

ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

El sector de la Construcción en 2021

Un año de recuperación parcial tras la
crisis del COVID



Índice

1. Actividad productiva del sector de la construcción en Euskadi y en España	4
2. La actividad del sector de la construcción a partir de las licencias de obra mayor concedidas en Euskadi	11
3. El mercado de la vivienda en Euskadi	14
4. Evolución del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi	16
5. Evolución del empleo del sector de la construcción: el impacto de la crisis Covid-19	18
6. Conclusiones	22



Índice de Gráficos y Tablas

Gráfico 1.	Evolución comparada del PIB real a precios de mercado y del valor añadido del sector de la construcción en Euskadi. 2010-2021.....	4
Gráfico 2.	Evolución del peso relativo del valor añadido del sector de la construcción sobre el conjunto de la economía vasca. 2010-2021 y volumen del VAB trimestral.....	5
Gráfico 3.	Índice de costes del sector de la construcción en Euskadi. 2019-2021.....	6
Gráfico 4.	Índice de Coyuntura del Sector de la Construcción en Euskadi. 2015-2021.....	7
Gráfico 5.	Evolución comparada del PIB real a precios de mercado y del valor añadido del sector de la construcción en España. 2008-2021.....	8
Gráfico 6.	Viviendas libres terminadas en Euskadi y el Estado. 2007-2021.....	9
Gráfico 7.	Viviendas libres iniciadas en Euskadi y en el Estado. 2007-2021.....	9
Gráfico 8.	Evolución de las calificaciones definitivas (viviendas terminadas)de VPP en Euskadi y el Estado. 2012-2021.....	10
Gráfico 9.	Evolución de las calificaciones provisionales (viviendas iniciadas)de VPP en Euskadi y el Estado. 2012-2021.....	10
Gráfico 10.	Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2021.....	11
Gráfico 11.	Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2021(*).....	12
Gráfico 12.	Evolución del número de viviendas previstas (nuevas y rehabilitadas) según las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2010-2021(*)	13
Gráfico 13.	Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y en España. 2007-2021	14
Gráfico 14.	Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y el España. 2008-2021	14
Gráfico 15.	Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda de segunda mano en Euskadi y en España por trimestres 2019 y 2021	15
Gráfico 16.	Evolución de las compraventas de vivienda en Euskadi y en España. 2009-2021.....	15
Gráfico 17.	Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del conjunto de la economía vasca en Euskadi. 2008-2021 (datos a 1 de enero del año de referencia)	16
Gráfico 18.	Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi y en España 2008-2021.....	17
Gráfico 19.	Población ocupada del sector de la construcción en la economía vasca (miles de personas). 2005-2021.....	18
Gráfico 19.	Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2021.....	18
Gráfico 21.	Evolución de la población ocupada en el sector de la construcción en España. 2008-2021.....	20
Gráfico 22.	Evolución del peso relativo del empleo del sector de la construcción en Euskadi y en España. 2008-2021.....	20
Tabla 1.	Evolución del VAB de todos los sectores de la economía vasca y las principales ramas terciarias e industriales. 2019-2021 y por trimestres.....	5
Tabla 2.	Evolución del gasto agregado en el PIB 2019-2021.....	6
Tabla 3.	Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2021(*).....	12
Tabla 4.	Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor vinculadas al uso residencial en Euskadi. 2016-2021	13
Tabla 5.	Evolución de las personas afiliadas en ERTE por Covid-19 según sector de actividad, en Euskadi. Marzo de 2020-Diciembre 2021.....	19
Tabla 6.	Personas afiliadas por sector de actividad según tipo de régimen, en Euskadi. 2021.....	21



1. Actividad productiva del sector de la construcción en Euskadi y en España

En 2021 la economía vasca creció un 5,6%: más de dos puntos porcentuales por encima del mayor registro en los últimos once años (en 2016 creció el 3,3%). **El sector de la construcción en Euskadi crece,** en 2021, **un 2,4%:** algo menos de la mitad de la economía vasca en general y experimenta en el segundo trimestre de 2021 la mayor tasa de incremento interanual (+11,5%) y va perdiendo intensidad al final del año.

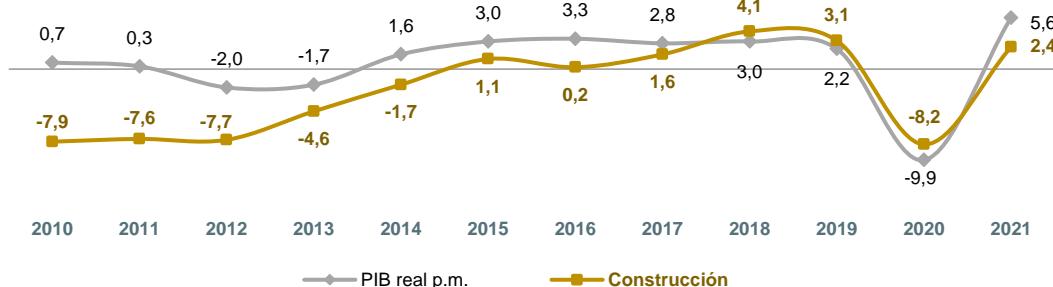
El sector de la construcción en Euskadi crece en 2021 menos de la mitad del crecimiento experimentado por la economía vasca.

Esta menor tasa de crecimiento del sector en 2021 **se explica, al menos parcialmente, por el menor impacto de la pandemia en el sector en 2020 (-8,2%)** respecto al sufrido por el conjunto de la economía vasca (-9,9%).

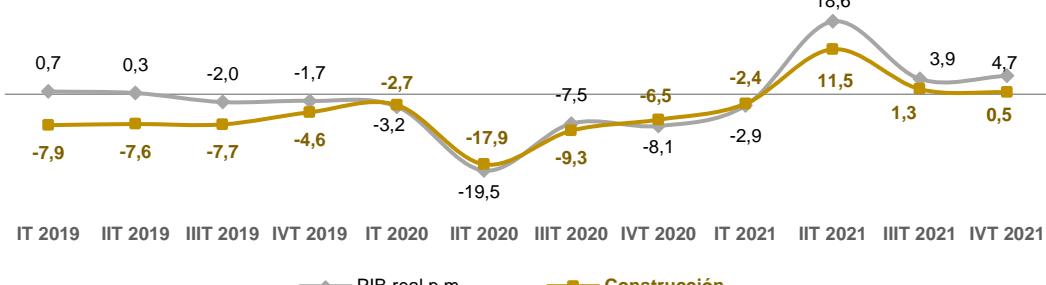
Gráfico 1. Evolución comparada del PIB real a precios de mercado y del valor añadido del sector de la construcción en Euskadi. 2010-2021.

(Tasas interanuales del índice del volumen encadenado)

Datos por años



Datos por trimestre



Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales



El crecimiento del sector de la construcción en 2021 resulta significativamente inferior al de la industria y los servicios.

En 2021 todos los sectores vuelven a la senda alcista gracias a los repuntes observados a partir del segundo trimestre del año., aunque la tasa de crecimiento del sector de la construcción (2,4%) es claramente superada por industria y energía (8,5%) y servicios (5,0%).

Hay que recordar que en 2020 el sector de la construcción (-8,2%) era el menos perjudicado por la crisis de la Covid-19 de los cuatro grandes sectores de la actividad. El sector servicios perdía un 9,0% del VAB y por encima del 10% se situaban el sector de la industria y energía (-11,2%) y el sector primario (-15,0%).

