



INSTITUTO GALEGO DE  
ESTADÍSTICA

# SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCIÓN

## Terceiro trimestre de 2021

Santiago de Compostela, 30 de setembro de 2021

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

# Índice

## 1. Introducción

## 2. O sector no segundo trimestre de 2021

### 2.1. Edificación residencial

### 2.2. Edificación non residencial

### 2.3. Licitación oficial

## 3. Resume

## 4. Definicións

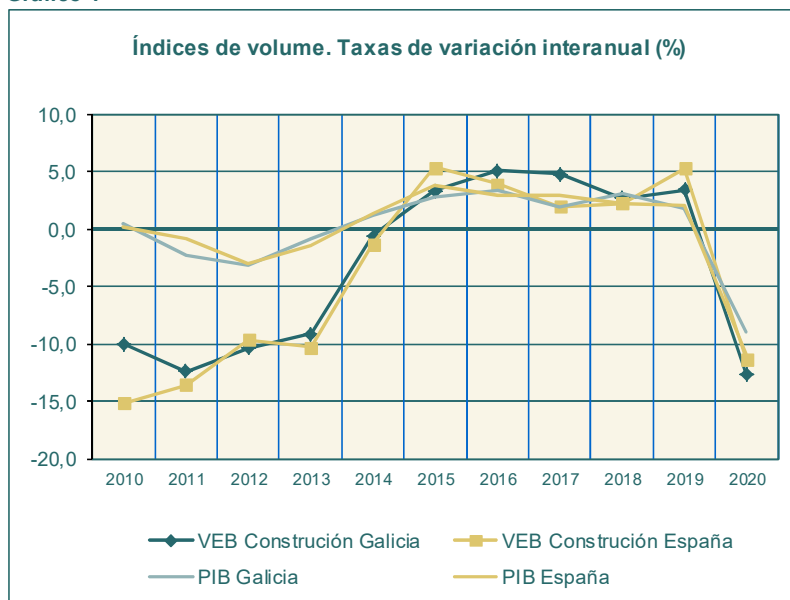
## 1. Introducción

O sector da construción en Galicia xerou en 2020 un valor engadido bruto (VEB) de 3.964,2 millóns de euros, o que representa o 6,7% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 67.876 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,3% do total.

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

Despois de cinco anos de crecemento do sector, a crise sanitaria provocada pola COVID-19 ocasiona unha forte contracción da actividade económica, que se manifesta tamén no sector da construción, cunha caída do VEB (en termos reais) do 12,6% en 2020 en Galicia e do 11,3% no conxunto de 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.

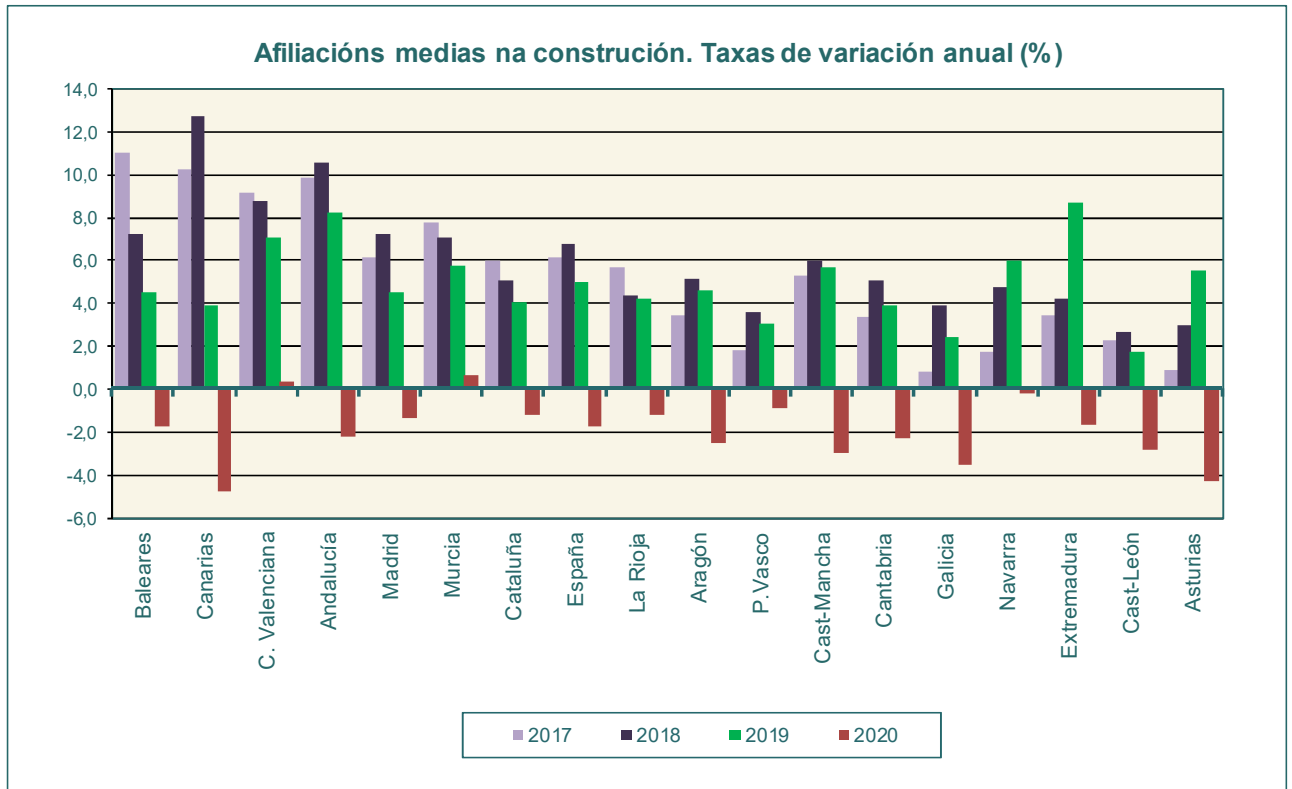
Os postos de traballo equivalentes a tempo completo<sup>1</sup> sofren unha forte caída en 2020 tanto en Galicia como en España, -11,3% e -7,2% respectivamente.

