

Seguimento e análise da construción

Periodo de referencia: primeiro trimestre de 2024

Data de publicación: 28/06/2024

ÍNDICE

Introdución	2
O sector no primeiro trimestre de 2024	3
Edificación residencial	5
Edificación non residencial	10
Licitación oficial	11
Resumo	12
Definicións	13

1. Introducción

O sector da construción en Galicia xerou en 2023 un valor engadido bruto (VEB) de 4.181,6 millóns de euros, o que representa o 5,5 % do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 77.961 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,5 % do total.

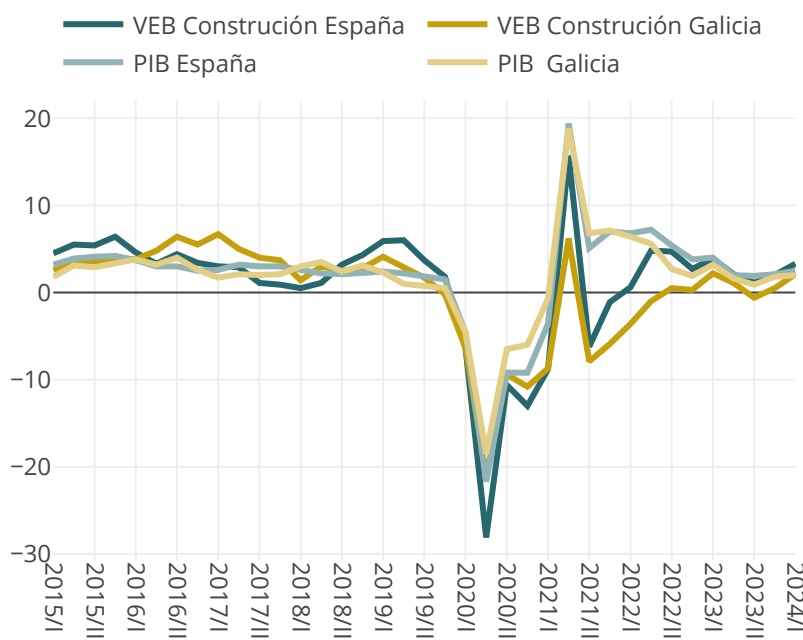
En España, o sector da construción representa o 5 % do PIB e o emprego supón o 7 % do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

Despois de tres anos con taxas de variación interanuais negativas, o VEB do sector da construción de Galicia volve a taxas positivas no 2023, medrando un 0,8 %. En España, a taxa de variación é do 2,3 %.

O gráfico 1 mostra o crecemento anual do VEB da construción e do PIB para Galicia e España en termos reais.

Gráfico 1. Índices de volume. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe (%)



Fonte: IGE. Contabilidade trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019; INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2019

Os postos de traballo equivalentes a tempo completo encadean tres anos consecutivos de subida tanto en Galicia como en España. No 2023 medran un 2,6 % en Galicia e un 3,9 % en España.

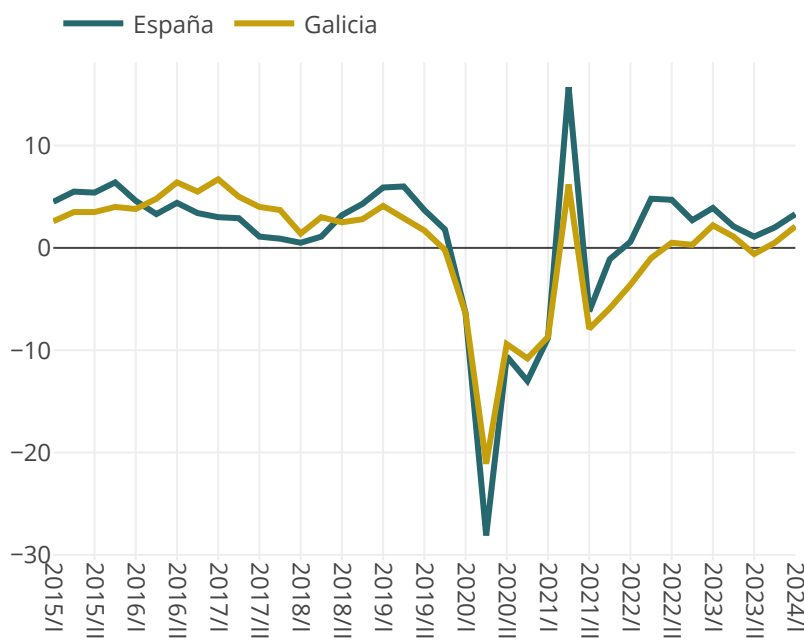
O mesmo ocorre coas afiliacións medias á Seguridade Social, que aumentaron en Galicia un 1,7 % no ano 2023 e en España un 3,8 %.