Tabla 1. Evolución del VAB de todos los sectores de la economía vasca y las principales ramas terciarias e industriales. 2019-2021 y por trimestres.
(Tasas interanuales del índice del volumen encadenado)

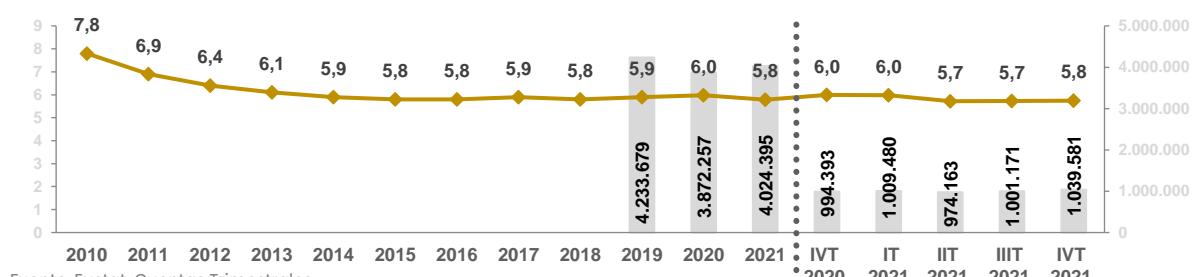
	2019	2020	2021	2020		2021			
				IV	I	II	III	IV	
AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA	3,2	-15,0	1,8	-28,1	-7,1	7,8	4,6	2,6	
INDUSTRIA Y ENERGÍA	1,3	-11,2	8,5	-6,8	-1,1	30,2	5,5	4,3	
CONSTRUCCIÓN	3,1	-8,2	2,4	-6,5	-2,4	11,5	1,3	0,5	
SERVICIOS	2,5	-9,0	5,0	-7,7	-3,5	15,5	4,0	5,4	
Comercio, hostelería y transporte	2,6	-18,1	8,9	-18,5	-5,5	26,1	6,1	12,2	
Administración pública, educación, sanidad y servicios sociales	2,3	1,6	2,5	1,3	1,6	3,1	2,6	2,6	
Resto de servicios	2,5	-8,6	4,1	-5,2	-5,0	17,3	3,5	3,1	

Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales

En 2021, el peso relativo del VAB de la construcción sobre el conjunto de la economía vasca (5,8%), una décima menos que antes de la pandemia y muy lejos de los niveles que presentaba el sector a comienzos de la década pasada (7,8% en 2010)

En 2021, el sector de la construcción aporta el 5,8% de VAB a la economía vasca.

Gráfico 2. Evolución del peso relativo del valor añadido del sector de la construcción sobre el conjunto de la economía vasca. 2010-2021 y volumen del VAB trimestral



Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales



La evolución del consumo en 2021 resultaba muy favorable hasta la aparición de las primeras tensiones inflacionistas del segundo semestre.

El gasto y la inversión pública han sido los que han mantenido los niveles de actividad del PIB en 2020 frente a la caída del consumo privado. En 2021 el gasto público como el consumo de los hogares en Euskadi han crecido (3,0% y 5,3% respectivamente), alcanzando valores que superan a los de 2019 (1,8% y 2,2%).

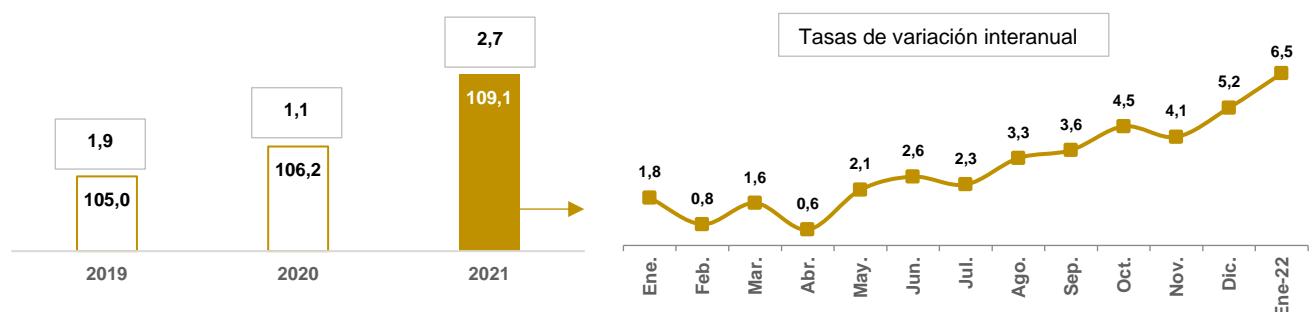
Tabla 2. Evolución del gasto agregado en el PIB 2019-2021.
(Tasa de variación interanual del índice de volumen encadenado)

	2019	2020	2021	2020	2021			
				IV	I	II	III	IV
GASTO EN CONSUMO FINAL	1,9	-8,9	4,8	-7,0	-2,5	18,1	2,4	2,7
Gasto en consumo final de los hogares e ISFLSH	1,8	-12,4	5,3	-10,6	-3,7	22,6	2,1	3,0
Gasto en consumo final de las AAPP	2,2	3,8	3,0	6,5	1,6	5,2	3,5	1,7

Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales

Sin embargo, **en la segunda mitad de 2021 comenzó una espiral inflacionista asociada fundamentalmente a tensiones en los mercados de suministros:** materias primas y energía, que no se experimentaba en la economía vasca desde hace décadas. Estas tensiones inflacionistas **afectaron de lleno a los costes de construcción que crecían más del 5% en el último mes del año** respecto al año anterior u un 2,7% de media en 2021.

Gráfico 3. Índice de costes del sector de la construcción en Euskadi. 2019-2021
(Tasas de variación interanual)



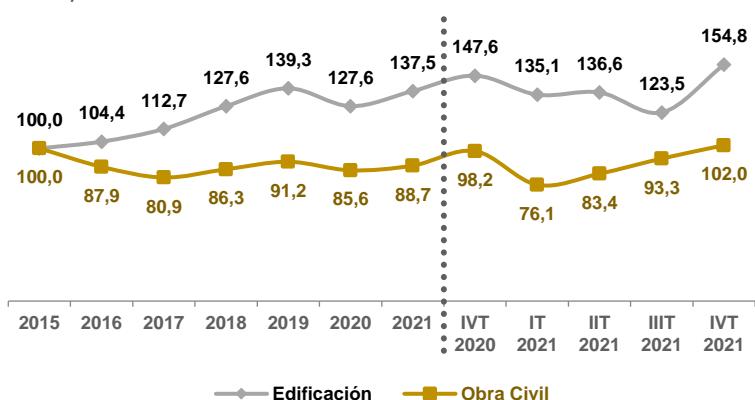
Fuente: Eustat. Índice de Costes de la Construcción



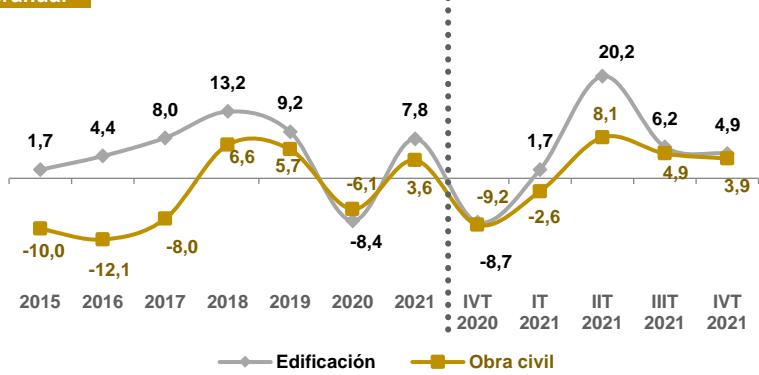
El Índice de Coyuntura del sector de la Construcción de Eustat indica que, en 2021, el **sector** de la edificación ha crecido, por término medio, a una tasa del 7,8%. Sin embargo, **en los dos últimos trimestres esa tasa perdía intensidad: es del 6,2% en el tercero y del 4,9% en el cuarto.**

Los datos del Índice de la Coyuntura de la Construcción revelan un crecimiento de la actividad en 2021 que pierde fuerza en los dos últimos trimestres.