<sup>1</sup> As medidas adoptadas para combater os efectos económicos da pandemia no emprego fan que existan diferenzas importantes entre os indicadores de emprego. As afiliacións á Seguridade Social e os ocupados da Enquisa de Poboación Activa (EPA) non reflicten adecuadamente o nivel de actividade desde que comezou a pandemia, xa que os traballadores acollidos a Expedientes de Regulación Temporal de Emprego (ERTE) así como os autónomos cunha prestación extraordinaria por cese de actividade, seguen contabilizándose nas afiliacións a Seguridade Social e considéranse persoas ocupadas na EPA cando existe garantía de reincorporación ao posto de traballo unha vez finalizado o período de suspensión. Non obstante na definición no SEC de posto de traballo exclúense estas persoas.

A produtividade aparente do sector empeorou en Galicia no ano 2020 un 1,4% debido a unha diminución maior da actividade (-12,6%) que do emprego (-11,3%).

As afiliacións á Seguridade Social (media mensual), malia incluír os traballadores en situación de ERTE ou de prestación por cese de actividade, manifestan a perda de emprego. O gráfico 2 mostra a evolución anual da afiliación do sector por comunidades autónomas a partir do ano 2017. No ano 2020 case todas as comunidades (agás Comunitat Valenciana e Murcia) rexistran caídas nas afiliacións medias.

Gráfico 2

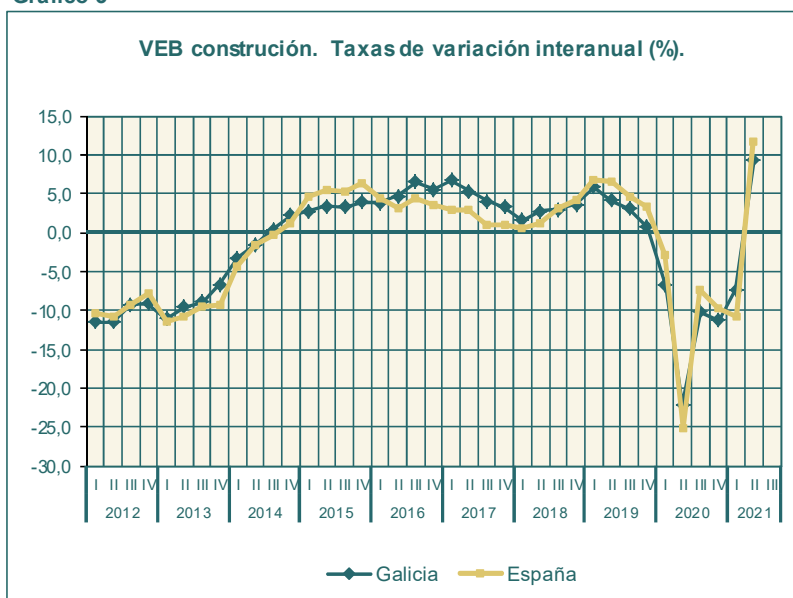


Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Inclusión, Seguridade Social y Migraciones

## 2. O sector no segundo trimestre de 2021

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción avanzou un 9,3% no segundo trimestre de 2021 con respecto ao segundo trimestre de 2020, o trimestre no que houbo máis restricións á actividade motivadas pola pandemia, con caída do VEB superiores ao 20% tanto en Galicia como en España. Despois de cinco trimestres consecutivos con caídas da actividade o sector volve aos rexistros positivos.