2. O sector no primeiro trimestre de 2024

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción experimentou unha variación do 2,1 % no primeiro trimestre de 2024 con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior. A licitación oficial rexistra un peor comportamento que no trimestre anterior pero a edificación presenta melloría.

Gráfico 2. Taxa de variación interanual. VEB Construción

Unidade: porcentaxe (%)



Fonte:IGE. Contabilidade trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019. INE. Contabilidad nacional trimestral. Revisión estadística 2019

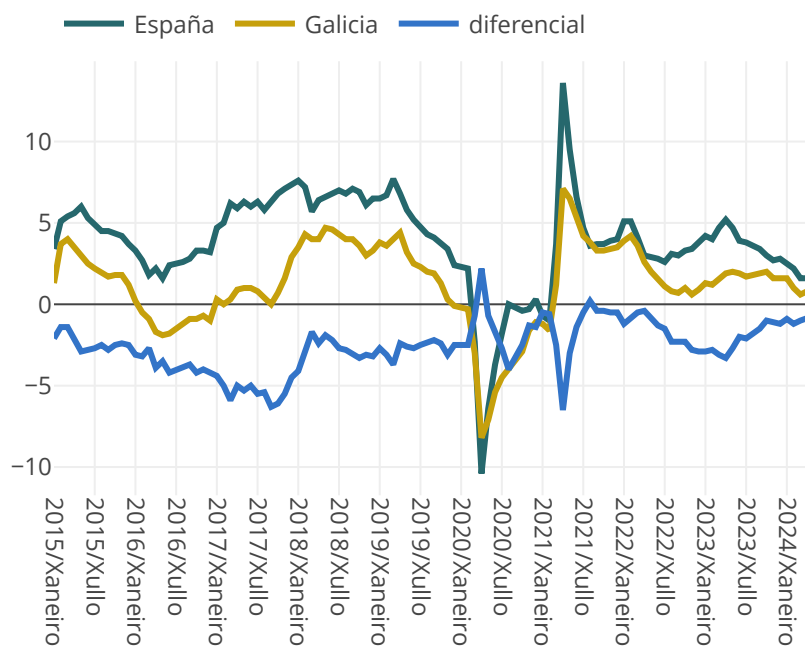
Os datos de emprego mostran un menor crecemento que a actividade no primeiro trimestre de 2024, cun aumento do 0,7 % dos postos de traballo equivalentes a tempo completo fronte ao 2,1 % do VEB, o que orixina un incremento da produtividade.

As afiliacións medias á Seguridade Social no sector da construción rexistran, no primeiro trimestre de 2024, un crecemento do 1 %. O número medio de afiliacións do sector no primeiro trimestre de 2024 foi de 80.229.

No gráfico 3 obsérvase que as taxas de variación interanual foron negativas dende finais de 2019 ata febreiro de 2021, acadando os valores máis baixos no segundo trimestre de 2020 (71.756 afiliacións no mes de abril). Dende marzo de 2021 as afiliacións no sector rexistran taxas positivas, situándose no mes de maio de 2024 en 81.349 afiliacións e unha taxa do 0,8 %.

Gráfico 3. Taxa de variación interanual. Afiliacións no sector da construción

Unidade: porcentaxe (%)

