



7. CONSTRUCCIÓN, EDIFICIOS Y VIVIENDAS

Fuentes y notas

Principales conceptos

Índice de Gráficos

| | | |
|--------|---|-----|
| G-7.1. | Evolución del consumo y venta de cemento. 1992-2000 | 233 |
| G-7.2. | Evolución del precio medio del metro cuadrado de las viviendas. 1992-2000 | 233 |
| G-7.3. | Evolución de las viviendas terminadas. 1992-2000 | 234 |
| G-7.4. | Evolución de los sueldos y salarios brutos por persona ocupada. 1993-2000 | 234 |

Índice de tablas

| | | |
|---------|--|-----|
| 7.1. | Actividad Constructora. | 235 |
| 7.1.1. | Evolución del consumo, producción y venta de cemento. 1988-2000 | 235 |
| 7.1.2. | Evolución del número de visados según el tipo de obra. 1996-1999 | 235 |
| 7.1.3. | Evolución de la superficie a construir según el destino principal de la obra. 1996-1999 | 236 |
| 7.1.4. | Evolución del número de edificios según clase de promotor. 1996-1999 | 236 |
| 7.1.5. | Evolución del presupuesto de ejecución material y superficie de obra, por tipo de obra. 1996-1999 | 237 |
| 7.1.6. | Evolución de las viviendas según sus características. 1996-1999 | 238 |
| 7.1.7. | Evolución del número de edificios visados, superficie a construir y presupuesto de ejecución material. Obra nueva. 1996-1999 | 238 |
| 7.1.8. | Evolución del número de edificios visados, superficie a construir y presupuesto de ejecución material. Ampliación y/o restauración de edificios. 1996-1999 | 239 |
| 7.1.9. | Evolución de las licencias concedidas por tipo de obra. 1995-1999 | 239 |
| 7.1.10. | Evolución de los edificios a construir, según destino del edificio. 1995-1999 | 240 |
| 7.1.11. | Evolución de los edificios residenciales a construir, según ciertas características. 1995-1999 | 240 |
| 7.1.12. | Evolución de los edificios no residenciales a construir, según ciertas características. 1995-1999 | 241 |
| 7.1.13. | Evolución de los edificios residenciales destinados a vivienda. 1995-1999 | 241 |
| 7.1.14. | Evolución de las viviendas a construir en edificios de nueva planta y obras de rehabilitación según ciertas características. 1995-1999 | 242 |
| 7.1.15. | Evolución de las obras de rehabilitación según tipo de rehabilitación. 1995-1999 | 242 |
| 7.1.16. | Evolución del precio medio de metro cuadrado de las viviendas. 1994-2000 | 243 |
| 7.1.17. | Evolución de las viviendas iniciadas. 1994-2000 | 243 |
| 7.1.18. | Evolución de las viviendas terminadas. 1994-2000 | 243 |
| 7.1.19. | Evolución de las obras terminadas según ciertas características. 1996-1999 | 244 |
| 7.1.20. | Evolución de los valores de la construcción. 1994-2000 | 244 |
| 7.1.21. | Evolución de los sueldos y salarios brutos, personal ocupado y horas trabajadas en la construcción. 1994-2000 | 244 |
| 7.2. | Licitación Oficial | 245 |
| 7.2.1. | Evolución de la licitación oficial por tipo de obra y agente contratante. 1994-2000 | 245 |
| 7.2.2. | Evolución de la licitación oficial por tipo de obra. Edificación. 1994-2000 | 245 |
| 7.2.3. | Evolución de la licitación oficial por tipo de obras. Ingeniería Civil. 1994-2000 | 246 |
| 7.2.4. | Evolución de la licitación oficial por formas de contratación. 1994-2000 | 246 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 7.3. | Coste de la Construcción | 247 |
| 7.3.1. | Evolución del índice de los costes de la construcción en la Región de Murcia. 1989-1998 | 247 |
| 7.3.2. | Evolución del índice de los costes de la construcción en España. 1989-1998 | 247 |
| 7.4. | Datos Catastrales | 248 |
| 7.4.1. | Parcelas catastrales según superficie. 2000 | 248 |
| 7.4.2. | Catastro Urbano y Catastro Rústico. 1998-2000 | 248 |
| 7.4.3. | Impuesto sobre bienes inmuebles según naturaleza. 1998-2000 | 248 |

Fuentes de Información:

Agrupación de Fabricantes de Cemento de España. OFICEMEN

Suministra datos sobre consumo de cemento.

Anuario Estadístico. Ministerio de Fomento

Publicación anual elaborada por la Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria, que ofrece una amplia recopilación de la información estadística existente, referida a las actividades relacionadas con las competencias del Ministerio. Los datos se refieren mayoritariamente al último año, pero también se incluyen las series temporales de las principales magnitudes de referencia.

Edificación y Vivienda. Ministerio de Fomento

Publicación de carácter trimestral, con un volumen anual que contiene información más amplia. Esta estadística se realiza en colaboración con las Comunidades Autónomas, en el caso de la Región de Murcia, con la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, que a su vez, nos suministra la información de esta estadística a nivel municipal. Se dispone de información desde el año 1990.

Encuesta coyuntural de la industria de la construcción. Ministerio de Fomento

Publicación de carácter trimestral, que contiene información sobre el valor de producción como contratista principal y los valores de una serie de variables económicas y laborales, salarios, efectivos de personal, horas trabajadas y producción realizada por las empresas directamente. Se dispone de información desde el año 1988.

Estadísticas del Catastro. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda.

La Dirección General del Catastro viene elaborando anualmente las siguientes series que agregan los datos catastrales básicos:

- Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de parcelas catastrales
- Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas
- Catastro Inmobiliario Rústico. Estadísticas básicas
- Impuesto de Bienes Inmuebles. Bienes de naturaleza urbana.
- Impuesto de Bienes Inmuebles. Bienes de naturaleza rústica.

Estas series vienen publicándose manteniendo una mínima estructura desde 1990, a excepción de la correspondiente a parcelas catastrales que se inició en 1994.

El objetivo de estas estadísticas es doble: por una parte, dan a conocer una información continua y objetiva de la realidad inmobiliaria, con el suficiente grado de detalle, tanto a los analistas del patrimonio y mercado

inmobiliario como a los ciudadanos en general, y por otra, servir de base estadística a la actividad catastral y a los responsables de información de la gestión catastral.

La investigación se extiende a todos los municipios españoles con la excepción de las situadas en los territorios forales del País Vasco (en todas las estadísticas), y Navarra (solo en la Estadística Nacional de Parcelas Catastrales), que tienen un régimen fiscal diferenciado.

El recuento de las unidades tienen como fecha de referencia la del cierre de la emisión del Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Índice y precios de mano de obra y materiales de la construcción. SEOPAN

Publicación anual elaborada por la Asociación de empresas constructoras de ámbito nacional (SEOPAN) que recoge los índices relacionados con el sector de la construcción, que se realizan cada mes.

Licitación oficial en construcción. Ministerio de Fomento

Contiene información sobre la Licitación Oficial en construcción, a través de los datos correspondientes a los anuncios de contratación de obras que publican las Administraciones Públicas y Organismos Autónomos Comerciales, Industriales y Financieros, información que se obtiene a través del seguimiento de los boletines oficiales del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones y Principales Ayuntamientos.

Se dispone de información desde 1989.

Obras en edificación. Ministerio de Fomento

Publicación de carácter trimestral, que contiene información sobre el número de visados, presupuesto de ejecución, superficie a construir, etc..

Se dispone de información desde el año 1992.

Precio medio del m² de las viviendas. Ministerio de Fomento

Publicación de carácter anual, que ofrece información sobre el precio del m² de las viviendas desde el año 1987.

Principales conceptos

Base Imponible: La Bases Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles no exentos.

Bienes de naturaleza urbana (a efecto del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana): Se consideran bienes de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica; los terrenos que disponen de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuentén, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y la ocupadas por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose como tales los edificios y las obras de urbanización y de mejora.

Cuota Íntegra: Es la cuota del impuesto antes de aplicarle cualquier clase de deducción. Se obtiene para cada recibo multiplicando el tipo de gravamen por la base imponible.

Fases Administrativas: Hacen referencia a los diferentes momentos fácticos de la tramitación administrativa de las V.P.O. y son las siguientes:

Solicitud de calificación provisional: Marca el inicio del procedimiento y es la expresión de la voluntad del promotor de someter las viviendas a la legislación específica.

Calificación provisional: Acto administrativo por el que se otorgan provisionalmente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección porque el proyecto cumple con las disposiciones legales vigentes.

Calificación definitiva: Acto administrativo por el que se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen de protección al cumplir la edificación los requisitos técnicos y legales vigentes. Las viviendas que por incumplir los requisitos no obtienen calificación definitiva se consideran de régimen libre.

