

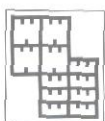
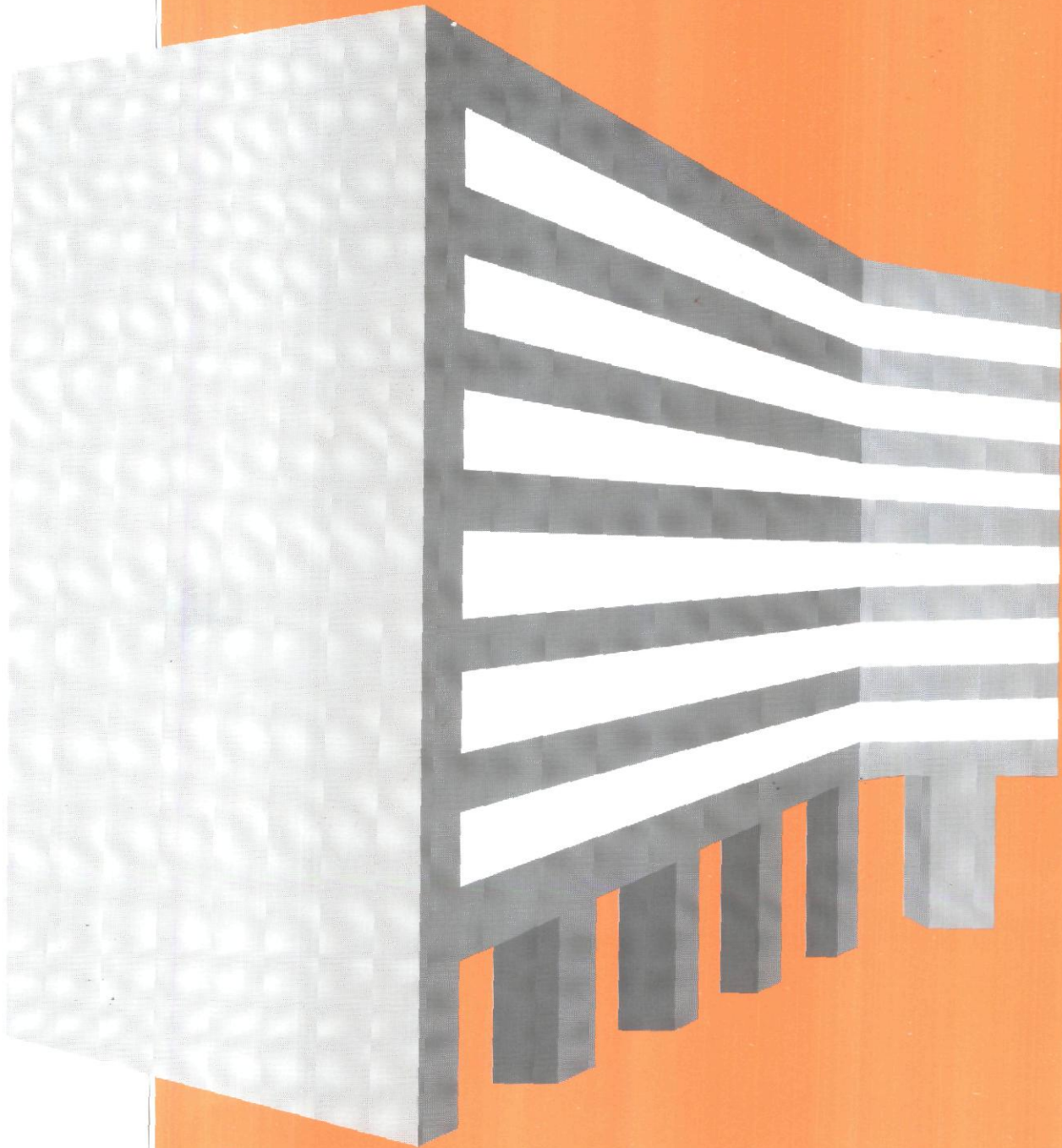
MARZO 1992

15

BOLETIN ESTADISTICO

de la Consejería de Política Territorial,
Obras Públicas Y Medio Ambiente

SEPARATA
OFERTA DE VIVIENDA NUEVA
EN EL MUNICIPIO DE MURCIA (2)



Región de Murcia
Consejería de Política Territorial,
Obras Públicas y Medio Ambiente

EDITA: DOCUMENTACION TECNICA.
Secretaría General.
Plza. Santoña, s/n. Telf.: 968 / 36 25 24 Fax: 20 09 62 30006 MURCIA.

DISEÑA: ERVDIO S.A.L.

FOTOCOMPONE: COMPORAPID.
IMPRIME: SELEGRAFICA S.A.

DEPOSITO LEGAL: MU 1018 - 1989.

©CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL, OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE. MARZO 1992.
Autorizada reproducción citando fuente.

INDICE

PAG.	
3	
5	SECTOR CONSTRUCCION
5	ANALISIS SECTORIAL
1	Licitación Oficial Región de Murcia
1.1	Por formas de contratación, boletín y agentes contratantes
1.2	Por formas de contratación y tipo de obra
1.3	Por tipo de obra y agentes contratantes
1.4	Presupuestos medios por forma de contratación y agentes contratantes
1.5	Por agentes contratantes (serie histórica)
2	Vivienda
2.1	Viviendas libres
2.2	V.P.O. Privada
2.3	Evolución construcción de vivienda en la Región de Murcia
2.4	V.P.P.
3	Consumo, producción y ventas de cemento
4	Consumo energía eléctrica
5	IPC
5.1	IPC. Murcia
5.2	IPC. España
6	Empleo
6.1	EPA
6.2	Paro registrado
7	Indices de precios de materiales y consumos diversos de la construcción
8	Indices de precios de la mano de obra de la construcción
27	ANALISIS CUALITATIVO DE LA EDIFICACION EN LA REGION DE MURCIA
1	Obras iniciadas según clase obra
2	Viviendas terminadas por tipo de promotor
3	Distribución de las obras terminadas según clasificación suelo
4	Características de las viviendas (general)
5	Características de las viviendas por tipos
6	Características de las viviendas según régimen legal
7	Distribución edificación residencial según el n.º de plantas
8	Edificación por tipos de instalaciones
9	Régimen de uso previsto para viviendas terminadas
32	SECTOR TRANSPORTES
32	ANALISIS SECTORIAL
1	Transporte aéreo. Aeropuerto de San Javier
2	Tráfico portuario
2.1	Movimiento de mercancías. Puerto Cartagena

INDICE

4

2.2 Movimiento de mercancías (Total puertos)

2.3 Pesca capturada

2.4 Movimiento de buques

3 Parque de vehículos con tarjetas de transporte

4 Matriculación de vehículos

5 Accidente de circulación

37

RECURSOS HIDRAULICOS

1 Existencias en los embalses de la Cuenca del Segura

2 Aport. acumuladas de recursos propios de la Cuenca del Segura y del trasvase Tajo-Segura

SECTOR CONSTRUCCION

Análisis sectorial

Durante 1991, la construcción ha dado muestras de retroceso en relación a pasados ejercicios, como se refleja en la evolución de los datos relativos a licitación oficial, construcción de viviendas y en los resultados de la Encuesta de Población Activa para el sector.

El total licitado en la Región asciende a 30.474 millones de pesetas, disminuyendo en relación al año 90 en un 45,2%. Tanto la Comunidad Autónoma como la Administración Local incrementan su contratación, mientras que la Administración Central reduce su licitación en un 67,4%. Por tipo de obra merece especial mención la disminución experimentada por el apartado de "Carreteras", -87,8%, y en sentido opuesto las obras "Puertos y Canales" y "Saneamiento" que aumentan a tasas muy elevadas, 1.142,3% y 777,4% respectivamente.

La otra vertiente de la Construcción, la edificación, también disminuye su actividad, tanto en lo que se refiere a VPO como a viviendas libres, como ya se analizará en el epígrafe siguiente.

En cuanto a la situación laboral del sector y según los resultados de la EPA para el 4.º trimestre, el número de parados se eleva a 12.200, lo que supone un incremento en relación a igual trimestre del pasado año del 103,3%. La población ocupada disminuye en un 0,6%, llegándose a alcanzar una elevada tasa de paro, 26,2%, situándose este mismo indicador para el total nacional en un 17,4%.

Por otra parte, los resultados de la estadística de paro registrado, coinciden en apuntar el aumento del número de parados en el sector pero no a tasas tan elevadas como obtiene la Encuesta de Población Activa.

La construcción de viviendas en la Región de Murcia durante 1991

Las viviendas construidas en la Región han experimentado un retroceso en este ejercicio si se compara con las cifras del pasado año. Esta tendencia se da por igual tanto en lo que se refiere a VPO como a viviendas libres y en sus vertientes de inicio y final de obra.

Comenzando por el análisis de las viviendas libres, la cifra total de visados en la Región se eleva a 7.743, 1.637 menos que el año anterior lo que supone una reducción del 17,5%. Sobre el total de viviendas visadas, las libres representan el 72,9%, experimentando un ligero incremento de su participación sobre el total con respecto al año anterior. Realizando una clasificación por municipios, da como resultado que el 80% del total de visados se concentra en Murcia, Molina de Segura, Lorca, Cieza y los municipios costeros, disminuyendo todos ellos en relación al pasado año a excepción de Cartagena, Los Alcázares y Cieza que aumentan a tasas del 16%, 33,9% y 262,9% respectivamente. Destacar la importante minoración experimentada por los municipios costeros, a excepción de los dos mencionados, así como Lorca que obtiene una tasa negativa del 54,8%.

En cuanto a las viviendas libres terminadas, ascienden a 7.338, un 13,7% menos que el pasado año, en el que se finalizó la construcción de 8.506 viviendas. Esta tasa de crecimiento varía si se clasifican los municipios de la siguiente forma:

	1990	1991	% Var.
Murcia	1.638	1.808	10,4
Municipios costeros	5.737	3.902	-32,0
Resto de municipios	1.131	1.628	43,9
Total	8.506	7.338	-13,7

Se observa claramente cómo la disminución del total regional se debe al retroceso experimentado por la construcción en los municipios costeros de la Región, ya que en la totalidad de ellos, a excepción de Aguilas que crece un 41,1%, se produce una disminución con respecto al anterior ejercicio, destacando las tasas de San Javier, Los Alcázares y San Pedro de Pinatar: -59,6%, -36,5% y -34,1% respectivamente.

Por otra parte, tanto en Murcia como en el resto de municipios se obtienen variaciones positivas globales de las que se exceptúan: Molina (-12,5%), Torre Pacheco (-28,6%), Alhama (-60%), Fuente Alamo (-9,1%), Calasparra (-6,7%), Mula (-21,4%) y la Comarca "Oriental", que comprende los municipios de Abanilla (-21,4%) y Fortuna (-65%).

Con respecto a la Vivienda de Protección Oficial (VPO), se han iniciado durante este ejercicio 2.763 viviendas que frente a las 3.098 del pasado año supone una minoración del 10,8%. El 80% del total de estas viviendas se sitúa en doce municipios cuya estadística es la siguiente:

	1990	1991	% Var.
Murcia	1.155	865	-25,1
Lorca	253	267	5,5
Alcantarilla	128	180	40,6
Cartagena	130	161	23,8
Yecla	111	134	20,7
Santomera	71	110	54,9
Caravaca	191	108	-43,5
Aguilas	194	92	-52,6
Cieza	55	89	61,8
Mula	102	72	-29,4
Torre Pacheco	104	72	-30,8
Alhama de Murcia	39	52	33,3

Destaca, por una parte el incremento experimentado en municipios como Cieza, Santomera o Alcantarilla y por otra el retroceso de Aguilas, Caravaca y Torre Pacheco.

Por último, las **VPO terminadas** en la Región, experimentan una disminución más generalizada entre los distintos municipios, finalizándose este año un total de 3.403 viviendas, un 13,5% menos que el año anterior, lo que supone la construcción de 529 viviendas menos. Clasificando los municipios de la Región al igual que se ha hecho con el inicio de obra, el resultado es el que sigue:

	1990	1991	% Var.
Murcia	1.530	1.267	-17,2
Cartagena	567	352	-37,9
Lorca	254	229	-9,8
Yecla	95	161	69,5
Aguilas	237	160	-32,5
Molina de Segura	38	119	213,2
Caravaca	123	115	-6,5
Totana	100	92	-8,0
Torre Pacheco	121	85	-29,8
Santomera	108	83	-23,1
Alhama de Murcia	77	82	6,5

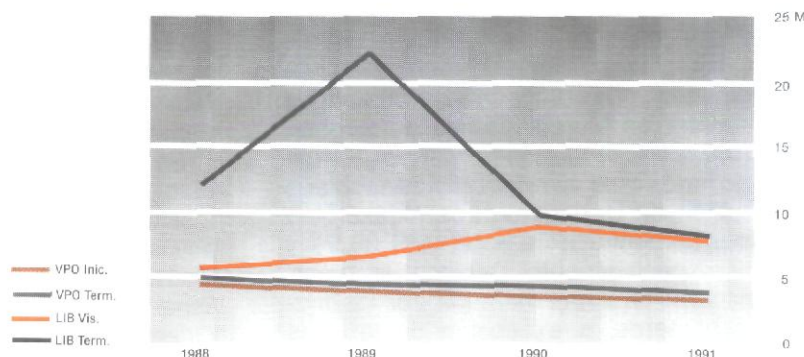
Casi todos los municipios mencionados, que concentran el 80% del total de VPO terminadas, disminuyen, a excepción de tres

municipios: Alhama, que crece a una tasa del 6,5% y Molina de Segura y Yecla que obtienen incrementos interanuales muy elevados, 213,2% y 69,5% respectivamente.

A la vista de los datos y su plasmación gráfica, queda patente la distinta evolución experimentada por la VPO y la vivienda libre ya que mientras la primera de ellas mantiene una tendencia negativa tanto en el inicio como en el fin de obra en estos cuatro años, la libre ha sufrido continuos altibajos. Durante los dos primeros años mencionados, la vivienda libre mantenía una gran actividad, dando muestras de ello el importante número de visados llevados a cabo durante 1989, 21.680. Ya en 1990 se produce una caída en los visados, en tanto que el fin de obra se mantiene elevado gracias a la actividad de años anteriores, mientras que en 1991 se produce por vez primera una caída tanto en el número de visados por el Colegio de Arquitectos como en la finalización de obras.

Otro aspecto a mencionar de esta evolución, radica en el hecho de que las VPO terminadas han superado en todos estos años a las iniciadas, lo que origina que se creen unos excedentes de mano de obra directa e indirecta que no serán utilizados en ejercicios posteriores.

En el otro tipo de viviendas, las libres, la situación es la inversa, dándose, sin embargo, una tendencia a que el margen entre visadas y terminadas vaya siendo cada año menor. Si en 1988 este margen era de 6.415 viviendas y en 1989 de 15.474, en los dos últimos años se reduce considerablemente, tendiéndose a alcanzar las mismas cantidades de inicio y fin de obra con lo que el excedente creado en años anteriores tiene su reflejo en los datos de la EPA citados con anterioridad. Se tiende a una estabilización del segmento de mercado de vivienda libre, con una oferta en torno a las 7.000 unidades anuales, de las que el 50% correspondería a segunda residencia en municipios costeros y el resto a vivienda libre en núcleos urbanos.