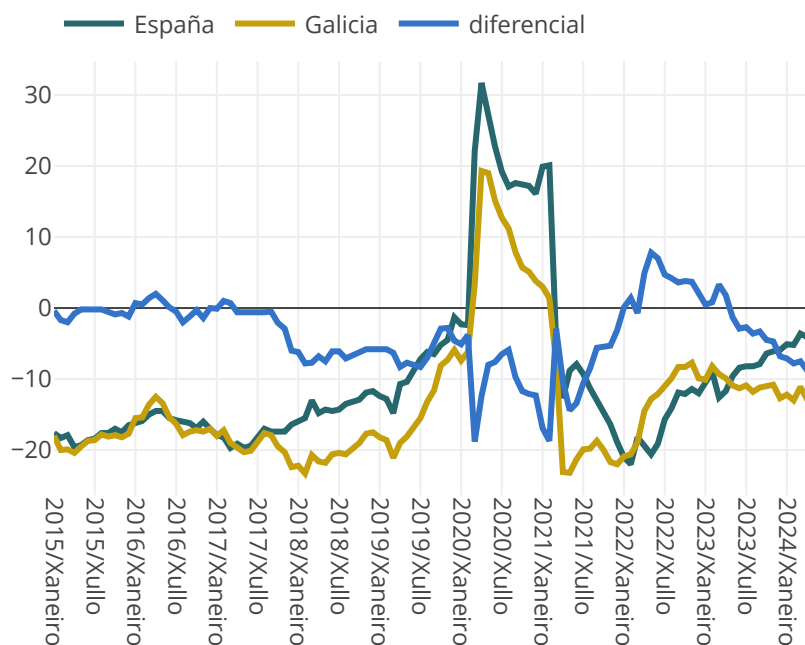


Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

O paro rexistrado incrementouse no ano 2020 como consecuencia da pandemia despois de sete anos consecutivos de caída. Dende marzo de 2021 o paro rexistrado do sector reduciuse ata chegar aos 8.180 parados no mes de maio de 2024, a cifra máis baixa nos últimos anos, e unha taxa interanual do -12,1%.

Gráfico 4. Taxa de variación interanual. Paro rexistrado no sector da construción

Unidade: porcentaxe (%)

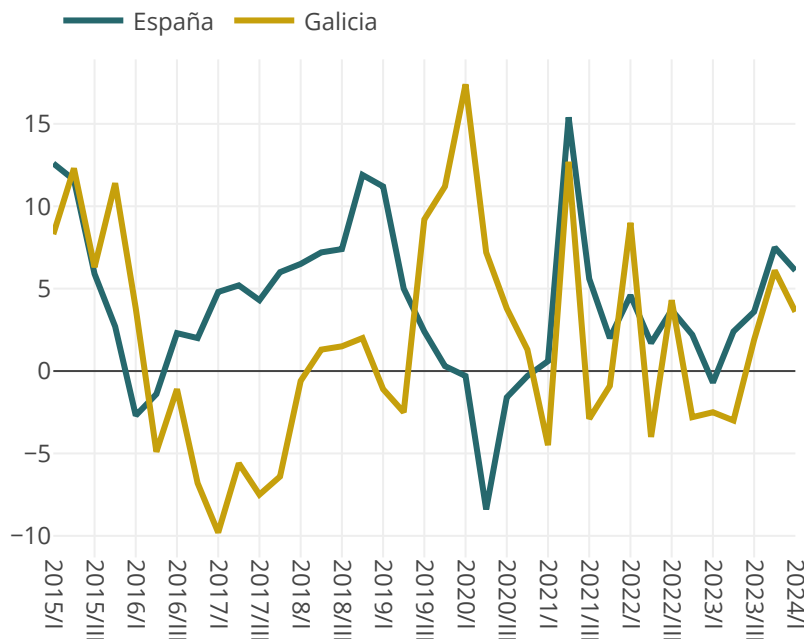


Fonte: Ministerio de Trabajo y Economía Social

Segundo a EPA, a poboación ocupada neste primeiro trimestre de 2024 aumenta un 3,6 %.

Gráfico 5. Taxa de variación interanual. Ocupados no sector da construción

Unidade: porcentaxe (%)



2.1. Edificación residencial

O subsector da edificación residencial manifesta, dende o punto de vista da demanda, un mellor comportamento no primeiro trimestre de 2024 que nos trimestres anteriores. Dende a óptica de oferta, as series de licenzas e visados tamén rexistran taxas positivas con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta unha taxa de variación interanual positiva despois de catro trimestres consecutivos decrecendo.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE) mostra unha variación do 13,5% no primeiro trimestre de 2024, (-10,7% no trimestre anterior). Os datos de compravenda de vivendas totais da *Estadística registral inmobiliaria* do Colegio de Registradores indican unha variación do 13,8% (-12,2% no trimestre anterior).