Licitación Oficial de Obras: Volumen de contratación pública que se obtiene mediante el registro y la agregación de todos los anuncios de licitaciones que aparecen en los Boletines Oficiales del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones y principales Ayuntamientos.

Parcela Catastral Urbana: Unidad diferenciada de suelo (con o sin construcción)

Parcelas Reales: Se refiere a los terrenos rústicos que presentan una continuidad espacial constituyendo un recinto delimitado por una perimetral continua y que pertenece a un solo titular catastral.

Recibos: Todas aquellas unidades urbanas que no gozan de ningún tipo de exención fiscal.

Solar: A efecto de la estadística de parcelas catastrales de ámbito urbano, las parcelas catastrales sin edificación se consideran como solares.

Superficie Catastrada: Se recoge toda la superficie rústica de cada término municipal que figura en el Catastro Inmobiliario Rústico, tanto la que es objeto de tributación como la que disfruta de algún tipo de exención.

Titulares Catastrales: Persona física o jurídica que sea propietaria de un bien inmueble rústico o titular de un derecho real o concesión administrativa, y que como tal se halle inscrito en el Catastro. Por consiguiente, se contabilizan como titulares catastrales tanto los titulares con obligación de tributar (contribuyentes), como aquellos que gozan de algún tipo de exención fiscal (exentos).

Unidades Urbanas: Se refieren a todo inmueble con una relación de propiedad perfectamente delimitada a efectos fiscales.

Valores Catastrales: En el Catastro Inmobiliario Urbano, es el resultado de aplicar las Ponencias de valores a cada uno de los bienes, teniendo en cuenta las características físicas consignadas en el Catastro, conforme a la normativa técnica de valoración, y en el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones contenido en el R.D. 1020/1993, vigente en la actualidad.

En el Catastro Inmobiliario Rústico, se han obtenido capitalizando al 3% las bases liquidables vigentes a 1 de enero de 1990, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, y aplicando al resultado de esta operación incrementos sucesivos del 5%, conforme señala el artículo 25 de la Ley 5/1990 sobre Medidas en Materia Presupuestaria, Financiera y Tributaria, y del 50%, 5%, 5%, 3'5%, 3'5%, 3'5%, y 2'6% según lo previsto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado para los años 1991 a 1997, respectivamente.

Vivienda Libre: La promovida y construida sin ningún tipo de ayuda ni protección económica, financiera, fiscal o legal estatal. Sus precios de venta y renta, consiguientemente, no están sometidos a limitación y, en general, le es de aplicación la legislación común.

Viviendas de Protección Oficial (V.P.O.): Aquella que, promovida con arreglo a especiales disposiciones legales, se somete a un estatuto generador de singulares derechos y obligaciones.

El régimen de protección oficial en vigor parte del R.D. Ley 31/78 de 31 de octubre y del R.D. 3148/78 de 10 de noviembre, que desarrolla el anterior. Las principales características de ese régimen eran la limitación de la superficie de las viviendas a 90 m², el establecimiento de una financiación privilegiada para la promoción sin ánimo de lucro y cuyo precio de venta sea igual o inferior al módulo, y la creación de ayuda económica personal para los alquileres o arrendatarios de especiales condiciones socioeconómicas.

Las viviendas de protección oficial podían ser de:

Promoción privada: Construida por un promotor privado, con o sin ánimo de lucro.

Promoción pública: Construida directamente con fondos públicos para atender necesidades de carácter social, distinguiéndose entre promoción directa, adquisición y promoción por convenio.

La publicación del R.D. 1494/87 de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, introduce a partir de 1988, modificaciones importantes en los regímenes de protección oficial.

Está vigente en la actualidad en R.D. 1932/1991, de 20 de diciembre.

Se establece un Régimen General, cuyos beneficios se traducen en préstamos a tipos convenidos con las Entidades financieras y, en determinados casos, subvenciones o subsidiación de intereses de los préstamos, otorgadas por el Estado, y que, en líneas generales, puede asemejarse en cuanto a características, condiciones y financiación al anterior régimen de promoción privada, si bien queda abierta la posibilidad de que concurren a él también, promotores públicos, en las mismas condiciones que los privados.

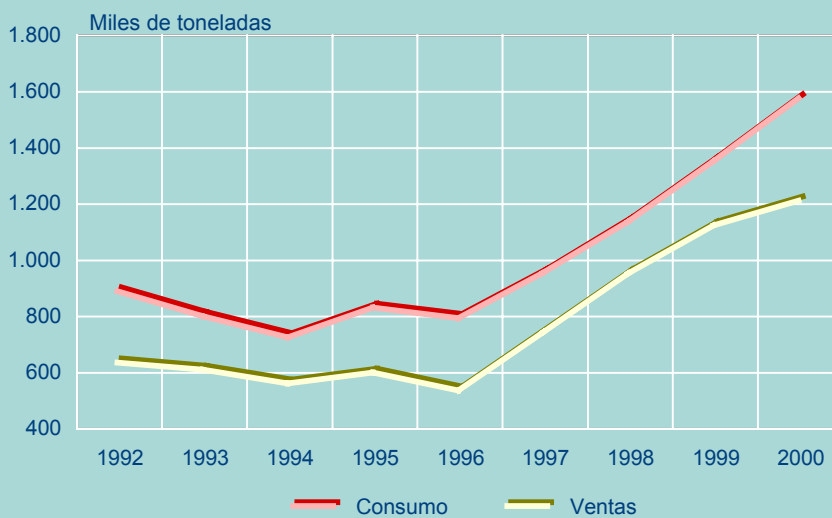
Además, se crea el Régimen Especial de protección oficial que regula las actuaciones llevadas a cabo, exclusivamente por promotores públicos, para beneficiarios con ingresos familiares ponderados que no excedan de dos veces el salario mínimo interprofesional, en unas condiciones tanto para promotores como para usuarios, más favorables que en el régimen general.

Conjuntamente con los dos regímenes, general y especial, establecidos por el R.D. anterior, continúa en vigor la antigua promoción pública, que regula las actuaciones de las Comunidades Autónomas y otros entes territoriales con cargo a sus propios recursos, de acuerdo con la correspondiente normativa autonómica o subsidiariamente con el R.D. 3148/1978.

Viviendas Iniciadas: Hace referencia a la primera de las fases constructivas y son aquellas que han presentado modelo de iniciación y no han enrasado cimientos.

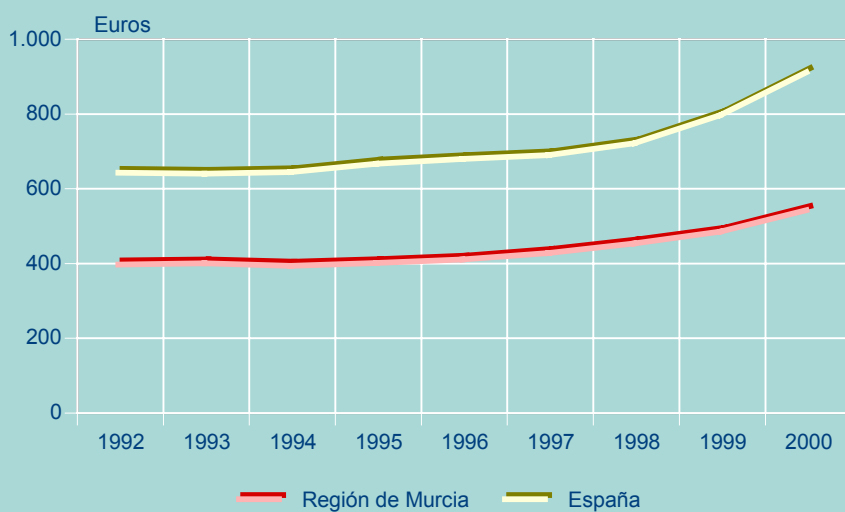
Viviendas Terminadas: Aquellas que han obtenido certificación final de obras por el arquitecto-director de la misma y su promotor ha presentado modelo de terminación. Es la cuarta y última de las fases constructivas. Las fases intermedias son: Viviendas con cimientos enrasados y Viviendas con cubierta de aguas.

