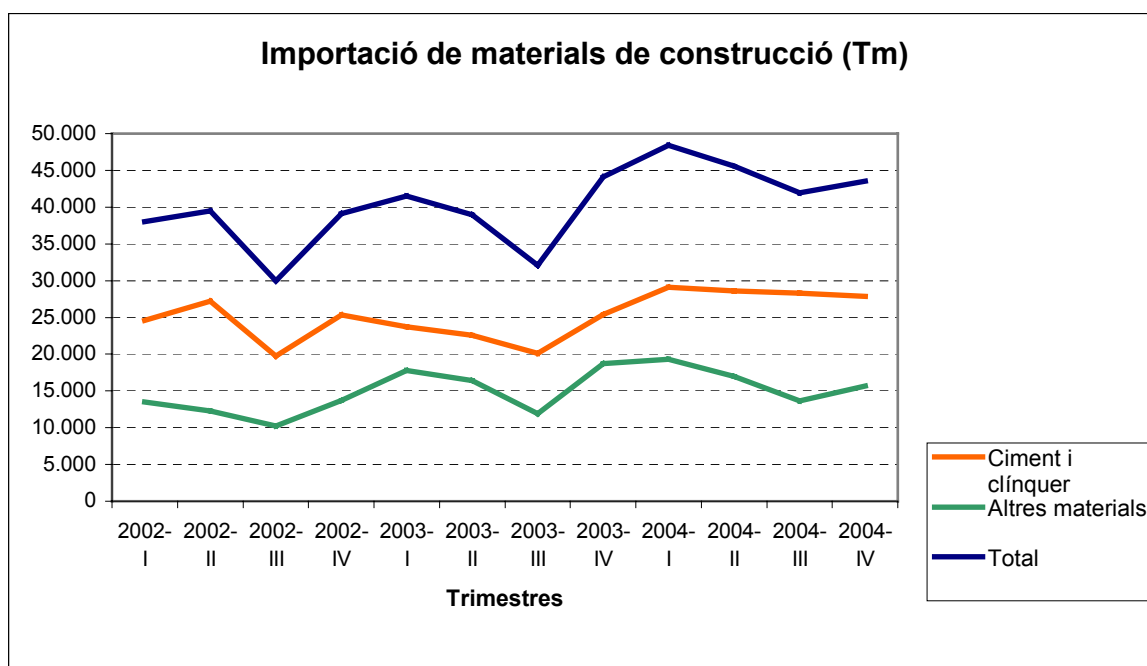
Font: Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears

Si tenim en compte els projectes visats per habitants, i, per evitar variacions transitòries, es considera la mitjana de pressupost dels projectes dels tres anys, les diferències són molt marcades. Així es Mercadal destaca com el municipi amb més construcció per habitant de l'illa; Sant Lluís també es troba clarament per damunt de la mitjana, així com, tot i que en una mesura inferior, es Migjorn (tot i que aquest té el comportament més irregular de l'illa). Ciutadella té uns valors mitjans, mentre que Maó, Alaior i Ferreries es situen un poc per davall (tot i que a Maó la tendència és netament creixent). Es Castell és el municipi on la construcció, en relació al nombre d'habitants és més baixa.



Font: COAIB.

Per altre costat, la importació de materials de construcció ens confirma l'acceleració de l'activitat de la construcció durant 2004, ja que s'ha incrementat un 14,6%, enfront d'un més moderat 6,8% en 2003. Aquest canvi ha estat especialment marcat en el cas del ciment i clinker que en 2003 va disminuir un 5,3% en relació a 2002, mentre que en 2004 ha crescut un 24%. El ritme de creixement de la construcció fou especialment reduït en els segon i tercer trimestres de 2003 i es va anar incrementant cada trimestre fins arribar al màxim en el tercer de 2004 (30,8%) i caure sobtadament en el darrer trimestre un 1,3%, si bé en el context d'un volum d'importacions clarament alt.



Font: Autoritat Portuària de les Illes Balears.

Val a dir que el retrocés del darrer trimestre es deu a l'evolució negativa dels altres materials de construcció, ja que les importacions de ciment, tot i reduir de forma important el seu ritme de creixement, van augmentar un 9,9%. Aquesta reducció està en línia amb l'evolució dels projectes visats pel Col·legi d'Arquitectes.

Importació de materials de construcció pel Port de Maó (Tm.)

Taxes de creixement

<i>interanual</i>	<i>Ciment i Clinker</i>	<i>Altres materials</i>	Total
2003-I	-3,5%	31,7%	9,0%
2003-II	-17,2%	33,7%	-1,4%
2003-III	1,8%	16,5%	6,9%
2003-IV	0,1%	36,5%	12,9%
2004-I	22,6%	8,7%	16,6%
2004-II	26,8%	3,7%	17,1%
2004-III	40,6%	14,1%	30,8%
2004-IV	9,9%	-16,4%	-1,3%

Font: Autoritat Portuària de Balears

Respecte als preus de l'habitatge, malgrat l'escassetat de dades, es pot afirmar que aquest han moderat el seu creixement en 2004, ja que han passat d'un increment del 24,4% a Ciutadella i un 22,2% a Maó al 15,8% i el 18,6%, respectivament. La reducció ha estat més pronunciada en el segon trimestre de l'any, en què el creixement ha estat del 5,5% i el 6,2%. En tot cas, els preus a Menorca segueixen creixent més que a la resta de les Illes Balears, tant Palma de Mallorca com Eivissa, però també Calvià o Manacor, tots amb creixements del 12%-13% en 2004 i del 18%-19% en 2003.

Preus de l'habitatge nou

<i>Euros/m2</i>	<i>A 12.2004</i>	<i>Var semestral</i>	<i>Var 04/03</i>	<i>Var 03/02</i>
Ciutadella	1.663	5,5%	15,8%	24,4%
Maó	1.662	6,2%	18,6%	22,2%
Palma de Mallorca	1.890	6,7%	13,9%	19,9%
Eivissa	1.686	3,6%	12,7%	18,6%

Font: Sociedad de Tasación, SA.



Treball realitzat amb el suport de:



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

"SA NOSTRA"
CAIXA DE BALEARS