

# Indicadores Básicos de La Rioja 2011



Construcción



Desde el año 2007, el sector de la Construcción viene experimentando una notable ralentización del ritmo de la actividad. Las referencias estadísticas indican un ajuste del sector, que pasa inevitablemente por recortes como el descenso de las viviendas terminadas, del volumen de obra construida e incluso de una disminución del precio medio de la vivienda.

En el año 2010 se produjeron cambios significativos como, por ejemplo, que la construcción de obra pública disminuyó bruscamente después de que aumentara visiblemente en 2009.

Un análisis pormenorizado nos hará entender mejor la situación por la que atraviesa este sector en La Rioja.

## EMPRESAS ACTIVAS EN LA RIOJA SEGÚN CNAE 2009. AÑOS 2009-2010

	2009	2010	2010	
			% PART.	% VAR.
<b>TOTAL EMPRESAS</b>	23.525	23.190		-1,4
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	4.146	3.848	16,6	-7,2
41 Construcción de edificios	2.313	2.146	55,8	-7,2
42 Ingeniería civil	109	119	3,1	9,2
43 Actividades de construcción especializada	1.724	1.583	41,1	-8,2

Fuente: Directorio Central de Empresas.INE

Un total de 3.848 **empresas** riojanas se dedicaban a la actividad constructora, según el Directorio Central de Empresas (DIRCE) a fecha 1 de enero de 2010. Esta cifra representa el 16,6% del total de empresas.

En comparación al año anterior, había un 7,2% menos aunque, si nos fijamos en el tipo de empresas según su actividad, no todas vieron reducir su número pues aquellas orientadas a la Ingeniería civil sumaron 10 más que en 2009. A pesar de ello, suponen tan sólo el 3,1% del total de empresas.



## EMPRESAS ACTIVAS EN LA RIOJA POR GRUPOS DE ASALARIADOS. CNAE 2009. AÑOS 2009-2010

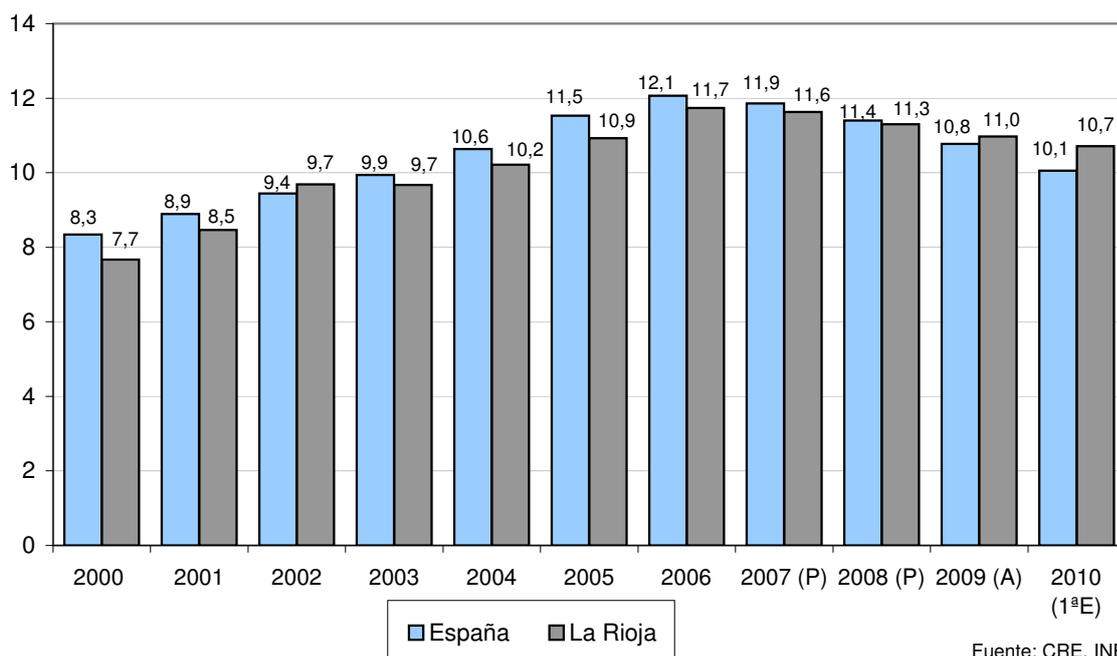
	2009		2010		2010	
	Total	Construcción	Total	Construcción	% PART.	% VAR.CON.S.
<b>TOTAL</b>	23.525	4.146	23.190	3.848	16,6	-7,2
SIN ASALARIADOS	11.913	2.293	11.854	2.150	18,1	-6,2
De 1 a 2 asalariados	6.513	988	6.511	979	15,0	-0,9
De 3 a 5 asalariados	2.523	409	2.436	370	15,2	-9,5
De 6 a 9 asalariados	1.107	194	1.082	153	14,1	-21,1
De 10 a 19 asalariados	804	168	706	128	18,1	-23,8
De 20 a 49 asalariados	489	74	444	53	11,9	-28,4
De 50 a 99 asalariados	126	18	105	11	10,5	-38,9
De 100 a 199 asalariados	33	2	34	4	11,8	100,0
De 200 a 499 asalariados	10	0	12	0	0,0	
De 500 a 999 asalariados	6	0	5	0	0,0	
Más de 1.000 salaridos	1	0	1	0	0,0	