G-7.1. Evolución del consumo y venta de cemento. 1992-2000



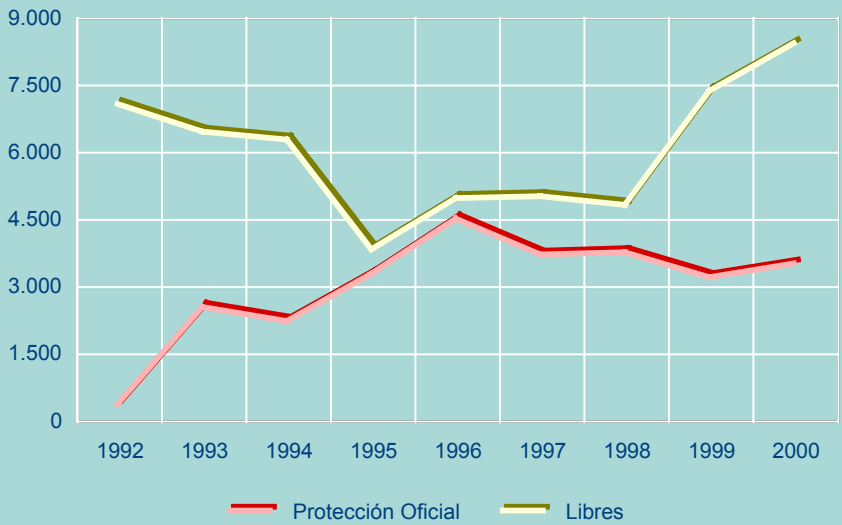
Fuente: OFICEMEN

G-7.2. Evolución del precio medio del metro cuadrado de las viviendas. 1992-2000



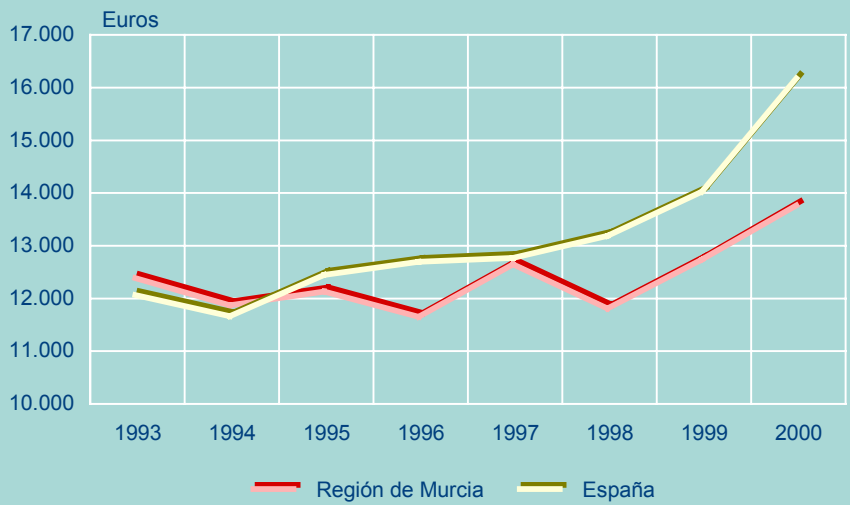
Fuente: Ministerio de Fomento. Precio medio del metro cuadrado de las viviendas

G-7.3. Evolución de las viviendas terminadas. 1992-2000



Fuente: Ministerio de Fomento. Dirección General para la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo

G-7.4. Evolución de los sueldos y salarios brutos por persona ocupada remunerada. 1993-2000



Fuente: Ministerio de Fomento. Encuesta Coyuntural de la Industria de la Construcción

7.1. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

7.1.1. EVOLUCIÓN DEL CONSUMO, PRODUCCIÓN Y VENTA DE CEMENTO. 1988-2000

| AÑOS | REGIÓN DE MURCIA | | | ESPAÑA | | |
|-----------|------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| | Consumo | Producción | Venta | Consumo | Producción | Venta |
| | Toneladas | | | | | |
| 1988..... | 720.765 | 390.003 | 626.610 | 22.670.322 | 24.371.882 | 24.282.575 |
| 1989..... | 822.730 | 474.266 | 656.318 | 26.025.596 | 27.374.795 | 27.402.228 |
| 1990..... | 865.729 | 377.278 | 569.081 | 28.571.611 | 28.091.680 | 28.095.484 |
| 1991..... | 937.668 | 384.970 | 648.083 | 28.797.252 | 27.581.557 | 27.666.261 |
| 1992..... | 882.839 | 370.436 | 629.627 | 26.051.254 | 24.628.794 | 24.549.113 |
| 1993..... | 795.343 | 394.878 | 604.420 | 22.651.389 | 22.802.438 | 22.831.523 |
| 1994..... | 719.675 | 406.519 | 555.447 | 24.037.777 | 25.130.752 | 21.787.956 |
| 1995..... | 825.400 | 438.907 | 594.200 | 25.458.317 | 26.421.842 | 22.661.947 |
| 1996..... | 788.421 | 389.413 | 530.237 | 24.726.943 | 25.406.171 | 21.559.227 |
| 1997..... | 948.630 | 462.444 | 737.630 | 26.794.598 | 27.933.155 | 24.235.324 |
| 1998..... | 1.131.625 | 547.140 | 947.201 | 30.990.046 | 32.449.066 | 29.100.755 |
| 1999..... | 1.346.604 | 605.179 | 1.118.323 | 34.626.973 | 35.781.978 | 32.632.262 |
| 2000..... | 1.570.307 | .. | 1.205.903 | 38.438.638 | .. | 36.255.114 |

Fuente: OFICEMEN.

Nota: A partir de agosto de 2000 no suministran los datos de producción por Comunidades Autónomas debido al secreto estadístico.

7.1.2. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VISADOS SEGÚN EL TIPO DE OBRA. 1996-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|---|------------------|-------|-------|-------|---------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| Obra nueva..... | 2.534 | 2.996 | 3.326 | 3.451 | 90.493 |
| Ampliación..... | 212 | 292 | 309 | 335 | 11.598 |
| Reforma y/o restauración de edificios..... | 268 | 339 | 370 | 479 | 18.944 |
| Reforma de locales..... | 141 | 198 | 169 | 182 | 10.925 |
| Refuerzo de consolidación de edificios..... | 11 | 16 | 10 | 17 | 1.005 |
| Urbanización..... | 8 | 9 | 12 | 20 | 1.268 |
| Demolición..... | 203 | 194 | 246 | 251 | 2.236 |
| Otros..... | 94 | 43 | 117 | 126 | 1.957 |
| TOTAL..... | 3.471 | 4.087 | 4.559 | 4.861 | 138.426 |

Fuente: Ministerio de Fomento. Obras en edificación.

7.1. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

7.1.3. EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE A CONSTRUIR SEGÚN EL DESTINO PRINCIPAL DE LA OBRA. 1996-1999

Metros cuadrados

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| Destinados a vivienda | 1.847.007 | 2.136.193 | 2.630.938 | 2.966.789 | 84.894.709 |
| Unifamiliares | 799.276 | 845.586 | 1.048.600 | 1.330.909 | 29.865.244 |
| Adosados | 422.354 | 601.633 | 813.200 | 1.043.915 | 19.463.607 |
| Aislados | 376.922 | 243.953 | 235.400 | 286.994 | 10.401.637 |
| En bloque | 1.047.731 | 1.290.607 | 1.582.300 | 1.635.880 | 55.029.465 |
| Explotaciones agrarias y ganaderas | 6.914 | 7.580 | 7.043 | 6.550 | 471.441 |
| Industrias | 21.315 | 8.797 | 15.088 | 45.593 | 4.168.713 |
| Servicios comerciales y almacenes | 85.114 | 91.778 | 118.219 | 113.320 | 4.457.813 |
| Servicios burocráticos (Oficinas) | 5.916 | 4.109 | 11.285 | 13.505 | 1.184.033 |
| Residencias colectivas eventuales | 5.224 | 7.936 | 11.619 | 7.262 | 2.927.547 |
| Otros destinos | 34.172 | 131.632 | 120.933 | 93.619 | 3.067.915 |
| TOTAL | 2.005.662 | 2.388.025 | 2.915.125 | 3.246.638 | 101.172.171 |

Fuente: Ministerio de Fomento. Obras en edificación.

7.1.4. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE EDIFICIOS SEGÚN CLASE DE PROMOTOR. 1996-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| Personas físicas y comunidad de propietarios | 2.614 | 3.074 | 3.309 | 3.355 | 102.144 |
| Sociedad mercantil | 2.607 | 3.216 | 4.012 | 5.364 | 125.707 |
| Cooperativas | 399 | 142 | 112 | 155 | 6.429 |
| Otros promotores | 82 | 161 | 200 | 137 | 3.350 |
| Administración pública | 91 | 73 | 99 | 79 | 3.788 |
| TOTAL | 5.793 | 6.666 | 7.732 | 9.090 | 241.418 |

Fuente: Ministerio de Fomento. Obras en edificación.

