

SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCIÓN

Segundo trimestre de 2020

Santiago de Compostela, 30 de xuño de 2020

Índice

1. Introducción

2. O sector no primeiro trimestre de 2020

2.1. Edificación residencial

2.2. Edificación non residencial

2.3. Licitación oficial

3. Resume

4. Definicións

1. Introducción

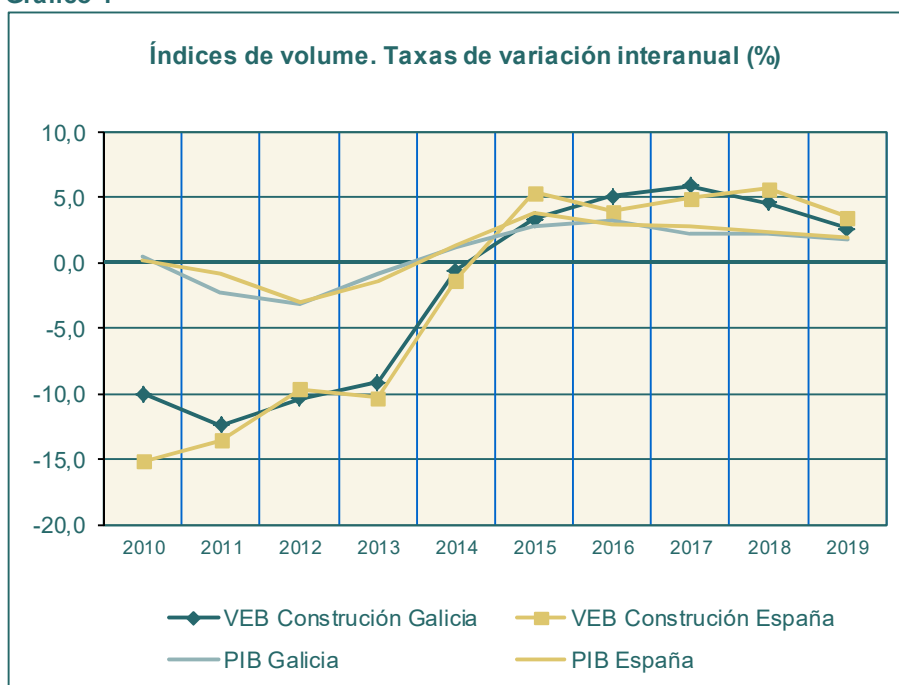
O sector da construción en Galicia xerou en 2019 un valor engadido bruto (VEB) de 4.384,8 millóns de euros, o que representa o 6,9% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 75.373 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,4% do total.

En España, o sector da construción representa o 5,9% 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. Esta recuperación continuou nos anos posteriores, chegando nalgún ano a taxas superiores ao 5%. 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.

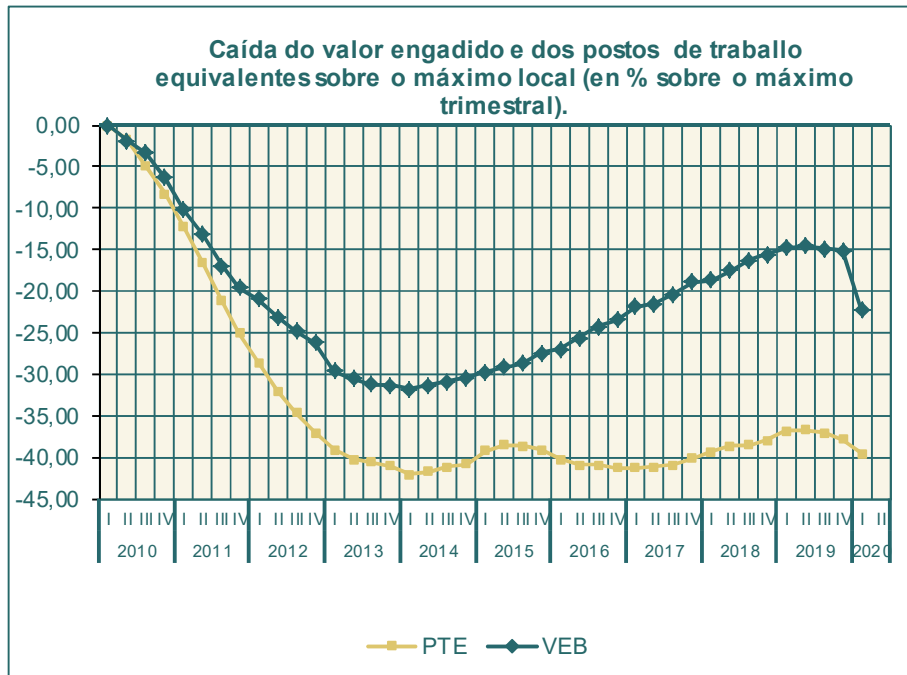
O ano 2015 é o primeiro, despois de sete anos, no que se incrementan os postos de traballo equivalentes a tempo completo tanto en Galicia (4,4%) como no conxunto do Estado (7,3%). Logo dun retroceso en Galicia no ano 2016, e de manterse estable no ano 2017, nos dous anos seguintes vólvese a crear emprego, acadando os postos de traballo equivalentes a tempo completo, no ano 2019, unha taxa do 2,4% en Galicia. No conxunto de España a taxa de creación de emprego é de maior magnitude, ata o 4,5% en 2019.

