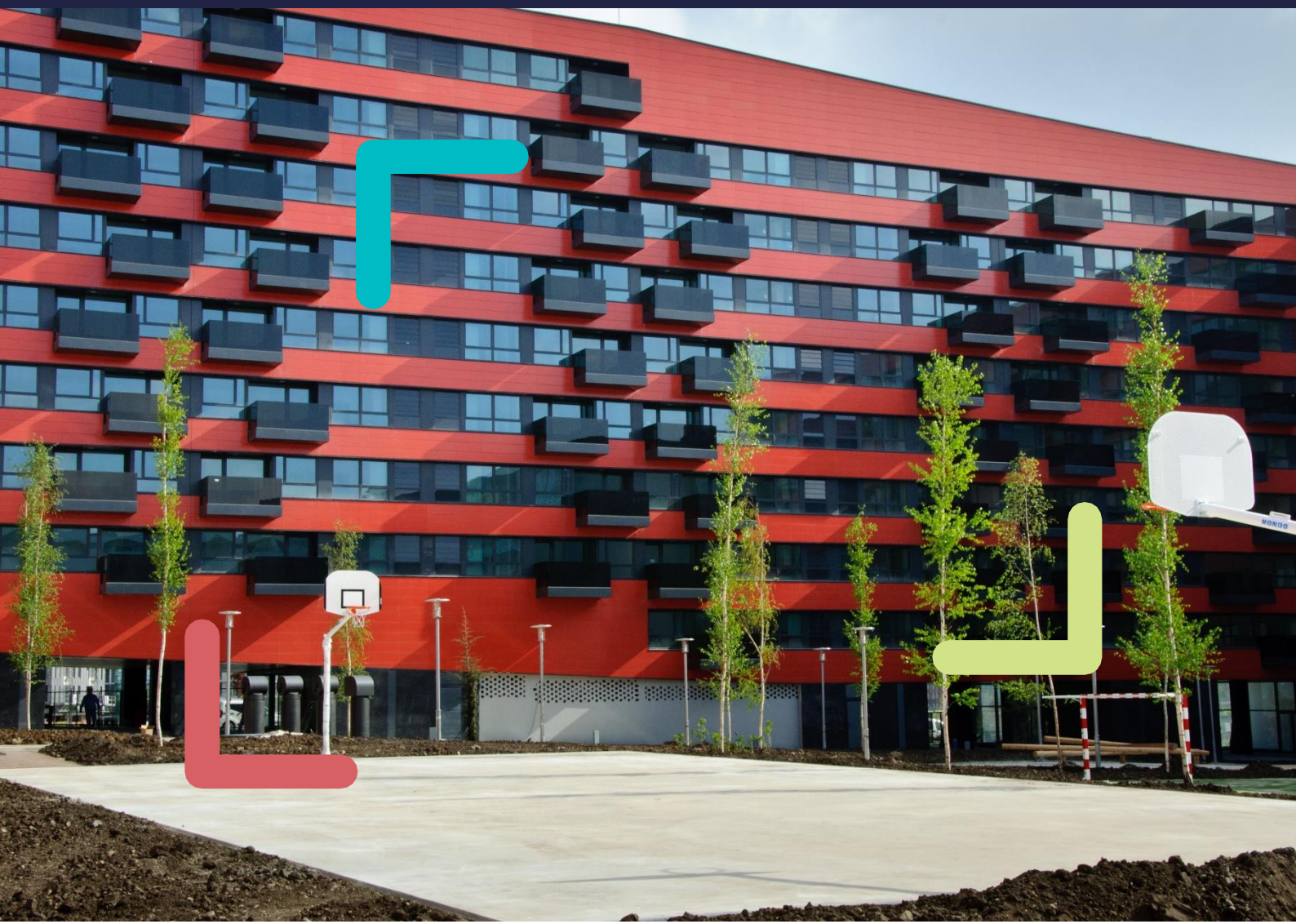
EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EUSKADI

2023

ETX

ETXEBIZITZAREN EUSKAL BEHATOKIA

OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA / BASQUE HOUSING OBSERVATORY



ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN 2023

INDICE

01.

LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR 5

02.

LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN 11

03.

EL MERCADO DE LA VIVIENDA 17

04.

El TEJIDO EMPRESARIAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION 21

05.

El EMPLEO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION 23

06.

