



INSTITUTO GALEGO DE  
ESTADÍSTICA

# SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCIÓN

## Primeiro trimestre de 2018

Santiago de Compostela, 28 de marzo de 2018

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 en 2017

### 2.1. Edificación residencial

### 2.2. Edificación non residencial

### 2.3. Licitación oficial

## 3. Resumo

## 4. Definicións

## 1. Introducción

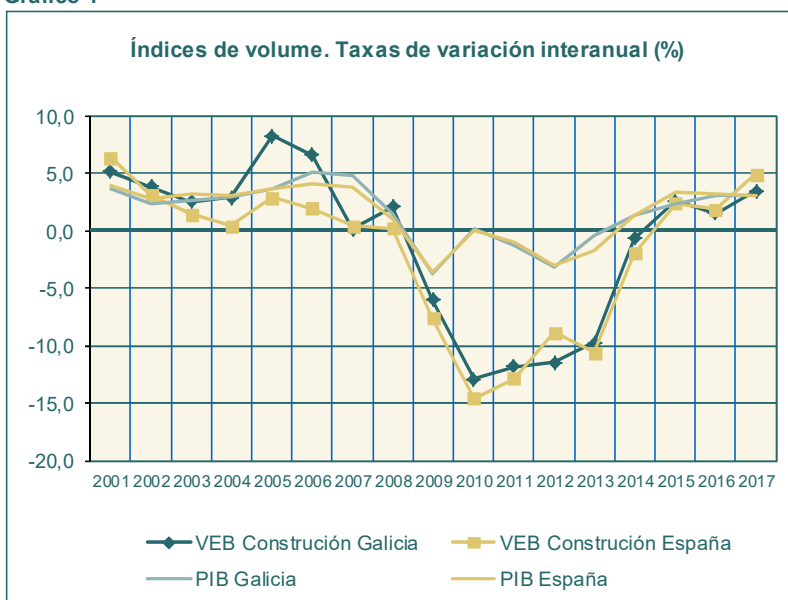
O sector da construción en Galicia xerou en 2017 un valor engadido bruto (VEB) de 3.691,6 millóns de euros, o que representa o 6,0% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 70.860 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,1% do total.

En España, o sector da construción representa o 5,2 % do PIB e o emprego supón o 5,9% do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

O período de expansión que rexistrou o sector nos anos 2000-2008 veu seguido dun período de contracción nos anos 2009-2014 tanto en Galicia como en España.

No ano 2015 comezou a recuperación do sector, con crecementos do 2,6% en Galicia e do 2,4% en España. Despois dun crecemento máis moderado no ano 2016 nos dous territorios, no ano 2017 rexístrase un incremento do 3,5% en Galicia e do 4,9% en España. 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 2017 nunha cifra inferior á de 2001 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 2000-2007, en maior magnitude que os postos de traballo equivalentes totais mentres que a partir do ano 2008 prodúcense descensos anuais ata o ano 2014.

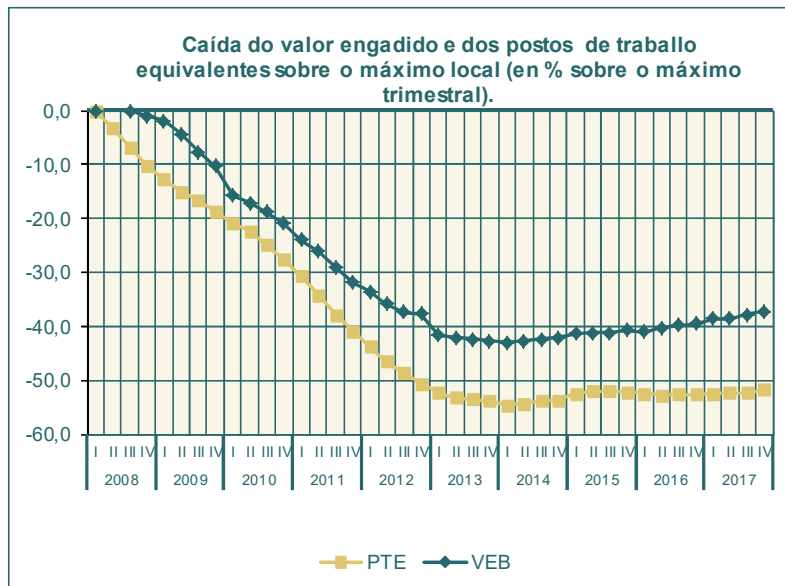
O ano 2015 é o primeiro, despois de sete anos, no que se incrementan os postos de traballo equivalentes a tempo completo tanto en Galicia (4,4%) como no conxunto do Estado (7,1%). No ano 2016 obsérvase un retroceso na creación de emprego, cunha perda do 1,0% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo en Galicia e un crecemento en España (1,6%) inferior ao do ano anterior. No ano 2017, hai unha recuperación do emprego, con maior intensidade en España (5,2%) que en Galicia (0,8%).

A produtividade aparente do sector creceu no ano 2017 un 2,2% debido a un aumento maior da actividade (3,5%) que do emprego (0,8%).

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 terceiro trimestre de 2008 no VEB). O gráfico móstranos o proceso de axuste no sector, que comezou antes e foi máis intenso no emprego que na actividade.