	1988	1989	1990	1991
VPO Iniciadas	4.014	3.467	3.098	2.763
VPO Terminadas	4.518	4.000	3.932	3.403
LIB-Visadas	11.669	21.680	9.380	7.743
LIB. Terminadas	5.254	6.206	8.506	7.338

1 Licitación Oficial Región de Murcia

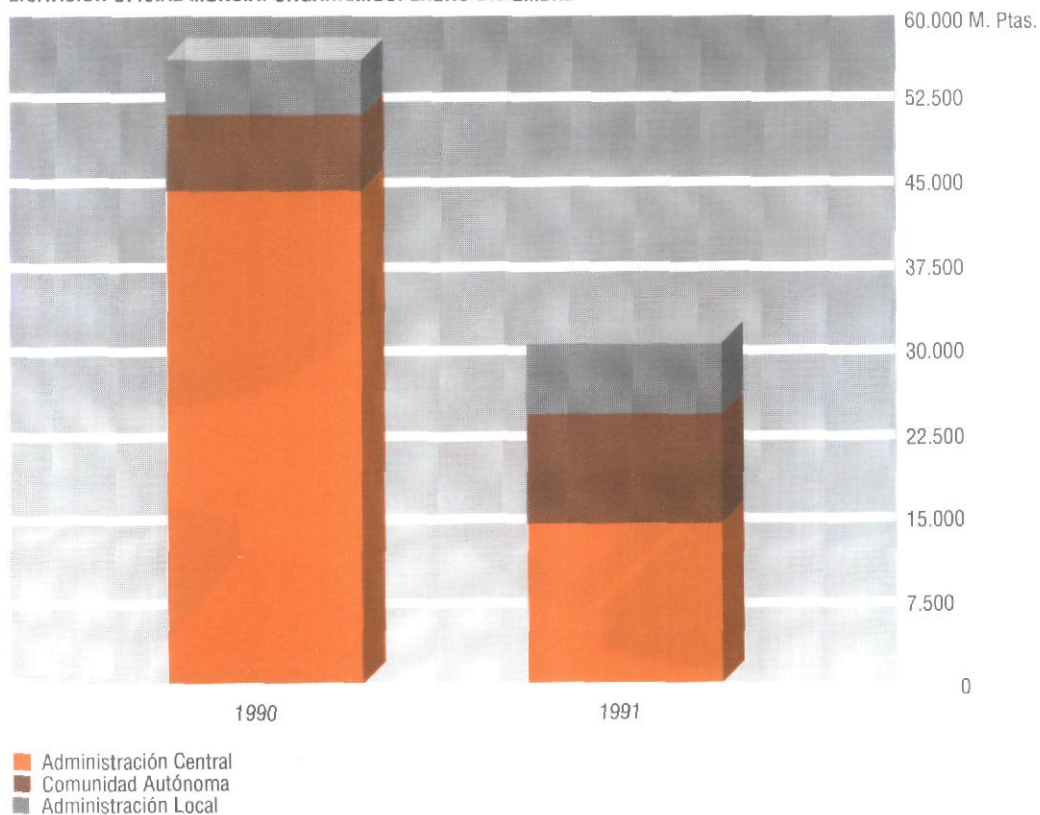
1.1

Licitación Oficial Región de Murcia por formas de contratación, boletín y agentes contratantes. Enero-diciembre 1991. Millones de pesetas

FORMAS DE CONTRATACION	TOTAL		SUBASTA		CONCURSO		CONTRAT. DIRECTA	
	Plazo medio meses	presupuest. total en millones	Plazo medio meses	presupuest. total en millones	Plazo medio meses	presupuest. total en millones	Plazo medio meses	presupuest. total en millones
BOLETIN								
Estado	19	23.768	13	3.696	20	14.306	4	5.766
Cdad. Autónoma	12	6.706	9	2.677	18	1.389	4	2.640
Ayuntamientos	-	0	-	0	-	0	-	0
TOTAL	17	30.474	11	6.373	20	15.695	4	8.406
AGENTES CONTRATANTES								
Adm. Central	14	9.278	14	671	14	6.226	5	2.381
Estado	15	6.665	14	671	16	4.155	-	1.839
Orgs. Aut. Admt.	11	2.613	-	0	11	2.071	5	542
Seg. Social	-	0	-	0	-	0	-	0
Entes Territoriales	17	16.149	11	4.895	21	5.835	4	5.419
Cdad. Autónoma	20	9.731	14	1.771	22	4.838	4	3.122
Ayuntamientos	11	6.418	10	3.124	18	997	4	2.297
Orgs. Aut. Comerc.	24	5.047	9	807	28	3.634	-	606
TOTAL	17	30.474	11	6.373	20	15.695	4	8.406

Fuente: D. G. Programación y Coordinación Económica. MOPT.

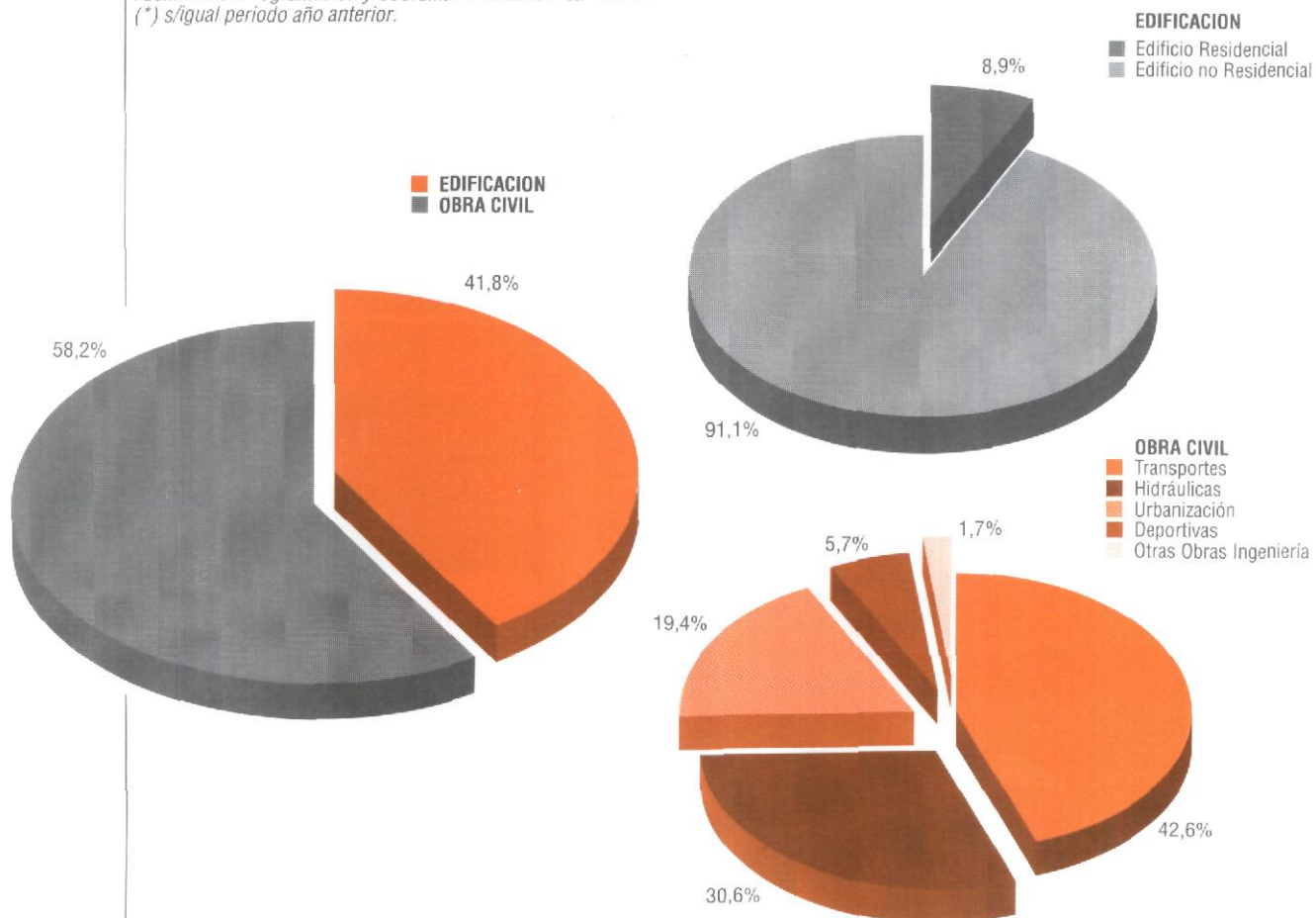
LICITACION OFICIAL MURCIA. ORGANISMOS. ENERO DICIEMBRE



Licitación Oficial Región de Murcia por formas de contratación y tipo de obra. Enero-diciembre 1991. Millones de pesetas

TIPO DE OBRA	FORMAS DE CONTRATACION	TOTAL			SUBASTA		CONCURSO		CONTRAT. DIRECTA	
		Plazo medio meses	presupuest. total en millones	% Var. (*)	Plazo medio meses	presupuest. total en millones	Plazo medio meses	presupuest. total en millones	Plazo medio meses	presupuest. total en millones
EDIF. RESIDENCIAL										
Viv. famil.		18	822	-36,7	20	346	17	319	-	157
Estab. colect.		16	307	-79,7	-	0	16	294	-	13
EDIF. NO RESIDENC.		17	11.612	60,7	11	592	18	8.673	2	2.347
OBRAS PUBLICAS										
Infraest. ferrov.		-	0	-100,0	-	0	-	0	-	0
Carretes. y aerop.		15	3.014	-87,8	15	1.101	12	310	-	1.603
Ptos. y canales		24	4.547	1.142,3	8	508	26	3.933	-	106
Encauzs. y defensas		14	850	-79,2	16	371	12	260	-	219
Obras de Regadío		23	825	-85,0	-	0	24	293	4	532
C. Prods. Transf. e. el.		6	65	-	6	34	-	0	-	31
Abastec. agua potabl.		9	1.624	-68,3	9	466	9	118	4	1.040
Saneamientos		17	2.062	777,4	14	649	19	1.021	4	392
Oleoductos, gaseod.		-	0	-	-	0	-	0	-	0
Inst. Telecomunic.		-	0	-100,0	-	0	-	0	-	0
Inst. deportivas		16	1.017	-38,3	5	213	24	399	4	405
Urbanizaciones		8	3.438	1,8	8	2.093	8	75	5	1.270
Otras Obras de Ing.		-	291	20,7	-	0	-	0	-	291
TOTAL GENERAL		17	30.474	-45,2	11	6.373	20	15.695	4	8.406

Fuente: D. G. Programación y Coordinación Económica. MOPT. (*) s/igual período año anterior.



1.3

**Licitación Oficial Región de Murcia por tipo de obra y agentes contratantes.
Enero-diciembre 1991. Millones de pesetas**

TIPO DE OBRA	AGENTES CONTRATANTES		ADMINISTRACION CENTRAL				ENTES TERRITORIALES		
	TOTAL	Total	Estado	Org. Aut. Adms.	Segur. Social	Org. Aut. Comerc.	total	Comun. Autón.	Ayunta- mientos
EDIF. RESIDENCIAL	1.129	66	66	0	0	0	1.063	472	591
Viv. famil.	822	59	59	0	0	0	763	178	585
Estab. colect.	307	7	7	0	0	0	300	294	6
EDIF. NO RESIDENC.	11.612	6.804	4.225	2.568	0	11	4.808	3.474	1.334
TOTAL EDIFICACION	12.741	6.870	4.291	2.568	0	11	5.871	3.946	1.925
OBRAS PUBLICAS									
Infraest. ferrov.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carretes. y aerop.	3.014	634	623	11	0	0	2.380	2.286	94
Ptos. y canales	4.547	4.401	299	0	0	4.102	146	146	0
Encauzs. y defensas	850	364	364	0	0	0	486	480	6
Obras de Regadío	825	328	293	0	0	35	497	338	159
C. Prods. Transf. e. el.	65	31	31	0	0	0	34	0	34
Abastec. agua potabl.	1.624	1.204	305	0	0	899	420	183	237
Saneamientos	2.062	48	48	0	0	0	2.014	1.835	179
Oleoductos, gaseod.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inst. Telecomunic.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inst. deportivas	1.017	158	124	34	0	0	859	62	797
Urbanizaciones	3.438	53	53	0	0	0	3.385	437	2.948
Otras Obras de Ing.	291	234	234	0	0	0	57	18	39
TOTAL OBRAS PUBLIC.	17.733	7.455	2.374	45	0	5.036	10.278	5.785	4.493
TOTAL GENERAL	30.474	14.325	6.665	2.613	0	5.047	16.149	9.731	6.418

Fuente: D. G. Programación y Coordinación Económica. MOPT.

1.4

Presupuestos medios de Licitación Región de Murcia por formas de contratación y agentes contratantes. Enero-diciembre 1991. Millones de pesetas

AGENTES CONTRATANTES	FORMAS DE CONTRATACION	PRESUPUESTO MEDIO DE LICITACION				NUMERO DE LICITACIONES			
		Total	Subasta	Concurso	Contrat. Directa	Total	Subasta	Concurso	Contrat. Directa
ADM. CENTRAL		77	84	222	28	120	8	28	84
Estado		65	84	244	24	103	8	17	78
Orgs. Aut. Admt.		154	0	188	90	17	0	11	6
Seg. Social		0	0	0	0	0	0	0	0
ENTES TERRITORIALES		30	79	265	12	542	62	22	458
Cdad. Autónoma		42	93	285	16	231	19	17	195
Ayuntamientos		21	73	199	9	311	43	5	263
ORGS. AUT. COMERC.		174	115	1.817	30	29	7	2	20
TOTAL		44	83	302	15	691	77	52	562

Fuente: D. G. Programación y Coordinación Económica. MOPT.

1.5

**Licitación Oficial Región de Murcia por agentes contratantes (serie histórica).
Enero-diciembre 1991. Millones de pesetas**

PERIODO	AGENTES CONTRATANTES	TOTAL	ADMINISTRACION CENTRAL				ENTES TERRITORIALES			
			Total	Estado	Org. Aut. Adms.	Segur. Social	Org. Aut. Comercs.	total	Comun. Autón.	Ayunta- mientos
1991										
Enero		1.117	148	117	0	0	31	969	904	65
Febrero		2.937	577	572	5	0	0	2.360	459	1.901
Marzo		1.343	340	299	41	0	0	1.003	881	122
Abril		1.438	548	34	75	0	439	890	461	429
Mayo		6.183	4.015	3.238	498	0	279	2.168	1.845	323
Junio		4.130	1.149	513	636	0	0	2.981	2.505	476
Julio		1.182	532	106	0	0	426	650	159	491
Agosto		3.018	1.530	792	496	0	242	1.488	1.297	191
Septiembre		4.363	3.526	193	0	0	3.333	837	135	702
Octubre		2.827	1.273	558	545	0	170	1.554	503	1.051
Noviembre		1.438	370	243	0	0	127	1.068	466	602
Diciembre		498	317	0	317	0	0	181	116	65
Acumul. diciembre 90		55.598	43.882	40.312	2.049	433	1.088	11.716	6.792	4.924
Acumul. diciembre 91		30.474	14.325	6.665	2.613	0	5.047	16.149	9.731	6.418
% Variac. 91/90		-45,2	-67,4	-83,5	27,5	-100,0	363,9	37,8	43,3	30,3

Fuente: D. G. Programación y Coordinación Económica. MOPT.

