



INSTITUTO GALEGO DE
ESTADÍSTICA

SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCIÓN

Cuarto trimestre de 2016

Santiago de Compostela, 30 de decembro de 2016

Instituto Galego de Estatística
Complexo Administrativo San Lázaro s/n
15703 Santiago de Compostela (A Coruña)
Contacto: <http://www.ige.eu/web/peticioninfo.jsp?>
Teléfono información: 981.54.15.89 (de 9:00 a 14:00 horas)
FAX: 981.54.13.23
Páxina Web : <http://www.ige.eu>

Índice

1. Introducción

2. O sector no terceiro trimestre de 2016

2.1. Edificación residencial

2.2. Edificación non residencial

2.3. Licitación oficial

3. Resume

4. Definicións

1. Introducción

O sector da construción en Galicia xerou en 2015 un valor engadido bruto (VEB) de 3.378,9 millóns de euros, o que representa o 6,0% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara en 67.890 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,0% do total.

Comparando con España, o sector galego representa o 6,2% do VEB nacional e o 6,9% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo; cifras superiores á porcentaxe que representan o PIB galego sobre o total nacional, o 5,2%, e sobre o conxunto de postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 5,7%.

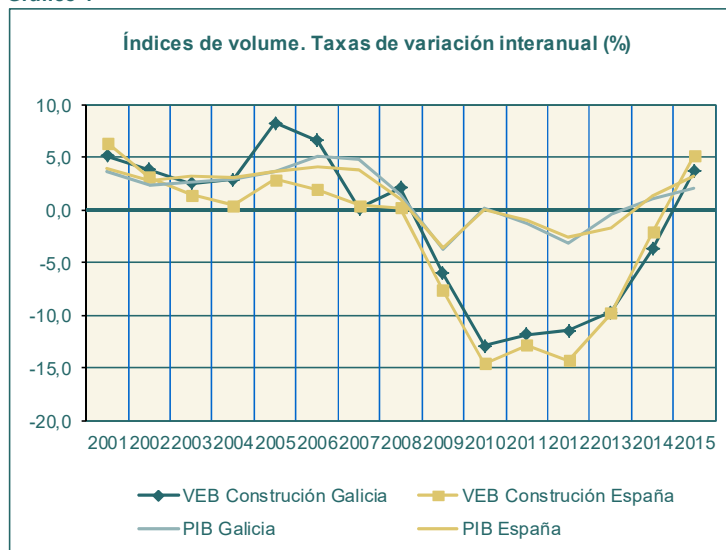
En España, o sector da construción representa o 5,1% do PIB e o emprego supón o 5,8% do total dos postos de traballo equivalentes a tempo completo.

No período 2001-2008 obsérvase un período de expansión do sector tanto en Galicia como a nivel nacional. Nesta etapa o crecemento medio anual do VEB en termos de volume foi do 3,9% en Galicia e do 2,1% en España.

No período 2009-2014 produciuse unha contracción no sector. Tanto en Galicia como en España o descenso medio anual neste período en termos reais foi do 9,3%.

O ano 2015 amosa unha recuperación do sector, que volve a rexistros positivos en termos de índices de volume, tanto en Galicia como en España, con crecementos do 3,7% e do 0,2% respectivamente. Aínda así, os descensos nos anos anteriores, acompañados de menores crecementos nos prezos, fan que o nivel do VEB do sector en termos correntes se sitúe en 2015 nunha cifra inferior á de 2000 tanto en Galicia como en España. O gráfico 1 mostra o crecemento anual do VEB da construción e do PIB para Galicia e España en termos reais.

Gráfico 1



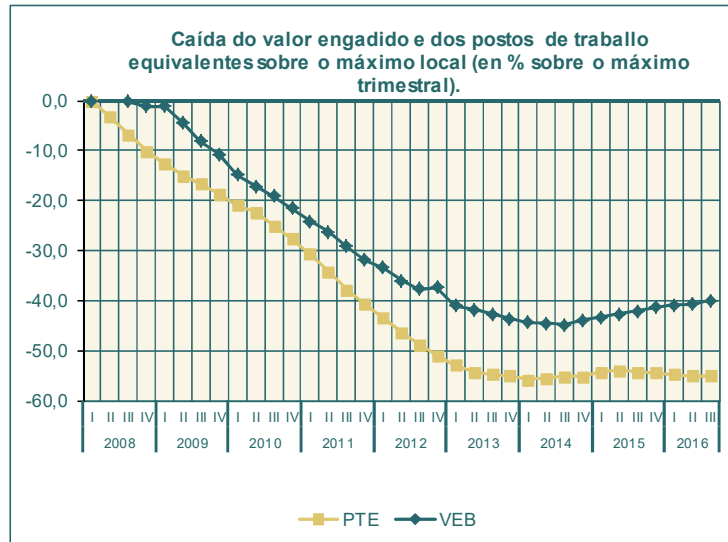
Fonte: IGE. Contabilidade trimestral. INE. Contabilidad Nacional Trimestral

Os datos de **emprego** do sector reflicten a mesma dinámica, os postos de traballo equivalentes a tempo completo creceron, no período 2001-2007, a unha taxa media anual do 4,1% en Galicia e do 5,3% en España, mentres que o ritmo de crecemento anual dos postos de traballo equivalente totais foi do 1,8% e do 3,2% respectivamente. A partir do ano 2008 prodúcese descensos anuais ata o ano 2014. A caída media anual na construción nos anos 2008 a 2014 é do 11,0% para Galicia e do 14,0% para España.

O ano 2015 é o primeiro, despois de sete anos, no que se incrementan os postos de traballo equivalentes a tempo completo tanto en Galicia (2,8%) como no conxunto do Estado (6,6%).

O gráfico 2 compara trimestralmente a caída dos postos de traballo e do índice de volume do VEB corrixidos de estacionalidade e calendario co seu valor máis alto dos últimos anos (cuarto trimestre de 2007 no emprego e segundo trimestre de 2008 no VEB). O gráfico mostra o proceso de axuste no sector, que comezou antes e foi máis intenso no emprego que na actividade.