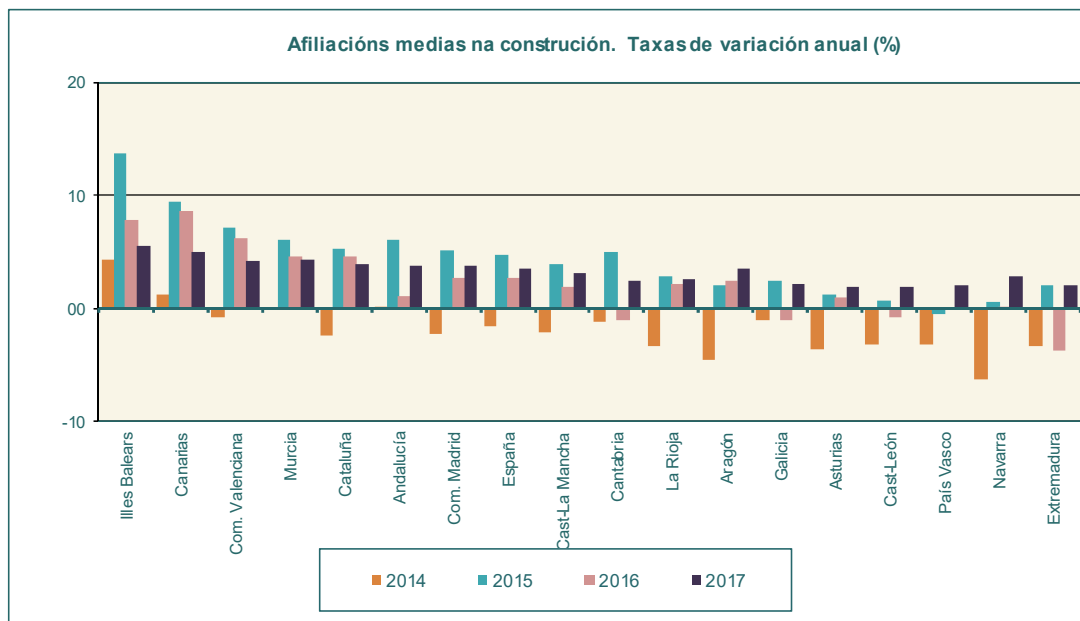
Gráfico 2



Fonte: IGE. Contabilidade trimestral.

As afiliacións á Seguridade Social 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 a evolución anual da afiliación do sector por comunidades autónomas a partir do ano 2014, ano no que comeza a observarse unha melloría das afiliacións no sector. No ano 2017 rexístrase un crecemento das afiliacións en todas as comunidades, por primeira vez nos últimos anos.

Gráfico 3



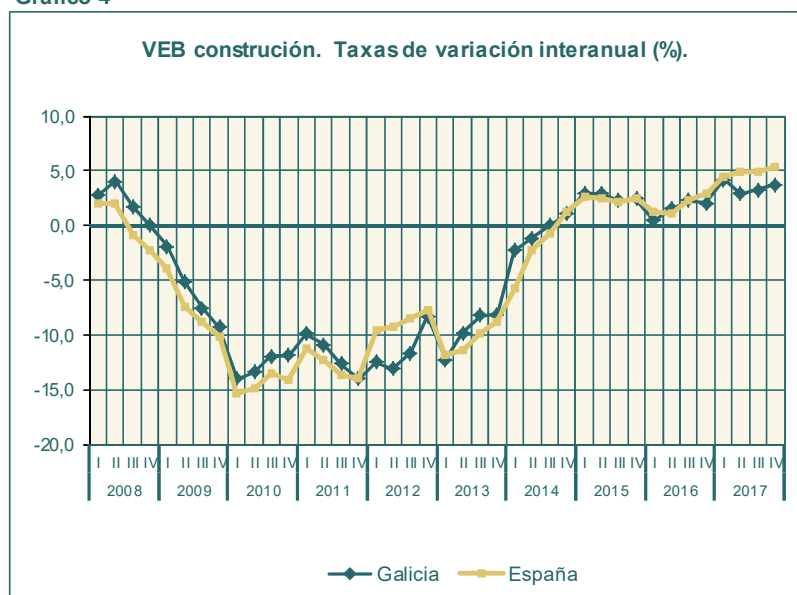
Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Empleo y Seguridad Social

## 2. O sector en 2017

O sector da construción creceu en 2017 un 3,5%, case dous puntos máis que no ano anterior. Despois de seis anos con descenso na actividade, a partir de 2015 mostra taxas de variación anual positivas. O crecemento do ano 2017 responde sobre todo ao desempeño da actividade na edificación residencial.

Como se pode apreciar no gráfico 4 o perfil de variacións interanuais do VEB do sector presenta taxas negativas desde finais de 2008 ata finais do ano 2014; a caída chegou a ser superior ao 13% durante os dous primeiros trimestres de 2010.