7.1.5. EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL Y SUPERFICIE DE OBRA, POR TIPO DE OBRA. 1996-1999

Euros

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| OBRA NUEVA | | | | | |
| Superficie (m ²)..... | 2.005.662 | 2.388.025 | 2.915.125 | 3.246.638 | 101.172.171 |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 397.977,6 | 477.273,3 | 563.122,5 | 649.770,4 | 26.020.208,4 |
| Presupuesto/m ² (euros)..... | 198 | 200 | 193 | 200 | 257 |
| AMPLIACIÓN | | | | | |
| Superficie (m ²)..... | 31.044 | 50.546 | 54.075 | 78.526 | 2.754.504 |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 5.652,5 | 9.107,1 | 10.755,7 | 13.710,9 | 660.466,0 |
| Presupuesto/m ² (euros)..... | 182 | 180 | 199 | 175 | 240 |
| REFORMA Y/O RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS | | | | | |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 9.959,4 | 11.969,2 | 22.326,4 | 36.806,6 | 1.126.916,3 |
| REFORMA DE LOCALES | | | | | |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 3.691,4 | 4.484,8 | 6.304,0 | 5.113,4 | 383.745,0 |
| REFUERZO O CONSOLIDACIÓN DE EDIFICIOS | | | | | |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 140,6 | 306,5 | 334,2 | 572,2 | 39.826,1 |
| URBANIZACIÓN | | | | | |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 3.155,3 | 3.393,9 | 4.941,5 | 2.833,2 | 437.356,5 |
| DEMOLICIÓN | | | | | |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 574,6 | 561,9 | 760,9 | 934,6 | 20.373,7 |
| OTROS | | | | | |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 840,2 | 598,0 | 21.226,5 | 18.867,6 | 49.597,3 |
| TOTAL | | | | | |
| Nº de visados | 3.471 | 4.087 | 4.559 | 4.861 | 138.426 |
| Presupuesto (miles de euros)..... | 421.991,6 | 507.694,8 | 629.771,7 | 728.608,8 | 28.738.489,4 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. *Obras en edificación.*

7.1.6. EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS. 1996-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|--------|--------|--------|---------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| NÚMERO DE VIVIENDAS | 11.164 | 13.893 | 15.940 | 17.643 | 564.530 |
| Obra nueva | 10.719 | 13.153 | 15.235 | 16.819 | 520.770 |
| En edificios de viviendas | 10.677 | 12.908 | 15.152 | 16.743 | 518.055 |
| Unifamiliares | 4.175 | 4.644 | 5.568 | 6.824 | 159.504 |
| En bloque | 6.502 | 8.264 | 9.584 | 9.919 | 358.551 |
| En otros edificios | 42 | 245 | 83 | 76 | 2.715 |
| A ampliar | 176 | 287 | 312 | 322 | 13.591 |
| A reformar y/o restaurar | 269 | 453 | 393 | 502 | 30.169 |
| SUPERFICIE MEDIA POR VIVIENDA (m ²) | | | | | |
| Obra nueva | | | | | |
| En edificios de viviendas | | | | | |
| Unifamiliares | 144,9 | 133,7 | 133,8 | 137,0 | 146,1 |
| En bloque | 109,8 | 106,2 | 111,7 | 109,2 | 105,9 |
| En otros edificios | 139,3 | 44,3 | 115,8 | 125,9 | 104,4 |
| Ampliación | 87,1 | 93,7 | 83,8 | 89,5 | 103,3 |
| VIVIENDAS POR CLASE DE PROMOTOR | | | | | |
| Personas físicas y Comunidad de propietarios | 2.984 | 3.534 | 3.914 | 4.167 | 119.409 |
| Sociedades mercantiles | 7.340 | 9.406 | 11.222 | 12.740 | 417.402 |
| Cooperativas | 705 | 611 | 299 | 555 | 14.291 |
| Administraciones públicas | 35 | 79 | 125 | 37 | 7.462 |
| Otros promotores | 100 | 263 | 380 | 144 | 5.966 |

Fuente: Ministerio de Fomento. Obras en edificación.

7.1.7. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE EDIFICIOS VISADOS, SUPERFICIE A CONSTRUIR Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. OBRA NUEVA. 1996-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| NÚMERO DE EDIFICIOS | 5.068 | 5.740 | 6.743 | 7.986 | 194.409 |
| Destinados a vivienda | 4.769 | 5.409 | 6.388 | 7.655 | 181.113 |
| Unifamiliares | 4.174 | 4.644 | 5.568 | 6.824 | 159.504 |
| Adosadas | 2.646 | 3.570 | 4.595 | 5.673 | 111.633 |
| Aisladas | 1.528 | 1.074 | 973 | 1.151 | 47.871 |
| En bloque | 595 | 765 | 820 | 831 | 21.609 |
| Servicios comerciales | 126 | 129 | 165 | 154 | 4.548 |
| Otros destinos | 173 | 202 | 190 | 177 | 8.748 |
| SUPERFICIE A CONSTRUIR (m ²) | 2.005.662 | 2.388.025 | 2.915.125 | 3.246.638 | 101.172.171 |
| Edificios de vivienda | 1.847.007 | 2.136.193 | 2.630.938 | 2.966.789 | 84.894.709 |
| Servicios comerciales | 85.114 | 91.778 | 118.219 | 113.320 | 4.457.813 |
| Otros destinos | 73.541 | 160.054 | 165.968 | 166.529 | 11.819.649 |
| PRESUPUESTO (miles de euros) | 397.977,6 | 477.273,3 | 563.122,5 | 649.770,4 | 26.020.208,4 |
| Edificios de vivienda | 373.502,6 | 418.358,5 | 511.178,2 | 600.354,0 | 22.136.713,4 |
| Servicios comerciales | 12.879,7 | 18.192,0 | 17.296,5 | 15.507,3 | 870.415,2 |
| Otros destinos | 11.595,3 | 40.722,8 | 34.647,7 | 33.909,1 | 3.013.079,8 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. Obras en edificación.

7.1. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

7.1.8. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE EDIFICIOS VISADOS, SUPERFICIE A CONSTRUIR Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. AMPLIACIÓN Y/O RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS. 1996-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|---|------------------|----------|----------|----------|-------------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| AMPLIACIÓN | | | | | |
| Edificios | 224 | 294 | 375 | 384 | 12.680 |
| Destinados a vivienda | 171 | 229 | 293 | 296 | 10.091 |
| Destinados a otros usos | 53 | 65 | 82 | 88 | 2.589 |
| Superficie (m ²)..... | 31.044 | 50.546 | 54.075 | 78.526 | 2.754.504 |
| Destinados a vivienda | 15.329 | 26.882 | 26.147 | 28.828 | 1.404.448 |
| Destinados a otros usos | 15.715 | 23.664 | 27.928 | 49.698 | 1.350.056 |
| Presupuesto de ejecución material (miles de euros)..... | 5.652,5 | 9.107,1 | 10.755,7 | 13.710,9 | 660.466,0 |
| Destinados a vivienda | 3.234,6 | 5.949,4 | 5.478,2 | 6.322,6 | 356.513,8 |
| Destinados a otros usos | 2.417,9 | 3.157,7 | 5.277,5 | 7.388,2 | 303.952,3 |
| REFORMA Y/O RESTAURACIÓN | | | | | |
| Edificios | 272 | 368 | 375 | 485 | 21.274 |
| Destinados a vivienda | 223 | 323 | 329 | 383 | 16.671 |
| Destinados a otros usos | 49 | 45 | 46 | 102 | 4.603 |
| Presupuesto de ejecución material (miles de euros)..... | 9.959,4 | 11.969,2 | 22.326,4 | 36.806,6 | 1.126.916,3 |
| Destinados a vivienda | 5.449,4 | 7.709,2 | 7.300,5 | 11.446,9 | 613.345,5 |
| Destinados a otros usos | 4.510,0 | 4.260,0 | 15.025,9 | 25.359,7 | 513.570,9 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. *Obras en edificación.*

7.1.9. EVOLUCIÓN DE LAS LICENCIAS CONCEDIDAS POR TIPO DE OBRA. 1995-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | ESPAÑA |
|-----------------------------------|------------------|-------|-------|-------|-------|---------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| NUEVA PLANTA | 2.713 | 2.695 | 3.251 | 3.720 | 3.761 | 84.597 |
| REHABILITACIÓN | 688 | 732 | 894 | 903 | 880 | 29.318 |
| Edificios | 598 | 571 | 733 | 740 | 689 | 24.147 |
| Locales | 90 | 161 | 161 | 163 | 191 | 5.171 |
| DEMOLICIÓN (EXCLUSIVAMENTE) | 107 | 156 | 211 | 245 | 299 | 3.394 |
| TOTAL | 3.508 | 3.583 | 4.356 | 4.868 | 4.940 | 117.309 |

