



INSTITUTO GALEGO DE
ESTADÍSTICA

SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCIÓN

Segundo trimestre de 2016

Santiago de Compostela, 30 de xuño de 2016

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 primeiro trimestre de 2016

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 2015 un valor engadido bruto (VEB) de 3.596,6 millóns de euros, o que representa o 6,4% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 70.327 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,1% do total.

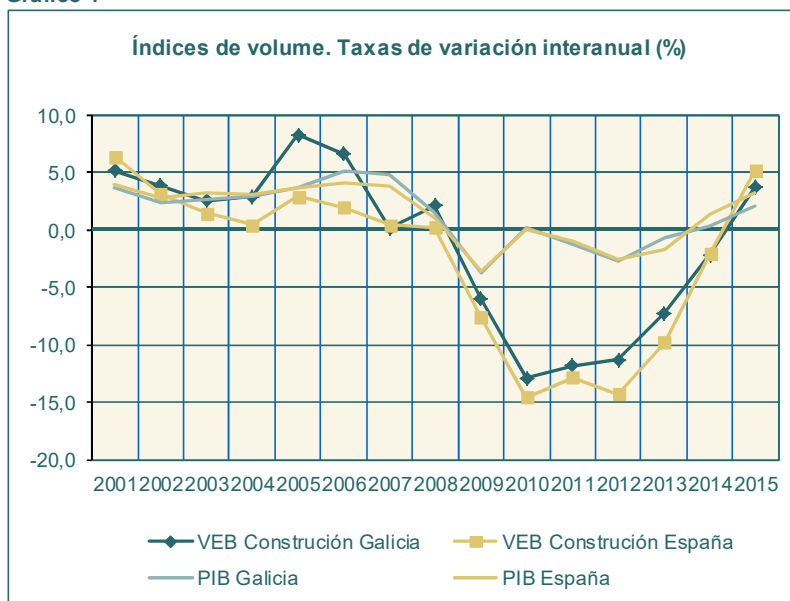
En España, o sector da construción representa o 5,0 % do PIB e o emprego supón o 5,7% do total dos postos de traballo equivalentes a tempo completo.

No período 2001-2008 obsérvase un forte 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 3,9% en Galicia e do 2,1% en España.

No período 2009-2014 produciuse unha forte contracción no sector. En Galicia o descenso medio anual neste período en termos reais foi do 8,6%, en España do 10,3%.

O ano 2015 amosa unha recuperación do sector, que volve a rexistros positivos tanto en Galicia como en España, con crecementos do 3,7% e do 5,2% respectivamente. 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 2015 nunha cifra inferior á de 2001 en Galicia e á de 2000 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 10,6% para Galicia e do 14,3% para España.

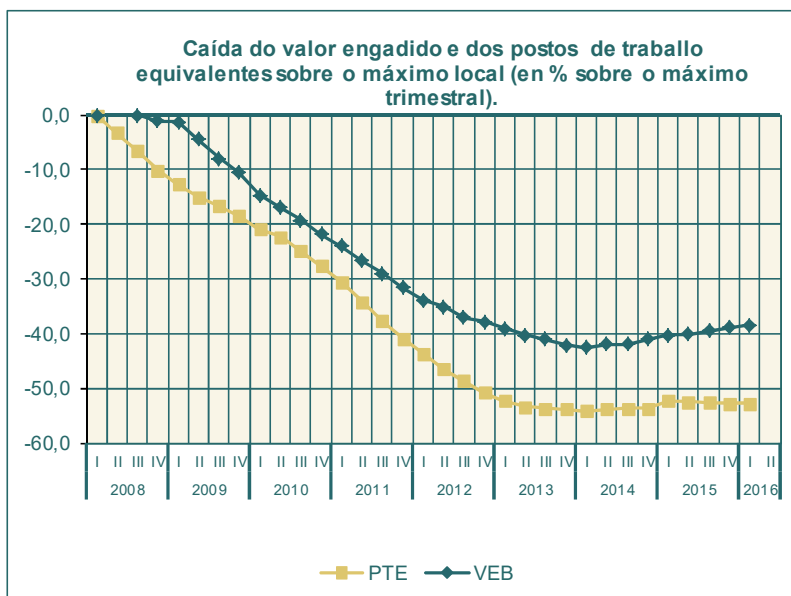
O ano 2015 é o primeiro, despois de sete anos, no que se incrementan os postos de traballo equivalentes a tempo completo tanto en Galicia (2,8%) como no conxunto do Estado (6,0%).

A **produtividade** aparente do sector creceu nos últimos sete anos como consecuencia do descenso máis apresurado do emprego que da produción. O crecemento medio anual da produtividade aparente foi do 3,8% entre 2008 e 2014, en cambio, no período precedente

(2001-2007) esta variable rexistrou un crecemento medio anual do 0,1%. No ano 2015 o maior aumento da actividade que do emprego indica un incremento da produtividade aparente.

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.

