



INSTITUTO
GALEGO DE
ESTADÍSTICA



SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCCIÓN

Cuarto trimestre de 2022

Santiago de Compostela, 30 de decembro de 2022

Instituto Galego de Estatística
Complejo 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 2022

2.1. Edificación residencial

2.2. Edificación non residencial

2.3. Licitación oficial

3. Resume

4. Definicións

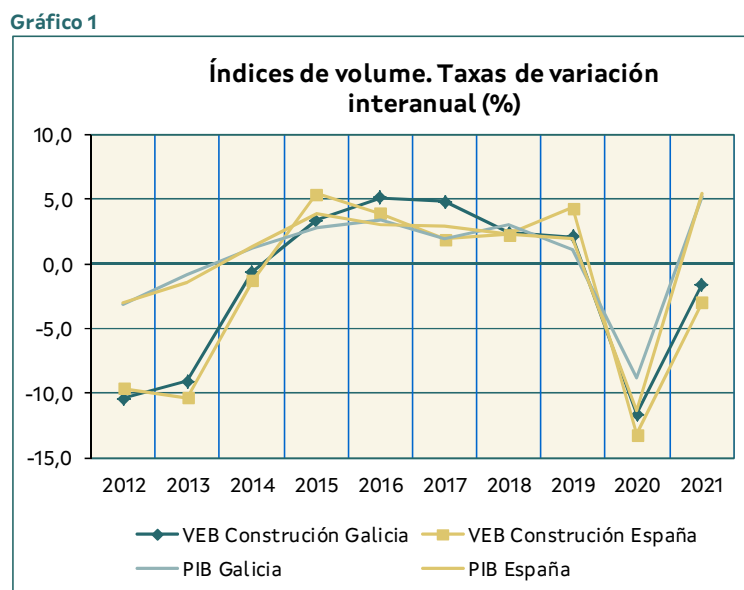
1. Introducción

O sector da construción en Galicia xerou en 2021 un valor engadido bruto (VEB) de 3.831,38 millóns de euros, o que representa o 6,1% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 77.653 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,6% do total.

En España, o sector da construción representa o 5,0% do PIB e o emprego supón o 7,2% do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

A crise sanitaria provocada pola COVID-19 ocasionou unha forte contracción da actividade económica no ano 2020, que se manifestou tamén no sector da construción, cunha caída do VEB, en termos reais, do 11,6% en Galicia e do 13,2% no conxunto de España. No ano 2021 o PIB rexistra taxas positivas tanto en Galicia como en España, o que non sucede co VEB da construción, que rexistra unha caída do 1,6% en Galicia e do 3,0% en España. No terceiro trimestre de 2022 o VEB do sector crece un 0,6% en Galicia e un 5,6% no conxunto do Estado.

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



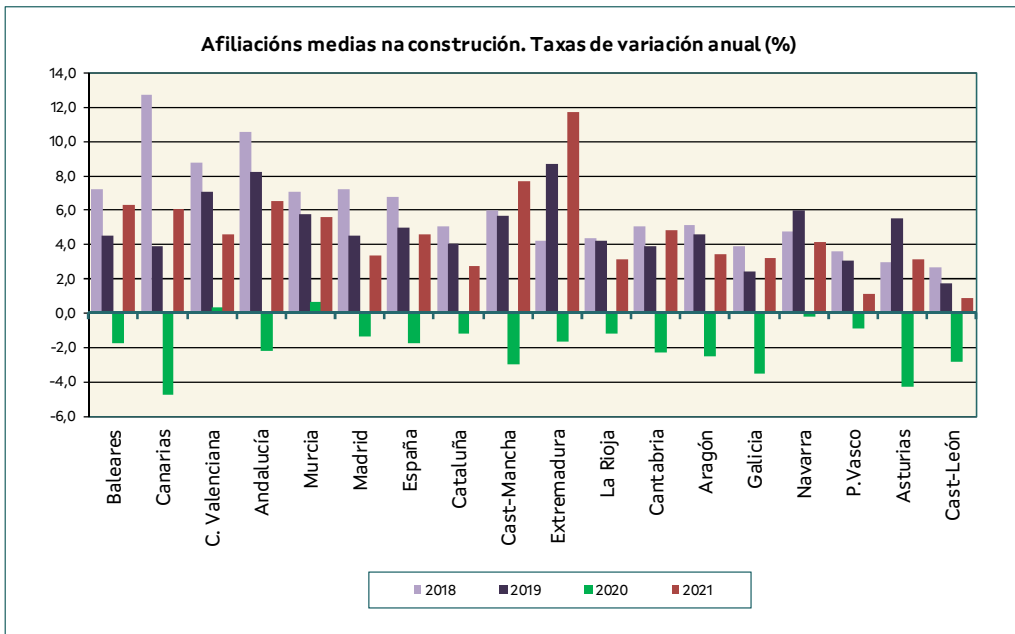
Fontes: IGE. Contabilidade Trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019.
INE. Contabilidad Nacional Trimestral de España. Revisión estatística 2019.

