

BARÓMETRO FRECOM



Índice

Resumen Ejecutivo	3
PIB	4
Empleo	5
Licitación	7
Derivados del cemento	8
Hormigón Preparado	9
Innovación	10
Vivienda	11
Hipotecas	17
Precio de la vivienda	19

Resumen Ejecutivo

El PIB en construcción se incrementa un **6,8%**

El número de ocupados en construcción en el primer trimestre de 2019 aumenta un **32%**, llegando a 41.000 trabajadores.

El **92%** de las inversiones se destinó a obra civil.

El Índice de demanda de cemento (IDC) ha registrado un crecimiento interanual en el mes de marzo del **8,7%**

Los visados de obra nueva repunta un **55,9%** en el último año y las ventas de viviendas un **6,8%**.

La Región de Murcia vendió 860 viviendas a extranjeros en el primer trimestre de 2019 un **19%** más.

El precio de la vivienda libre en la Región de Murcia ha aumentado un **1,3%**

PIB

En 2018 la variación de volúmenes del PIB ha supuesto un incremento del 6,8% en construcción respecto al 2017.

El PIB regional ha crecido hasta los 31.258 millones de euros, casi ochocientos millones de euros más que en 2017. A estos ochocientos millones de euros de incremento, la construcción ha contribuido con un incremento de 147 millones, pasando de los 1.773 millones de euros a los 1.921.

El peso de construcción en PIB de Murcia es del 6,15%.



Empleo

El número de ocupados en construcción en el primer trimestre de 2019 ha ascendido hasta los 41.000.

Supone un incremento del 32,8% interanual respecto al primer trimestre de 2018 en que el número de ocupados apenas superaba los 31.000.

De los 41.000 ocupados, 11.314 son autónomos, habiendo pasado de los 11.078 en enero de 2019 a los 11.314 en mayo de este mismo año.

En cuanto al número de parados en el sector, el primer trimestre de 2019 se ha cerrado con 2700 parados que supone un descenso del 6,9% respecto al primer trimestre de 2018, sin embargo, el año 2018 se cerró con 2000 parados, habiéndose incrementado en 700 según las cifras del observatorio industrial de la construcción.



Licitación

La obra pública en la Región de Murcia ha experimentado un extraordinario incremento en el primer trimestre de 2019, en que se ha licitado casi lo mismo que en todo el año 2018.

No obstante, el nivel de licitación ha sido muy alto en enero, cayendo estrepitosamente en los meses posteriores, lo que de algún modo demuestra que en el mes de enero se ha sacado a licitación obras de ingeniería civil que llevaban tiempo esperándose, como el arco noroeste, lo que ha supuesto dicho incremento en el mes de enero.

En 2019 el 92% de la licitación se destinó a obra civil.

LICITACIÓN MENSUAL MURCIA
2019
(en miles)



EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL 2019
(en miles)



Fuente: Seopan

Licitación

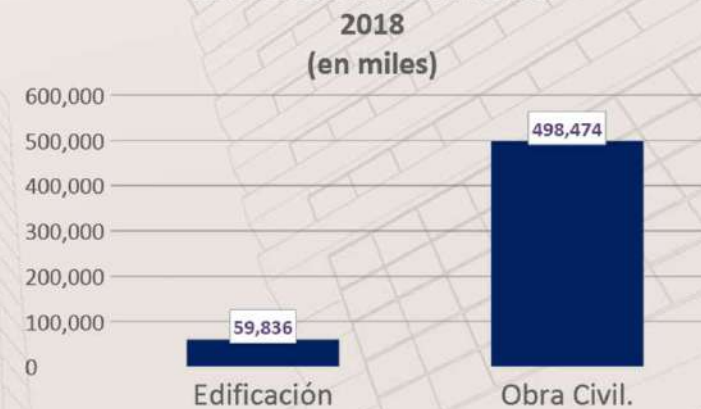
El hecho de que haya coincidido el primer trimestre de 2019 con la campaña electoral, unido a la bajada posterior en licitación y que el 90 por ciento de la licitación del mes de enero proviene del Estado, hace indicar un probable estancamiento de la licitación en lo que queda de año, sin perjuicio de las inversiones de la consejería de salud a través del servicio murciano de salud, que sí está manteniendo cierta actividad.