	VIVIENDAS VISADAS			CERTIFS. FINAL OBRA		
	Noviembre	Diciembre	Acum. año	Noviembre	Diciembre	Acum. año
ALTIPLANO	7	10	120	10	6	104
Jumilla	1	8	62	0	1	47
Yecla	6	2	58	10	5	57
NOROESTE	27	48	255	6	20	143
Bullas	6	30	68	0	7	28
Calasparra	0	2	24	2	1	14
Caravaca	15	5	66	0	4	36
Cehegín	6	3	56	2	7	42
Moratala	0	8	41	2	1	23
RIO MULA	6	12	68	6	0	26
Albudeite	1	3	10	0	0	1
Campos del Río	1	0	8	2	0	3
Mula	1	8	36	2	0	11
Piiego	3	1	14	2	0	11
ALTO GUADALENTIN	16	41	391	43	56	491
Aguilas	1	16	161	20	17	292
Lorca	12	13	160	18	33	139
Puerto Lumbreras	3	12	70	5	6	60
BAJO GUADALENTIN	28	46	845	51	24	741
Aledo	0	3	5	0	0	5
Alhama	4	6	59	0	1	22
Librilla	4	5	41	3	0	18
Mazarrón	15	29	676	47	21	655
Totana	5	3	64	1	2	41
VEGA ALTA	76	23	136	2	7	48
Abarán	2	1	8	1	1	5
Blanca	0	0	1	0	0	14
Cieza	74	22	127	1	6	29
ORIENTAL	11	13	112	2	2	25
Abanilla	10	3	63	0	1	11
Fortuna	1	10	49	2	1	14
VALLE RICOTE	6	4	69	8	1	38
Archena	6	4	59	6	1	26
Ojós	0	0	1	0	0	2
Ricote	0	0	4	2	0	6
Ulea	0	0	1	0	0	3
Villanueva	0	0	4	0	0	1
VEGA MEDIA	59	18	339	41	12	282
Alguazas	8	0	33	0	2	9
Ceuti	6	2	48	1	1	8
Lorquí	7	0	20	2	0	16
Molina de Segura	32	8	174	36	5	203
Torres de Cotillas	6	8	64	2	4	46
HUERTA DE MURCIA	340	213	2.329	152	139	1.920
Alcantarilla	13	11	110	9	12	55
Beniel	0	2	50	3	0	10
Murcia	324	173	2.096	126	126	1.808
Santomera	3	27	73	14	1	47
CAMPO CARTAGENA	62	168	2.006	90	39	1.357
Cartagena	59	132	1.802	85	25	1.273
Fuente Alamo	2	26	85	0	1	20
La Unión	1	10	119	5	13	64
MAR MENOR	73	57	1.073	54	17	2.163
San Javier	10	2	161	11	1	605
San Pedro Pinatar	19	31	229	9	4	451
Torre Pacheco	3	10	90	7	1	90
Los Alcázares	41	14	593	27	11	1.017
TOTAL	711	653	7.743	465	323	7.338

Fuente: Colegio Oficial Arquitectos de Murcia.

2.2 V.P.O. Privada. 1991

	CALIF. PROV. (INICIADAS)			CALIF. DEFIN. (TERMINADAS)		
	Noviembre	Diciembre	Acum. año	Noviembre	Diciembre	Acum. año
ALTIPLANO	6	20	186	51	6	221
Jumilla	0	0	52	31	0	60
Yecla	0	20	134	20	6	161
NOROESTE	13	3	166	23	6	170
Bullas	1	0	29	0	0	29
Calasparra	3	3	12	6	6	22
Caravaca	9	0	108	17	0	115
Cehégín	0	0	14	0	0	1
Moratalla	0	0	3	0	0	3
RIO MULA	20	16	80	7	0	79
Albudeite	0	0	2	0	0	0
Campos del Río	6	0	6	0	0	1
Mula	14	16	72	7	0	78
Pliego	0	0	0	0	0	0
ALTO GUADALENTIN	55	16	396	41	24	405
Águilas	17	0	92	40	0	160
Lorca	26	16	267	1	24	229
Puerto Lumbreras	12	0	37	0	0	16
BAJO GUADALENTIN	14	3	138	39	7	223
Aledo	0	0	0	0	0	0
Alhama	14	0	52	15	0	82
Librilla	0	0	0	0	0	12
Mazarrón	0	0	34	0	0	37
Totana	0	3	52	24	7	92
VEGA ALTA	14	0	148	1	0	78
Abarán	14	0	34	0	0	19
Blanca	0	0	25	0	0	22
Cieza	0	0	89	1	0	37
ORIENTAL	0	0	60	0	0	20
Abanilla	0	0	30	0	0	0
Fortuna	0	0	30	0	0	20
VALLE RICOTE	2	1	35	0	31	71
Archena	2	1	32	0	31	68
Ojós	0	0	0	0	0	0
Ricote	0	0	3	0	0	3
Ulea	0	0	0	0	0	0
Villanueva	0	0	0	0	0	0
VEGA MEDIA	11	1	93	10	13	170
Alguazas	0	0	10	0	0	7
Ceutí	0	0	23	0	0	16
Lorquí	1	1	2	1	0	8
Molina de Segura	9	0	40	4	13	119
Torres de Cotillas	1	0	18	5	0	20
HUERTA DE MURCIA	170	26	1.184	178	41	1.446
Alcantarilla	14	0	180	0	0	74
Beniel	0	0	29	0	0	22
Murcia	156	26	865	178	41	1.267
Santomera	0	0	110	0	0	83
CAMPO CARTAGENA	23	3	185	50	44	410
Cartagena	19	3	161	46	25	352
Fuente Álamo	4	0	18	0	0	19
La Unión	0	0	6	4	19	39
MAR MENOR	0	1	92	0	24	110
San Javier	0	0	20	0	0	6
San Pedro Pinatar	0	0	0	0	0	14
Torre Pacheco	0	1	72	0	24	85
Los Alcázares	0	0	0	0	0	5
TOTAL	328	90	2.763	400	196	3.403

Fuente: Elaboración propia.

VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS. ENERO-DICIEMBRE 1991.

- INICIADAS**
 VPO
 Libres
- TERMINADAS**
 VPO
 Libres



Evolución de la construcción de vivienda en la Región de Murcia

	LIBRES		V.P.O.		
	Visadas	Terminadas	Visadas	Iniciadas	Terminadas
1990					
Enero	1.067	546	241	189	317
Febrero	1.158	701	160	342	221
Marzo	856	437	131	251	439
Abril	677	684	212	333	260
Mayo	1.270	1.019	807	233	395
Junio	840	804	342	239	334
Julio	1.059	2.003	606	507	801
Agosto	0	0	0	99	62
Septiembre	551	441	393	330	232
Octubre	796	714	406	266	365
Noviembre	522	666	176	231	240
Diciembre	584	491	295	78	266
1991					
Enero	335	531	158	188	320
Febrero	635	961	307	271	268
Marzo	463	543	317	228	341
Abril	1.013	597	242	383	232
Mayo	717	756	221	274	256
Junio	399	724	276	212	324
Julio	1.954	1.541	469	312	636
Agosto	0	0	0	78	64
Septiembre	243	413	75	198	217
Octubre	620	484	160	201	149
Noviembre	711	465	282	328	400
Diciembre	653	323	374	90	196
Enero-diciembre	7.743	7.338	2.881	2.763	3.403
%Var. S/ mismo período año anterior	-17,5	-13,7	-23,6	-10,8	-13,5

Fuente: Colegio oficial de Arquitectura y elaboración propia.

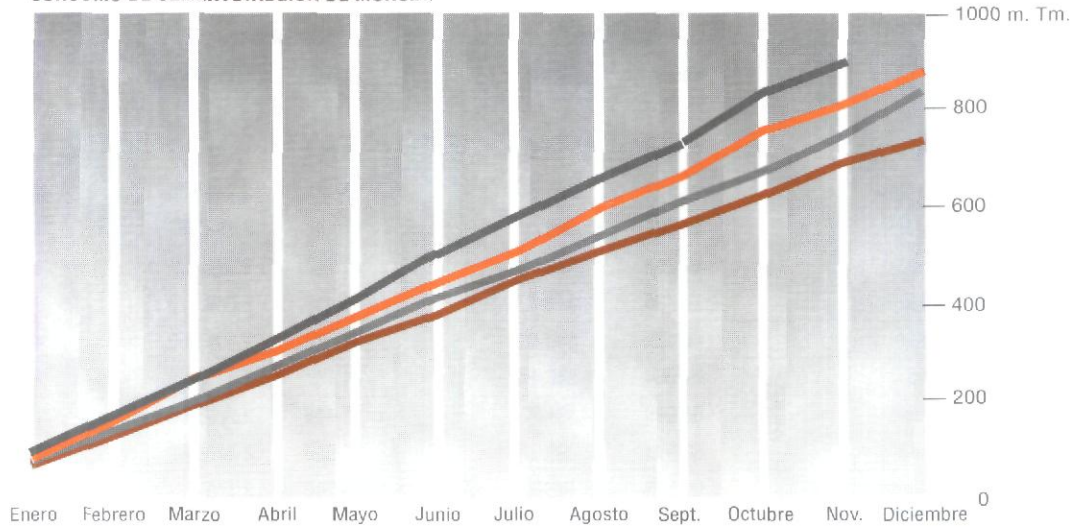
2.4 Vivienda promoción pública. Región de Murcia. 1991

	Iniciadas	Terminadas
CONSTRUCCION VPP		
Caravaca	14	0
Mazarrón	17	0
Villanueva del Seg.	0	11
Total	31	11
REPARACION VPP		
Abarán	52	104
Archena	0	51
Cieza	0	308
Jumilla	0	105
Mazarrón	0	60
Molina de Segura	0	94
Unión (La)	0	72
Total	52	794
REHABILITACION VPP		
Caravaca	8	4

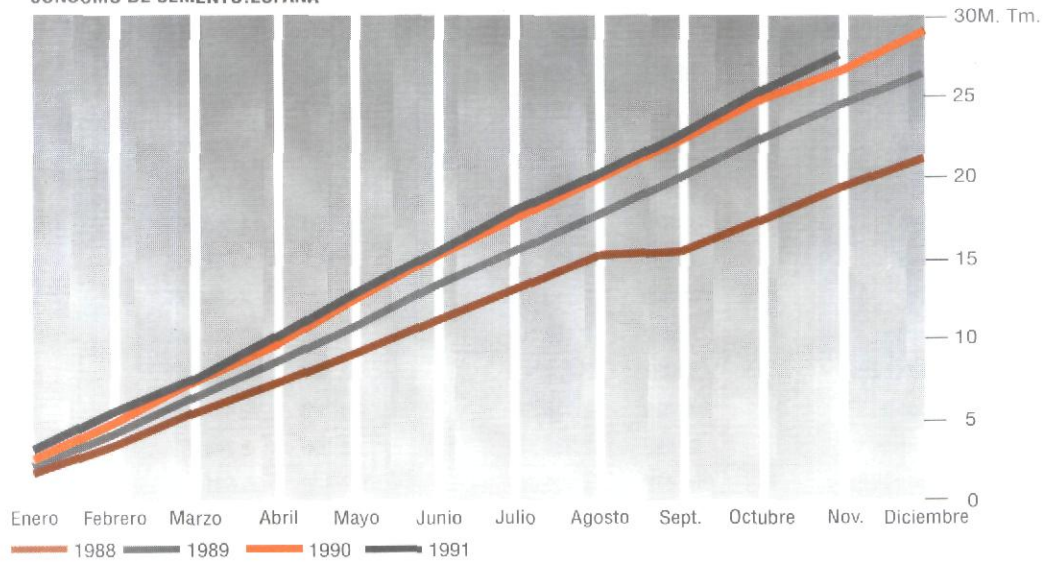
- * Otras actuaciones en materia de VPP:
- Terminación adaptación sótanos en Alcantarilla.
 - Terminación acondicionamiento sótano grupo 51 viviendas en Puerto Lumbreras.
 - Terminación adecuación bajos grupo 216 viviendas en Jumilla.

Fuente: *Elaboración propia.*

CONSUMO DE CEMENTO. REGION DE MURCIA.



CONSUMO DE CEMENTO. ESPAÑA

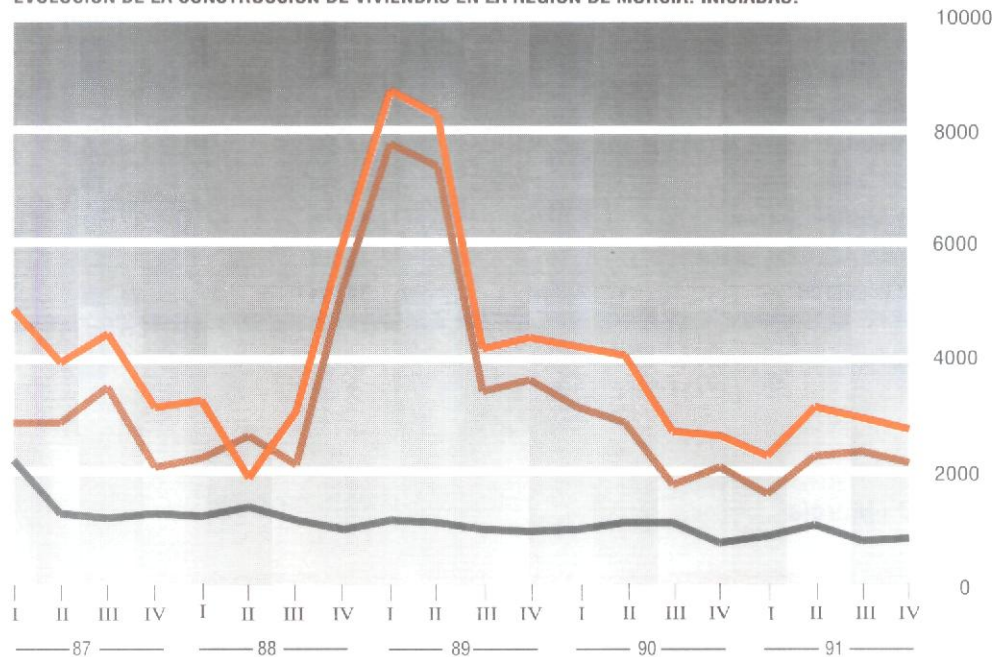


Consumo, producción y ventas de cemento (Tm)

