

SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCCIÓN

Cuarto trimestre de 2020

Santiago de Compostela, 30 de decembro de 2020

Índice

1. Introducción

2. O sector no terceiro trimestre de 2020

2.1. Edificación residencial

2.2. Edificación non residencial

2.3. Licitación oficial

3. Resume

4. Definicións

1. Introducción

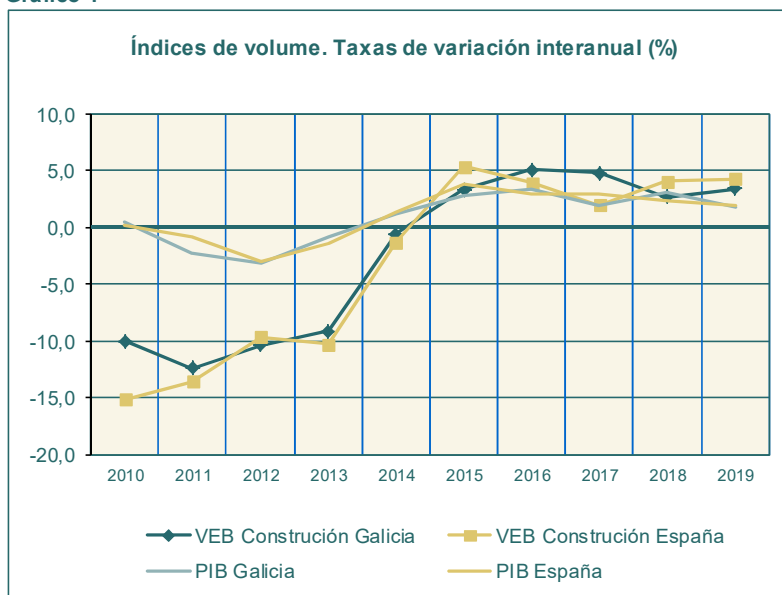
O sector da construción en Galicia xerou en 2019 un valor engadido bruto (VEB) de 4.393,5 millóns de euros, o que representa o 6,9% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 76.524 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,5% do total.

En España, o sector da construción representa o 5,8% do PIB e o emprego supón o 6,9% 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, en termos reais, do 3,4% en Galicia e do 5,4% en España, que continuou nos anos posteriores, chegando nalgún ano a taxas superiores ao 4%. Aínda así, os descenso nos anos anteriores, acompañados de menores crecementos nos prezos, fan que o nivel do VEB do sector en termos correntes se sitúe en 2019 nunha cifra inferior á de 2011 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



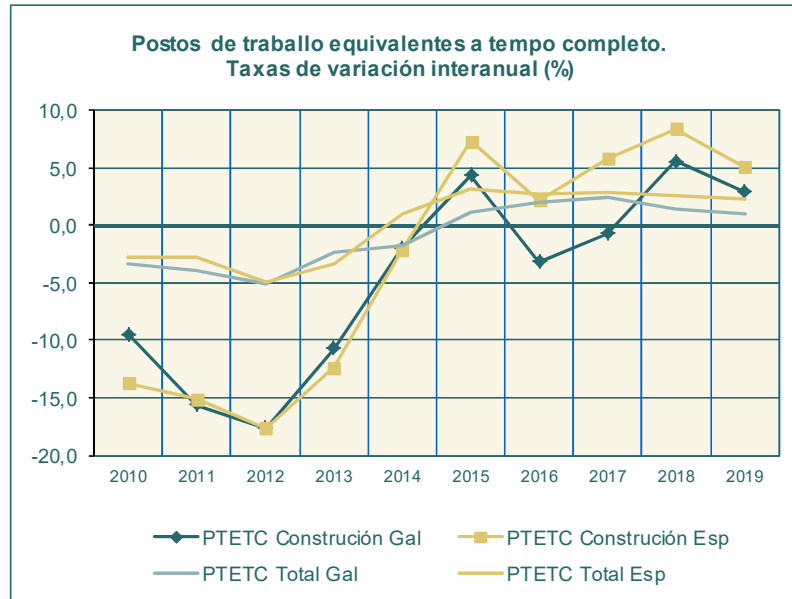
Fonte: IGE. Contabilidade Trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019.

INE. Contabilidad Nacional Trimestral de España. Revisión estatística 2019.

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 (7,3%). Logo de reducións en Galicia nos anos 2016 e 2017, nos dous anos seguintes vólvese a crear emprego, acadando os postos de traballo equivalentes a tempo completo, no ano 2019, unha taxa do 2,9% en Galicia. No conxunto de España a taxa de creación de emprego é de maior magnitude, cun 5,1% en 2019.

A produtividade aparente do sector creceu no ano 2019 un 0,5% debido a un aumento maior da actividade (3,4%) que do emprego (2,9%).