Gráfico 4. Índice de Coyuntura del Sector de la Construcción en Euskadi. 2015-2021



Tasas de variación interanual



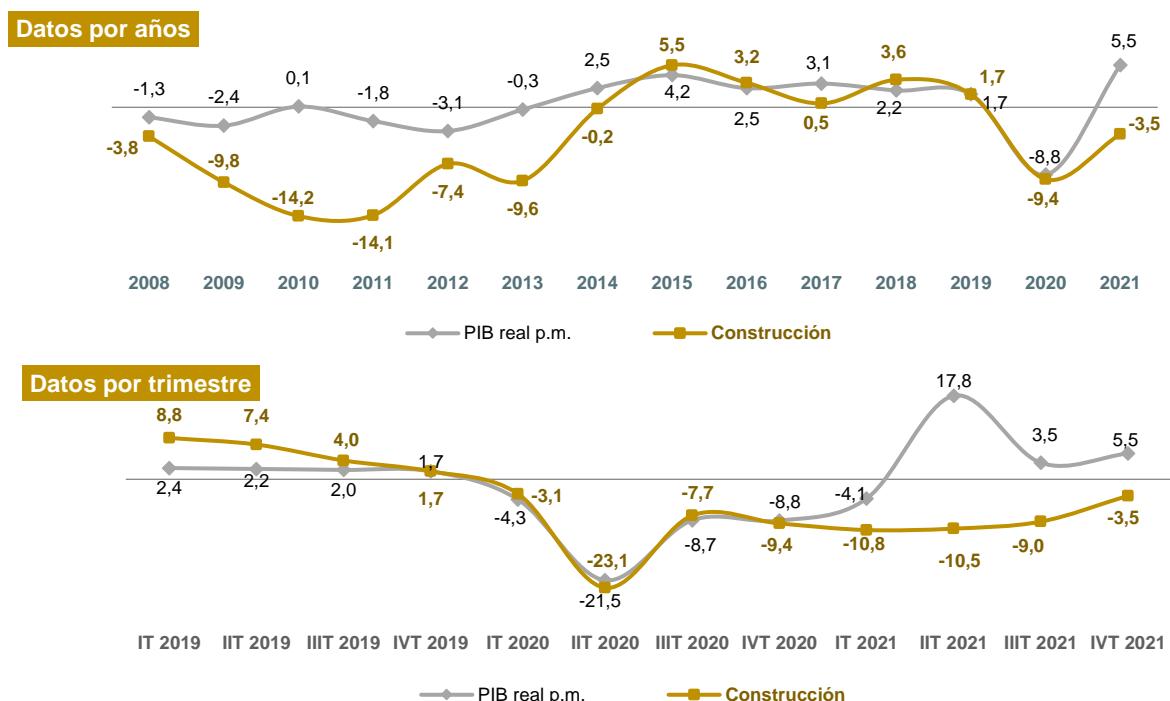
Fuente: Eustat. Índice Coyuntural de la Construcción



A diferencia de la evolución favorable del sector en Euskadi, en el Estado, el sector de la construcción seguía decreciendo en 2021.

En 2021, el PIB de España ha crecido por término medio un 5,5% respecto al año 2020; una décima por debajo del crecimiento de la economía vasca (5,6%). El VAB del sector de la construcción decrece en 2021 (-3,5%) con tasas negativas a lo largo de todos los trimestres del año.

Gráfico 5. Evolución comparada del PIB real a precios de mercado y del valor añadido del sector de la construcción en España. 2008-2021.
(Tasas de variación interanual)



Fuente: INE. Cuentas Nacionales Trimestrales

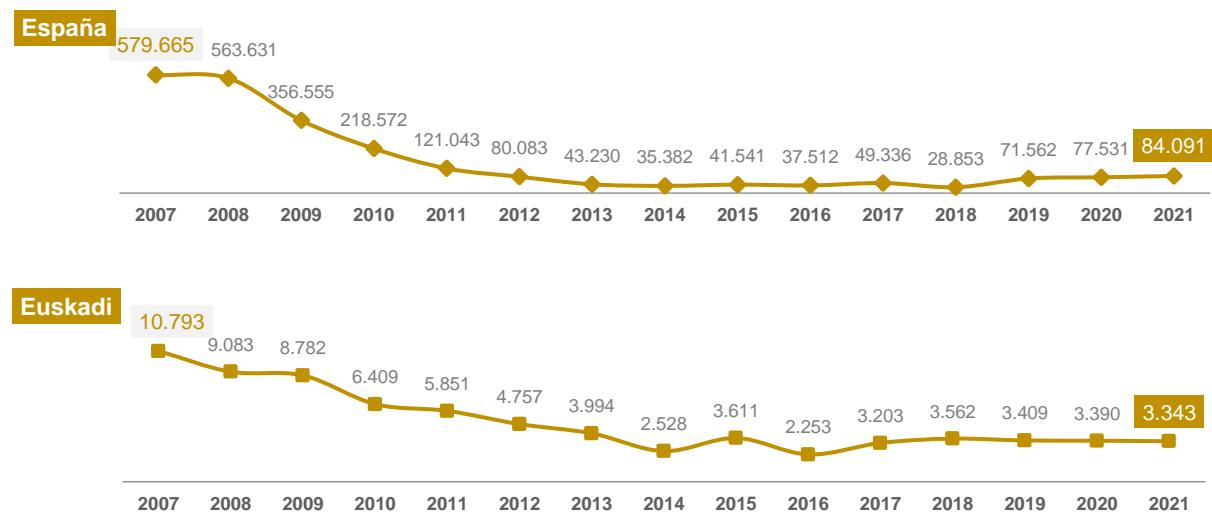
El número de viviendas libres terminadas en 2021 en Euskadi sigue una tendencia decreciente detectada desde 2018. Se terminan 3.343 (47 viviendas menos:-1,4%) que en 2020.

Las viviendas libres iniciadas en Euskadi en este año también son menores a las del año anterior 3.065 (-104 viviendas menos: -3,3% de tasa), aunque se frena la fuerte caída que se observaba en 2020.

Sigue a la baja, en 2021, el número de viviendas libres iniciadas y terminadas en Euskadi, en cambio, la vivienda protegida crece en 2021.

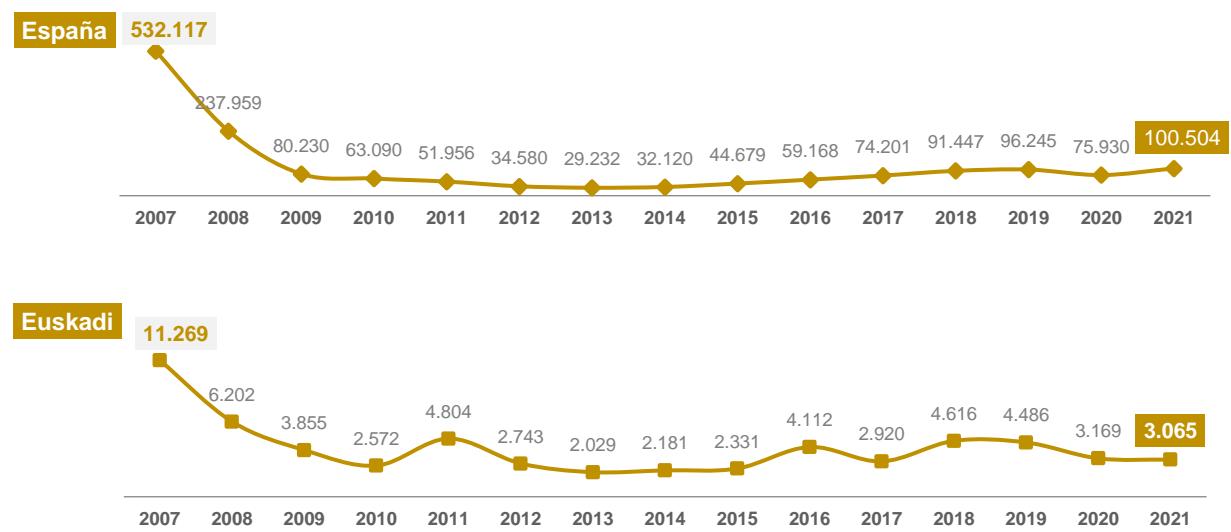


Gráfico 6. Viviendas libres terminadas en Euskadi y el Estado. 2007-2021



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Gráfico 7. Viviendas libres iniciadas en Euskadi y en el Estado. 2007-2021