Os postos de traballo equivalentes a tempo completo rexistran un forte impulso en 2021 tanto en Galicia como en España, 10,3% e 8,1% respectivamente. Mentres que en España recuperouse o emprego perdido pola crise sanitaria, Galicia aínda non chegou aos niveis de 2019.

O mesmo ocorre coas afiliacións medias á Seguridade Social, que aumentaron en España un 4,5% en 2021, superando o nivel de 2019, mentres que en Galicia o número de afiliacións no ano 2021, cun incremento do 3,2%, é inferior ao de 2019.

O gráfico 2 mostra a evolución anual da afiliación do sector por comunidades autónomas a partir do ano 2018.

Gráfico 2

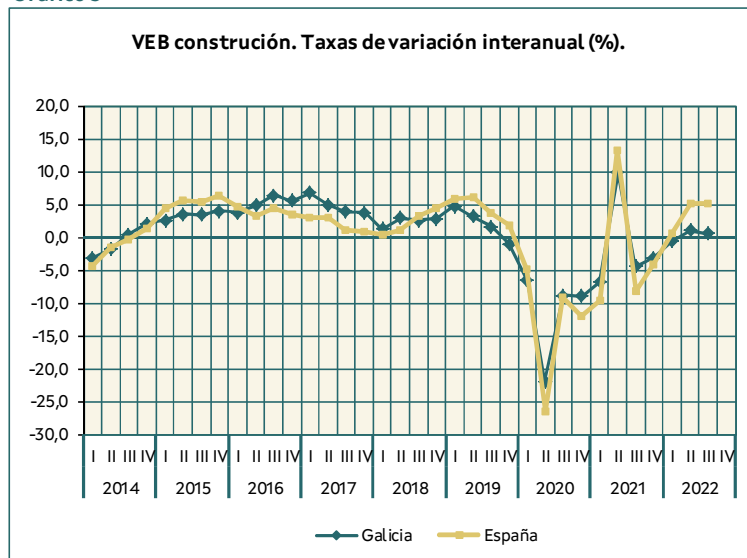


Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Inclusión, Seguridade Social y Migraciones

2. O sector no terceiro trimestre de 2022.

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción rexistrou un crecemento do 0,6% no terceiro trimestre de 2022, catro décimas menos que no trimestre precedente (1,0%). Tanto a licitación oficial como a edificación rexistran peor comportamento que no trimestre anterior.

Gráfico 3



Fuentes: IGE. Contabilidade Trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019

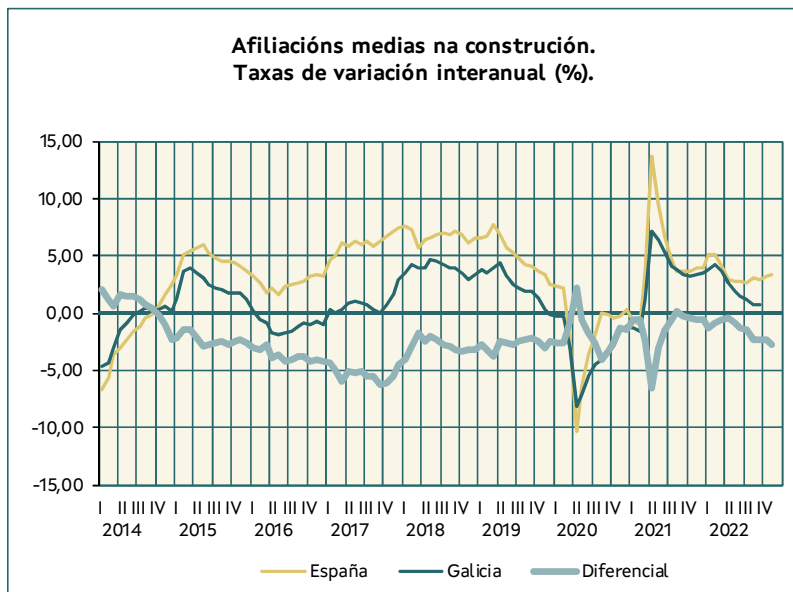
INE: Contabilidad Nacional Trimestral de España. Revisión estadística 2019

Os datos de emprego mostran, no terceiro trimestre de 2022, un mellor comportamento que os de actividade, cun aumento do 1,5% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo fronte ao 0,6% do VEB, o que orixina un descenso da produtividade.