Gráfico 2

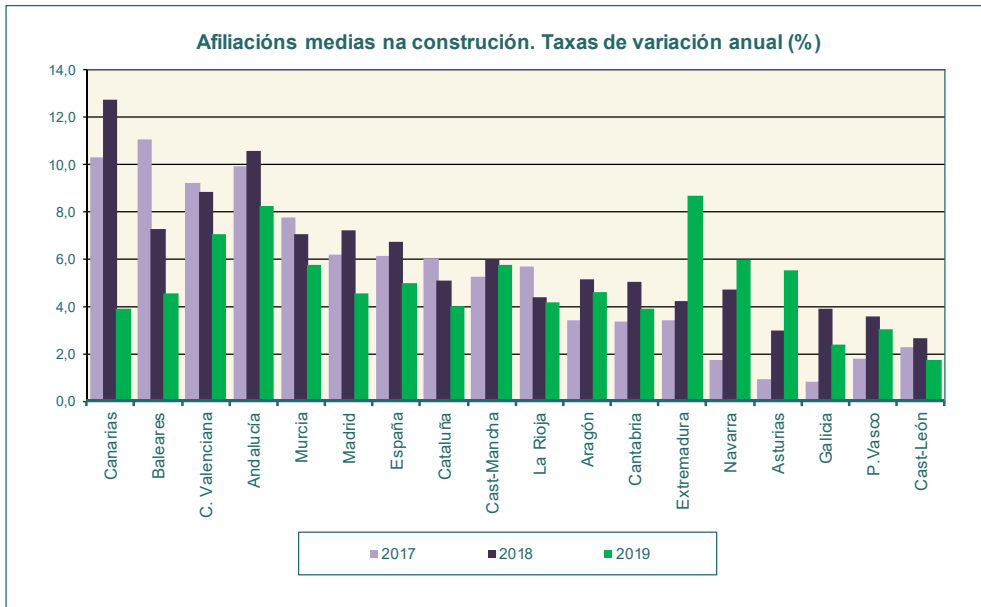


Fonte: IGE. Contabilidade Trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019.

INE. Contabilidad Nacional Trimestral de España. Revisión estadística 2019.

As afiliacións á Seguridade Social (media mensual) 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 desde o ano 2017, ano a partir do que aumentan as afiliacións en todas as comunidades.

Gráfico 3



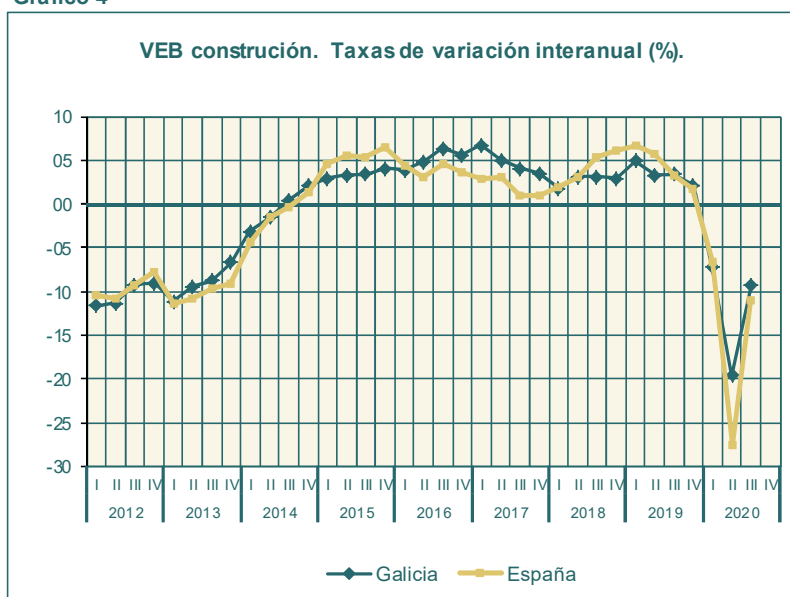
Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

2. O sector no terceiro trimestre de 2020.

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción reduciuse un 9,3% no terceiro trimestre de 2020 con respecto ao mesmo período do ano anterior. A pandemia segue a afectar á actividade no terceiro trimestre, principalmente na obra civil.

O VEB da construción encadeou, desde o terceiro trimestre de 2014, vinte dous trimestres consecutivos de taxas positivas, ata chegar ao ano 2020, con taxas negativas nos tres trimestres, sendo a caída máis intensa no segundo trimestre, como se pode apreciar no gráfico 4.