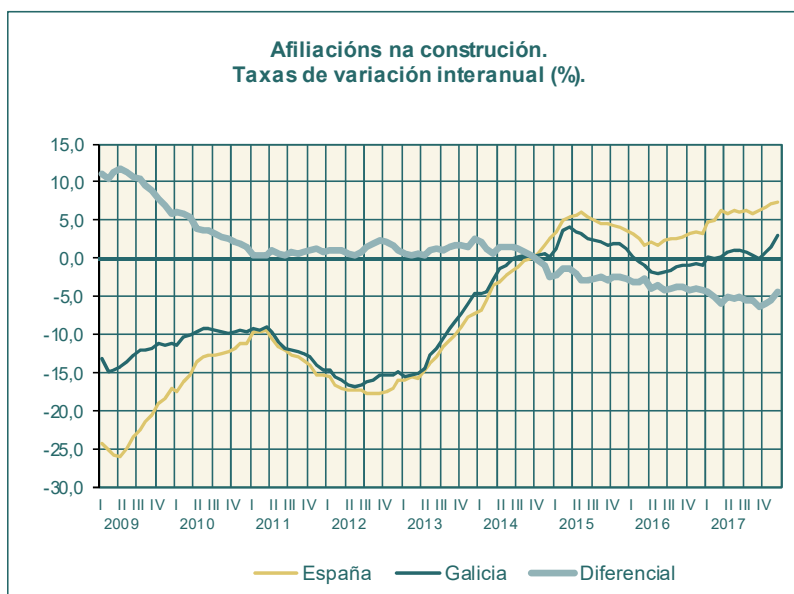
Gráfico 4



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

Os datos de **emprego do sector**, medidos polas afiliacións, mostran caídas desde o ano 2008 ata o ano 2013; a taxa de variación interanual, que se situou en torno ao -10% en 2010 e nos primeiros meses de 2011, descendeu de novo a partir de maio de 2011 acadando un descenso máximo do 16,8% en abril e maio de 2012. A partir de mediados do ano 2014 ata xaneiro de 2016 créase emprego no sector, durante o 2016 houbo un retroceso e desde xaneiro de 2017 vólvese a crear emprego, acadando un crecemento do 0,8% no conxunto do ano 2017.

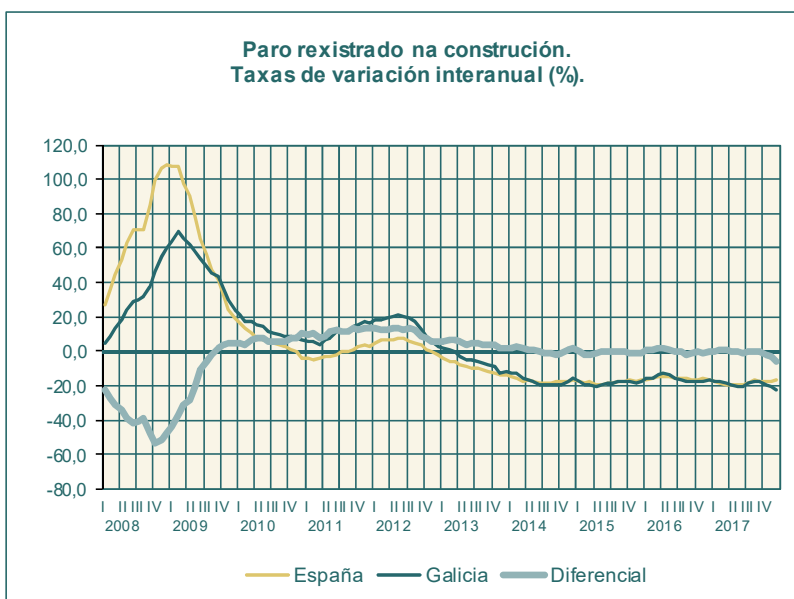
Gráfico 5



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

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

Gráfico 6

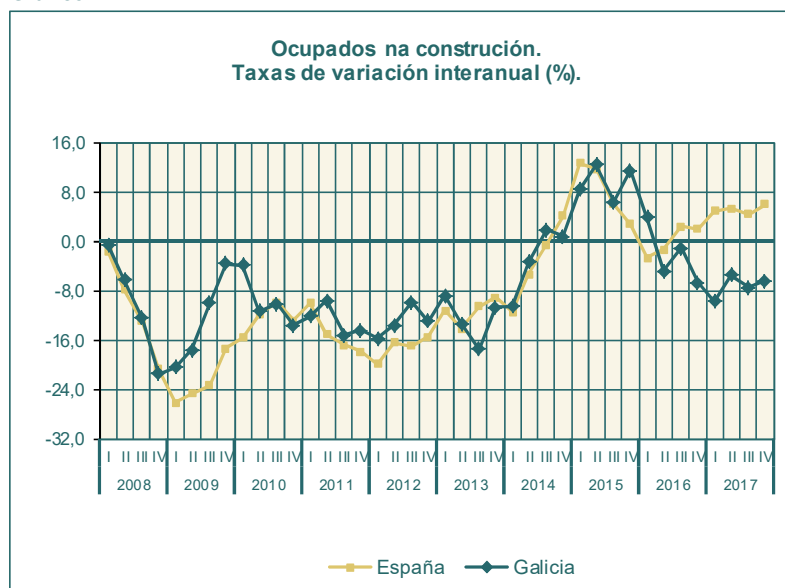


Fonte: Ministerio de Empleo y Seguridad Social

No paro rexistrado observamos o maior crecemento en 2009 (48,0%). En 2017 o paro no sector acadou unha taxa interanual do -19,2%, mellorando en 3,6 puntos a taxa do ano anterior.

Segundo a EPA, o descenso da poboación ocupada no sector da construción tamén rexistrou o máximo en 2009 (-13,4%); nos anos seguintes continuou con taxas negativas ata o ano 2015 onde aumenta a ocupación un 9,6%. No ano 2017 rexístrase un descenso no ocupados na construción do 7,3%. En España a taxa interanual foi do -23,2% en 2009 e tamén rexístranse taxas negativas ata o ano 2015 (8,1%). No ano 2017 a ocupación crece un 5,1%.