Fuente: Ministerio de Fomento. *Edificación y Vivienda.*

7.1.10. EVOLUCIÓN DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR, SEGÚN DESTINO DEL EDIFICIO. 1995-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | ESPAÑA |
|--------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|-------|---------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| RESIDENCIALES | 5.111 | 4.748 | 5.732 | 7.165 | 7.477 | 131.280 |
| Viviendas..... | 5.108 | 4.745 | 5.731 | 7.145 | 7.473 | 130.743 |
| Otros | 3 | 3 | 1 | 20 | 4 | 537 |
| NO RESIDENCIALES | 620 | 749 | 975 | 1.037 | 1.056 | 15.659 |
| Explotación agraria y ganadera | 186 | 223 | 344 | 347 | 271 | 2.646 |
| Industria | 111 | 101 | 222 | 265 | 386 | 5.096 |
| Transportes y comunicaciones | 4 | 6 | 11 | 17 | 11 | 295 |
| Almacenes | 230 | 314 | 286 | 260 | 241 | 4.808 |
| Oficinas | 9 | 16 | 10 | 17 | 11 | 411 |
| Servicios comerciales..... | 23 | 23 | 32 | 45 | 32 | 946 |
| Servicios sanitarios | 3 | 3 | 2 | 1 | 3 | 63 |
| Culturales y recreativos | 3 | 5 | 6 | 12 | 13 | 256 |
| Educativos..... | 13 | 8 | 11 | 21 | 16 | 183 |
| Religiosos..... | 3 | 3 | 3 | - | 3 | 84 |
| Otros | 35 | 47 | 48 | 52 | 69 | 871 |
| TOTAL | 5.731 | 5.497 | 6.707 | 8.202 | 8.533 | 146.939 |

Fuente: Ministerio de Fomento. *Edificación y Vivienda*.

7.1.11. EVOLUCIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES A CONSTRUIR, SEGÚN CIERTAS CARACTERÍSTICAS. 1995-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|---------|---------|---------|---------|------------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| EDIFICIOS SEGÚN EL NÚMERO DE PLANTAS | 5.111 | 4.748 | 5.732 | 7.165 | 7.477 | 131.280 |
| 1 ó 2..... | 3.367 | 2.819 | 3.346 | 4.056 | 3.815 | 65.351 |
| 3 a 5..... | 1.609 | 1.800 | 2.262 | 2.934 | 3.497 | 60.532 |
| 6 a 10..... | 123 | 129 | 120 | 162 | 155 | 5.069 |
| 11 y más | 12 | - | 4 | 13 | 10 | 328 |
| NÚMERO MEDIO DE PLANTAS POR EDIFICIO | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 |
| SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR m ² (miles)..... | 1.660 | 1.638 | 1.977 | 2.480 | 2.668 | 66.586 |
| VOLUMEN TOTAL A CONSTRUIR m ³ (miles)..... | 4.927 | 4.860 | 5.858 | 7.405 | 7.970 | 195.591 |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (miles de euros)..... | 327.852 | 325.983 | 393.873 | 491.772 | 543.712 | 17.601.926 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. *Edificación y Vivienda*.

7.1. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

7.1.12. EVOLUCIÓN DE LOS EDIFICIOS NO RESIDENCIALES A CONSTRUIR, SEGÚN CIERTAS CARACTERÍSTICAS. 1995-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| EDIFICIOS SEGÚN EL NÚMERO DE PLANTAS | 620 | 749 | 975 | 1.037 | 1.056 | 15.659 |
| 1 ó 2 | 595 | 716 | 948 | 997 | 1.013 | 14.435 |
| 3 a 5 | 22 | 23 | 27 | 36 | 39 | 1.133 |
| 6 a 10 | 3 | 10 | - | 4 | 4 | 86 |
| 11 y más..... | - | - | - | - | - | 5 |
| NÚMERO MEDIO DE PLANTAS POR EDIFICIO | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,4 |
| SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR m ² (miles)..... | 326 | 364 | 501 | 761 | 791 | 14.216 |
| VOLUMEN TOTAL A CONSTRUIR m ³ (miles)..... | 1.610 | 1.717 | 2.463 | 3.735 | 4.209 | 70.532 |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (miles de euros) | 36.397 | 45.112 | 46.308 | 70.385 | 81.251 | 2.327.498 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. *Edificación y Vivienda*.

7.1.13. EVOLUCIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES DESTINADOS A VIVIENDA. 1995-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|-------|-------|--------|--------|---------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| EDIFICIOS SEGÚN EL NÚMERO DE VIVIENDAS | 5.108 | 4.745 | 5.731 | 7.145 | 7.473 | 130.743 |
| 1 vivienda | 4.467 | 4.111 | 5.085 | 6.378 | 6.645 | 109.295 |
| 2 viviendas..... | 131 | 162 | 133 | 166 | 169 | 4.486 |
| 3 o más viviendas..... | 510 | 472 | 513 | 601 | 659 | 16.962 |
| NÚMERO MEDIO DE VIVIENDAS POR EDIFICIO | 1,9 | 2,0 | 2,1 | 2,0 | 2,0 | 3,0 |
| EDIFICIOS CON GARAJE | 3.008 | 2.848 | 3.512 | 4.603 | 5.066 | 79.704 |
| Nº DE PLAZAS DE GARAJE..... | 7.908 | 8.105 | 9.660 | 12.021 | 13.625 | 349.256 |
| PLAZAS DE GARAJE POR VIVIENDA | 0,8 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 0,9 |
| PORCENTAJE DE SUPERFICIE ÚTIL CON RELACIÓN A SUPERFICIE CONSTRUIDA..... | 53,1 | 52,8 | 54,2 | 54,9 | 54,8 | 57,7 |

Fuente: Ministerio de Fomento. *Edificación y Vivienda*.

7.1.14. EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS A CONSTRUIR EN EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA Y OBRAS DE REHABILITACIÓN, SEGÚN CIERTAS CARACTERÍSTICAS. 1995-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|-------|--------|--------|--------|---------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| POR SUPERFICIE ÚTIL (m ²) | | | | | | |
| Hasta 40..... | 183 | 146 | 281 | 161 | 161 | 11.115 |
| De 41 a 60..... | 1.253 | 1.367 | 1.522 | 1.393 | 1.683 | 51.600 |
| De 61 a 90..... | 6.189 | 5.699 | 6.849 | 7.823 | 7.594 | 184.455 |
| De 91 a 120..... | 1.436 | 1.323 | 1.859 | 3.116 | 3.610 | 85.107 |
| De 121 a 150..... | 521 | 653 | 759 | 1.050 | 1.233 | 32.055 |
| Más de 150..... | 430 | 514 | 706 | 937 | 1.112 | 40.500 |
| SUPERFICIE MEDIA ÚTIL POR VIVIENDA | 89,3 | 90,6 | 91,4 | 94,7 | 96,2 | 96,6 |
| POR NÚMERO DE HABITACIONES | | | | | | |
| 1 ó 2..... | 129 | 107 | 284 | 194 | 180 | 12.459 |
| 3 ó 4..... | 1.709 | 1.886 | 2.357 | 2.456 | 2.736 | 106.730 |
| 5..... | 4.038 | 3.344 | 4.207 | 5.332 | 5.574 | 161.139 |
| 6 y más..... | 4.136 | 4.365 | 5.128 | 6.498 | 6.903 | 124.504 |
| POR NÚMERO DE CUARTOS DE BAÑO | | | | | | |
| 1..... | 2.141 | 1.874 | 2.280 | 2.203 | 2.678 | 88.597 |
| 2..... | 7.193 | 6.936 | 8.416 | 10.679 | 10.431 | 248.063 |
| 3 y más..... | 678 | 892 | 1.280 | 1.598 | 2.284 | 68.172 |
| TOTAL VIVIENDAS..... | 10.012 | 9.702 | 11.976 | 14.480 | 15.393 | 404.832 |

Fuente: Ministerio de Fomento. *Edificación y Vivienda*.

7.1.15. EVOLUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN SEGÚN TIPO DE REHABILITACIÓN. 1995-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|------|------|------|------|--------|
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| OBRAS DE AMPLIACIÓN | | | | | | |
| Edificios..... | 323 | 323 | 415 | 513 | 361 | 12.009 |
| Superficie ampliada m ² (miles)..... | 35 | 45 | 57 | 64 | 60 | 2.157 |
| VACIADO DE EDIFICIOS | | | | | | |
| Edificios..... | 33 | 20 | 21 | 27 | 13 | 1.304 |
| Superficie reconstruida m ² (miles)..... | 12 | 4 | - | 10 | 9 | 401 |
| EDIFICIOS CON OTRO TIPO DE REHABILITACIÓN (1)..... | | | | | | |
| Cimentación de vigas y pilares..... | 62 | 60 | 89 | 59 | 89 | 3.402 |
| Cubierta..... | 131 | 148 | 175 | 184 | 207 | 7.236 |
| Fachada..... | 124 | 104 | 170 | 130 | 167 | 5.863 |
| Nº DE LOCALES REFORMADOS O ACONDICIONADOS ... | 91 | 163 | 160 | 165 | 195 | 5.174 |
| TOTAL | | | | | | |
| Edificios a rehabilitar..... | 609 | 589 | 787 | 835 | 723 | 25.591 |
| Superficie ampliada o reconstruida (miles de m ²)..... | 47 | 49 | 57 | 74 | 69 | 2.558 |
| Viviendas creadas en obras de rehabilitación..... | 226 | 166 | 203 | 268 | 252 | 12.629 |

(1) No coincide con la suma de los parciales dado que un edificio puede realizar dos rehabilitaciones distintas.