A produtividade aparente do sector creceu no ano 2019 un 0,2% debido a un aumento maior da actividade (2,6%) que do emprego (2,4%).

O gráfico 2 compara trimestralmente o valor dos postos de traballo e do índice de volume do VEB corrixidos de estacionalidade e calendario co seu valor no primeiro trimestre de 2010. O

gráfico móstranos o proceso de axuste no sector, que comezou antes e foi máis intenso no emprego que na actividade. Destaca tamén a caída na actividade no primeiro trimestre de 2020 como consecuencia do cese de actividade a causa da COVID-19.

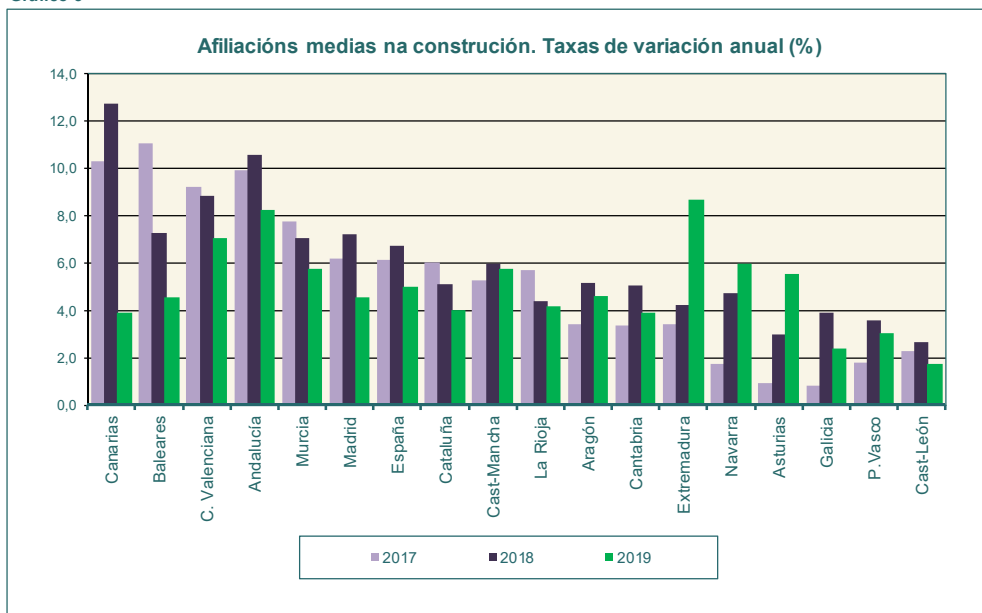
Gráfico 2



Fonte: IGE. Contabilidade Trimestral de Galicia. Revisión estatística 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 en todas as comunidades aumentan as afiliacións.

Gráfico 3



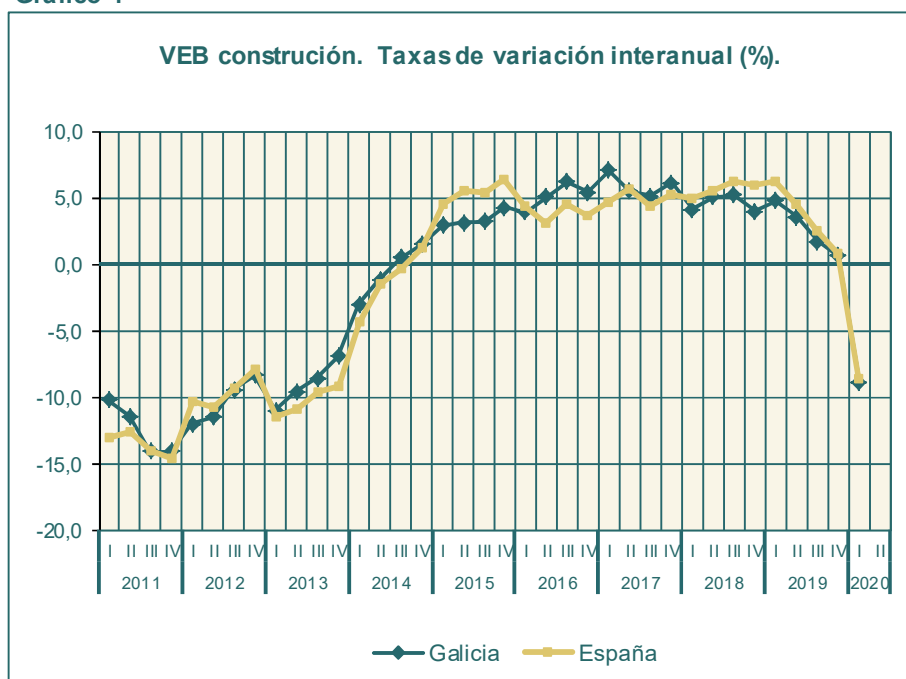
Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Inclusión, Seguridade Social y Migraciones

