



INSTITUTO GALEGO DE  
ESTADÍSTICA

# SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCIÓN

## Primeiro trimestre de 2017

Santiago de Compostela, 31 de marzo de 2017

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 2016

### 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 2016 un valor engadido bruto (VEB) de 3.482,5 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 66.919 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 6,8% do total.

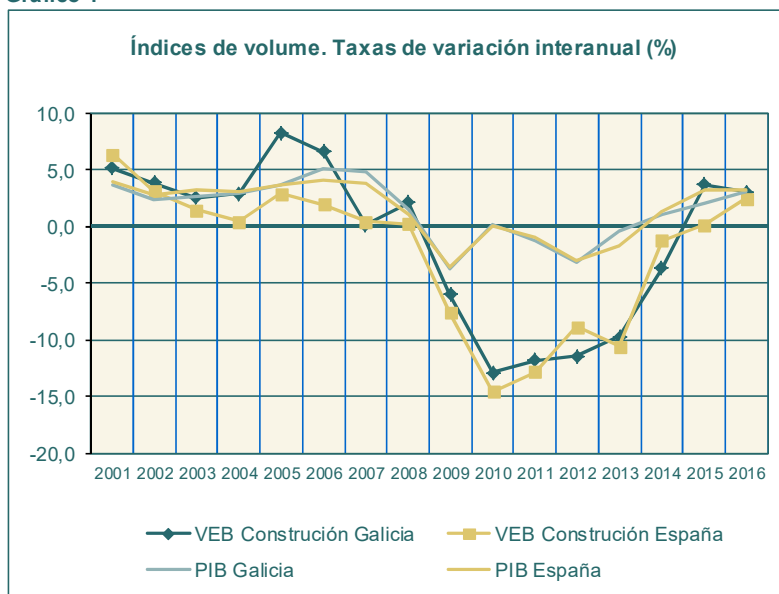
En España, o sector da construción representa o 5,1 % do PIB e o emprego supón o 5,8% do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

No período 2000-2007 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 5,6% en Galicia e do 5,0% en España, superior ao crecemento medio do PIB en 2,0 e 1,6 puntos respectivamente.

No período 2009-2014 produciuse unha contracción no sector. En Galicia o descenso medio anual neste período en termos reais foi do 5,4%, en España do 9,9%.

No ano 2015 comezou a recuperación do sector, que se consolida no ano 2016, onde crece en Galicia un 3,1% e en España un 2,5%. 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 2016 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

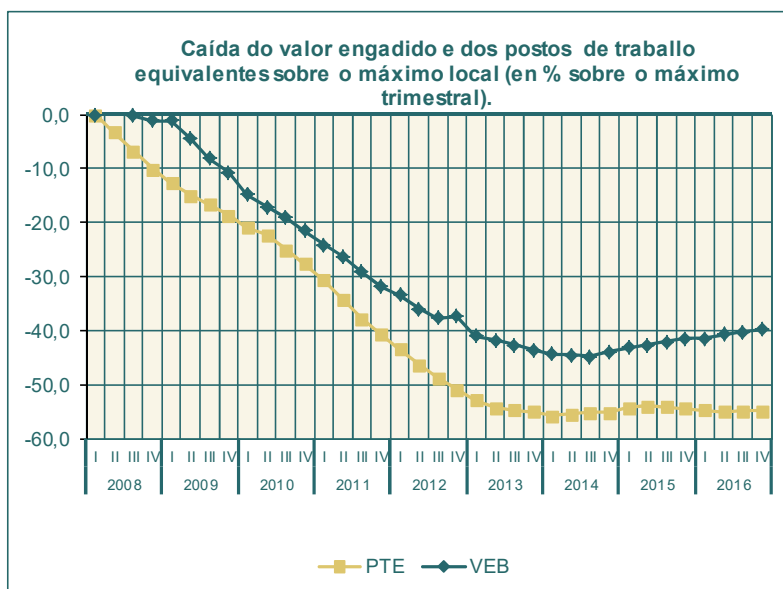
Os datos de emprego do sector reflicten a mesma dinámica, os postos de traballo equivalentes a tempo completo creceron, no período 2000-2007, a unha taxa media anual do 4,1% en Galicia e do 5,3% en España, mentres que o ritmo de crecemento anual dos postos de traballo equivalente totais foi do 1,8% e 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%). No ano 2016 obsérvase un retroceso na creación de emprego, cunha perda do 1,4% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo en Galicia e un crecemento en España (2,2%) inferior ao do ano anterior.

A produtividade aparente do sector creceu no ano 2016 un 4,6% debido a un aumento maior da actividade (3,1%) que do emprego (-1,4%).

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.