Fuente: Ministerio de Fomento. *Edificación y vivienda*.

7.1. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

7.1.16. EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DE METRO CUADRADO DE LAS VIVIENDAS. 1994-2000

Euros/m²

| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000(*) |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| REGIÓN DE MURCIA | 388,76 | 396,10 | 405,59 | 422,89 | 448,76 | 480,05 | 537,89 |
| Vivienda nueva | 479,33 | 475,95 | 476,39 | 499,48 | 552,83 | 598,27 | 666,20 |
| Vivienda usada | 376,33 | 376,94 | 387,66 | 398,62 | 428,16 | 461,75 | 518,45 |
| MURCIA | 440,41 | 432,99 | 442,06 | 462,27 | 499,75 | 534,11 | 589,98 |
| Vivienda nueva | 538,57 | 526,11 | 506,35 | 531,82 | 623,06 | 665,92 | 757,23 |
| Vivienda usada | 423,82 | 417,25 | 421,90 | 437,06 | 470,07 | 516,88 | 565,29 |
| CARTAGENA | 418,48 | 418,02 | 439,54 | 442,67 | 481,68 | 527,90 | 584,44 |
| Vivienda nueva | 520,64 | 489,01 | 505,30 | 535,13 | 621,86 | 642,81 | 736,71 |
| Vivienda usada | 407,95 | 404,59 | 424,84 | 418,38 | 470,55 | 459,79 | 573,43 |
| ESPAÑA | 639,56 | 662,04 | 674,32 | 684,81 | 716,63 | 792,31 | 906,96 |
| Vivienda nueva | 739,34 | 754,64 | 763,72 | 788,77 | 846,82 | 930,87 | 1.062,32 |
| Vivienda usada | 626,34 | 639,25 | 651,84 | 663,72 | 697,46 | 770,64 | 881,59 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

(*) Datos provisionales.

Fuente: Ministerio de Fomento. Precio medio del m² de las viviendas.

7.1.17. EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS INICIADAS. 1994-2000

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|---------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| PROTECCIÓN OFICIAL..... | 1.467 | 1.673 | 3.690 | 6.477 | 6.909 | 4.826 | 4.098 | 45.769 |
| Régimen especial y promoción pública..... | 440 | 603 | 1.026 | 3.073 | 195 | 4 | - | 8.990 |
| Promoción privada en régimen general | 1.027 | 1.070 | 2.664 | 3.404 | 6.714 | 4.822 | 4.098 | 36.779 |
| LIBRES | 4.198 | 5.331 | 4.616 | 6.545 | 8.293 | 11.143 | 12.577 | 487.810 |
| TOTAL | 5.665 | 7.004 | 8.306 | 13.022 | 15.202 | 15.969 | 16.675 | 533.579 |

Fuente: Ministerio de Fomento. Anuario Estadístico.

Ministerio de Fomento. Dirección General para la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo.

7.1.18. EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS TERMINADAS. 1994-2000

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|---------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| PROTECCIÓN OFICIAL..... | 2.200 | 3.254 | 4.483 | 3.684 | 3.737 | 3.182 | 3.486 | 52.853 |
| Régimen especial y promoción pública..... | 285 | 916 | 2.142 | 2.026 | 1.759 | 958 | - | 12.977 |
| Promoción Privada en régimen general | 1.915 | 2.338 | 2.341 | 1.658 | 1.978 | 2.224 | 3.486 | 39.876 |
| LIBRES | 6.248 | 3.803 | 4.944 | 4.988 | 4.797 | 7.341 | 8.402 | 362.940 |
| TOTAL | 8.448 | 7.057 | 9.427 | 8.672 | 8.534 | 10.523 | 11.888 | 415.793 |

Fuente: Ministerio de Fomento. Anuario Estadístico.

Ministerio de Fomento. Dirección General para la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo.

7.1. ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

7.1.19. EVOLUCIÓN DE LAS OBRAS TERMINADAS, SEGÚN CIERTAS CARACTERÍSTICAS. 1996-1999

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | ESPAÑA |
|---|------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 1999 |
| NÚMERO DE EDIFICIOS SEGÚN PROMOTOR | 2.805 | 3.236 | 3.840 | 4.375 | 103.974 |
| Personas físicas y comunidad de propietarios..... | 1.631 | 1.729 | 1.841 | 2.085 | 51.499 |
| Sociedades mercantiles | 993 | 1.325 | 1.794 | 2.064 | 47.255 |
| Cooperativas | 138 | 152 | 131 | 158 | 2.650 |
| Administraciones Públicas | 6 | 2 | 5 | 3 | 817 |
| Otros promotores | 37 | 28 | 69 | 65 | 1.753 |
| NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN PROMOTOR | 9.106 | 9.151 | 10.409 | 10.745 | 321.045 |
| Personas físicas y comunidad de propietarios..... | 2.660 | 2.248 | 2.690 | 2.585 | 95.949 |
| Sociedades mercantiles | 5.725 | 6.205 | 7.219 | 7.332 | 203.367 |
| Cooperativas | 672 | 601 | 364 | 548 | 12.270 |
| Administraciones Públicas | 3 | - | 30 | - | 4.423 |
| Otros promotores | 46 | 97 | 106 | 280 | 5.036 |
| VALOR DE LIQUIDACIÓN DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS (miles de euros)..... | 317.677,6 | 323.378,8 | 355.049,7 | 377.380,9 | 14.295.166,7 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. Obras en edificación.

7.1.20. EVOLUCIÓN DE LOS VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN. 1994-2000

Miles de euros

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|------------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| VALOR DE LA NUEVA CONTRATACIÓN (1) | 399.012 | 555.600 | 857.981 | 883.145 | 858.966 | 826.578 | 1.087.796 | 43.632.102 |
| VALOR DE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR LAS EMPRESAS | 575.547 | 734.833 | 799.593 | 789.616 | 815.766 | 823.561 | 955.856 | 41.009.250 |
| Viviendas familiares | 182.834 | 192.925 | 281.953 | 309.473 | 310.483 | 363.630 | 404.692 | 16.402.324 |
| Otros edificios | 115.749 | 215.222 | 223.877 | 163.475 | 221.245 | 203.977 | 179.757 | 40.395.274 |
| Ingeniería civil | 276.964 | 326.686 | 293.763 | 316.667 | 284.038 | 255.953 | 371.407 | 15.788.348 |
| VALOR DE LAS SUBCONTRATAS CEDIDAS A OTRAS EMPRESAS..... | 100.291 | 150.698 | 151.701 | 188.958 | 202.691 | 249.648 | 280.312 | 13.140.006 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

(1) Hasta 1995 incluye solamente la contratación firmada por las empresas de construcción que actúan como contratista principal y no la de las empresas subcontratistas. Desde 1996 recoge la contratación en firme de todas las empresas de construcción independientemente de su forma de actuación.

Fuente: Ministerio de Fomento. Encuesta coyuntural de la industria de la construcción.

7.1.21. EVOLUCIÓN DE LOS SUELDOS Y SALARIOS BRUTOS, PERSONAL OCUPADO Y HORAS TRABAJADAS EN LA CONSTRUCCIÓN. 1994-2000

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|---|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| Personal ocupado | 12.307 | 14.684 | 15.727 | 15.978 | 15.953 | 15.455 | 16.941 | 653.831 |
| Obreros asalariados | 8.425 | 10.426 | 11.475 | 11.388 | 11.674 | 11.811 | 12.734 | 478.255 |
| Horas trabajadas por los obreros asalar. (miles)..... | 16.382 | 20.428 | 21.165 | 21.355 | 21.906 | 22.410 | 24.312 | 927.001 |
| Horas trabajadas por obrero de producción | 1.944 | 1.959 | 1.845 | 1.875 | 1.877 | 1.897 | 1.909 | 1.938 |
| Sueldos y salarios brutos (miles de euros)..... | 120.858 | 155.872 | 168.656 | 183.537 | 171.529 | 181.229 | 214.519 | 9.638.906 |
| Sueldos y salarios brutos por ocupado remunerado (euros) | 11.836 | 12.098 | 11.614 | 12.608 | 11.771 | 12.702 | 13.729 | 16.139 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. Encuesta coyuntural de la industria de la construcción.