2. O sector no primeiro trimestre de 2020

O valor engadido bruto (VEB) do sector da construción reduciuse un 8,9% no primeiro trimestre de 2020 con respecto ao mesmo período do ano anterior. Desde o segundo trimestre de 2014 o sector non rexistraba taxas negativas; a declaración do estado de alarma pola crise da COVID-19 a mediados de marzo contribuíu a un peor comportamento do sector neste trimestre. Tanto á actividade na edificación como na obra civil amosan peores rexistros que no trimestre precedente.

As taxas de variación interanuais do VEB do sector foron negativas dende finais de 2008 ata mediados de 2014, a caída chegou a ser próxima ao 10% durante os dous primeiros trimestres de 2010. Desde o terceiro trimestre de 2014 o sector rexistra valores positivos, encadeando vinte dous trimestres consecutivos ata chegar á forte caída neste 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 estatística 2019

Os datos de emprego¹ confirman a caída da actividade no primeiro trimestre de 2020, cun descenso do 4,3% dos postos de traballo equivalentes a tempo completo, aínda que inferior ao decrecemento da actividade (-8,9%), o que orixina un descenso da produtividade.

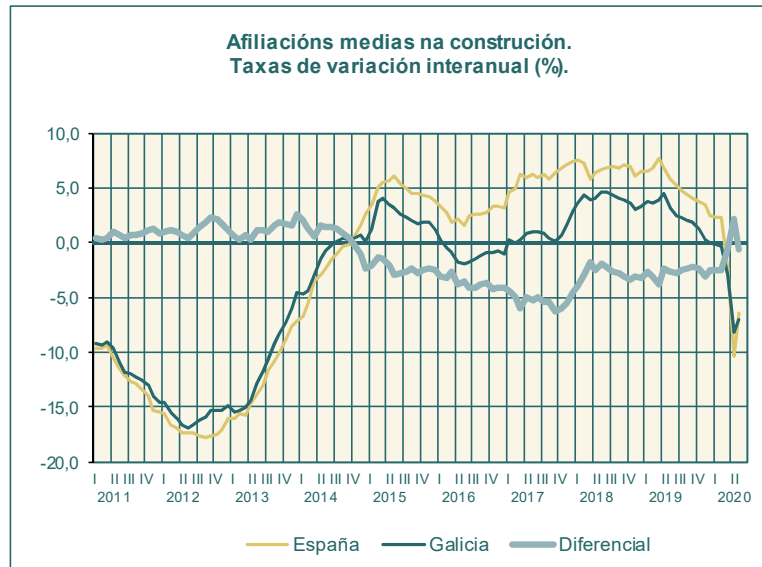
As afiliacións medias á Seguridade Social rexistran no primeiro trimestre deste ano unha caída do 1,2%. O número medio de afiliacións do sector no primeiro trimestre de 2020 foi de 75.789.

O gráfico 5 mostra que as taxas de variación interanual foron negativas desde o 2010 ata mediados de 2014, acadando os valores máis baixos na metade do ano 2012. A partires do

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.

segundo trimestre de 2013 produciuse unha mellora continua na caída das afiliacións na construción ata acadar taxas positivas na segunda metade do 2014. Despois dun retroceso no ano 2016, vólvese a rexistros positivos no 2017, cun crecemento máis intenso no 2018. O ano 2019 amosa rexistros positivos pero cunha evolución decrecente que se intensifica no que vai de 2020.

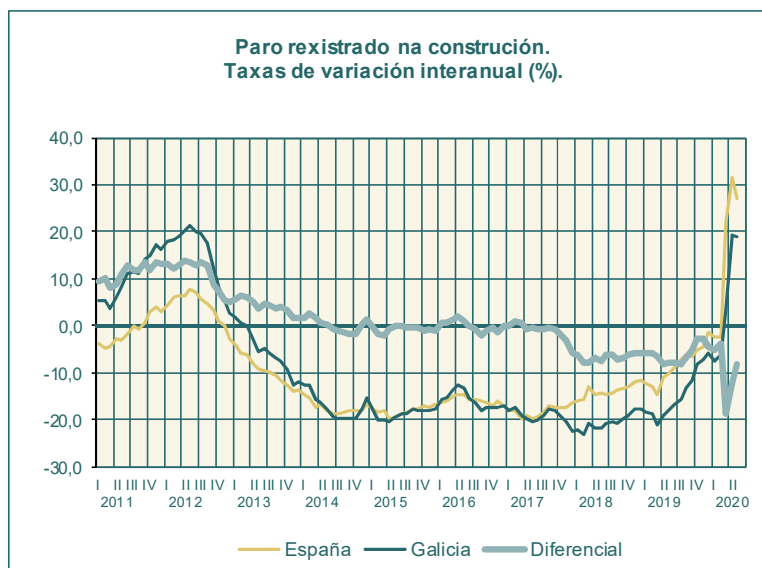
Gráfico 5



Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones
Do 2º trimestre de 2020 só se inclúen abril e maio

