



INDICADOR SINTÉTICO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA RIOJA

El ISAC - Índice Sintético de la Actividad de la Construcción de La Rioja permite obtener una visión de conjunto de cómo va evolucionando la actividad del Sector de la Construcción en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El ISAC es un índice compuesto encadenado a precios constantes, el cual se obtiene a partir de un conjunto de Índices Simples de los Subsectores de la Construcción.

Este indicador se encuadra dentro del Programa de Estadística de La Rioja de 2019 con numeración 02026.

1. Objetivos

El Índice pretende medir la evolución conjunta de las diferentes componentes del Sector de la Construcción y así obtener una visión global de la actividad de este.

Como paso previo a la obtención del **ISAC**, se calculan los Índices de los Subsectores - Componentes. Estos índices miden la evolución de cada uno de los subsectores de la construcción y/o del tipo de obra, permitiéndonos observar la aportación de cada uno al Indicador Sintético.

2. Fuente de información

Las fuentes de información utilizadas para la elaboración han sido las siguientes:

- *Visados de dirección de obra* (Obra Nueva, Ampliación y Reforma) de los Colegios de Arquitectos Técnicos.
- *Licitación oficial de Obra Pública* (Ingeniería Civil y Edificación)

Ambas fuentes publicadas por el Ministerio de Fomento y que se encuentran disponibles en la siguiente página:

- <https://www.fomento.gob.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/construccion>

Los deflatores para la obtención de los índices simples a precios constantes se obtienen a partir del *Índice de costes del sector de la construcción* que elabora el Ministerio de Fomento:

- <https://www.fomento.gob.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/construccion/indice-de-costes-del-sector-de-la-construccion/indice-de-costes-del-sector-de-la-construccion-cnae-2009-base-2010>

Las ponderaciones necesarias para combinar los indicadores de los subsectores provienen de la Encuesta de la *Estructura de la industria de la construcción* que elabora el Ministerio de Fomento.

- <https://www.fomento.gob.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/construccion/estructura-de-la-industria-de-la-construccion/estructura-de-la-industria-de-la-construccion>

3. Ámbito de estudio

Ámbito poblacional: Abarca la actividad de los subsectores de la construcción a excepción de la promoción inmobiliaria, es decir las ramas 41.2 Construcción de edificios, 42 y 43 Actividades de construcción especializada.

Se utiliza el conjunto de todo tipo de obras realizadas: Obra Pública, Residencial o No Residencial, así como si corresponden a obra nueva, ampliación o rehabilitación.

Ámbito territorial: Comunidad Autónoma de La Rioja.

Ámbito temporal: A partir de Enero del 2000.

4. Diseño muestral

Los indicadores parciales de los sectores se realizan en base al total de la información proveniente de los registros existentes, tanto a través de los Visados de Obra Nueva, Ampliación y Rehabilitación así como de los datos provenientes de Licitaciones de Obra de Ingeniería Civil y de Edificación.

Se considera el conjunto poblacional de todos los Visados de dirección de obra y todas las Licitaciones oficiales de obra pública registradas.

5. Variables y definiciones

El ISAC se construye a partir de la información mensual que se dispone sobre los presupuestos de Visados o Licitaciones para cada uno de los Subsectores.

Pero no sólo se tiene en cuenta el subsector, sino también la particularidad de los distintos tipos de obra, con unos plazos de ejecución relativamente similares, por ello se considera la Reforma en un indicador parcial diferenciado del resto. En concreto se calculan los siguientes cuatro indicadores parciales:

- Ingeniería Civil
- Residencial
- No Residencial y Edificación Pública
- Reforma

Debemos anotar que el subsector Obra Civil se subdivide en dos subsectores:

- Ingeniería Civil
- Edificación Pública

Debido a la singularidad de la Ingeniería Civil (posee unos plazos mucho más dilatados, un peso muy diferente y unos presupuestos mucho más amplios), ésta se considera como un indicador simple independiente.

En cambio el subsector de Edificación Pública se enmarca dentro del ámbito No Residencial, pues posee características similares a ésta.

Por lo que la obra pública estaría repartida entre el índice del subsector Ingeniería Civil y el correspondiente a No Residencial y Edificación Pública.

Cada una de las componentes del ISAC se obtiene como suma de los presupuestos de los Subsectores y según la tipología de la obra:

- Ingeniería Civil:
 - Nueva
 - Ampliación
 - Reforma
- Residencial
 - Nueva
 - Ampliación
- No Residencial y Edificación Pública
 - Nueva
 - Ampliación
- Reforma
 - Residencial
 - No Residencial
 - Edificación Pública

6. Clasificaciones

CNAE Sección F - Construcción, Ramas de 41 a 43, excepto 41.1 Promoción inmobiliaria.