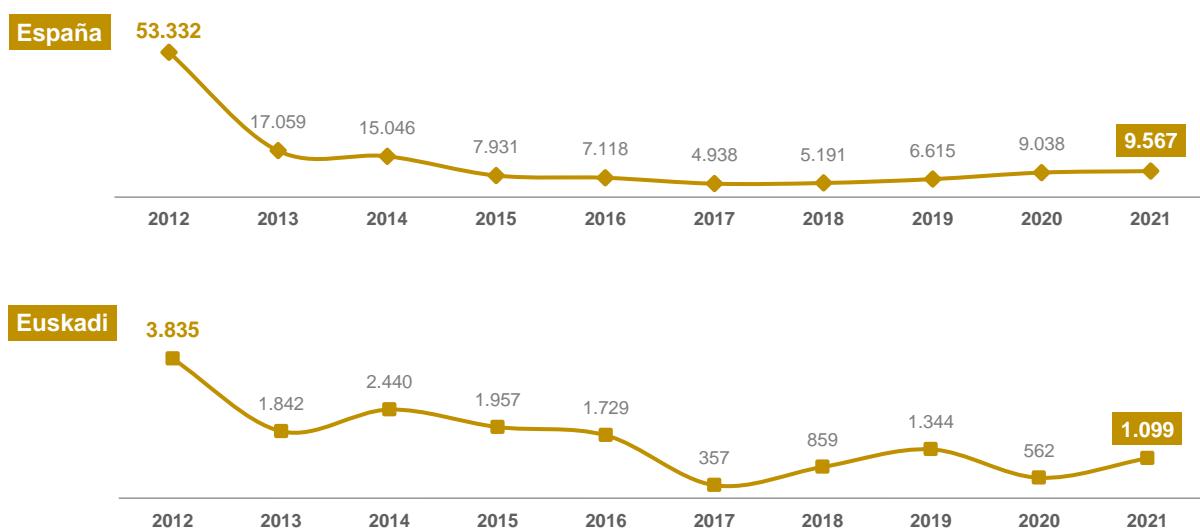
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

La actividad de edificación de vivienda protegida crece en 2021, retomando la senda alcista de los años previos a la pandemia. Las calificaciones definitivas de vivienda protegida (viviendas terminadas) en Euskadi crecen notablemente en 2021 hasta registrarse un total de 1.099 viviendas calificadas, cerca del doble que en 2020 (562 viviendas), aunque todavía por debajo del nivel previo de 2019 (1.344 viviendas).

Por su parte, el número de viviendas protegidas iniciadas se sitúa por encima del de terminadas en 2021. Así, se contabilizan un total de 1.716 calificaciones provisionales de vivienda protegida (viviendas iniciadas) en Euskadi en 2021, un 21% más que en 2020 aunque también por debajo de la magnitud alcanzada en 2019 (2.083).

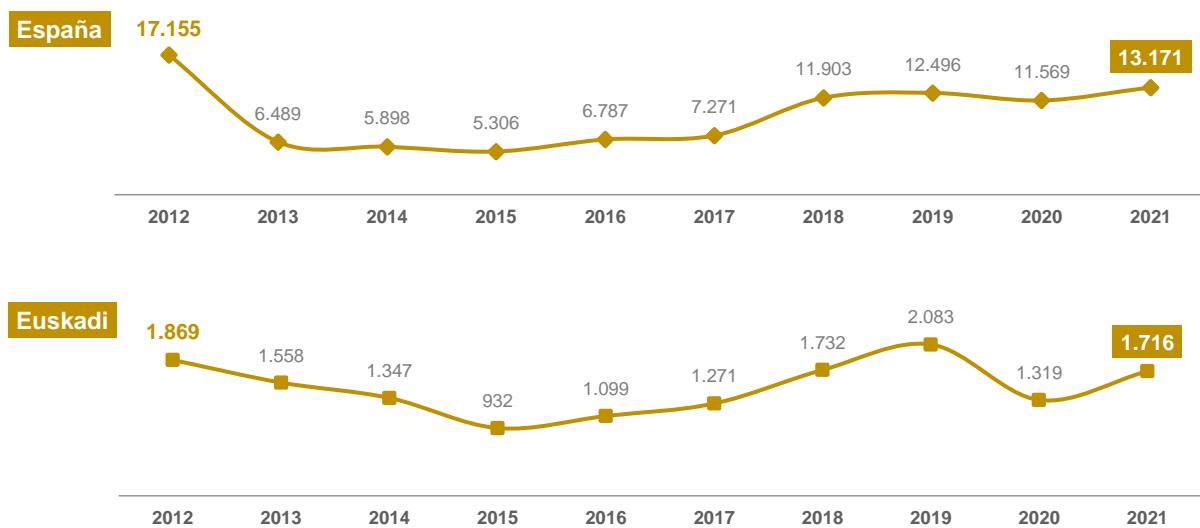


Gráfico 8. Evolución de las calificaciones definitivas (viviendas terminadas) de VPP en Euskadi y el Estado. 2012-2021



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Gráfico 9. Evolución de las calificaciones provisionales (viviendas iniciadas) de VPP en Euskadi y el Estado. 2012-2021



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



2. La actividad del sector de la construcción a partir de las licencias de obra mayor concedidas en Euskadi

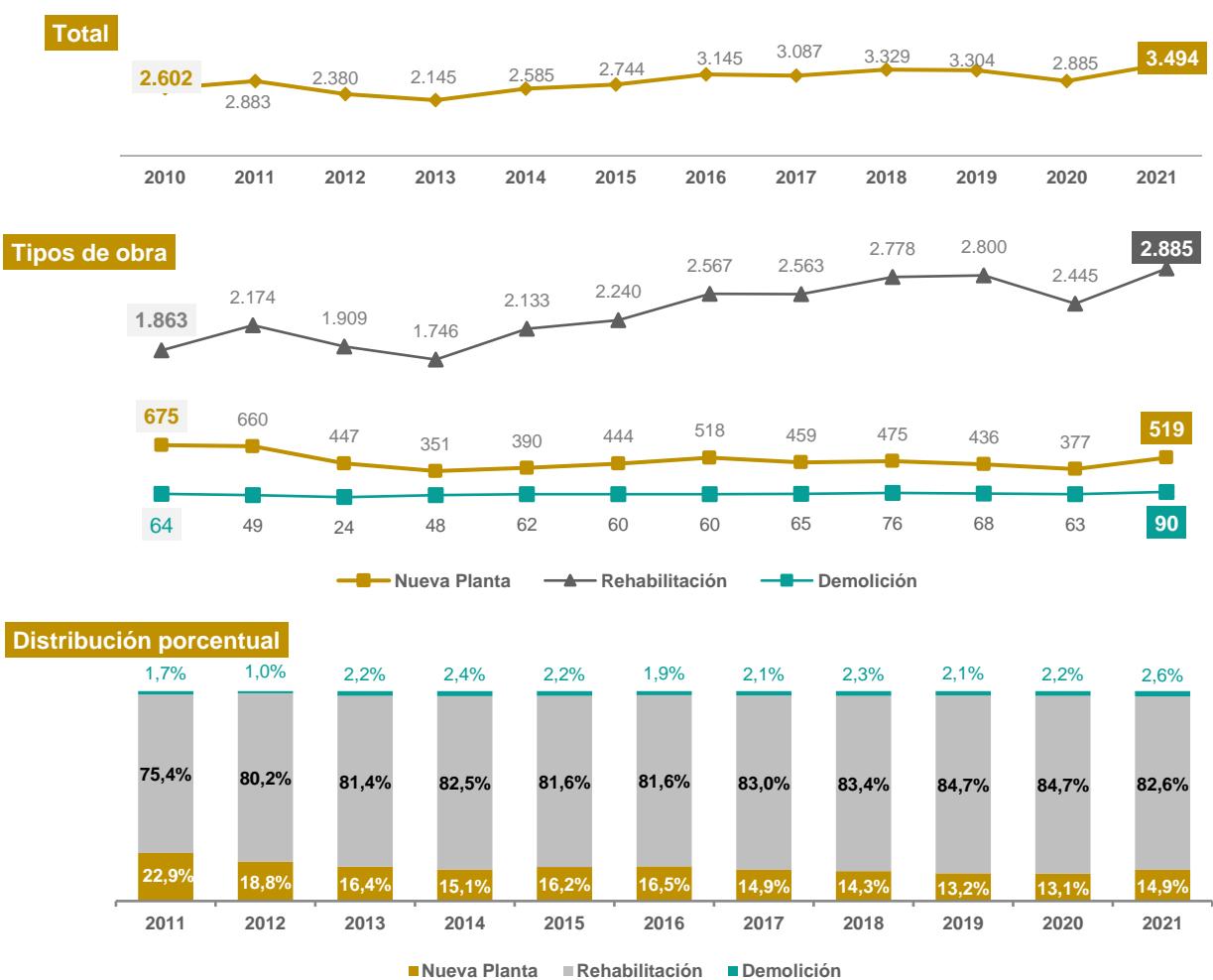
En 2021 en Euskadi se alcanza el máximo de licencias de obra mayor concedidas desde 2010.