CONCLUSIONES 27

Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución comparada del PIB real a precios de mercado y del valor añadido del sector de la construcción en Euskadi. 2010-2023 6
Gráfico 2. Evolución del peso relativo del valor añadido del sector de la construcción sobre el conjunto de la economía vasca. 2010-2023 y volumen del VAB trimestral 7
Gráfico 3. Índice de costes del sector de la construcción en Euskadi. 2019-2023 8
Gráfico 4. Índice de Coyuntura del Sector de la Construcción en Euskadi. 2015-2023 9
Gráfico 5. Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2023 12
Gráfico 6. Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2023(*) 13
Gráfico 7. Evolución del número de viviendas previstas nuevas según las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2010-2023(*) 14
Gráfico 8. Viviendas libres terminadas en Euskadi y el Estado. 2007-2023 15
Gráfico 9. Viviendas libres iniciadas en Euskadi y en el Estado. 2007-2023 15
Gráfico 10. Evolución de las calificaciones definitivas (viviendas terminadas) de VPP en Euskadi y el Estado. 2007-2023 16
Gráfico 11. Evolución de las calificaciones provisionales (viviendas iniciadas) de VPP en Euskadi y el Estado. 2007-2023 16
Gráfico 12. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y en España. 2007-2023 18
Gráfico 13. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y el España. 2008-2023 18
Gráfico 14. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda de segunda mano en Euskadi y en España por trimestres 2019 y 2023 19
Gráfico 15. Evolución de las compraventas de vivienda en Euskadi y en España. 2009-2023 19
Gráfico 16. Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del conjunto de la economía vasca en Euskadi. 2008-2023 (datos a 1 de enero del año de referencia) 22
Gráfico 17. Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi y en España 2008-2023 22
Gráfico 18. Población ocupada del sector de la construcción en la economía vasca (miles de personas). 2005-2023 24
Gráfico 19. Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2023 24
Gráfico 20. Evolución de la población ocupada en el sector de la construcción en España. 2008-2023 25
Gráfico 21. Evolución del peso relativo del empleo del sector de la construcción en Euskadi y en España. 2008-2023 25

Índice de tablas

Tabla 1. Evolución del VAB de todos los sectores de la economía vasca y las principales ramas terciarias e industriales. 2019-2023 y por trimestres 7
Tabla 2. Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2023(*) 13
Tabla 3. Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2019-2023 14
Tabla 4. Personas afiliadas por sector de actividad según tipo de régimen, en Euskadi. 2023 26

01.
LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR

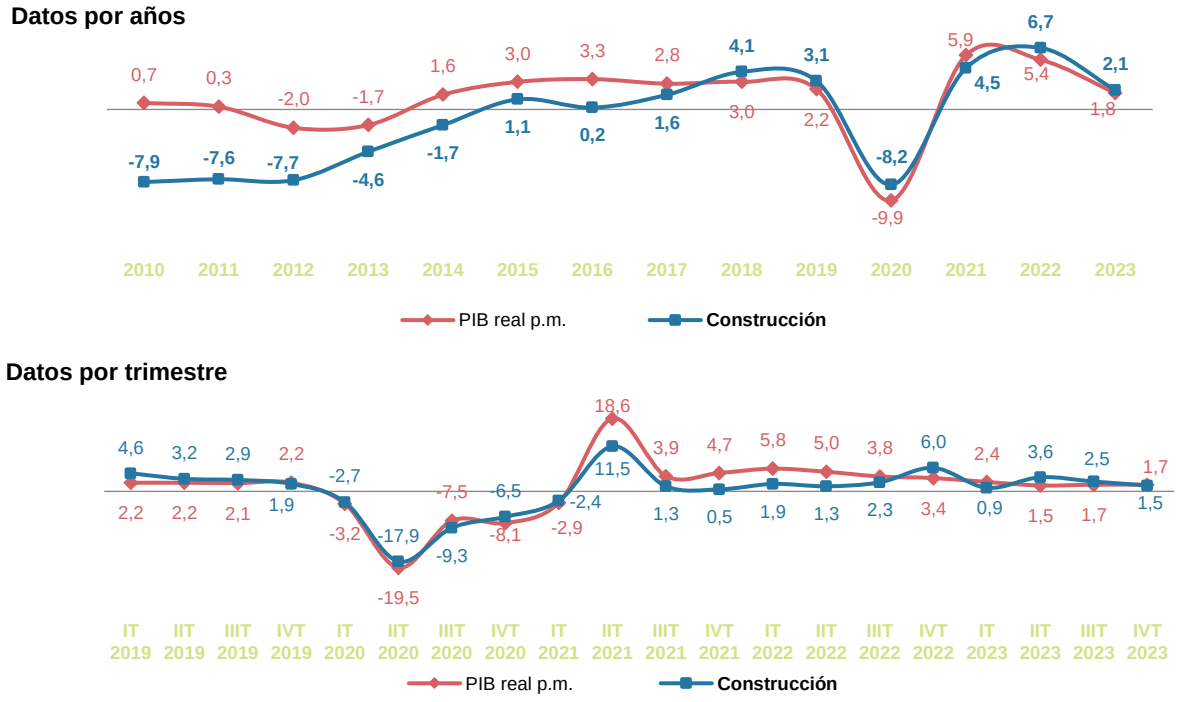
El sector de la construcción en Euskadi creció en 2023 a un mayor ritmo que la economía vasca.