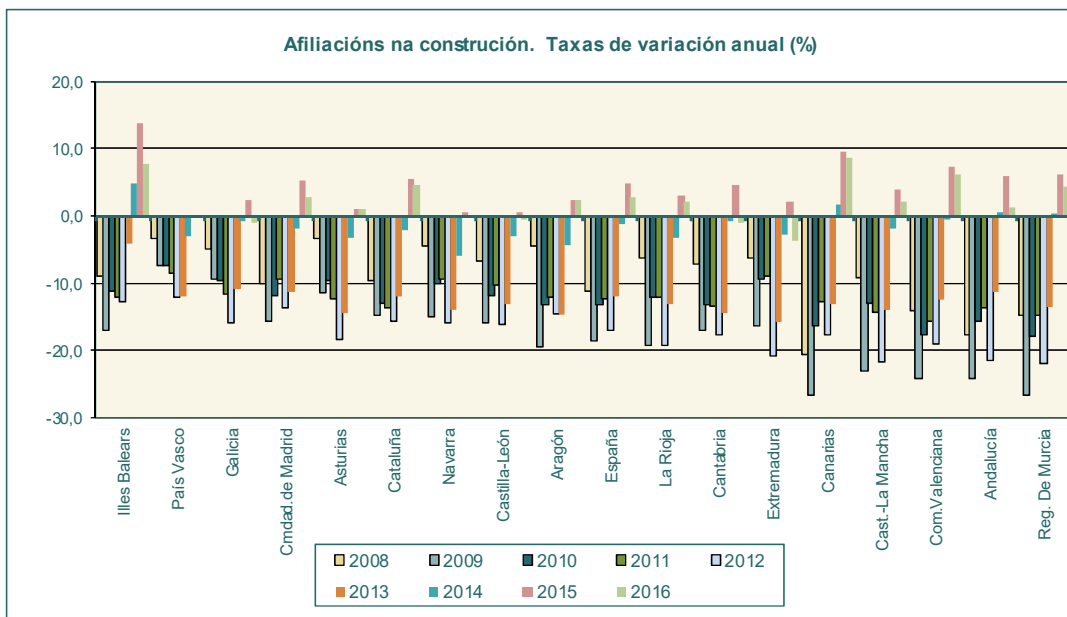
Gráfico 2



Fonte: IGE. Contabilidade trimestral.

As afiliacións á Seguridade Social (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 nove anos. A partir do ano 2014 obsérvase unha melloría das afiliacións no sector, que continuou no ano 2015, con só unha comunidade con rexistro negativo. No ano 2016 rexístrase un retroceso en case todas as comunidades, con catro delas con diminucións nas afiliacións.

Gráfico 3



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

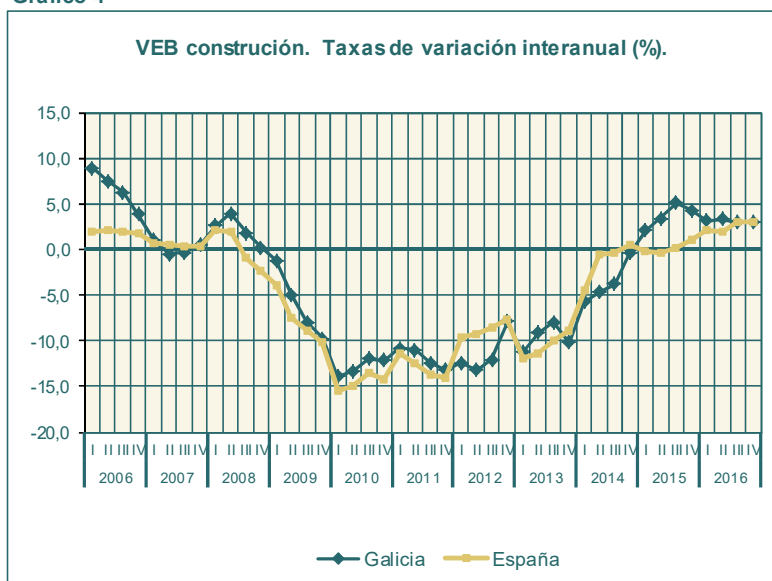
## 2. O sector en 2016

O sector da construción creceu en 2016 un 3,1%, seis décimas menos que no ano anterior. Despois de cinco anos con descensos na actividade (en torno ao -10,4% no período 2009-2013), no ano 2014 minora a caída no sector e, a partir de 2015, mostra taxas de variación anual positivas. O crecemento do ano 2016 responde sobre todo ao desempeño da actividade na edificación residencial e non residencial; a obra pública modera o seu crecemento.

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.