De las inversiones, de 2018 casi el 90% fueron destinadas a obra civil frente al 12 % en edificación.

LICITACIÓN TOTAL MURCIA 2018



EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL



Fuente: Seopan

Derivados del cemento

En 2018 el incremento del consumo de cemento se limitó al 8% (13,4 millones de toneladas). Las exportaciones cayeron 12%, hasta 8,1 millones de toneladas.

La producción de clínker se situó en 2018 en alrededor de 18 millones de toneladas, apenas entre un 51 y 60 % de la capacidad total.

Para este año, se estima un consumo de cemento para obra civil entorno a 4,85 millones de toneladas.

El Índice de demanda de cemento (IDC) ha registrado un crecimiento interanual en el mes de marzo del 8,7%

En cuanto a los prefabricados de hormigón en 2018 se generó un 10% más de consumo, alcanzado así los 4,6 millones de toneladas.

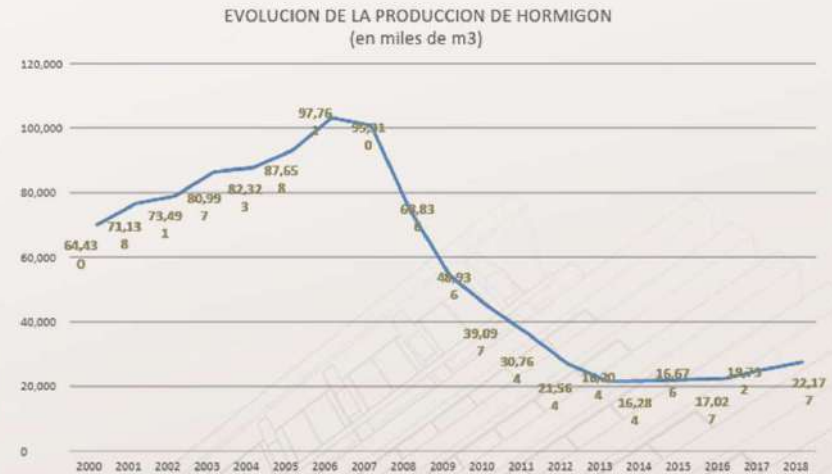
BAROMETRO DEL CEMENTO EN ESPAÑA																		
Ultimo periodo disponible	ABRIL 2019				MARZO 2019				ABRIL 2019				MARZO 2019					
	IPI		IDC		Exportación		Importación		IPI		IDC		Exportación		Importación			
Periodo	Indice Producción	Indice Demanda	Indice Cemento	Indice Demanda	Clinker	Cemento	Clinker	Cemento	Indice Producción	Indice Demanda	Cemento	Cemento	Clinker	Cemento	Clinker	Cemento		
Unidad de medida	Indice 100=2015	Indice 100=2010	Toneladas								Tasas de variación interanual en %							
2016	102,23	45,62	5.603.460	4.286.204	6.467	354.460			2,23%	-2,91%	4,40%	6,00%	-87,42%	-18,46%				
2017	110,39	50,67	5.036.846	4.014.710	260.818	355.384			7,96%	11,07%	-18,11%	-6,33%	3993,34%	0,26%				
2018	114,26	54,36	4.184.589	3.805.842	8.531	421.902			3,51%	7,27%	-16,92%	-5,20%	-96,73%	18,72%				
Acumulado año (1)	2018	104,15	49,97	1.169.352	908.229	262	87.843		0,59%	7,32%	13,21%	-7,10%	-49,11%	-2,90%				
	2019	112,16	53,37	748.916	804.389	58.874	157.263		7,69%	6,79%	35,95%	-11,43%	22370,99%	89,83%				
Año móvil (1)	2018	110,59	51,81	5.173.249	3.945.267	260.565	352.910		5,65%	10,28%	-2,27%	-7,97%	3842,84%	2,34%				
	2019	116,93	55,49	3.764.152	3.702.002	67.143	496.322		5,73%	7,10%	-27,24%	-6,17%	-74,23%	40,64%				
2018	3º T	120,65	56,32	992.658	954.350	7.565	121.583		10,04%	11,23%	-26,18%	6,95%	-93,01%	57,52%				
	4º T	114,88	53,63	882.354	1.011.722	196	108.512		0,54%	1,58%	-31,49%	4,97%	-98,79%	18,75%				
2019	1º T	110,85	54,26	748.916	804.389	58.874	157.263		8,54%	11,18%	-39,95%	-11,43%	22370,99%	89,83%				
	2º T (1)	116,09	50,70	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D		5,35%	-5,18%	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D				
2018	may	123,95	61,53	359.663	330.837	78	27.015		1,17%	10,10%	-26,01%	-21,06%	-98,14%	-44,22%				
	jun	124,01	61,00	346.636	313.649	238	42.411		6,62%	9,68%	-22,23%	-14,65%	190,17%	45,07%				
	jul	122,26	59,59	293.651	349.682	7.156	53.263		11,45%	15,09%	-39,26%	8,94%	-92,27%	51,90%				
	ago	121,05	54,42	368.988	322.776	137	42.420		8,63%	11,62%	-7,18%	7,99%	-93,10%	226,26%				
	sep	118,63	55,04	330.019	281.892	272	25.900		10,07%	6,99%	-34,94%	3,45%	-92,43%	-11,06%				
	oct	125,14	61,49	419.451	305.384	74	48.711		1,47%	11,42%	-3,43%	-22,87%	-97,94%	-36,29%				
	nov	113,19	56,03	189.728	360.443	74	27.088		-2,57%	-5,50%	-57,56%	12,66%	-93,92%	11,43%				
	dic	106,31	43,37	273.175	345.895	48	32.713		2,85%	-1,24%	-37,25%	39,46%	-56,76%	4,43%				
2019	ene	98,44	49,82	245.151	223.486	9.974	48.704		-2,57%	0,67%	-95,69%	-25,16%	10741,30%	156,05%				
	feb	103,88	50,78	314.551	320.517	21	56.084		2,51%	3,99%	-18,65%	-5,62%	-65,57%	28,01%				
	mar	128,22	62,23	189.214	260.986	48.879	52.475		25,62%	29,25%	-52,87%	-3,57%	44743,12%	162,26%				
	abr	116,09	50,70	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D		5,35%	-5,18%	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D				