Gráfico 3



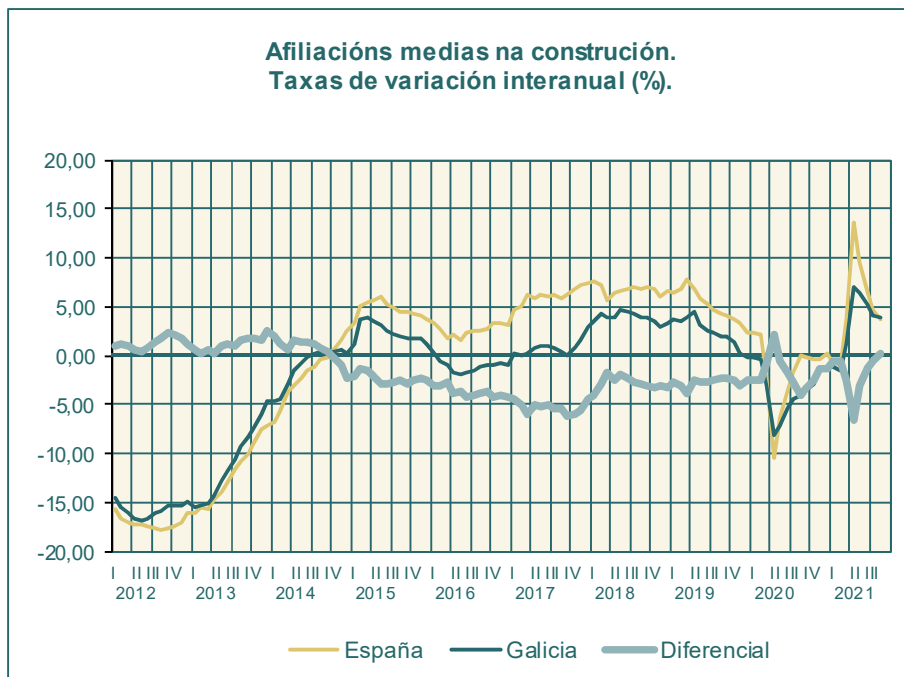
Fonte: IGE. Contabilidade Trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019  
INE: Contabilidad Nacional Trimestral de España. Revisión estatística 2019

Os datos de emprego mostran un mellor comportamento que os de actividade no segundo trimestre de 2021, cun aumento do 36,8% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo, fronte ao 9,3% do VEB, o que orixina un descenso da produtividade.

As afiliacións medias á Seguridade Social no sector da construción rexistran no segundo trimestre deste ano unha subida do 6,2%. O número medio de afiliacións do sector no segundo trimestre de 2021 foi de 77.613.

No gráfico 4 obsérvase que as taxas de variación interanual foron negativas desde finais de 2019, acadando o valores máis baixos no segundo trimestre de 2020. Desde marzo de 2021 aumentan as afiliacións no sector.

Gráfico 4



Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Os datos do paro rexistrado 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%, e logo un descenso ata o último trimestre do ano, onde se produce un repunte. No que vai de 2021 o paro rexistrado mostra unha tendencia descendente, ata chegar aos 11.009 parados no mes de agosto, unha taxa do -19,8%.