El sector de la construcción creció en 2023 a un ritmo superior que el conjunto de la economía vasca. En ambos casos, las tasas de crecimiento se vuelen a moderar en este ejercicio 2023, tras 2021 y 2022 que experimentaron crecimientos muy intensos tras el gran impacto de la pandemia en 2020.

De este modo, la **economía vasca creció un 1,8%** en el año 2023. Por su parte, el **sector de la construcción** en Euskadi **crece un 2,1%**: tres décimas por encima de la economía vasca, aunque siete décimas por debajo de la tasa de crecimiento del sector en el conjunto de España (2,8%).

La tendencia al final de 2023 apunta a una cierta ralentización de actividad del sector de la construcción y del conjunto de la economía vasca. Así, en el cuarto trimestre de 2023, la economía vasca crecía un 1,7% (igual que en trimestre anterior) y el sector de la construcción recogía un crecimiento del 1,5%.

Gráfico 1. Evolución comparada del PIB real a precios de mercado y del valor añadido del sector de la construcción en Euskadi. 2010-2023
(Tasas interanuales del índice del volumen encadenado)



Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales

La construcción (2,1%) y los servicios (2,4%) son los sectores que empujan al crecimiento de Euskadi en 2023.

En una perspectiva sectorial comparada, el sector de la construcción en 2023 crece por encima del primario e industrial. El sector primario decrece (-3,0%) mientras que la industria se estanca (0,3%). En cambio, la construcción (2,1%: volviendo a valores de 2021) y el sector terciario (2,4%) son los sectores que sostienen el crecimiento global de la economía de Euskadi (1,8%).

Tabla 1. Evolución del VAB de todos los sectores de la economía vasca y las principales ramas terciarias e industriales. 2019-2023 y por trimestres
(Tasas interanuales del índice del volumen encadenado)

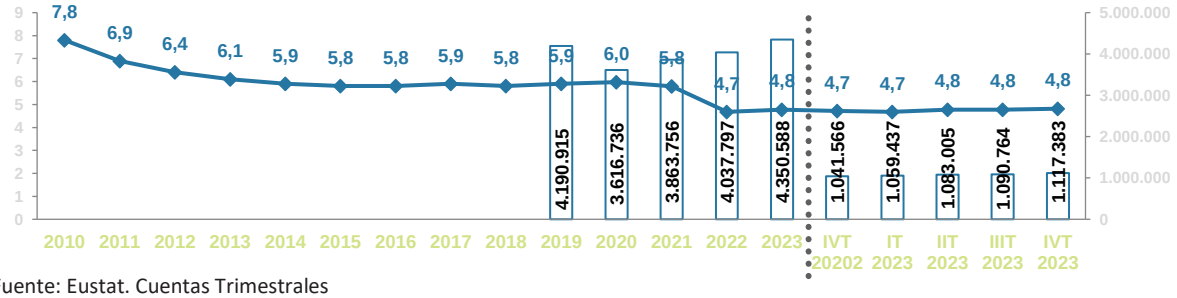
						2022	2023			
	2019	2020	2021	2022	2023	IV	I	II	III	IV
AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA	3,2	-15,0	1,8	-8,7	-3,0	-7,3	1,3	-5,9	-4,4	-2,6
INDUSTRIA Y ENERGÍA	1,3	-11,2	8,5	4,7	0,3	2,4	1,2	-0,7	0,5	0,1
CONSTRUCCIÓN	3,1	-8,2	2,4	6,7	2,1	6,0	0,9	3,6	2,5	1,5
SERVICIOS	2,5	-9,0	5,0	5,9	2,4	3,7	3,0	2,2	2,1	2,3
Comercio, hostelería y transporte	2,6	-18,1	8,9	14,6	3,7	8,2	5,7	3,1	3,7	2,5
Administración pública, educación, sanidad y servicios sociales	2,3	1,6	2,5	0,9	2,3	1,4	1,3	2,3	2,6	2,9
Resto de servicios	2,5	-8,6	4,1	3,2	1,6	2,0	2,2	1,6	0,7	1,7

Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales

El sector de la construcción aporta el 4,8% de VAB a la economía vasca en 2023

Este mejor comportamiento del sector de la construcción que el promedio de la economía vasca supone que el peso relativo del VAB de la construcción sobre el conjunto de la economía vasca en 2023 (4,8%) crece ligeramente y es una décima mayor que en el año 2022 (4,7%). En todo caso, se constata que la pérdida en la importancia relativa del sector de la construcción en la economía generada en 2020 por el impacto de la crisis del Covid no se ha podido recuperar en los años posteriores.

Gráfico 2. Evolución del peso relativo del valor añadido del sector de la construcción sobre el conjunto de la economía vasca. 2010-2023 y volumen del VAB trimestral



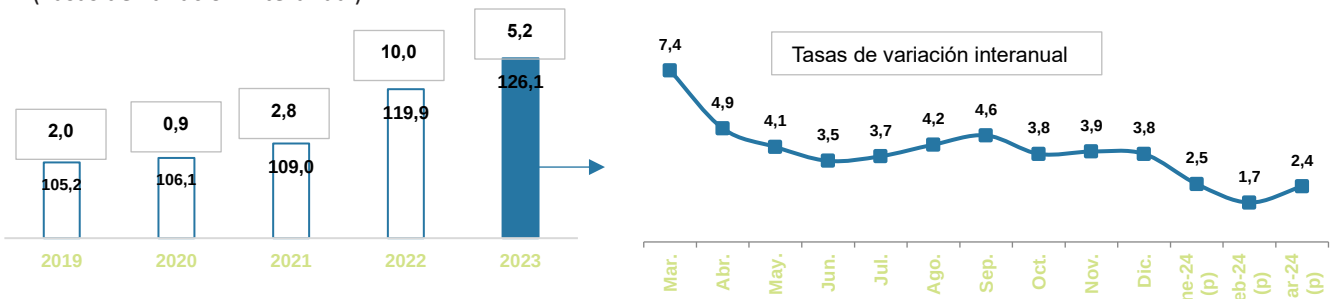
Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales

La reducción de las tensiones inflacionistas de los últimos meses ha ralentizado el intenso ritmo de crecimiento de los costes de la construcción.

En plena recuperación de la crisis del COVID se produjo en 2022 una nueva crisis, en este caso generada en la oferta por el encarecimiento de los costes energéticos y las materias primas. Este incremento de los costes de construcción que alcanzó tasas de crecimiento no vistas desde hace 50 años, sigue lastrando la actividad del sector en 2023.

De este modo, aunque tras el verano de 2023 se modera el ritmo de incremento en los costes sectoriales, las mayores tasas de crecimiento de los primeros meses del año determinan un incremento medio de los costes sectoriales en 2023 del 5,2% , la mitad del incremento de 2022 (10,0%).

Gráfico 3. Índice de costes del sector de la construcción en Euskadi. 2019-2023
(Tasas de variación interanual)

