



INSTITUTO GALEGO DE
ESTADÍSTICA

SEGUIMIENTO E ANÁLISE DA CONSTRUCIÓN

Primeiro trimestre de 2022

Santiago de Compostela, 31 de marzo de 2022

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

Índice

1. Introducción

2. O sector en 2021

2.1. Edificación residencial

2.2. Edificación non residencial

2.3. Licitación oficial

3. Resumo

4. Definicións

1. Introducción

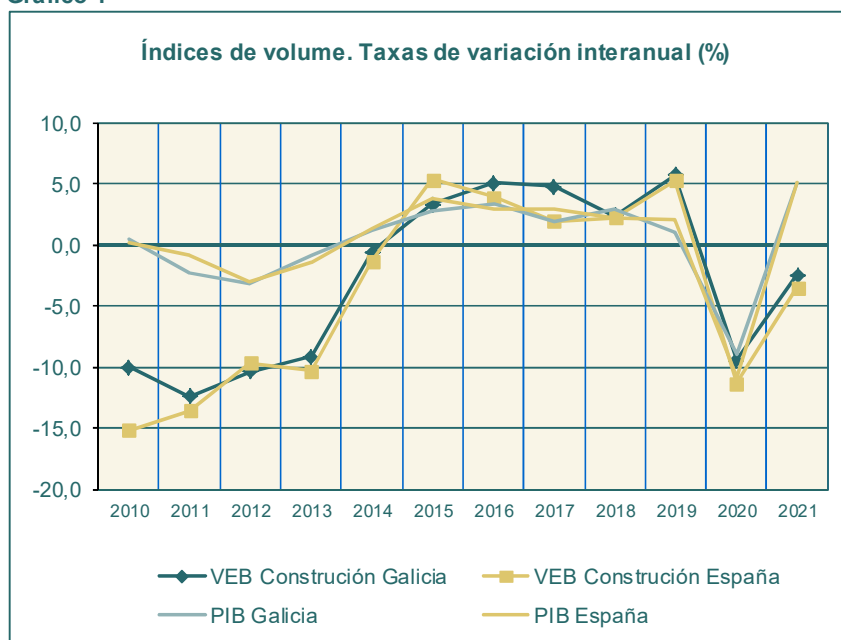
O sector da construción en Galicia xerou en 2021 un valor engadido bruto (VEB) de 4.073,5 millóns de euros, o que representa o 6,5% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 77.300 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,6% do total.

En España, o sector da construción representa o 5,2% do PIB e o emprego supón o 7,1% do total de postos de traballo equivalentes a tempo completo.

A crise sanitaria provocada pola COVID-19 ocasionou unha forte contracción da actividade económica no ano 2020, que se manifestou tamén no sector da construción, cunha caída do VEB do 12,6% en Galicia e do 14,5% no conxunto de España. No ano 2021 o PIB rexistra taxas positivas tanto en Galicia como en España, o que non sucede co VEB da construción, que rexistra unha caída do 2,4% en Galicia e do 3,4% en España.

O gráfico 1 mostra a evolución 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 estadística 2019.

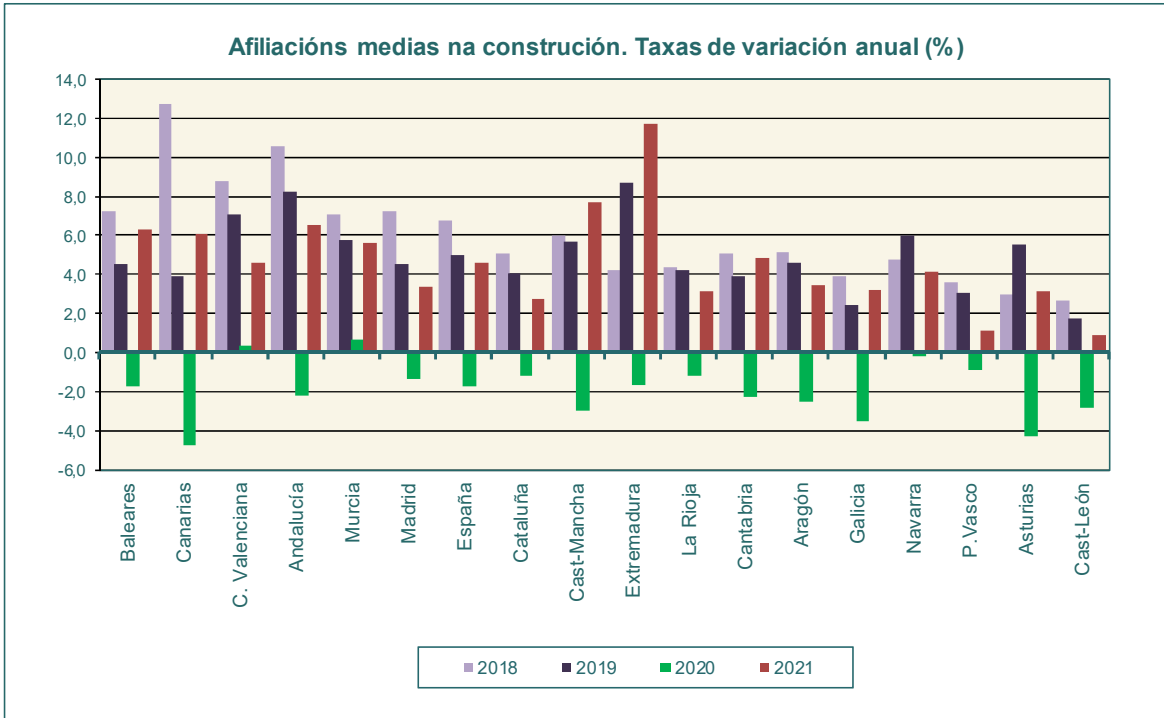
Os postos de traballo equivalentes a tempo completo¹ rexistran un forte impulso en 2021, tanto en Galicia como en España, 10,4% e 8,0% respectivamente.