As afiliacións medias á Seguridade Social no sector da construción rexistran, no terceiro trimestre deste ano, unha subida do 0,9%, ata as 79.971 afiliacións medias no sector.

No gráfico 4 obsérvase que as taxas de variación interanual foron negativas desde finais de 2019, acadando os valores máis baixos no segundo trimestre de 2020, 71.756 afiliacións no mes de abril. Desde marzo de 2021 as afiliacións no sector rexistran taxas positivas e desde febreiro de 2022 apréciase unha moderación no crecemento, situándose no mes de novembro en 80.013 afiliacións e unha taxa do 0,6%.

Gráfico 4



Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Os datos do paro rexistrado na construción mostran o impacto da crise sanitaria e económica con incrementos desde marzo de 2020, acadando o valor máximo en abril, 16.358 parados, cunha taxa de variación do 19,3%; durante o ano 2021 foise reducindo o paro rexistrado ata chegar aos 10.752 parados no mes de novembro. Nos meses de decembro de 2021 e xaneiro de 2022 superáronse os 11.000 parados para iniciar despois unha senda descendente, ata chegar aos 9.924 parados no mes de novembro, a cifra máis baixa nos últimos anos, e unha taxa interanual do -7,7%.

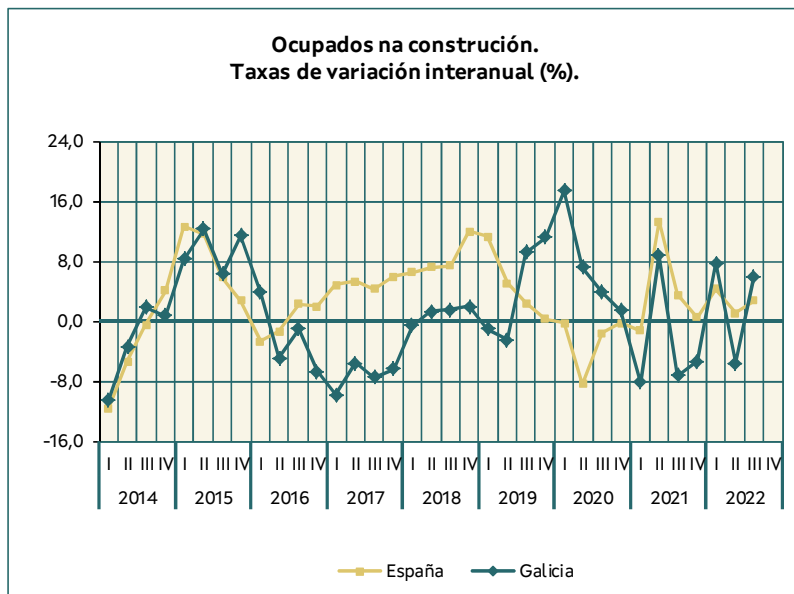
Gráfico 5



Fonte: Ministerio de Trabajo y Economía Social

Segundo a EPA, a poboación ocupada no sector da construción aumentou no ano 2020 un 7,1%, mais decreceu no ano 2021 (unha taxa do -3,2%); a poboación ocupada neste terceiro trimestre de 2022 aumenta un 5,9%.

Gráfico 6



Fonte: INE-IGE. Enquisa de poboación activa

2.1. Edificación residencial

O subsector da edificación residencial manifesta, desde o punto de vista da demanda, un comportamento dinámico nos últimos trimestres. Desde a óptica de oferta, tanto as licenzas como os visados rexistran taxas negativas.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mantivo un forte dinamismo nos últimos trimestres, despois da redución da actividade motivada pola pandemia e favorecido polo aforro acumulado durante ese período. Non obstante, a elevada inflación provoca un endurecemento da política monetaria, cunha subida dos tipos de xuro que prexudica o desempeño da actividade residencial.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da "Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad" do INE mostra un incremento do 8,7% no terceiro trimestre de 2022, inferior ao do trimestre anterior (12,8%). Os datos de compravenda de vivendas totais da "Estadística registral inmobiliaria" do Colegio de Registradores indican un ascenso do 10,1%, inferior ao do trimestre anterior (16,2%).