En 2021 se han registrado 3.494 licencias de obra mayor en Euskadi, creciendo un 21,1% (609 licencias más) respecto a 2020. Es el mejor registro desde 2010.

Las licencias más numerosas, las de rehabilitación (2.885 licencias, el 82,6% del total), crecen en los últimos doce meses un 18% (440 licencias más) y suponen el valor máximo de la serie histórica.

Las 519 licencias de nueva planta de 2021 (14,9% del total) crecen casi un 38% respecto al valor de 2020 (año en el que tocan fondo con 377 licencias) y suponen el mayor registro desde 2012.

Gráfico 10. Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2021



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda



En 2021 el número de licencias de obra mayor para **fines residenciales** (2.578 licencias) crece un 15,2% respecto a 2020. También es el mayor número de licencias para este fin desde 2010, suponiendo tres de cada cuatro licencias en 2021.

Este crecimiento de las licencias de obra mayor también se produce en los dos tipos de vivienda: residencial (+15%) y no residencial (+41%).

Tabla 3. Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2021(*)
(Valores absolutos y tasas de variación interanual)

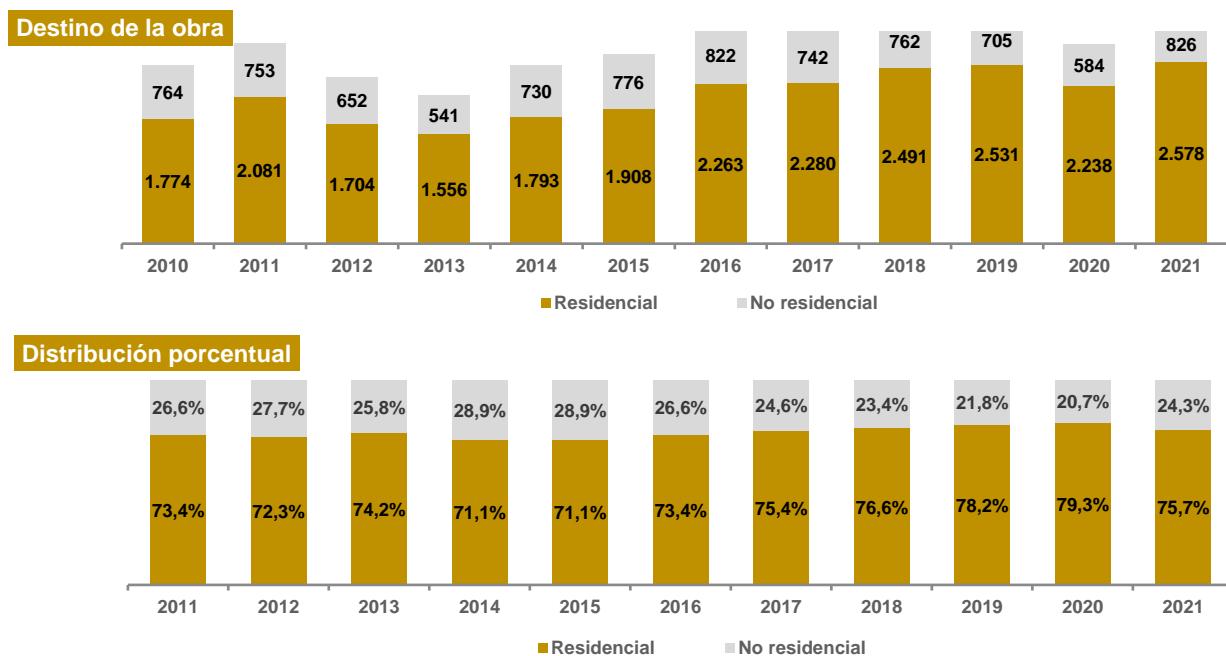
	RESIDENCIAL		NO RESIDENCIAL	
	Total	Variación interanual	Total	Variación interanual
2010	1.774	20,5%	764	48,9%
2011	2.081	17,3%	753	-1,4%
2012	1.704	-18,1%	652	-13,4%
2013	1.556	-8,7%	541	-17,0%
2014	1.793	15,2%	730	34,9%
2015	1.908	6,4%	776	6,3%
2016	2.263	18,6%	822	5,9%
2017	2.280	0,8%	742	-9,7%
2018	2.491	9,3%	762	2,7%
2019	2.531	1,6%	705	-7,5%
2020	2.238	-11,6%	584	-17,2%
2021	2.578	15,2%	826	41,4%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda

(*) No se incluyen las licencias para demoliciones

En cualquier caso, los datos históricos muestran el predominio de licencias de obra mayor con **fines residenciales** (75,7% en 2021) frente a las **no residenciales** (24,3%).

Gráfico 11. Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2021(*)



(*) No se incluyen las licencias para demoliciones

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda



En 2021, el presupuesto total de las licencias de obra mayor vinculadas al uso residencial en Euskadi supera los 679,3 millones de euros, siendo el más alto desde que se recoge esta información.

2021 es el año con el presupuesto más alto en las licencias vinculadas al uso residencial.

Por tipo de obra, el presupuesto de las licencias de **nueva planta** supera los **460,8 millones euros** y el de las licencias de **rehabilitación** casi llega a los **218,5 millones de euros**, creciendo con notable intensidad respecto a 2020 y superando incluso los niveles previos a la pandemia (+6,6% en nueva planta y +4,9% en rehabilitación).

Tabla 4. Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor vinculadas al uso residencial en Euskadi. 2016-2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Tasa de variación 2020/2021
Nueva Planta	333.423.047	367.163.099	425.733.552	432.437.615	296.585.826	460.828.875	55,4%
Rehabilitación	181.181.716	189.038.864	215.159.678	208.211.321	176.750.521	218.471.654	23,6%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda

En términos de número de viviendas, en 2021 se prevé actuar sobre 6.109 viviendas, la cifra más alta en 10 años.

En 2021 las **4.697 viviendas previstas de nueva planta** suponen un crecimiento del 56,5% (casi 1.700 viviendas más que 2020). Por su parte, el número de viviendas de rehabilitación sigue creciendo en 2021, de forma que se preveían **1.412 viviendas de rehabilitación**, lo que supone un incremento interanual del 18,1%.

Gráfico 12. Evolución del número de viviendas previstas (nuevas y rehabilitadas) según las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2010-2021(*)



(*) Solo se incluyen las licencias para uso residencial

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda

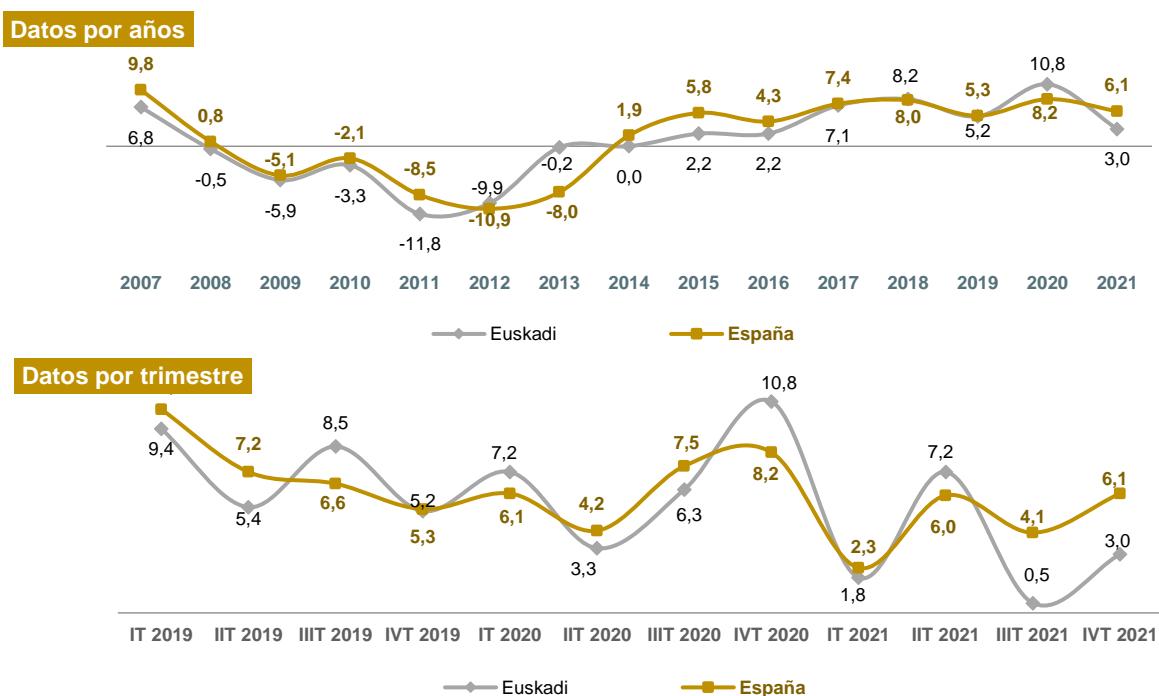


3. El mercado de la vivienda en Euskadi

El precio de la vivienda nueva en Euskadi reduce su ritmo de crecimiento en 2021.