¹ 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 no ano 2021 un 11,6% debido a unha diminución da actividade (-2,4%) e un forte incremento do emprego (10,4%).

As afiliacións á Seguridade Social (media mensual) aumentan no ano 2021 en todas as comunidades autónomas. O gráfico 2 mostra a evolución anual da afiliación do sector por comunidades autónomas a partir do ano 2018.

Gráfico 2



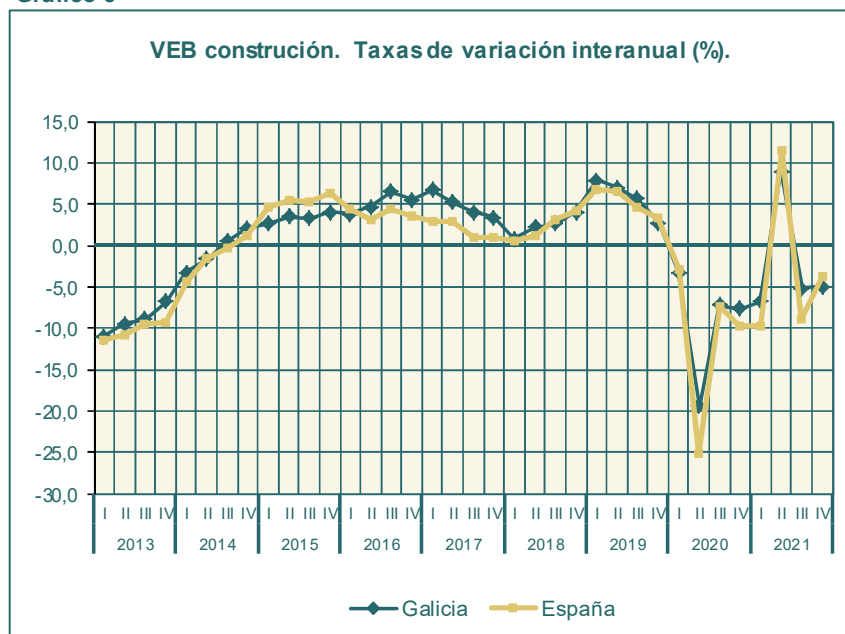
Fonte: Afiliacións á Seguridade Social. Ministerio de Inclusión, Seguridade Social y Migraciones

2. O sector en 2021

O sector da construción rexistra unha caída do 2,4% en 2021. Este descenso da actividade responde á redución da actividade na edificación; a licitación pública crece no conxunto do ano debido á obra civil.

O perfil de variacións interanuais do VEB do sector presenta taxas positivas desde finais do ano 2014 ata o ano 2020, no que a crise sanitaria provocou unha contracción da actividade sen precedentes e que se reflectiu no sector da construción cunha diminución da actividade do 9,4%. No ano 2021 o sector continuou reducindo a súa actividade.