Fuente: Directorio Central de Empresas.INE

En función de su **tamaño**, el 55,8% de las empresas constructoras no tenían empleados, y llegan a representar el 98,2% si consideramos aquellas unidades con menos de 20 asalariados.

En 2010, al igual que en 2009, no existían empresas con una plantilla a partir de los 200 empleados. De modo que, las empresas de mayor tamaño tenían entre 100 y 199 asalariados; encontramos en esta franja un total de 4, después de que en el último año se sumaran dos a las otras dos empresas que había contabilizadas. En este sentido, cabe apuntar que es el único grupo que vio aumentar su número respecto a 2009.

### Evolución del porcentaje de participación de la construcción en el V.A.B



Fuente: CRE. INE



En 2010 (Primera Estimación) el sector de la Construcción aportó un 10,7% al **VAB** regional a precios corrientes. A nivel autonómico, la contribución de este sector en La Rioja fue seis décimas porcentuales mayor que la media. Ambos porcentajes han disminuido respecto al año precedente, siendo más significativo en el caso nacional.

## LICENCIAS DE OBRA EN LA RIOJA. DATOS GENERALES. AÑOS 2005-2009

	2005	2006	2007	2008	2009	%VAR. 09/08
<b>EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA</b>						
Edificios a construir						
Residenciales	2.013	2.100	1.479	455	233	-48,8
No residenciales	169	149	164	176	124	-29,5
Superficie a construir (miles de m <sup>2</sup> )						
Residenciales	1.611	1.441	1.061	328	181	-44,8
No residenciales	153	133	118	164	141	-14,0
Nº de Viviendas	9.801	8.262	6.308	2.037	807	-60,4
<b>OBRAS DE REHABILITACIÓN</b>						
Edificios	190	121	64	127	174	37,0
Número de Viviendas	108	85	128	109	35	-67,9
<b>OBRAS DE DEMOLICIÓN</b>						
Edificios	185	209	126	149	89	-40,3
Número de Viviendas	194	241	169	190	85	-55,3

Fuente: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento

En su Anuario Estadístico, el Ministerio de Fomento informó que a lo largo de 2009 (último dato disponible) en La Rioja se concedieron licencias de obra para la construcción de 357 edificios de nueva planta, el 65,3% de tipo residencial. Respecto a 2008, significaron 274 edificios menos, lo que equivale a un descenso del 43,4%.

Esta caída se reflejó igualmente en los metros cuadrados; así, en el citado año se visaron 170.000 m<sup>2</sup> menos que en 2008.

No obstante, se dio permiso para rehabilitar 47 edificios más que en 2008, llegando a sumar 174. No sucedió lo mismo con las licencias para la rehabilitación de viviendas, que al contabilizarse 35, supusieron 74 menos que en 2008.

Por último, las licencias para realizar obras de demolición afectaron a 89 edificios, 60 menos que en 2008.



## CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA RIOJA. AÑOS 2006-2010

	2006	2007	2008	2009	2010	% VAR. 10/09
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>						
Iniciadas	8.354	5.536	3.292	1.228	2.525	105,6
Terminadas	6.458	6.011	7.100	5.204	3.412	-34,4
<b>VIVIENDAS PROTEGIDAS</b>						
Iniciadas	1.131	488	843	434	1.406	224,0
Terminadas	888	803	724	964	519	-46,2
<b>VIVIENDAS LIBRES</b>						
Iniciadas	7.831	5.048	2.449	794	1.119	40,9
Terminadas	5.434	5.208	6.376	4.240	2.893	-31,8

Fuente: Ministerio de Vivienda

El sector del "ladrillo" también se resintió en la **construcción** de viviendas terminadas al contabilizarse 1.792 unidades menos que el año anterior (-34,4%). En efecto, se concluyeron 3.412 viviendas, de las cuales el 84,8% eran libres y el 15,2% restante de protección oficial.