As dúas estatísticas (INE e Registradores) apuntan que é a compravenda de vivenda usada a que máis inflúe na evolución do conxunto xa que supón case o 80% das compravendas. Segundo o *Colegio de Registradores*, as compravendas de vivenda usada aumentaron un 15,2% (-13,3% no trimestre anterior) e a vivenda nova variou un 8,8% (-8,5% no trimestre precedente).

Segundo os datos do INE, as compravendas de vivenda usada aumentaron un 12,4%, e as de vivenda nova aumentaron un 17,5%.

Cadro1. Transmisións e compravenda de vivendas. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Transmisións de vivendas		Compravenda de vivendas	
	Galicia	España	Galicia	España
2022	10,3	14,8	11,4	14,5
2023	-12,4	-9,7	-11,6	-16,7
....2023/I	-6,7	-2,9	-6,3	-2,0
....2023/II	-12,4	-7,2	-10,8	-7,3
....2023/III	-18,3	-16,3	-16,8	-16,5
....2023/IV	-10,7	-13,9	-12,2	-13,5
....2024/I	13,5	-5,6	13,8	-5,9

Fonte: INE, Colegio de registradores

Segundo a *Estatística de transacciones inmobiliarias* do Ministerio, o número de transaccións presenta unha taxa interanual do 5,7 % no primeiro trimestre (-3 % no trimestre anterior). A vivenda usada varía un 4,7 % e a nova un 19,1 %.

Segundo a *Estadística de constitución de hipotecas* do INE, o número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións mostra no primeiro trimestre de 2024 un crecemento do 5,1 %, cambiando así a tendencia decrecente que viña amosando durante os trimestres anteriores.

Cadro 2. Transaccións inmobiliarias e hipotecas. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Transaccións inmobiliarias. Vivendas		Hipotecas en vivendas (sen cambios nas condicións)	
	Galicia	España	Galicia	España
2022	3,2	6,4	44,1	66,6
2023	-7,4	-11,0	-29,8	-20,8
....2023/I	-5,4	-9,9	-16,6	-1,4
....2023/II	-11,4	-14,5	-30,6	-23,4
....2023/III	-9,5	-15,7	-40,7	-29,8
....2023/IV	-3,0	-3,6	-30,5	-26,6
....2024/I	5,7	1,8	5,1	-6,8

Fonte: Ministerio de transportes, Movilidad y Agenda Urbana, INE

No primeiro trimestre de 2024 en Galicia houbo unha media de 376 hipotecas con cambios, fronte a unha media de 298 no mesmo trimestre do ano anterior.

O importe medio das hipotecas en vivenda neste primeiro trimestre foi de 108.717 euros en Galicia, un 79,3 % do importe medio estatal coa información da estatística do INE. Con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior, o importe medio baixa tanto en Galicia coma en España (-6 % e -3,8 % respectivamente).

A *Estadística registral inmobiliaria* do *Colegio de Registradores* sinala que o importe medio das hipotecas baixou un 2 % no primeiro trimestre de 2024 respecto ao mesmo trimestre do ano anterior en Galicia e aumentou no conxunto do Estado (1,5 %). A cota media mensual aumenta un 1,6 % en Galicia e un 7,5 % en España.

Esta mesma fonte indica que o tipo medio de xuro pasou do 3,58 % ao 3,54 % no primeiro trimestre; o prazo medio das hipotecas mantívose constante en Galicia (0 %) e diminuíu en España (2,4 %).

Os prezos da vivenda incrementáronse no último trimestre. Se atendemos aos datos publicados polo *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana* (MITMA), o prezo da vivenda (€/m²) rexistrou un crecemento neste trimestre dun 4,1 %, sendo no trimestre precedente do 4,4 %. Segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumenta un 5,1 %, (3,4 % no trimestre anterior). Por tipo de vivenda, segundo o Índice publicado polo INE, o prezo da vivenda nova incrementase un 8,1 % en Galicia e un 10,1 % en España no primeiro trimestre de 2024. A vivenda usada incrementase un 4,7 % en Galicia e un 5,7 % en España.