Hormigón preparado

El crecimiento del 2017 -15,9%- ha pasado al cierre del 2018 a un crecimiento del 12,4 %, perdiendo 3,5 puntos respecto a 2017, incrementándose la producción en 2,4 MM m³ sobre 2017, para llegar a 22,2 MM de m³ de producción total.

Se mantienen como mayores Comunidades productoras de hormigón: Cataluña (3,9 MM), Andalucía (3,0 MM) y Madrid (2,8 MM). Los incrementos mayores se producen en Baleares (34,7%), Navarra (30,8 %) y La Rioja (25,9%).

Destacan también las bajadas de Murcia y Extremadura, únicas Comunidades Autónomas que disminuyen en 2018. En ellas resulta preocupante el bajo nivel de actividad de construcción.



Fuente: Anefhop

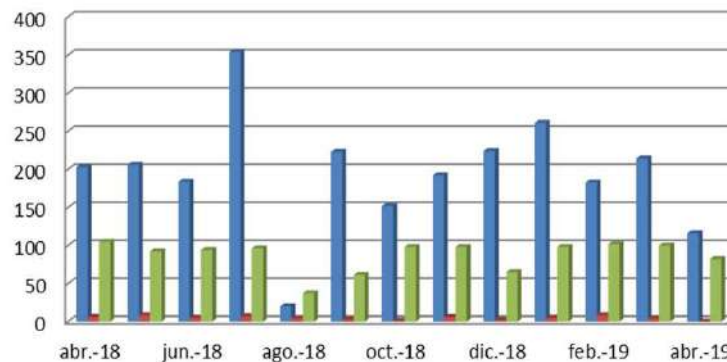
Innovación



Vivienda **Visados**

Evolución mensual de las viviendas visadas en la Región de Murcia

Fuente: Ministerio de Fomento



	abr.-18	may.-18	jun.-18	jul.-18	ago.-18	sep.-18	oct.-18	nov.-18	dic.-18	ene.-19	feb.-19	mar.-19	abr.-19
■ Visados de obra nueva	203	206	184	354	20	223	152	192	224	261	183	214	116
■ Visados para ampliar	6	8	5	7	4	3	1	6	2	5	8	4	0
■ Visados para reformar y/o restaurar	105	92	94	96	37	61	98	98	65	98	102	100	82