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

Gráfico 6

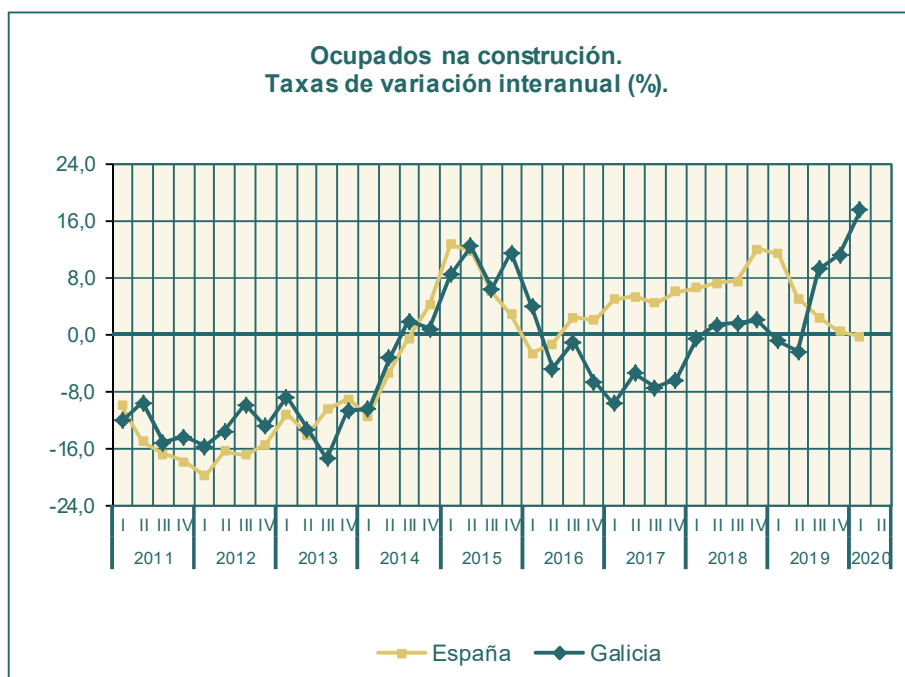


Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones
Do 2º trimestre de 2020 só se inclúen abril e maio

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. Desde este trimestre obsérvase unha ralentización na diminución do paro rexistrado ata chegar a unha taxa do -3,6% no primeiro trimestre de 2020.

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 17,4% no primeiro trimestre de 2020.

Gráfico 7



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 peor comportamento no primeiro trimestre de 2020 que no trimestre anterior. Desde a óptica de oferta, tanto os visados como as licenzas rexistran taxas de crecemento positivas.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mostra unha taxa de variación interanual no primeiro trimestre de 2020 inferior á do trimestre anterior. Sen embargo, outros indicadores relacionados coa vivenda, como son o número de hipotecas e o tipo de xuro, favorecen o desempeño da actividade residencial.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da “Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad” do INE mostra unha diminución do 6,7% no primeiro trimestre de 2020, caída superior ao do último trimestre do 2019 (-0,8%). Os datos de compravenda de

vivendas da “Estatística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores indican un descenso do 3,9%, 4,3 puntos inferior ao do trimestre anterior .

As dúas estatísticas (INE e Registradores) apuntan que é a compravenda de vivenda usada a que máis inflúe no empeoramento do conxunto pola súa maior ponderación (78,2%). O crecemento das compravendas de vivenda nova (1,8%), segundo Registradores, non compensou a caída da compravenda de vivenda usada (-5,5%). O mesmo indican os datos do INE, as compravendas de vivenda usada decreceron un 8,3%, máis que no trimestre anterior (-0,2%), mentres que a vivenda nova decreceu un 1,2%, taxa 1,6 puntos superior á do trimestre precedente (-2,8%).

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		2,0	-3,0	2,8	-2,5
2019	I	13,7	4,5	12,9	3,8
	II	3,2	-3,5	4,7	-3,1
	III	-7,6	-9,6	-6,1	-8,1
	IV	-0,8	-3,3	0,4	-2,3
2020	I	-6,7	-6,8	-3,9	-4,9

Fonte: INE, Colegio de registradores

No mesmo senso que as dúas estatísticas anteriores, as transaccións inmobiliarias, segundo a estatística de “Transacciones inmobiliarias” do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, rexistran un retroceso do 10,3%, inferior en 18,5 puntos ao do trimestre precedente.