Cadro 3. Prezos da vivenda. Vivenda libre. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

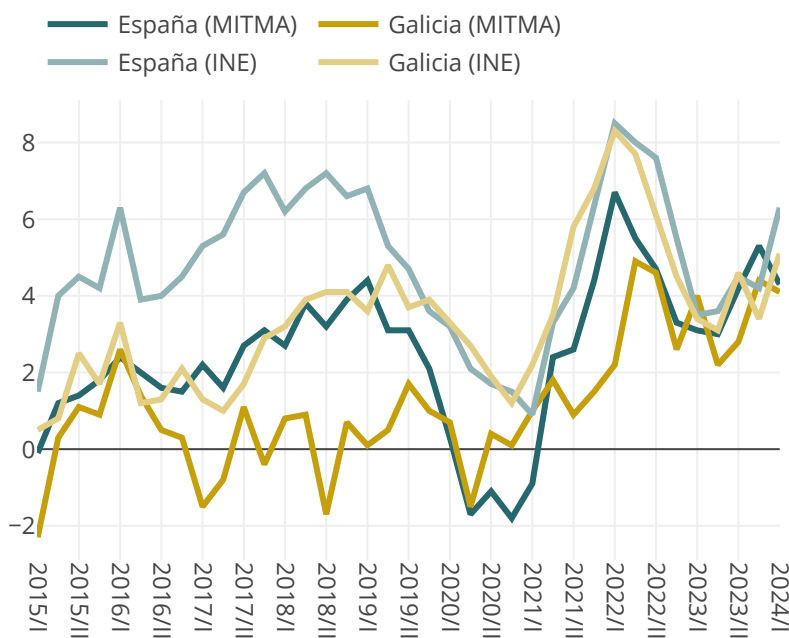
Tempo	Euros por m ² (MITMA)		Índices de prezos da vivenda (INE)	
	Galicia	España	Galicia	España
2022	3,6	5,0	6,6	7,4
2023	3,4	3,9	3,6	4,0
....2023/I	4,0	3,1	3,4	3,5
....2023/II	2,2	3,0	3,1	3,6
....2023/III	2,8	4,2	4,6	4,5
....2023/IV	4,4	5,3	3,4	4,2
....2024/I	4,1	4,3	5,1	6,3

Fonte: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, INE

O gráfico 6 mostra a alza nos prezos da vivenda nos últimos trimestres, tanto co indicador do INE como co do Ministerio.

Gráfico 6. Prezos da vivenda. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe (%)



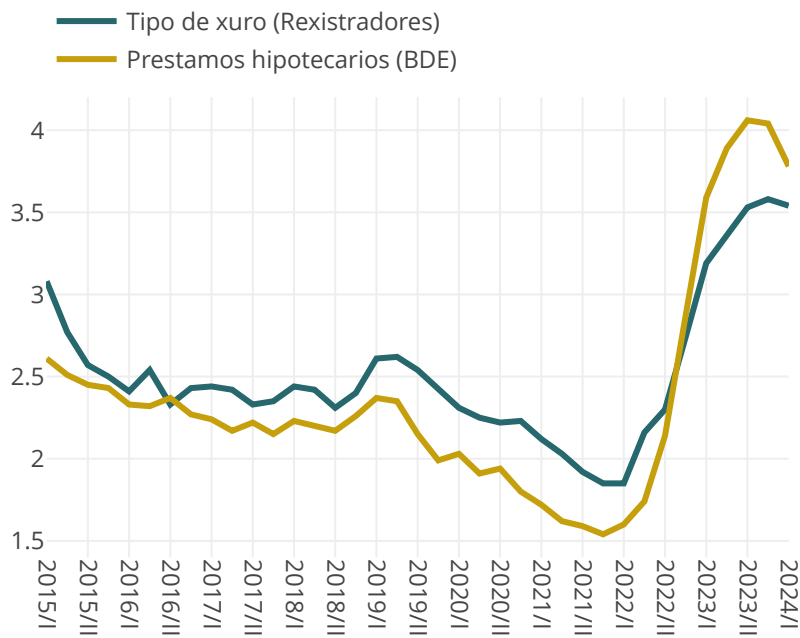
Fonte: Precios de vivienda (MITMA) e Índices de precios de la vivienda (INE)

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, sitúase en valores positivos dende o mes de abril de 2022, algo que non ocorría dende febreiro de 2016. Entre xuño e novembro de 2023 superou o 4 % acadando valores que non tomaba dende o 2008. No primeiro trimestre de 2024 toma o valor de 3,67 % (3,95 % no trimestre precedente).