Gráfico 4



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

INE: Contabilidad Nacional Trimestral de España. Revisión estadística 2019

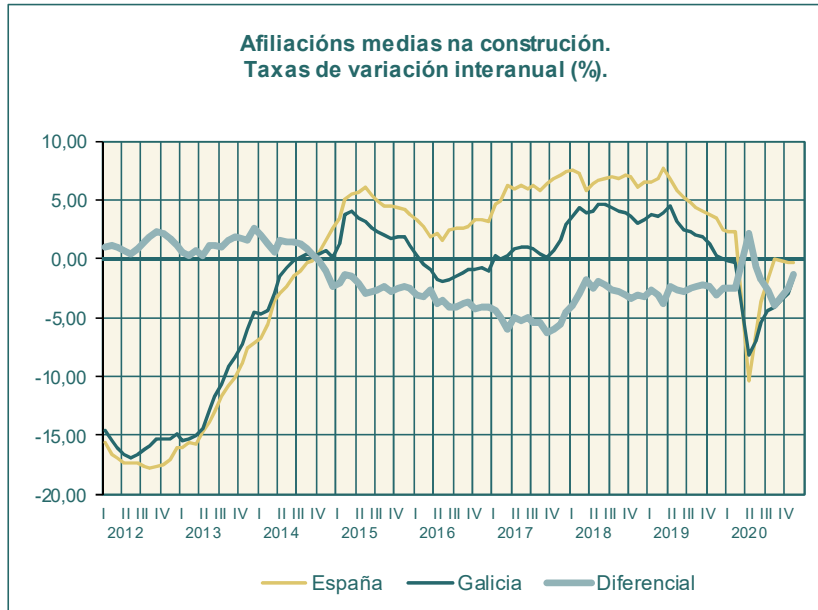
Os datos de emprego¹ confirman a caída da actividade no terceiro trimestre de 2020, cun descenso do 6,9% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo, inferior ao do trimestre precedente (-28,1%). Este descenso é menor que o decrecemento da actividade (-9,3%), o que orixina un descenso da produtividade.

As afiliacións medias á Seguridade Social rexistran no terceiro trimestre deste ano unha caída do 4,0%. O número medio de afiliacións do sector no terceiro trimestre de 2020 foi de 76.394.

O gráfico 5 mostra que, despois do dinamismo no ano 2018, o ano 2019 amosa rexistros positivos pero cunha evolución decrecente que se intensifica no segundo trimestre de 2020.

¹ No que vai de ano 2020 hai diferenzas importantes nos indicadores de emprego segundo a fonte utilizada. Ante a situación de emerxencia sanitaria provocada pola COVID-19 permítese ás empresas acollerse a Expedientes de Regulación Temporal de Emprego (ERTE) e aos autónomos á prestación extraordinaria por cese de actividade, co que os traballadores e traballadoras nesta situación seguen contabilizándose nas afiliacións a Seguridade Social e considéranse persoas ocupadas na Enquisa de Poboación Activa. Non obstante na definición no SEC de posto de traballo exclúense estas persoas.

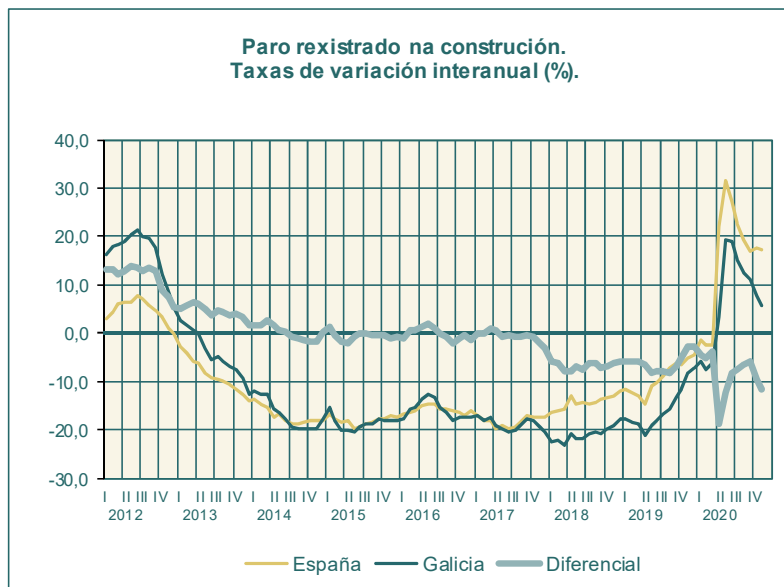
Gráfico 5



Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

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

Gráfico 6



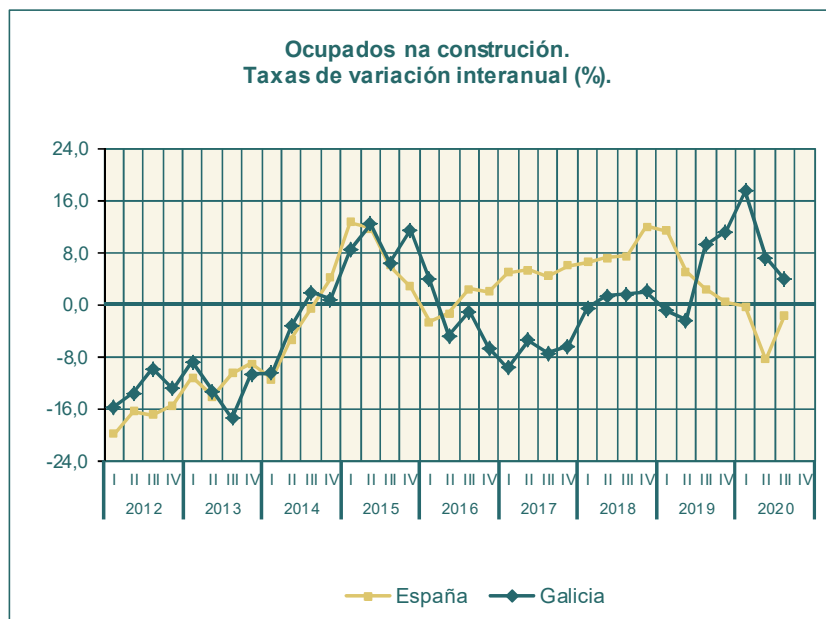
Fonte: Ministerio de Trabajo y Economía Social