Desde 2014 el precio de la vivienda nueva libre que refleja el Índice de Precios de la Vivienda (IPV) del INE muestra una tendencia creciente tanto en Euskadi como en el Estado. En 2021 en Euskadi la tasa de crecimiento fue del 3,0%, la mitad que en el Estado (6,1%).

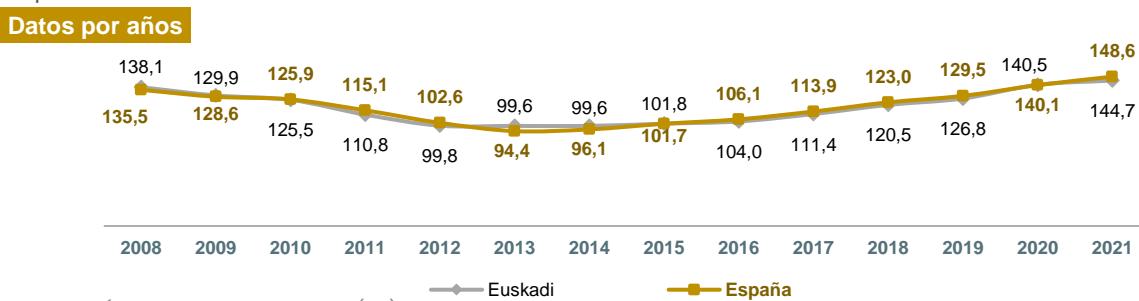
Gráfico 13. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y en España. 2007-2021
(Tasas de variación interanual)



Fuente: INE. Índice de Precios de Vivienda (IPV)

En cualquier caso, **ya desde el tercer trimestre de 2020, el IPV en Euskadi y en el Estado habían superado los niveles de 2008**. En Euskadi el IPV alcanza 144,7 puntos (6,6 puntos más que en 2008) y en España 148,6 (13,1 puntos más que en aquel año). En ambos casos, **se alcanzan los valores más elevados desde 2008**.

Gráfico 14. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y en España. 2008-2021



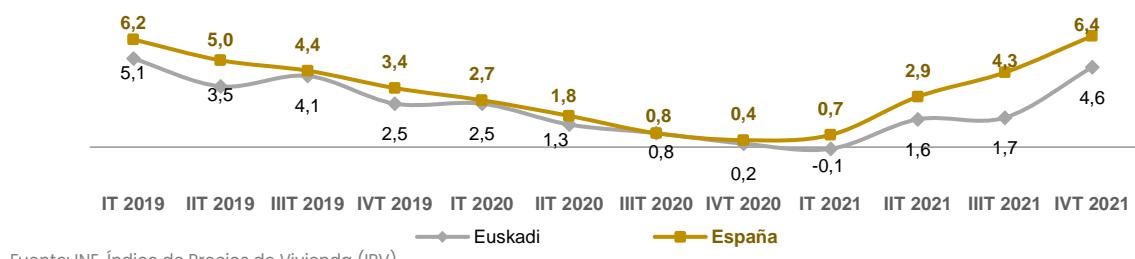
Fuente: INE. Índice de Precios de Vivienda (IPV)



En 2021 el precio de la vivienda usada en Euskadi también crece con intensidad, lo que supone un cambio de tendencia respecto a 2019 y 2020. **En el último trimestre del año el índice de precios de la vivienda usada crece un 4,6% interanual en Euskadi y un 6,4% en el Estado.**

El ritmo de crecimiento del precio de la vivienda de segunda mano en Euskadi cambia de tendencia a partir del primer trimestre de 2021 y llega a crecer un 4,6% en el cuarto.

Gráfico 15. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda de segunda mano en Euskadi y en España por trimestres 2019 y 2021
(Tasas de variación interanual)



Fuente: INE. Índice de Precios de Vivienda (IPV)

El mercado de la vivienda muestra en 2021 un gran dinamismo, de forma que la compraventa de viviendas alcanza el valor más alto desde 2009.

El aumento del precio de la vivienda en 2021 se produce además en el contexto de un mercado de compraventas muy activo. Las 25.277 compraventas de viviendas contabilizadas en Euskadi en 2021 suponen un incremento del 22,2% respecto a las de 2020 y el mayor registro desde 2009.

En el conjunto del Estado la tasa de crecimiento en el último año resulta todavía superior (+38,3%) superando con amplitud las 600.000 compraventas, por primera vez desde 2009.

Gráfico 16. Evolución de las compraventas de vivienda en Euskadi y en España. 2009-2021



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



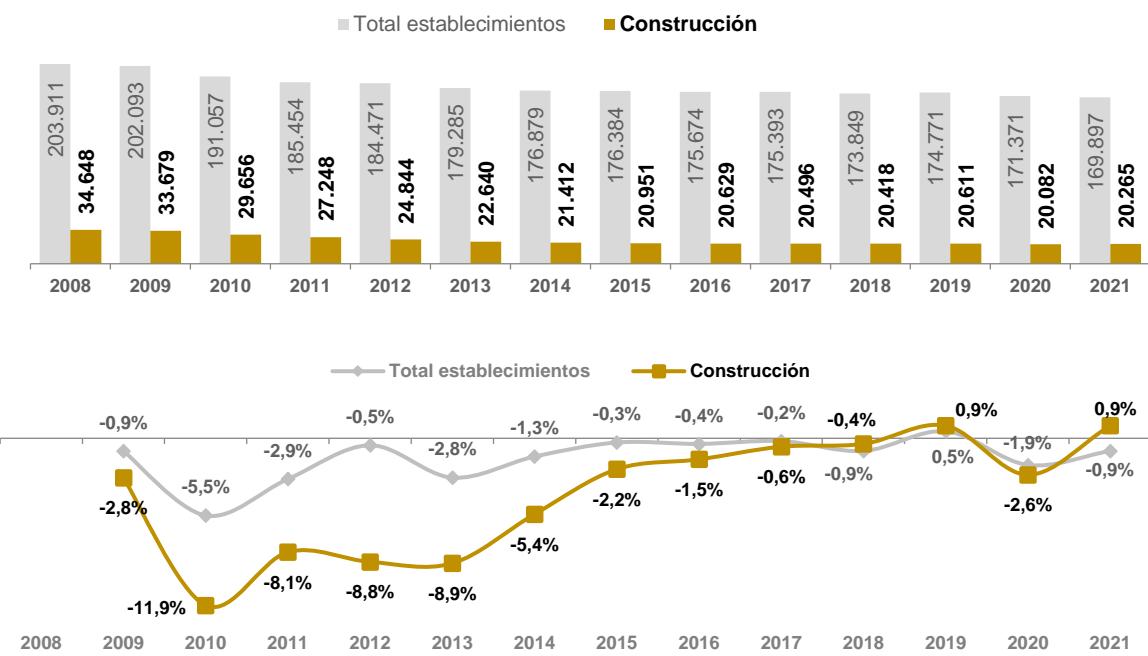
4. Evolución del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi

La crisis del COVID no ha supuesto la destrucción de empresas del sector de la construcción en Euskadi.

A 1 de enero de 2021 se contabilizan 20.265 establecimientos, 183 establecimientos más del sector de la construcción de los que se contabilizaban a 1 de enero de 2020. Aunque la tasa de crecimiento no llega al 1% interanual, supone el mayor incremento (junto con el del año 2019) desde la crisis de 2008.