Gráfico 3

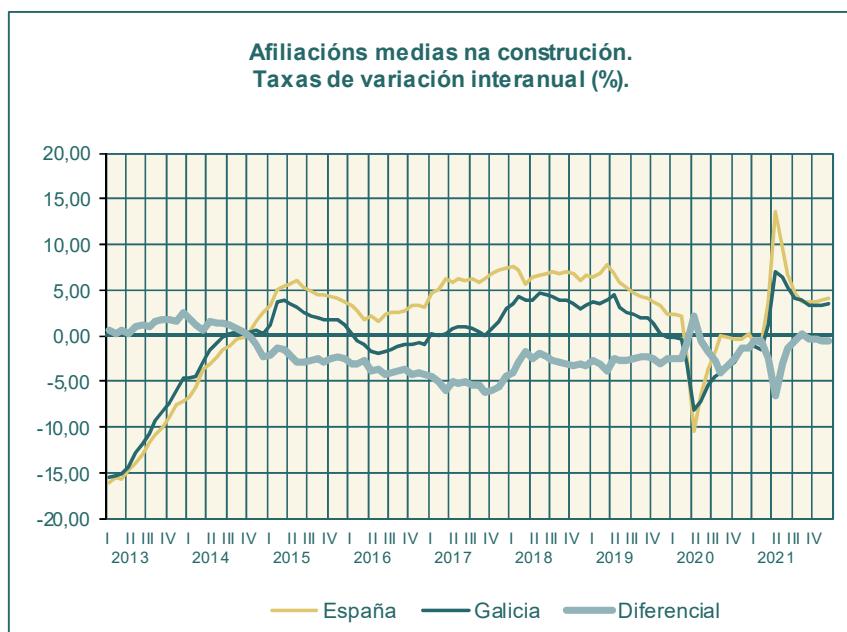


Fonte: IGE. Contabilidade Trimestral de Galicia. Revisión estatística 2019

INE: Contabilidad Nacional Trimestral de España. Revisión estatística 2019

Como se indicaba nos parágrafos anteriores, os datos de emprego medidos polas afiliacións non reflicten totalmente o efecto da crise sanitaria na actividade económica. No conxunto do ano 2021 as afiliacións no sector creceron un 3,2%, despois dunha caída do 3,5% no ano anterior. Os dous primeiros meses do ano 2022 a taxa acumulada das afiliacións no sector é dun 4,1%.

Gráfico 4



Fonte: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

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

Gráfico 5

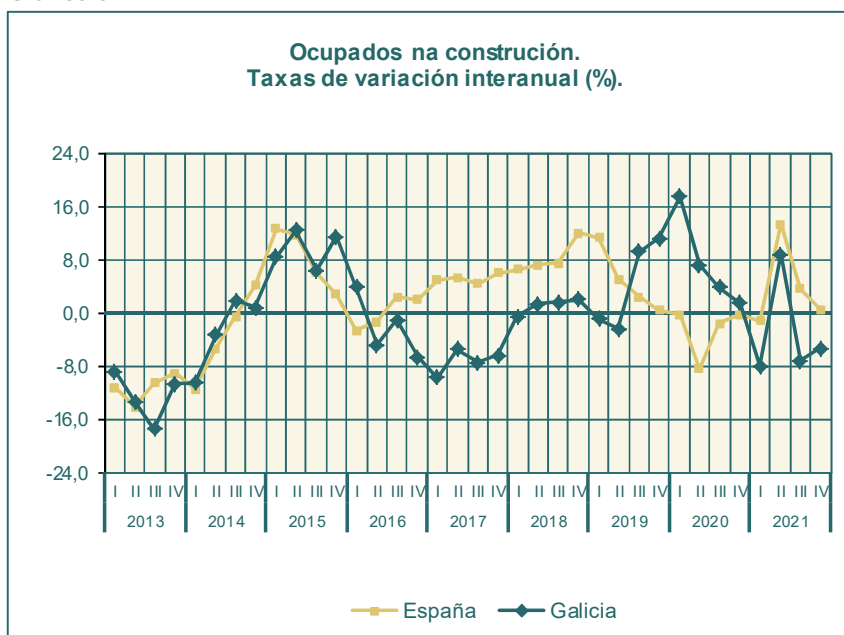


Fonte: Ministerio de Trabajo y Economía Social

O paro rexistrado incrementouse no ano 2020 como consecuencia da pandemia despois de sete anos consecutivos de caída; no ano 2021 rexístrase unha nova baixada do 16,3%. En España a redución foi do 7,2%.

Segundo a EPA, a ocupación aumentou no ano 2020 un 7,1% en Galicia mentres que caeu en España un 2,6%. No ano 2021 os ocupados na construción diminúen en Galicia un 3,2% e aumentan en España un 3,8%.

Gráfico 6



Fonte: INE-IGE. Enquisa de poboación activa

2.1. Edificación residencial

O subsector da edificación residencial en 2021 acadou taxas de variación interanual superiores ás do ano anterior desde o punto de vista da demanda mentres que desde a óptica da oferta as taxas son inferiores.

Demanda

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta no 2021 unha taxa de crecemento positiva, despois da caída no ano precedente. Outros indicadores relacionado coa demanda, como o tipo de xuro e o número total de hipotecas, tamén favoreceron o desempeño da actividade residencial.

O número de compravendas efectuadas sobre vivendas da “Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad” do INE acada un incremento do 28,7% no 2021, despois da redución do 11,1% no ano 2020.

Os datos de compravenda de vivendas da “Estadística Registral Inmobiliaria” do Colegio de registradores tamén indican unha recuperación da demanda, pasando dunha taxa negativa, -11,0% en 2020 a unha taxa positiva, 28,7%, no 2021. As dúas estatísticas apuntan, polo tanto, a un avance na actividade, tanto en Galicia como a nivel estatal.