Do 3º trimestre de 2020 só se inclúen xullo e agosto

Ao igual que ocorre coa afiliación, no paro rexistrado na construción observamos o maior crecemento en 2009 (48%). A partir de 2011 a taxa de variación repuntou e acadouse no 2012 unha taxa media do 14,9%, superior á dos dous anos precedentes; a partir do segundo trimestre de 2013 o nivel de paro foi mellorando ata acadar unha taxa interanual do -19,3% no primeiro trimestre de 2019. O segundo trimestre de 2020 supuxo un cambio na evolución do paro rexistrado cun crecemento do 17,8%; no terceiro trimestre o incremento foi do 10,6% .

Segundo a EPA, o descenso da poboación ocupada no sector da construción rexistrou o máximo en 2009 (13,4%), taxa moi similar á acadada no ano 2012 (13,1%). No terceiro trimestre de 2014 a ocupación comezou a rexistrar taxas positivas que se mantiveron ata o primeiro trimestre do ano 2016, e dende entón houbo unha perda de persoas ocupadas no sector ata principios de 2018; a partir de terceiro trimestre de 2019 observase un crecemento continuo da ocupación, acadando unha taxa do 3,8% no terceiro trimestre de 2020, inferior en 3,4 puntos á taxa do segundo trimestre (7,2%).

Gráfico 7



Fonte: INE-IGE. Enquisa de poboación activa

2.1. Edificación residencial

O impacto da crise sanitaria na economía reflíctese no subsector da edificación residencial que, desde o punto de vista da demanda, rexistra un retroceso no terceiro trimestre de 2020, aínda que non tan acusado como o do trimestre anterior. Desde a óptica de oferta, as licenzas e os visados crecen menos que no segundo trimestre, sendo máis acusada a diferenza nas licenzas.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mostra unha taxa de variación interanual negativa no terceiro trimestre de 2020, aínda que mellora respecto do trimestre anterior (-41,8%), influenciada pola crise sanitaria.

O número de **compravendas** efectuadas sobre vivendas da “Estatística de transmisións de derechos de la propiedad” do INE mostra unha diminución do 11,0% no terceiro trimestre de 2020, caída inferior á do segundo trimestre do 2020 en 30,8 puntos. Os datos de compravenda de vivendas da “Estatística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores indican un

descenso do 12,1% no terceiro trimestre de 2020, mellorando en 26,2 puntos á taxa do trimestre anterior.

As dúas estatísticas (INE e Registradores) apuntan a que a compravenda de vivenda nova e usada presentan un comportamento análogo. Deste xeito, a caída das compravendas de vivenda nova (-11,7%), segundo Registradores, foi similar a caída da compravenda de vivenda usada (-12,2%). O mesmo indican os datos do INE, as compravendas de vivenda usada decreceron un 10,1%, similar ao rexistrado na compravenda de vivenda nova, que decreceu un 14,3%.

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

Ano	Trim.	Transmisións de vivendas. Compravendas		Estatística rexistral inmobiliaria. Compravenda de vivendas	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		12,6	10,8	13,8	11,3
2019		3,6	-2,4	2,8	-2,5
2019	III	-5,4	-8,8	-6,1	-8,1
	IV	1,5	-2,6	0,4	-2,3
2020	I	-6,7	-6,8	-3,9	-4,9
	II	-41,8	-43,0	-38,2	-41,2
	III	-11,0	-16,7	-12,1	-16,6

Fonte: INE, Colegio de Registradores

No mesmo senso que ás dúas estatísticas anteriores, as transaccións inmobiliarias, segundo a estatística de “Transacciones inmobiliarias” do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, melloran respecto do trimestre precedente, cun aumento do 22,0%, superior en 69,8 puntos ao do trimestre anterior (-47,8%).

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

Ano	Trim.	Transaccións inmobiliarias. Vivenda		Hipotecas en vivenda (sen cambios nas condicións)	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		12,7	9,5	17,2	23,1
2019		3,4	-2,2	-3,0	7,8
2019	III	-3,4	-6,2	0,4	-15,3
	IV	8,2	2,6	11,8	18,1
2020	I	-7,5	-16,1	37,6	10,2
	II	-47,8	-47,2	-3,4	-23,8
	III	22,0	6,7	-17,1	-22,2

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

O número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, segundo a “Estatística de hipotecas” do INE mostra, no terceiro trimestre de 2020, un descenso do 17,1%, superior á caída no segundo trimestre (-3,4%).

O importe medio das hipotecas en vivenda neste trimestre foi de 105.198 euros en Galicia, un 78,5% do importe medio estatal coa información da estatística do INE (porcentaxe similar á do trimestre anterior). Con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior, o importe medio creceu un 6,5%, fronte ao descenso do 0,3% no trimestre precedente.