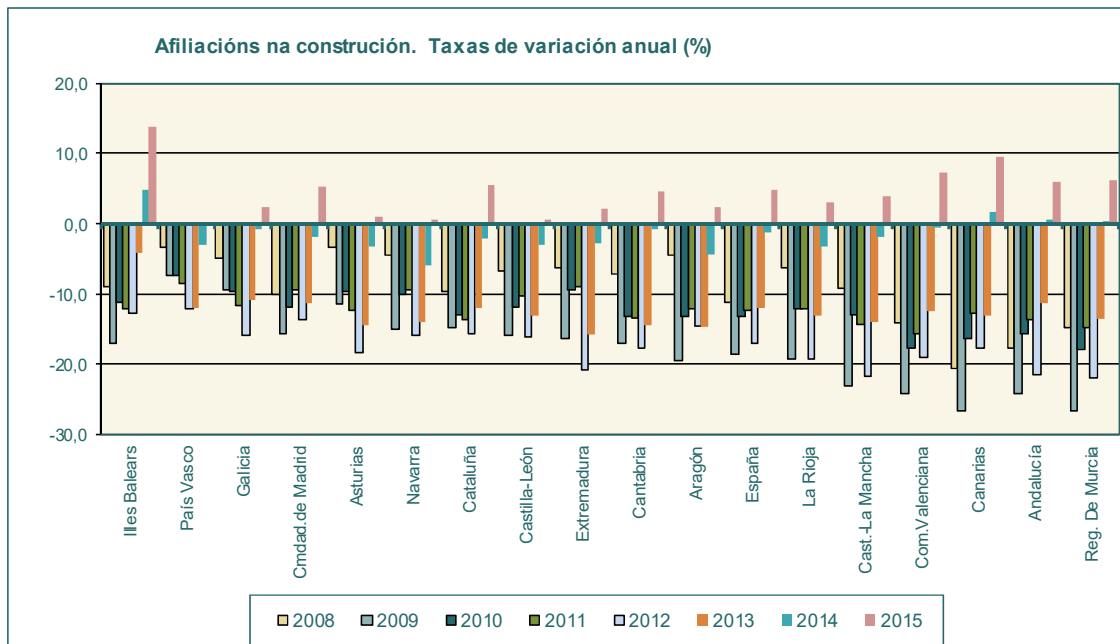
Gráfico 2



Fonte: IGE. Contabilidade trimestral.

As **afiliacións** á Seguridade Social (a último día do mes) tamén manifestan o retroceso que se produciu no período 2008 a 2013, especialmente no ano 2009 e de novo no 2012. O gráfico 3 mostra os descensos anuais da afiliación do sector por comunidades autónomas e permite apreciar onde se produciu con maior intensidade o proceso de contracción, as comunidades están ordenadas tendo en conta os descensos acumulados nos últimos sete anos. A partir do ano 2014 obsérvase unha melloría das afiliacións no sector, con catro comunidades con rexistros positivos e no ano 2015 en todas as comunidades, agás País Vasco, incrementáanse as afiliacións na construción.

Gráfico 3



Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Empleo y Seguridad Social

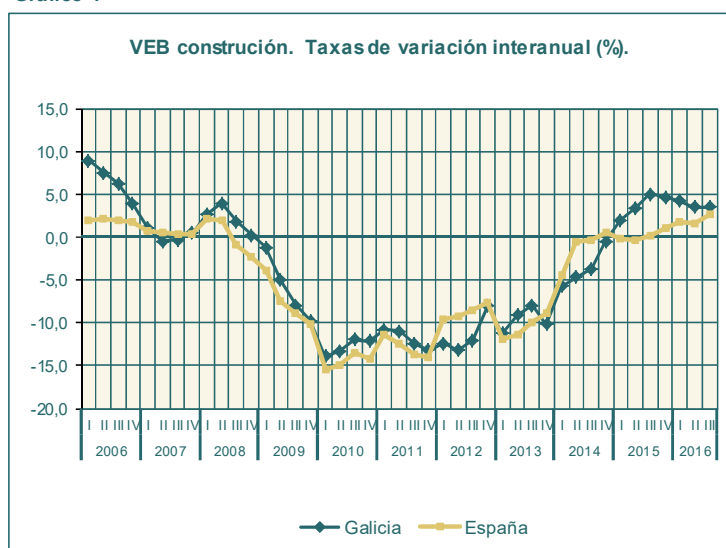
2. O sector no terceiro trimestre de 2016

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción creceu un 3,5% no terceiro trimestre de 2016 con respecto ao mesmo período do ano anterior, igualando a taxa interanual do trimestre anterior.

O rexistro do terceiro trimestre do ano supón sete trimestres de rexistros positivos logo de máis de cinco anos diminuindo a actividade. O crecemento deste trimestre responde tanto á actividade residencial e non residencial como á obra civil que amosan taxas positivas.

Como se pode apreciar no gráfico 4 as variacións interanuais do VEB do sector presentan taxas negativas dende finais de 2008, a caída chegou a ser próxima ao 13% durante os dous primeiros trimestres de 2010. O primeiro trimestre de 2015 rexístrase unha taxa positiva por primeira vez dende o 2008.

Gráfico 4



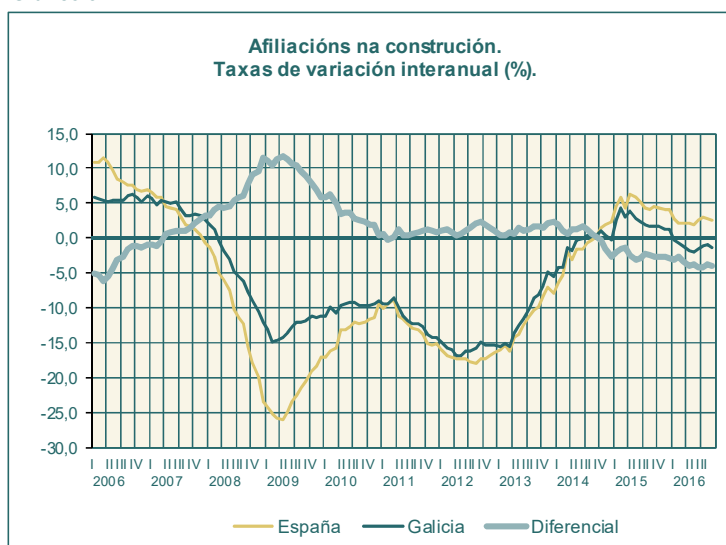
Fonte: IGE. Contabilidade trimestral de Galicia. INE: Contabilidad Nacional Trimestral

O emprego, medido en postos de traballo equivalente a tempo completo, rexistrou no terceiro trimestre un menor descenso (-1,7%) que no trimestre anterior (-2,2%), que xunto co mesmo crecemento da actividade, orixina un menor incremento da produtividade.

As afiliacións á Seguridade Social rexistran no terceiro trimestre deste ano un descenso do 1,1%, mellorando en 0,6 puntos á taxa rexistrada no trimestre anterior e encadeando tres trimestres consecutivos de descensos nas afiliacións. O paro rexistrado mellora o rexistro do trimestre anterior, cun descenso do 17,2%. Segundo a EPA, no terceiro trimestre do ano 2016 a diminución da ocupación no sector foi do 1,1%, mellorando en 3,8 puntos a taxa do trimestre anterior.

O gráfico 5 mostra que as taxas de variación interanual, que se situaron no entorno do -10% en 2010 e nos catro primeiros meses de 2011, descendieron de novo a partir de marzo de 2011 acadando un descenso do 16,8% en abril e maio de 2012. A partires do segundo trimestre de 2013 produciuse unha mellora continua nas taxas de variación dos afiliados na construción despois de 6 anos de descenso continuado ata acadar taxas positivas na segunda metade do 2014. No primeiro trimestre de 2015 rexistráronse os maiores crecementos e a partires de entón a evolución segue unha liña descendente ata acadar valores negativos desde xaneiro de 2016.

Gráfico 5



Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Empleo y Seguridad Social

Os datos do paro rexistrado ofrecen unha visión similar á anterior.