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 creceron un 13,9%, 8,4 puntos menos que no trimestre anterior (22,2%); a vivenda nova decreceu un 1,7%, menos que no trimestre precedente (-2,8%).

Segundo os datos do INE, as compravendas de vivenda usada creceron un 11,8%, 8,4 puntos menos que no trimestre anterior (20,2%), e a vivenda nova decreceu un 1,6%, despois de aumentar no trimestre precedente (3,3%).

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

Ano	Trim.	Transmisións de vivendas		Compravenda vivendas	
		Galicia	España	Galicia	España
2020		-11,1	-16,9	-11,0	-16,7
2021		30,2	34,8	28,7	34,5
2021	III	50,2	49,8	48,7	50,8
	IV	10,3	26,5	9,7	26,5
2022	I	13,3	26,7	15,5	27,1
	II	12,8	19,7	16,2	19,5
	III	8,7	9,9	10,1	8,9

Fonte: INE, Colegio de Registradores

Segundo a estatística de Transaccións inmobiliarias do Ministerio, o número de transaccións decreceu un 2,3% no terceiro trimestre, taxa inferior en 9,1 puntos á do trimestre precedente (6,8%). Diminúen tanto as transacción de vivenda nova (-13,1%) como usada (-1,2%).

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

Ano	Trim.	Transaccións inmobiliarias. Vivenda		Hipotecas en vivenda (sen cambios nas condicións)	
		Galicia	España	Galicia	España
2020		-4,9	-14,5	-5,6	-15,4
2021		29,6	38,3	-11,4	-22,6
2021	III	12,1	22,1	8,3	3,1
	IV	9,1	20,5	-25,2	21,4
2022	I	16,7	23,6	22,3	103,4
	II	6,8	12,1	52,6	89,6
	III	-2,3	3,9	43,4	55,1

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

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 terceiro trimestre de 2022, unha subida do 43,4%, 9,2 puntos menos que no trimestre anterior (52,6%).

Despois do incremento observado nas hipotecas con cambios rexistrados desde finais de 2020 tanto en Galicia como en España, estas empezan a reducirse no comezo de 2022; en Galicia, no terceiro trimestre houbo unha media de 244 hipotecas, fronte a unha media de 424 hipotecas con cambios no mesmo trimestre do ano anterior.

O importe medio das hipotecas en vivenda neste terceiro trimestre foi de 126.245 euros en Galicia, un 87,1% do importe medio estatal coa información da estatística do INE. Con respecto ao trimestre anterior o importe medio creceu un 15,4%, máis que no conxunto do Estado, 4,3%.

A "Estatística registral inmobiliaria" do Colegio de Registradores sinala que o importe medio das hipotecas creceu un 2,2% no terceiro trimestre de 2022 respecto ao mesmo trimestre do ano anterior en Galicia e un 5,5% no conxunto do Estado. A cota media mensual aumenta un 5,1%.

O tipo medio de xuro sube do 2,16% ao 2,30% no terceiro trimestre; o prazo medio das hipotecas aumenta un 1,8%.

A evolución dos prezos da vivenda mostra unha moderación no crecemento no último trimestre. Se atendemos aos publicados polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o prezo da vivenda (€/m²) rexistrou un incremento neste trimestre dun 4,6%, inferior ao do trimestre precedente (5,0%). Na mesma liña, o prezo da vivenda, segundo o indicador do INE, aumenta un 6,1%, 1,6 puntos menos que no trimestre anterior (7,7%).

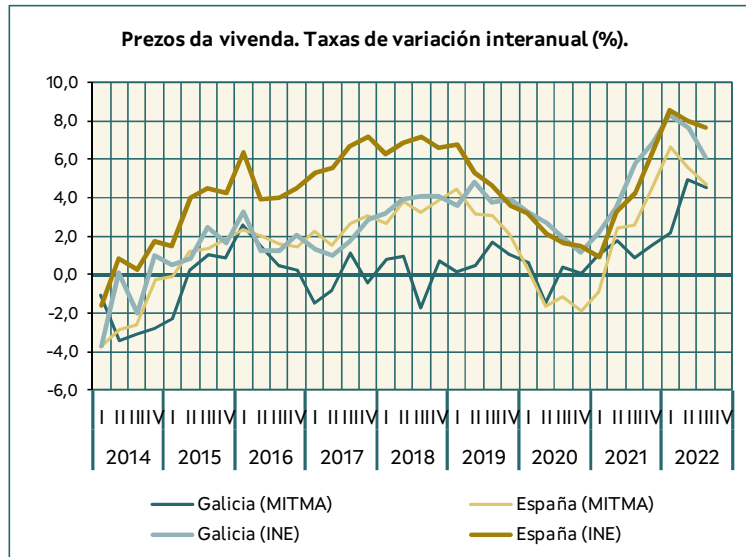
Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