Gráfico 7



Fonte: INE-IGE. Enquisa de poboación activa

## 2.1. Edificación residencial

O subsector da edificación residencial en 2017 acadou taxas de variación interanual superiores ás do ano anterior tanto desde o punto de vista da oferta como desde a perspectiva da demanda.

Segundo o Ministerio de Fomento, o stock de vivenda nova libre sen vender en Galicia a 31 de decembro de 2016 rexistra 24.565 vivendas, isto supón un descenso do 7,1% con respecto ao stock de finais de 2015 e representa un 5,0% do stock nacional e continúa a perder peso relativo dende os últimos 5 anos. En 2016 o ritmo de diminución do stock en Galicia moderouse (-7,1%) con respecto ao ano anterior (-8,3%) e superior á rexistrada en España (-4,3%). O stock reduciuse en 1.880 vivendas.

### Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta no 2017 un mellor comportamento que no ano anterior en termos absolutos. Outros indicadores relacionados coa demanda, como o número de hipotecas e o tipo de xuro favorecen o desempeño da actividade residencial.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da “Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad” do INE acada un aumento do 8,6% no 2017, mellorando en 1,5 puntos o rexistro do ano 2016.

Os datos de compravenda de vivendas da “Estadística Registral Inmobiliaria” do Colegio de registradores indican un crecemento do 8,0%, 1,2 puntos superior ao do ano anterior. Como se observa, as dúas estatísticas informan da consolidación do crecemento con respecto aos anos anteriores, ao igual que ocorre a nivel estatal.

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

	Transmisións de vivendas. Compravendas		Estadística rexistral inmobiliaria. Compravenda de vivendas	
	Galicia	España	Galicia	España
2011	-27,2	-18,1	-26,5	-17,0
2012	-11,6	-11,5	-9,0	-10,7
2013	-13,5	-1,9	-11,9	-0,5
2014	-4,8	2,0	-9,2	-3,1
2015	4,8	11,5	4,0	11,2
2016	7,1	14,0	6,8	13,9
2017	8,6	14,6	8,0	15,0

Fonte: INE, Colegio de Registradores

As dúas estatísticas (INE e Registradores) apuntan a que é a compravenda de vivenda usada a principal compoñente desta melloría do conxunto. Segundo o Colegio de Registradores, o peso da vivenda usada aumentou 3,9 puntos e xa supón o 75,9% das compravendas de vivendas en Galicia e o 82,6% en España. O peso da vivenda usada, segundo o INE, amosa cifras moi semellantes. As compravendas de vivenda usada creceron nun 15,4%, 12,6 puntos menos que no 2016 (28,0%), segundo o INE, en liña coas cifras dos rexistradores, segundo os cales creceron un 13,8%. Pola contra, as compravendas de vivendas novas diminuíron un 8,1% no 2017 segundo o INE, 15,3 puntos superior ao rexistro do ano anterior (-23,4%). Segundo o Colegio de registradores esta caída é do 6,9% é 20,1 puntos superior á taxa rexistrada no 2016 (-27%).

Os datos do Ministerio de Fomento de transaccións inmobiliarias en vivenda, que presentan un desfase de aproximadamente dous meses respecto ás dúas estatísticas anteriores, amosan un crecemento interanual do 12,5% en Galicia no ano 2017, 5,9 puntos superior á taxa acadada en 2016 (6,6%).

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

	Transacción inmobiliarias. Vivendas		Hipotecas en vivenda (sen cambios nas condicións)	
	Galicia	España	Galicia	España
2011	-38,0	-28,9	-38,5	-34,7
2012	1,6	4,2	-55,1	-59,2
2013	-27,4	-17,3	-38,9	-49,5
2014	18,2	21,6	54,8	66,1
2015	4,2	9,9	13,8	87,8
2016	6,6	13,9	21,6	38,4
2017	12,5	16,3	20,9	29,9

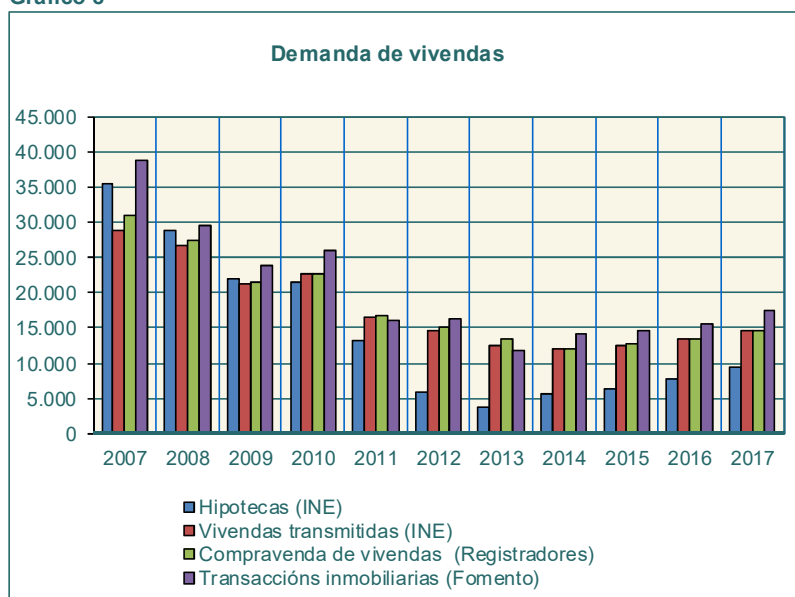
Fonte: INE, Ministerio de Fomento

O número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, segundo a “Estadística de constitución de hipotecas” do INE, creceu en 2017 un 20,9%, 0,7 puntos menos que no 2016 (21,6%).

