

Indicadores Básicos de La Rioja 2010



Construcción



Después del *boom* inmobiliario de años anteriores, desde 2007 el sector de la Construcción experimenta una ralentización del ritmo de la actividad. Las estadísticas más características indican un ajuste del sector, que pasa inevitablemente por recortes como el descenso de las viviendas iniciadas, del volumen de obra construida e incluso de una disminución del precio medio de la vivienda.

No obstante, esta corrección cíclica muestra también cambios de comportamiento como, por ejemplo, que la construcción ha cedido espacio a la rehabilitación de edificios o que la construcción de obra pública aumentó visiblemente en 2009.

Un análisis más 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 2008-2009

	2008	2009	2009	
			% PART.	% VAR.
TOTAL EMPRESAS	23.834	23.525		-1,3
CONSTRUCCIÓN	4.571	4.146	100,0	-9,3
41 Construcción de edificios	2.575	2.313	55,8	-10,2
42 Ingeniería civil	95	109	2,6	14,7
43 Actividades de construcción especializada	1.901	1.724	41,6	-9,3

Fuente: Directorio Central de Empresas.INE

Un total de 4.146 **empresas** riojanas se dedicaban a la actividad constructora, según el Directorio Central de Empresas (DIRCE) a fecha 1 de enero de 2009. Esta cifra representa el 17,6% del total de empresas.

En relación al año anterior, había un 9,3% 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 14 más que en 2008. A pesar de ello, suponen tan sólo el 2,6% del total de empresas.



EMPRESAS ACTIVAS EN LA RIOJA POR GRUPOS DE ASALARIADOS. CNAE 2009. AÑOS 2008-2009

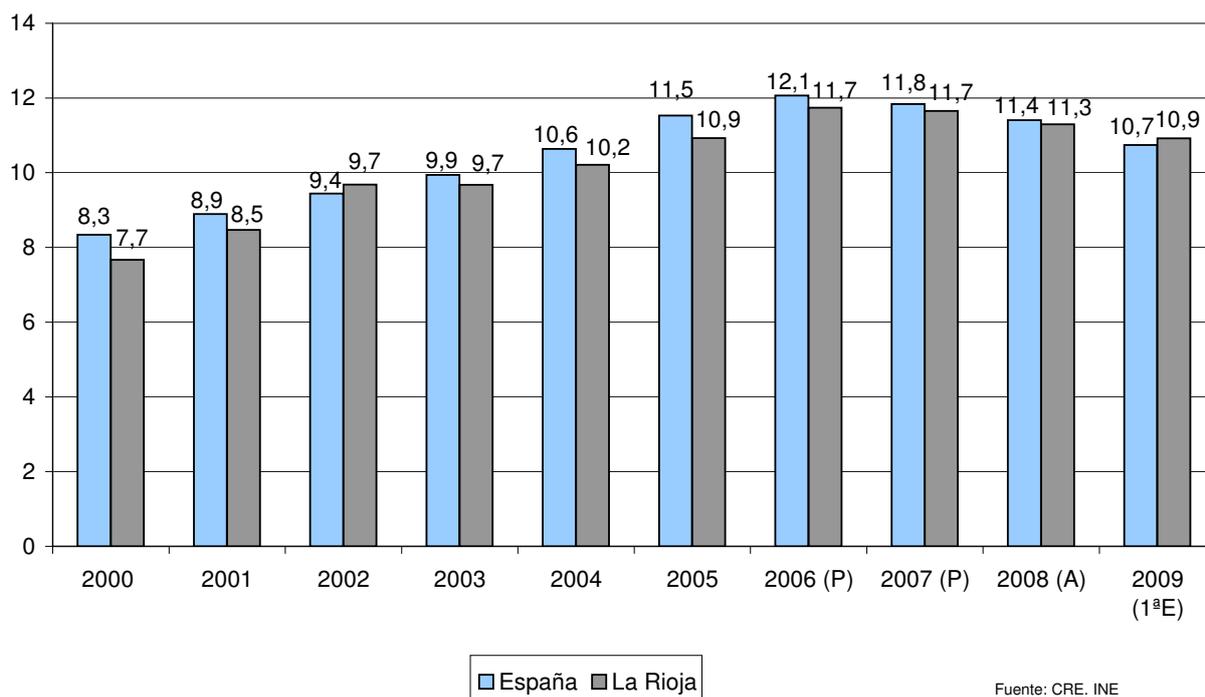
	2008		2009		2009	
	Total	Construcción	Total	Construcción	% PART.	% VAR.CON.S.
TOTAL	23.834	4.571	23.525	4.146	17,6	-9,3
SIN ASALARIADOS	11.784	2.395	11.913	2.293	19,2	-4,3
De 1 a 2 asalariados	6.757	1.157	6.513	988	15,2	-14,6
De 3 a 5 asalariados	2.576	495	2.523	409	16,2	-17,4
De 6 a 9 asalariados	1.143	217	1.107	194	17,5	-10,6
De 10 a 19 asalariados	845	178	804	168	20,9	-5,6
De 20 a 49 asalariados	543	107	489	74	15,1	-30,8
De 50 a 99 asalariados	130	15	126	18	14,3	20,0
De 100 a 199 asalariados	38	5	33	2	6,1	-60,0
De 200 a 499 asalariados	14	2	10	0	0,0	-100,0
De 500 a 999 asalariados	4	0	6	0	0,0	
Más de 1.000 salaridos	0	0	1	0	0,0	