A “Estatística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores sinala que o importe medio das hipotecas creceu un 10,9% no terceiro trimestre de 2020 respecto do mesmo trimestre do ano anterior. A cota media mensual aumenta un 0,5%, 3,3 puntos máis que no trimestre anterior. O tipo medio de xuro baixa lixeiramente, do 2,25% ata o 2,22%, e o prazo medio das hipotecas creceu un 9,0%, 10,1 puntos máis que no trimestre precedente.

Os **prezos da vivenda** seguen unha evolución diferente segundo as dúas fontes de información utilizada. Se atendemos aos publicados polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o prezo da vivenda (€/m²) rexistrou un ascenso neste trimestre dun 0,4%, 1,9 puntos superior ao rexistro do trimestre precedente (-1,5%). Pola contra, segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumentou un 1,9%, oito décimas menos que no trimestre anterior (2,7%).

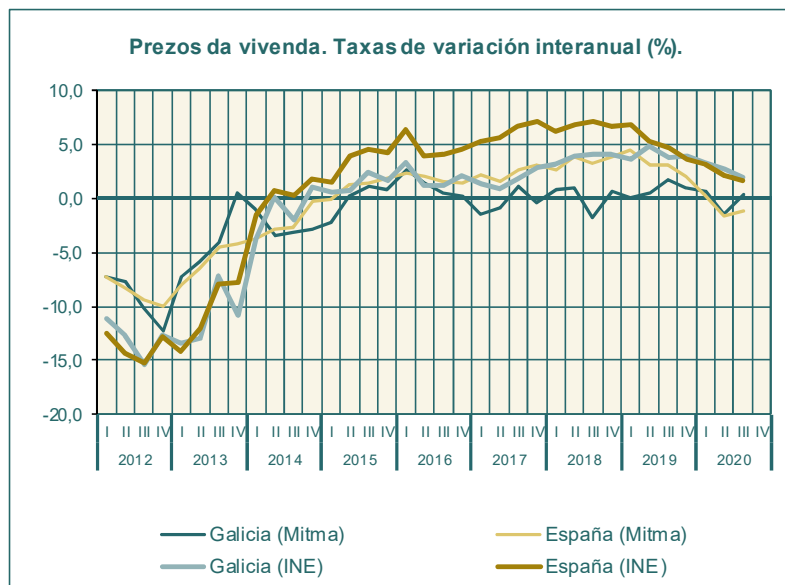
Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

Ano	Trim.	Euros por m ² . TVI (%)		Índices de prezos da vivenda. TVI (%)	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		0,2	3,4	3,8	6,7
2019		0,8	3,2	4,0	5,1
2019	III	1,7	3,1	3,7	4,7
	IV	1,0	2,1	3,9	3,6
2020	I	0,7	0,3	3,3	3,2
	II	-1,5	-1,7	2,7	2,1
	III	0,4	-1,1	1,9	1,7

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

Como se pode comprobar no gráfico 8 os prezos da vivenda rexistran unha desaceleración na súa caída dende mediados de 2012 ata acadar rexistros positivos desde finais de 2014 (INE) ou comezo de 2015 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana); nos últimos trimestres o indicador do INE mostra un maior incremento no prezo da vivenda do que se reflicte no indicador do Ministerio.

Gráfico 8

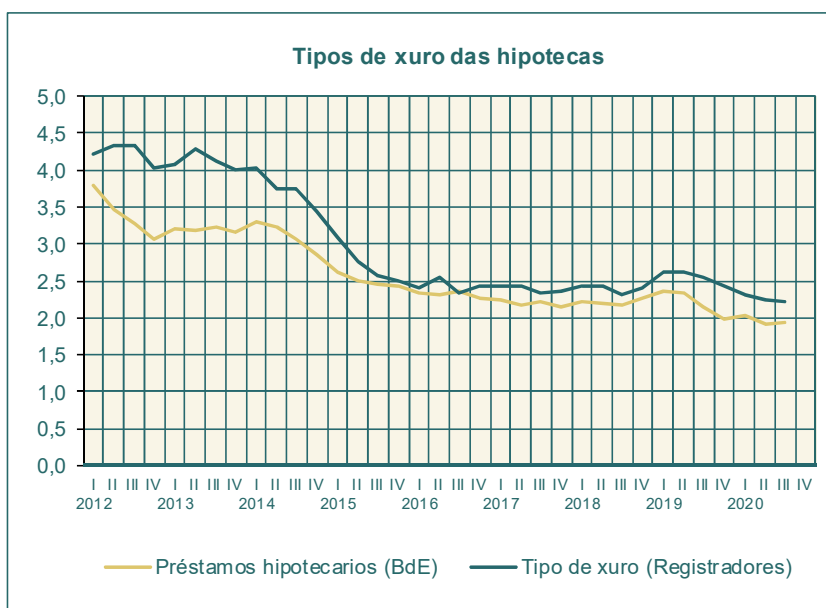


Fonte: Precios de vivienda e Índices de precios de la vivienda. INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, continúa en valores negativos; no terceiro trimestre de 2020 a media do Euribor foi de -0,35%, inferior ao rexistro do trimestre anterior (-0,11%). O Euribor entrou en valores negativos desde o mes de febreiro de 2016 e continúa así ata o terceiro trimestre de 2020. Ademais, o BCE na súa pasada reunión do dez de decembro de 2020 decidiu manter sen variación o tipo de xuro oficial, no 0,0%, vixente dende marzo de 2016.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios, publicados polo Banco de España situouse, no terceiro trimestre de 2020 no 1,9%, similar ao do segundo trimestre e dúas décimas inferior ao terceiro trimestre de 2019 (2,1%).