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios, publicado polo Banco de España, situouse no primeiro trimestre de 2024 no 3,78 % (4,04 % no trimestre precedente).

Gráfico 7. Tipos de xuro das hipotecas

Unidade: porcentaxe (%)

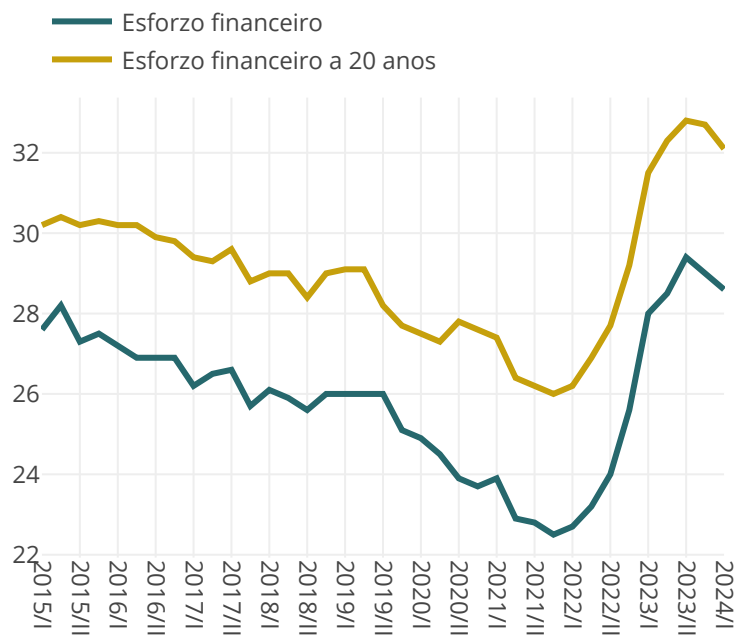


Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores

O **esforzo financeiro** - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario - redúcese no primeiro trimestre do 2024 acadando o 28,6 % (29 % no trimestre anterior). A baixada dos tipos de xuro hipotecario fai que se reduza o esforzo financeiro dos fogares.

Gráfico 8. Esforzo financeiro

Unidade: porcentaxe (%)



Fonte: IGE

O comportamento do **emprego total da economía** afecta á demanda de vivenda, debido a súa repercusión sobre a renda dispoñible dos fogares. As persoas ocupadas totais, segundo a EPA, aumentaron un 2,2 % en taxa interanual no primeiro trimestre de 2024 (2,8 % no trimestre anterior). As afiliacións totais á Seguridade Social (media do mes) acadan no primeiro trimestre de 2024 un ascenso do 1,8 % (1,8 % no trimestre precedente).

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total está a diminuír dende o mes de abril de 2021. No primeiro trimestre de 2024 o paro rexistrado total variou un -9,3 %. O total de persoas paradas, medido pola EPA, amosa unha variación no primeiro trimestre de 2024 do -2,5 %.

Oferta

Dende a perspectiva da oferta residencial, tanto as series de licenzas como as de visados rexistran taxas positivas con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior. Pola súa banda, as series periodificadas de licenzas e visados, máis contemporáneas coa actividade, presentan un comportamento diferente. As licenzas diminúen neste trimestre, mentres que os visados se incrementan.

A superficie a construír segundo as licenzas, na serie sen periodificar, indica un aumento no primeiro trimestre de 2024 do 38,6 %; segundo os visados a superficie aumenta un 45,4 %.

O número medio mensual de vivendas visadas no primeiro trimestre de 2024 foi de 481 (a media mensual de 2023 foi 422 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual no primeiro trimestre de 2024 foi de 231 vivendas a crear de nova planta, sendo a media do 2023 235 vivendas.

Cadro 4. Edificación residencial. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2022	-4,3	0,7
2023	12,0	6,2
....2023/I	-23,5	-34,0
....2023/II	-13,9	138,4
....2023/III	27,0	-1,1
....2023/IV	85,1	-18,6
....2024/I	38,6	45,4

Fontes: IGE-Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana. Colegios de arquitectos

Nota: non hai información de visados da provincia da Coruña dende agosto de 2023

Tendo en conta que a realización das obras se estende ao longo de máis ou menos ano e medio, se periodificamos os datos de licenzas e de visados obteríamos os resultados que se mostran no cadro 5. As licenzas diminúen no primeiro trimestre un 8,8 % mentres que os visados se incrementan un 5,3 %.