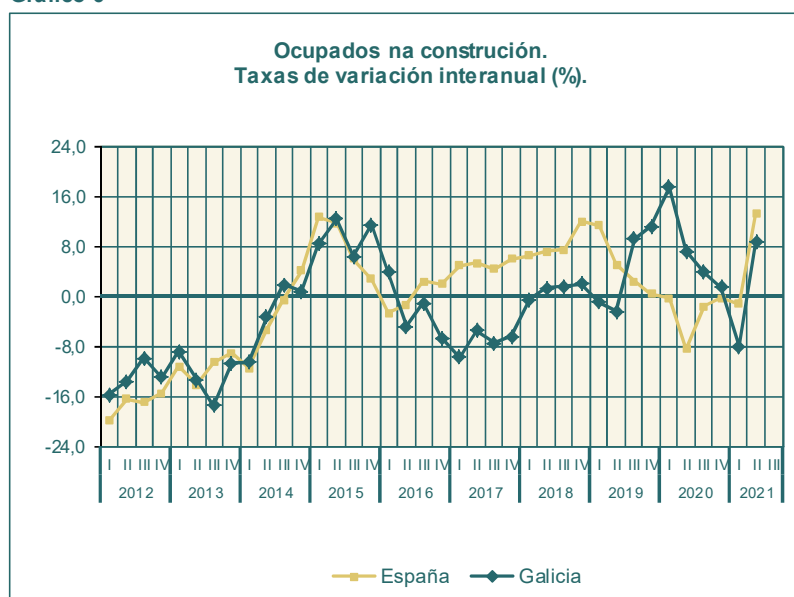
Gráfico 5



Fonte: Ministerio de Trabajo y Economía Social

Segundo a EPA, a poboación ocupada no sector da construción mantívose en taxas positivas no ano 2020, acadando unha taxa de crecemento do 17,4% no primeiro trimestre e un menor crecemento nos trimestres posteriores ata o 1,3% no cuarto trimestre; o ano 2021 comezou cunha perda de poboación ocupada no sector do 8,1% no primeiro trimestre e unha recuperación do emprego no segundo trimestre, cunha taxa do 8,8%.

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 mellor comportamento no segundo trimestre de 2021 que no mesmo trimestre do ano anterior. Desde a óptica de oferta, as licenzas rexistran taxas de crecemento negativas mentres que nos visados son positivas.

### Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mostra un forte dinamismo no segundo trimestre, un período no que se foron reducindo as limitacións derivadas da situación epidemiolóxica. Os tipos de xuro favorecen o desempeño da actividade residencial mentres que o incremento do prezo da vivenda podería frear a recuperación da actividade.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da “Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad” do INE mostra un incremento do 64,8% no segundo trimestre de 2021, subida moi superior á do primeiro trimestre do 2020 (10,0%). Os datos de compravenda de vivendas totais da “Estadística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores indican un ascenso do 64,4%, superior ao do trimestre anterior (9,8%).

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 en torno ao 76% das compravendas. Segundo o Colegio de Registradores, as compravendas de vivenda usada creceron un 59,5%, 54,3 puntos máis que no trimestre anterior (5,2%); a vivenda nova creceu un 82,1%, taxa 57,2 puntos superior á do trimestre precedente (24,9%).

Segundo os datos do INE, as compravendas de vivenda usada creceron un 59,7%, 53,2 puntos máis que no trimestre anterior (6,5%), mentres que a vivenda nova creceu un 83,7%, taxa 62,0 puntos superior á do trimestre precedente (21,7%).

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

Ano	Trim.	Transmisións de vivendas. Compravendas		Estadística rexistral inmobiliaria. Compravenda de vivendas	
		Galicia	España	Galicia	España
2019		3,6	-2,4	2,8	-2,5
2020		-11,6	-17,1	-11,0	-16,7
2020	II	-39,1	-42,1	-38,2	-41,2
	III	-11,0	-16,7	-12,1	-16,6
	IV	10,1	-3,2	11,8	-3,1
2021	I	10,0	1,9	9,8	1,5
	II	64,8	81,1	64,4	79,2

Fonte: INE, Colegio de Registradores



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

Ano	Trim.	Transaccións inmobiliarias. Vivenda		Hipotecas en vivenda ( sen cambios nas condicións )	
		Galicia	España	Galicia	España
2019		3,4	-2,2	3,8	7,3
2020		-4,9	-14,5	-6,6	-15,7
2020	II	-47,8	-47,2	-14,1	-21,7
	III	24,6	6,8	-12,8	-13,9
	IV	13,5	1,2	-13,5	-37,5
2021	I	17,8	21,9	-19,7	-58,4
	II	--	--	-17,8	-29,5

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

En senso contrario, o número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, segundo a “Estadística de constitución de hipotecas” do INE mostra, no segundo trimestre de 2021, unha caída do 17,8%, 1,9 puntos superior á do primeiro trimestre de 2020 (-19,7%).

Desde finais de 2020, obsérvase un incremento das hipotecas con cambios rexistrados; no segundo trimestre de 2021 houbo unha media de 444 hipotecas, fronte a unha media de 85 hipotecas con cambios no mesmo trimestre do ano anterior; o número de hipotecas con cambios no que vai de ano é similar ao total de hipotecas que rexistraron cambios en todo o ano 2020.