7.2. LICITACIÓN OFICIAL

7.2.1. EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN OFICIAL POR TIPO DE OBRA Y AGENTE CONTRATANTE. 1994-2000

Miles de euros

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|-------------------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| EDIFICACIÓN | 79.971 | 52.132 | 74.387 | 107.184 | 108.909 | 100.357 | 209.242 | 4.208.161 |
| Estado | 48.375 | 21.709 | 16.600 | 13.811 | 22.153 | 19.280 | 7.549 | 310.759 |
| Seguridad Social | - | 1.503 | 3.113 | 17.640 | 11.281 | 9.995 | 36.710 | 224.754 |
| Organismos Autónomos | 11.497 | 8.264 | 1.400 | 16.348 | 6.936 | 2.344 | 2.380 | 146.683 |
| Comunidad Autónoma | 5.307 | 7.957 | 38.074 | 29.822 | 42.834 | 36.608 | 118.802 | 1.971.422 |
| Entidades Locales | 14.791 | 12.699 | 15.200 | 29.564 | 25.705 | 28.807 | 43.802 | 1.554.542 |
| INGENIERÍA CIVIL | 212.283 | 230.873 | 167.550 | 138.599 | 370.139 | 223.030 | 192.985 | 9.061.159 |
| Estado | 148.432 | 138.131 | 64.573 | 22.135 | 71.376 | 80.794 | 18.006 | 2.514.893 |
| Seguridad Social | - | - | - | - | - | - | - | 1.010 |
| Organismos Autónomos | 7.885 | 11.666 | 1.719 | 10.512 | 4.778 | 13.649 | 33.831 | 186.091 |
| Comunidad Autónoma | 18.998 | 46.993 | 57.325 | 35.850 | 208.179 | 48.934 | 70.835 | 2.951.564 |
| Entidades Locales | 36.968 | 34.083 | 43.934 | 70.102 | 85.806 | 65.216 | 70.312 | 3.407.600 |
| TOTAL | 292.254 | 283.005 | 241.937 | 245.784 | 479.061 | 323.387 | 402.227 | 13.269.320 |
| Estado | 196.807 | 159.839 | 81.173 | 35.947 | 93.530 | 100.075 | 25.555 | 2.825.652 |
| Seguridad Social | - | 1.503 | 3.113 | 17.640 | 11.281 | 9.995 | 36.710 | 225.764 |
| Organismos Autónomos | 19.383 | 19.930 | 3.119 | 26.859 | 11.714 | 15.993 | 36.211 | 332.774 |
| Comunidad Autónoma | 24.305 | 54.951 | 95.399 | 65.673 | 251.013 | 85.542 | 189.637 | 4.922.986 |
| Entidades Locales | 51.759 | 46.783 | 59.134 | 99.666 | 111.512 | 94.022 | 114.114 | 4.962.142 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. Licitación oficial en construcción.

7.2.2. EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN OFICIAL POR TIPOLOGÍA DE OBRA. EDIFICACIÓN. 1994-2000

Miles de euros

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|---|------------------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| ADMINISTRACIÓN CENTRAL | 59.873 | 31.475 | 21.114 | 47.798 | 40.370 | 31.619 | 46.639 | 682.197 |
| Edificación residencial | 35.953 | 679 | 2.482 | 19.839 | 10.097 | 10.067 | 39.505 | 266.453 |
| Viviendas familiares | 0 | 222 | 529 | 920 | 337 | 367 | 397 | 8.757 |
| Establecimientos colectivos | 35.953 | 457 | 1.953 | 18.920 | 9.760 | 9.700 | 39.108 | 257.696 |
| Establecimientos no residenciales | 23.920 | 30.796 | 18.631 | 27.959 | 30.273 | 21.552 | 7.134 | 415.744 |
| ENTES TERRITORIALES | 20.098 | 20.657 | 53.274 | 59.386 | 68.539 | 65.414 | 162.604 | 3.525.964 |
| Edificación residencial | 6.196 | 7.122 | 7.152 | 6.894 | 5.577 | 11.461 | 86.323 | 674.119 |
| Viviendas familiares | 6.196 | 6.317 | 4.015 | 6.605 | 1.905 | 8.138 | 2.849 | 292.278 |
| Establecimientos colectivos | 0 | 805 | 3.137 | 288 | 3.672 | 3.324 | 83.475 | 381.841 |
| Establecimientos no residenciales | 13.901 | 13.535 | 46.122 | 52.492 | 62.962 | 53.953 | 76.280 | 2.851.845 |
| TOTAL | 79.971 | 52.132 | 74.387 | 107.184 | 108.909 | 100.357 | 209.242 | 4.208.161 |
| Edificación residencial | 42.149 | 7.801 | 9.634 | 26.733 | 15.674 | 21.390 | 125.828 | 940.572 |
| Viviendas familiares | 6.196 | 6.539 | 4.544 | 7.525 | 2.242 | 8.510 | 3.245 | 301.035 |
| Establecimientos colectivos | 35.953 | 1.262 | 5.091 | 19.208 | 13.433 | 12.880 | 122.582 | 639.537 |
| Establecimientos no residenciales | 37.822 | 44.331 | 64.753 | 80.451 | 93.235 | 78.967 | 83.414 | 3.267.589 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. Licitación oficial en construcción.

7.2. LICITACIÓN OFICIAL

7.2.3. EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN OFICIAL POR TIPO DE OBRA. INGENIERÍA CIVIL. 1994-2000

Miles de euros

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|--|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| ADMINISTRACIÓN CENTRAL..... | 156.317 | 149.796 | 66.292 | 32.647 | 76.154 | 94.443 | 51.837 | 2.701.994 |
| Infraestructura ferroviaria | 1.773 | 2.278 | - | 5.481 | - | - | - | 345.828 |
| Carreteras y aeropuertos..... | 45.713 | 90.290 | 3.816 | 12.808 | 55.227 | 56.537 | 6.220 | 1.519.797 |
| Puerto y canales de navegación..... | 90 | 343 | 391 | - | - | - | 3.570 | 26.685 |
| Obras hidráulicas y de producción eléctrica .. | 96.048 | 45.154 | 61.243 | 10.680 | 16.973 | 23.578 | 37.167 | 559.092 |
| Saneamientos, gas y telecomunicaciones..... | 6.395 | 7.819 | - | 3.023 | 2.879 | 11.437 | 4.207 | 123.526 |
| Instalaciones deportivas..... | 2.140 | 787 | 721 | - | - | - | - | 1.196 |
| Urbanizaciones..... | 1.352 | 1.124 | 120 | - | 216 | 246 | 463 | 7.050 |
| Otras obras de ingeniería civil | 2.807 | 2.001 | - | 655 | 1.040 | 2.644 | 210 | 118.820 |
| ENTES TERRITORIALES..... | 55.966 | 81.077 | 101.259 | 105.952 | 293.985 | 114.150 | 141.148 | 6.359.165 |
| Infraestructura ferroviaria | - | - | - | 54 | - | - | - | 787.398 |
| Carreteras y aeropuertos..... | 18.613 | 32.461 | 46.001 | 17.033 | 158.565 | 37.503 | 49.583 | 2.742.827 |
| Puerto y canales de navegación..... | - | 902 | 252 | 1.130 | 1.040 | 685 | 535 | 62.529 |
| Obras hidráulicas y de producción eléctrica .. | 5.181 | 4.562 | 6.269 | 8.288 | 8.967 | 10.950 | 5.036 | 602.394 |
| Saneamientos, gas y telecomunicaciones..... | 2.260 | 12.747 | 23.247 | 26.769 | 79.718 | 17.718 | 30.495 | 568.185 |
| Instalaciones deportivas..... | 4.838 | 4.369 | 5.644 | 5.361 | 8.534 | 11.858 | 5.788 | 286.539 |
| Urbanizaciones..... | 24.455 | 25.687 | 19.371 | 37.738 | 35.388 | 30.519 | 46.771 | 868.745 |
| Otras obras de ingeniería civil | 619 | 349 | 475 | 9.580 | 1.773 | 4.916 | 2.939 | 440.548 |
| TOTAL AA.PP Y OO.AA.CC..... | 212.283 | 230.873 | 167.550 | 138.599 | 370.139 | 223.030 | 192.985 | 9.061.159 |
| Infraestructura ferroviaria | 1.773 | 2.278 | - | 5.535 | - | 6.647 | - | 1.133.226 |
| Carreteras y aeropuertos..... | 64.326 | 122.751 | 49.818 | 29.840 | 213.792 | 94.918 | 55.804 | 4.262.624 |
| Puerto y canales de navegación..... | 90 | 1.244 | 643 | 1.130 | 1.040 | 4.502 | 4.105 | 89.214 |
| Obras hidráulicas y de producción eléctrica .. | 101.228 | 49.716 | 67.512 | 18.968 | 25.940 | 34.150 | 42.203 | 1.161.486 |
| Saneamientos, gas y telecomunicaciones..... | 8.655 | 20.567 | 23.247 | 29.792 | 82.597 | 29.137 | 34.702 | 691.711 |
| Instalaciones deportivas..... | 6.978 | 5.157 | 6.365 | 5.361 | 8.534 | 11.864 | 5.788 | 287.735 |
| Urbanizaciones..... | 25.807 | 26.811 | 19.491 | 37.738 | 35.424 | 33.717 | 47.234 | 875.795 |
| Otras obras de ingeniería civil | 3.426 | 2.350 | 475 | 10.235 | 2.813 | 8.096 | 3.149 | 559.368 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. Licitación oficial en construcción.