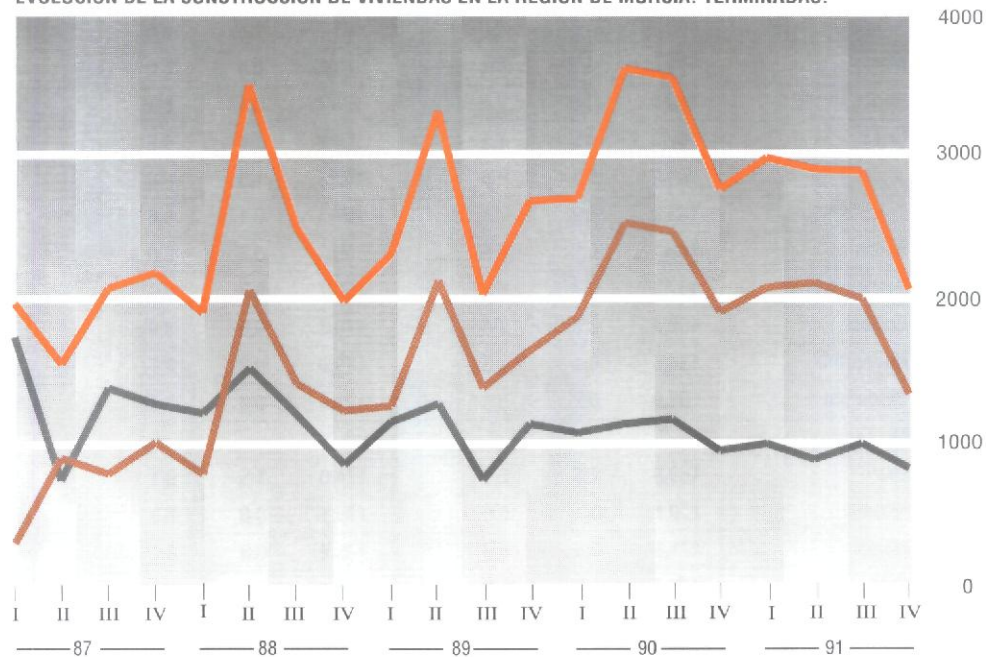
	CONSUMO		PRODUCCION		VENTAS	
	Murcia	España	Murcia	España	Murcia	España
1990						
Enero	67.460	2.130.829	29.004	1.934.671	49.092	2.181.162
Febrero	73.172	2.230.614	25.941	2.218.720	52.855	2.247.335
Marzo	86.087	2.668.832	32.148	2.662.367	52.155	2.567.541
Abril	61.234	2.179.451	32.763	2.378.383	46.882	2.305.090
Mayo	76.436	2.811.494	31.417	2.609.470	50.402	2.779.579
Junio	66.889	2.550.403	34.774	2.595.650	46.398	2.514.656
Julio	64.054	2.566.483	34.137	2.473.403	46.716	2.424.421
Agosto	88.066	2.364.227	31.418	2.203.706	42.875	2.379.288
Septiembre	63.905	2.295.973	31.090	2.429.380	42.607	2.324.935
Octubre	88.575	2.488.536	28.240	2.179.822	50.080	2.312.926
Noviembre	73.399	2.484.016	33.973	2.336.185	51.951	2.417.313
Diciembre	56.452	1.800.866	32.373	2.069.902	37.068	1.701.079
1991						
Enero	70.921	2.329.927	28.425	1.918.453	46.246	2.158.849
Febrero	71.748	2.152.457	22.842	2.043.171	46.559	2.058.690
Marzo	70.597	2.055.195	39.511	2.252.783	46.192	1.955.653
Abril	81.466	2.649.745	36.767	2.179.531	58.917	2.420.907
Mayo	84.870	2.765.293	34.794	2.533.665	61.620	2.678.392
Junio	94.827	2.530.316	37.501	2.558.542	53.905	2.326.604
Julio	79.889	2.713.825	31.231	2.490.471	59.144	2.645.947
Agosto	73.812	2.159.161	31.182	2.333.058	53.175	2.210.897
Septiembre	70.387	2.422.903	32.744	2.392.781	60.814	2.401.913
Octubre	103.829	2.736.219	34.729	2.481.013	60.854	2.652.479
Noviembre	64.132	2.384.776	28.100	2.348.277	56.508	2.310.241
Enero-noviembre	866.478	26.899.817	357.826	25.531.745	603.934	25.820.572
% Variac. s/mismo						
período año anter.	7,1	0,5	3,7	-1,9	13,5	-2,4

Fuente: OFICEMEN

EVOLUCION DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA REGION DE MURCIA. INICIADAS.



EVOLUCION DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA REGION DE MURCIA. TERMINADAS.



— V P O
 — LIBRES
 — TOTAL

4 Consumo Energía Eléctrica. Región de Murcia. Enero-octubre (miles Kwh)

	1990	1991	% Var.
Cementos, cales y yesos	33.690	36.177	7,4
Ladrillos, tejas y alfarería	3.076	2.373	-22,9
Arts. de loza, porcelana, refractarios, gres, etc.	15.028	16.358	8,9
Inds. del vidrio	1.113	1.177	5,8
Otros materiales de const.	15.306	17.029	11,3
Construcción y obras públicas	11.558	11.595	0,3
TOTAL SECTOR	79.771	84.709	6,2

Fuente: Iberdrola II

5 IPC - Murcia

5.1 IPC - Murcia

	GENERAL			VIVIENDA			TRANSPORTES		
	Índice	Tasas Var. %		Índice	Tasas Var. %		Índice	Tasas Var. %	
		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior
1990									
Enero	159,9	0,9	7,9	159,5	0,3	10,3	140,5	1,7	6,4
Febrero	160,8	0,6	8,0	161,7	1,4	9,6	142,3	1,3	6,7
Marzo	162,0	0,7	8,1	162,3	0,4	9,0	142,4	0,1	6,6
Abril	163,0	0,6	7,8	163,1	0,4	8,4	143,3	0,6	6,8
Mayo	162,3	-0,5	7,1	164,9	1,1	8,8	144,1	0,5	7,4
Junio	163,2	0,5	6,9	167,5	1,5	9,0	144,5	0,2	7,3
Julio	166,9	2,2	7,1	167,7	0,1	8,6	145,6	0,7	5,9
Agosto	166,1	-0,5	6,9	168,5	0,5	9,0	146,8	0,8	6,4
Septiembre	167,2	0,7	6,2	169,7	0,7	8,6	150,5	2,5	9,1
Octubre	168,4	0,7	7,0	170,6	0,5	8,9	152,5	1,3	10,4
Noviembre	168,5	0,1	7,1	170,9	0,2	8,7	151,8	0,5	9,8
Diciembre	168,9	0,2	6,6	171,4	0,3	7,7	150,1	-1,1	8,6
1991									
Enero	169,9	0,6	6,3	174,0	1,5	9,1	157,2	4,7	11,9
Febrero	170,1	0,1	5,8	175,1	0,6	8,3	157,6	0,3	10,8
Marzo	171,2	0,6	5,7	175,9	0,5	8,4	157,8	0,1	10,8
Abril	172,4	0,7	5,8	177,1	0,7	8,6	158,9	0,7	10,9
Mayo	173,6	0,7	7,0	179,9	1,6	9,1	160,1	0,8	11,1
Junio	174,7	0,6	7,0	180,6	0,4	7,8	160,8	0,4	11,3
Julio	178,5	2,2	7,0	181,5	0,5	8,2	161,4	0,4	10,9
Agosto	178,6	0,1	7,5	181,7	0,1	7,8	161,6	0,1	10,1
Septiembre	178,8	0,1	6,9	181,8	0,1	7,1	161,9	0,2	7,6
Octubre	178,9	0,1	6,2	182,0	0,1	6,7	162,2	0,2	6,4
Noviembre	178,9	0,0	6,2	182,6	0,3	6,8	162,8	0,4	7,2

Fuente: INE.
Datos provisionales

IPC - Nacional

	GENERAL			VIVIENDA			TRANSPORTES		
	Indice	Tasas Var. %		Indice	Tasas Var. %		Indice	Tasas Var. %	
		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior
1990									
Enero	159,8	0,9	6,7	148,8	0,3	7,3	145,1	0,8	5,1
Febrero	160,8	0,6	7,3	151,7	2,0	8,2	147,8	1,8	6,6
Marzo	161,4	0,4	7,0	152,7	0,6	8,1	148,0	0,1	6,3
Abril	161,8	0,2	6,9	153,8	0,7	8,0	149,2	0,8	6,7
Mayo	161,8	0,0	6,8	154,3	0,4	7,9	149,9	0,5	7,1
Junio	162,3	0,3	6,5	154,9	0,3	7,8	150,4	0,3	7,1
Julio	164,5	1,2	6,2	155,7	0,5	7,4	151,1	0,3	5,6
Agosto	165,2	0,5	6,5	156,3	0,4	7,2	152,1	0,7	6,1
Septiembre	166,9	1,1	6,5	157,2	0,5	7,5	155,4	2,2	8,3
Octubre	168,4	0,9	7,0	157,9	0,5	7,6	157,3	1,2	9,5
Noviembre	168,2	-0,1	6,7	158,6	0,4	7,3	157,2	-0,1	9,2
Diciembre	168,6	0,2	6,5	159,4	0,5	7,5	156,1	-0,7	8,3
1991									
Enero	170,6	1,2	6,8	163,0	2,3	9,5	161,1	3,2	11,0
Febrero	170,4	-0,1	6,0	164,1	0,7	8,2	161,7	0,4	9,4
Marzo	170,9	0,3	5,9	164,3	0,1	7,6	161,7	0,0	9,3
Abril	171,3	0,2	5,9	164,4	0,1	6,9	163,2	0,9	9,4
Mayo	171,8	0,3	6,2	165,2	0,5	7,1	163,8	0,4	9,3
Junio	172,3	0,3	6,2	165,8	0,4	7,0	164,3	0,3	9,2
Julio	174,4	1,2	6,0	166,2	0,2	6,7	165,2	0,5	9,3
Agosto	175,1	0,4	6,0	166,6	0,2	6,6	165,7	0,3	8,9
Septiembre	176,5	0,8	5,8	167,0	0,2	6,2	166,2	0,3	6,9
Octubre	177,6	0,6	5,5	167,6	0,4	6,1	166,6	0,2	5,9
Noviembre	177,9	0,2	5,8	169,5	1,1	6,9	167,3	0,4	6,4

Fuente: INE.
Datos provisionales

Desglose IPC vivienda

	ALQUILER			GASTOS			EN PROPIEDAD		
	Indice	Tasas Var. %		Indice	Tasas Var. %		Indice	Tasas Var. %	
		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior		S/. mes anterior	S/. mismo mes año anterior
1990									
Enero	151,7	0,6	8,7	136,8	0,0	4,2	151,0	0,4	7,7
Febrero	153,0	0,9	8,5	141,0	3,1	5,0	153,9	1,9	6,9
Marzo	154,4	0,9	8,6	141,8	0,2	5,2	155,0	0,7	8,7
Abril	155,4	0,7	7,9	141,5	0,0	5,2	156,3	0,8	8,6
Mayo	156,5	0,7	8,0	141,8	0,3	5,4	156,8	0,3	8,4
Junio	157,8	0,8	8,4	142,2	0,2	5,6	157,3	0,3	8,3
Julio	159,1	0,8	8,5	143,3	0,8	4,5	158,0	0,4	7,9
Agosto	159,6	0,3	8,3	146,3	2,1	6,7	158,1	0,1	7,2
Septiembre	160,1	0,3	8,4	148,7	1,7	8,4	158,6	0,3	7,2
Octubre	161,5	0,9	8,7	150,8	1,4	9,9	159,0	0,2	7,0
Noviembre	162,6	0,7	8,5	152,3	0,9	10,7	159,5	0,3	6,5
Diciembre	164,1	0,9	8,8	154,1	1,2	12,0	160,0	0,3	6,3
1991									
Enero	165,1	0,6	8,8	158,1	2,6	15,6	163,8	2,4	8,5
Febrero	167,2	1,3	9,3	159,2	0,7	12,9	164,8	0,6	7,1
Marzo	168,8	1,0	9,3	158,2	-0,6	11,6	165,2	0,2	6,6
Abril	169,8	0,6	9,3	155,9	-1,5	10,2	165,7	0,3	6,0
Mayo	170,8	0,6	9,1	156,2	0,2	10,2	166,6	0,5	6,3
Junio	172,0	0,7	9,0	156,1	-0,1	9,8	167,2	0,4	6,3
Julio*	172,9	0,5	8,7	155,4	-0,4	8,4	167,6	0,2	6,1
Agosto*	173,5	0,3	8,7	155,5	0,1	6,3	168,0	0,2	6,3
Septiembre*	174,4	0,5	8,9	155,5	0,0	4,6	168,5	0,3	6,2
Octubre*	175,6	0,7	8,7	155,8	0,2	3,3	169,2	0,4	6,4
Noviembre*	176,9	0,7	8,8	158,0	1,4	3,7	171,0	1,1	7,2

Fuente: INE.

Datos provisionales

6 Empleo

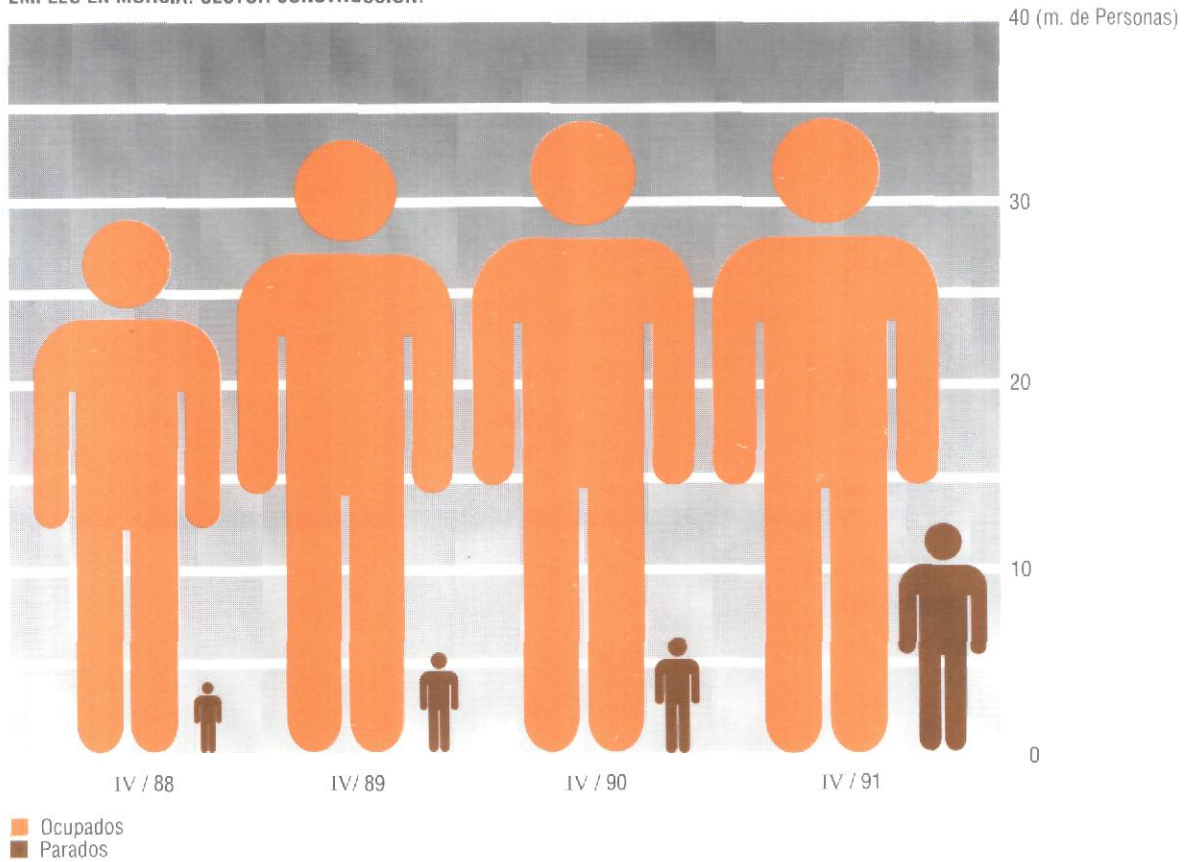
6.1 Encuesta población activa. 3.º trimestre 1991

	S. CONSTRUCCION								TOTAL SECTORES							
	MURCIA				ESPAÑA				MURCIA				ESPAÑA			
	III/91	%Var*	IV/91	%Var*	III/91	%Var*	IV/91	%Var*	III/91	%Var*	IV/91	%Var*	III/91	%Var*	IV/91	%Var*
Pob. activa (miles)	42,4	7,1	46,5	14,8	1.534,3	6,5	1.535,9	4,6	389,9	-1,1	395,9	2,7	15.157,0	0,7	15.125,1	0,5
Pob. ocupada (miles)	32,2	-1,8	34,3	-0,6	1.290,8	3,7	1.268,5	1,7	315,7	-3,1	316,3	-3,4	12.677,0	0,2	12.558,9	-0,5
Parados (miles)	10,2	50,0	12,2	103,3	243,5	24,5	267,4	20,9	74,2	8,3	79,6	37,2	2.480,0	3,7	2.566,2	5,9
Tasa de paro	24,1	-	26,2	-	15,9	-	17,4	-	19,0	-	20,1	-	16,4	-	17,0	-

* S/ mismo período año anterior.