O importe medio das hipotecas en vivenda neste segundo trimestre foi de 105.626 euros en Galicia, un 76,6% do importe medio estatal coa información da estatística do INE. Con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior o importe medio creceu un 5,8%, menos que no trimestre precedente (14,6%).

A “Estadística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores sinala que o importe medio das hipotecas creceu un 5,1% no segundo trimestre de 2021 respecto ao mesmo trimestre do ano anterior, taxa inferior á do trimestre anterior, 9,3%.

A cota media mensual diminúe un 0,1%, despois de tres trimestres con taxas positivas. O tipo medio de xuro baixa do 2,20% no trimestre anterior ao 2,03% e o prazo medio das hipotecas creceu un 3,7% no segundo trimestre do ano 2021, oito décimas menos que no trimestre anterior (4,4%).

A evolución dos prezos da vivenda mostra taxas de crecemento positivas. Se atendemos aos publicados polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o prezo da vivenda (€/m<sup>2</sup>) rexistrou un ascenso neste trimestre dun 1,8%, superior ao do trimestre precedente (1,0%). Na mesma liña, o prezo da vivenda, segundo o indicador do INE aumentou un 3,5%, 1,3 puntos máis que no trimestre anterior (2,2%).

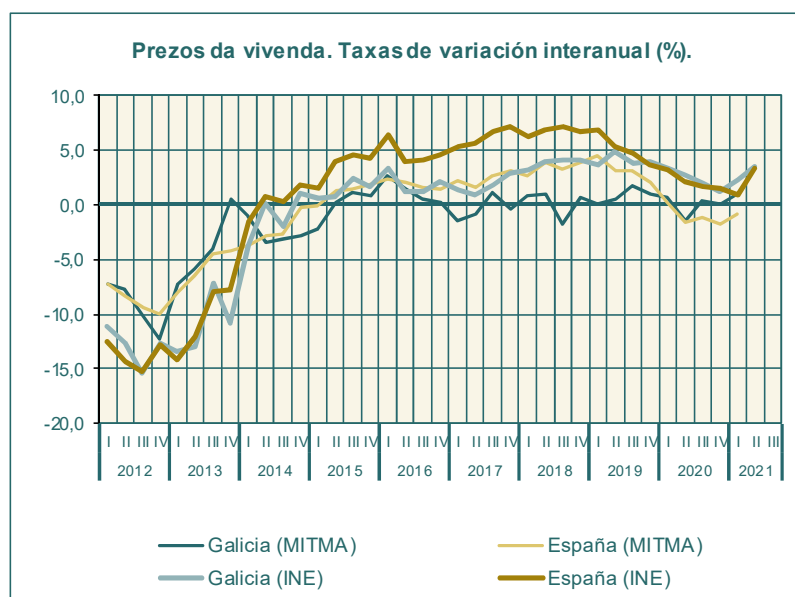
Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

Ano	Trim.	Euros por m <sup>2</sup> . TVI (%)		Índices de prezos da vivenda. TVI (%)	
		Galicia	España	Galicia	España
2019		0,8	3,2	4,0	5,1
2020		-0,1	-1,1	2,2	2,1
2020	II	-1,5	-1,7	2,7	2,1
	III	0,4	-1,1	1,9	1,7
	IV	0,1	-1,8	1,2	1,5
2021	I	1,0	-0,9	2,2	0,9
	II	1,8	2,4	3,5	3,3

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

Como se pode comprobar no gráfico 7 os prezos da vivenda mostran unha evolución crecente nos últimos trimestres, tanto co indicador do INE como co do Ministerio.

Gráfico 7

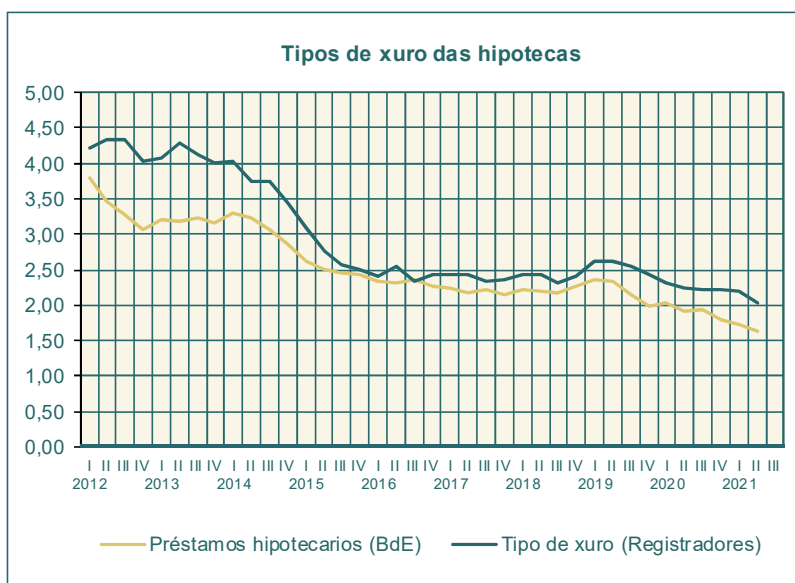


Fonte: Precios de vivienda (MITMA) e Índices de precios de la vivienda (INE).