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

	Transmisións de vivendas. Compravendas		Estadística rexistral inmobiliaria. Compravenda de vivendas	
	Galicia	España	Galicia	España
2015	4,8	11,5	4,0	11,2
2016	7,1	14,0	6,8	13,9
2017	9,2	15,4	8,0	15,0
2018	12,6	10,8	13,8	11,3
2019	3,6	-2,4	2,8	-2,5
2020	-11,1	-16,9	-11,0	-16,7
2021	28,7	34,6	28,7	34,5

Fonte: INE, Colegio de Registradores

As dúas estatísticas (INE e Registradores) sinalan á compravenda de vivenda usada como a principal compoñente na mellora do conxunto. Segundo o Colegio de Registradores, a compravenda de vivenda usada, que supón o 75,3% das compravendas de vivendas en Galicia e o 80,1% en España, aumenta, no ano 2021, un 25,3% en Galicia e un 34,6% en España.

Segundo o INE, as compravendas de vivenda usada, o 76,0% do total, creceron un 25,7% en Galicia, en liña coas cifras dos rexistradores.

A compravenda de vivenda nova creceu en 2021 un 39,6%, segundo o INE e un 40,5% segundo o Colegio de registradores.

Segundo o Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) os datos de transaccións inmobiliarias en vivenda amosan un avance interanual do 29,6% en Galicia no ano 2021, fronte á caída do 4,9% no ano 2020.

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

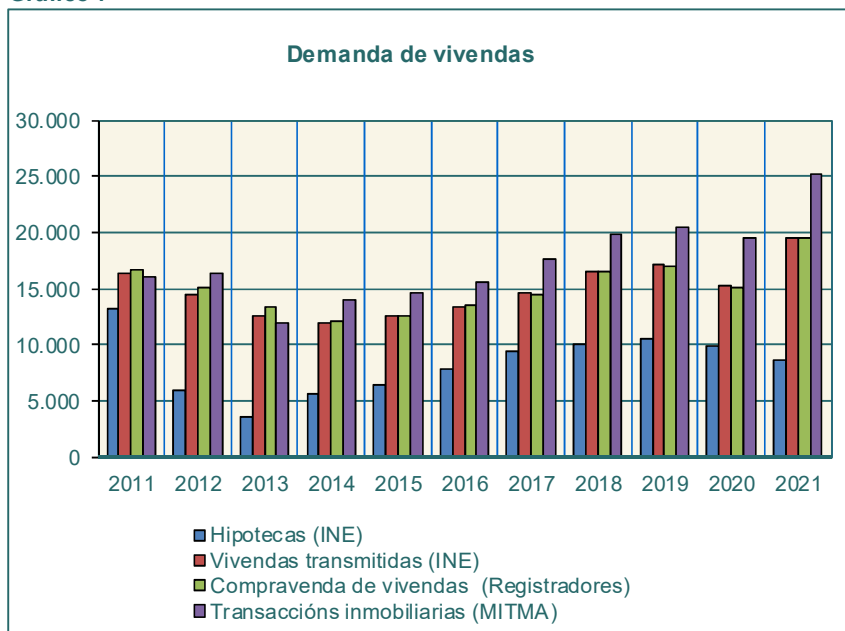
	Transacción inmobiliarias. Vivendas		Hipotecas en vivenda (sen cambios nas condicións)	
	Galicia	España	Galicia	España
2015	4,2	9,9	13,8	87,8
2016	6,6	13,9	21,6	38,4
2017	12,5	16,3	21,1	31,2
2018	12,7	9,5	7,4	16,9
2019	3,4	-2,2	3,8	7,3
2020	-4,9	-14,5	-5,6	-15,4
2021	29,6	38,3	-12,8	-22,5

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

O número de vivendas hipotecadas sen cambios nas condicións, segundo a “Estadística de constitución de hipotecas” do INE, decreceu en 2021 un 12,8%.

Segundo esta estatística, no ano 2021 o número de hipotecas sen cambios nas condicións foi de 8.659, moi por debaixo das compravendas segundo as estatísticas do INE, Coleglio de registradores e Ministerio, que estiman unhas cifras que van desde as 19.494 (Registradores) ata as 25.215 (MITMA).

Gráfico 7



Fonte: INE, Coleglio de Registradores, MITMA

O importe medio das hipotecas en 2021 foi de 107.671 euros en Galicia, o 78,1% do importe medio nacional coa información da estatística do INE. Con respecto a 2021 o importe medio creceu un 5,5%, taxa superior en 3,1 puntos á do ano anterior (2,4%). En España, o importe medio aumentou un 2,7%, 4,5 puntos menos que no ano precedente (7,3%).

A “Estatística registral inmobiliaria” do Coleglio de registradores tamén sinala un incremento do importe medio en 2021, un 4,2%, aínda que inferior ao do ano 2020, 5,5%. A cota media mensual creceu un 1,3% debido principalmente á suba do importe medio da hipoteca mentres que baixa o tipo de xuro, que se situou no 2,05%, inferior ao do ano anterior (2,25%). O prazo medio das hipotecas creceu un 1,1% en 2021 situándose nos 284 meses, cando no 2020 era de 281 meses.