Cadro 5. Edificación residencial periodificada. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

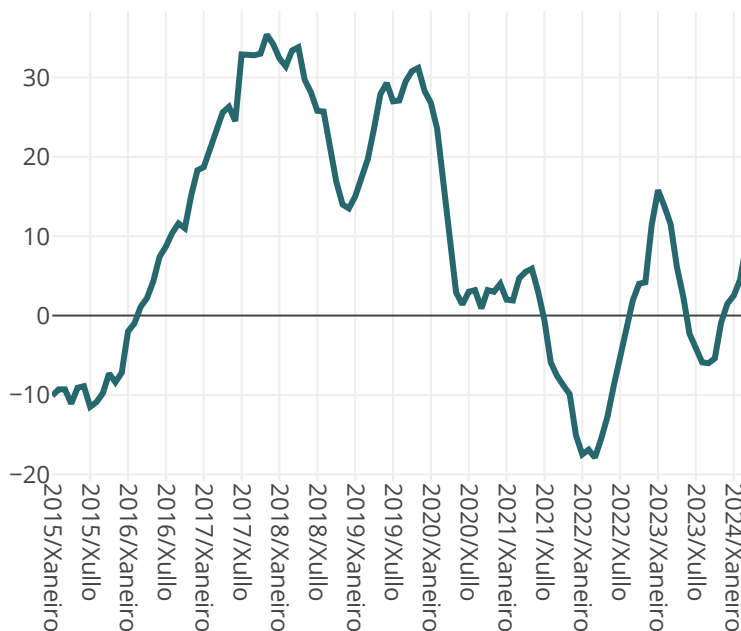
Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2022	-1,1	-6,7
2023	-5,3	1,9
....2023/I	1,0	13,7
....2023/II	-1,4	2,0
....2023/III	-7,4	-5,3
....2023/IV	-13,2	-1,6
....2024/I	-8,8	5,3

Fontes: IGE-Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana. Colegios de arquitectos

No seguinte gráfico móstrase o comportamento da serie de visados periodificada.

Gráfico 9. Edificación residencial. Visados de obra nova periodificados (superficie a construír). TVI

Unidade: porcentaxe (%)



Fonte: IGE. Elaboración propia

2.2. Edificación non residencial

As dúas principais fontes de información sobre este subsector, licenzas e visados, indican comportamentos diferentes no primeiro trimestre de 2024. Así, os visados presentan unha taxa interanual do 164,4 % (-2,5 % no trimestre anterior) mentres que as licenzas varían un -5,7 % (-45,7 % no trimestre precedente).

Cadro 6. Edificación non residencial. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie non residencial. Galicia	
	Licenzas	Visados
2022	74,9	121,5
2023	-45,1	-44,7
....2023/I	-67,9	-86,5
....2023/II	-17,5	-20,4
....2023/III	-23,5	85,5
....2023/IV	-45,7	-2,5
....2024/I	-5,7	164,4

Fontes: IGE-Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana. Colegios de arquitectos

As series periodificadas de visados e licenzas, máis contemporáneas co nivel de actividade, indican un comportamento semellante ás correspondentes sen periodificar, cunhas taxas do 29,2% os visados e do -31,5 % as licenzas.