Fuente: INE. EPA III/91 y IV/91

EMPLEO EN MURCIA. SECTOR CONSTRUCCION.



Paro registrado

	MURCIA				ESPAÑA			
	S. CONSTRUCC.		TOTAL SECTORES		S. CONSTRUCC.		TOTAL SECTORES	
	Dato	% Var. *	Dato	% Var. *	Dato	% Var. *	Dato	% Var. *
1990								
Enero	5.091	-15,3	46.063	-16,3	260.033	-15,0	2.448.420	-11,7
Febrero	4.928	-16,0	44.823	-19,0	253.993	-13,9	2.445.986	-10,8
Marzo	4.817	-18,8	43.526	-19,5	246.164	-15,4	2.416.091	-10,5
Abril	4.932	-15,7	43.457	-18,8	245.632	-12,5	2.383.504	-10,2
Mayo	5.052	-10,3	42.904	-17,9	239.108	-12,3	2.330.654	-9,7
Junio	5.025	-7,3	42.883	-17,9	234.516	-10,1	2.294.834	-9,4
Julio	5.127	-2,7	42.596	-15,9	231.320	-9,1	2.262.301	-8,6
Agosto	5.430	0,7	42.541	-14,9	238.611	-7,3	2.273.835	-7,4
Septiembre	5.662	8,7	43.063	-10,6	237.882	-3,2	2.300.372	-4,9
Octubre	5.753	22,1	42.393	-10,1	240.567	-0,5	2.344.848	-3,5
Noviembre	5.472	17,1	42.826	-8,6	237.799	1,0	2.347.753	-3,1
Diciembre	5.880	19,5	43.031	-6,9	250.946	-0,9	2.351.241	-3,1
1991								
Enero	5.958	17,0	43.393	-5,8	248.429	-4,5	2.359.410	-3,6
Febrero	6.056	22,9	44.158	-1,5	247.380	-2,6	2.362.373	-3,4
Marzo	6.063	25,9	44.504	2,2	248.071	0,8	2.340.503	-3,1
Abril	6.057	22,8	43.263	-0,4	242.804	-1,2	2.309.305	-3,1
Mayo	5.986	18,5	42.652	-0,6	237.385	-0,7	2.254.792	-3,3
Junio	5.950	18,4	42.206	-1,6	236.434	0,8	2.227.748	-2,9
Julio	6.285	22,6	42.533	-0,1	238.353	3,0	2.194.989	-3,0
Agosto	6.652	22,5	43.019	1,1	242.400	1,6	2.193.090	-3,6
Septiembre	6.690	18,2	44.474	3,3	243.778	2,5	2.252.766	-2,1
Octubre	6.773	17,7	44.717	5,5	256.778	6,7	2.316.605	-1,2
Noviembre	6.788	24,0	44.432	3,8	255.714	7,5	2.326.787	-0,9

* S/ mismo período año anterior.

Fuente: INEM

**Indice de precios de materiales y consumos diversos de la construcción
(Ponderados según la tipología de obras) (IPRI base 1.974-100)**

TIPOS DE OBRA	TOTAL CONSTRUCCION			EDIFICACION			INGENIERIA CIVIL		
	Indice de precios	% Variación		Indice de precios	% Variación		Indice de precios	% Variación	
		Período anterior	Año anterior		Período anterior	Año anterior		Período anterior	Año anterior
1989									
Enero	506,36	0,88	3,43	492,87	0,96	3,63	549,73	0,66	2,87
Febrero	511,56	1,03	4,10	498,42	1,13	4,36	553,76	0,73	3,36
Marzo	513,18	0,32	4,01	500,35	0,39	4,34	554,45	0,12	3,05
Abril	516,80	0,70	4,07	504,17	0,76	4,41	557,38	0,53	3,09
Mayo	518,68	0,36	4,32	505,91	0,35	4,54	559,72	0,42	3,67
Junio	519,56	0,17	4,33	506,93	0,20	4,64	560,16	0,08	3,43
Julio	520,39	0,16	4,44	507,33	0,08	4,67	562,36	0,39	3,77
Agosto	521,64	0,24	4,54	508,81	0,29	4,83	562,86	0,09	3,73
Septiembre	521,40	-0,05	4,41	508,71	-0,01	4,73	562,02	-0,15	3,50
Octubre	522,47	0,21	4,54	509,65	0,17	4,83	563,68	0,29	3,72
Noviembre	523,40	0,18	4,45	510,43	0,15	4,72	565,08	0,25	3,66
Diciembre	524,65	0,24	4,53	511,74	0,26	4,82	566,17	0,19	3,67
1990									
Enero	528,48	0,73	4,37	515,58	0,75	4,61	569,93	0,66	3,67
Febrero	532,27	0,72	4,05	519,29	0,72	4,19	574,01	0,72	3,66
Marzo	533,77	0,28	4,01	521,47	0,42	4,22	573,31	-0,12	3,40
Abril	534,71	0,27	3,47	523,14	0,34	3,76	571,89	0,04	2,60
Mayo	535,12	0,08	3,17	523,51	0,07	3,48	572,46	0,10	2,28
Junio	535,68	0,10	3,10	524,41	0,17	3,45	571,88	-0,10	2,09
Julio	534,72	-0,18	2,75	523,48	-0,18	3,18	570,86	-0,18	1,51
Agosto	536,01	0,24	2,75	524,48	0,19	3,08	573,05	0,38	1,81
Septiembre	537,83	0,34	3,15	524,84	0,07	3,16	579,61	1,14	3,13
Octubre	539,85	0,38	3,33	526,29	0,28	3,26	583,46	0,66	3,51
Noviembre	540,18	0,06	3,21	526,86	0,11	3,22	583,00	-0,08	3,17
Diciembre	541,71	0,28	3,25	527,19	0,06	3,02	588,38	0,92	3,92
1991									
Enero	543,64	0,36	2,87	529,21	0,38	2,64	590,03	0,28	3,53
Febrero	546,90	0,60	2,84	533,09	0,73	2,68	591,28	0,21	3,31
Marzo	547,05	0,03	2,58	533,99	0,17	2,43	589,04	-0,38	3,04
Abril	547,52	0,08	2,40	534,56	0,11	2,18	589,15	0,02	3,02
Mayo	548,34	0,15	2,47	535,05	0,09	2,21	591,06	0,33	3,25
Junio	547,41	-0,17	2,19	534,25	-0,15	1,88	589,70	-0,23	3,12
Julio	547,98	0,10	2,48	534,88	0,12	2,18	590,10	0,07	3,37
Agosto	547,87	-0,02	2,21	534,87	0,00	1,98	589,64	-0,08	2,89
Septiembre	548,51	0,12	1,98	535,61	0,14	2,05	589,94	0,05	1,78

**Indices de precios de la mano de obra de la industria de la construcción a nivel nacional
(Ponderados según población activa) (Convenios colectivos Base Dic. 1979-100)**

	Indice de precios al final del trimestre	% Variación		Indice de precios media trimestral	% Variación	
		Trimestre anterior	Año anterior		Trimestre anterior	Año anterior
1987						
1T	209,31	4,23	7,63	209,03	4,09	7,49
2T	214,83	2,64	7,22	212,99	1,89	6,83
3T	214,04	-0,37	6,55	214,04	0,49	6,55
4T	214,30	0,12	6,72	214,30	0,12	6,72
1988						
1T	224,55	4,78	7,28	224,53	4,77	7,42
2T	227,82	1,46	6,05	226,80	1,01	6,48
3T	228,03	0,09	6,54	228,02	0,54	6,53
4T	227,88	-0,07	6,34	227,88	-0,06	6,34
1989						
1T	242,22	6,29	7,87	241,57	6,01	7,59
2T	246,44	1,74	8,17	245,20	1,50	8,11
3T	246,71	0,11	8,19	246,71	0,62	8,20
4T	246,56	-0,06	8,20	246,56	-0,06	8,20
1990						
1T	264,94	7,45	9,38	264,20	7,15	9,37
2T	269,63	1,77	9,41	268,09	1,47	9,34
3T	270,66	0,38	9,71	270,66	0,96	9,71
4T	270,58	-0,03	9,74	270,58	-0,03	9,74
1991						
1T	289,25	6,90	9,18	288,72	6,70	9,28
2T	293,71	1,54	8,93	292,02	1,14	8,93
3T	294,09	0,13	8,66	294,09	0,71	8,66

ANALISIS CUALITATIVO DE LA EDIFICACION EN LA REGION DE MURCIA

1 Obras iniciadas según clase obra %

Comarcas	ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991			Total
	Nueva planta	Rehabil.	Demolic.	
Altiplano	84,3	15,7	0,0	100,0
Noroeste	73,4	26,2	0,4	100,0
Río Mula	96,2	3,8	0,0	100,0
Alto Guadalentín	80,8	17,9	1,3	100,0
Bajo Guadalentín	85,8	12,6	1,7	100,0
Vega Alta	45,0	30,6	24,3	100,0
Oriental	88,1	11,9	0,0	100,0
Valle de Ricote	94,4	5,6	0,0	100,0
Vega Media	82,6	17,4	0,0	100,0
Huerta de Murcia	78,9	17,4	3,7	100,0
Campo de Cartagena	78,7	20,8	0,5	100,0
Mar Menor	76,8	20,4	2,8	100,0
TOTAL REGIONAL	79,1	18,2	2,6	100,0

2 Viviendas terminadas por tipo de promotor %

Comarcas	ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991		Total
	Tipos de promotores		
	Particular uso propio	Otros Prom.	
Altiplano	9,1	90,9	100,0
Noroeste	23,4	76,6	100,0
Río Mula	7,7	92,3	100,0
Alto Guadalentín	19,9	80,1	100,0
Bajo Guadalentín	14,3	85,7	100,0
Vega Alta	23,5	76,5	100,0
Oriental	39,5	60,5	100,0
Valle de Ricote	17,8	82,2	100,0
Vega Media	19,0	81,0	100,0
Huerta de Murcia	13,6	86,4	100,0
Campo de Cartagena	13,9	86,1	100,0
Mar Menor	5,3	94,7	100,0
TOTAL REGIONAL	12,5	87,5	100,0

3

Distribución de las obras terminadas según clasificación suelo (%)

ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991

Comarcas	Clase de suelo			Total
	Urbano	Urbanizable	No urbanizable	
Altiplano	83,3	0,0	16,7	100,0
Noroeste	100,0	0,0	0,0	100,0
Río Mula	100,0	0,0	0,0	100,0
Alto Guadalentín	87,1	0,0	12,9	100,0
Bajo Guadalentín	97,3	2,1	0,7	100,0
Vega Alta	100,0	0,0	0,0	100,0
Oriental	94,4	5,6	0,0	100,0
Valle de Ricote	100,0	0,0	0,0	100,0
Vega Media	96,1	1,0	2,9	100,0
Huerta de Murcia	83,1	2,3	14,6	100,0
Campo de Cartagena	97,1	0,6	2,4	100,0
Mar Menor	98,8	0,4	0,8	100,0
TOTAL REGIONAL	91,7	1,2	7,2	100,0

4

Características de las viviendas (general)

ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991

Comarcas	Total regional		
	Sup. útil media	Nº Habit. media	Nº Baños y aseos
Altiplano	92,9	5,5	2,0
Noroeste	90,6	5,6	1,8
Río Mula	83,3	5,3	1,9
Alto Guadalentín	93,2	5,6	1,9
Bajo Guadalentín	72,7	4,7	1,6
Vega Alta	88,9	5,7	1,9
Oriental	86,6	5,4	1,7
Valle de Ricote	92,9	6,0	2,0
Vega Media	108,0	5,9	2,0
Huerta de Murcia	90,5	5,4	1,9
Campo de Cartagena	92,1	5,4	1,9
Mar Menor	63,1	3,9	1,4
TOTAL REGIONAL	82,8	5,0	1,8

5 Características de las viviendas por tipos

Comarcas	ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991					
	Tipo de vivienda					
	Unifamiliar			No unifamiliar		
	Sup. útil media	Nº Habit. media	Nº Baños y aseos	Sup. útil media	Nº Habit. media	Nº Baños y aseos
Altiplano	107,8	5,9	2,2	89,8	5,5	1,9
Noroeste	104,0	6,0	1,9	84,2	5,4	1,8
Río Mula	93,6	5,7	2,0	80,0	5,2	1,9
Alto Guadalentín	99,1	5,3	1,7	91,5	5,6	1,9
Bajo Guadalentín	75,2	4,8	1,8	69,1	4,5	1,4
Vega Alta	89,3	5,2	1,5	88,8	5,7	2,0
Oriental	90,2	5,6	1,8	70,5	4,5	1,5
Valle de Ricote	93,4	6,0	2,0	89,0	5,9	2,0
Vega Media	108,9	6,0	2,1	106,9	5,8	2,0
Huerta de Murcia	107,6	6,0	2,1	83,1	5,1	1,8
Campo de Cartagena	93,9	5,5	2,0	90,0	5,2	1,9
Mar Menor	65,8	4,1	1,5	61,0	3,7	1,3
TOTAL REGIONAL	87,7	5,2	1,8	79,5	4,9	1,7

6 Características de las viviendas según régimen legal

Comarcas	ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991					
	Tipo de vivienda					
	Protección oficial			Viviendas libres		
	Sup. útil media	Nº Habit. media	Nº Baños y aseos	Sup. útil media	Nº Habit. media	Nº Baños y aseos
Altiplano	87,1	5,5	1,9	135,7	6,2	2,3
Noroeste	84,1	5,5	1,8	111,1	6,0	1,8
Río Mula	81,7	5,3	1,9	106,7	6,2	2,1
Alto Guadalentín	89,2	5,9	2,0	98,3	5,1	1,7
Bajo Guadalentín	88,1	6,0	1,9	67,8	4,3	1,5
Vega Alta	86,8	5,7	1,9	105,6	5,6	1,8
Oriental	88,9	5,8	2,0	84,5	5,1	1,5
Valle de Ricote	88,3	6,0	2,0	110,2	5,9	2,1
Vega Media	88,7	5,7	2,0	122,3	6,0	2,0
Huerta de Murcia	84,5	5,4	1,9	95,3	5,4	1,9
Campo de Cartagena	89,0	5,7	1,9	93,7	5,2	2,0
Mar Menor	87,8	5,4	1,7	62,1	3,8	1,4
TOTAL REGIONAL	86,4	5,6	1,9	80,9	4,7	1,7