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, sitúase en valores negativos desde o ano 2016; no que vai do ano 2021 a media do Euribor mantense estable en torno ao -0,5%.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios, publicado polo Banco de España, situouse, no segundo trimestre de 2021, no 1,62%, unha décima inferior ao do primeiro trimestre (1,72%) e tres décimas inferior ao segundo trimestre de 2020 (1,91%).

Gráfico 8

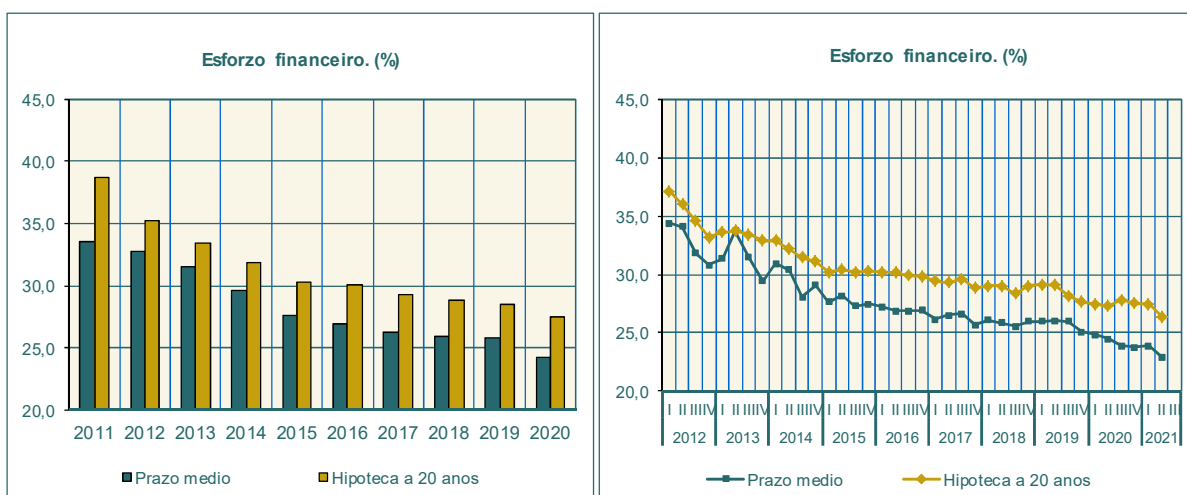


Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores.

O **esforzo financeiro** - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario - acadou unha taxa do 22,9% no segundo trimestre de 2021, porcentaxe inferior á do primeiro trimestre de 2021 (23,9%).

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 dos préstamos.

Gráfico 9



Fonte: Elaboración propia

O comportamento do emprego total da economía afecta á demanda de vivenda, debido a súa repercusión sobre a renda dispoñible dos fogares. Desde o inicio da pandemia, os datos de emprego non reflicten a evolución da actividade económica, debido ás medidas adoptadas para reducir o impacto da crise nos fogares, polo que non axudan a explicar a evolución da demanda de vivendas . O emprego registrou taxas negativas desde que comezou a pandemia

e volve a taxas positivas neste trimestre. Así, as persoas ocupadas totais, segundo a EPA, aumentaron un 2,5% en taxa interanual no segundo trimestre de 2021, taxa superior en 4,6 puntos á do trimestre precedente (-2,1%). As afiliacións á Seguridade Social (media do mes) volve a valores positivos respecto aos trimestres anteriores, acadando no segundo trimestre de 2021 un ascenso do 3,3%, 4,5 puntos máis que no trimestre precedente (-1,2%).

Segundo os rexistros das oficinas de emprego, o paro rexistrado total volve a valores negativos respecto aos últimos trimestres. No segundo trimestre do 2021 o paro rexistrado total decreceu un 13,0%, despois de catro trimestres consecutivos de aumentos. En senso contrario, o total de persoas paradas medido pola EPA amosa un aumento no segundo trimestre do 2021 do 6,9%, 5,9 puntos superior ao do trimestre anterior (1,0%).