La obra nueva repunta un 55,9% en el último año

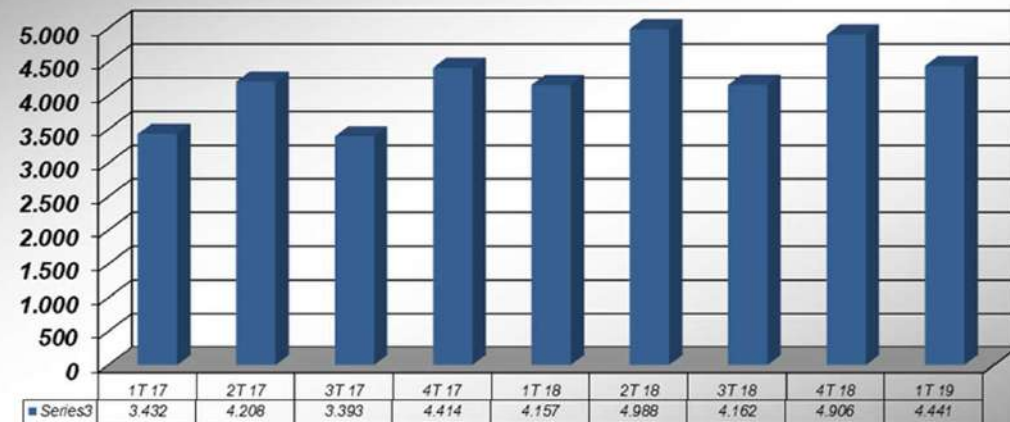
De mayo de 2018 a abril de 2019, se han iniciado 3.405 viviendas, un 31% más que en el mismo periodo del año anterior. Este aumento ha sido debido al incremento de la obra nueva, con un repunte del 55,9%, mientras que las ampliaciones y las reformas o restauraciones han descendido un 20,9% y un 1,3%, respectivamente.

Vivienda **Venta**

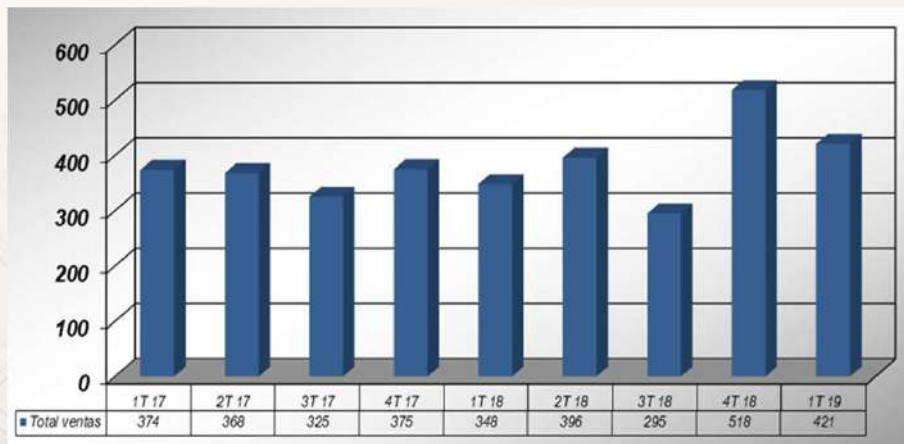
Las viviendas vendidas en la Región de Murcia se incrementan un 6,8%

Las compraventas de viviendas en el primer trimestre de 2019 se situaron en las 4.441 unidades, un 6,8% más que en el primer trimestre de 2018.

Compraventas de viviendas en la Región de Murcia
Evolución trimestral
(Fuente: Ministerio de Fomento)