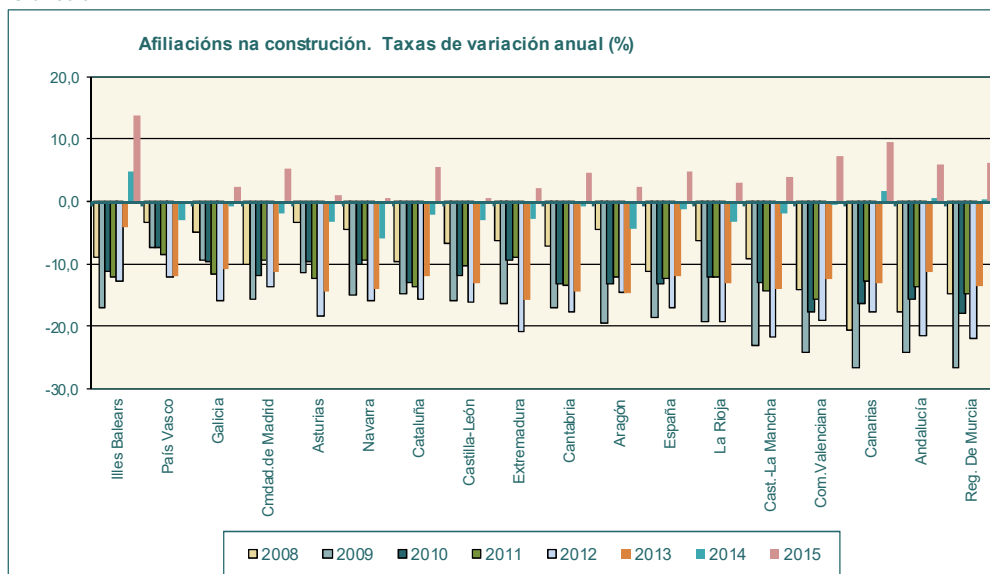
Gráfico 2



Fonte: IGE. Contabilidade trimestral.

As **afiliacións** á Seguridade Social (a último día do mes) tamén manifestan o forte 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 sete anos. A partir do ano 2014 obsérvase unha importante melloría das afiliacións no sector, con catro comunidades con rexistros positivos e no ano 2015 en todas as comunidades, agás País Vasco, incrementáronse as afiliacións na construción.

Gráfico 3



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

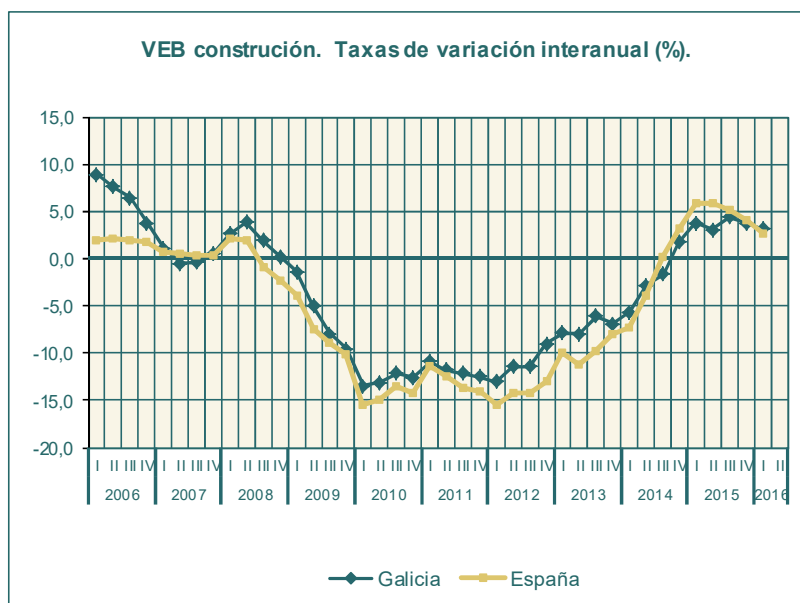
2. O sector no primeiro trimestre de 2016

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción creceu un 3,2% no primeiro trimestre de 2016 con respecto ao mesmo período do ano anterior, minorando os crecementos rexistrados durante o ano precedente.

O rexistro do primeiro trimestre do ano supón seis trimestres de rexistros positivos logo de máis de cinco anos diminuindo a actividade. O crecemento deste trimestre responde sobre todo ao desempeño da obra civil, que acada rexistros superiores aos do trimestre anterior.

Como se pode apreciar no gráfico 4 as variacións interanuais do VEB do sector presentan taxas negativas dende finais de 2008, a caída chegou a ser próxima ao 10% durante os dous primeiros trimestres de 2010. O último trimestre de 2014 é o primeiro no que se acada unha taxa positiva desde o 2008.