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

Ano	Trim.	Transaccións inmobiliarias. Vivenda		Hipotecas en vivenda (sen cambios nas condicións)	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		12,7	9,5	7,4	16,9
2019		3,4	-2,2	2,4	6,5
2019	I	8,6	2,2	-0,4	20,8
	II	0,7	-7,3	4,9	7,3
	III	-3,4	-6,2	-5,8	-15,1
	IV	8,2	2,6	12,3	15,5
2020	I	-10,3	-16,1	11,2	7,0

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

En senso contrario, o número de vivendas hipotecadas sen ter en conta aquelas con cambios nas condicións, segundo a “Estatística de constitución de hipotecas” do INE mostra, no primeiro trimestre de 2020, un crecemento do 11,2%, 1,1 puntos inferior ao do cuarto trimestre de 2019.

O importe medio das hipotecas en vivenda neste trimestre foi de 92.911 euros en Galicia, un 66,3% do importe medio estatal coa información da estatística do INE (no trimestre anterior o importe medio en Galicia estaba próximo ao 80,2% do importe medio do conxunto de España). Con respecto ao mesmo trimestre do ano anterior o importe medio decreceu un 6,3%, 0,8 puntos inferior á taxa do trimestre precedente.

A “Estatística registral inmobiliaria” do Colegio de Registradores sinala que o importe medio das hipotecas decreceu un 0,2% no primeiro trimestre de 2020 respecto do mesmo trimestre do ano anterior (-3,1%).

A cota media mensual diminúe un 1,4%, dúas décimas máis que no trimestre anterior. O tipo medio de xuro baixa lixeiramente ata o 2,3% rexistro que non se alcanzaba dende o terceiro trimestre de 2018 e o prazo medio das hipotecas decreceu un 2,5% no primeiro trimestre do ano 2020.

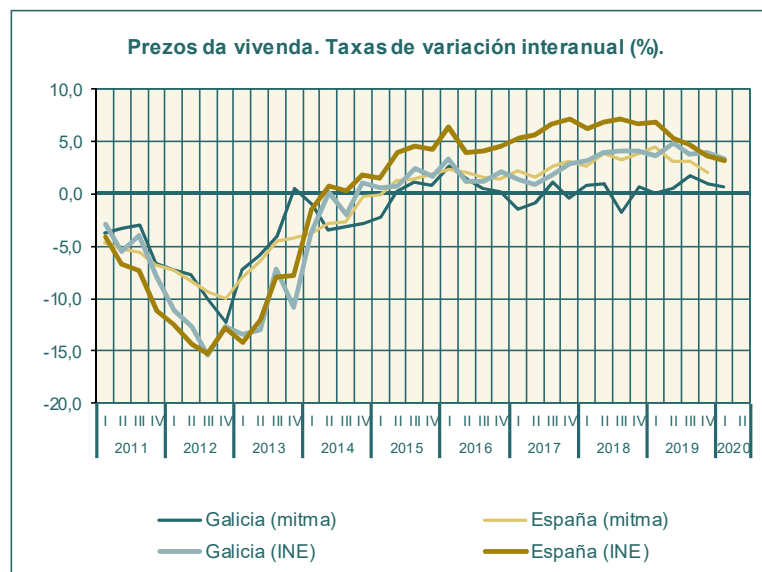
A evolución dos prezos da vivenda mostra un comportamento distinto segundo as dúas fontes de información utilizada. Se atendemos aos publicados polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, o prezo da vivenda (€/m²) rexistrou un descenso neste trimestre dun 0,6%, 1,3 puntos menos que o rexistro do trimestre precedente (0,7%). Pola contra, segundo o indicador do INE, o prezo da vivenda aumentou un 3,3%, seis décimas menos que no trimestre anterior (3,9%). Como se pode comprobar no gráfico 8 os prezos da vivenda rexistran unha desaceleración da 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 de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

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	I	-0,2	1,1	3,6	6,8
	II	1,1	0,1	4,8	5,3
	III	-0,5	0,1	3,7	4,7
	IV	0,7	0,9	3,9	3,6
2020	I	-0,6	-0,8	3,3	3,2

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

Gráfico 8

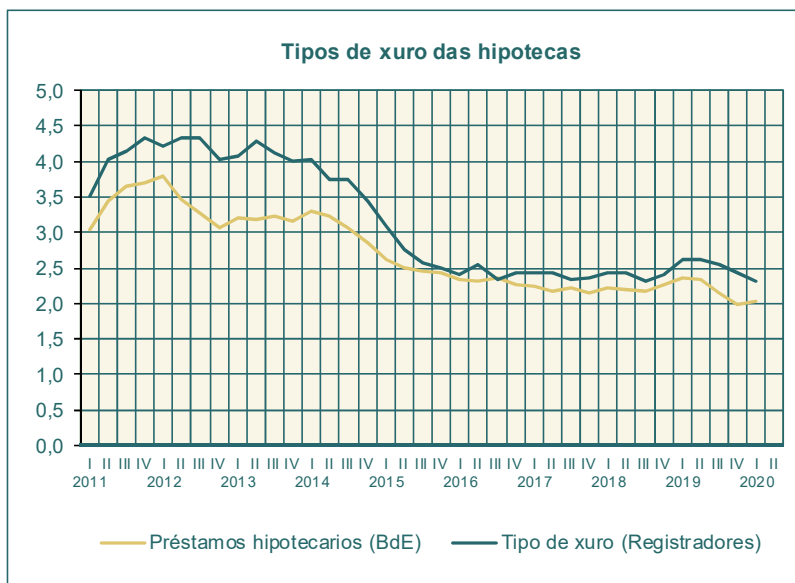


Fonte: Precios de vivienda e Índices de precios de la vivienda.
INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