Este cambio de signo en taxas interanuais desde o ano 2015 non impide que os niveis dos índices de volume en termos de datos corrixidos de estacionalidade e calendario do VEB do sector nos catro trimestres de 2016 sexan inferiores aos dos anos anteriores á crise.

Gráfico 4

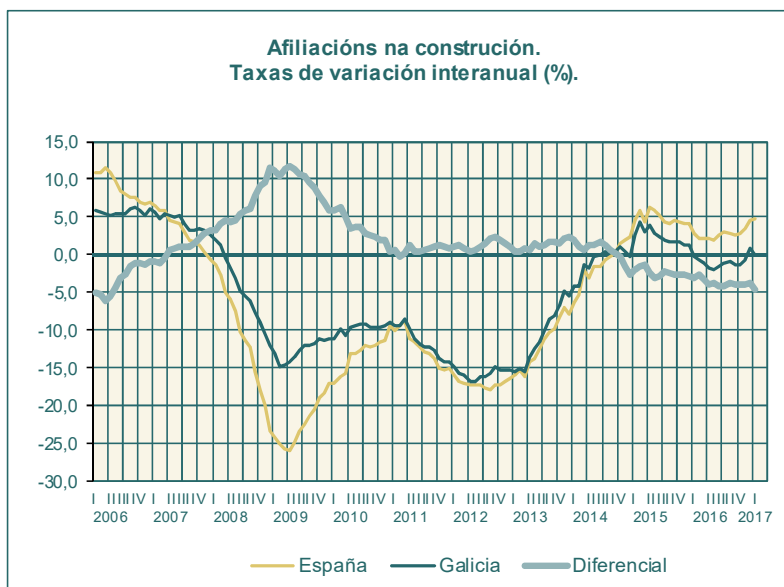


Fonte: IGE. Contabilidade trimestral de Galicia. INE: Contabilidad Nacional Trimestral

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 catro 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 comézase a crear emprego no sector e continúa no 2015, mais no ano 2016 vólvese a rexistros negativos cun descenso anual do 1,0%.

O gráfico 5 mostra como as taxas de variación interanual, que se situaron no entorno do -15% en 2012 e no primeiro trimestre de 2013; a partir de aquí empezan a minorar os decrecementos, acadando taxas positivas desde mediados de 2014 (agás o mes de decembro) e durante todo o ano 2015. Nos once primeiros meses do ano 2016 pérdense afiliacións no sector.

**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**



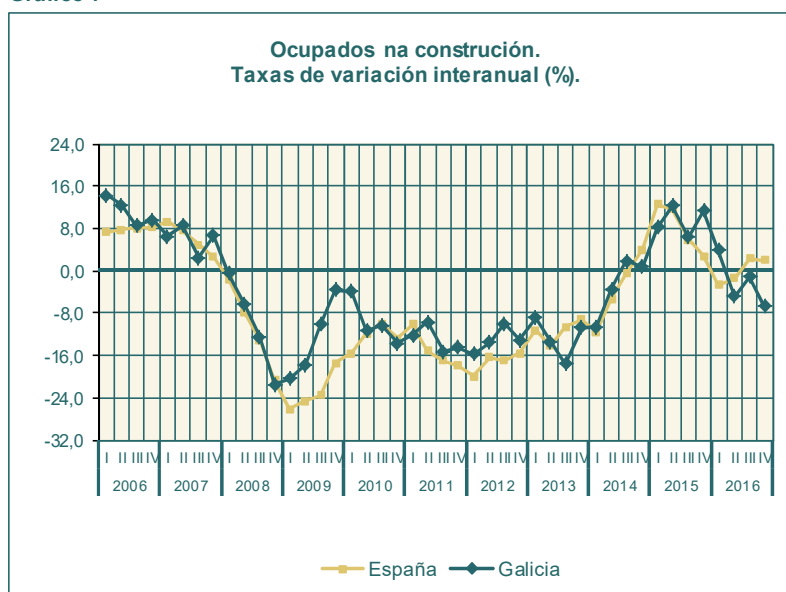
Fonte: Ministerio de Empleo y Seguridad Social

No paro rexistrado observamos o maior crecemento en 2009 (48,0%). En 2016 o paro no sector acadou unha taxa interanual do -15,6%, empeorando en 3,2 puntos a taxa do ano anterior. Na primeira metade do ano houbo un menor descenso do paro, acadándose unha taxa media arredor do -14%, mais na segunda metade a taxa estabilizouse en torno a un -17%.

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 2016 rexístrase un descenso no ocupados na construción do 2,3%. En España a taxa interanual foi do -23,2% en 2009 e do 8,1% en 2015. No ano 2016 a ocupación mantívose estable (0,0%).