Segundo esta estatística o número de hipotecas sen cambios nas condicións foi de 9.423, moi por debaixo das compravendas segundo as estatísticas do INE, Colegio de registradores e Ministerio de Fomento, que estiman unhas cifras que van desde 14.551 (Registradores) ata 17.562 (Fomento); esta situación vense producindo de xeito máis acusado nos seis últimos anos, mentres que nos anos anteriores o número era moi similar, o que indica un cambio na forma de financiar a compra das vivendas. O gráfico 8 dá conta desta situación.



Gráfico 8



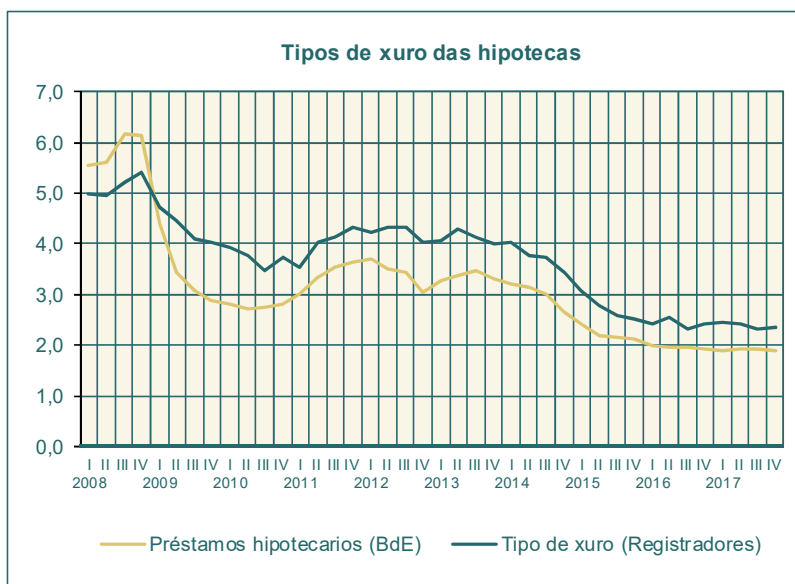
O importe medio das hipotecas en 2017 foi de 95.205 euros en Galicia, un 81,6% do importe medio nacional coa información da estatística do INE. Con respecto a 2016 o importe medio creceu un 2,8%, taxa superior en 4,9 puntos á do ano anterior (-2,1%). En España, o importe medio aumentou un 6,3%, 3,5 puntos máis que no ano precedente (2,9%).

A “Estatística registral inmobiliaria” do Colegio de registradores mostra un comportamento similar, o importe medio subiu un 2,7%, mentres que no ano anterior houbo un decrecemento do 0,8%. A cota media mensual creceu un 2,2% debido principalmente á suba do importe medio da hipoteca. O tipo de xuro mantívose no 2,4%, igual que no ano anterior, e unha décima superior ao rexistrado a nivel estatal. O prazo medio tampouco variou en 2007, manténdose nos 276 meses.

Os **tipos de xuro** de referencia do mercado hipotecario (euríbor, mibor), con influencia na demanda, seguiron caendo de xeito moderado ao longo de 2017; no conxunto do ano o tipo medio do euríbor a 1 ano foi do -0,145%, inferior en 0,111 puntos á media de 2016 (-0,034%).

Na mesma liña, os datos dos tipos de xuro dos préstamos hipotecarios a máis de tres anos publicados polo Banco de España informan de que o tipo medio de 2017 caeu unha décima con respecto a 2016 ata situarse no 1,9%, acadando un novo mínimo da serie (Gráfico 9).

Gráfico 9



Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores.

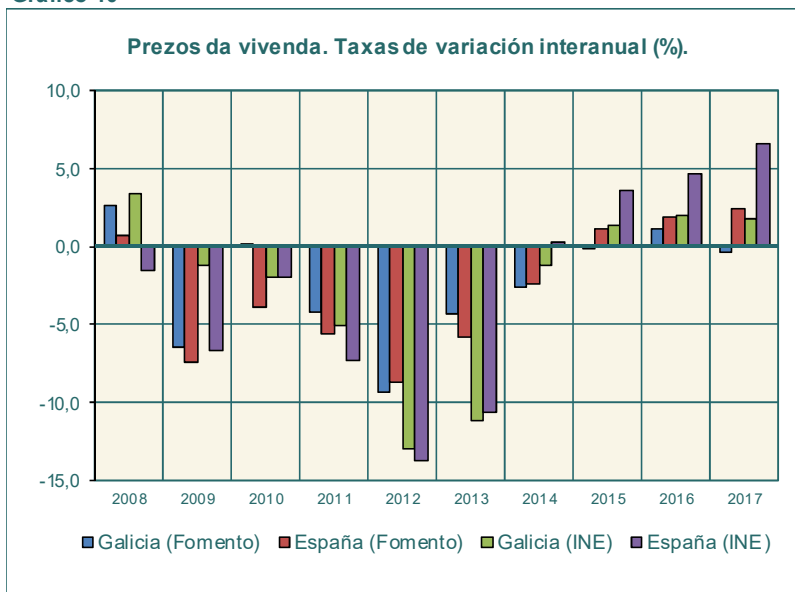
Os prezos da vivenda, publicados polo Ministerio de Fomento, rexistraron en 2017 un descenso en Galicia do -0,4%, 1,6 puntos por debaixo da taxa do ano anterior (1,2%). Pódese observar este comportamento no cadro 3 e no gráfico 10, cunha tendencia ascendente desde o ano 2013 ata chegar a rexistros positivos no ano 2016 inda que no 2017 volve a rexistros negativos. Pola contra, segundo o indicador do INE sobre prezos da vivenda, encadea tres anos consecutivos de subidas, aínda que o aumento en 2017, 1,7%, foi inferior ao do ano anterior en 0,3 puntos.

Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

	Euros por m <sup>2</sup> . TVI (%)		Índices de prezos da vivenda. TVI (%)	
	Galicia	España	Galicia	España
2011	-4,2	-5,6	-5,1	-7,4
2012	-9,3	-8,7	-12,9	-13,7
2013	-4,3	-5,8	-11,2	-10,6
2014	-2,6	-2,4	-1,2	0,3
2015	0,0	1,1	1,4	3,6
2016	1,2	1,9	2,0	4,7
2017	-0,4	2,4	1,7	6,2

Fonte: INE, Ministerio de Fomento

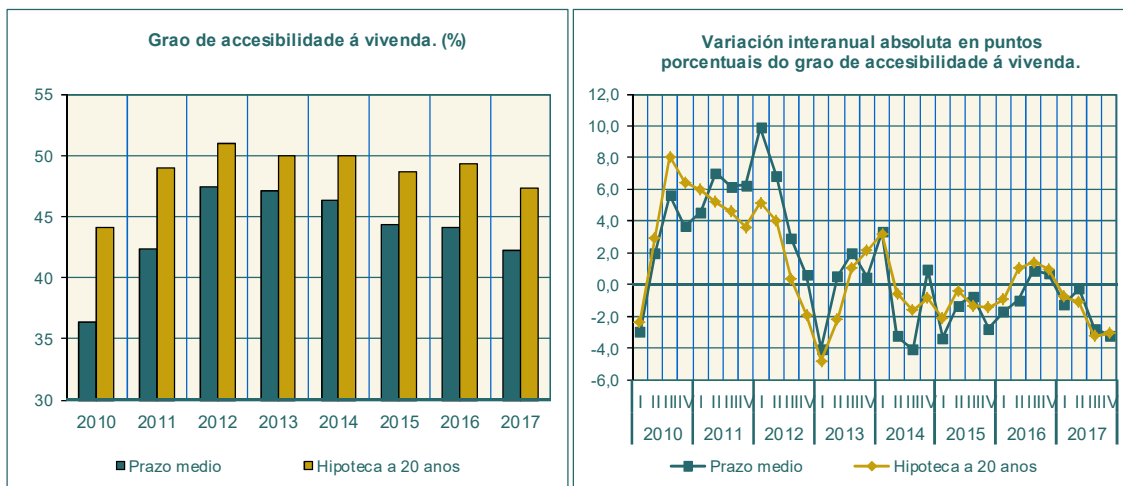
Gráfico 10



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

O **grao de accesibilidade** á vivenda, medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar á compra dunha vivenda, acadou unha taxa do 42,2% en 2017, 1,9 puntos inferior á do ano anterior (44,1%). Por compoñentes, todos eles contribúen a mellorar a accesibilidade: o custo salarial aumenta, a superficie media, o prezo medio do metro cadrado e o tipo de xuro diminúen e a duración dos préstamos non rexistra variación. Polo tanto, case todos eles contribuíron a mellorar a accesibilidade á vivenda no ano 2017.

Gráfico 11



O comportamento do **emprego total** da economía en 2017 foi outro dos elementos con contribución positiva sobre a demanda de vivenda debido a súa repercusión sobre a renda dispoñible dos fogares. O número de afiliacións á Seguridade Social (media do mes) rexistrou en 2017 un crecemento do 2,1%, catro décimas superior á taxa do ano anterior (1,7%), co que encadea catro anos consecutivos de incrementos. Do mesmo xeito, segundo a Enquisa de poboación activa (EPA) os ocupados rexistran unha taxa positiva por terceiro ano consecutivo, ao crecer un 1,2%, 1,1 puntos menos co ano precedente.

Segundo a EPA, o número de parados decreceu por cuarto ano consecutivo, rexistrando unha baixada do 9,2%, 2,3 puntos menor que en 2016 (-11,5%); o mesmo acontece cos datos de paro rexistrado, que decrece un 8,5%, catro décimas menos que no 2016 (-8,9%).

## Oferta

Desde a perspectiva da oferta residencial, tanto as licenzas de obra concedidas polo concellos como os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos rexistran taxas positivas e crecentes desde o ano 2015.

O cadro 4 revela o comportamento destes indicadores para Galicia e para España. Á vista deste cadro, os datos referidos á superficie das licenzas concedidas polos concellos mostran un incremento do 14,3% en 2017; no ano anterior o crecemento acadou o 7,4%. A superficie, segundo os visados, que adianta a serie de licenzas, presenta unha subida do 23,2%, mellorando en 2,4 puntos a taxa do ano anterior.

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

	Licenzas. Superficie total viviendas		Visados. Superficie total viviendas	
	Galicia	España	Galicia	España
2011	-24,0	-17,5	-12,1	-13,3
2012	-31,7	-24,0	-36,6	-39,7
2013	-39,0	-43,3	-27,5	-20,0
2014	-10,6	5,8	-11,4	2,3
2015	0,0	10,8	13,3	41,8
2016	7,4	49,9	20,8	28,3
2017	14,3	20,3	23,2	25,9

En Galicia os datos de licenzas do 2017 só inclúen os 11 primeiros meses.