Os prezos da vivenda, publicados polo Ministerio, rexistraron en 2021 un incremento en Galicia do 1,3%, 1,4 puntos por riba da taxa do ano anterior (-0,1%).

O indicador do INE sobre prezos da vivenda reflicte un aumento medio de prezos en 2021 do 4,6%, principalmente na segunda metade do ano, pasando dun incremento do 2,2% no primeiro trimestre ao 6,8% no cuarto trimestre de 2021.

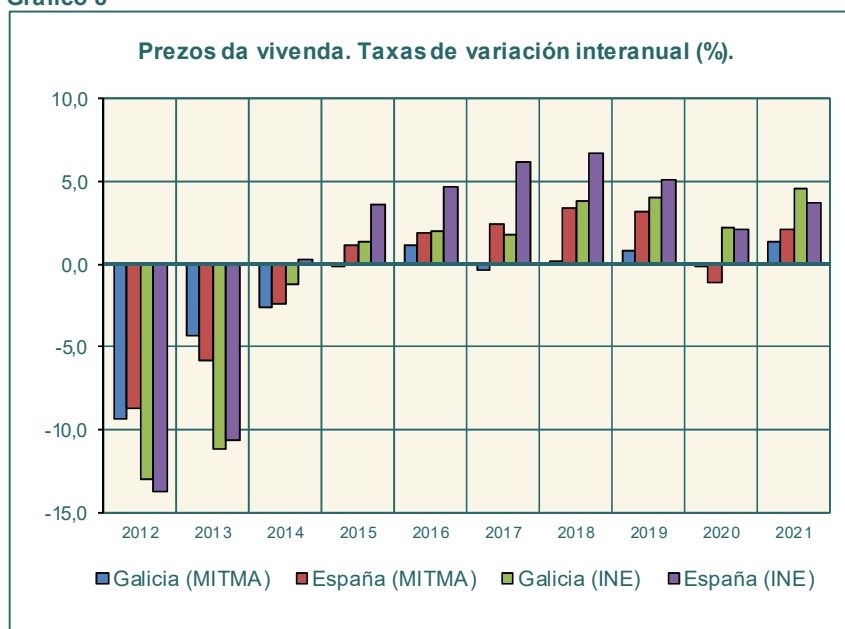
As dúas estatísticas reflicten, polo tanto, un maior incremento dos prezos no ano 2021 que en 2020, mais a estatística do INE apunta a maiores subidas dos prezos nos últimos seis anos que á do Ministerio.

Cadro 3.- PREZOS DA VIVENDA. VIVENDA LIBRE

	Euros por m ² . TVI (%)		Índices de prezos da vivenda. TVI (%)	
	Galicia	España	Galicia	España
2015	0,0	1,1	1,4	3,6
2016	1,2	1,9	2,0	4,7
2017	-0,4	2,4	1,7	6,2
2018	0,2	3,4	3,8	6,7
2019	0,8	3,2	4,0	5,1
2020	-0,1	-1,1	2,2	2,1
2021	1,3	2,1	4,6	3,7

Fonte: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana e Colexio de arquitectos

Gráfico 8

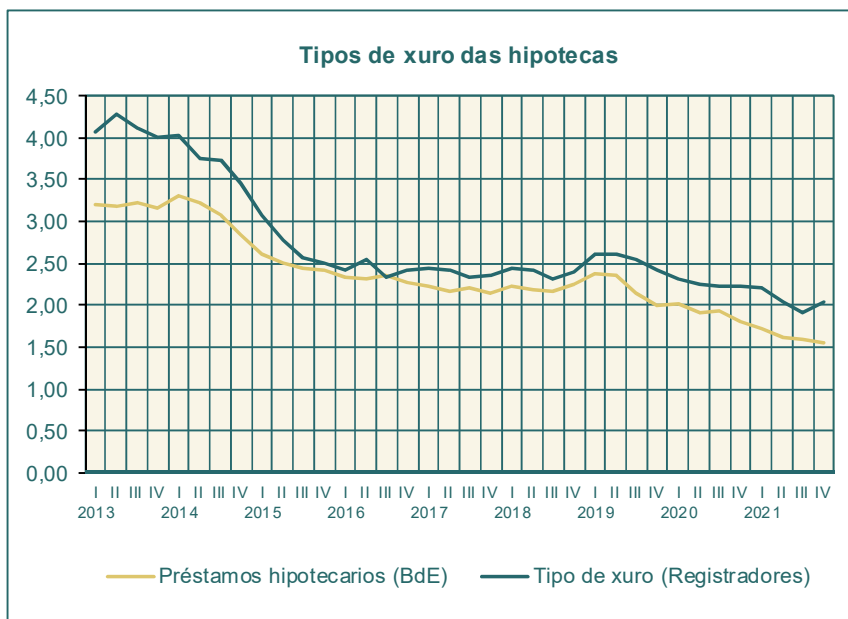


Fonte: Precios de la vivienda (MITMA) e Índices de precios de la vivienda (INE)

Os **tipos de xuro** de referencia do mercado hipotecario (euríbor, mibor), con influencia na demanda, seguiron caendo de xeito moderado ao longo de 2021; no conxunto do ano o tipo medio do euríbor a 1 ano foi do -0,491%, inferior en 0,187 puntos á media de 2020 (-0,303%).