A caída da ocupación na construción no período 2007-2014 foi do 54,4% en Galicia. En España a caída foi do 63,2% (Gráfico 7). As afiliación rexistraron un descenso do 50,6% no período 2007-2014 en Galicia e do 62,3% en España. O ano 2015 mostra unha recuperación do emprego no sector, con taxas superiores nalgúns trimestres ao 11%, que non se mantivo no ano 2016.

Gráfico 7



Fonte: INE-IGE. Enquisa de poboación activa

## 2.1. Edificación residencial

O subsector da edificación residencial en 2016 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 2015 rexistra 26.445 vivendas, isto supón un descenso do 8,3% con respecto ao stock de finais de 2014 e representa un 5,1% do stock nacional. En 2015 o ritmo de diminución do stock en Galicia é case o mesmo (-8,3%) co do ano anterior (-8,4%) e superior á rexistrada en España (-4,1%). O stock reduciuse en 2.407 vivendas.

### Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta no 2016 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 7,5% no 2016, mellorando en 2,7 puntos o rexistro do ano 2015.

Os datos de compravenda de vivendas da “Estadística Registral Inmobiliaria” do Colegio de registradores indican un crecemento do 6,8%, 2,8 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
<b>2010</b>	6,0	6,3	5,2	5,4
<b>2011</b>	-27,2	-18,1	-26,5	-17,0
<b>2012</b>	-11,6	-11,5	-9,0	-10,7
<b>2013</b>	-13,5	-1,9	-11,9	-0,5
<b>2014</b>	-4,8	2,0	-9,2	-3,1
<b>2015</b>	4,8	11,5	4,0	11,2
<b>2016</b>	7,5	13,6	6,8	13,9

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 13 puntos e xa supón o 72,0% das compravendas de vivendas en Galicia e o 82% en España. O peso da vivenda usada, segundo o INE, amosa cifras moi semellantes. As compravendas de vivenda usada creceron nun 28,2%, 3,1 puntos menos que no 2015, segundo o INE, en liña coas cifras dos rexistradores, segundo os cales creceron un 30,4%. Pola contra, as compravendas de vivendas novas diminuíron un 22,7% no 2016 segundo o INE, empeorando en 3,6 puntos o rexistro do ano anterior. Segundo o Colegio de registradores esta caída é do 27,0%, empeorando en 4,6 puntos a taxa rexistrada no 2015.

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 6,4% en Galicia no ano 2016, 2,2 puntos superior á taxa acadada en 2015 (4,2%).

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

	Transacción inmobiliarias. Vivendas		Hipotecas en vivenda ( sen cambios nas condicións )	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2010</b>	8,8	5,9	-1,6	7,9
<b>2011</b>	-38,0	-28,9	-38,5	-34,7
<b>2012</b>	1,6	4,2	-55,1	-59,2
<b>2013</b>	-27,4	-17,3	-38,9	-49,5
<b>2014</b>	18,2	21,6	54,8	66,1
<b>2015</b>	4,2	9,9	13,8	87,8
<b>2016</b>	6,4	13,9	21,0	37,5

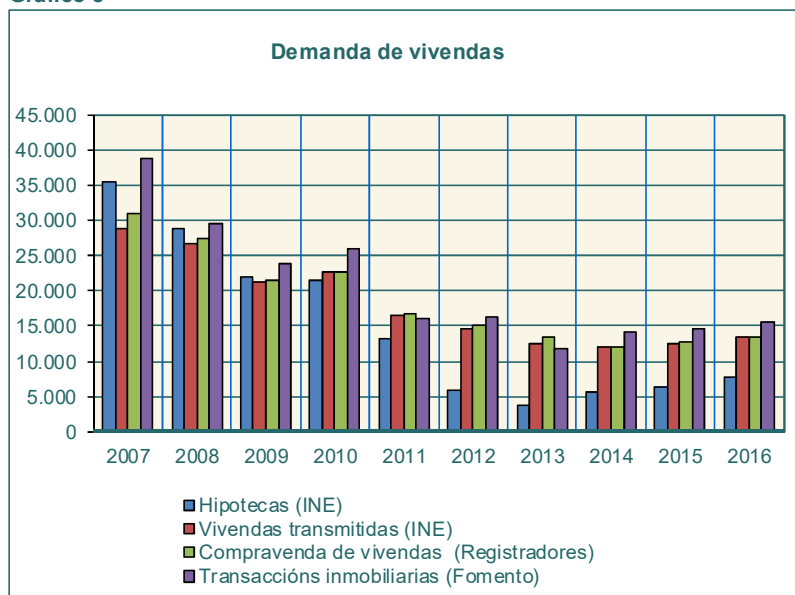
Fonte: INE, Ministerio de Fomento



O número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, segundo a “Estadística de constitución de hipotecas” do INE, creceu en 2016 un 21,0%, 7,2 puntos mais que no 2015.