7. Criterios de explotación

DATOS DE BASE

Los datos a utilizar son de tipo presupuestario y por lo tanto vienen expresados en valor a precios corrientes.

Se consideran los siguientes Datos de Base que contienen información presupuestaria:

- Visados de Obra Residencial Nueva
- Visados de Obra Residencial Ampliación
- Visados de Obra Residencial Reforma
- Visados de Obra No Residencial Nueva
- Visados de Obra No Residencial Ampliación
- Visados de Obra No Residencial Reforma
- Licitaciones de Obra Pública Edificación Nueva + Ampliación + Reforma
- Licitaciones de Obra Pública Ingeniería Civil Nueva + Ampliación + Reforma

PERIODIFICACIÓN DE LOS DATOS DE BASE

A cada uno de los índices simples se les aplica un procedimiento de periodificación de forma que podamos repartir el importe del presupuesto a lo largo de los diferentes meses de ejecución.

Este paso es fundamental, ya que lo que se persigue es medir la actividad del sector, por lo tanto hay que tener en cuenta los periodos de ejecución y no el momento en el que se visó o licitó dicha obra debido a que:

- La ejecución de las obras se dilatan en el tiempo y por lo tanto se debe repartir su presupuesto según la tipología de la misma.
- En caso de no periodificar, el ISAC sufriría un comportamiento con numerosos outliers, provocado por el efecto del momento del registro y no por la actividad real del sector.

Cada Subsector y Tipo de Obra dispone de su propia periodificación:

- Residencial Nueva: 18 meses no uniforme con desfase t+1 desde la concesión de la licencia de obra. La periodificación utilizada es la que publica la CNTR:

Mes	%por mil
1	8,08
2	16,16

3	22,22
4	30,3
5	38,38
6	46,46
7	53,23
8	62,63
9	71,72
10	78,79
11	81,82
12	83,94
13	83,94
14	82,93
15	80,81
16	75,66
17	66,77
18	16,16

- Residencial Ampliación: 9 meses no uniforme con desfase t+1. La periodificación utilizada es la que publica la CNTR:

Mes	%por mil
1	24,24
2	52,52
3	84,84
4	115,86
5	150,51
6	165,76
7	166,87
8	156,47
9	82,83

- Residencial Reforma: 9 meses no uniforme con desfase t+1 (la misma que se usa en Residencial Ampliación).
- No Residencial Nueva: 18 meses no uniforme con desfase t+1 (la misma que se usa en Residencial Nueva)
- No Residencial Ampliación: 9 meses uniforme con desfase t+1
- No Residencial Reforma: 9 meses uniforme con desfase t+1
- Obra Pública Nueva, Ampliación y Reforma:
 - Presupuesto menor de 24 millones: 18 meses uniforme con desfase t+5
 - Presupuesto entre 24 y 48 millones: 24 meses uniforme con desfase t+5
 - Presupuesto mayor de 48 millones: 36 meses uniforme con desfase t+5



DEFLACTADO DE LAS VARIABLES

Puesto que el objetivo es construir un índice que se encuentre a precios constantes, las Componentes se deflactan utilizando el *Índice de costes del sector de la* en Base 2015 para cada uno de estos subsectores el cual es publicado mensualmente por Fomento para España. Se admite por lo tanto el supuesto de que los costes de dicha actividad en nuestra región tienen un comportamiento similar al presentado en el total del territorio nacional.

Cada variable dispone de su propio deflactor, según el desglose que estos índices ofrecen, debido a que los costes de cada subsector son diferentes.

ÍNDICES DE LOS SUBSECTORES

A partir de las variables deflactadas, para cada uno de los Subsectores, se calcula su índice en base móvil respecto a Diciembre del año t-1 (el cual será utilizado en la construcción del ISAC).

Finalmente, se calculan los índices encadenados de los subsectores a precios constantes, que nos ofrecen información sobre la evolución de los subsectores.

ÍNDICE SINTÉTICO

El ISAC es un índice del tipo encadenado. Este tipo de indicadores utilizan una base móvil respecto al año anterior, lo cual permite obtener una mejor evolución de las variaciones del sector.

El ISAC se obtiene por suma ponderada de los índices elementales de los subsectores definidos. Las ponderaciones a usar se obtienen a partir de los datos que ofrece la Encuesta de la *Estructura de la industria de la construcción* que publica anualmente Fomento.

8. Publicación de resultados

El ISAC junto con los índices de los Subsectores se elaboran trimestralmente y se publican en la web del Instituto de Estadística de La Rioja.

El enlace de descarga se encuentra en: <https://www.larioja.org/estadistica/es/area-tematica-economia/construccion-vivienda>.