Fuente: Directorio Central de Empresas.INE

En función de su **tamaño**, algo más de la mitad no tenía empleados (el 55,3%) y llega a alcanzar el 97,7% si consideramos aquellas unidades con menos de 20 asalariados.

En cambio, no hubo empresas con una plantilla a partir de los 200 empleados, además de que el último año quedaban dos de las cinco empresas de entre 100 y 199 asalariados que se contabilizaron en 2008.

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



Fuente: CRE. INE



En 2009 el sector de la Construcción aportó un 10,9% al **VAB** regional a precios corrientes. En comparación con el resto de España, la contribución de este sector en La Rioja fue dos décimas porcentuales mayor. Ambos porcentajes han disminuido respecto al año precedente, siendo más significativo en el caso nacional.

LICENCIAS DE OBRA EN LA RIOJA. DATOS GENERALES. AÑOS 2005-2008

Unidad: Miles de euros

	2005	2006	2007	2008	%VAR. 08/07
EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA					
Edificios a construir					
Residenciales	2.013	2.100	1.479	455	-69,2
No residenciales	169	149	164	176	7,3
Superficie a construir (miles de m ²)					
Residenciales	1.611	1.441	1.061	328	-69,1
No residenciales	153	133	118	164	39,0
Nº de Viviendas	9.801	8.262	6.308	2.037	-67,7
OBRAS DE REHABILITACIÓN					
Edificios	190	121	64	127	98,4
Número de Viviendas	108	85	128	109	-14,8
OBRAS DE DEMOLICIÓN					
Edificios	185	209	126	149	18,3
Número de Viviendas	194	241	169	190	12,4

Fuente: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento

En su Anuario Estadístico, el Ministerio de Fomento informó que a lo largo de 2008 (último dato disponible) en La Rioja se concedieron **licencias** de obra para la construcción de 631 edificios de nueva planta, el 72,1% de tipo residencial. Respecto a 2007, significaron 1.012 edificios menos, lo que equivale a un descenso del 61,6%.

Esta caída se reflejó también en los metros cuadrados; así, en el citado año se visaron 687.000 m² menos que en 2007.

No obstante, se dio permiso para rehabilitar 63 edificios más que en 2007, llegando a sumar 127. No sucedió lo mismo con las licencias para la rehabilitación de viviendas, que al contabilizarse 109, supusieron 19 menos que en 2007.

Por último, las licencias para realizar obras de demolición afectaron a 149 edificios, 23 más que en 2007 pero 60 menos que en 2006.



CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. AÑOS 2005-2009

	2005	2006	2007	2008	2009	% VAR. 09/08
TOTAL VIVIENDAS						
Iniciadas	8.521	8.354	5.258	3.292	1.228	-62,7
Terminadas	5.156	6.458	5.834	7.100	5.204	-26,7
VIVIENDAS PROTEGIDAS						
Iniciadas	1.027	523	210	843	434	-48,5
Terminadas	741	1.024	626	724	964	33,1
VIVIENDAS LIBRES						
Iniciadas	7.494	7.831	5.048	2.449	794	-67,6
Terminadas	4.415	5.434	5.208	6.376	4.240	-33,5

Fuente: Ministerio de Vivienda

El sector del "ladrillo" también se resintió en la **construcción** de viviendas. Por un lado, en 2009 se comenzó a construir 2.064 unidades menos que en 2008 (-62,7%), al contabilizarse el inicio de 1.228 residencias nuevas.