Gráfico 9

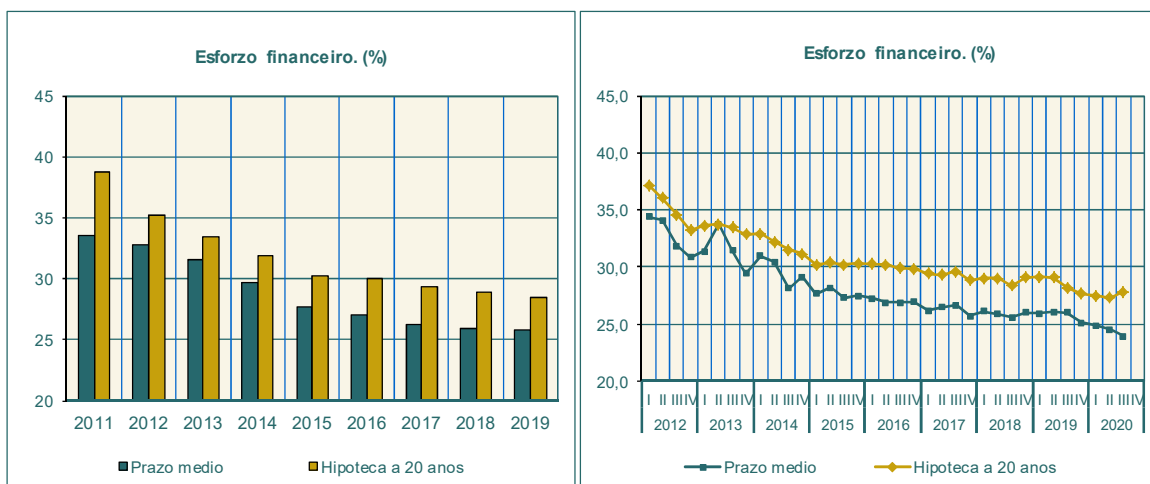


Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores.

O **esfuerzo financeiro** - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario – acadou unha taxa do 23,9% no terceiro trimestre de 2020, 2,1 puntos por debaixo da porcentaxe do terceiro trimestre de 2019 (26,0%).

Os factores que favoreceron un menor esforzo financeiro respecto do mesmo trimestre do ano anterior foron a baixada do tipo de xuro hipotecario e o incremento do prazo medio.

Gráfico 10



O comportamento do emprego total é outro factor que inflúe negativamente na demanda de vivenda. As persoas ocupadas totais, segundo a Enquisa de poboación activa (EPA), diminuíron un 2,1% en taxa interanual no terceiro trimestre de 2020, despois dunha caída do 4,4% no trimestre precedente. As afiliacións á Seguridade Social (media do mes) melloran respecto ao trimestre anterior, acadando no terceiro trimestre de 2020 unha caída do 2,6%, menor que a rexistrada no segundo trimestre (-3,8%).

Segundo os rexistros das oficinas de emprego o paro rexistrado total segue a crecer no terceiro trimestre. Despois de seis anos consecutivos de descenso do paro rexistrado, en marzo de 2020 comezou a crecer, acadando unha taxa no terceiro trimestre do 2020 do 14,5%, 3,1 puntos inferior ao trimestre anterior. Os datos de persoas paradas totais medidos pola EPA amosan un aumento do 0,9% no terceiro trimestre do 2020, seis décimas inferior ao do trimestre anterior (1,5%).

Oferta

Dende a perspectiva da oferta, as series periodificadas de licenzas e visados, contemporáneas da actividade, acadan rexistros positivos dende a segunda metade do 2016 no caso das licenzas, e dende o segundo trimestre de 2016 no caso dos visados.

A serie sen periodificar de **licenzas** de obra concedidas polos concellos mostra un aumento da superficie das vivendas no terceiro trimestre do 14,8%, inferior ao do segundo trimestre (69,5%). A serie de **visados** de dirección de obra dos Colexios de arquitectos presenta un

crecemento do 15,3% no terceiro trimestre de 2020 (só datos de xullo e agosto), taxa inferior á do trimestre precedente (16,8%).

O número medio mensual de vivendas visadas no terceiro trimestre deste ano foi de 410, moi similar á media mensual de 2019 (412 vivendas) e inferior á do segundo trimestre de 2020 (441 vivendas). Nos anos de maior actividade (2006 e 2007) a media mensual roldaba as 4.000 vivendas. No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual no terceiro trimestre de 2020 (só dispoñibles os datos de xullo e agosto) foi de 226 vivendas a crear de nova planta, superior á media do 2019 (185 vivendas).