Gráfico 4



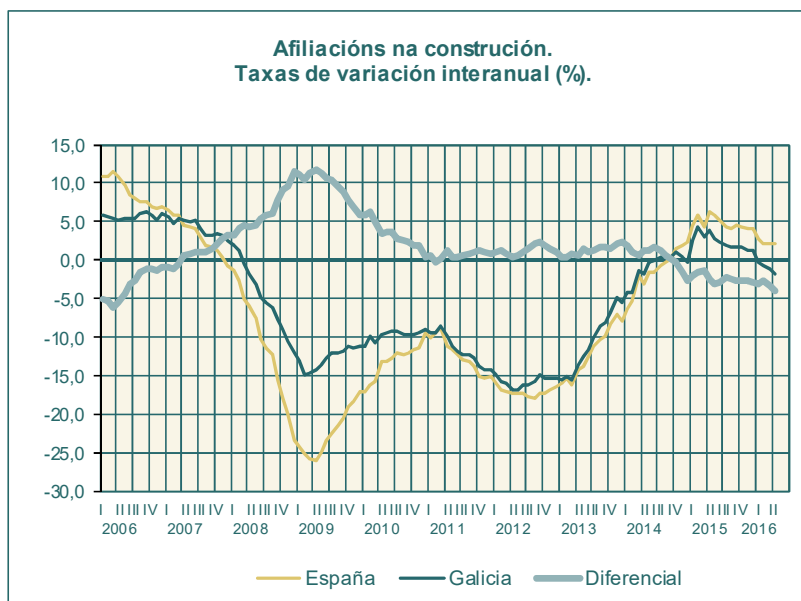
Fonte: IGE. Contabilidade trimestral de Galicia. INE. Contabilidad Nacional Trimestral

Os datos de emprego reflicten un descenso no primeiro trimestre de 2016 que, xunto co crecemento da actividade, orixina un incremento da produtividade.

As afiliacións á Seguridade Social rexistran no primeiro trimestre deste ano un descenso do 0,7%, logo de seis trimestres consecutivos de incrementos nas afiliacións. O número de afiliacións do sector no primeiro trimestre de 2016 foi 71.037.

O gráfico 5 mostra que as taxas de variación interanual, que se situaron no entorno do -10% en 2010 e nos catro primeiros meses de 2011, descenderon de novo a partir de marzo de 2011 acadando un descenso do 16,8% en abril e maio de 2012. A partires do segundo trimestre de 2013 produciuse unha mellora continua na caída de afiliados na construción despois de 6 anos de descenso continuado ata acadar taxas positivas na segunda metade do 2014. No primeiro trimestre de 2015 rexistráronse os maiores crecementos e a partir de entóns a evolución segue unha liña descendente ata acadar valores negativos desde xaneiro de 2016.

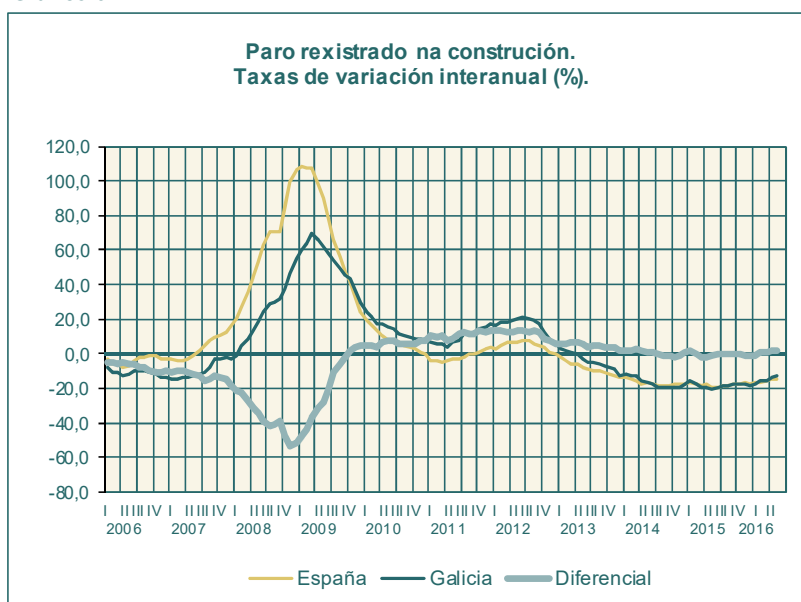
Gráfico 5



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

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

Gráfico 6

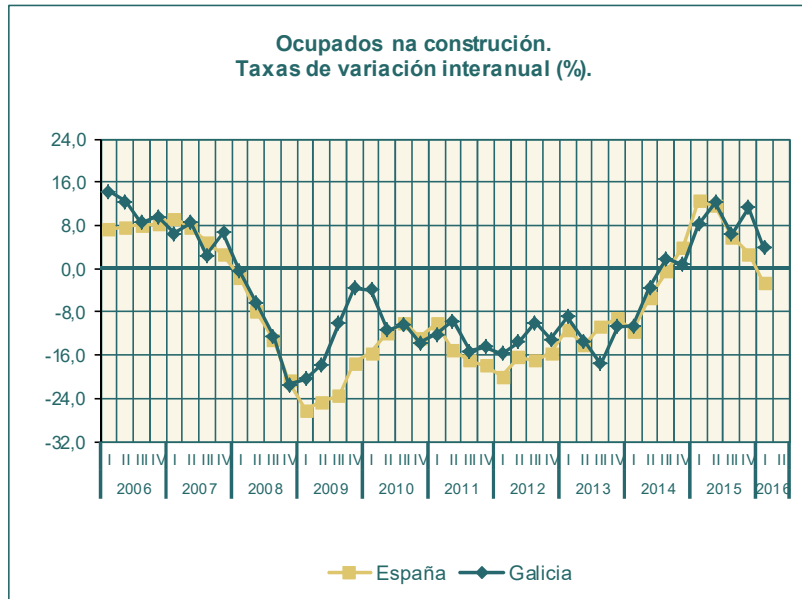


Fonte: Ministerio de Empleo y Seguridad Social

Ao igual que ocorre coa afiliación, no paro rexistrado 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 -14,8% no primeiro trimestre de 2016.