Por otro, se terminaron 1.896 unidades menos que el año anterior (-26,7%). En efecto, se concluyeron 5.204 viviendas, de las cuales el 81% eran libres y el 19% restante de protección oficial.

En relación a 2008, el último año se terminó un 33,1% más de viviendas protegidas pero se comenzó a construir casi la mitad menos (-48,5%) mientras que en el caso de la vivienda libre, se percibe una recesión tanto en la vivienda iniciada como en la terminada (-67,6% y -33,5%, respectivamente).



LICITACIÓN OFICIAL POR AGENTE CONTRATANTE EN LA RIOJA. AÑOS 2005-2009

Unidades: Miles de Euros

	2005	2006	2007	2008	2009
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS					
Construcción	318.717	392.859	238.474	212.748	386.005
Edificación	117.829	109.807	47.233	62.325	108.047
Ingeniería Civil	200.888	283.052	191.241	150.423	277.959
Estado y Seguridad Social					
Construcción	73.443	187.218	65.046	82.672	170.447
Edificación	7.439	10.252	4.172	13.369	10.360
Ingeniería Civil	66.004	176.966	60.874	69.303	160.086
Entes Territoriales					
Construcción	245.274	205.641	173.428	130.076	215.559
Edificación	110.390	99.555	43.061	48.956	97.686
Ingeniería Civil	134.884	106.086	130.367	81.120	117.873
GRUPO DE FOMENTO					
Construcción	16.855	114.270	60.275	66.252	157.666
Edificación	160	1.917	-	7.045	3.071
Ingeniería Civil	16.694	112.354	60.275	59.207	154.595
Ministerio y Organismos Autónomos					
Construcción	16.416	81.368	36.506	45.001	150
Edificación	-	-	-	-	-
Ingeniería Civil	16.416	81.368	36.506	45.001	150
Entidades Públicas Estatales					
Construcción	438	32.903	23.769	21.251	157.516
Edificación	160	1.917	-	7.045	3.071
Ingeniería Civil	278	30.986	23.769	14.206	154.445

Fuente: Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento

Según los datos elaborados por el Ministerio de Fomento, en 2009 la **construcción licitada** por las Administraciones Públicas (Estado, Seguridad Social y Entes Territoriales) ascendió a 386,0 millones de euros, un 81,4% más que el año anterior. Tal repunte se justificaría por entender la obra pública como un elemento impulsor de la iniciativa privada y, por consiguiente, del dinamismo económico.

Por tipo de obra, el 72,0% fue ingeniería civil y el 28,0% restante edificación mientras que si nos fijamos en el agente contratante, encontramos que el 55,8% de la licitación fue contratada por Entes Territoriales y el otro 44,2% 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 157,7 millones de euros, lo que supuso un 138% más que el año previo. Casi su totalidad de la licitación fue promovida por entidades públicas empresariales. Asimismo, se sabe que el 98% del total era ingeniería civil.



PRECIO DEL METRO CUADRADO DE LA VIVIENDA. AÑOS 2006-2009

Unidad: Euros

	2006	2007	2008	2009
LA RIOJA				
Vivienda Libre	1.595	1.600	1.587	1.541
Hasta dos años de antigüedad	1.721	1.748	1.761	1.712
Con más de dos años de antigüedad	1.511	1.511	1.452	1.393
Vivienda Protegida	978	1.030	1.080	1.049
LOGROÑO				
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
ESPAÑA				
Vivienda Libre	1.944	2.056	2.071	1.919
Hasta dos años de antigüedad	1.913	2.032	2.069	1.923
Con más de dos años de antigüedad	1.956	2.063	2.068	1.911
Vivienda Protegida	997	1.045	1.117	1.112

Fuente: Ministerio de la Vivienda

De acuerdo con los datos difundidos por el Ministerio de la Vivienda para 2009, el **precio** medio de la vivienda libre en La Rioja se situó en 1.541 euros/m², 378 euros menos que la media nacional. En el caso de la vivienda nueva (hasta dos años de antigüedad), la diferencia se redujo a 211 euros mientras que la vivienda de segunda mano (más de dos años de antigüedad) fue de media 518 euros/m² más barata que la media española.