Para España, os datos de licenzas de 2017 refírense aos 9 primeiros meses.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colexio de arquitectos

O número medio mensual de vivendas visadas no 2017 foi de 303, un 9,3% superior á media mensual de 2016 (277 vivendas). Nos anos de maior actividade (2006 e 2007) a media mensual superaba as 4.000 vivendas. No caso das licenzas concedidas polos concellos, coa información dispoñible dos once primeiros meses, a media mensual de 2017 foi de 86 vivendas a crear de nova planta cando, no mesmo período de 2016, foi de 75 vivendas, polo que rexistra un crecemento do 13,8% con respecto ao mesmo período do ano anterior.

As series periodificadas, que son indicadores contemporáneos da actividade ao repartir a realización das obras nos 18 meses seguintes, presentan unha tendencia ascendente no que vai de 2017. O resultado final desta traxectoria é unha subida do 3,9% segundo as licenzas e unha subida do 28,6% se atendemos aos visados, taxas superiores ás rexistradas en 2016.

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

	Licenzas. Superficie total viviendas. Series periodificadas		Visados. Superficie total viviendas. Series periodificadas	
	Galicia	España	Galicia	España
2011	-51,6	-34,4	-28,5	-19,4
2012	-10,6	-12,7	-18,8	-17,0
2013	-35,1	-27,3	-33,3	-36,1
2014	-32,5	-32,9	-26,7	-20,8
2015	-23,2	-17,9	-9,4	8,0
2016	-6,2	10,9	7,2	36,5
2017	3,9	35,9	28,6	29,5

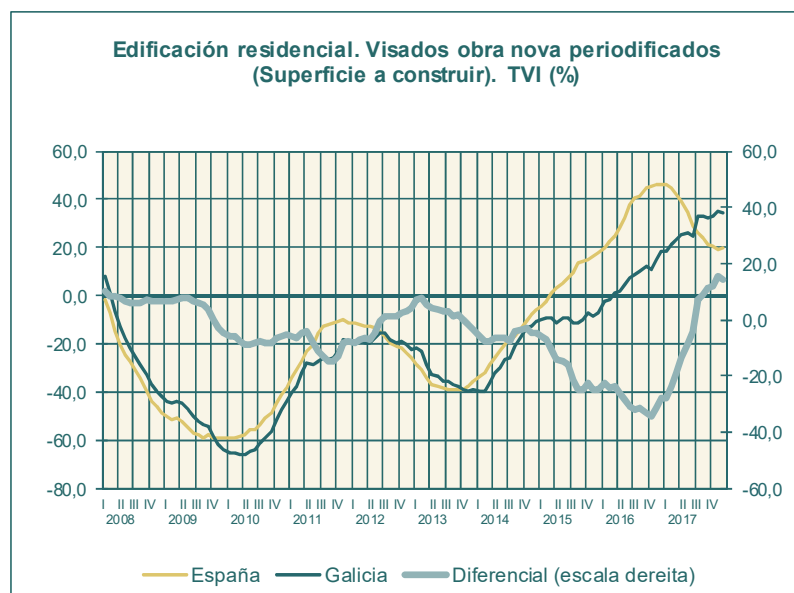
Para Galicia os datos de licenzas do 2017 inclúen os 11 primeiros meses.

Para España, os datos de licenzas de 2017 refírense aos 9 primeiros meses.

Fonte: Elaboración propia

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

**Gráfico 12**



Fonte: Elaboración propia

## 2.2. Edificación non residencial

Os datos referentes á actividade da edificación non residencial indican unha alta variabilidade tanto das licenzas como dos visados. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2017 rexistrou un descenso do 3,5% despois de acadar no ano anterior un crecemento do 85,5%; así mesmo, a información dos visados mostra unha variabilidade similar indicando que a superficie a construír decreceu un 24,1% no 2017 mentres que en 2016 amosou un crecemento do 19,7%

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

	Licenzas. Superficie non residencial		Visados. Superficie non residencial	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2011</b>	18,6	-13,9	-45,1	-29,1
<b>2012</b>	-5,0	-10,0	58,8	-31,3
<b>2013</b>	-41,7	2,0	-46,4	-14,4
<b>2014</b>	76,1	-23,7	70,0	-9,7
<b>2015</b>	-31,6	2,5	-32,3	28,9
<b>2016</b>	85,5	10,0	19,7	-0,7
<b>2017</b>	-3,5	20,7	-24,1	8,4

Os datos de licenzas de 2017 refírense aos 11 primeiros meses para Galicia e aos 9 primeiros para España.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colexio de arquitectos

Segundo as series periodificadas das variables referentes á actividade de edificación non residencial, a concesión de licenzas acadou en 2017 un crecemento do 56,6%, mellorando o ano anterior en 53,1 puntos; Asimismo os visados baixaron en 2017 un 22,7%, 29,6 puntos menos que no ano anterior.