O tipo de xuro de referencia do mercado hipotecario (Euribor), con influencia na demanda, vai en lixeiro ascenso; no primeiro trimestre de 2020 a media do Euribor foi de -0,27%, lixeiramente superior ao rexistro do trimestre anterior (-0,28%). O Euribor entrou en valores negativos desde o mes de febreiro de 2016 e acusou un descenso continuado ata primeiro trimestre de 2018 a partir do que comeza a aumentar. Ademais, o BCE na súa pasada reunión do catro de xuño 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 primeiro trimestre de 2020, no 2,0%, igual ao do cuarto trimestre do ano precedente e catro décimas inferior ao primeiro trimestre de 2019 (2,4%).

Gráfico 9

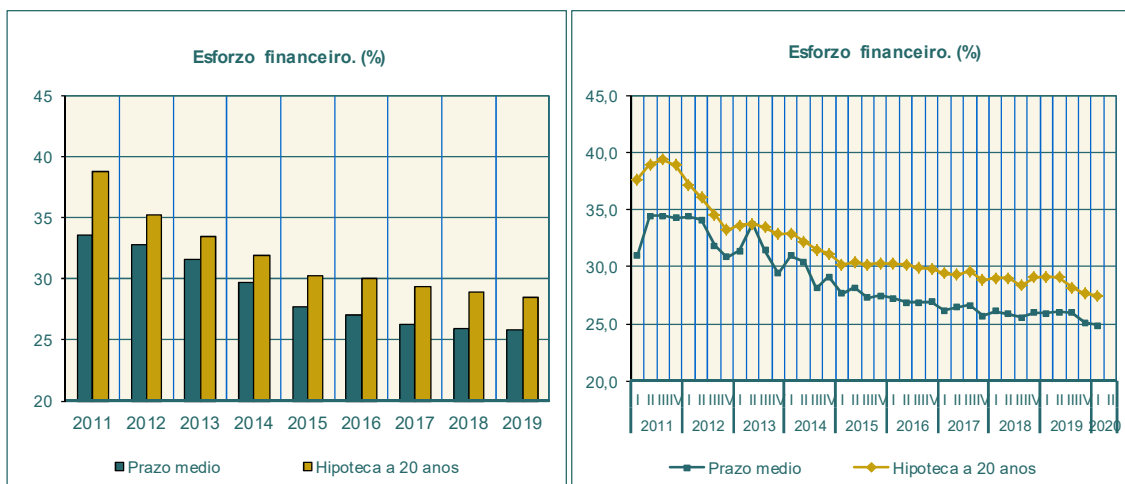


Fonte: Banco de España e Colegio de Registradores.

O **esforzo financeiro** - medido como a porcentaxe de salario que unha persoa ten que destinar ao pago do préstamo hipotecario – acadou unha taxa do 24,9% no primeiro trimestre de 2020, 1,1 puntos por debaixo da porcentaxe do primeiro 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, o aumento do salario e do prazo medio dos préstamos.

Gráfico 10



O comportamento do emprego total da economía é outro factor que aínda inflúe positivamente na demanda de vivenda. Así, as persoas ocupadas totais, segundo a Enquisa de poboación activa (EPA), aumentaron un 0,3% en taxa interanual no primeiro trimestre de 2020, catro décimas menos que no trimestre precedente (0,7%). As afiliacións á Seguridade Social (media do mes) tamén moderan o seu crecemento respecto aos trimestres anteriores, acadando no primeiro trimestre de 2020 un aumento do 0,9%, cinco décimas menos que no cuarto trimestre do ano precedente.

Segundo os rexistros das oficinas de emprego o paro rexistrado total modera o ritmo de decrecemento dos últimos trimestres. No primeiro trimestre do 2020 o paro rexistrado total caeu un 2,1%, redución inferior á dos trimestres anteriores. Os datos de persoas paradas totais medidos pola EPA amosan un aumento no primeiro trimestre do 2020 do 1,9%, catro puntos superior á do trimestre anterior.

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 das licenzas no primeiro trimestre. Do mesmo xeito a serie de visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos mostran un crecemento positivo e superior tamén ao do trimestre precedente.

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 crecemento do 14,6% no primeiro trimestre de 2020, superior á taxa do trimestre precedente (2,4%); os datos de superficie segundo as licenzas rexistran unha subida do 141,7%, igualmente superior á taxa do cuarto trimestre do ano 2019.