Gráfico 6

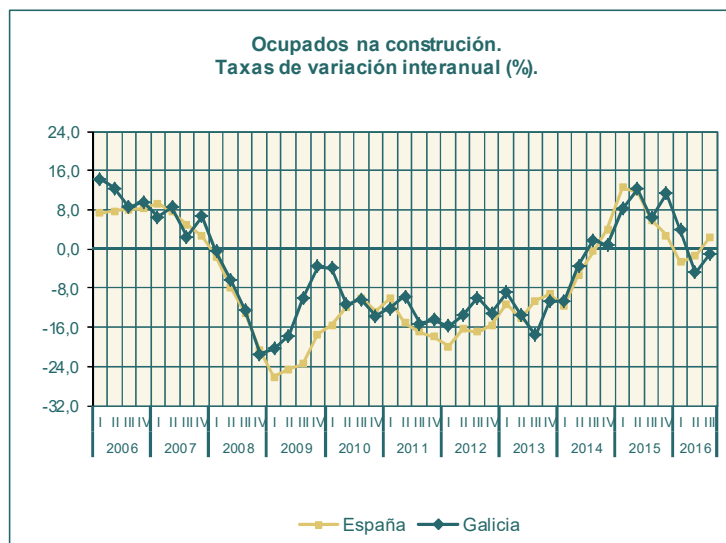


Fonte: Ministerio de Empleo y Seguridad Social

Ao igual que ocorre coa afiliación, no paro rexistrado observamos o maior crecemento en 2009 (48%). A partir de 2011 a taxa de variación repuntou e acadouse no 2012 unha taxa media do 14,9%, superior á dos dous anos precedentes; a partir do segundo trimestre de 2013 o nivel de paro foi mellorando e acada unha taxa interanual do -17,2% no terceiro trimestre de 2016.

Segundo a EPA, o descenso da poboación ocupada no sector da construción rexistrou o máximo en 2009 (13,4%); en 2012 o descenso foi moi similar a este ao caer a ocupación un 13,1% e nos anos seguintes foi minorando a caída ata que no terceiro trimestre de 2014 a ocupación comezou a rexistrar taxas positivas; no segundo trimestre do ano 2016, vólvese a taxas negativas, cunha caída do 4,9%, logo de sete trimestres de rexistros positivos. No terceiro trimestre os ocupados seguen a diminuír, -1,1%.

Gráfico 7



Fonte: INE-IGE. Enquisa de poboación activa

2.1. Edificación residencial

O subsector da edificación residencial no terceiro trimestre de 2016 acadou taxas de variación interanual positivas pero inferiores ás do trimestre anterior dende a perspectiva da demanda. Dende o punto de vista da oferta os visados de dirección de obra melloran o rexistro do trimestre precedente.

Segundo o Ministerio de Fomento, o stock de vivenda nova libre sen vender en Galicia a 31 de decembro de 2015 ascende a 26.445 vivendas, isto representa un 5,1% do stock nacional e supón un descenso do 8,3% con respecto ao stock de finais de 2014. O ritmo de diminución do stock ralentizouse un 10%, de 2.663 vivendas menos a finais de 2014 a 2.407 vivendas menos a finais do 2015.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, minora o seu crecemento interanual no terceiro trimestre de 2016 con respecto ao trimestre anterior. Outros indicadores relacionados coa demanda de vivenda, como o número de hipotecas e o prezo da vivenda, crecen menos que no trimestre anterior. En senso contrario, o tipo de xuro segue unha liña descendente.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da “Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad” do INE mostra un aumento do 7,1% no terceiro trimestre de 2016, inferior en case 16 puntos á taxa do trimestre anterior. Os datos de compravenda de vivendas da “Estadística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores indican un incremento do 8,3%, case 12 puntos inferior ao do trimestre anterior.

As dúas estatísticas (INE e Registradores) apuntan a que é a compravenda de vivenda usada a que máis inflúe no crecemento do conxunto compensando a caída nas compravendas de vivenda nova pola súa maior ponderación. Segundo o INE as compravendas de vivendas usadas aumentaron un 29,7% no terceiro trimestre, 15 puntos por debaixo da taxa do trimestre precedente; para o Colegio de Registradores este incremento é do 32,8%, 15,5 puntos inferior ao crecemento do trimestre precedente. As compravendas de vivenda nova caeron un 27,7% segundo o INE e un 28,8% segundo os rexistradores.

Cadro 1.- TRANSMISIÓNS E COMPRAVENDA DE VIVENDAS. TVI (%)

| Ano | Trim. | Transmisións de vivendas. Compravendas | | Estadística rexistral inmobiliaria. Compravenda de vivendas | |
|------|-------|--|--------|---|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | -4,8 | 2,0 | -9,2 | -3,1 |
| 2015 | | 4,8 | 11,5 | 4,0 | 11,2 |
| 2015 | III | 5,7 | 17,3 | 3,3 | 16,6 |
| | IV | 6,5 | 8,2 | 5,3 | 7,9 |
| 2016 | I | 3,9 | 9,2 | 0,7 | 9,8 |
| | II | 22,9 | 23,8 | 20,1 | 23,7 |
| | III | 7,1 | 11,2 | 8,3 | 11,1 |

Fonte: INE, Colegio de registradores

A estatística de “Transaccións inmobiliarias” do Ministerio de Fomento rexistra unha leve caída (-0,6%) no terceiro trimestre de 2016, empeorando en 6,9 puntos a taxa do trimestre anterior (6,3%). Esta estatística amosa uns crecementos máis moderados cas dúas anteriores, INE e Colegio de Registradores, respecto das cales presenta un desfase de entre mes e medio e dous meses.

Cadro 2.- HIPOTECAS E TRANSACCIÓNS INMOBILIARIAS. TVI (%)

| Ano | Trim. | Transaccións inmobiliarias. Vivenda | | Hipotecas en vivenda (sen cambios nas condicións) | |
|------|-------|-------------------------------------|--------|---|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | 18,2 | 21,6 | 54,8 | 66,1 |
| 2015 | | 4,2 | 9,9 | 13,8 | 87,8 |
| 2015 | III | 8,2 | 17,0 | 6,1 | 80,6 |
| | IV | -8,6 | 2,8 | 4,3 | 46,4 |
| 2016 | I | 9,5 | 21,0 | 25,2 | 52,1 |
| | II | 6,3 | 15,3 | 18,3 | 46,4 |
| | III | -0,6 | 8,7 | 15,1 | 13,5 |

Fonte: INE, Ministerio de Fomento

O número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, segundo a “Estadística de constitución de hipotecas” do INE, creceu un 15,1% no terceiro trimestre do ano, 3,3 puntos inferior ao crecemento do trimestre anterior.

O importe medio das hipotecas en vivenda neste trimestre foi de 93.902 euros en Galicia, un 83,2% do importe medio estatal coa información da estatística do INE. Con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior o importe medio caeu un 1,0%, taxa 2,5 puntos superior á do trimestre precedente (-3,5%).