Segundo esta estatística o número de hipotecas sen cambios nas condicións foi de 7.755, moi por debaixo das compravendas segundo as estatísticas do INE, Colegio de registradores e Ministerio de Fomento, que estiman unhas cifras que van desde 13.475 (Registradores) ata 15.566 (Fomento); esta situación vense producindo nos cinco 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



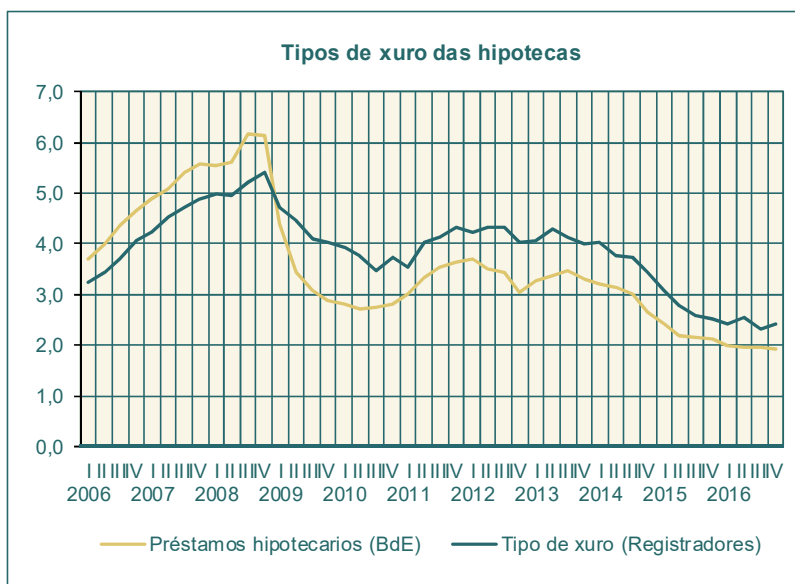
O importe medio das hipotecas en 2016 foi de 92.472 euros en Galicia, un 84,2% do importe medio nacional coa información da estatística do INE. Con respecto a 2015 o importe medio decreceu un 2,2%, taxa inferior en 9,3 puntos á do ano anterior (7,1%). En España, o importe medio aumentou un 2,8%, 1,6 puntos menos que o ano precedente.

A “Estadística registral inmobiliaria” do Colegio de registradores mostra un comportamento similar, o importe medio baixou un 0,8%, mentres que no ano anterior houbo un crecemento do 9,0%. A cota media mensual caeu un 6,7% debido principalmente á caída do tipo de xuro e ao incremento do prazo medio. O tipo de xuro, segundo esta estatística, é do 2,4% en 2016, tres décimas inferior ao tipo de xuro en 2015 (2,7%). O prazo medio aumentou en máis de seis meses.

Os **tipos de xuro** de referencia do mercado hipotecario (euríbor, mibor), con influencia na demanda, seguiron caendo de xeito moderado ao longo de 2016; no conxunto do ano o tipo medio do euríbor a 1 ano foi do -0,03%, inferior en 0,20 puntos á media de 2015 (0,17%).

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 2015 caeu tres décimas respecto a 2015 ata situarse no 1,95% (Gráfico 9).

Gráfico 9



Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores.

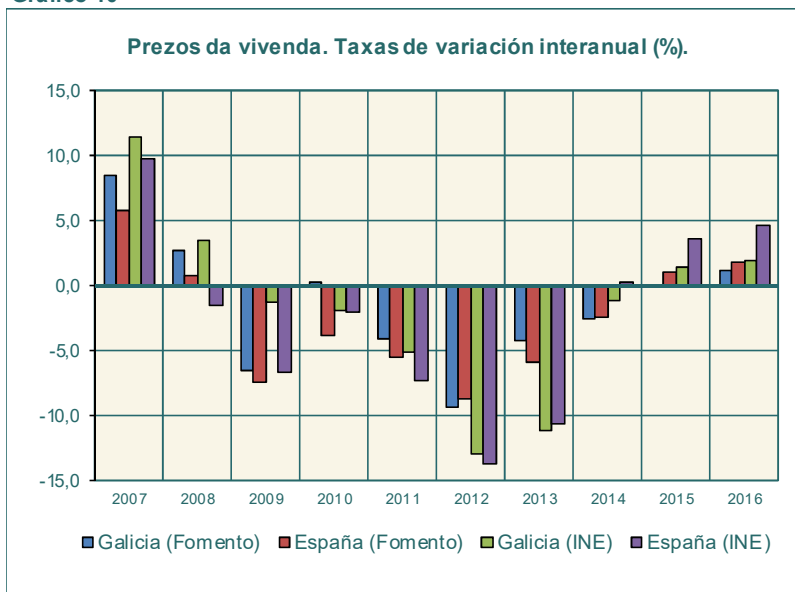
Os prezos da vivenda, publicados polo Ministerio de Fomento, rexistraron en 2016 un crecemento en Galicia do 1,2%, 1,2 puntos por enriba da taxa do ano anterior. Pódese observar este comportamento no cadro 3 e no gráfico 10, cunha tendencia ascendente nos catro últimos anos ata chegar a rexistros positivos no ano 2016. Segundo o indicador do INE sobre prezos da vivenda, o aumento en 2016 (2,0%) foi tamén superior ao do ano anterior, 0,6 puntos. Neste último ano rexístranse incrementos nos prezos tanto en Galicia como en España, o que non ocorría desde o ano 2008.

Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

	Euros por m <sup>2</sup> . TVI (%)		Índices de prezos da vivenda. TVI (%)	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2010</b>	0,2	-3,9	-2,0	-2,0
<b>2011</b>	-4,2	-5,6	-5,1	-7,4
<b>2012</b>	-9,3	-8,7	-13,0	-13,7
<b>2013</b>	-4,3	-5,8	-11,2	-10,6
<b>2014</b>	-2,6	-2,4	-1,2	0,3
<b>2015</b>	0,0	1,1	1,4	3,6
<b>2016</b>	1,2	1,9	2,0	4,7

Fonte: INE, Ministerio de Fomento

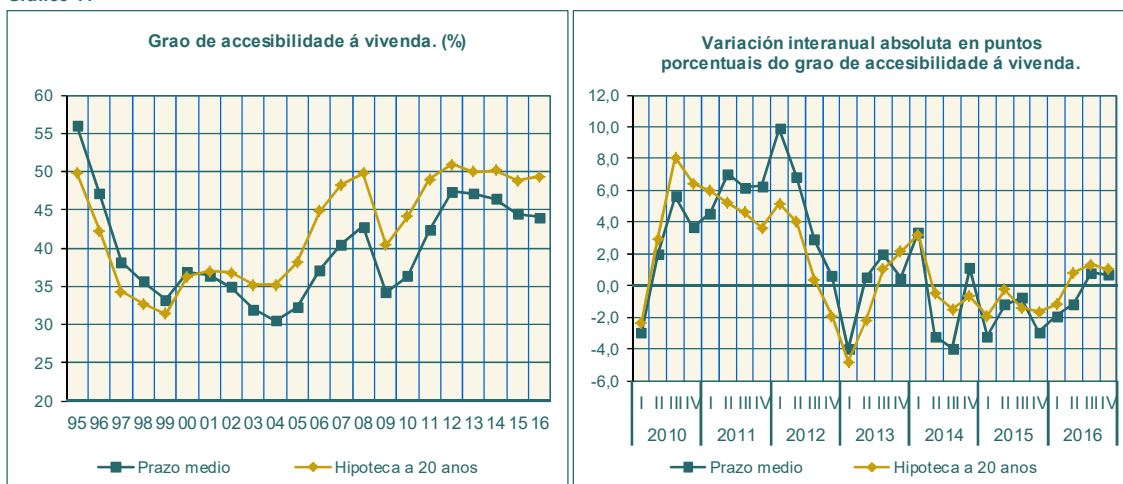
Gráfico 10



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 44,1% en 2016, catro décimas inferior á do ano anterior. Por compoñentes, tanto a baixada dos tipos hipotecarios<sup>1</sup> como o aumento da duración dos préstamos contribuíron a mellorar a accesibilidade á vivenda no ano 2016.

Gráfico 11



O comportamento do **emprego total** da economía en 2016 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 (a último día do mes) rexistrou en 2016 un crecemento do 1,7%, tres décimas inferior á taxa do ano anterior, co que encadea tres anos consecutivos de incrementos. Do mesmo xeito, segundo a Enquisa de poboación activa (EPA) os ocupados rexistran a segunda taxa positiva desde 2008 ao crecer un 2,3%, catro décimas máis co ano precedente.

<sup>1</sup> Banco de España. Tipo hipotecario a mais de 3 anos. Vivenda libre. Conxunto de entidades.

Segundo a EPA, o número de parados decreceu por terceiro ano consecutivo, rexistrando unha baixada do 11,5%, dúas décimas menor que en 2015 (-11,7%); o mesmo acontece cos datos de paro rexistrado, que decrece un 8,9%, dúas décimas menos que no 2015 (-9,1%).

## 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 inverteron as súas tendencias descendentes presentando, coa información dispoñible de 2016, as primeiras taxas positivas desde o ano 2007.