O número medio mensual de vivendas visadas no primeiro trimestre deste ano foi de 411, case igual á media mensual de 2019 (412 vivendas) e inferior á do cuarto trimestre de 2019 (461 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 2020 (só dispoñibles os datos de xaneiro e febreiro) foi de 225 vivendas a crear de nova planta, superior á media do 2019 (183 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	-7,1	0,1	1,7
2019	I	-36,4	-8,4	12,4	10,7
	II	-17,7	7,3	-7,6	7,4
	III	45,1	-32,5	-4,7	-2,5
	IV	6,0	29,1	2,4	-8,7
2020	I	141,7	--	14,6	-11,5

En Galicia as licenzas do 1º trimestre de 2020 só inclúen datos de xaneiro e febreiro.

En España, só hai datos de licenzas ata outubro de 2019.

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

Fuentes: 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 primeiro trimestre de 2020 as licenzas rexistraron un incremento do 5,6% (só xaneiro e febreiro), inferior en 9,8 puntos ao do trimestre precedente; en canto aos visados, aumentaron un 22,3%, 7,7 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		22,4	21,0	24,9	24,8
2019		30,1	15,4	25,7	21,1
2019	I	38,3	17,5	17,4	24,2
	II	39,1	17,6	26,9	22,8
	III	31,1	13,9	27,9	21,4
	IV	15,4	7,6	30,0	16,6
2020	I	5,6	--	22,3	9,4

En Galicia as licenzas do 1º trimestre de 2020 só inclúen datos de xaneiro e febreiro.

En España, só hai datos de licenzas ata outubro de 2019.

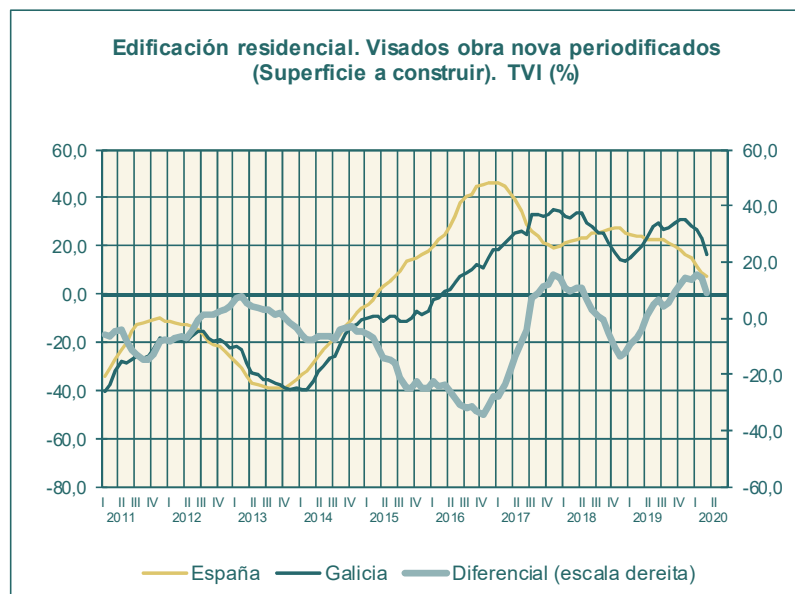
Desde maio de 2018 os datos de licenzas non están dispoñibles en todas as C.C.AA.

Fuentes: 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 mellor comportamento no primeiro trimestre de 2020 que no trimestre precedente. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un avance do 135,1%, mellorando a taxa interanual do trimestre anterior en 98,6 puntos. A superficie a construír segundo os visados aumenta un 63,5% neste trimestre, superando tamén o 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		5,6	0,0	60,3	9,9
2019	I	-1,7	-13,8	160,7	14,1
	II	22,8	-0,9	-7,0	-1,2
	III	-18,6	-0,7	83,0	0,9
	IV	36,6	-16,5	55,1	30,0
2020	I	135,1	--	63,5	31,1

En Galicia as licenzas do 1º trimestre de 2020 só inclúen datos de xaneiro e febreiro.

En España, só hai datos de licenzas ata outubro de 2019.

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 primeiro trimestre de 2020 un crecemento do 9,4%, moderando os crecementos dos trimestres anteriores. A serie de licenzas mostra un crecemento do 11,6%, superior aos valores dos trimestres precedentes.

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		0,3	-24,5	27,6	10,6
2019	I	4,3	-33,5	-3,1	22,3
	II	1,4	-30,3	18,9	11,3
	III	-8,1	-11,3	54,1	9,3
	IV	1,3	-5,0	47,2	2,4
2020	I	11,6	--	9,4	8,4