A “Estadística rexistral inmobiliaria” do Colegio de Registradores sinala que o importe medio das hipotecas diminuíu un 2,2% no terceiro trimestre de 2016 cando no trimestre anterior houbo un decrecemento do 0,4%. A cota media mensual diminuíu un 5,2% e o tipo medio de xuro situouse no 2,3%, dúas décimas inferior ao do terceiro trimestre de 2015. O prazo medio aumentou un 0,7%, 4,6 puntos menos que no trimestre anterior (5,3%).

Os prezos da vivenda continúan con taxas de variación positivas. Se atendemos aos publicados polo Ministerio de Fomento, o prezo do m² subiu neste trimestre un 0,5%, 0,9 puntos menos que no trimestre precedente. Segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda

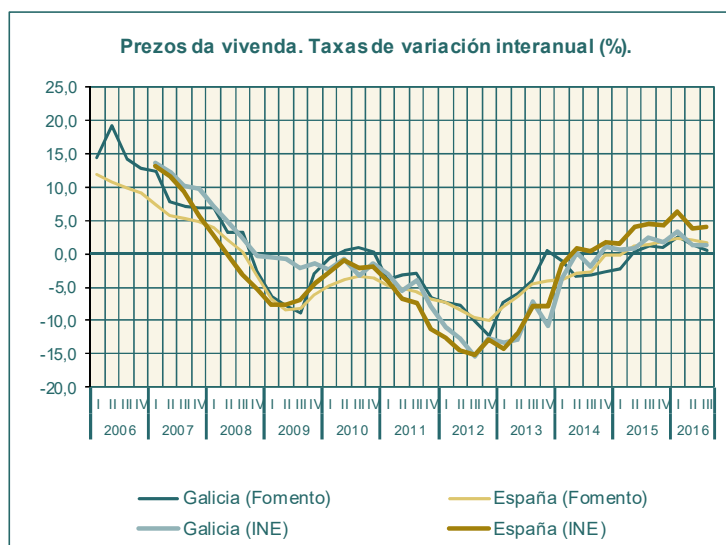
aumentou un 1,3%, 0,1 puntos máis que no trimestre anterior. Como se pode comprobar no gráfico 8 os prezos da vivenda rexistran unhas taxas menos negativas dende mediados de 2012: segundo o INE acadan taxas positivas dende o cuarto trimestre de 2014 e segundo o indicador do Ministerio de Fomento dende o segundo trimestre de 2015.

Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

| Ano | Trim. | Euros por m ² . TVI (%) | | Índices de prezos da vivenda. TVI (%) | |
|------|-------|------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | -2,6 | -2,4 | -1,2 | 0,3 |
| 2015 | | 0,0 | 1,1 | 1,4 | 3,6 |
| 2015 | III | 1,1 | 1,4 | 2,5 | 4,5 |
| | IV | 0,9 | 1,8 | 1,7 | 4,2 |
| 2016 | I | 2,6 | 2,4 | 3,3 | 6,3 |
| | II | 1,4 | 2,0 | 1,2 | 3,9 |
| | III | 0,5 | 1,6 | 1,3 | 4,0 |

Fonte: Ministerio de Fomento, INE

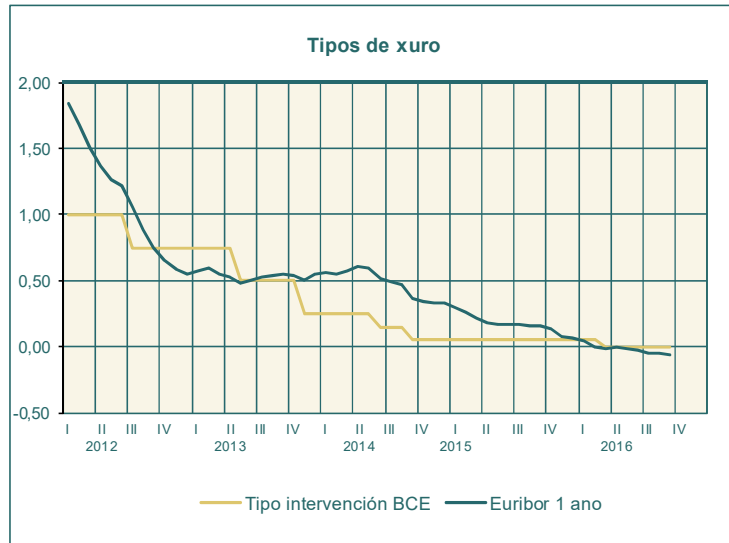
Gráfico 8



Fonte: Precios de vivienda e Índices de precios de la vivienda. Ministerio de Fomento e INE

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, segue unha tendencia descendente entrando en valores negativos dende o mes de febreiro deste ano. No terceiro trimestre de 2016 a media do Euribor foi negativa (-0,05%), marcando o valor máis baixo dende que se dispón desta serie. Por outra parte o BCE, na súa reunión de decembro de 2016, decidiu manter sen variación o tipo de xuro oficial, no 0,00%, vixente dende marzo de 2016.

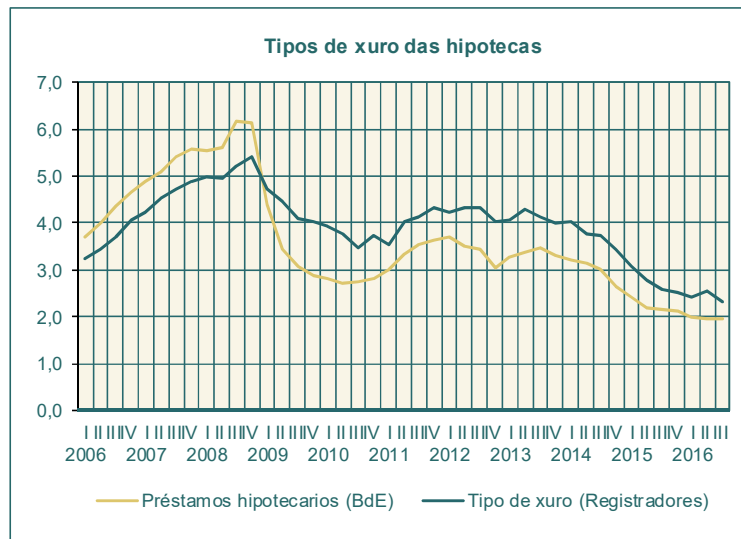
Gráfico 9



Fonte: Banco de España

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios a máis de tres anos (IRPH), publicados polo Banco de España, mantense no 2,0%, dúas décimas menos que no terceiro trimestre do ano precedente e sen variación con respecto ao trimestre anterior.