Ano	Trim.	Euros por m ² . TVI (%)		Índices de prezos da vivenda. TVI (%)	
		Galicia	España	Galicia	España
2020		-0,1	-1,1	2,2	2,1
2021		1,3	2,1	4,6	3,7
2021	III	0,9	2,6	5,8	4,2
	IV	1,6	4,4	6,8	6,4
2022	I	2,2	6,8	8,3	8,5
	II	5,0	5,6	7,7	8,0
	III	4,6	4,7	6,1	7,6

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

O gráfico 7 mostra a alza nos prezos da vivenda nos últimos trimestres, tanto co indicador do INE como co do Ministerio, aínda que máis acusada segundo o INE.

Gráfico 7

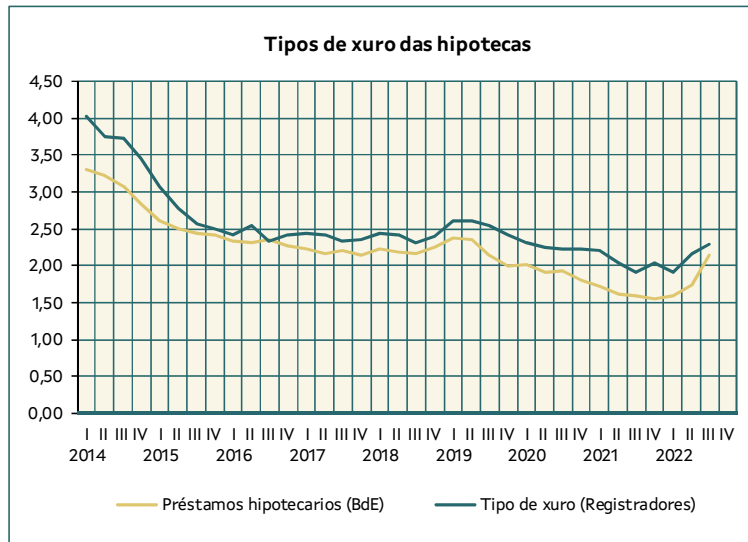


Fonte: Precios de vivienda (MITMA) e índices de precios de la vivienda (INE).

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, está a rexistrar subidas no que vai de ano, situándose en valores positivos desde o mes de abril (o que non ocorría desde febreiro de 2016), e chegando en novembro de 2022 ata o 2,83%.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios (IRPH), publicado polo Banco de España, situouse, no terceiro trimestre de 2022, no 2,14% (1,74% no trimestre precedente).