En todo caso, **el tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi apenas ha superado la cota de los 20.000 establecimientos desde 2015, tras la gran caída registrada en la Gran Recesión. Los establecimientos activos en 2021 solo representan el 58% del tejido empresarial existente antes de 2008**

Gráfico 17. Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del conjunto de la economía vasca en Euskadi. 2008-2021 (datos a 1 de enero del año de referencia)
(Número de establecimientos y Tasas de Variación)

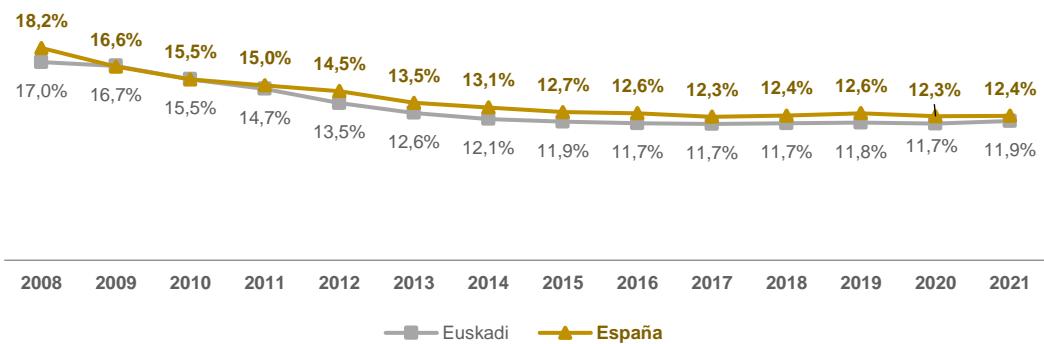


Fuente: Eustat. DIRAE

El peso relativo del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi se mantiene estable en los últimos años. En enero de 2021 se sitúa en el 11,9%, cinco décimas por debajo del Estado y lejos del 17,0% de 2008.



Gráfico 18. Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi y en España 2008-2021



Fuente: Eustat. DIRAE
INE. Directorio de Empresas Activas



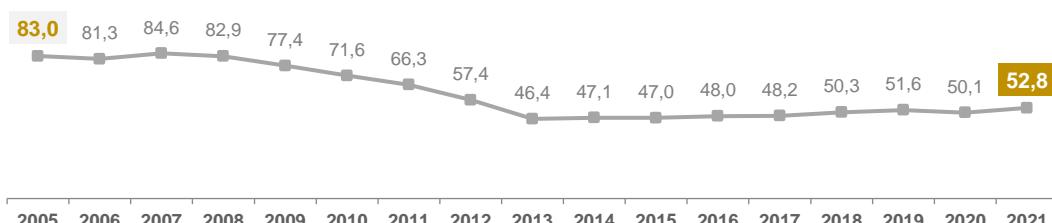
5. Evolución del empleo del sector de la construcción: el impacto de la crisis Covid-19

En 2021 vuelve a crecer, en Euskadi, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción tras la ligera pérdida detectada en 2020.

La población ocupada del sector de la construcción en Euskadi en 2021 (52,8 mil personas) crece un 5,4% respecto a 2020. Son 2,7 mil personas más que hace un año y supone **el mayor registro desde 2012**

A pesar de este crecimiento, **el empleo del sector en 2021 representa el 62% del existente en 2005**, cuando empleaba a 83 mil personas. La pérdida de cerca de 37 mil empleos netos entre 2005 y 2013 solo ha podido recuperarse muy parcialmente mediante los 6,4 mil empleos entre 2013 y 2021.

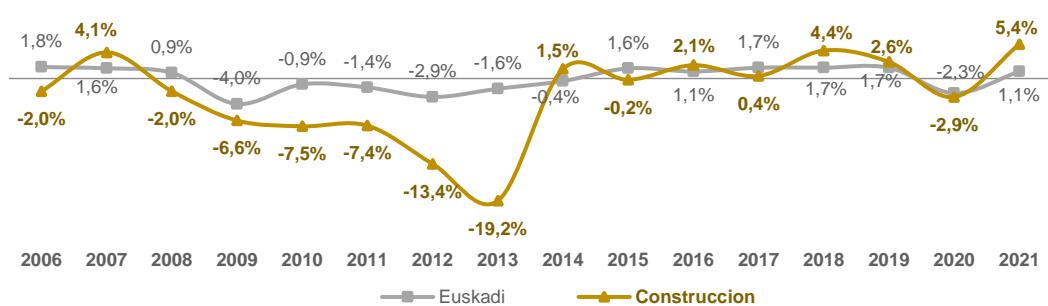
Gráfico 19. Población ocupada del sector de la construcción en la economía vasca (miles de personas). 2005-2021



Fuente: Eustat. PRA

En cualquier caso, el sector de la construcción ha sido el sector de actividad en el que el empleo ha crecido con mayor intensidad en 2021, quintuplicando el crecimiento medio de Euskadi (1,1%). Los ERTE han posibilitado que en el sector de la construcción se perdieran solo 1,5 mil empleos entre 2019 y 2020. En 2021 se consiguen recuperar 2,7 mil empleos.

Gráfico 2019. Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2021



Fuente: Eustat. PRA



De este modo, en abril de 2020 se contabilizan 5.129 trabajadores y trabajadoras del sector en ERTE. **Durante 2021, se ha reducido muy notablemente la necesidad de las empresas de recurrir a los ERTEs, lo que es una noticia muy positiva** que refleja la evolución favorable de la actividad en este año. **En 2021 apenas quedaban 30 personas en ERTE en el sector, el 0,8% del total de personas en ERTE en Euskadi.**

La implantación de los ERTEs ha permitido evitar la destrucción del empleo en el sector. La mejora de la actividad en 2021 ha permitido reducir el recurso a los mismos.

Tabla 5. Evolución de las personas afiliadas en ERTE por Covid-19 según sector de actividad, en Euskadi. Marzo de 2020-Diciembre 2021

	Agricultura y Pesca	Industria	Construcción	Servicios	Total
2020, marzo	87	24.825	4.260	113.125	142.297
2020, abril	103	27.846	5.129	126.024	159.102
2020, mayo	71	20.623	2.848	82.371	105.913
2020, junio	45	13.157	1.026	41.913	56.141
2020, julio	21	7.794	547	23.440	31.802
2020, agosto	22	6.953	460	20.429	27.864
2020, septiembre	19	6.073	386	17.998	24.476
2020, octubre	29	4.585	274	17.898	22.786
2020, noviembre	37	5.517	254	42.035	47.843
2020, diciembre	34	2.874	246	29.871	33.025
2021, enero	52	3.159	194	35.690	39.095
2021, febrero	31	3.200	199	27.760	31.190
2021, marzo	20	3.125	191	23.141	26.477
2021, abril	30	3.506	181	22.972	26.689
2021, mayo	11	2.944	148	17.668	20.771
2021, junio	11	2.400	130	11.828	14.369
2021, julio	10	1.680	126	9.269	11.085
2021, agosto	9	1.738	126	8.539	10.412
2021, septiembre	6	2.050	105	7.504	9.665
2021, octubre	6	1.997	82	5.337	7.422
2021, noviembre	4	407	27	3.418	3.856
2021, diciembre	4	411	30	3.377	3.822