Na mesma liña, os datos dos tipos de xuro dos préstamos hipotecarios para a adquisición de vivenda libre publicados polo Banco de España informan de que o tipo medio situouse no 1,62% no conxunto de 2021 (1,92% no 2020), e con tendencia decrecente. (Gráfico 9).

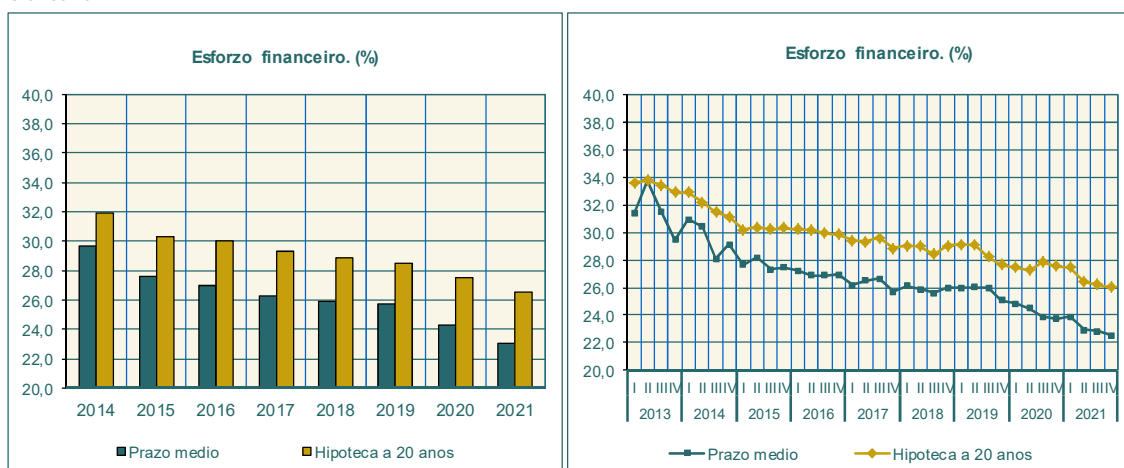
Gráfico 9



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 23,0% en 2021, inferior á do ano anterior. Por compoñentes, o esforzo financeiro baixa pola diminución dos tipos hipotecarios e o incremento dos salarios e do prazo medio.

Gráfico 10



Fonte: Elaboración propia

O comportamento do **emprego total** da economía afecta a demanda de vivenda, debido a súa repercusión sobre a renda dispoñible dos fogares. O número de afiliacións á Seguridade Social (media do mes) registrou en 2021 un aumento do 1,8%, superando o emprego existente no ano 2019 antes da crise sanitario de 2020. Do mesmo xeito, segundo a Enquisa de poboación activa (EPA) os ocupados totais tamén retornan a taxas positivas, rexistrando un aumento do 1,0% no ano 2021, -1,9% no ano anterior.

Segundo a EPA, o número de parados en 2021 decreceu un 2,5%, despois dun aumento do 0,5% en 2020; o mesmo acontece cos datos de paro rexistrado, que decrece un 9,3%, cando no ano anterior aumentaba o 10,4%.

Oferta

Desde a perspectiva da oferta residencial, tanto as licenzas de obra concedidas polos concellos como os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos rexistran un descenso da actividade no ano 2021.

O cadro 4 revela o comportamento destes indicadores para Galicia. Os datos referidos á superficie das licenzas concedidas polos concellos mostran un decrecemento do 3,6% en 2021, taxa moi inferior ao do ano anterior (18,7%). A superficie, segundo os visados, que adianta a serie de licenzas, presenta unha caída do 6,9%, cando a taxa do ano anterior era dun incremento do 1,3%.

Cadro 4.- LICENZAS E VISADOS DE VIVENDAS. RESIDENCIAL

	Licenzas. Superficie. TVI (%)	Visados. Superficie. TVI (%)
2015	0,0	13,3
2016	7,4	20,8
2017	13,5	23,2
2018	47,4	39,4
2019	0,8	0,1
2020	18,7	1,3
2021	-3,6	-6,9

As licenzas do ano 2021 non inclúen os datos de decembro.