## **Oferta**

Desde a perspectiva da oferta residencial, 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 primeiro trimestre de 2017 no caso dos visados.

As series sen periodificar mostran no segundo trimestre de 2021 un comportamento diferente: un descenso no caso das licenzas e un ascenso no caso dos visados.

O cadro 4 mostra as taxas de variación interanual da superficie total das vivendas. Así, á vista dese cadro, os datos referidos á superficie segundo os visados presentan un crecemento do 15,4% no segundo trimestre de 2021, despois de dous trimestres con caídas; os datos de superficie segundo as licenzas rexistran, pola contra, unha caída do 35,0%, logo de dous trimestres con incrementos.

O número medio mensual de vivendas visadas no segundo trimestre (só dispoñibles os datos de abril e maio) deste ano foi de 313, inferior á media mensual de 2020 (404 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, a media mensual no segundo trimestre de 2021 (cos datos de abril e maio) foi de 200 vivendas a crear de nova planta, inferior á media do 2020 (236 vivendas).

**Cadro 4.- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL. TVI (%)**

Ano	Trim.	Superficie total viviendas. Galicia	
		Licenzas	Visados
<b>2019</b>		0,8	0,1
<b>2020</b>		28,5	1,3
<b>2020</b>	<b>II</b>	69,5	16,8
	<b>III</b>	-3,6	15,3
	<b>IV</b>	3,4	-33,4
<b>2021</b>	<b>I</b>	5,6	-25,0
	<b>II</b>	-35,0	15,4

Os datos do 2º trimestre de 2021 só inclúen os meses de abril e maio.

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 segundo trimestre de 2021 as licenzas rexistraron un incremento do 36,8% (só abril e maio), superior en 11,2 puntos ao do trimestre precedente (25,6%); en canto aos visados, aumentaron un 5,6%, 16,7 puntos menos que no trimestre anterior (22,3%).

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

Ano	Trim.	Superficie total viviendas. Galicia	
		Licenzas	Visados
<b>2019</b>		35,5	24,9
<b>2020</b>		8,2	25,7
<b>2020</b>	<b>II</b>	5,4	26,9
	<b>III</b>	1,8	27,9
	<b>IV</b>	10,1	30,0
<b>2021</b>	<b>I</b>	25,6	22,3
	<b>II</b>	36,8	5,6

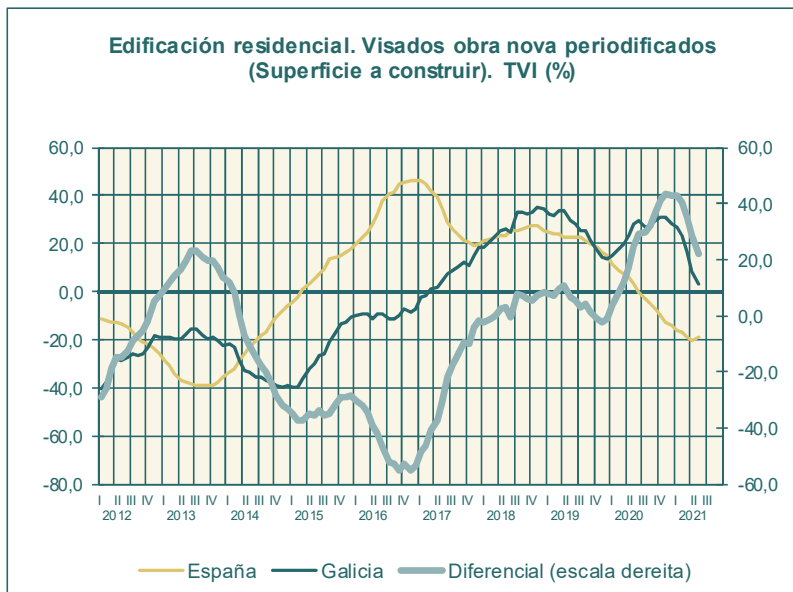
Os datos do 2º trimestre de 2021 só inclúen os meses de abril e maio.

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 un descenso na actividade no segundo trimestre de 2021.

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

Ano	Trim.	Superficie non residencial. Galicia	
		Licenzas	Visados
2019		9,9	60,3
2020		-8,9	45,6
2020	II	3,0	264,9
	III	-50,0	-38,2
	IV	-4,6	-12,3
2021	I	50,0	-21,2
	II	-23,7	-90,6

Os datos do 2º trimestre de 2021 só inclúen os meses de abril e maio.