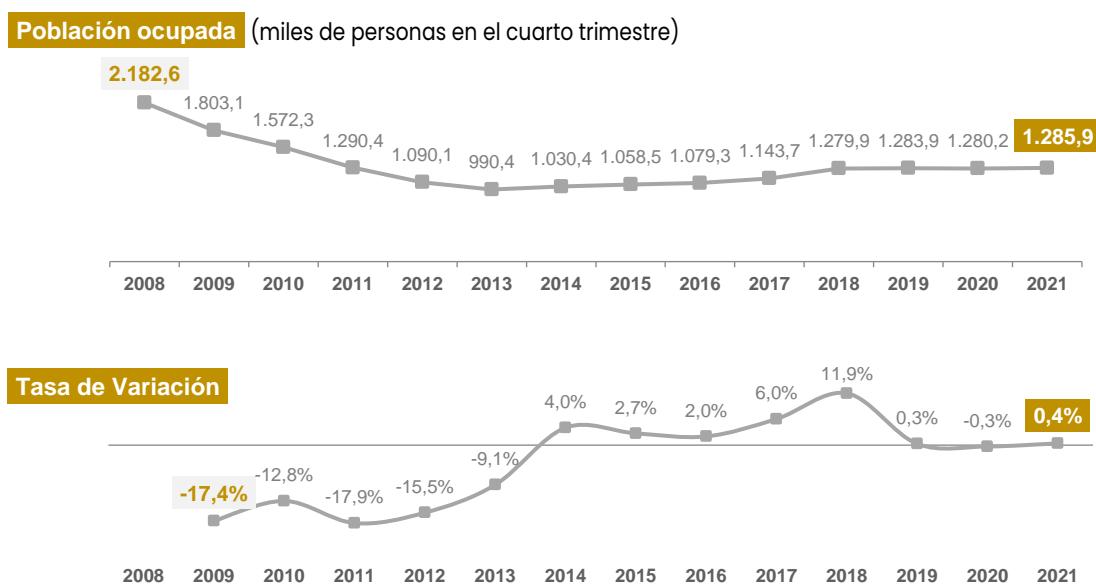
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Seguridad Social

En 2021 también crece la población ocupada del sector de la construcción en España.

Según INE, el empleo del sector de la construcción en España (que se redujo el 0,3% en 2020) ha crecido un 0,4% en 2021. Aunque es un crecimiento pequeño sitúa el volumen de personas ocupadas (1.285,9 mil personas) en valores que no se observaban desde 2011 (1.290,4 mil personas). En cualquier caso, el empleo del sector en 2021 supone el 58% del existente en 2008.



Gráfico 21. Evolución de la población ocupada en el sector de la construcción en España. 2008-2021 (Población y Tasas de Variación)



Fuente: INE. EPA

En Euskadi, en 2021 el peso relativo del empleo del sector sobre la población ocupada se sitúa en el 5,6%, el dato más alto desde 2012 y 8 décimas de punto por debajo del estatal.

Gráfico 22. Evolución del peso relativo del empleo del sector de la construcción en Euskadi y en España. 2008-2021



Fuente: Eustat. PRA
INE. EPA



El peso del empleo autónomo continúa siendo muy relevante en el sector. En el año 2021 en Euskadi las personas afiliadas en el Régimen Especial de Trabajadores/as Autónomos/as se sitúa por debajo del 18%. Ese porcentaje entre las personas afiliadas del sector de la construcción se eleva al 38,5%.

Las personas afiliadas en el Régimen Especial de Autónomos/as del sector de la construcción en Euskadi tienen mayor peso relativo que en la industria o los servicios.

Tabla 6. Personas afiliadas por sector de actividad según tipo de régimen, en Euskadi. 2021

	Personas afiliadas al...		Total de personas afiliadas
	...Régimen Especial de Autónomos	... Régimen General	
Agricultura y Pesca	58,1%	41,9%	100%
Industria	13,5%	86,5%	100%
Construcción	38,5%	61,5%	100%
Servicios	16,5%	83,5%	100%
TOTAL	17,7%	82,3%	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Seguridad Social



6. Conclusiones

1. **La economía vasca creció con una notable intensidad a lo largo de 2021. El PIB se incrementó un 5,6%.** A pesar del aumento de las tensiones inflacionistas y de la incertidumbre en los mercados internacionales el PIB vasco continuaba creciendo con fuerza en 2022, aunque ya muestra signos de una cierta ralentización (+4,3% interanual en el segundo trimestre).
2. **En este contexto de recuperación general, el sector de la construcción en Euskadi experimentó durante 2021 un crecimiento positivo (+2,4%), aunque inferior al del conjunto de la economía vasca.** En el primer trimestre de 2022 la producción del sector mantenía el ritmo de crecimiento (+2,5% respecto al primer trimestre de 2022).
3. El desempeño del sector de la construcción vasco en 2021 ha sido superior al estatal, dada la notable caída que registra el sector de la construcción en el conjunto del Estado en 2021 (-3,5%).
4. A pesar del crecimiento registrado en 2021, **el sector de la construcción vasco todavía facturaba en 2021 un total de 200 millones de euros menos que antes de la pandemia** (4.233 millones de euros en 2019 frente a 4.024 millones de euros en 2021).
5. **El sector da empleo a 52.800 personas en 2021 en Euskadi.** El comportamiento del empleo ha resultado muy positivo en 2021 registrando un **incremento interanual del 5,4%** el nivel más elevado desde 2012, tasa de crecimiento 5 veces superior a la tasa de incremento del empleo en el conjunto de Euskadi.
6. El mecanismo de los ERTEs fue decisivo en 2020, al igual que en el conjunto de la economía vasca, para evitar un gran impacto negativo de la crisis del COVID sobre el empleo, dando cobertura a más de 5.000 personas en 2020. En este orden de cosas, uno de los síntomas más positivos del dinamismo del sector en 2021 ha sido que apenas 200 trabajadoras y trabajadores hayan estado cubiertos por los ERTEs al comienzo de 2021 y apenas variadas docenas al final de 2021.
7. La actividad del sector medida a través de la evolución de las licencias de actividad reflejan esta evolución positiva en 2021, tanto en la actividad de edificación (crecen un 38% respecto a 2020), como en la de rehabilitación que alcanzan un nuevo máximo histórico con 2.885 licencias en todo el año (+ 18% anual). **El presupuesto total de las licencias de obra mayor vinculadas al uso residencial en Euskadi alcanza 679,3 millones de euros**, la magnitud más elevada en la serie histórica de la Estadística de Edificación y Vivienda del Gobierno Vasco.



8. En el primer trimestre de 2022 continua esta tendencia positiva registrándose un aumento de las licencias de rehabilitación del 11,2% respecto a las registradas en ese mismo trimestre de 2021 y del 22,5% en las de nueva planta. Sin embargo, **durante 2022 ha aumentado la inestabilidad y la incertidumbre en el conjunto de la economía, afectando directamente a los costes de la construcción.** El índice de costes de la construcción que crecía un 5% al final de 2021, alcanza una tasa del 11% interanual en mayo de 2022.
9. El mercado de la vivienda en Euskadi ha recuperado su dinamismo en 2021 tras el breve parón registrado en 2020 por la crisis del COVID. **En 2021 se contabilizan un total de 25.277 compraventas lo que supone el mayor registrado desde 2009.** Esta mayor actividad del mercado ha venido acompañada por un moderado aumento del precio de la vivienda nueva libre (+ 3,0%) y, algo más significativo en el caso de la vivienda usada (+4,6%) en el último trimestre del año. Sin embargo, en el primer trimestre de 2022, esta tendencia alcista parece haberse intensificado de forma que el precio de la vivienda usada crece un 5,9% interanual y la vivienda libre repunta hasta el 7,5%.
10. En todo caso, a pesar de la mejora del mercado de la vivienda y de la actividad, el sector de la construcción de Euskadi continua lejos de la dimensión que alcanzó hace años cuando superaba los 34.000 establecimientos. **Está compuesto por algo más de 20.000 establecimientos en 2021,** la gran mayoría de ellos microempresas o pymes, con una notable presencia relativa de trabajadores autónomos.
11. En este orden de cosas, **el sector se encuentra en un momento decisivo ante los retos que plantea la sociedad vasca a medio y largo plazo.** Por un lado, la magnitud de las necesidades y demanda de acceso a la vivienda continúan siendo considerables, especialmente en el caso de la vivienda a un precio asequible.
12. Por otro lado, las necesidades de mejora y rehabilitación del parque de edificios y vivienda de Euskadi suponen una demanda de actividad muy considerable para los próximos años. En este orden de cosas, el Plan Director de Vivienda 2021-2023 y la ola de financiación de la eficiencia energética de la UE suponen una gran oportunidad para el impulso de la actividad, **reconociendo al sector su rol estratégico para el fomento de la rehabilitación.** El Pacto Social por la Vivienda va a tratar de vertebrar los acuerdos y alianzas necesarias con los agentes clave del sector y el resto de las entidades e instituciones vascas para dar respuesta a las necesidades de las ciudadanas y ciudadanos en el horizonte de 2036.