Segundo a EPA, o descenso da poboación ocupada no sector da construción rexistrou o máximo en 2009 (13,4%); en 2012 o descenso foi moi similar a este ao caer a ocupación un 13,1% e no 2013 a caída foi menor, 12,7%. No terceiro trimestre de 2014 a ocupación comezou a rexistrar taxas positivas e no primeiro trimestre do ano 2016, o crecemento foi do 3,8%, inferior ao dos trimestres precedentes.

Gráfico 7



Fonte: INE-IGE. Enquisa de poboación activa

2.1. Edificación residencial

O subsector da edificación residencial no primeiro trimestre de 2016 acadou uns niveis de actividade inferiores aos do mesmo trimestre do ano anterior tanto desde o punto de vista da oferta como dende a perspectiva da demanda.

Segundo o Ministerio de Fomento, o stock de vivenda nova libre sen vender en Galicia a 31 de decembro de 2014 ascende a 28.852 vivendas, isto representa un 5,4% do stock nacional e supón un descenso do 5,0% con respecto ao stock de finais de 2013. O ritmo de diminución do stock acelerouse un 40%, de 1.930 vivendas menos a finais de 2013 a 2.663 vivendas menos a finais do 2014.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, modera o seu crecemento interanual no primeiro trimestre de 2016 con respecto aos trimestres anteriores. Outros indicadores relacionados coa vivenda, como o número de hipotecas, o tipo de xuro e o emprego favorecen o desempeño da actividade residencial.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da “Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad” do INE mostra un aumento do 3,9% no primeiro trimestre de 2016, inferior en 2,2 puntos á taxa do trimestre anterior. Os datos de compravenda de vivendas da “Estadística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores indican un incremento do 0,7%, 4,6 puntos inferior que no trimestre anterior.

As dúas estatísticas (INE e Registradores) apuntan a que é a compravenda de vivenda usada a que máis inflúe no crecemento do conxunto compensando á caída nas compravendas de vivenda nova pola súa maior ponderación. Segundo o INE as compravendas de vivendas usadas aumentaron un 26,7% no primeiro trimestre, 3,3 puntos por enriba da taxa do trimestre precedente; para o Colegio de Registradores este incremento é do 27,6%, 1,6 puntos por debaixo do crecemento do trimestre precedente. As compravendas de vivenda nova caeron un 24,8% segundo o INE e un 31,4% segundo os rexistradores. Neste trimestre o número de vivendas usadas superou en máis do dobre ás vivendas novas, feito que non ocorreu con anterioridade.

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

		Transmisións de vivendas. Compravendas		Estadística rexistral inmobiliaria. Compravenda de vivendas	
Ano	Trim.	Galicia	España	Galicia	España
2014		-4,8	2,0	-9,2	-3,1
2015		4,2	11,2	4,0	11,2
2015	I	3,9	9,4	4,0	9,0
	II	2,4	10,8	3,2	11,1
	III	4,4	16,9	3,3	16,6
	IV	6,1	7,6	5,3	7,9
2016	I	3,9	9,2	0,7	9,8

Fonte: INE, Colegio de registradores

A estatística de “Transaccións inmobiliarias” do Ministerio de Fomento rexistra un crecemento positivo (6,7%) no primeiro trimestre de 2016, máis de 15 puntos por riba da taxa do cuarto trimestre de 2015 (-8,6%). Mentres que segundo as estatísticas do INE e do Colegio de Registradores as compravendas acadan un crecemento inferior ao do trimestre anterior, a estatística do Fomento amosa un mellor comportamento neste trimestre que no precedente.

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

		Transaccións inmobiliarias. Vivenda		Hipotecas en vivenda (sen cambios nas condicións)	
Ano	Trim.	Galicia	España	Galicia	España
2014		18,2	21,6	54,8	66,1
2015		4,2	9,9	13,9	85,0
2015	I	5,4	5,0	9,9	152,4
	II	16,0	16,6	37,0	107,8
	III	8,2	17,0	5,8	76,8
	IV	-8,6	2,8	5,7	45,2
2016	I	6,7	20,7	25,2	52,1

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 un 25,2% no primeiro trimestre do ano, logo do moderado crecemento producido na segunda metade do ano 2015.

O importe medio das hipotecas en vivenda neste trimestre foi de 90.458 euros en Galicia, un 84,3% do importe medio estatal coa información da estatística do INE. Con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior o importe medio caeu un 3,9%, 17,9 puntos por debaixo da taxa do trimestre precedente e a primeira taxa negativa dende o cuarto trimestre de 2014.

A “Estadística rexistral inmobiliaria” do Colegio de Registradores sinala que o importe medio das hipotecas aumentou un 1,1% no primeiro trimestre de 2016 cando no trimestre anterior o incremento foi do 14,2%. A cota media mensual diminuíu un 6,9% e o tipo medio de xuro situouse no 2,4%, sete décimas inferior ao do primeiro trimestre de 2015. O prazo medio aumentou un 1,9%, dous puntos menos que no trimestre anterior.