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 segundo trimestre de 2021 unha caída do 13,1%, despois dos altos crecementos dos trimestres anteriores. De xeito paralelo, a serie de licenzas mostra unha caída do 32,6%, encadeando tres trimestres consecutivos con descensos.

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

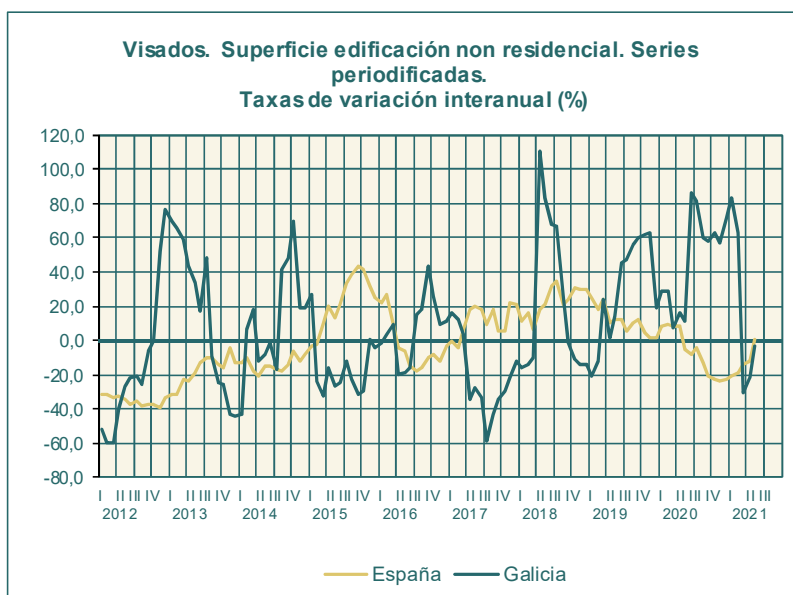
Ano	Trim.	Superficie non residencial periodificada. Galicia	
		Licenzas	Visados
2019		1,7	27,6
2020		5,3	49,5
2020	II	22,9	40,6
	III	19,0	66,1
	IV	-31,5	63,5
2021	I	-35,5	33,5
	II	-32,6	-13,1

Os datos do 2º trimestre de 2021 só inclúen os meses de abril e maio.

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 segundo trimestre de 2021 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un incremento do 65,7%, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 77,1% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan un crecemento do 92,9% (cadro 8).

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

largo deste ano abordaríase principalmente a execución de obras licitadas en 2020, (cunha taxa positiva do 80,8%, superior ao -14,3% de 2019), e as de principios deste ano.

**Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)**

Ano	Trim.	Licitación oficial total construcción		Licitación oficial en obra civil	
		Galicia	España	Galicia	España
<b>2019</b>		-14,3	12,9	-18,5	11,3
<b>2020</b>		80,8	6,7	88,9	-3,9
<b>2020</b>	<b>II</b>	41,3	-22,3	191,0	-33,1
	<b>III</b>	124,8	11,2	173,4	-14,7
	<b>IV</b>	249,1	63,1	181,5	107,8
<b>2021</b>	<b>I</b>	60,6	10,1	64,4	11,7
	<b>II</b>	65,7	178,8	92,9	211,1

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 2020 un valor engadido bruto (VEB) de 3.964,2 millóns de euros, o que representa o 6,7% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 67.876 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,3% do total.

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

No segundo trimestre de 2021, o VEB da construción aumentou un 9,3% en termos reais en Galicia.

O subsector da edificación residencial manifesta, desde o punto de vista da demanda, un mellor comportamento no segundo trimestre de 2021 que no mesmo trimestre do ano anterior.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mostra un forte dinamismo no segundo trimestre, un período no que se foron reducindo as limitacións derivadas da situación epidemiolóxica. Os tipos de xuro favorecen o desempeño da actividade residencial mentres que o incremento do prezo da vivenda podería frear a recuperación da actividade.

Desde a perspectiva da oferta residencial, as dúas principais fontes de información, licenzas e visados, mostran evolucións contrarias: no caso das licenzas, unha redución da actividade no segundo trimestre de 2021. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un retroceso do 35,0% mentres que segundo os visados sube un 15,4%

O sector da edificación non residencial mostra un descenso na actividade neste trimestre, segundo a información sobre licenzas e visados.

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o importe licitado no segundo trimestre de 2021 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un incremento do 65,7%, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 77,1% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan un crecemento do 92,9%.

## 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.