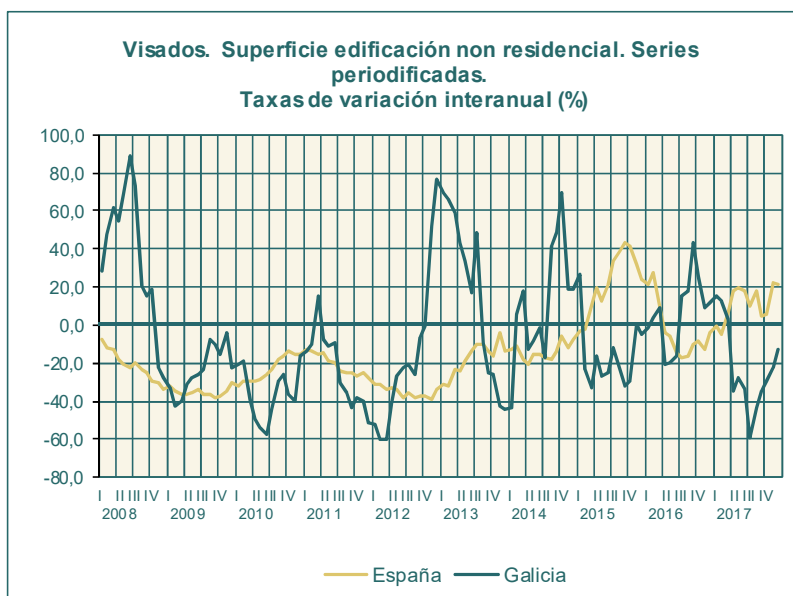
**Cadro 7.- LICENZAS E VISADOS. NON RESIDENCIAL. PERIODIFICADOS**

	Licenzas periodificadas. Superficie non residencial. TVI (%)		Visados periodificados. Superficie non residencial. TVI (%)	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2011</b>	23,4	-20,9	-24,1	-20,6
<b>2012</b>	-13,2	-14,8	-23,4	-35,1
<b>2013</b>	-30,4	-6,1	6,6	-18,6
<b>2014</b>	24,0	-4,0	6,2	-14,3
<b>2015</b>	1,0	-9,3	-18,4	22,3
<b>2016</b>	3,5	-4,8	6,9	-4,2
<b>2017</b>	56,6	28,4	-22,7	11,1

Os datos de licenzas de 2017 refírense aos 11 primeiros meses para Galicia e aos 9 primeiros para España.

Fonte: Elaboración propia

Gráfico 13



Fonte: Elaboración propia

### 2.3. Licitación oficial

Segundo os datos do Ministerio de Fomento sobre a licitación oficial, o importe licitado no 2017 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia decreceu un 37,4%. Esta baixada ven motivada polas licitacións en obra civil, que supuxeron un 68,8% do total e decreceron un 49,8%. As obras de edificación supuxeron o 31,2% da actividade licitadora das administracións e creceron un 37,4% respecto ao ano anterior.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

	Licitación oficial total construción		Licitación oficial en obra civil	
	Galicia	España	Galicia	España
2011	14,1	-49,7	50,1	-44,9
2012	-23,1	-45,6	-18,9	-44,1
2013	-56,8	17,1	-72,2	25,5
2014	-4,2	33,1	4,8	35,9
2015	57,2	-16,2	83,5	-22,6
2016	16,1	-4,3	27,9	-8,4
2017	-37,4	38,0	-49,8	33,8

Fonte: Ministerio de Fomento

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, por tanto, ao longo deste ano abordaríase a execución de obras licitadas en 2016 e as de principios de 2017.

### 3. Resumo

O sector da construción en Galicia xerou en 2017 un valor engadido bruto (VEB) de 3.691,6 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 nos 70.860 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,1% do total.

Desde ano 2015 o sector rexistra taxas positivas, ata chegar a un crecemento en 2017 do 3,5% en Galicia e do 4,9% en España.

O subsector da edificación residencial en 2017 acadou taxas de variación interanual superiores ás do ano anterior tanto desde o punto de vista da oferta como desde a perspectiva da demanda.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta no 2017 un mellor comportamento que no ano anterior en termos absolutos. Outros indicadores relacionados coa demanda, como o número de hipotecas e o tipo de xuro favorecen o desempeño da actividade residencial.

Desde a perspectiva da oferta residencial, tanto as licenzas de obra concedidas polo concellos como os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos rexistran taxas positivas e crecentes desde o ano 2015.

Os datos referentes á actividade da edificación non residencial indican unha alta variabilidade tanto das licenzas como dos visados. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2017 rexistrou un descenso do 3,5% despois de acadar no ano anterior un crecemento do 85,5%; así mesmo, a información dos visados mostra unha variabilidade similar indicando que a superficie a construír decreceu un 24,1% no 2017 mentres que en 2016 amosou un crecemento do 19,7%

Segundo os datos do Ministerio de Fomento sobre a licitación oficial, o importe licitado no 2017 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia decreceu un 37,4%. Esta baixada ven motivada polas licitacións en obra civil, que supuxeron un 68,8% do total e decreceron un 49,8%. As obras de edificación supuxeron o 31,2% da actividade licitadora das administracións e creceron un 37,4% respecto ao ano anterior.

Os datos de emprego do sector presenta un comportamento dispar en 2017 segundo as dúas principais fontes de información; as afiliacións á Seguridade Social rexistraron un avance do 0,8% mentres que os ocupados EPA no sector retrocederon un 7,3%. O paro rexistrado no sector reduciuse un 19,2%.

A produtividade aparente do sector creceu no ano 2017 un 2,2% debido a un aumento maior da actividade (3,5%) que do emprego (0,8%).



## 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. Inclúirase 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. Desagreganse 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.

**Licencias 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.