Vivienda Nuevas y Usadas

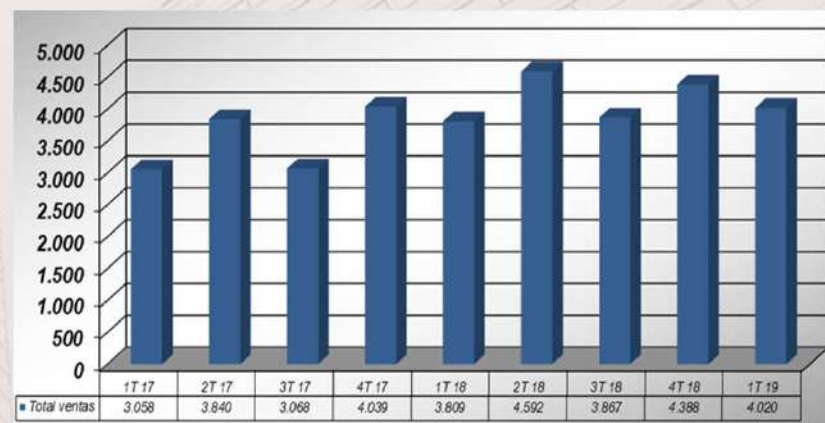


De obra nueva se vendieron 421 viviendas en el primer trimestre 2019

Por lo que respecta a la vivienda nueva, las compraventas en el primer trimestre de 2019 han aumentado un 21%, hasta situarse en las 421 unidades.

En el primer trimestre del año se vendieron 4.020 viviendas de 2ª mano

Se ha producido un suave incremento del 5,5% en el primer trimestre del año respecto al mismo periodo del año anterior, con 4.020 viviendas vendidas de 2ª mano.



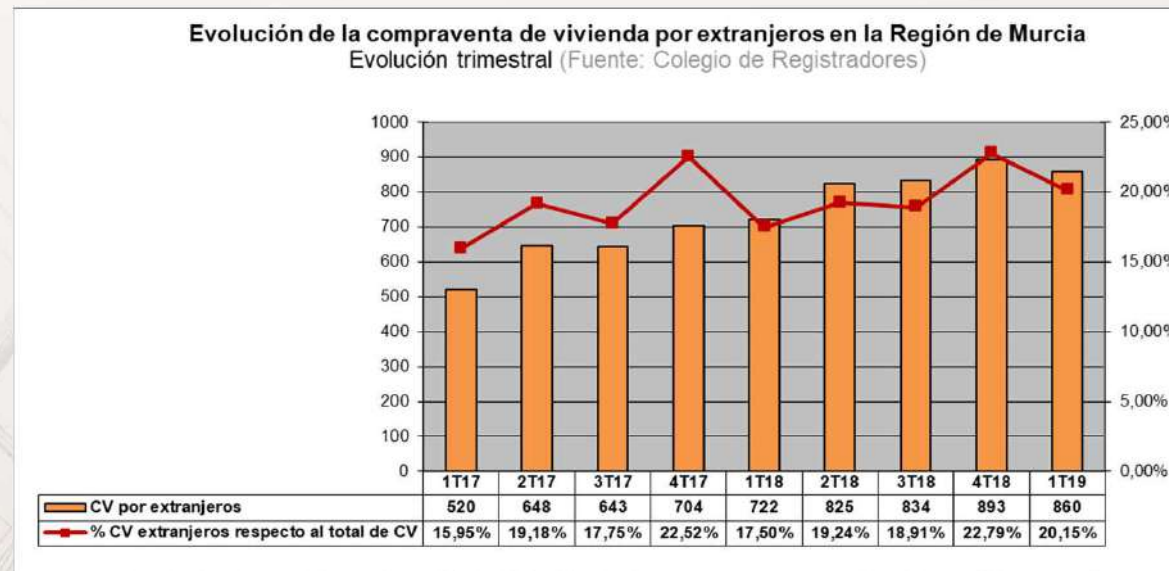
Vivienda Evolución

La venta de viviendas nuevas representan el 9,5% del total de las compraventas en la Región de Murcia

En el año 2008 el peso de la venta de viviendas nuevas fue de más del 75%, momento en el que alcanzó su máximo. Desde entonces no ha dejado de descender. Hay que tener en cuenta que el repunte en la construcción de viviendas es todavía demasiado reciente.