Os prezos da vivenda continúan coa súa tendencia ascendente. Se atendemos aos publicados polo Ministerio de Fomento, o prezo do m² subiu neste trimestre un 2,6%, 1,7 puntos máis que no trimestre precedente. Segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumentou un 3,3%, 1,6 puntos mais que no trimestre anterior. Como se pode comprobar no gráfico 8 os prezos da vivenda rexistran unha desaceleración da súa caída dende mediados de 2012 e segundo o INE

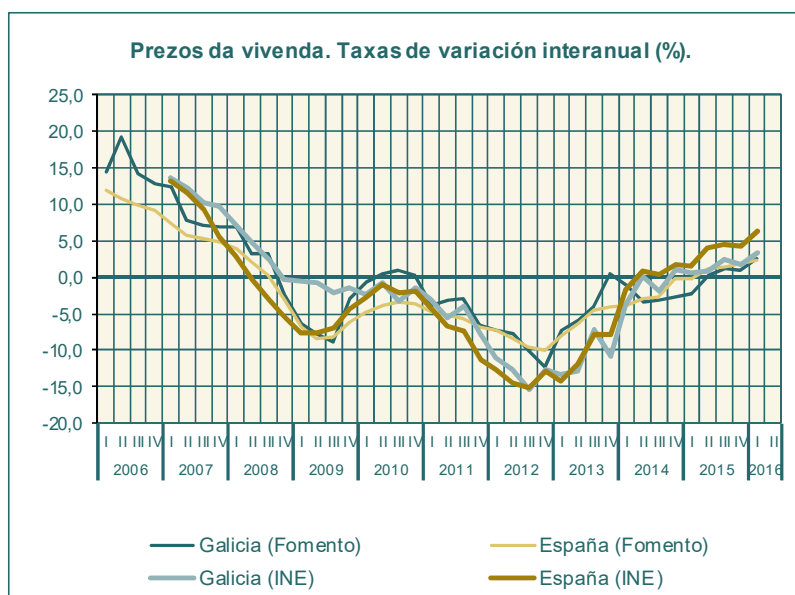
acadan taxas positivas dende o cuarto trimestre de 2014 mentres que o indicador do Ministerio de Fomento mostra unha máis lenta recuperación con taxas positivas nos últimos catro trimestres.

Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

Ano	Trim.	Euros por m ² . TVI (%)		Índices de prezos da vivenda. TVI (%)	
		Galicia	España	Galicia	España
2014		-2,6	-2,4	-1,2	0,3
2015		0,0	1,1	1,4	3,6
2015	I	-2,3	-0,1	0,5	1,5
	II	0,3	1,2	0,8	4,0
	III	1,1	1,4	2,5	4,5
	IV	0,9	1,8	1,7	4,2
2016	I	2,6	2,4	3,3	6,3

Fonte: Ministerio de Fomento, INE

Gráfico 8

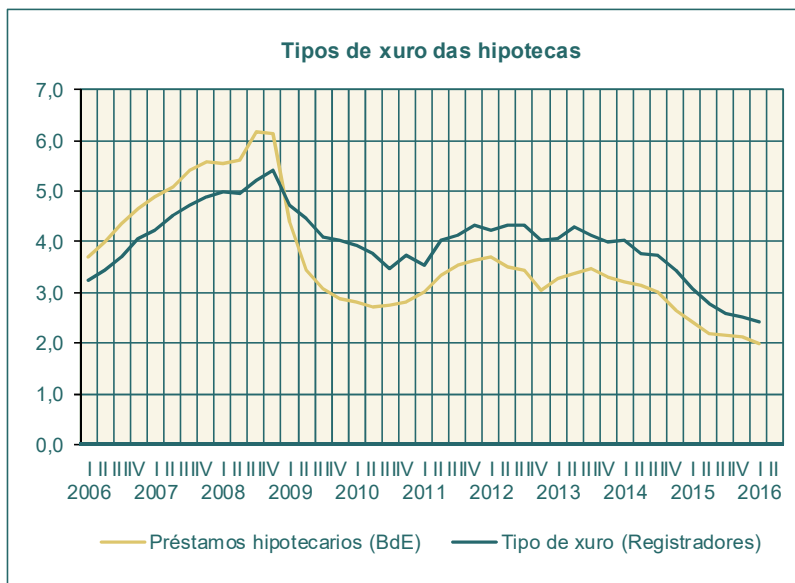


Fonte: Precios de vivienda e Índices de precios de la vivienda. Ministerio de Fomento e INE

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, prevese que se manteña estable, en consonancia coa decisión do BCE no mes de xuño de 2016 de manter sen variación o tipo de xuro oficial, no 0,00%, vixente dende marzo de 2016. No primeiro trimestre de 2016 a media do Euribor foi de 0,01%, 25 centésimas por debaixo do rexistro do trimestre anterior (0,26%). O Euribor entrou en valores negativos dende o mes de febreiro deste ano.

O tipo de xuro dos préstamos hipotecarios a máis de tres anos (IRPH), publicados polo Banco de España, situouse no 2,0%, catro décimas menos que no primeiro trimestre do ano precedente e o valor máis baixo desde que se dispón desta información.