En la capital el precio medio de la vivienda fue superior, llegando a los 2.256 euros/m² la construcción nueva. Entretanto, el metro cuadrado en las viviendas de segunda mano se quedó de media en 1.834 euros. Aun así, en ambos tipos de vivienda el precio cayó algo más de un 11% en comparación con el del año 2008.

Respecto a la vivienda protegida, su precio también se ha visto afectado por la situación económica y por primera vez en los últimos años ha bajado hasta quedarse en 1.049 euros el metro cuadrado. Son 31 euros menos que el año anterior y si lo comparamos con la media española, 63 euros menos.



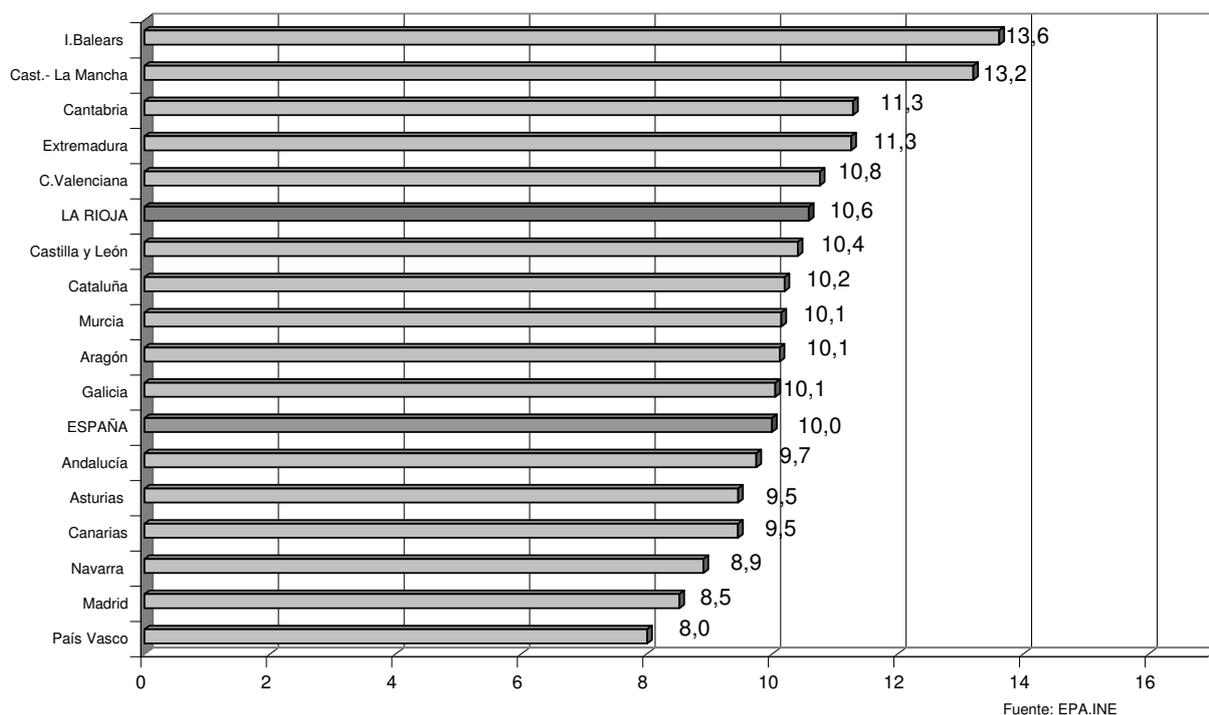
ÍNDICE DEL PRECIOS DE VIVIENDA. BASE 2007. MEDIA AÑOS 2007-2009

	2007	2008	2009	% VARIACIÓN		
				2007	2008	2009
LA RIOJA	100	100,6	95,1	10,8	0,6	-5,5
ESPAÑA	100	98,5	91,9	9,8	-1,5	-6,7

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 5,5% frente al -6,7% de España.

% Ocupados en la construcción sobre el total de la población ocupada Media Año 2009



Por último, desde la perspectiva laboral, Construcción ocupó de media en 2009 al 10,6% de los **empleados** de La Rioja, un 0,6% más que en España, según se deriva de la Encuesta de Población Activa elaborada por el INE.