No obstante, en 2010 se comenzó a construir 1.297 unidades más que en 2009 (105,6%), al contabilizarse el inicio de 2.525 residencias nuevas.

En relación a 2009, el último año se terminó un 46,2% menos de viviendas protegidas pero se comenzó a construir cerca de un millar más (224,0%). De la misma manera, en el caso de la vivienda libre, se percibe una recesión en la vivienda terminada (-31,8%), no así en la iniciada (40,9%).



## LICITACIÓN OFICIAL POR AGENTE CONTRATANTE EN LA RIOJA. AÑOS 2006-2010

	2006	2007	2008	2009	2010
<b>ADMINISTRACIONES PÚBLICAS</b>					
Construcción	392.859	238.474	212.748	386.352	123.293
Edificación	109.807	47.233	62.325	108.047	56.474
Ingeniería Civil	283.052	191.241	150.423	278.305	66.819
Estado y Seguridad Social					
Construcción	187.218	65.046	82.672	170.447	3.485
Edificación	10.252	4.172	13.369	10.360	1.044
Ingeniería Civil	176.966	60.874	69.303	160.086	2.441
Entes Territoriales					
Construcción	205.641	173.428	130.076	215.905	119.808
Edificación	99.555	43.061	48.956	97.686	55.431
Ingeniería Civil	106.086	130.367	81.120	118.219	64.378
<b>GRUPO DE FOMENTO</b>					
Construcción	114.270	60.275	66.252	157.666	1.287
Edificación	1.917	-	7.045	3.071	-
Ingeniería Civil	112.354	60.275	59.207	154.595	1.287
Ministerio y Organismos Autónomos					
Construcción	81.368	36.506	45.001	150	447
Edificación	-	-	-	-	-
Ingeniería Civil	81.368	36.506	45.001	150	447
Entidades Públicas Estatales					
Construcción	32.903	23.769	21.251	157.516	840
Edificación	1.917	-	7.045	3.071	-
Ingeniería Civil	30.986	23.769	14.206	154.445	840

Fuente: Ministerio de Fomento

De acuerdo con los datos elaborados por el Ministerio de Fomento, en 2010 la **construcción licitada** por las Administraciones Públicas (Estado, Seguridad Social y Entes Territoriales) ascendió a 123,3 millones de euros, un 6,81% menos que el año anterior.

Por tipo de obra, el 54,2% fue ingeniería civil y el 45,8% restante edificación; mientras que si nos fijamos en el agente contratante, encontramos que el 97,2% de la licitación fue contratada por Entes Territoriales y el otro 2,8% por el Estado y la Seguridad Social.

El volumen de la obra licitada por el Grupo Fomento (Ministerio, Organismos Autónomos y Entidades Públicas Estatales) se cifró en 1,3 millones de euros, al desplomarse un 99,2% que respecto al año previo. El 65,3% de la licitación fue promovida por entidades públicas empresariales. Asimismo, se sabe que el 100% del total era ingeniería civil.



## PRECIO DEL METRO CUADRADO DE LA VIVIENDA. AÑOS 2006-2010

Unidad: Euros

	2006	2007	2008	2009	2010
<b>LA RIOJA</b>					
Vivienda Libre	1.595	1.600	1.587	1.541	1.685
Hasta dos años de antigüedad	1.721	1.748	1.761	1.712	1.618
Con más de dos años de antigüedad	1.511	1.511	1.452	1.393	1.377
Vivienda Protegida	978	1.030	1.080	1.049	973
<b>LOGROÑO</b>					
Vivienda Libre					
Hasta dos años de antigüedad	2.416	2.633	2.546	2.256	"
Con más de dos años de antigüedad	2.155	2.216	2.079	1.834	1.809
<b>ESPAÑA</b>					
Vivienda Libre	1.944	2.056	2.071	1.919	1.843
Hasta dos años de antigüedad	1.913	2.032	2.069	1.923	1.848
Con más de dos años de antigüedad	1.956	2.063	2.068	1.911	1.377
Vivienda Protegida	997	1.045	1.117	1.112	1.147

Fuente: Ministerio de la Vivienda

Según se desprende de los datos difundidos por el Ministerio de la Vivienda para 2010, el **precio** medio de la vivienda libre en La Rioja se situó en 1.685 euros/m<sup>2</sup>, 158 euros menos que la media nacional. En el caso de la vivienda nueva (hasta dos años de antigüedad), la diferencia se redujo a 230 euros mientras que la vivienda de segunda mano (más de dos años de antigüedad) presentó el mismo precio que la media española. Si bien, el descenso a nivel nacional fue mucho más significativo.