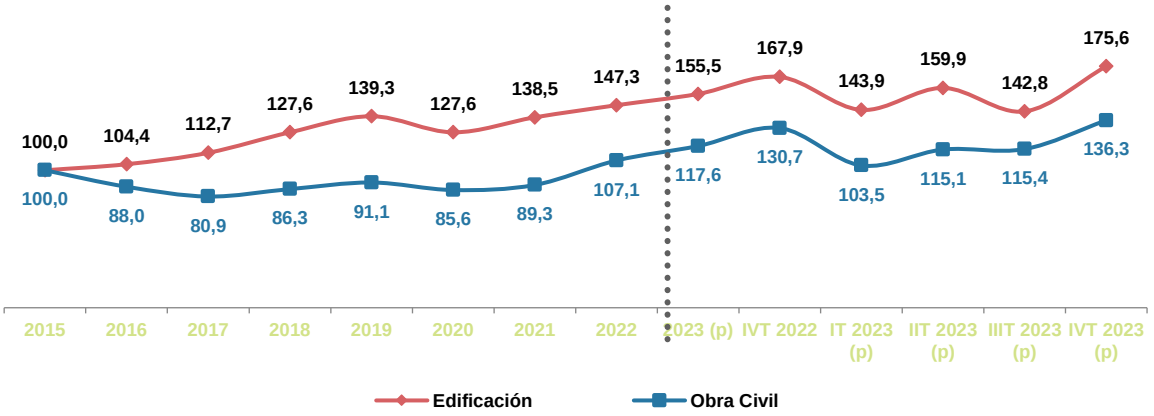


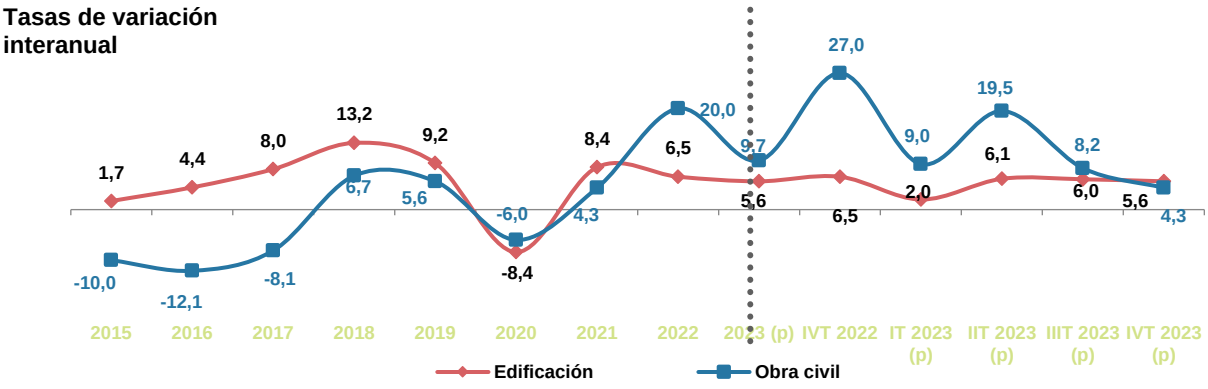
Fuente: Eustat. Índice de Costes de la Construcción

En 2023 se modera el crecimiento del Índice de la Coyuntura de la Construcción.

Finalmente, el Índice de Coyuntura del sector de la Construcción de Eustat ofrece una perspectiva más positiva, dado que indica que en 2023 el **sector de la edificación** ha crecido, por término medio, a una tasa del 5,6%, aunque perdiendo fuerza en los tres últimos trimestres.

Gráfico 4. Índice de Coyuntura del Sector de la Construcción en Euskadi. 2015-2023





Fuente: Eustat. Índice Coyuntural de la Construcción

02.

LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN Y DE REHABILITACIÓN

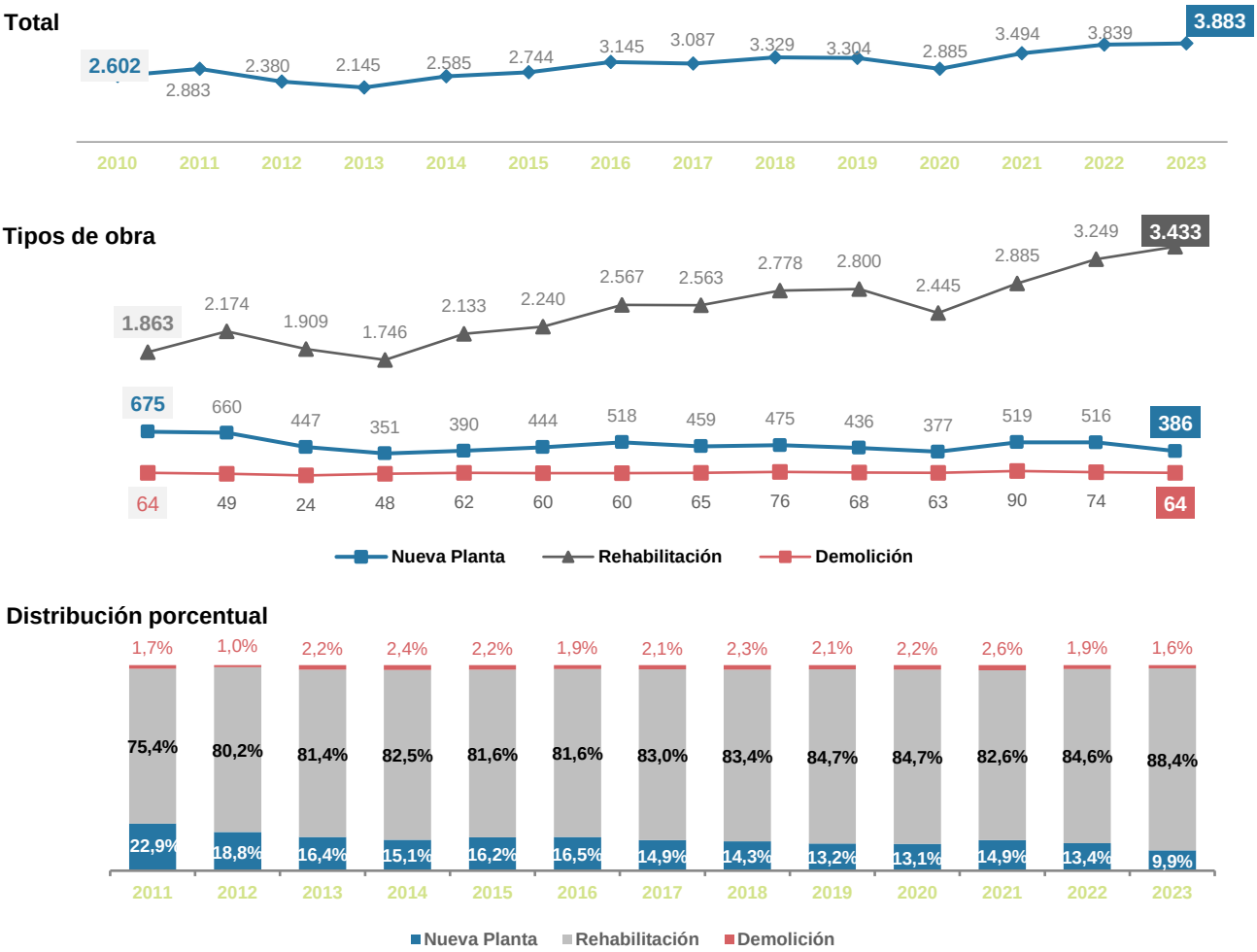
La actividad de rehabilitación alcanza un nuevo máximo históricos en 2023, lo que contrasta con la caída de las licencias de edificación.

En 2023 se han registrado 3.883 licencias de obra mayor en Euskadi, creciendo ligeramente (1,1%) respecto a 2022 y marcando, un año más, el mejor registro desde 2010.

Las licencias más numerosas, las de **rehabilitación** (3.433 licencias, el 88,4% del total de licencias en 2023), crecen un 5,7% en los últimos doce meses (184 licencias más) y también **alcanzan el valor máximo de la serie histórica, por tercer año consecutivo.**

En cambio, las licencias de **nueva planta** (386 licencias en 2023 suponen el 9,9% del total) decrecen de forma muy notable (-25,2%)., mientras que las de **demolición** (64 licencias: 1,6% del total), han caído en el último año un 13,5%).

Gráfico 5. Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2023



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

Aunque predominan las licencias de uso residencial, las licencias destinadas a uso no residencial son las que muestran un comportamiento más dinámico.

En 2023 el número de licencias de obra mayor para **fines residenciales** (2.675 licencias) cae un 3,5% (97 licencias menos) respecto a 2022. En cualquier caso, es el segundo valor más alto desde 2010 y suponen siete de cada diez licencias en 2023.

En cambio, las licencias de obra mayor para **unos no residenciales** experimentan un crecimiento significativo (+15%) hasta contabilizarse 1.144 licencias en 2023.