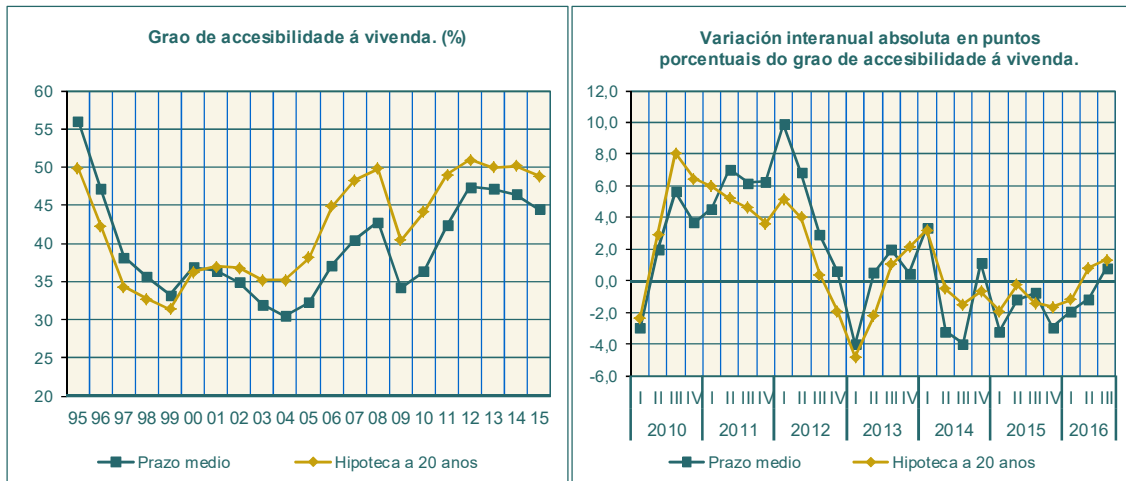
Gráfico 10



Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores.

O grao de accesibilidade á vivenda - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar á compra dunha vivenda - acadou unha porcentaxe do 45,8% no terceiro trimestre de 2016, 0,8 puntos superior á porcentaxe do terceiro trimestre de 2015 e 2,2 puntos superior á porcentaxe do segundo trimestre do ano. A maior influencia negativa na accesibilidade respecto do mesmo trimestre do ano anterior correspóndelle ao incremento do prazo medio de duración dos créditos hipotecarios, que aumentou un 0,7% e ao prezo medio do m², que se incrementou un 0,5%. Polo contrario, o incremento salarial e a baixada do tipo de xuro hipotecario foron os factores que máis favoreceron á accesibilidade á vivenda no terceiro trimestre de 2016.

Gráfico 11



O comportamento do emprego total da economía no terceiro trimestre de 2016 favorece a demanda de vivenda. Os datos da afiliación á Seguridade Social (a último día do mes) incrementan o seu crecemento con respecto aos trimestres precedentes ata acadar o 1,9% no terceiro trimestre de 2016, cinco décimas máis que no trimestre anterior; segundo a Enquisa de poboación activa (EPA) os ocupados aumentaron un 1,8% en taxa interanual, moderando o seu crecemento en 0,6 puntos con respecto ao trimestre precedente.

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total continúa co ritmo de decrecemento dos últimos trimestres. No terceiro trimestre do 2016 o paro rexistrado caeu un 9,8%, caída 2,0 puntos superior á do trimestre anterior. Segundo a EPA o paro rexistra unha redución no terceiro trimestre do 2016 (-7,2%), 4,5 puntos menor que no trimestre anterior.

Oferta

Dende a perspectiva da oferta, as series periodificadas de licenzas e visados, contemporáneas da actividade, seguen unha liña ascendente aínda que as licenzas continúan con rexistros negativos.

Mentres que as series sen periodificar de licenzas de obra concedidas polos concellos rexistran taxas negativas no terceiro trimestre, os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos acadaron rexistros positivos e superiores aos do trimestre precedente.

O número medio mensual de vivendas visadas no terceiro trimestre deste ano foi de 317 por riba da media mensual de 2015 (223 vivendas) e superior tamén ao do segundo trimestre de 2016 (274 vivendas). Nos anos de maior actividade (2006 e 2007) a media mensual roldaba as 4.000 vivendas. No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual no terceiro trimestre de 2016 (só dispoñibles os datos de xullo e agosto) foi de 74 vivendas a crear de nova planta, diminuindo a media do mesmo período do 2015 nun 10,9%.

O cadro 4 mostra as taxas de variación interanual da superficie total das vivendas para Galicia e España. Así, á vista dese cadro, os datos referidos á superficie segundo os visados presentan un crecemento do 29,1% no terceiro trimestre de 2016, 9,8 puntos superior á taxa do trimestre precedente; os datos de superficie segundo as licenzas rexistran, pola contra, un decrecemento do 32,8%, taxa inferior nuns 75 puntos á do segundo trimestre de 2016.

Cadro 4.- LICENZAS E VISADOS DE VIVENDAS. TVI (%)

| Ano | Trim. | Licenzas. Superficie total vivendas | | Visados. Superficie total vivendas | |
|------|-------|-------------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | -10,6 | 5,8 | -11,4 | 2,3 |
| 2015 | | 0,0 | 10,8 | 13,3 | 41,8 |
| 2015 | III | 32,8 | 20,9 | 5,1 | 30,3 |
| | IV | 4,8 | 21,8 | 44,4 | 86,3 |
| 2016 | I | -21,5 | 41,0 | -0,4 | 60,4 |
| | II | 42,4 | 23,7 | 19,3 | 27,1 |
| | III | -32,8 | -- | 29,1 | 13,3 |

En Galicia os datos de licenzas do 3º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xullo e agosto.

En España os datos de licenzas do 2º trimestre de 2016 inclúen só os datos de abril.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colegios de arquitectos

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. No terceiro trimestre de 2016 tanto licenzas como visados mostran unha melloría, en termos de taxas de variación interanual, respecto ao trimestre anterior: as licenzas melloran 1,8 puntos e os visados 5,9 puntos.

Cadro 5.- LICENZAS E VISADOS DE VIVENDAS. PERIODIFICADAS. TVI (%)

| Ano | Trim. | Licenzas. Superficie total vivendas. Series periodificadas | | Visados. Superficie total vivendas. Series periodificadas | |
|------|-------|--|--------|---|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | -30,7 | -35,5 | -26,7 | -20,8 |
| 2015 | | -18,3 | -3,7 | -9,4 | 8,0 |
| 2015 | III | -13,9 | 5,8 | -10,8 | 12,7 |
| | IV | -11,5 | 6,5 | -7,7 | 16,4 |
| 2016 | I | -4,0 | 8,5 | -0,8 | 22,6 |
| | II | -2,8 | 12,9 | 4,5 | 33,0 |
| | III | -1,0 | -- | 10,4 | 42,4 |

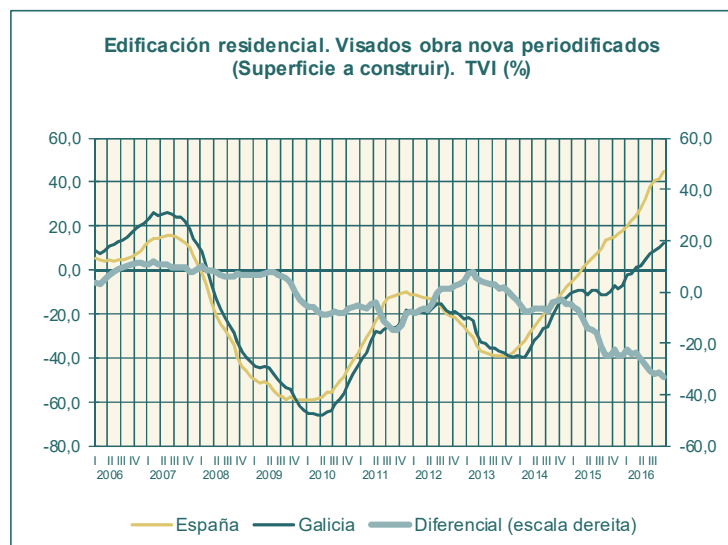
En Galicia os datos de licenzas do 3º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xullo e agosto.