7 Distribución edificios según el n.º de plantas (%)

Comarcas	ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991				Total
	De 1 planta	De 2 plantas	De 3 a 5 plantas	> de 5 plantas	
Altiplano	5,9	32,4	57,4	4,4	100,0
Noroeste	4,1	32,0	57,7	6,2	100,0
Río Mula	2,4	9,8	87,8	0,0	100,0
Alto Guadalentín	25,6	28,6	33,9	11,9	100,0
Bajo Guadalentín	7,2	62,2	29,9	0,7	100,0
Vega Alta	9,5	23,8	61,9	4,8	100,0
Oriental	2,7	75,7	21,6	0,0	100,0
Valle de Ricote	33,7	24,1	42,2	0,0	100,0
Vega Media	7,4	31,6	58,9	2,2	100,0
Huerta de Murcia	4,8	28,4	63,6	3,2	100,0
Campo de Cartagena	16,3	49,6	31,8	2,3	100,0
Mar Menor	12,3	72,8	13,9	1,0	100,0
TOTAL REGIONAL	10,9	49,4	37,3	2,4	100,0

8 Equipamiento de los edificios terminados (%)

Comarcas	ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991							
	Tipo instalación							
	Agua Caliente	Calefacción	Refrigeración	Ascensor Montacarga	Gas Ciudad	Energía Solar	Combustible Líquido	Garaje *
Altiplano	89,4	66,9	0,0	53,9	0,0	0,0	7,5	62,2
Noroeste	93,7	56,5	0,0	49,0	0,0	0,0	8,8	59,4
Río Mula	86,6	19,0	0,0	52,1	0,0	0,0	23,9	69,7
Alto Guadalentín	80,4	6,2	0,0	60,0	0,0	0,1	7,1	57,3
Bajo Guadalentín	83,9	1,9	0,1	12,0	0,0	0,0	4,5	52,6
Vega Alta	93,8	44,4	0,0	12,3	0,0	0,0	12,3	12,3
Oriental	55,8	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	58,1
Valle de Ricote	95,6	22,2	0,0	6,7	0,0	0,0	6,7	87,8
Vega Media	89,7	4,8	1,3	29,8	0,0	0,0	12,0	115,5
Huerta de Murcia	86,9	5,6	0,7	45,8	10,0	0,6	8,3	88,8
Campo de Cartagena	89,6	7,8	0,3	39,3	0,0	0,0	10,5	110,6
Mar Menor	85,2	5,6	0,0	26,4	0,0	0,0	4,6	61,7
TOTAL REGIONAL	86,4	9,1	0,3	36,8	3,1	0,2	7,5	77,5

(*) % N^º Plazas de Garaje sobre N^º Viviendas.

Régimen de uso previsto para viviendas terminadas (%)

Comarcas	ENTRE EL 01-01-1991 Y EL 31-12-1991					Total
	Alquiler	Venta	Para Portería	Otro Régimen	Uso Promot.	
Altiplano	0,0	91,3	0,0	0,8	7,9	100,0
Noroeste	0,0	84,5	0,0	0,0	15,5	100,0
Río Mula	0,0	96,5	0,0	0,0	3,5	100,0
Alto Guadalentín	0,0	73,9	0,0	0,0	26,1	100,0
Bajo Guadalentín	0,0	88,8	0,0	0,0	11,2	100,0
Vega Alta	0,0	90,1	0,0	0,0	9,9	100,0
Oriental	0,0	60,5	0,0	0,0	39,5	100,0
Valle de Ricote	0,0	83,3	0,0	0,0	16,7	100,0
Vega Media	0,0	82,0	0,0	0,0	18,0	100,0
Huerta de Murcia	2,0	87,4	0,0	0,0	10,7	100,0
Campo de Cartagena	0,3	76,9	0,1	0,0	22,7	100,0
Mar Menor	2,2	88,6	0,0	0,0	9,2	100,0
TOTAL REGIONAL	1,2	85,2	0,0	0,0	13,6	100,0

SECTOR TRANSPORTES

Análisis sectorial

La actividad en el **Aeropuerto de San Javier** durante 1991 ha experimentado un descenso con respecto al pasado año en las tres variables objeto de estudio (tráfico de pasajeros, transporte de mercancías y correo).

El número de **pasajeros** que han utilizado dicho aeropuerto se eleva a 120.334 de los cuales 62.449 (el 51,9% del total) viajaron en vuelos reguladores, 54.278 (el 45,1%) en vuelos charters, mientras que 3.607 (el 3%) utilizaron otro tipo de vuelo.

Con respecto al año anterior, disminuye el número de pasajeros de líneas regulares y vuelos charters en un 13,3 y 12,9% respectivamente, mientras que el apartado otros vuelos aumenta en un 97,6%, lo que no impide que la reducción de viajeros en el cómputo global se eleve al 11,6%, por la escasa ponderación de este último sobre el total.

En cuanto al **transporte de mercancías**, el número de kgs. transportados alcanza la cifra de 331.152 que supone una reducción de un 3,5% con respecto al año anterior.

Pero la reducción más considerable se produce en el **transporte de correo** siguiendo la tendencia descendente de años anteriores, ya que de 16.146 kgs. transportados en 1990, se pasa al final del año 1991 a 5.298 kgs., lo que representa una disminución de un 67,2%. Si este último dato lo comparamos con el registrado en el año 1989 resulta un descenso de un 80,7%.

En relación al **tráfico en los puertos de la Región** en el pasado año indiquemos que su evolución ha sido muy dispar, ya que mientras el movimiento de mercancías se mantiene prácticamente estabilizado, la pesca capturada aumenta considerablemente y el movimiento de buques se reduce ligeramente.

Señalemos que los movimientos de mercancías y buques en los puertos de la Región

siguen, como es obvio una tendencia paralela, pues una reducción de un 25,3% en el movimiento de mercancías en el Puerto de Aguilas se acompaña de una minoración del 22% en el movimiento de buques. Iguales resultados registra el Puerto de San Pedro del Pinatar con unos porcentajes en sentido negativo de un 52,1% y 46,2% respectivamente. Para el Puerto de Cartagena un ligerísimo aumento de un 0,2% en el movimiento de mercancías se refleja en una disminución del 6,2% en el movimiento de buques. Por último indicar que si bien el movimiento de mercancías se ha mantenido estabilizado, como anteriormente señalábamos, sus componentes se han comportado de forma desigual, pues mientras que las mercancías cargadas se reducen en un 20,7% las descargadas se incrementan en un 12,2%.

Mejor evolución ha experimentado la **pesca capturada** en los puertos de la Región, ya que con 5.341 Tm. de capturas aumenta un 26,6% con respecto al año anterior, siendo muy dispar su distribución en los distintos puertos, al pasar desde una ligera reducción de un 2,2% en el Puerto de Mazarrón hasta un incremento de un 180,9% en el Puerto de Cabo de Palos, destacándose asimismo, por su trayectoria positiva los Puertos de Cartagena y San Pedro del Pinatar con incrementos del 117,7 y 43,4% respectivamente.

En cuanto al **transporte por carretera**, el número de **tarjetas autorizadas**, se eleva a 34.720, que frente a las 13.447 autorizadas el pasado año, supone un incremento del 158,2%. Este aumento está motivado por haber asumido esta Comunidad Autónoma las competencias para la expedición de tarjetas de transporte de servicio privado de mercancías, motivo por lo cual de las 180 tarjetas autorizadas en 1990 se pasa a 21.034 durante 1991.

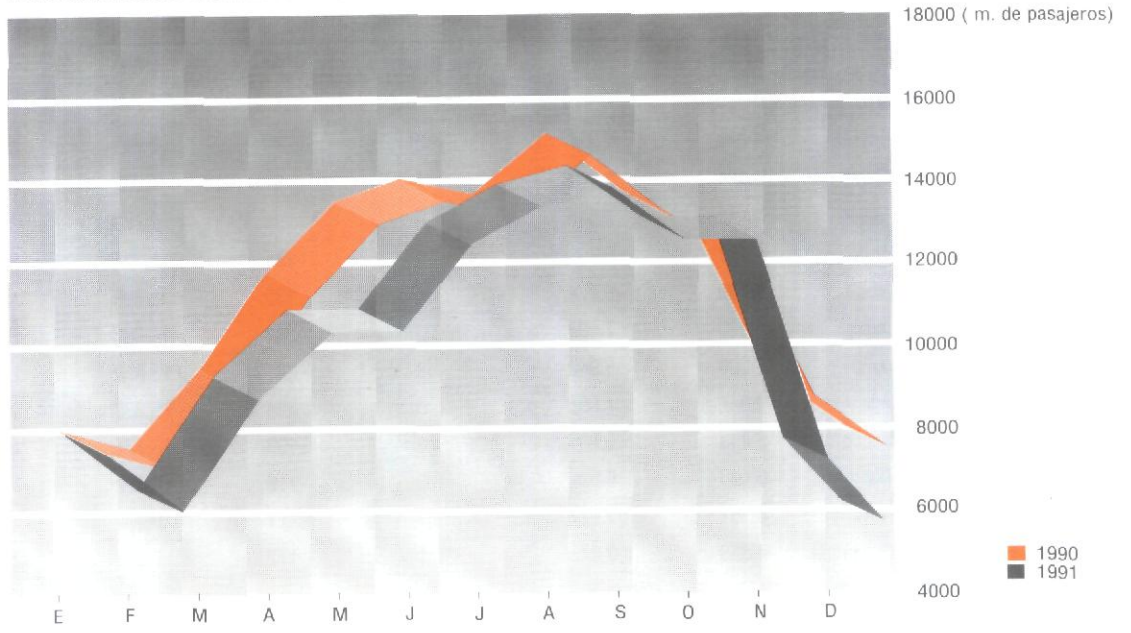
1

Transporte aéreo. Aeropuerto de San Javier

	Pasajeros				Total	Mercancías (Kg.)	Correo (Kg.)
	Regulares	Charters	Reg. Intern.	Otros			
1990							
Enero	4.676	2.986	0	79	7.741	30.980	380
Febrero	5.101	2.100	0	91	7.292	34.189	752
Marzo	6.112	3.015	0	96	9.223	36.681	1.525
Abril	5.767	5.793	0	164	11.724	32.490	755
Mayo	6.486	6.774	0	139	13.399	35.391	5.597
Junio	6.480	7.404	0	204	14.088	27.437	443
Julio	7.506	5.943	0	241	13.690	22.322	1.022
Agosto	7.047	7.891	0	294	15.232	18.598	1.068
Septiembre	6.859	6.804	0	108	13.771	18.622	871
Octubre	6.140	6.621	0	116	12.877	37.565	1.206
Noviembre	5.161	3.927	0	121	9.209	28.554	799
Diciembre	4.688	3.043	0	172	7.903	20.294	1.728
1991							
Enero	4.241	3.028	0	96	7.357	28.056	433
Febrero	3.867	2.035	0	129	6.031	26.161	84
Marzo	4.678	3.786	0	255	8.719	26.566	288
Abril	5.347	4.817	0	90	10.254	41.402	425
Mayo	5.444	4.768	0	116	10.328	39.019	409
Junio	5.579	6.581	0	267	12.427	27.960	145
Julio	6.801	6.371	0	166	13.338	26.106	300
Agosto	6.362	7.148	0	269	13.779	16.490	81
Septiembre	6.291	6.207	0	112	12.610	28.286	165
Octubre	5.564	6.859	0	108	12.531	24.909	82
Noviembre	4.382	1.763	1.031	49	7.225	23.693	1.963
Diciembre	3.893	915	776	143	5.727	22.504	923
Enero-diciem.	62.449	54.278	1.807	1.800	120.334	331.152	5.298
% Variac. mismo período año anterior							
	-13,3	-12,9	-	-1,4	-11,6	-3,5	-67,2

Fuente: Aeropuerto San Javier y elaboración propia.

TRANSPORTE DE PASAJEROS. AEROPUERTO DE SAN JAVIER.



2 Tráfico portuario

2.1 Movimiento de mercancías (Tm.) Puerto Cartagena. 1991

P. CARTAGENA	Cabotaje	Exterior	Total	% Var. año anterior
Carga	3.091.105	2.156.580	5.247.685	0,4
Productos petrolíferos	2.840.117	1.568.040	4.408.157	3,1
Resto graneles líquidos	170.251	79.021	249.272	540,2
Graneles sólidos	70.250	255.118	325.368	-16,0
Frutas, hortalizas y legumbres	7.113	115.106	122.219	513,0
Conservas	0	37.646	37.646	-74,0
Resto mercancías	3.374	101.649	105.023	-70,8
Descarga	1.072.673	7.389.192	8.461.865	0,1
Productos petrolíferos	486.958	5.643.685	6.130.643	-9,4
Resto graneles líquidos	119.440	607.862	727.302	346,8
Graneles sólidos	423.278	847.844	1.271.122	40,9
Frutas, hortalizas y legumbres	33.926	73.691	107.617	4.471,7
Conservas	0	14	14	-98,4
Resto mercancías	9.071	216.096	225.167	-63,8
TOTAL	4.163.778	9.545.772	13.709.550	0,2
T.R.B. *	2.649.977	9.933.940	12.583.917	3,2

Fuente: Junta del Puerto de Cartagena.

* T.R.B.: Tonelaje registro bruto.

2.2 Movimiento de mercancías (Tm.). Total 1991

PUERTOS	Carga	Descarga	Total	% Var. año anterior
Aguilas	73.933	117.725	191.658	-25,3
San Pedro Pinatar	1.030	9.600	10.630	-52,1
Cartagena	4.163.778	9.545.772	13.709.550	0,2
TOTAL	4.238.741	9.673.097	13.911.838	-0,4

Fuente: Junta del Puerto de Cartagena y elaboración propia.

2.3 Pesca capturada (Kg.). 1991

PUERTOS	Noviembre	Diciembre	Acumulado año	% Var. año anterior
Cartagena	-	-	1.491.145	117,7
Aguilas	129.765	117.772	1.202.361	25,7
Cabo de Palos	676	529	44.532	180,9
Mazarrón	236.216	213.942	2.293.082	-2,2
S. Pedro del Pinatar	53.442	32.364	309.738	43,4
TOTAL	420.099	364.607	5.340.858	26,6

Fuente: Junta del Puerto de Cartagena y elaboración propia.

2.4 Movimiento de buques. Total 1991

PUERTOS	Nacional	Extranjero	Total	% Var. año anterior
Aguilas	21	50	71	-22,0
San Pedro Pinatar	2	12	14	-46,2
Cartagena	613	604	1.217	-6,2
TOTAL	636	666	1.302	-7,9

Fuente: Junta del Puerto de Cartagena y elaboración propia.

