

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Estudio sobre el sector de la Construcción Residencial en Andalucía y sus implicaciones para las cuentas públicas de la Junta de Andalucía

TÉRMINOS DE REFERENCIA

I. ANTECEDENTES

Durante el año 2023 y de forma acumulada hasta noviembre, han tenido lugar 111.960 compraventas de viviendas en Andalucía, una cifra solo ligeramente inferior a las 120.000 que se registraron en 2008, antes de la crisis inmobiliaria. A pesar de este dato positivo, el sector afronta momentos de incertidumbre al haberse registrado una importante caída en las hipotecas durante los últimos meses del año y con unas expectativas poco favorables para los próximos trimestres.

Por otra parte, el empleo en el sector de la construcción está experimentando tensiones importantes derivadas de la falta de mano de obra y el envejecimiento de las plantillas que se traducen en presiones sobre los costes.

La relación entre el sector residencial y las finanzas públicas autonómicas, particularmente desde la perspectiva de los ingresos, es directa y de una importancia capital para la Comunidad Autónoma. La recaudación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD) está determinada por la actividad del sector, pero otras figuras como el IVA y el IRPF se ven afectadas por su evolución.

En este contexto, la Fundación IEHPA estima de interés llevar a cabo un estudio sobre la realidad actual y las perspectivas del sector de la construcción residencial en Andalucía y su relación con las finanzas públicas de la Comunidad Autónoma.

II. OBJETIVO DEL TRABAJO

Elaboración de un estudio sobre el sector de construcción residencial en la Comunidad Autónoma de Andalucía y su relación con las finanzas públicas autonómicas.

En el estudio se analizará la situación actual del sector en un marco comparado con otras CC.AA. y en términos, al menos, de: producción y empleo, componentes o ramas, estimación de la demanda no cubierta y de potenciales necesidades.

El trabajo habrá de contener, además:

- Un análisis del stock de viviendas, incluyendo visadas, iniciadas, terminadas y en venta.
- Un estudio del número de hogares creados, transacciones, hipotecas y otras variables relevantes del sector.
- Un cuadro de mando que permita detectar desequilibrios entre oferta y demanda desde una perspectiva dinámica.

La información y los análisis relativos a la Comunidad Autónoma de Andalucía se detallarán a nivel provincial.

Por otra parte, se estudiará la vinculación del sector con el presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma que el análisis anterior sirva también para derivar un posible escenario financiero para la Junta de Andalucía vinculado con la evolución prevista del sector a corto, medio y largo plazo.

III. ELABORACIÓN DE UNA MEMORIA

Las personas investigadoras que opten a la realización del trabajo presentarán una memoria descriptiva del trabajo propuesto en la que se incluirán: resumen de la propuesta de actuación, metodología, principales hitos que puedan formar parte de la programación y descripción de los resultados a obtener, todo ello en coherencia con el objetivo recogido en el apartado II de estos términos de referencia. No excederá de diez páginas con espaciado simple y tamaño de letra 12.

Asimismo, se incorporará un currículum abreviado del equipo de investigación o investigador/a señalando específicamente su trayectoria en temas similares al planteado en el objeto del trabajo.

IV. PRODUCTOS ESPERADOS

Transcurrido un plazo de dos semanas desde la firma del contrato, se entregará un plan detallado del desarrollo previsto de los trabajos que será acordado con la Fundación.

El trabajo final se materializará en un cuadro de mando en un aplicativo que permita realizar simulaciones y en un documento en formato Word y en formato PDF firmado digitalmente por el investigador/a principal, donde se incluirán el estudio realizado así como la bibliografía de referencia. Tanto los cuadros como los gráficos que pudieran haber sido incluidos deberán ser entregados en formato Excel, así como las figuras en formatos editables. La extensión máxima será de 150 páginas a espaciado simple y tamaño de letra 12.

Junto a ello, se hará entrega de un resumen ejecutivo (no más de cinco páginas a espaciado simple y tamaño de letra 12) del trabajo, igualmente en un documento Word y en formato PDF firmado digitalmente por el investigador/a principal.

Una vez finalizado y entregado, el contenido del trabajo podrá exponerse en una presentación ante las personas que designe la Fundación IEHPA, que en todo caso, serán anunciadas con antelación y que podrán formar parte tanto de la Fundación, de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, de sus entidades adscritas y/o de cualquier otro órgano de la Administración Autónoma que se considere vinculado al estudio.

La presentación se acompañará de una proyección bajo el formato *ppt* o similar y contendrá un turno de preguntas de las personas asistentes. El formato de la presentación será decidido por la Fundación IEHPA, pudiendo realizarse de forma presencial o telemática.

V. PLAZOS DE ENTREGA

Los plazos de entrega y presentación serán los siguientes:

- A las dos semanas desde la firma del contrato, se entregará el plan detallado del desarrollo previsto de los trabajos que se establece en el apartado IV anterior.
- La fecha de entrega máxima del trabajo final será el 15 de noviembre de 2024.

La fecha para su presentación, presencial o telemática, será acordada y se realizará, en todo caso, dentro del primer trimestre del 2025.

VI. CUANTÍA Y FORMA DE PAGO

El presupuesto del estudio se fija en 12.000,00 euros sin incluir impuestos.

La forma de pago serán dos plazos, un 20% a la entrega del programa de trabajo indicado en el apartado IV anterior y el restante 80% a la finalización del trabajo coincidiendo con la entrega del informe objeto del estudio.

VII. INSTITUCIÓN CONTRATANTE

Fundación Pública Andaluza, Instituto de Estudios sobre la Hacienda Pública de Andalucía, M.P. con domicilio en calle Inca Garcilaso 3, Edificio Expo, Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla.

Persona de contacto representante de la Fundación:

Carmen Gallango Villanueva.
Directora económico-financiera y representante de la Fundación.
e-mail: carmen.gallango@juntadeandalucia.es
Teléfono: 955.622.535

Persona de contacto para la gestión de contenidos y seguimiento de los trabajos:

Felicidad García de Bustos.
Directora de Estudios Económicos, Financieros y Presupuestarios.
e-mail: felicidad.garcía@juntadeandalucia.es
Teléfono: 955.927.989