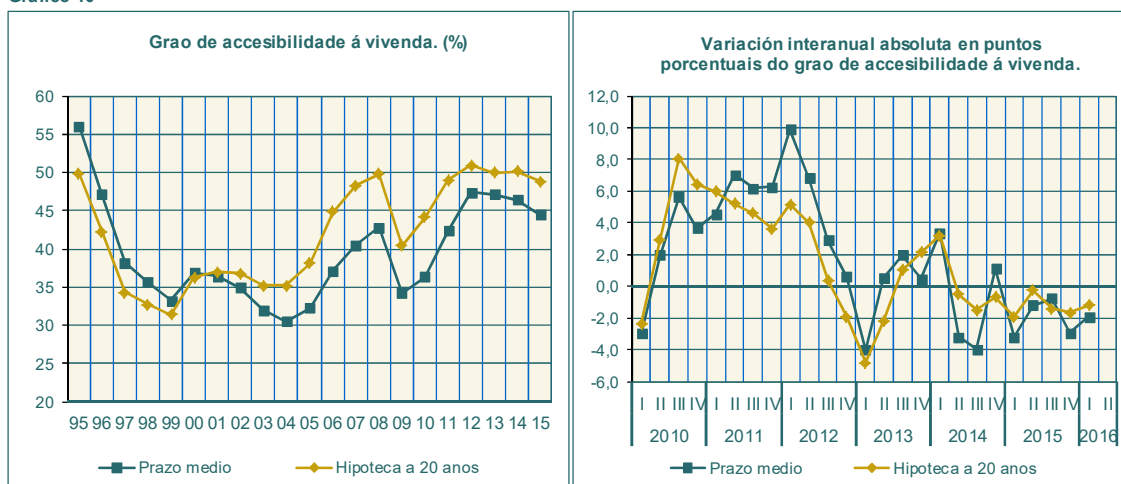
Gráfico 9



Fonte: Banco de España y Colegio de Registradores.

O grao de accesibilidade á vivenda - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar á compra dunha vivenda – acadou unha porcentaxe do 45,1% no primeiro trimestre de 2016, 1,9 puntos por debaixo da porcentaxe do primeiro trimestre de 2015 e mais de catro puntos superior á porcentaxe do último trimestre do ano. A maior influencia negativa na accesibilidade respecto do trimestre precedente correspóndelle ao prezo medio das vivendas, que aumentou un 2,6%. Polo contrario a caída do tipo de xuro e o incremento do prazo medio de duración dos créditos hipotecarios foron os factores que máis contribuíron á accesibilidade á vivenda no primeiro trimestre de 2016.

Gráfico 10



O comportamento do emprego total da economía no primeiro trimestre de 2016 contribúe positivamente sobre a demanda de vivenda. Os datos da afiliación á Seguridade Social (a último día do mes) moderan o seu crecemento con respecto aos trimestres precedentes ata acadar o 1,7% no primeiro trimestre de 2016, catro décimas menos que no trimestre anterior; segundo a Enquisa de poboación activa (EPA) os ocupados aumentaron un 3,4% en taxa interanual, dúas décimas máis que no trimestre precedente e o valor máis elevado dende o comezo da crise.

Segundo os rexistros das oficinas de emprego o paro rexistrado total continúa co forte ritmo de decrecemento dos últimos trimestres. No primeiro trimestre do 2016 o paro rexistrado caeu un 8,5%, caída lixeiramente inferior á dos tres trimestres anteriores. Segundo a EPA o paro volve a rexistrar a maior caída dos últimos nove anos; no primeiro trimestre do 2016 diminúe un 17,3%, 1,8 puntos máis que no trimestre anterior.

Oferta

Dende a perspectiva da oferta, as series periodificadas de licenzas e visados, contemporáneas da actividade, seguen unha liña ascendente aínda que continúan con rexistros negativos.

Nembargante, as series sen periodificar de licenzas de obra concedidas polos concellos e os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos acadaron rexistros inferiores aos do último trimestre do ano precedente.

O número medio mensual de vivendas visadas no primeiro trimestre deste ano foi de 235, por riba da media mensual de 2015 (223 vivendas) e superior tamén ao do cuarto trimestre de 2015 (206 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 primeiro trimestre de 2016 (só dispoñibles os datos de xaneiro e febreiro) foi de 69 vivendas a crear de nova planta, aumentado a media do mesmo período do 2015 nun 56,8%.

O cadro 4 mostra as taxas de variación interanual da superficie total das vivendas para Galicia e España. Así, á vista dese cadro, os datos referidos á superficie segundo os visados presentan un decrecemento do 0,4% no primeiro trimestre de 2016, 44,8 puntos inferior á taxa do trimestre precedente; os datos de superficie segundo as licenzas rexistran igualmente, un descenso do 29,1%, inferior en 35,4 puntos respecto á taxa do cuarto trimestre de 2015.