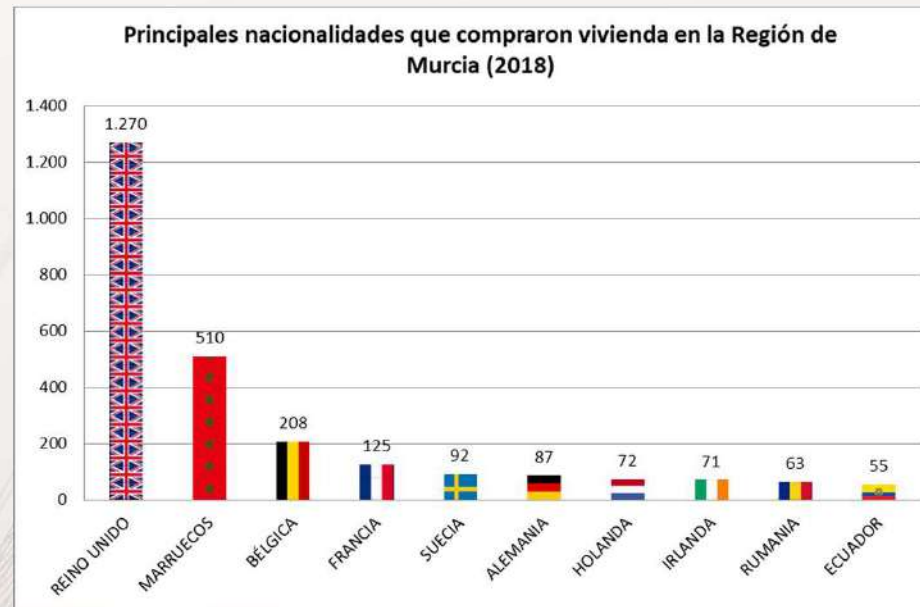
Vivienda Extranjeros



La Región de Murcia vendió 860 viviendas a extranjeros en el primer trimestre de 2019

La compra de viviendas a extranjeros en la Región de Murcia ha experimentado un ascenso de más del 19% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

Vivienda Extranjeros



Británicos, belgas y suecos son los extranjeros con fines turísticos que más viviendas compran en la Región de Murcia

Los británicos encabezan el ranking, con un incremento del 25,5%. En segunda posición destacan los belgas con un notable aumento del 40,5%. A continuación suecos (19,5%), alemanes (7,4%) y holandeses (12,5%).

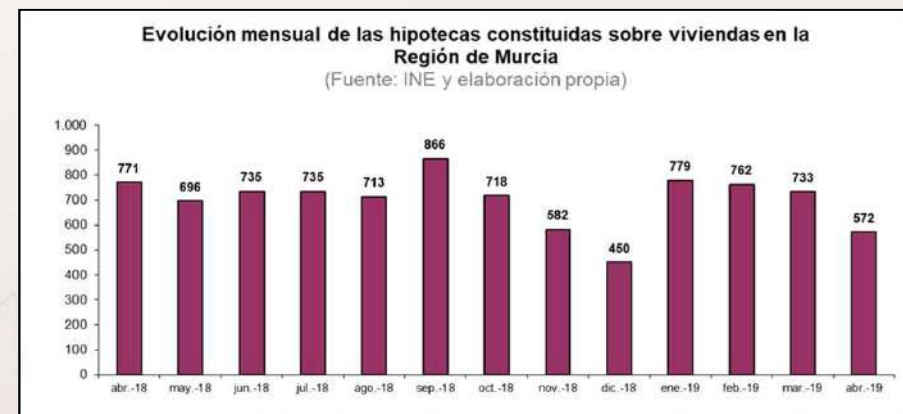
(Los datos ofrecidos por el Colegio de Registradores tienen periodicidad anual y corresponden a 2018).

Hipotecas Número e Importe

El número de hipotecas desciende

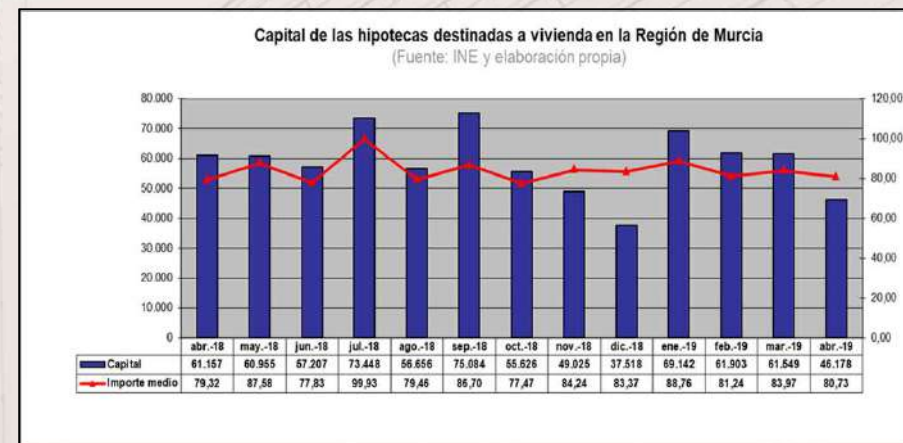
En abril de 2019 se han concedido en la Región de Murcia 572 hipotecas, un 25,8% menos que en abril de 2018.