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

Ano	Trim.	Licenzas. Superficie total vivendas		Visados. Superficie total vivendas	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		47,4	22,6	39,4	23,7
2019		0,8	-5,5	0,1	1,7
2019	III	46,9	-15,5	-4,7	-2,5
	IV	6,5	-6,2	2,4	-8,7
2020	I	97,3	-33,8	14,6	-9,8
	II	69,5	-	16,8	-38,8
	III	14,8	-	15,3	-18,5

En Galicia as licenzas do 3º trimestre de 2020 só inclúen datos de xullo e agosto.

En España, só hai datos de licenzas ata febreiro de 2020.

Desde maio de 2018 os datos de licenzas non están dispoñibles en todas as CC.AA.

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. No terceiro trimestre de 2020 as licenzas rexistraron un incremento do 1,4% (só xullo e agosto), inferior en 4,0 puntos ao do trimestre precedente; en canto aos visados, aumentaron un 2,6%, 6,6 puntos menos que no trimestre anterior.

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

Ano	Trim.	Licenzas. Superficie total vivendas. Series periodificadas		Visados. Superficie total vivendas. Series periodificadas	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		17,0	23,8	26,7	24,4
2019		35,5	15,9	24,6	22,0
2019	III	39,3	17,6	27,8	22,2
	IV	31,7	11,2	30,4	18,3
2020	I	16,1	6,4	26,3	11,8
	II	5,4	--	9,2	5,5
	III	1,4	--	2,6	-2,6

En Galicia as licenzas do 3º trimestre de 2020 só inclúen datos de xullo e agosto.

En España, só hai datos de licenzas ata febreiro de 2020.

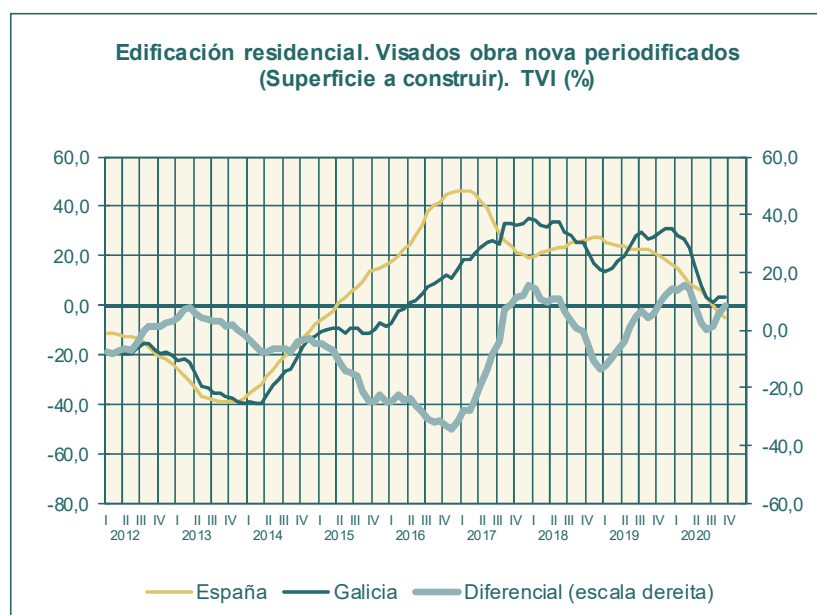
Desde maio de 2018 os datos de licenzas non están dispoñibles en todas as CC.AA.

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

Colegios de arquitectos

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

Gráfico 11



Fonte: Elaboración propia

2.2. Edificación non residencial

As dúas principais fontes de información sobre este subsector, licenzas e visados, mostran un comportamento similar no terceiro trimestre de 2020. Así, a superficie a construír de **licenzas** presenta un retroceso do 55,9%, minorando a taxa interanual do trimestre anterior en 58,9 puntos. No mesmo senso, a superficie a construír segundo os **visados** decreceu un 38,2% neste trimestre, o que supón igualmente unha caída de máis de 300 puntos respecto ao rexistro do trimestre precedente.

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

Ano	Trim.	Licenzas. Superficie non residencial		Visados. Superficie non residencial	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		0,0	-25,2	-5,5	24,5
2019		9,9	-5,4	60,3	9,9
2019	III	-15,2	18,3	83,0	0,9
	IV	45,5	-25,0	55,1	30,0
2020	I	82,8	-28,2	-12,9	-3,2
	II	3,0	--	264,9	-30,8
	III	-55,9	--	-38,2	-35,1

En Galicia as licenzas do 3º trimestre de 2020 só inclúen datos de xullo e agosto.

En España, só hai datos de licenzas ata febreiro de 2020.

Desde maio de 2018 os datos de licenzas non están dispoñibles en todas as CC.AA.

Fonte: 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 2020 un crecemento do 87,9%, acelerando o crecemento do trimestre anterior (40,6%). A serie de licenzas tamén mostra unha tendencia á alza, cun incremento do 29,6%, superior ao valor do trimestre precedente.