En España os datos de licenzas do 2º trimestre de 2016 inclúen só os datos de abril.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colegios de arquitectos

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

Gráfico 12



Fonte: Elaboración propia

2.2. Edificación non residencial

As dúas principais fontes de información sobre este subsector, licenzas e visados, mostran evolucións contrarias no terceiro trimestre de 2016 respecto ao trimestre precedente. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un crecemento do 186,0%, mellorando a taxa interanual do trimestre anterior. Pola contra, a superficie a construír segundo os visados decreceu un 28,7% neste trimestre, minorando a taxa do trimestre anterior en máis de 75 puntos.

Cadro 6.- LICENZAS E VISADOS. EDIFICACIÓN NON RESIDENCIAL. TVI (%)

| Ano | Trim. | Licenzas. Superficie non residencial | | Visados. Superficie non residencial | |
|------|-------|--------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | 76,1 | -23,7 | 70,0 | -9,7 |
| 2015 | | -31,6 | 2,6 | -32,3 | 28,9 |
| 2015 | III | -2,6 | -13,3 | -28,1 | -4,2 |
| | IV | -51,9 | -11,6 | -43,5 | -8,4 |
| 2016 | I | -35,3 | -4,2 | 41,6 | -0,5 |
| | II | 45,9 | -44,1 | 46,6 | -35,4 |
| | III | 186,0 | -- | -28,7 | 28,8 |

En Galicia os datos de licenzas do 3º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xullo e agosto.

En España os datos de licenzas do 2º trimestre de 2016 inclúen só os datos de abril.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colegios de arquitectos

As serie periodificada de visados, máis contemporánea co nivel de actividade, presenta no terceiro trimestre de 2016 un crecemento do 24,1%, superior ao rexistro do trimestre anterior en 42,8 puntos. A serie de licenzas mostra un decrecemento do 3,5%, mellorando en 19,6 puntos o rexistro do trimestre precedente.

Cadro 7.- LICENZAS E VISADOS. NON RESIDENCIAL. PERIODIFICADOS

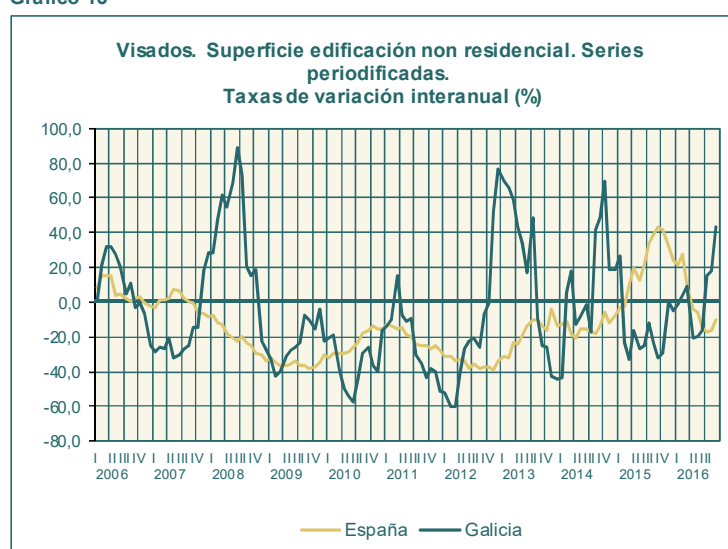
| Ano | Trim. | Licenzas periodificadas. Superficie non residencial. TVI (%) | | Visados periodificados. Superficie non residencial. TVI (%) | |
|------|-------|--|--------|---|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | 24,0 | -4,0 | 6,2 | -14,3 |
| 2015 | | 1,6 | -9,3 | -18,4 | 22,3 |
| 2015 | III | -28,2 | -2,4 | -22,3 | 38,3 |
| | IV | -30,2 | 3,1 | -12,8 | 32,6 |
| 2016 | I | -43,0 | -6,9 | 3,7 | 19,0 |
| | II | -23,1 | -9,8 | -18,7 | -8,5 |
| | III | -3,5 | -- | 24,1 | -14,6 |

En Galicia os datos de licenzas do 3º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xullo e agosto.

En España os datos de licenzas do 2º trimestre de 2016 inclúen só os datos de abril.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colegios de arquitectos

Gráfico 13



Fonte: Elaboración propia

2.3. Licitación oficial

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Fomento, o importe licitado no terceiro trimestre de 2016 polas administracións en construción (edificación e enxeñaría civil) en Galicia rexistrou un incremento do 61,3%. As obras de enxeñaría civil, que supuxeron un 63,6% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan un crecemento do 80,9%.

Ao igual que ocorre cos datos de edificación residencial e non residencial, estes importes habería que periodificalos en función da duración das obras de cada proxecto, polo tanto, ao longo deste ano abordaríase principalmente a execución de obras licitadas en 2015, cun crecemento do 57,8%, e as de principios deste ano.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

| Ano | Trim. | Licitación oficial total construcción | | Licitación oficial en obra civil | |
|------|-------|---------------------------------------|--------|----------------------------------|--------|
| | | Galicia | España | Galicia | España |
| 2014 | | -4,2 | 33,1 | 4,8 | 35,8 |
| 2015 | | 57,8 | -16,1 | 84,3 | -22,6 |
| 2015 | III | -53,9 | -36,8 | -62,3 | -43,3 |
| | IV | 35,2 | -31,5 | 32,6 | -32,4 |
| 2016 | I | 109,3 | -4,5 | 121,3 | -5,2 |
| | II | -29,1 | -40,0 | -22,0 | -42,2 |
| | III | 61,3 | 48,8 | 80,9 | 47,4 |

Fonte: Ministerio de Fomento

3. Resume

O sector da construción en Galicia xerou en 2015 un valor engadido bruto (VEB) de 3.378,9 millóns de euros, o que representa o 6,0% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara en 67.890 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,0% do total.

O ano 2015 amosa unha recuperación do sector, que volve a rexistros positivos, en termos de índices de volume, tanto en Galicia como en España, con crecementos do 3,7% e do 0,2% respectivamente. Aínda así, os descenso nos anos anteriores, acompañados de menores crecementos nos prezos, fan que o nivel do VEB do sector en termos correntes se sitúe en 2015 nunha cifra inferior á de 2000 tanto en Galicia como en España.

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción creceu un 3,5% no terceiro trimestre de 2016 con respecto ao mesmo período do ano anterior, igualando a taxa interanual do trimestre anterior. O rexistro do terceiro trimestre do ano supón sete trimestres de rexistros positivos logo de máis de cinco anos diminuindo a actividade. O crecemento deste trimestre responde tanto á actividade residencial e non residencial como á obra civil.