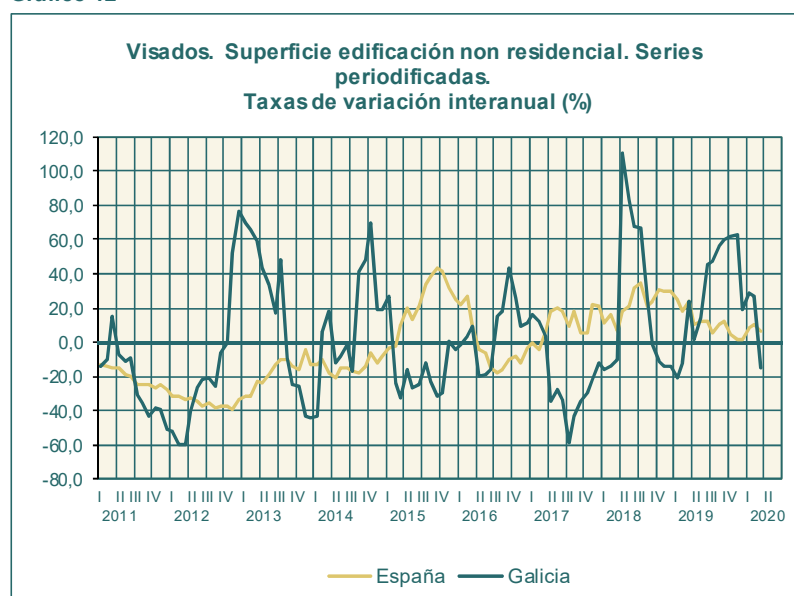
En Galicia as licenzas do 1º trimestre de 2020 só inclúen datos de xaneiro e febreiro.

En España, só hai datos de licenzas ata outubro de 2019.

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

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 primeiro trimestre de 2020 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou unha redución do 78,2%, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 93,6% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha redución do 75,0%.

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 15,1%, inferior ao 22,9% de 2018), e as de principios deste ano. Isto implicaría un nivel de actividade en 2020 que debería ser inferior ao do ano precedente.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

Ano	Trim.	Licitación oficial total construcción		Licitación oficial en obra civil	
		Galicia	España	Galicia	España
2018		22,9	-14,5	21,4	-7,2
2019		-15,1	13,2	-19,6	11,6
2019	I	-22,4	1,1	-19,1	26,8
	II	248,1	156,7	65,9	136,2
	III	-56,0	-8,1	-65,8	-12,6
	IV	-16,7	-2,7	62,2	-29,5
2020	I	-78,2	-75,3	-75,0	-75,1

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 2019 un valor engadido bruto (VEB) de 4.384,8 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 75.373 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,4% do total.

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

No primeiro trimestre de 2020, o VEB da construción reduciuse un 8,9% en termos reais en Galicia. A declaración do estado de alarma pola crise da COVID-19 a mediados de marzo contribuíu a un peor comportamento do sector neste trimestre.

O subsector da edificación residencial manifesta, desde o punto de vista da demanda, un peor comportamento no primeiro trimestre que no trimestre anterior. Desde a óptica de oferta, tanto os visados como as licenzas rexistran taxas de crecemento positivas.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, mostra unha taxa de variación interanual no primeiro trimestre de 2020 inferior á do trimestre anterior. Sen embargo, outros indicadores relacionados coa vivenda, como son o número de hipotecas e o tipo de xuro, favorecen o desempeño da actividade residencial.

Desde a perspectiva da oferta residencial, tanto os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos como as licenzas de obra concedidas polos concellos rexistran taxas positivas.

As dúas principais fontes de información sobre este subsector, licenzas e visados, mostran un mellor comportamento no primeiro trimestre de 2020 que no trimestre precedente. Así, a superficie a construír de licenzas presenta un avance do 135,1%, mellorando a taxa interanual do trimestre anterior en 98,6 puntos. A superficie a construír segundo os visados aumenta un 63,5% neste trimestre, mellorando o rexistro do trimestre precedente.

Segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre a licitación oficial, o importe licitado no primeiro trimestre de 2020 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia rexistrou unha redución do 78,2%, con respecto ao licitado no mesmo trimestre do ano anterior. As obras de enxeñería civil, que supuxeron un 93,6% da actividade licitadora da Administración neste trimestre, presentan unha redución do 75,0%.

4. Definicións

Produción: é unha actividade realizada baixo o control e a responsabilidade dunha unidade institucional que utiliza man de obra, capital e bens e servizos para producir outros bens e servizos.

Consumos intermedios: representan o valor dos bens e servizos consumidos como insumos nun proceso de produción.

Valor engadido bruto (VEB): é a diferenza entre a produción e os consumos intermedios.

Produto interior bruto (PIB): é o resultado da actividade produtiva das unidades de produción residentes.

Transmisións de dereitos de propiedade: número de dereitos sobre bens inmobles transmitidos durante o período de referencia, cuxa transmisión queda inscrita nos Rexistros da Propiedade. A Estatística rexistral inmobiliaria recolle as escrituras inscritas no rexistro que corresponden exclusivamente a compravendas, coa transmisión do 100% do dominio sobre a propiedade.

Rexistro da propiedade: é un rexistro público que ten por obxecto a inscrición de bens inmobles, da súa titularidade así como de todos os cambios e limitacións que experimenten

Título de adquisición: acceso á titularidade dun ben que se transmite. 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.

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, producírase 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.