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

Ano	Trim.	Licenzas periodificadas. Superficie non residencial. TVI (%)		Visados periodificados. Superficie non residencial. TVI (%)	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		6,4	16,8	9,8	23,1
2019		1,7	-20,2	27,6	10,6
2019	III	-7,0	-9,4	54,1	9,3
	IV	5,7	0,4	47,2	2,4
2020	I	17,8	-4,9	19,5	8,6
	II	22,9	--	40,6	-3,3
	III	29,6	--	87,9	-10,5

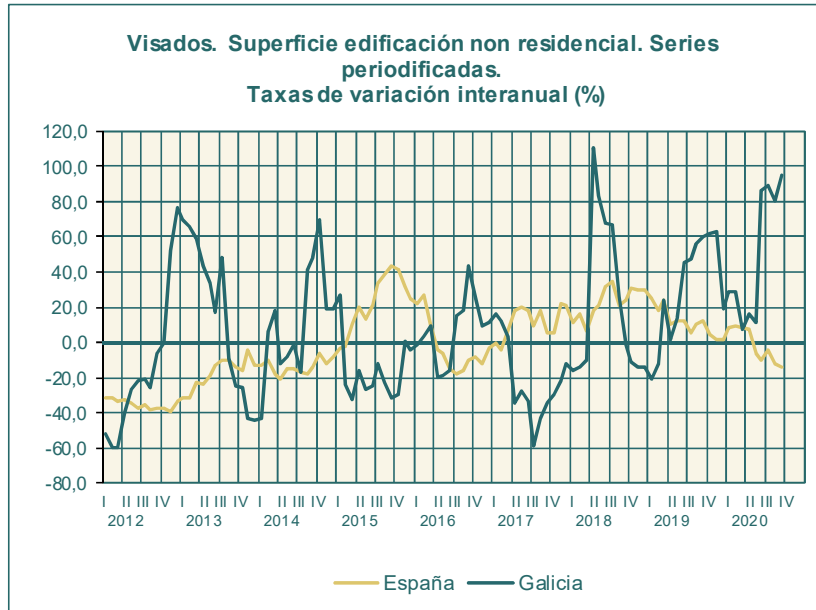
En Galicia as licenzas do 3º trimestre de 2020 só inclúen datos de xullo e agosto.

En España, só hai datos de licenzas ata febreiro de 2020.

Desde maio de 2018 os datos de licenzas non están dispoñibles en todas as CC.AA.

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

Gráfico 12



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 2020 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou unha redución do 65,9% con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 90,8% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha redución do 50,2%.

Ao igual que ocorre cos datos de edificación residencial e non residencial, estes importes habería que periodificalos en función da duración das obras de cada proxecto, polo tanto, ao longo deste ano abordaríase principalmente a execución de obras licitadas en 2019, (cunha taxa negativa do 14,3%, inferior ao 21,8% de 2018), e as de principios deste ano.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

Ano	Trim.	Licitación oficial total construción		Licitación oficial en obra civil	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		21,8	-14,6	19,7	-7,3
2019		-14,3	13,0	-18,5	11,4
2019	III	-56,0	-8,0	-65,8	-12,6
	IV	-13,1	-3,5	84,4	-30,6
2020	I	-4,1	-7,6	4,0	-16,5
	II	63,8	-44,9	40,9	-55,5
	III	-65,9	-78,3	-50,2	-80,2

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 2019 un valor engadido bruto (VEB) de 4.393,5 millóns de euros, o que representa o 6,9% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 76.524 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,5% do total.

En España, o sector da construción representa o 5,8% do PIB e o emprego supón o 6,9% do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

No terceiro trimestre de 2020, o VEB da construción reduciuse un 9,3% no terceiro trimestre de 2020 con respecto ao mesmo período do ano anterior. A pandemia segue a afectar á actividade no terceiro trimestre, principalmente na obra civil.

O subsector da edificación residencial manifesta, desde o punto de vista da demanda, un mellor comportamento no terceiro trimestre que no trimestre anterior. Desde a óptica de oferta, tanto os visados como as licenzas rexistran taxas inferiores ás do trimestre precedente.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mostra unha diminución do 11,0% no terceiro trimestre de 2020, caída inferior á do segundo trimestre.

Dende a perspectiva da oferta, a serie de licenzas de obra concedidas polos concellos mostra un aumento da superficie das vivendas no terceiro trimestre do 14,8%, inferior ao do segundo trimestre. A serie de visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos presenta un crecemento do 15,3% no terceiro trimestre de 2020 (só datos de xullo e agosto), taxa inferior á do trimestre precedente (16,8%).

As dúas principais fontes de información sobre o subsector de edificación non residencial, licenzas e visados, mostran un comportamento similar no terceiro trimestre de 2020. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un retroceso do 55,9%, minorando a taxa interanual do trimestre anterior en 58,9 puntos. No mesmo senso, a superficie a construír segundo os visados decreceu un 38,2%.

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o importe licitado no terceiro trimestre de 2020 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou unha redución do 65,9% con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 90,8% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha redución do 50,2%.

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 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.

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 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 transcorre un período superior a un ano do día de nacemento do dereito.