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 5,0% en 2016; no ano anterior houbo un crecemento nulo. A superficie, segundo os visados, que adianta a serie de licenzas, presenta unha subida do 20,8%, mellorando en 7,5 puntos a taxa do ano anterior.

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

	Licenzas. Superficie total vivendas		Visados. Superficie total vivendas	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2010</b>	-29,0	-24,3	-28,7	-16,0
<b>2011</b>	-24,0	-17,5	-12,1	-13,3
<b>2012</b>	-31,7	-24,0	-36,6	-39,7
<b>2013</b>	-39,0	-43,3	-27,5	-20,0
<b>2014</b>	-10,6	5,8	-11,4	2,3
<b>2015</b>	0,0	10,8	13,3	41,8
<b>2016</b>	5,0	44,9	20,8	28,3

En Galicia os datos de licenzas do 2016 só inclúen os 11 primeiros meses.

Para España, os datos de licenzas de 2016 refírense aos 8 primeiros meses.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colexio de arquitectos

O número medio mensual de vivendas visadas no 2016 foi de 277, un 24,2% superior á media mensual de 2015 (223 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 2016 foi de 103 vivendas a crear de nova planta cando, no mesmo período de 2015, foi de 99 vivendas, polo que rexistra un crecemento do 3,6% 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 2016. O resultado final desta traxectoria é unha caída do 10,1% segundo as licenzas e unha subida do 7,2% se atendemos aos visados, taxas superiores ás rexistradas en 2015.

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

	Licenzas. Superficie total vivendas. Series periodificadas		Visados. Superficie total vivendas. Series periodificadas	
	Galicia	España	Galicia	España
2010	-63,0	-48,3	-61,0	-53,5
2011	-32,0	-24,7	-28,5	-19,4
2012	-21,8	-18,1	-18,8	-17,0
2013	-34,4	-26,6	-33,3	-36,1
2014	-30,7	-35,5	-26,7	-20,8
2015	-18,3	-3,7	-9,4	8,0
2016	-10,1	12,9	7,2	36,5

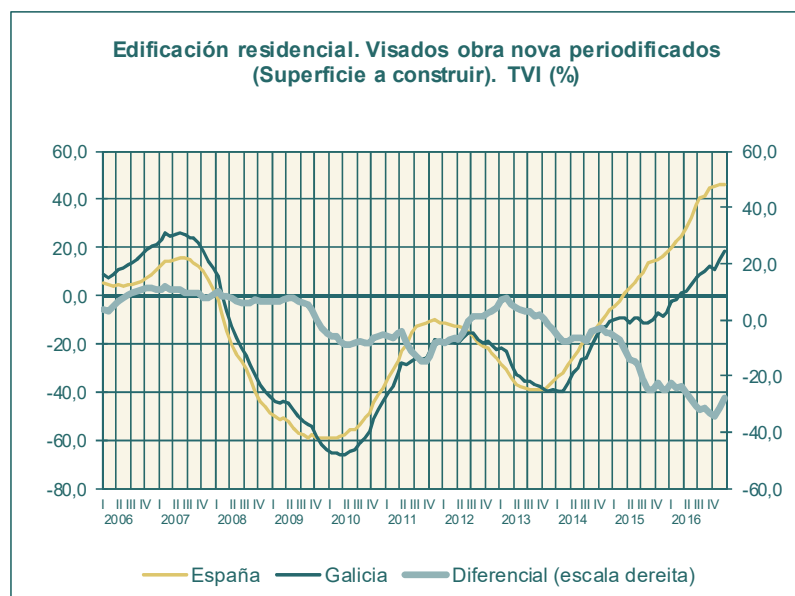
Para Galicia os datos de licenzas do 2016 inclúen os 11 primeiros meses.

Para España, os datos de licenzas de 2016 refírense aos 8 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 melloría tanto das licenzas como dos visados. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2016 rexistrou un ascenso do 92,9%; así mesmo, a información dos visados indica que a superficie a construír creceu un 19,7% no 2016; estas subidas veñen influenciadas polos descensos do ano 2015.

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

	Licenzas. Superficie non residencial		Visados. Superficie non residencial	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2010</b>	-37,4	-32,0	-37,4	-16,0
<b>2011</b>	18,6	-14,0	-45,1	-29,1
<b>2012</b>	-5,0	-9,9	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	2,6	-32,3	28,9
<b>2016</b>	92,9	-0,8	19,7	-0,7

Os datos de licenzas de 2016 refírense aos 11 primeiros meses para Galicia e aos 8 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 acadada en 2016 un decrecemento do 21,9%, empeorando case 22 puntos respecto ao ano 2015; pola contra os visados subiron en 2016 un 6,9%, 25,3 puntos máis que no ano anterior.