Cadro 7. Edificación non residencial periodificada. Taxa de variación interanual

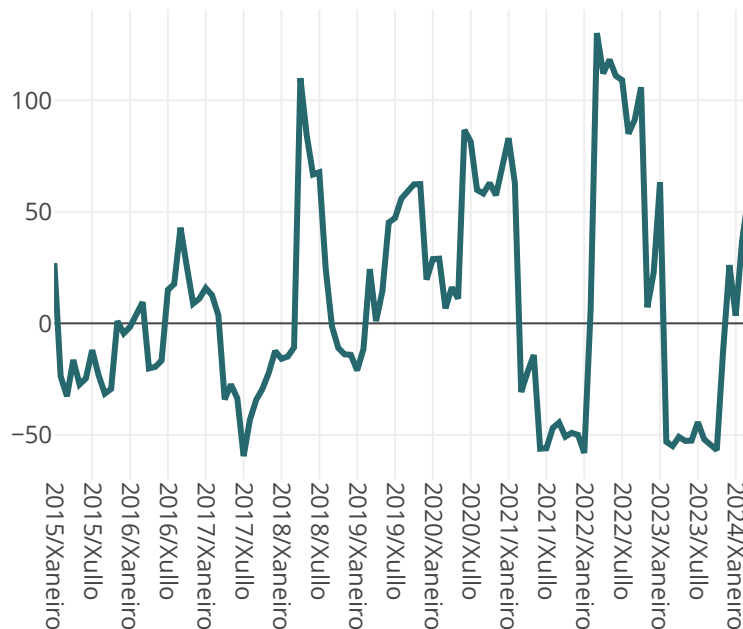
Unidade: porcentaxe

Tempo	Superficie total vivendas. Galicia	
	Licenzas	Visados
2022	27,4	58,1
2023	-18,7	-42,3
....2023/I	51,0	-35,0
....2023/II	-20,9	-52,1
....2023/III	-29,6	-50,3
....2023/IV	-40,5	-24,6
....2024/I	-31,5	29,2

Fontes: IGE-Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana. Colegios de arquitectos

Gráfico 10. Edificación non residencial. Visados de obra nova periodificados (superficie a construír). TVI

Unidade: porcentaxe (%)



Fonte: IGE. Elaboración propia

2.3. Licitación oficial

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o importe licitado no primeiro trimestre de 2024 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou unha baixada do 35,6 %, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 69,8 % da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha baixada do 41,7 %.

Cadro 8. Licitación oficial. Taxa de variación interanual

Unidade: porcentaxe

Tempo	Licitación oficial total		Licitación oficial en enxeñaría civil	
	Galicia	España	Galicia	España
2022	-8,1	27,6	-20,3	22,8
2023	-2,3	-10,6	-11,3	-10,4
....2023/I	-10,1	11,2	-18,5	5,9
....2023/II	-20,8	22,3	-29,7	19,7
....2023/III	-1,0	-21,7	11,9	-3,2
....2023/IV	24,6	-37,0	9,0	-43,6
....2024/I	-35,6	19,7	-41,7	19,5

Fonte: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Nota: dende abril de 2018 non se inclúen datos dos entes locais (concellos, mancomunidades, etc)

3. Resumo

O sector da construción en Galicia xerou en 2023 un valor engadido bruto (VEB) de 4.181,6 millóns de euros, o que representa o 5,5 % do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 77.961 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,5 % do total.

En España, o sector da construción representa o 5 % do PIB e o emprego supón o 7 % do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

No primeiro trimestre de 2024 o VEB do sector varía un 2,1 % en Galicia e un 3,3 % no conxunto do Estado.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta unha taxa de variación interanual positiva despois de catro trimestres consecutivos decrecendo.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da *Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad* do Instituto Nacional de Estadística (INE) mostra unha variación do 13,5 % no primeiro trimestre de 2024. Os datos de compravenda de vivendas totais da *Estatística registral inmobiliaria* do Colegio de Registradores indican unha variación do 13,8 %.

Dende a perspectiva da oferta residencial, tanto as series de licenzas como as de visados rexistran taxas positivas con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior. Pola súa banda, as series periodificadas de licenzas e visados, máis contemporáneas coa actividade, presentan un comportamento diferente. As licenzas diminúen neste trimestre, mentres que os visados se incrementan.

No caso da oferta non residencial, as dúas principais fontes de información sobre este subsector, licenzas e visados, indican comportamentos diferentes no primeiro trimestre de 2024. Así, os visados presentan unha taxa interanual do 164,4 % mentres que as licenzas varían un -5,7 %. As series periodificadas de visados e licenzas, máis contemporáneas co nivel de actividade, indican un comportamento semellante ás correspondentes sen periodificar, cunhas taxas do 29,2 % os visados e do -31,5 % as licenzas.

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o importe licitado no primeiro trimestre de 2024 polas administracións en construción (edificación e enxeñaría civil) en Galicia rexistrou unha baixada do 35,6 %, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñaría civil, que supuxeron un 69,8 % da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha baixada do 41,7 %.

4. Definicións

Definicións