7.2.4. EVOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN OFICIAL POR FORMAS DE CONTRATACIÓN. 1994-2000

Miles de euros

| | REGIÓN DE MURCIA | | | | | | | ESPAÑA |
|------------------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2000 |
| Subasta..... | 73.930 | 71.665 | 124.283 | 111.271 | 189.691 | 133.431 | 149.556 | 1.724.178 |
| Concurso | 153.324 | 155.253 | 89.503 | 117.564 | 265.142 | 164.888 | 221.419 | 11.030.111 |
| Procedimiento negociado..... | 64.999 | 56.086 | 28.151 | 16.949 | 24.227 | 25.068 | 31.253 | 515.031 |
| TOTAL | 292.254 | 283.005 | 241.937 | 245.784 | 479.061 | 323.387 | 402.227 | 13.269.320 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Fomento. Licitación oficial en construcción.

7.3. COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN

7.3.1. EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE LOS COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN DE MURCIA. (1) 1989-1998

| | Laboral | Cemento | Acero | Cerámica | Madera | Ligantes |
|---|---------|---------|--------|----------|--------|----------|
| 1989 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| 1990 | 114,79 | 104,61 | 100,82 | 111,46 | 103,37 | 118,38 |
| 1991 | 126,89 | 102,17 | 91,10 | 103,38 | 113,39 | 97,60 |
| 1992 | 134,29 | 102,11 | 84,51 | 102,74 | 108,78 | 101,94 |
| 1993 | 142,42 | 105,64 | 88,39 | 102,25 | 108,46 | 94,77 |
| 1994 | 148,40 | 109,47 | 92,52 | 101,46 | 116,26 | 109,84 |
| 1995 | 153,23 | 113,94 | 97,40 | 103,94 | 126,66 | 111,31 |
| 1996 | 160,68 | 116,38 | 92,50 | 105,22 | 126,96 | 128,73 |
| 1997 | 168,40 | 114,52 | 99,51 | 105,82 | 128,95 | 128,73 |
| 1998 | 172,80 | 117,53 | 100,03 | 111,31 | 131,81 | 107,61 |
| Tasa anual de Crecimiento. (%) 1998 | 2,61 | 2,63 | 0,52 | 5,19 | 2,22 | -16,41 |

Nota: Base Diciembre de 1989 = 100

(1) Los datos corresponden al mes de Diciembre de cada año.

Fuente: SEOPAN. "Índice y precios de la mano de obra y materiales de la construcción".

7.3.2. EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE LOS COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA. (1) 1989-1998

| | Laboral | Cemento | Acero | Cerámica | Madera | Ligantes | Energía | Cobre | Aluminio |
|---|---------|---------|--------|----------|--------|----------|---------|--------|----------|
| 1989 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| 1990 | 114,48 | 103,55 | 101,82 | 103,96 | 102,48 | 116,79 | 111,87 | 87,98 | 86,81 |
| 1991 | 123,74 | 102,78 | 92,74 | 103,73 | 102,53 | 98,02 | 109,96 | 80,94 | 61,35 |
| 1992 | 131,12 | 101,91 | 89,74 | 102,93 | 100,89 | 102,34 | 119,85 | 87,10 | 61,74 |
| 1993 | 140,27 | 105,46 | 93,94 | 102,22 | 100,76 | 95,44 | 126,54 | 85,04 | 72,46 |
| 1994 | 145,71 | 109,50 | 98,55 | 101,88 | 108,12 | 109,92 | 132,17 | 129,92 | 125,06 |
| 1995 | 150,90 | 114,00 | 104,01 | 104,80 | 117,54 | 111,97 | 136,34 | 120,82 | 104,68 |
| 1996 | 157,61 | 116,41 | 98,85 | 106,26 | 118,25 | 126,98 | 153,60 | 104,40 | 100,54 |
| 1997 | 164,73 | 114,80 | 106,01 | 106,98 | 120,71 | 128,05 | 148,35 | 95,02 | 117,53 |
| 1998 | 168,93 | 117,93 | 106,54 | 112,36 | 123,57 | 109,21 | 133,74 | 78,86 | 106,20 |
| Tasa anual de Crecimiento. (%) 1998 | 2,55 | 2,73 | 0,50 | 5,03 | 2,37 | -14,71 | -9,85 | -17,01 | -9,64 |

Nota: Base Diciembre de 1989 = 100

(1) Los datos corresponden al mes de Diciembre de cada año.

Fuente: SEOPAN. "Índice y precios de la mano de obra y materiales de la construcción".

7.4. DATOS CATASTRALES

7.4.1. PARCELAS CATASTRALES SEGÚN SUPERFICIE. 2000

| | REGIÓN DE MURCIA | | | ESPAÑA | | |
|------------------------|------------------|---------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|
| | Total | Solares | P. Edificadas | Total | Solares | P. Edificadas |
| De 0 a 100 | 100.828 | 5.481 | 95.347 | 3.466.050 | 298.532 | 3.167.518 |
| De 100 a 500 | 228.123 | 29.186 | 198.937 | 5.757.360 | 893.928 | 4.863.432 |
| De 500 a 1.000 | 30.599 | 11.951 | 18.648 | 1.267.422 | 447.357 | 820.065 |
| De 1.000 a 10.000..... | 29.313 | 14.615 | 14.698 | 1.135.160 | 498.243 | 636.917 |
| Más de 10.000 | 2.054 | 1.075 | 979 | 77.484 | 41.948 | 35.536 |
| TOTAL | 390.917 | 62.308 | 328.609 | 11.703.476 | 2.180.008 | 9.523.468 |

Fuente: Ministerio de Hacienda. Dirección General del Catastro.

7.4.2. CATASTRO URBANO Y CATASTRO RÚSTICO. 1998-2000

| | REGIÓN DE MURCIA | | | ESPAÑA | | |
|---------------------------------------|------------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1998 | 1999 | 2000 | 1998 | 1999 | 2000 |
| CATASTRO URBANO | | | | | | |
| Número de unidades..... | 814.495 | 838.942 | 857.591 | 25.260.834 | 25.897.930 | 26.583.218 |
| Valor Catastral (miles de euros)..... | 13.756.885 | 14.415.359 | 15.437.357 | 640.646.461 | 676.120.473 | 727.965.893 |
| CATASTRO RÚSTICO | | | | | | |
| Número parcelas reales | 441.031 | 443.045 | 444.744 | 43.050.754 | 42.742.514 | 42.435.813 |
| Valor Catastral (miles de euros)..... | 849.771 | 900.881 | 923.137 | 20.323.579 | 20.980.317 | 21.826.830 |
| Superficie (Has.) | 1.103.549 | 1.099.830 | 1.116.127 | 47.119.512 | 47.272.359 | 47.533.144 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Hacienda. Dirección General del Catastro.

7.4.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES SEGÚN NATURALEZA. 1998-2000

| | REGIÓN DE MURCIA | | | ESPAÑA | | |
|--------------------------------------|------------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1998 | 1999 | 2000 | 1998 | 1999 | 2000 |
| URBANA | | | | | | |
| Número de recibos..... | 804.751 | 830.675 | 833.302 | 24.218.153 | 24.794.481 | 25.570.813 |
| Base Imponible (miles de euros)..... | 13.657.895 | 14.070.764 | 15.194.802 | 607.446.083 | 642.313.042 | 690.743.608 |
| Cuota (miles de euros)..... | 84.838 | 87.147 | 98.272 | 3.552.126 | 3.693.185 | 3.975.511 |
| RÚSTICA | | | | | | |
| Número de titulares..... | 168.489 | 175.853 | 167.333 | 8.082.992 | 8.087.215 | 8.060.060 |
| Base Imponible (miles de euros)..... | 849.770 | 900.884 | 886.497 | 20.323.579 | 20.980.317 | 20.176.654 |
| Cuota (miles de euros)..... | 5.282 | 5.276 | 5.532 | 122.011 | 126.273 | 133.646 |

Nota: 1 euro = 166,386 pesetas.

Fuente: Ministerio de Hacienda. Dirección General del Catastro.