O subsector da **edificación residencial** no terceiro trimestre de 2016 acadou unhas taxas de variación positivas pero inferiores aos do trimestre anterior dende a perspectiva da demanda. Dende o punto de vista da oferta os visados de dirección de obra melloran o rexistro do trimestre precedente.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, minora o seu crecemento interanual no terceiro trimestre de 2016 con respecto ao trimestre anterior. Outros indicadores relacionados coa demanda de vivenda, como o número de hipotecas e o prezo da vivenda, crecen menos que no trimestre anterior. En senso contrario, o tipo de xuro segue unha liña descendente.

No subsector da **edificación non residencial**, as dúas principais fontes de información sobre este subsector, licenzas e visados, mostran evolucións contrarias no terceiro trimestre de 2016 respecto ao trimestre precedente. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un crecemento do 186,0%, mellorando a taxa interanual do trimestre anterior. Pola contra, a superficie a construír segundo os visados decreceu un 28,7% neste trimestre, minorando a taxa do trimestre anterior en máis de 75 puntos.

En canto á **licitación oficial**, segundo os datos do Ministerio de Fomento, o importe licitado no terceiro trimestre de 2016 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un incremento do 61,3%. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 63,6% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan un crecemento do 80,9%.

Os datos de **emprego** na construción presentan taxas de variación interanual negativas no ano 2016 respecto a 2015. As afiliacións á Seguridade Social rexistran no terceiro trimestre deste ano un descenso do 1,1%, mellorando en 0,6 puntos á taxa rexistrada no trimestre anterior e encadea tres trimestres consecutivos de descenso nas afiliacións. O paro rexistrado mellora o rexistro do trimestre anterior, cun descenso do 17,2%. Segundo a EPA, no terceiro trimestre do ano 2016 a ocupación no sector diminuíu o 1,1%, mellorando en 3,8 puntos a taxa do trimestre anterior.

4. Definicións

Produción: é unha actividade realizada baixo o control e a responsabilidade dunha unidade institucional que utiliza man de obra, capital e bens e servizos para producir outros bens e servizos.

Consumos intermedios: representan o valor dos bens e servizos consumidos como insumos nun proceso de produción.

Valor engadido bruto (VEB): é a diferenza entre a produción e os consumos intermedios.

Produto interior bruto (PIB): é o resultado da actividade produtiva das unidades de produción residentes.

Transmisións de dereitos de propiedade: número de dereitos sobre bens inmobles transmitidos durante o período de referencia, cuxa transmisión queda inscrita nos Rexistros da Propiedade. A Estatística rexistral inmobiliaria recolle as escrituras inscritas no rexistro que corresponden exclusivamente a compravendas, coa transmisión do 100% do dominio sobre a propiedade.

Rexistro da propiedade: é un rexistro público que ten por obxecto a inscrición de bens inmobles, da súa titularidade así como de todos os cambios e limitacións que experimenten.

Título de adquisición: acceso á titularidade dun ben que se transmite. Desagregase en compravenda, doazón, permuta, herdanza e outros. Non contempla a transmisión de hipotecas por estar estas incluídas dentro da subrogación de hipotecas.

Compravenda: Polo contrato de compravenda un dos contratantes obrígase a entregar unha cousa determinada e o outro a pagar por ela un prezo certo, en diñeiro ou signo que o represente.

Doazón: É un acto de liberalidade polo cal unha persoa dispón gratuitamente dunha cousa en favor doutra que a acepta. Para que sexa válida a doazón do inmovible debe facerse en escritura pública, expresándose nela individualmente os bens doados e o valor das cargas que deba satisfacer o donatario.

Permuta: É un contrato polo que cada un dos contratantes obrígase a dar unha cousa para recibir outra.

Herdanza: Cando por disposición testamentaria ou legal conséguese a propiedade dun ben pertencente a unha persoa falecida. Poderán suceder por testamento ou abintestato os que non estean incapacitados por unha lei.

Outros: Títulos de adquisición distintos da compravenda, doazón, permuta ou herdanza. Pode reflectir concentracións parcelarias ou divisións horizontais. Tamén pode tratarse dunha operación conxunta, mestura de varios títulos de adquisición, ou de transmisións con título de adquisición indefinido...

Réxime da vivenda: refírese ao réxime de protección da vivenda, é dicir, se é de prezo libre ou ten algún tipo de protección oficial:

Vivenda de prezo libre: cando a vivenda non está sometida a ningún tipo de protección.

Vivenda suxeita a algún réxime de protección: aquela que recibiu calquera tipo de subvención á súa construción, independentemente do organismo que a conceda, e onde se ten en conta limitacións de superficie e prezo.

Natureza da finca: Os dereitos de transmisión clasifícanse segundo sexa a natureza do ben transmitido, distinguindo entre rústica e urbana.

Natureza rústica: unha finca denomínase rústica cando pertence ao campo ou zona rural. Distínguense cinco tipos de bens rústicos diferenciados e un sexto para todos aqueles que non estean incluídos nos cinco anteriores, ou se descoñeza onde incluílos:

- **Secaño:** finca rústica non regada, cuxa especificación de secaño figura na escritura.

- **Regadío:** finca rústica que utiliza calquera medio de rego, cuxa especificación figura na escritura.
- **Vivenda rústica:** construción utilizada para vivenda fóra di casco urbano e non dentro dunha parcela urbanizable.
- **Edificio agrario rústico:** construción utilizada para servizos agrarios. Incluirá as edificacións agrícolas ou gandeiras, fábricas agrícolas gandeiras ou forestais, edificios auxiliares que formen finca independente: celeiros, cortes, depósitos, etc...
- **Explotación agrícola:** fincas rexistradas constituídas por un conxunto de terras e edificacións destinadas ao uso agrícola, forestal.
 - Natureza urbana:** considéranse fincas de natureza urbana cando están emprazadas dentro da cidade ou dentro dun terreo que se acondiciona para crear e desenvolver un núcleo urbano. Desagréganse na seguinte clasificación:
 - **Vivenda:** é un recinto que está pensado para habitalo e destinado ao uso por unha ou varias persoas. Pódese distinguir entre piso con anexos, piso sen anexos, vivenda adosada ou pareada e vivenda illada.
 - **Soar:** terreo non edificado.
 - **Outras urbanas:** local comercial, garaxe, oficina, rocho, nave industrial, ...

Valor de compravenda: Prezo ou valor de transmisión que consta na escritura.

Tipo de vivenda: as vivendas clasifícanse en función do número de transmisións realizadas en:

- Vivenda nova:** se é a primeira transmisión na escritura de compravenda, normalmente realizadas polo promotor ou construtor a favor do primeiro adquirente.
- Vivenda usada:** cando existe máis dunha transmisión na escritura pública.

Cota de mercado da compravenda por CC. AA.: porcentaxe de compravenda de vivenda en cada CC.AA. respecto o total nacional de compravendas.