Fonte: IGE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana e Colexio de arquitectos

O número medio mensual de vivendas visadas no 2021 foi de 356, un 11,9% inferior á media mensual de 2020 (404 vivendas). No caso das licenzas concedidas polos concellos, coa información dispoñible dos once primeiros meses do ano, a media mensual de 2021 foi de 246 vivendas a crear de nova planta polo que rexistra un crecemento do 2,6% con respecto ao mesmo período do ano anterior (240 vivendas nos once primeiros meses de 2020).

As series periodificadas, que son indicadores contemporáneos da actividade ao repartir a realización das obras nos 18 meses seguintes, presentan unha evolución descendente desde mediados de 2021. Na media do ano prodúcese unha subida do 28,6% segundo as licenzas e unha baixada do 2,3% se atendemos aos visados.

Cadro 5.- LICENZAS E VISADOS DE VIVENDAS. RESIDENCIAL. PERIODIFICADAS

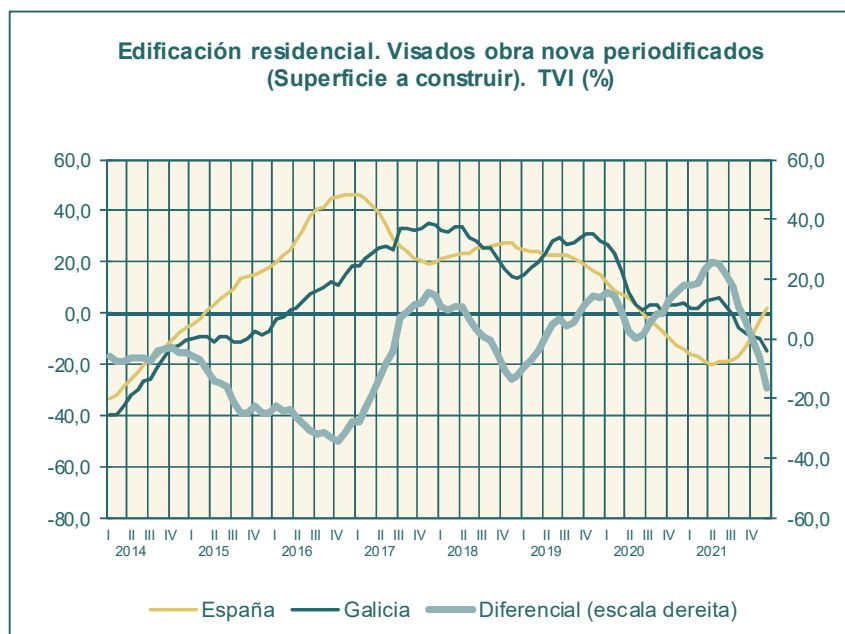
	Licenzas. Superficie. TVI (%)	Visados. Superficie. TVI (%)
2015	-21,4	-9,4
2016	-2,8	7,2
2017	6,0	28,6
2018	18,5	24,9
2019	34,7	25,7
2020	10,4	7,5
2021	28,6	-2,3

As licenzas do ano 2021 non inclúen os datos de decembro.

Fonte: Elaboración propia

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

Gráfico 11



Fonte: Elaboración propia

2.2. Edificación non residencial

Os datos referentes á actividade da edificación non residencial indican un mellor comportamento que no ano anterior nas licenzas e peor comportamento nos visados. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2021 rexistrou un avance do 5,1%, despois dun descenso no ano anterior do 4,0%; a información dos visados indica que a superficie a construír decreceu un 49,5% no 2021 mentres que en 2020 amosou un crecemento do 45,6%.

Cadro 6.- LICENZAS E VISADOS. NON RESIDENCIAL

	Licenzas. Superficie. TVI (%)	Visados. Superficie. TVI(%)
2015	-31,6	-32,3
2016	85,5	19,7
2017	7,6	-24,1
2018	0,0	-5,5
2019	9,9	60,3
2020	-4,0	45,6
2021	5,1	-49,5

As licenzas do ano 2021 non inclúen os datos de decembro.

Fonte: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana e Colegión de arquitectos

Segundo as series periodificadas das variables referentes á actividade de edificación non residencial, a concesión de licenzas acaba en 2021 un crecemento do 4,6%, inferior ao do ano 2020 (7,1%); así mesmo, os visados diminuíron en 2021 un 32,1%, empeorando a taxa do ano anterior (49,5%).