3 Parque de vehículos con tarjeta de transporte. Murcia

	Al 31/12/1990		Al 31/12/1991		% Var.
	N.º Tarjetas	%	N.º Tarjetas	%	
TURISMOS	2.420	18,0	2.782	19,0	15,0
Taxis	960	7,1	960	6,6	0,0
Alquiler sin conductor	1.460	10,9	1.822	12,5	24,8
AUTOBUSES	925	6,9	876	6,0	-5,3
S. Público	864	6,4	817	5,6	-5,4
S. Privado	61	0,5	59	0,4	-3,3
MERCANCIAS	9.872	73,4	30.649	209,8	210,5
S. Público	7.106	52,8	6.937	47,5	-2,4
S. Privado	180	1,3	21.034*	144,0	11.585,6
Tractores	909	6,8	796	5,4	-12,4
Tractores con conversión	1.677	12,5	1.882		12,2
MIXTOS	7	0,1	185	1,3	2.542,9
SERVICIOS ESPECIALES	223	1,7	228	1,6	2,2
TOTALES	13.447	100,0	34.720	237,7	158,2

Fuente: Dirección General de Transportes y Puertos.

(*) A partir de 1991 se delegan las competencias de Servicio Privado en la Comunidad Autónoma de Murcia (Decreto 71/91).

4 Matriculación de vehículos. Murcia

	1990	1991	% Var. año anterior
Camiones y furgonetas	5.648	6.020	6,6
Autobuses	44	43	-2,3
Turismos	19.295	21.874	13,4
Motocicletas	2.591	3.438	32,7
Tractores	243	271	11,5
TOTAL	27.821	31.646	13,7

Fuente: Jefatura Provincial de Tráfico de Murcia.

5 Accidentes de circulación. Murcia. 1991

	ACCID. CON VICTIMAS	MUERTOS	HERIDOS
Carretera	1.066	113	1.768
Zona urbana	1.139	32	1.561
TOTAL	2.205	145	3.329

Fuente: Jefatura Provincial de Tráfico de Murcia.

RECURSOS HIDRAULICOS

1 Existencias en los embalses de la cuenca del Segura

EMBALSE	Capacidad (Hm. ³)	Volumen (Hm. ³) a 28 de febrero 1991	%	Volumen (Hm. ³) a 29 de febrero 1992	%
Alfonso XIII	22	5,5	25,0	6,0	27,4
Anchuricas	6	5,7	95,7	4,3	71,7
Argos	11	7,0	63,7	7,9	72,2
Camarillas	36	19,1	53,0	21,4	59,5
Cenajo	439	96,6	22,0	54,9	12,5
Crevillente	13	3,9	29,8	3,3	25,5
Fuensanta	205	34,9	17,0	25,3	12,3
La Cierva	5	1,9	37,4	2,2	43,4
La Pedrera	246	59,5	24,2	47,0	19,1
Puentes	14	5,4	38,4	3,3	23,4
Santomera	26	6,2	23,8	4,0	15,4
Taibilla	9	5,1	56,9	3,6	39,6
Talave	33	2,3	7,1	14,8	44,8
Valdeinfierno	14	2,3	16,7	2,0	13,9
TOTAL	1.079	255,4	23,7	199,9	18,5

Fuente: MOPT. D. G. de Obras Hidráulicas.

2 Aport. acum. de recursos propios en la cuenca del Segura y Trasvase Tajo-Segura (hm³)

	Año hidrológico 87-88		Año hidrológico 88-89		Año hidrológico 89-90		Año hidrológico 90-91		Año hidrológico 91-92	
	C. Seg.	T. T. S.*	C. Seg.	T. T. S.*	C. Seg.	T. T. S.*	C. Seg.	T. T. S.*	C. Seg.	T. T. S.*
Octubre	23	6	23	1	18	0	29	0	20	46
Noviembre	80	31	56	6	55	1	58	1	43	55
Diciembre	116	32	79	56	145	22	85	2	65	71
Enero	153	33	99	102	204	23	113	16	83	71
Febrero	199	64	134	102	240	24	147	39	108	101
Marzo	225	110	169	152	264	80	220	61		
Abril	251	171	205	164	296	96	256	85		
Mayo	270	219	226	222	329	135	277	111		
Junio	297	235	247	270	346	179	295	158		
Julio	314	272	262	304	361	204	312	214		
Agosto	326	319	277	329	377	233	327	262		
Septiembre	340	366	337	346	399	241	349	298		
TOTALES	706		683		640		647		209	

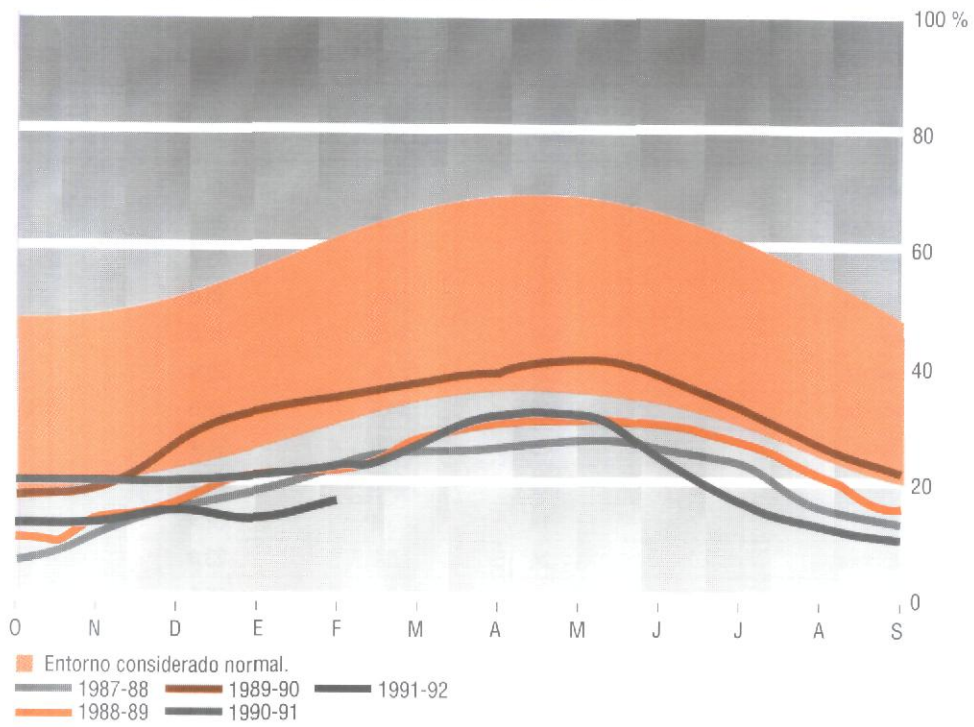
Fuente: MOPT. D.G. de Obras Hidráulicas.

*TTS: Trasvase Tajo-Segura.

Existencias en Entrepenas y Buendía. Volumen útil

28 feb. 1989	28 feb. 1990	28 feb. 1991	29 feb. 1992
790	827	589	440

EVOLUCION DE LA RESERVA HIDRAULICA EN LA CUENCA DEL SEGURA.



BOLETIN ESTADISTICO

de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE MURCIA (2)

Continuando con el Estudio sobre la oferta de vivienda nueva en el municipio de Murcia, entre los meses de octubre y noviembre pasados se han recogido nuevos datos, cuyo análisis se describe en este documento.

Son objeto de este estudio, los edificios de nueva planta de viviendas en venta de promoción privada, incluyendo comunidades de propietarios y cooperativas, independientemente de su estado de construcción, localizadas "in situ" recorriendo la zona. La muestra analizada representa aproximadamente el 85% del total de edificios en venta, en el momento de realizarse en trabajo de campo.

Al igual que en la primera parte del estudio, para el análisis de los resultados se ha dividido Murcia en sus ocho distritos municipales. Del 1 al 3 corresponden a Murcia casco y del 4 al 8 a las pedanías, (ver gráfico de distritos municipales).

Análisis de la oferta

A la vista de los datos se observan ligeras variaciones en el número de promociones en venta, pasando de las 100 del primer semestre a las 97 del segundo período estudiado. Se mantiene prácticamente el nivel de oferta de viviendas con un aumento de solo 16 viviendas respecto al primer semestre (de 2.306 a 2.322).

El distrito 1 sigue siendo el de mayor actividad, mientras que en los distritos 4, 6 y 7 se experimentan ligeros retrocesos, como se puede observar a continuación.

Viviendas en oferta

Distrito	1.º semestre	2.º semestre
1	963	978
2	363	374
3	367	382
4	102	92
5	392	407
6	74	54
7	45	35
Totales	2.306	2.322

El tamaño medio de viviendas por promoción sufre un pequeño aumento, pasando de 23 a 24 viviendas, debido a que el número de viviendas en oferta ha subido y el de promociones desciende ligeramente.

Se produce una mayor dispersión en el tamaño de las promociones, figurando una promoción de más de 100 viviendas en el distrito 2. La mayor parte de las promociones

tienen menos de 25 viviendas (aprox. un 64% del total).

Análisis de la demanda

Del total de 2.322 viviendas en oferta, en este semestre, aparecen vendidas 1.548, frente a las 1.318 vendidas en el semestre anterior. Esta diferencia es muy superior al incremento de viviendas en oferta entre los dos semestres, lo que indicaría que se están liquidando los restos de las que ya estaban a la venta.

El porcentaje de viviendas, vendidas sobre viviendas en oferta avanza desde el 57,15 al 66,67% del período actual. Es de destacar que en el distrito 7 aparece ya como vendido un 80% de la oferta.

Como consecuencia de todo lo anterior, se ha visto reducido el stock de viviendas sin vender en casi doscientas unidades, pasando de las 988 viviendas a la venta en junio, a 774 en noviembre, de las cuales 136 son llave en mano y el resto están todavía en construcción.

Análisis comparado de la oferta y la demanda

El porcentaje mensual de viviendas vendidas, sobre viviendas en oferta, baja respecto al primer semestre, pasando del 9,5% al 6,4% en el último período. Actualmente se están ven-

diendo al mes un 6,4% de las viviendas en oferta, lo que equivale a un período medio de 16 meses en la venta total de la promoción. Por tanto, los plazos de venta medios son inferiores a los de obra, lo que ayuda a que la oferta llave en mano sea más bien escasa si se compara con otras capitales españolas.

Haciendo un resumen de los porcentajes de participación de cada distrito sobre el total de la oferta y las ventas, se observa un gran equilibrio en todas las zonas, lo que significa que la cuota de demanda de cada uno es muy similar a su cuota de oferta. Existen, no obstante, diferencias que se pueden observar a continuación:

Participación porcentual de cada zona en el total de la oferta y ventas

Distrito	% s/Oferta	% s/Ventas
1	42,12	35,99
2	16,11	14,94
3	16,45	20,86
4	3,96	4,70
5	17,53	18,25
6	2,33	2,72
7	1,51	2,53

Análisis económico

La superficie media construida disminuye ligeramente (casi 3 metros cuadrados), situándose en 117,37 m.² en el segundo semestre, cosa que no ocurre con el precio de venta del m.², que experimenta un crecimiento de 3.600 ptas. El precio medio de la vivienda se estabiliza alrededor de los trece millones ochocientas mil ptas.

El incremento del precio medio por metro cuadrado ha sido de casi el 3% en sólo 5 meses, lo que equivaldría a un 7,6% interanual, superando la tasa de inflación, a pesar de que el verano no es propicio a los aumentos de precios en viviendas.

Por distritos el aumento ha sido bastante lineal en todos ellos, excepto en el distrito 6 donde ha sido del 22%, aunque es poco significativo, ya que sólo hay dos promociones en venta. El distrito 2 es el que presenta precios más elevados con 285.000 ptas./m.², y una media que se aproxima a las 160.000 ptas./m.², mientras los otros dos distritos céntricos se sitúan entre las 120.000 y 130.000 ptas. de media.

Las pedanías mantienen un precio medio por m.² inferior a las 90.000 ptas., con un mínimo de 73.000 en el distrito 6. En estas zonas es donde se ubican las mayores superficies medias debido a la existencia de una gran proporción de viviendas unifamiliares.

En cuanto a precios de contado, los valores máximos se siguen manteniendo en los 60 millones del distrito 1, y el mínimo se da en el distrito 3 con un precio ligeramente por debajo de los 3,9 millones, lo que representa casi un millón menos que el precio mínimo del semestre anterior.

Se dan pocos cambios en los valores extremos, lo que pone de manifiesto que las nuevas promociones salen a la venta moviéndose en la banda intermedia de precios.

Análisis financiero

Durante el segundo período, se observa una bajada de un punto porcentual en la financiación de las viviendas a través de créditos hipotecarios, situándose la parte así financiada en el 56,97% del precio de venta.

Se mantiene la financiación directa en un 7%, debiendo aportar el comprador el 36% restante, a la entrega de las llaves.

Evolución

	% entrega llaves	% financ. directa	% préstamo hipotecario
1.º semestre	35,01	7,13	57,94
2.º semestre	36,35	7,28	56,97

En cuanto a las promociones, el 94,8% de las mismas cuentan con préstamos hipotecarios, porcentaje inferior al que se daba en el primer semestre que estaba en el 97%.

Los créditos bancarios alcanza una media del 60,1% sobre el precio de contado de las viviendas con préstamo.

Únicamente en la zona del casco urbano, (los tres primeros distritos) se han detectado promociones sin financiación ajena.

Análisis del producto y plazas de garaje

Realizada la estratificación de los datos obtenidos de la muestra según el número de dormitorios, se observa que a pesar de estar muy diversificado, las viviendas que más abundan son las de 3 y 4 dormitorios.

La superficie oscila entre las siguientes bandas, siendo bastante similares a las del primer semestre:

N.º dormit.	Superficie m. ² construidos
1	44 a 91
2	57 a 99
3	74 a 210
4	98 a 268
más de 4	184 a 250

Normalmente, las superficies mayores corresponden a viviendas unifamiliares.

En cuanto a las plazas de garaje, en este período han disminuido en porcentaje las incluidas en el precio de la vivienda, situándose en un 62,89% frente al 66% del mes de junio.

Los precios medios oscilan entre las 733.333 ptas. del distrito 5 y las 1.804.545 ptas. del 1. Se mantienen los precios respecto al semestre anterior en los distritos 4 y 5, en el 2 y 3 se producen ligeras bajas y en el 1 el precio medio aumenta en casi 230.000 ptas. por unidad.