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

Ano	Trim.	Licenzas. Superficie total vivendas		Visados. Superficie total vivendas	
		Galicia	España	Galicia	España
2014		-10,6	5,8	-11,4	2,3
2015		0,3	-1,2	13,3	41,8
2015	I	-16,8	-5,6	4,8	21,7
	II	-10,8	5,0	6,8	37,6
	III	32,8	14,1	5,1	30,3
	IV	6,3	31,7	44,4	86,3
2016	I	-29,1	--	-0,4	60,1

En Galicia os datos de licenzas do 1º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xaneiro e febreiro.

En España os datos de licenzas do 4º trimestre de 2015 inclúen só os datos de outubro e novembro.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, 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 primeiro trimestre de 2016 (só xaneiro e febreiro) o descenso interanual foi inferior ao do trimestre precedente: segundo as licenzas a caída moderouse 10 puntos e segundo os visados a caída moderouse 6,9 puntos.

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
2014		-31,2	-35,3	-26,7	-20,8
2015		-20,2	-8,3	-9,4	8,0
2015	I	-28,4	-24,6	-9,5	-2,0
	II	-22,2	-9,0	-9,7	5,3
	III	-13,4	4,5	-10,8	12,7
	IV	-14,6	6,4	-7,7	16,4
2016	I	-4,6	--	-0,8	22,6

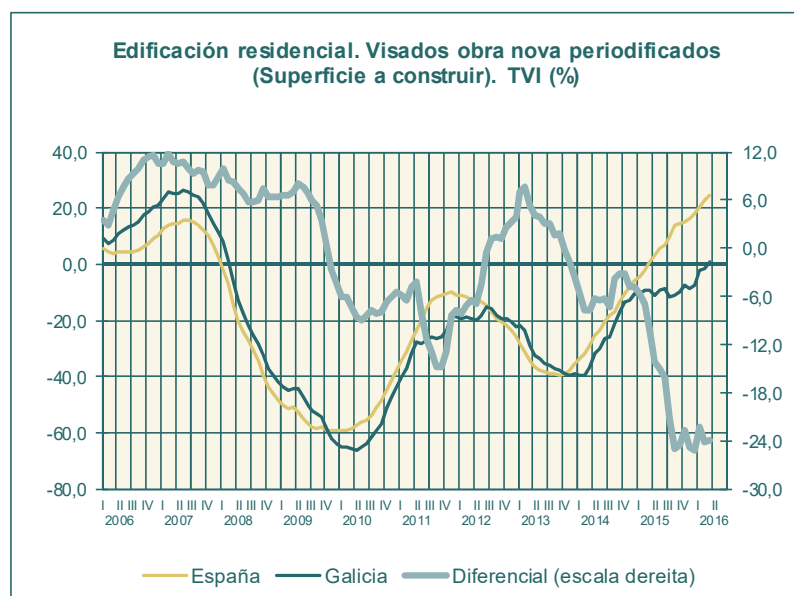
En Galicia os datos de licenzas do 1º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xaneiro e febreiro.

En España os datos de licenzas do 4º trimestre de 2015 inclúen só os datos de outubro e novembro.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, 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 evolucións contrarias no primeiro trimestre de 2016 respecto ao trimestre precedente. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un decrecemento do 63,4%, empeorando a taxa interanual do trimestre anterior. Pola contra, a superficie a construír segundo os visados aumentou un 41,6% neste trimestre, debido principalmente ao baixo nivel no primeiro trimestre de 2015.

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

Ano	Trim.	Licenzas. Superficie non residencial		Visados. Superficie non residencial	
		Galicia	España	Galicia	España
2014		76,1	-23,7	70,0	-9,7
2015		-30,8	11,7	-32,3	28,9
2015	I	27,8	503,7	-75,0	55,8
	II	-57,3	25,8	86,7	80,8
	III	0,0	-14,5	-28,1	-4,2
	IV	-51,9	-12,7	-43,5	-8,4
2016	I	-63,4	--	41,6	-0,7

En Galicia os datos de licenzas do 1º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xaneiro e febreiro.

En España os datos de licenzas do 4º trimestre de 2015 inclúen só os datos de outubro e novembro.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colegios de arquitectos

As serie periodificada de visados, máis contemporánea co nivel de actividade, presenta no primeiro trimestre de 2016 un crecemento do 3,7%, despois de varios trimestres con crecementos negativos. A serie de licenzas mostra un decrecemento do 42,0%, inferior en 11,8 puntos ao rexistro do trimestre precedente.