En la capital, la vivienda de segunda mano alcanzó de media los 1.809 euros/m<sup>2</sup>, un 1,4% menos en relación con el del año 2009.

Respecto a la vivienda protegida, su precio también se ha visto afectado por la coyuntura económica y por segundo año consecutivo ha caído hasta quedarse en 973 euros el metro cuadrado. Son 76 euros menos que el año anterior y si lo comparamos con la media española, 173 euros menos.



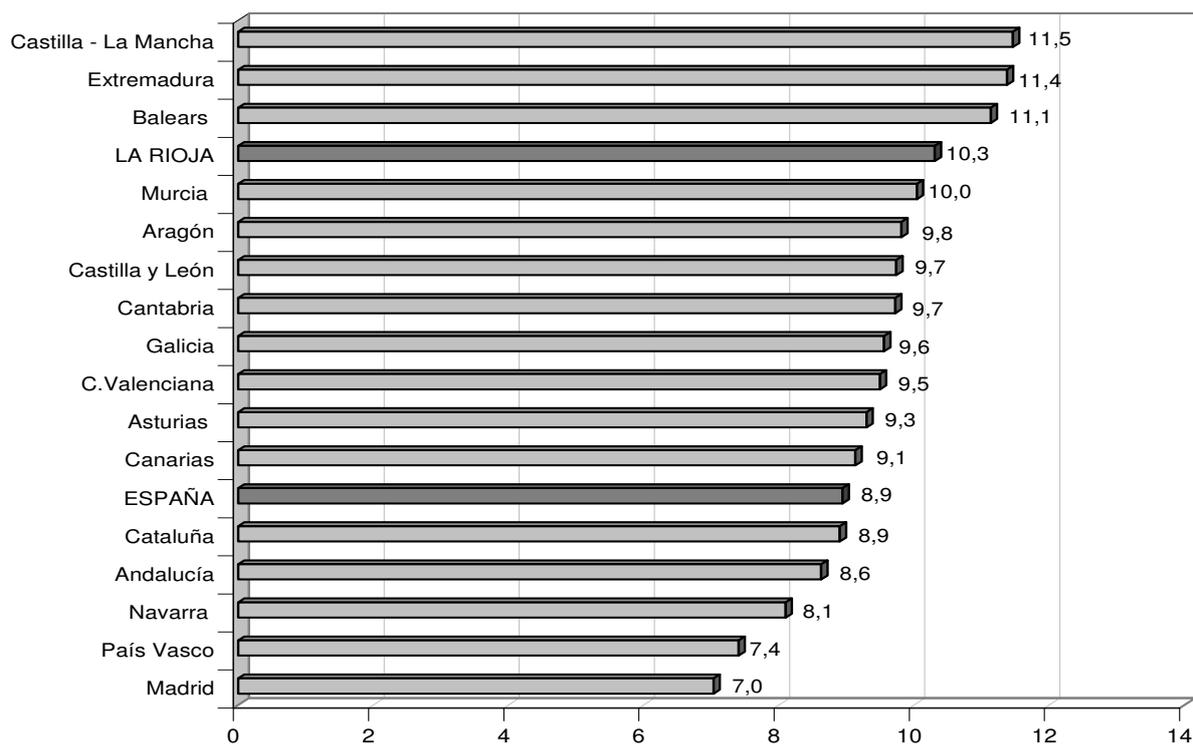
## ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA. BASE 2007. MEDIA AÑOS 2008-2010

	2008	2009	2010	% VARIACIÓN		
				2008	2009	2010
<b>LA RIOJA</b>	100,6	95,1	91,5	10,8	-5,5	-3,8
<b>ESPAÑA</b>	98,5	91,9	90,1	9,8	-6,7	-2,0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Tal y como se plasma en la tabla superior, en media del conjunto del año, los precios de la vivienda han disminuido un 3,8% frente al 2,0% de España.

## Porcentaje de ocupados en la construcción sobre el total de la población ocupada. Media Año 2010



Fuente: EPA.INE

Por último, desde la óptica laboral, Construcción ocupó de media en 2010 al 10,3% de los **empleados** de La Rioja, un 1,4% más que en España, según se deriva de la Encuesta de Población Activa elaborada por el INE.