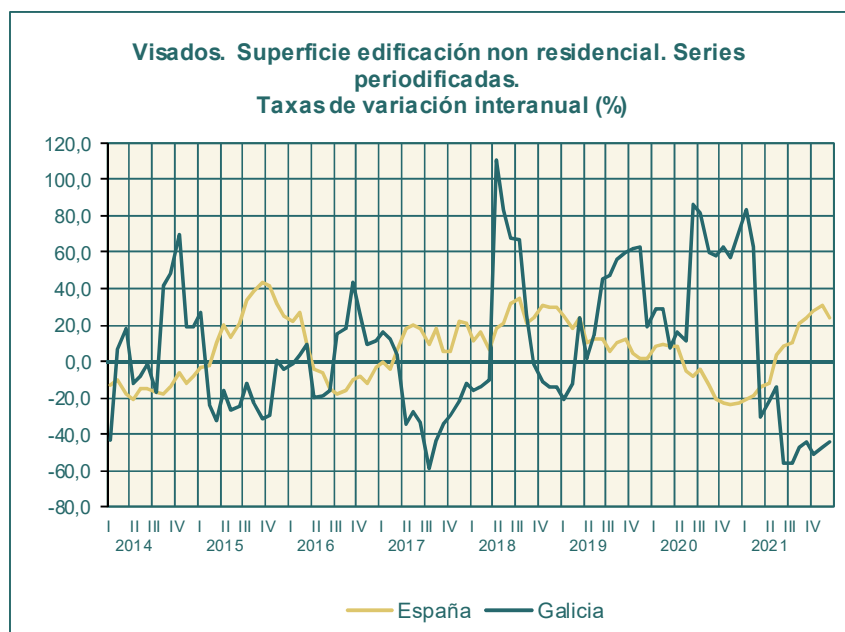
Cadro 7.- LICENZAS E VISADOS. NON RESIDENCIAL. PERIODIFICADOS

	Licenzas. Superficie. TVI (%)	Visados. Superficie. TVI(%)
2015	1,0	-18,4
2016	3,5	6,9
2017	47,0	-22,7
2018	6,4	9,8
2019	1,7	27,6
2020	7,1	49,5
2021	4,6	-32,1

As licenzas do ano 2021 non inclúen os datos de decembro.

Fonte: Elaboración propia

Gráfico 12



Fonte: Elaboración propia

2.3. Licitación oficial

Segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre a licitación oficial, o importe licitado no 2021 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia creceu un 50,9%. Esta subida ven causada maiormente pola licitación en obra civil, que supuxo o 81,7% do total, cun aumento do 83,4%; as obras de edificación, que supuxeron o 18,3% da actividade licitadora das administracións, decreceron un 15,6% respecto ao ano anterior.

Cadro 8.- LICITACIÓN OFICIAL. TVI (%)

	Licitación oficial total construcción		Licitación oficial en obra civil	
	Galicia	España	Galicia	España
2015	57,2	-16,2	83,5	-22,7
2016	16,1	-4,2	27,9	-8,3
2017	-37,4	37,9	-49,8	34,1
2018	21,8	-14,6	19,7	-7,3
2019	-14,3	12,6	-18,5	11,3
2020	80,7	6,4	88,7	-4,5
2021	50,9	83,2	83,4	94,1

Fonte: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

3. Resumo

O sector da construción en Galicia xerou en 2021 un valor engadido bruto (VEB) de 4.073,5 millóns de euros, o que representa o 6,5% do Produto Interior Bruto (PIB). Este nivel de actividade fixo que o emprego no sector se situara nos 77.300 postos de traballo equivalentes a tempo completo, o 7,6% do total.

A crise sanitaria provocada pola COVID-19 ocasionou unha forte contracción da actividade económica no ano 2020, que se manifestou tamén no sector da construción, cunha caída do VEB do 12,6% en 2020 en Galicia e do 14,5% no conxunto de España. No ano 2021 o PIB rexistra taxas positivas tanto en Galicia como en España, o que non sucede co VEB da construción, que rexistra unha caída do 2,4% en Galicia e do 3,4% en España.

O principal indicador de demanda, a compravenda de vivendas, presenta no 2021 unha taxa de crecemento positiva, despois da caída no ano precedente. Outros indicadores relacionado coa demanda, como o tipo de xuro e o número total de hipotecas, tamén favoreceron o desempeño da actividade residencial.

Desde a perspectiva da oferta residencial, tanto as licenzas de obra concedidas polos concellos como os visados de dirección de obra dos Colexios de arquitectos rexistran un descenso da actividade no ano 2021.

Os datos referentes á actividade da edificación non residencial indican un mellor comportamento que no ano anterior nas licenzas e peor comportamento nos visados. Se empregamos os datos de superficie a construír de licenzas, o ano 2021 rexistrou un avance do 5,1%, despois dun descenso no ano anterior do 4,0%; a información dos visados indica que a superficie a construír decreceu un 49,5% no 2021 mentres que en 2020 amosou un crecemento do 45,6%.

Segundo os datos do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre a licitación oficial, o importe licitado no 2021 polas administracións en construción (edificación e enxeñería civil) en Galicia creceu un 50,9%. Esta subida ven causada maiormente pola licitación en obra civil, que supuxo o 81,7% do total, cun aumento do 83,4%; as obras de edificación, que supuxeron o 18,3% da actividade licitadora das administracións, decreceron un 15,6% respecto ao ano anterior.

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. 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: o indicador de esforzo financeiro proporciona a porcentaxe de salario anual dedicado ao pago da cota anual do préstamo hipotecario para a 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.