Hipoteca: contrato mediante o que se consegue un crédito coa garantía dun ben (móble ou inmóble), cuxo valor responde do risco de non pagamento. A Estatística de Hipotecas só inclúe as hipotecas constituídas sobre bens inmóbles e inscritas nos Rexistros da propiedade.

Tipo de xuro: cantidade que se paga como remuneración pola dispoñibilidade dunha suma de diñeiro tomada en concepto de crédito. Pode ser fixo ou variable (MIBOR, EURIBOR, RPH, outros).

Cota hipotecaria mensual: calculada en base á hipoteca media e o tipo de xuro medio, asumindo como prazo o período de contratación do crédito hipotecario obtido da duración dos novos créditos hipotecarios contratados sobre a vivenda.

Transacción inmobiliaria: inclúe todas as vivendas obxecto de compravenda formalizadas en escritura pública en oficina notarial. Non se inclúen as vivendas que foron transmitidas a través de actos xurídicos diferentes á compravenda como herdanzas, doazóns...

Accesibilidade á vivenda: porcentaxe de salario dunha persoa destinado á adquisición de vivenda.

Visados de dirección de obra: visados de encargo profesional de dirección de obra e dos certificados fin de obra. Isto significa que non se inclúen proxectos salvo que correspondan a visados de proxecto e dirección de obra conxuntamente.

Visados de Encargo profesional de dirección de obra. Recóllense:

- Traballos de edificación nas modalidades de obra nova, ampliación e reforma e/ou restauración de edificios.
- Obras de reforzo ou consolidación de edificios.
- Obras de urbanización.

- Derrubamentos ou demolicións.
- Decoración interior de edificios e locais.
- Traballos realizados ao servizo da Administración Pública.
- Traballos realizados para a Administración Pública.

Non inclúen:

- Deslindes e mediación de terreos, soares e edificios.
- Recoñecementos, consultas, exame de documentos, dilixencias, informes, ditames, certificacións, actuacións periciais, etc.
- Traballos especiais excepto derrubamentos.

Certificado fin de obra: Inclúe exclusivamente os traballos de edificación en obra nova, ampliación e reforma e/ou restauración de edificios.

Índices de custos da construción: obtense a partir do índice de custo dos consumos intermedios e de custo da man de obra ponderados segundo o peso relativo de cada un deles. As ponderacións obtéñense a partir da Encuesta de Estructura de la Construcción do INE.

Licitación oficial: todos os contratos de obra que licitan as distintas Administracións Públicas, entendendo como tales aqueles cuxo obxecto sexa: a construción de bens que teñan natureza inmovible, a realización de traballos que modifiquen a forma ou sustancia do terreo ou do subsolo e a reforma, reparación, conservación ou demolición dos anteriores.

Licenzas municipais de obras: Trátase dun permiso necesario para a realización de calquera tipo de obras en locais, naves, edificios, etc. dentro dun concello. Os diferentes tipos de obras son: de construción, rehabilitación ou demolición ben se refiran a edificios ou vivendas.

Tipoloxía das obras: os tipos de obras aos que se fai referencia na actividade da construción divídense en dous grupos: Edificación e enxeñería civil.

Edificación: É toda construción permanente, separada e independente, fixa sobre o terreo, concibida para ser utilizada con fins residenciais e/ou para o desenvolvemento dunha actividade. Por "construción separada" enténdese a delimitación lateral por muros exteriores ou intermedios (medianeiros) e superior por teito e cuberta. Por "independente" enténdese que teña un só acceso directo principal desde a vía pública o terreo privado.

Enxeñería Civil: É toda construción dun ben que teña natureza de inmovible, distinta da edificación, destinada a ser utilizada colectivamente, no sentido do uso xeral ou do servizo, como por exemplo: estradas, aeroportos, portos, ferrocarrís, presas, canles, instalacións de telecomunicación, oleodutos, gasodutos, etc...

Postos de traballo equivalentes a tempo completo: defínese como o total de horas traballadas dividido pola media anual das horas traballadas en postos de traballo a tempo completo no territorio económico.

Ocupados: persoas de 16 e máis anos que durante a semana de referencia tiveron un traballo por conta allea ou exerceron unha actividade por conta propia, podendo estar durante esa semana:

Traballando polo menos unha hora a cambio dun soldo, salario, beneficio empresarial ou ganancia familiar, en metálico ou en especie.

Con emprego pero sen traballar, é dicir, ausentes do seu traballo por razóns de enfermidade ou accidente, vacacións, festas ou outras razóns análogas. Tamén se consideran dentro desta categoría as persoas que, estando suspendidas ou separadas do seu emprego como consecuencia dunha regulación de emprego, esperan reincorporarse á súa empresa.

Os ocupados clasifícanse segundo o tipo de xornada laboral en: traballadores a tempo completo e a tempo parcial.

Traballadores afiliados: a afiliación ao Sistema de Seguridade Social é obrigatoria para todas as persoas incluídas no campo de aplicación da Seguridade Social e única para toda a vida do traballador e para todo o Sistema, sen prexuízo das baixas, altas e demais variacións que con posterioridade á afiliación poidan producirse. É dicir, o traballador afíliase cando comeza a súa vida laboral e dáse de alta nalgún dos réximes do Sistema da Seguridade Social; esta situación denomínase alta inicial; se cesa na súa actividade, será dado de baixa pero seguirá afiliado en situación de baixa laboral, se retoma a actividade, producirase unha alta, denominada alta sucesiva a efectos estatísticos, pero non terá que afiliarse novamente, dado que, como xa se indicou, a afiliación é única para toda a vida do traballador.

Paro rexistrado: concepto estatístico establecido pola Orde do 11 de marzo de 1985 do Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, segundo a que o paro rexistrado compóñeno as demandas de emprego pendentes de satisfacer no último día do mes nas Oficinas públicas de emprego, excluíndose as correspondentes aos seguintes colectivos:

- Traballadores ocupados: os que solicitan un emprego para compatibilizalo co actual ou cambialo polo que teñen, os que están en suspensión ou redución de xornada por un expediente de regulación de emprego e os que están ocupados en traballos de colaboración social.
- Traballadores sen dispoñibilidade inmediata para o traballo ou en situación de incompatibilidade co mesmo: xubilados, pensionistas de invalidez absoluta ou grande invalidez, persoas maiores de 65 anos, traballadores en situación de incapacidade temporal, maternidade ou baixa médica, estudantes de ensino oficial regrado, sempre que sexan menores de 25 anos ou demandantes do primeiro emprego, e alumnos de formación profesional ocupacional, cando as súas horas lectivas superen as vinte semanais, teñan unha bolsa de manutención e sexan demandantes do primeiro emprego.
- Traballadores que demandan exclusivamente un emprego de características específicas tales como as seguintes: emprego a domicilio, por período inferior a tres meses, de xornada semanal inferior a 20 horas, para traballar no estranxeiro e os traballadores que se inscriben nas oficinas de emprego como requisito previo para participar nun proceso de selección para un posto de traballo determinado.
- Traballadores eventuais agrarios beneficiarios do subsidio especial por desemprego que están percibíndoo ou que, unha vez esgotado, non transcorre un período superior a un ano do día de nacemento do dereito.