Gráfico 8

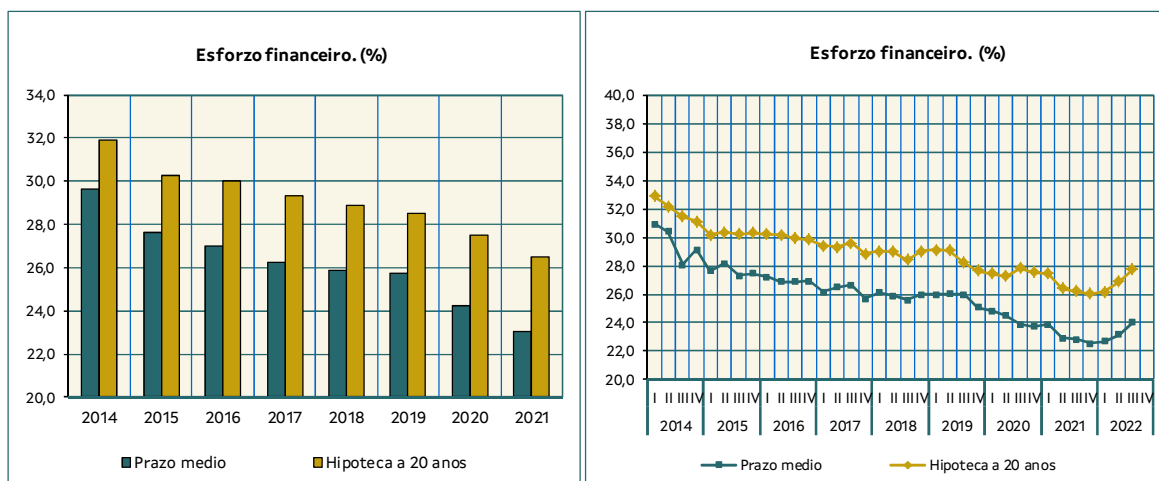


Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores.

O **esforzo financeiro** - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario – continua a súa tendencia crecente acadando o 24,0% no terceiro trimestre, lixeiramente superior á do trimestre precedente (23,2%).

A subida do tipo de xuro hipotecario e o incremento do prezo da vivenda son factores que aumentan o esforzo financeiro dos fogares.

Gráfico 9



Fonte: IGE

O comportamento do emprego total da economía afecta á demanda de vivenda, debido a súa repercusión sobre a renda dispoñible dos fogares. Desde o segundo trimestre de 2021 o emprego rexistra taxas positivas, despois da redución motivada pola pandemia. As persoas ocupadas totais, segundo a EPA, aumentaron un 0,1% en taxa interanual no terceiro trimestre de 2022, taxa inferior en 2,5 puntos á do trimestre precedente (2,6%). As afiliacións totais á Seguridade Social (media do mes) acadan no terceiro trimestre de 2022 un ascenso do 1,7%, 1,2 puntos menos que no trimestre precedente (2,9%).

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total está a diminuír desde o mes de abril de 2021. No terceiro trimestre do 2022 o paro rexistrado total decreceu un 6,7%, 4,7 puntos menos que no trimestre anterior (-11,4%). O total de persoas paradas, medido pola EPA, amosa un aumento no terceiro trimestre do 2022 do 6,4%, despois de catro trimestres consecutivos de redución do paro.

Oferta

Desde a perspectiva da oferta residencial, as series periodificadas de licenzas e visados, contemporáneas da actividade encadean cinco trimestres consecutivos con taxas negativas.

A superficie a construír segundo as licenzas, na serie sen periodificar, mostra unha caída do 20,0% no terceiro trimestre de 2022 (só con datos de xullo e agosto); segundo os visados a superficie tamén diminúe (-4,8%).

O número medio mensual de vivendas visadas no terceiro trimestre deste ano foi de 390, superior á media mensual de 2021 (356 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual no terceiro trimestre de 2022 foi de 193 vivendas a crear de nova planta, inferior á media do 2021 (245 vivendas).

Cadro 4.- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL. TVI (%)

		Superficie total vivendas. Galicia	
Ano	Trim.	Licenzas	Visados
2020		30,2	1,3
2021		-4,0	-6,9
2021	III	2,5	-11,0
	IV	-3,8	58,1
2022	I	7,1	36,3
	II	19,5	-23,4
	III	-20,0	-4,8

O 3º trimestre de 2022 só inclúe datos de xullo e agosto.
Fontes: IGE-Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
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. Tanto as licenzas como os visados diminúen no terceiro trimestre: as licenzas o -7,2% e os visados o -1,5%.

Cadro 5.- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PERIODIFICADA. TVI (%)