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

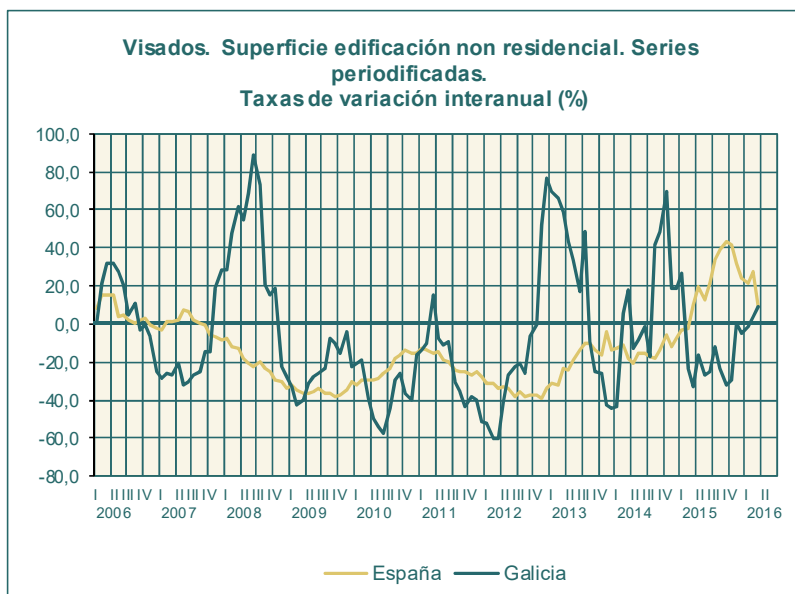
Ano	Trim.	Licenzas periodificadas. Superficie non residencial. TVI (%)		Visados periodificados. Superficie non residencial. TVI (%)	
		Galicia	España	Galicia	España
2014		24,0	-4,0	6,2	-14,3
2015		1,6	-5,1	-18,4	22,3
2015	I	94,7	-22,1	-15,7	1,3
	II	21,3	-8,2	-22,7	18,0
	III	-28,2	6,2	-22,3	38,3
	IV	-30,2	14,9	-12,8	32,6
2016	I	-42,0	--	3,7	19,1

En Galicia os datos de licenzas do 1º trimestre de 2016 inclúen só os datos de xaneiro e febreiro.

En España os datos de licenzas do 4º trimestre de 2015 inclúen só os datos de outubro e novembro.

Fonte: IGE-Ministerio de Fomento, Colegios de arquitectos

Gráfico 12



Fonte: Elaboración propia

2.3. Licitación oficial

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Fomento, o importe licitado no primeiro trimestre de 2016 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou un crecemento do 109,3%, moi superior ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 96,2% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan un crecemento do 121,3%.

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 2015, cun crecemento dun 57,7%, e as de principios deste ano. Isto implicaría un nivel de actividade en 2016 que debería ser superior ao do ano precedente.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

Ano	Trim.	Licitación oficial total construción		Licitación oficial en obra civil	
		Galicia	España	Galicia	España
2014		-4,2	32,8	4,8	35,4
2015		57,7	-15,9	84,2	-22,5
2015	I	126,6	-25,5	184,0	-35,3
	II	178,8	35,6	286,9	29,8
	III	-53,9	-36,1	-62,3	-43,0
	IV	34,9	-31,4	32,1	-32,2
2016	I	109,3	-2,8	121,3	-3,2

Fonte: Ministerio de Fomento

3. Resume

O sector da construción en Galicia xerou en 2015 un valor engadido bruto (VEB) de 3.596,6 millóns de euros, o que representa o 6,4% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 70.327 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,1% do total.

O ano 2015 amosa unha recuperación do sector, que volve a rexistros positivos, cun crecemento do Valor Engadido Bruto (VEB) do 3,7% logo de seis anos de forte contracción.

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción creceu un 3,2% no primeiro trimestre de 2016 con respecto ao mesmo período do ano anterior, minorando os crecementos rexistrados durante o ano precedente.

O rexistro do primeiro trimestre do ano supón seis trimestres de rexistros positivos logo de máis de cinco anos diminuindo a actividade. O crecemento deste trimestre responde sobre todo ao desempeño da obra civil, que acadou rexistros superiores aos do trimestre anterior.

O subsector da edificación residencial no primeiro trimestre de 2016 acadou uns niveis de actividade inferiores aos do mesmo trimestre do ano anterior tanto desde o punto de vista da oferta como dende a perspectiva da demanda.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, modera o seu crecemento interanual no primeiro trimestre de 2016 con respecto aos trimestres anteriores. Outros indicadores relacionados coa vivenda, como o número de hipotecas, o tipo de xuro e o emprego favorecen o desempeño da actividade residencial.

As dúas principais fontes de información sobre este subsector desde a óptica da oferta, licenzas e visados, mostran evolucións contrarias no primeiro trimestre de 2016 respecto ao trimestre precedente. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un decrecemento do 63,4%, empeorando a taxa interanual do trimestre anterior. Pola contra, a superficie a construír segundo os visados aumentou un 41,6% neste trimestre, debido principalmente ao baixo nivel no primeiro trimestre de 2015.

En canto á licitación oficial, segundo os datos do Ministerio de Fomento, o importe licitado no primeiro trimestre de 2016 polas administracións en construción (edificación e enxeñaría civil) en Galicia rexistrou un crecemento do 109,3%, moi superior ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñaría civil, que supuxeron un 96,2% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan un crecemento do 121,3%.

O emprego do sector presenta un comportamento distinto segundo a fonte de información no primeiro trimestre de 2016; así, as afiliacións á Seguridade Social rexistran un descenso do 0,7% mentres que a ocupación aumenta un 3,8% segundo a EPA. Con respecto ao trimestre anterior obsérvase un peor comportamento segundo as dúas fontes; os datos de paro segundo a EPA e os de paro rexistrado amosan un menor decrecemento que no trimestre precedente.

A produtividade aparente do sector aumentou un 3,9% no primeiro trimestre deste ano, rexistro superior ao do anterior trimestre, debido a un maior crecemento da actividade que do emprego.

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 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. Desagréganse 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 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.

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.