Los datos de 2019 (de enero a abril) muestran también un descenso, del 1,1% respecto al mismo periodo de 2018.



El importe medio se sitúa en 80.730 €

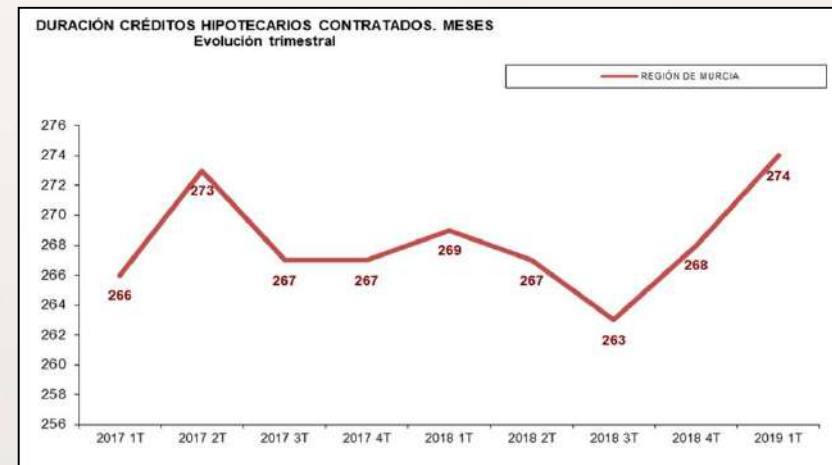
El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en abril es de 80.730 euros, un 1,8% superior al del mismo mes de 2018.



Hipotecas Duración y Cuota

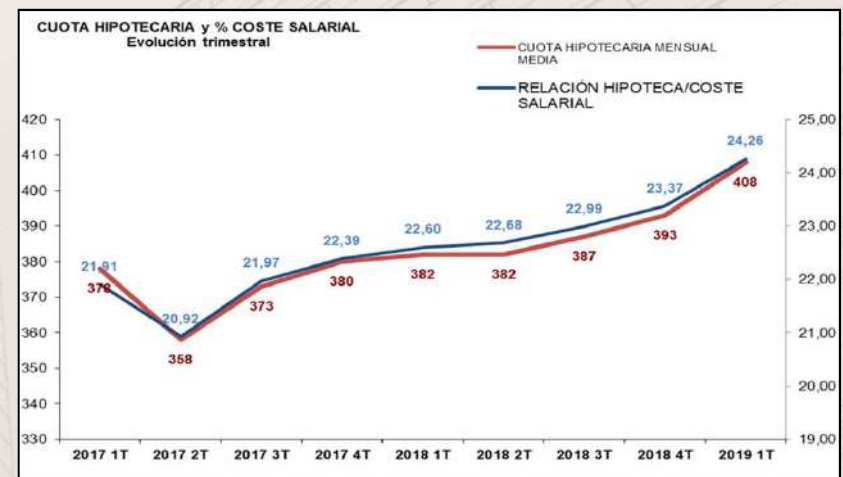
Se alargan los plazos de las hipotecas

Los plazos medios de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han dado un resultado de 274 meses (22 años y 8 meses) durante el primer trimestre de 2019, un 1,8% más en tasa anual y 6 meses más que en el trimestre precedente.



Tendencia alcista de la cuota hipotecaria

La cuota hipotecaria mensual media en la Región de Murcia se situó en 408 euros en el primer trimestre de 2019, lo que representa un 24,26% del coste salarial.



Precio Evolución



Aumenta el precio de la vivienda

El precio de la vivienda libre en la Región de Murcia ha aumentado un 1,3% en el primer trimestre de 2019, hasta situarse en 1.003,1 euros m².

Según estos datos, se está produciendo una tendencia alcista del precio de la vivienda en la Región de Murcia.

Nueva y usada.

1994-1T19	136%
2003-1T19	2%
2007-1T19	- 38%
2013-1T19	- 0,2%