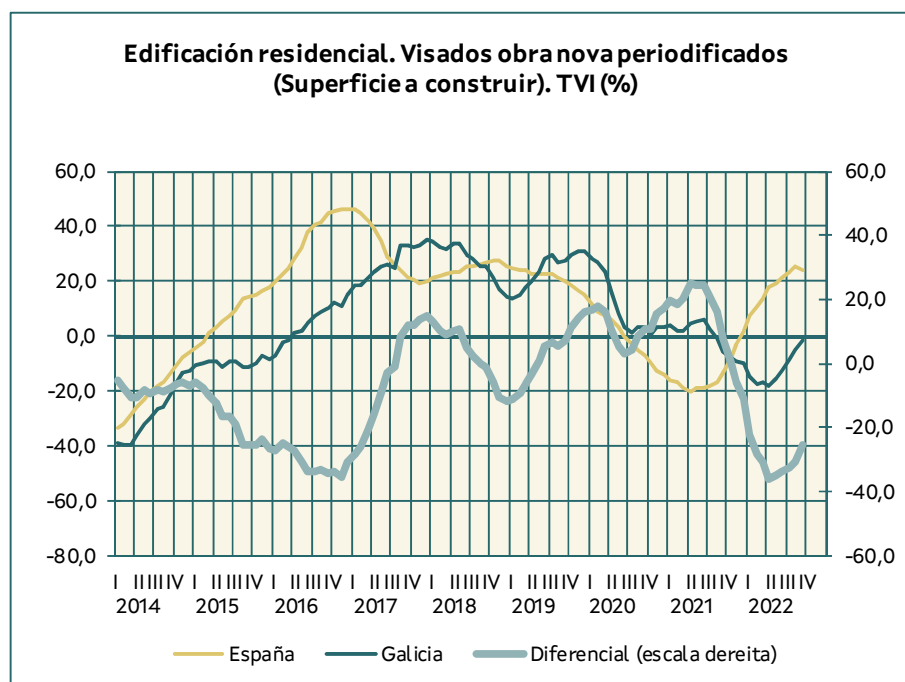
Ano	Trim.	Superficie total viviendas. Galicia	
		Licenzas	Visados
2020		27,3	7,5
2021		4,4	-2,3
2021	III	-2,6	-4,7
	IV	-2,0	-11,3
2022	I	-1,0	-17,4
	II	-1,4	-12,4
	III	-7,2	-1,5

O 3º trimestre de 2022 só inclúe licenzas de xullo e agosto.

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

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

Gráfico 10



Fonte: Elaboración propia

2.2. Edificación non residencial

As dúas principais fontes de información sobre este subsector, licenzas e visados, mostran comportamentos contrarios no terceiro trimestre de 2022. Así, os visados presentan un retroceso do 49,2%, despois dun incremento do 112,5% no trimestre anterior; as licenzas aumentan un 55,1%, menos que no trimestre precedente (81,9%).

Cadro 6.- EDIFICACIÓN NON RESIDENCIAL. TVI (%)

		Superficie non residencial. Galicia	
Ano	Trim.	Licencias	Visados
2020		-4,0	45,6
2021		-40,0	-49,5
2021	III	-14,1	127,9
	IV	-35,7	-41,5
2022	I	100,6	222,8
	II	81,9	112,5
	III	55,1	-49,2

O 3º trimestre de 2022 só inclúe as licenzas de xullo e agosto.

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

A serie periodificada de visados, máis contemporánea co nivel de actividade, presenta no terceiro trimestre de 2022 un crecemento do 94,7%. O incremento nas licenzas é inferior, 37,8%.

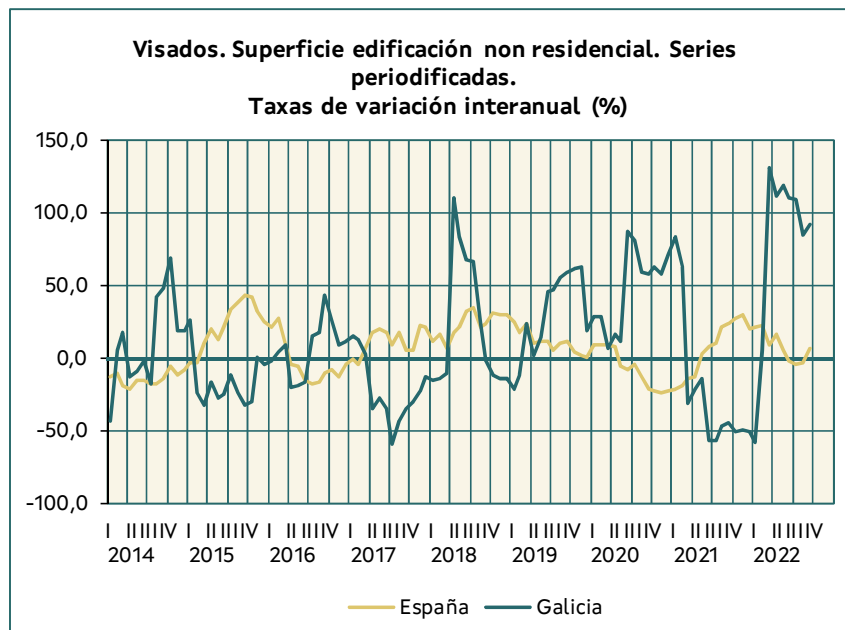
Cadro 7.- EDIFICACIÓN NON RESIDENCIAL PERIODIFICADA. TVI (%)

		Superficie non residencial periodificada. Galicia	
Ano	Trim.	Licencias	Visados
2020		7,1	49,5
2021		4,1	-32,8
2021	III	30,3	-49,4
	IV	11,0	-49,9
2022	I	-26,2	4,3
	II	21,0	113,5
	III	37,8	94,7

O 3º trimestre de 2022 só inclúe licenzas de xullo e agosto.