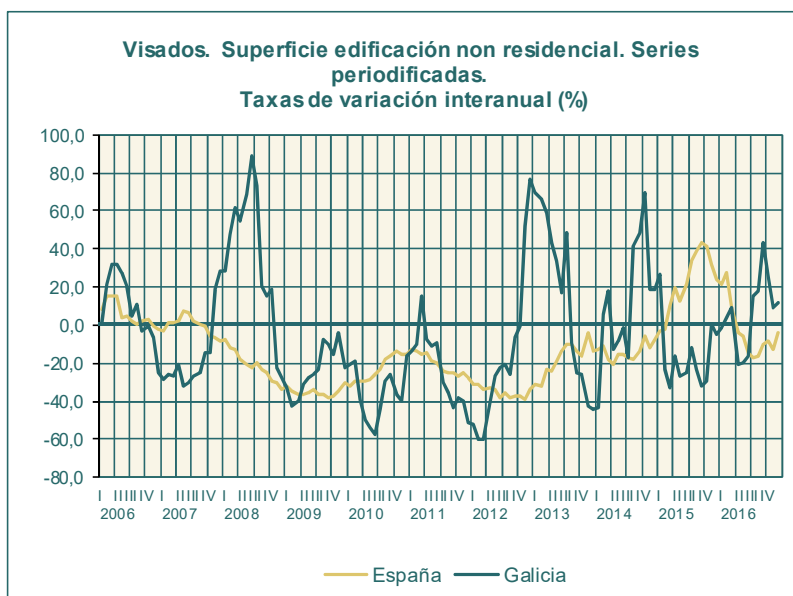
**Cadro 7.- LICENZAS E VISADOS. NON RESIDENCIAL. PERIODIFICADOS**

	Licenzas periodificadas. Superficie non residencial. TVI (%)		Visados periodificados. Superficie non residencial. TVI (%)	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2010</b>	-43,0	-35,5	-37,2	-23,8
<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>	-21,9	-10,0	6,9	-4,2

Os datos de licenzas de 2016 refírense aos 11 primeiros meses para Galicia e aos 8 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 2016 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia creceu un 16,3%. Este incremento ven motivado polas licitacións en obra civil, que supuxeron un 85,9% do total e creceron un 28,1%. As obras de edificación supuxeron o 14,1% da actividade licitadora das administracións e decreceron un 25,6% respecto ao ano anterior.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

	Licitación oficial total construción		Licitación oficial en obra civil	
	Galicia	España	Galicia	España
<b>2010</b>	-51,2	-38,9	-61,8	-46,2
<b>2011</b>	14,1	-49,7	50,1	-45,0
<b>2012</b>	-23,1	-45,6	-18,9	-44,1
<b>2013</b>	-56,8	17,1	-72,2	25,5
<b>2014</b>	-4,2	33,1	4,8	35,8
<b>2015</b>	57,8	-16,1	84,3	-22,6
<b>2016</b>	16,3	-3,7	28,1	-7,9

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 2015 e as de principios de 2016.

### 3. Resumo

O sector da construción en Galicia xerou en 2016 un valor engadido bruto (VEB) de 3.482,5 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 66.919 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 6,8% do total.

No ano 2015 comezou a recuperación do sector, que se consolida no ano 2016, onde crece en Galicia un 3,1% e en España un 2,5%.

O subsector da edificación residencial en 2016 acadou uns niveis de actividade superiores aos 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 2016 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 inverteron as súas tendencias descendentes presentando, coa información dispoñible de 2016, as primeiras taxas positivas desde o ano 2007.

Os datos referentes á actividade da edificación non residencial indican unha melloría tanto das licenzas como dos visados. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2016 rexistrou un ascenso do 92,9%; así mesmo, a información dos visados indicaría que a superficie a construír creceu un 19,7% no 2016.

Segundo os datos do Ministerio de Fomento sobre a licitación oficial, o importe licitado no 2016 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia creceu un 16,3%. Este incremento ven motivado polas licitacións en obra civil, que supuxeron un 85,9% do total e creceron un 28,1%. As obras de edificación supuxeron un 14,1% da actividade licitadora das administracións e decreceron un 25,6% respecto ao ano anterior.

O emprego do sector presenta un comportamento negativo en 2016; as afiliacións á Seguridade Social rexistraron un retroceso do 1,0%; os ocupados EPA no sector retrocederon un 2,3% e o paro rexistrado no sector reduciuse un 15,6%.

Por último, a produtividade aparente do sector creceu no ano 2016 un 4,6% debido a un aumento da actividade (3,1%) e un retroceso do emprego (-1,4%).



## 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 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 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.