1 Promociones y viviendas en oferta

Distritos	Promociones		Viviendas		Media Vvda/Promoción		Vvda. sin vender	
	1.º Semes.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.
1	34	34	963	978	28	29	423	307
2	15	14	363	374	24	27	138	117
3	21	21	367	382	17	18	137	149
4	5	4	102	92	20	23	41	31
5	18	19	392	407	21	21	195	143
6	5	3	74	54	14	18	38	20
7	2	2	45	35	22	18	16	7
TOTAL	100	97	2.306	2.322	23	24	988	774

2 Tipología actual del mercado (valores medios)

Distritos	Superficie media constr. (m.²)		Precio venta ptas./m.²		Prec. medio contado (miles ptas.)	
	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.
1	119,53	115,83	124.470	128.971	14.936	14.536
2	108,09	108,78	153.486	158.035	17.299	17.874
3	111,08	103,56	118.554	120.887	13.667	13.040
4	104,60	104,50	85.574	86.729	8.664	8.705
5	142,89	140,32	86.174	87.213	12.365	12.368
6	123,40	129,00	69.561	73.068	8.674	9.540
7	139,00	139,00	84.884	84.884	11.375	11.375
MEDIA	120,08	117,37	115.204	118.856	13.863	13.809

3 Precios máximos y mínimos

Distritos	Precios (miles ptas.)				Valor ptas./m.² construido			
	Máximo		Mínimo		Máximo		Mínimo	
	1.º Semes.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.
1	60.342	60.342	5.650	5.650	228.571	254.667	75.588	75.588
2	50.200	50.200	6.500	6.500	285.160	285.160	95.181	100.000
3	34.368	34.368	5.890	3.899	205.485	205.485	75.591	75.591
4	10.500	10.500	6.800	6.800	113.333	113.333	68.500	68.500
5	23.000	26.000	4.794	4.800	109.804	113.043	68.396	68.396
6	11.000	11.000	6.650	6.650	81.259	81.259	59.375	59.375
7	12.250	12.250	10.500	10.500	98.131	98.131	71.637	71.637
GLOBAL	60.342	60.342	4.794	3.899	285.160	285.160	59.375	59.375

Forma de pago

Período	% llaves	% Financ. directa	% Préstamo hipotecario
1.º Semestre	35,01	7,13	57,94
2.º Semestre	36,35	7,28	56,97

Préstamos hipotecarios

% Promociones con hipoteca	% Hipoteca s/precio
97,0	59,7
94,8	60,1

4 Plaza de garaje (% de promociones)

Distritos	Sin oferta		Incluida en el precio		Opcional		Precio medio en P.G. opción (miles ptas.)	
	1.º Semes.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.	1.º Sem.	2.º Sem.
	1	14,71	14,71	61,76	52,94	23,53	32,35	1.575.000
2	20,00	28,57	33,33	35,71	46,67	35,71	1.771.429	1.710
3	4,76	9,52	66,67	66,67	28,57	23,81	1.215.833	1.139
4	0,00	0,00	80,00	75,00	20,00	25,0	1.500.000	1.500.000
5	0,00	0,00	83,33	84,21	16,67	16,79	733.333	733.333
6	0,00	0,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0	0
7	0,00	0,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0	0
MEDIA	9,00	11,34	66,00	62,89	25,00	25,77	1.439.800	1.511,8

5 Precio mín. y máx. de viviendas. según el número de dormitorios (miles ptas.) 2.º semestre

Distritos	0 Dormitorios		1 Dormitorio		2 Dormitorios		3 Dormitorios		4 Dormitorios		5 Dormitorios	
	P. Mín.	P. Máx.	P. Mín.	P. Máx.	P. Mín.	P. Máx.	P. Mín.	P. Máx.	P. Mín.	P. Máx.	P. Mín.	P. Máx.
1	-	-	5.650	14.700	5.800	19.100	9.380	39.768	10.500	60.342	56.400	56.400
2	-	-	6.600	17.475	6.500	26.185	11.500	33.934	15.540	39.204	50.200	50.200
3	3.899	3.899	5.890	5.900	6.500	11.900	8.500	22.000	10.240	33.905	34.368	34.368
4	-	-	-	-	6.800	6.800	7.650	8.300	8.700	10.500	-	-
5	-	-	4.800	4.800	6.700	6.700	7.300	19.500	7.800	26.000	-	-
6	-	-	-	-	-	-	6.650	6.650	10.970	11.000	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	10.500	12.250	-	-
GLOBAL	3.899	3.899	4.800	17.475	5.800	26.185	6.650	39.768	7.800	60.342	34.368	56.400

6 Metros cuadrados construidos según número de dormitorios. 2.º semestre

Distritos	(metros cuadrados mínimo y máximo)					
	0 Dormitorios	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios	5 Dormitorios
1	-	44 - 71	58 - 99	86 - 177	107 - 268	250 - 250
2	-	48 - 91	60 - 95	90 - 152	139 - 163	208 - 208
3	33 - 33	59 - 62	57 - 85	90 - 136	104 - 168	184 - 184
4	-	-	60 - 60	74 - 116	103 - 134	-
5	-	47 - 47	97 - 97	90 - 210	98 - 230	-
6	-	-	-	112 - 112	135 - 140	-
7	-	-	-	-	107 - 171	-
GLOBAL	33 - 33	44 - 91	57 - 99	74 - 210	98 - 268	184 - 250

Análisis comparativo respecto a las principales capitales españolas

Introducción

El siguiente análisis se ha realizado a partir del Informe inmobiliario de las principales capitales de provincia españolas, elaborado por TECNIGRAMA, por emcargo del MOPT, con contenido similar al trabajo que sobre oferta de vivienda se realiza en Murcia. El Informe comprende los municipios de Madrid, Barcelona y sus áreas metropolitanas, Bilbao, Málaga, Sevilla, Valencia y Zaragoza.

Oferta

Los datos correspondientes al segundo semestre de 1991 cifran el número de viviendas en oferta en 44.154 correspondientes a 1.253 promociones, según se detalla a continuación:

Población	Viviendas	Promociones
Area Barcelona	4.152	194
Area Madrid	5.533	128
Barcelona	5.163	195
Bilbao	1.375	38
Madrid	6.071	236
Málaga	3.291	72
Sevilla	4.661	93
Valencia	6.988	165
Zaragoza	6.920	132
Totales	44.154	1.253
Murcia	2.322	97

Como se puede observar son Valencia y Zaragoza con casi 7.000 viviendas cada una, las poblaciones de mayor oferta, Bilbao ocupa la última plaza con tan sólo 1.375, mientras que Murcia se coloca por encima de esta capital, con casi 1.000 viviendas más.

En cuanto a las promociones en oferta, el mayor número corresponde a Madrid, quedando por debajo de Murcia las ciudades de Bilbao, Málaga y Sevilla. La mayor parte de las promociones, el 58,3%, tienen menos de 25 viviendas, siendo mayor este porcentaje en nuestra región donde se alcanza casi un 64%.

	1.º sem.	2.º sem.	% var.
Núm. de promociones			
Principales capitales	1.150	1.253	8,9
Murcia	100	97	-3,0
Viviendas en oferta			
Principales capitales	37.235	44.154	18,6
Murcia	2.306	2.322	0,7

Demanda

Al igual que ocurría en Murcia, el número de viviendas vendidas es mayor que en el semestre anterior, alcanzando la cifra de 26.599, (6.000 viviendas más) de las que una buena parte corresponden a viviendas llave en mano, que han subido de 7.532 a 11.590 en este semestre, lo que indica que, en gran parte, la oferta vendida la constituyen los restos de promociones que ya se estaban comercializando en el período anterior.

Por el mismo razonamiento, el porcentaje de viviendas en oferta vendidas sube casi cinco puntos respecto al primer semestre, pasando del 54,4 al 60,2%. A continuación se detallan estos porcentajes por poblaciones:

Población	Ventas s/oferta
Area Barcelona	42,89%
Area Madrid	62,93%
Barcelona	55,47%
Bilbao	74,04%
Madrid	55,39%
Málaga	79,73%
Sevilla	66,10%
Valencia	59,36%
Zaragoza	61,24%
Totales	60,24%
Murcia	66,67%

Como puede observarse, los índices más altos se dan en Málaga, Bilbao y Murcia, mientras que el Area Metropolitana de Barcelona es la única que no llega al 50%.

Las capitales de Madrid y Barcelona tienen vendido alrededor de un 55% de su producto en el mercado, y el Area de Madrid ha comercializado ya un 63% de su oferta.

En cuanto a las viviendas sin vender, su evolución ha sido la siguiente:

	1.º sem.	2.º sem.	% var.
Vvdas. sin vender "llave en mano"			
Principales capitales	3.060	3.773	23,3
Murcia	166	136	-18,1
Total Vvdas. sin vender			
Principales capitales	16.972	17.555	3,4
Murcia	988	774	-21,7

Las viviendas disponibles suben sólo en 600 unidades a pesar del fuerte aumento de la oferta total (6.919). En Murcia, las viviendas disponibles disminuyen en 214 unidades, mientras el total de viviendas en oferta prácticamente se mantiene.

La media de ventas por promoción y mes se mantiene, con una ligera tendencia a la baja, en el conjunto de las poblaciones estudiadas.

Media viviendas vendidas al mes por promoción

Población	1.º semestre	2.º semestre
Area Barcelona	0,9	0,9
Area Madrid	1,9	2,1
Barcelona	1,1	1,4
Bilbao	1,8	1,8
Madrid	1,2	1,3
Málaga	2,4	2,1
Sevilla	2,2	2,4
Valencia	2,7	2,5
Zaragoza	2,0	1,9
Media	1,8	1,7
Murcia	2,3	1,5

Observando este cuadro se ve cómo los mercados más importantes y tradicionales (Madrid, Barcelona, Sevilla y Bilbao) han mantenido o mejorado sus resultados, mientras que en el resto de las capitales se produce una ligera pérdida de ritmo, siendo en Murcia más acusada.

Esta pérdida puede atribuirse en parte a que los precios han subido en esas zonas por encima del IPC y a que los cambios de tendencia llegan con retraso respecto a los mercados más punteros.

Análisis económico

Los valores medios en cuanto a superficie construida de las viviendas, su precio de venta por metro cuadrado y el precio de contado, en las distintas capitales, son los siguientes:

Población	Sup. media m. ²	P. venta ptas./m. ²	P. medio (miles ptas.)
Area Barcelona	135,87	139.421	19.071
Area Madrid	157,41	147.965	23.132
Barcelona	118,59	216.567	26.482
Bilbao	108,28	192.532	20.986
Madrid	119,90	252.032	29.996
Málaga	133,08	125.153	16.109
Sevilla	121,52	159.180	19.452
Valencia	139,48	116.780	16.583
Zaragoza	130,73	134.013	17.465
Media	130,25	172.216	22.116
Murcia	117,37	118.856	13.809

El valor medio del metro cuadrado construido sufre un aumento importante, pasando de las 159.514 ptas., del primer semestre, a las

actuales 172.216. El incremento es de un 7,96%, es decir que en tan sólo medio año los precios han evolucionado por encima de la tasa anual de inflación.

Este incremento es muy superior al experimentado en Murcia, que se sitúa en un 3,17%.

Por otra parte, la superficie media construida por vivienda se ha visto recortada, al igual que en Murcia, en tres metros cuadrados, lo que ha permitido que el precio medio de contado sólo haya subido un millón de pesetas, colocándose ahora por encima de los 22 millones. En Murcia el precio medio de contado está muy por debajo de la media de las capitales analizadas, y se sitúa por en torno a los 13 millones de pesetas.

Los datos obtenidos sobre los valores medios por metro cuadrado construido, en el período analizado, llevan a determinar los siguientes incrementos de precios en las distintas zonas:

Población	% Interanual
Area Barcelona	16,44
Area Madrid	-1,43
Barcelona	5,34
Bilbao	13,16
Madrid	-0,08
Málaga	10,45
Sevilla	3,57
Valencia	4,78
Zaragoza	14,93
Murcia	7,60

Los únicos valores negativos se apuntan en Madrid y su área de influencia, aunque en porcentajes ínfimos.

Los precios de Sevilla y Valencia evolucionan por debajo de la tasa de inflación, en Barcelona ciudad, al mismo ritmo que el IPC, y en Bilbao, Area Metropolitana de Barcelona, Málaga y Zaragoza, muy por encima del coste de la vida. En Murcia los precios se colocan dos puntos por encima del IPC.

En líneas generales se podría hablar de un crecimiento neto de los precios, salvo en el caso de Madrid y su Area Metropolitana, lo que puede ser debido al precio excesivo al que ha llegado la capital con 252.000 ptas./m.².

La ciudad de Valencia sigue siendo la más barata, con una media de 116.780 ptas./m.², 2.000 ptas. menos que en Murcia.

Las mayores superficies medias por vivienda se dan en el área metropolitana madrileña y en Valencia.

Respecto a los precios medios totales, en Madrid ciudad se rozan los 30 millones, los 26 en Barcelona, 23 en el área de Madrid, 20 en Bilbao, y menos de 20 en el resto, situándose

la media en 22 millones. El precio medio en Murcia se encuentra muy por debajo de esta media (13,8 millones).

En cuanto a precios de venta máximos, el techo está en los 160 millones de Madrid, siendo los más bajos los de Bilbao y Málaga con 38 y 46 millones respectivamente. En Murcia el precio máximo está en 60 millones de pesetas.

Los valores mínimos de venta se dan en Málaga con 4 millones de ptas. por vivienda, encontrándose Murcia en valores similares.

Los precios por m.² construido oscilan entre las 625.000 ptas. de Barcelona, y las 56.500 ptas. de Málaga. El mínimo más alto se da en Madrid con 121.625 ptas./m.², muy por encima del resto de zonas.

Análisis financiero

En lo que a financiación se refiere, el 77,6% de las promociones en venta, de las capitales estudiadas, tienen préstamos hipotecarios, siendo la participación media de dichos préstamos, sobre el precio total, de un 60,5%.

En Murcia la media de promociones con hipoteca es muy superior, alcanzando el 94,8%, con una participación similar sobre el precio de venta (60,1%).

Análisis del producto

Clasificando las promociones según el valor "moda" de la superficie de las viviendas que comprende cada una de ellas, se observa que mientras en Murcia el 28,6% de las promociones tienen viviendas con superficies inferiores a los 90 m.² construidos, en el conjunto de las principales capitales, este porcentaje se reduce al 22,1%:

	Superficie en m. ²			
	Hasta 90	90-119	120-149	más 150
Principales capitales	22,1%	30,7%	26,0%	21,1%
Murcia	28,6%	26,0%	28,6%	16,6%

El mayor porcentaje de viviendas, en las principales capitales, corresponde a aquellas cuya superficie oscila entre 90 y 119 m.², mientras que en Murcia el mayor peso se reparte entre las viviendas de menos de 90 m.² y las de 120 a 149 m.².

En cuanto a la tipología de las promociones, destacan las multifamiliares en bloques entremedianeros, con un 70,5% en las principales capitales y un 58,8% en Murcia. Las promociones del tipo "Multifamiliar abierta" tienen en Murcia un mayor peso que en el resto de capitales, 21,6% frente a un 15,5%. Lo mismo ocurre con las "Unifamiliares adosadas" con un 19,6% en Murcia frente al 13% del resto de capitales.

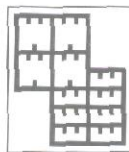
**Plazas de garaje
En porcentaje de promociones**

	Sin oferta	Incluida en precio	Opcional
Principales capitales	13,9%	28,6%	57,5%
Murcia	11,3%	62,9%	25,8%

Como se observa en el cuadro, un 13,9 % de las promociones, en las principales capitales, no disponen de plazas de garaje en oferta, mientras que en Murcia este porcentaje se reduce en algo más de dos puntos. Casi la tercera parte de las promociones incluyen el garaje en el precio de la vivienda, siendo en Murcia estas promociones más de la mitad (62,9%). Las capitales donde hay más garajes incluidos en el precio son Málaga y Zaragoza, con porcentajes superiores a Murcia, y el Area de Madrid donde se alcanza el 42,9% de las promociones.

El precio medio de las plazas de garaje opcional, en el conjunto de las principales capitales está en 2.200.000 ptas., y alrededor de 1.500.000 ptas. en Murcia.

A la cabeza se encuentra Barcelona con una media de 3,4 millones de ptas. por plaza de garaje, seguida por Madrid con 2,5 y Bilbao con 2,3 millones. Los precios más bajos se dan en Málaga donde parecen haberse estabilizado en torno al millón doscientas mil ptas.



Región de Murcia
Consejería de Política Territorial,
Obras Públicas Y Medio Ambiente