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

Gráfico 11



Fonte: 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 terceiro trimestre de 2022 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un descenso do 40,6%, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 70,7% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha baixada do 43,0%.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

Ano	Trim.	Licitación oficial total construción		Licitación oficial en enxeñería civil	
		Galicia	España	Galicia	España
2020		80,7	6,5	88,7	-4,4
2021		50,4	87,6	82,5	98,6
2021	III	191,1	118,2	183,6	153,3
	IV	-14,0	76,8	40,0	83,5
2022	I	-10,9	67,8	-16,2	55,1
	II	45,2	15,9	56,7	14,6
	III	-40,6	14,2	-43,0	-1,2

Desde abril de 2018 non se inclúen datos dos entes locais (concellos, mancomunidades,...)

Fonte: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

3. Resumo

O sector da construción en Galicia xerou en 2021 un valor engadido bruto (VEB) de 3.831,38 millóns de euros, o que representa o 6,1% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 77.653 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,6% do total.

En España, o sector da construción representa o 5,0% do PIB e o emprego supón o 7,2% do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

No terceiro trimestre de 2022 o VEB do sector crece, en termos reais, un 0,6% en Galicia e un 5,6% no conxunto do Estado.

O subsector da edificación residencial manifesta, desde o punto de vista da demanda, un comportamento dinámico nos últimos trimestres. Desde a óptica de oferta, tanto as licenzas como os visados rexistran taxas de crecemento negativas.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mantivo un forte dinamismo nos últimos trimestres, despois da redución da actividade motivada pola pandemia. Non obstante, a subida dos tipos de xuro prexudica o desempeño da actividade residencial. O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da "Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad" do INE mostra un incremento do 8,7% no terceiro trimestre de 2022. Os datos de compravenda de vivendas totais da "Estadística registral inmobiliaria" do Colegio de Registradores indican un ascenso do 10,1%.

Desde a perspectiva da oferta residencial, as series periodificadas de licenzas e visados, contemporáneas da actividade, encadean cinco trimestres consecutivos con taxas negativas.

As dúas principais fontes de información do sector da edificación non residencial mostran un comportamento diferente no terceiro trimestre. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un incremento do 55,1% mentres que segundo os visados redúcese un 49,2%.

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o importe licitado no terceiro trimestre de 2022 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un descenso do 40,6%, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 70,7% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha baixada do 43,0%.

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. Desagrégase 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 rexistras 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 varia 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.

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 (moble ou inmovible), cuxo valor responde do risco de non pagamento. A Estatística de Hipotecas só inclúe as hipotecas constituídas sobre bens inmovibles 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 inmoble, 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 inmoble, 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.

Persoas ocupadas: 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.

As persoas ocupadas clasifícanse segundo o tipo de xornada laboral en: traballadores a tempo completo e a tempo parcial.

Afiliacións: 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 da persoa traballadora e para todo o Sistema, sen prexuízo das baixas, altas e demais variacións que con posterioridade á afiliación poidan producirse. É dicir, unha persoa 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/a 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 o compoñen as demandas de emprego pendentes de satisfacer no último día do mes nas Oficinas públicas de emprego, excluíndose as correspondentes aos seguintes colectivos:

☒ Traballadoras ou traballadores ocupados: as persoas 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.

☒ Traballadoras ou traballadores sen dispoñibilidade inmediata para o traballo ou en situación de incompatibilidade co mesmo: xubilados/as, 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 alumnado de formación profesional ocupacional, cando as súas horas lectivas superen as vinte semanais, teñan unha bolsa de manutención e sexan demandantes do primeiro emprego.

☒ Traballadoras ou 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 as persoas traballadoras que se inscriben nas oficinas de emprego como requisito previo para participar nun proceso de selección para un posto de traballo determinado.

☒ Traballadoras ou traballadores eventuais agrarios beneficiarios do subsidio especial por desemprego que están percibíndoo ou que, unha vez esgotado, non transcorrese un período superior a un ano do día de nacemento do dereito.