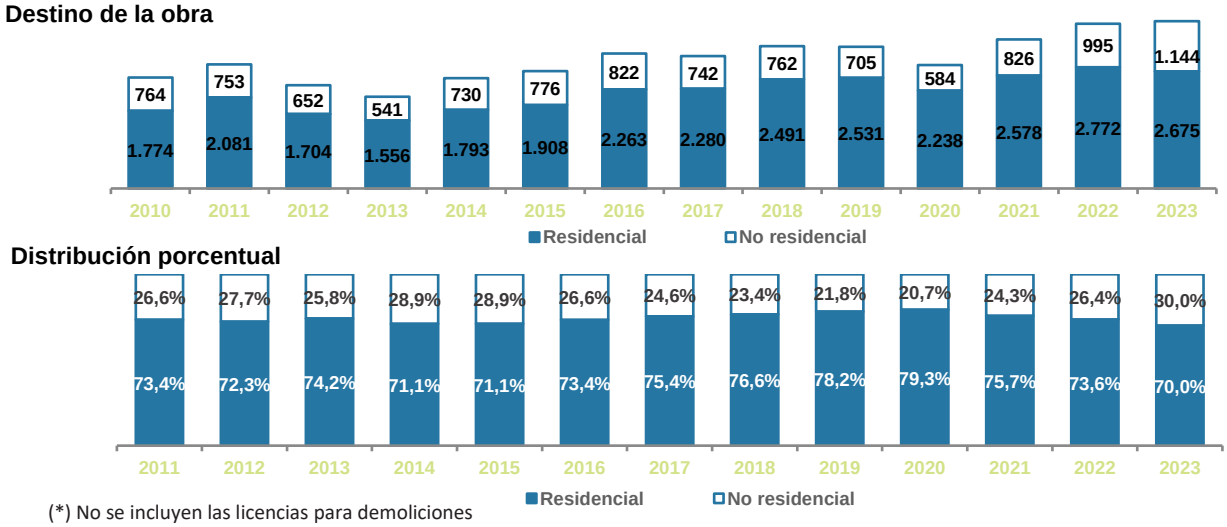
Tabla 2. Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2023(*)
(Valores absolutos y tasas de variación interanual)

	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%
2022	2.772	7,5%	995	20,5%
2023	2.675	-3,5%	1.144	15,0%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda
(*) No se incluyen las licencias para demoliciones

Los datos de la serie histórica muestran el predominio de las licencias de obra mayor con fines residenciales frente a las no residenciales. En 2023 se mantiene esta tendencia, aunque el peso porcentual de las licencias dirigidas a uso no residenciales (30,0%) alcanza su máximo en este año.

Gráfico 6. Licencias de Obra Mayor según destino de la obra en Euskadi. 2010-2023(*)



(*) No se incluyen las licencias para demoliciones
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda

La magnitud económica que genera el sector alcanza los niveles más elevados de los últimos años.

El presupuesto asociado a las licencias de obra nos permite aproximar la magnitud económica que genera de forma directa la actividad de edificación de viviendas como la de rehabilitación. Los resultados de 2023 son claramente positivos en ambos casos.

El presupuesto de las licencias de nueva planta se sitúa en 763 millones de euros y el de las licencias de rehabilitación alcanza 631 millones de euros. En ambos casos, se alcanzan los niveles más elevados de los últimos años. El crecimiento respecto a 2022 se sitúa en el 23,7% en el caso de la actividad de rehabilitación siendo también muy significativo el incremento del presupuesto de la actividad de nueva planta (16,3%).

Tabla 3. Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
NUEVA PLANTA	**573.759.287**	**529.979.006**	**737.497.962**	**656.553.964**	**763.964.079**
-Con demolición	37.361.196	49.182.375	68.833.992	28.271.189	42.915.458
-Sin demolición	536.398.091	480.796.631	668.663.970	628.282.775	721.048.621
REHABILITACIÓN	**345.291.213**	**286.342.686**	**352.041.445**	**510.752.120**	**631.961.529**
-Con demolición parcial	39.370.632	37.463.616	37.614.110	91.059.597	72.978.294
-Sin demolición	305.920.581	248.879.070	314.427.335	419.692.523	558.983.235

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

En 2023 se prevé edificar 5.764 viviendas según las licencias de obra registradas.

El alcance de la actividad en términos del número de viviendas está asociado a la diferente dimensión de la actividad generadas por las licencias de obras. De este modo, parece que en 2023 la actividad de edificación ha estado vinculado a promociones de mayor dimensión que en 2022, de forma que el número de viviendas previstas crece a un ritmo mayor que el número de licencias.

De este modo, en 2023 las **5.764 viviendas** previstas de **nueva planta** suponen un incremento del 27,1%: 1.229 viviendas más que 2022. Es la cifra más alta después desde las registradas en 2010 (6.916 viviendas) y 2011 (7.725 viviendas).

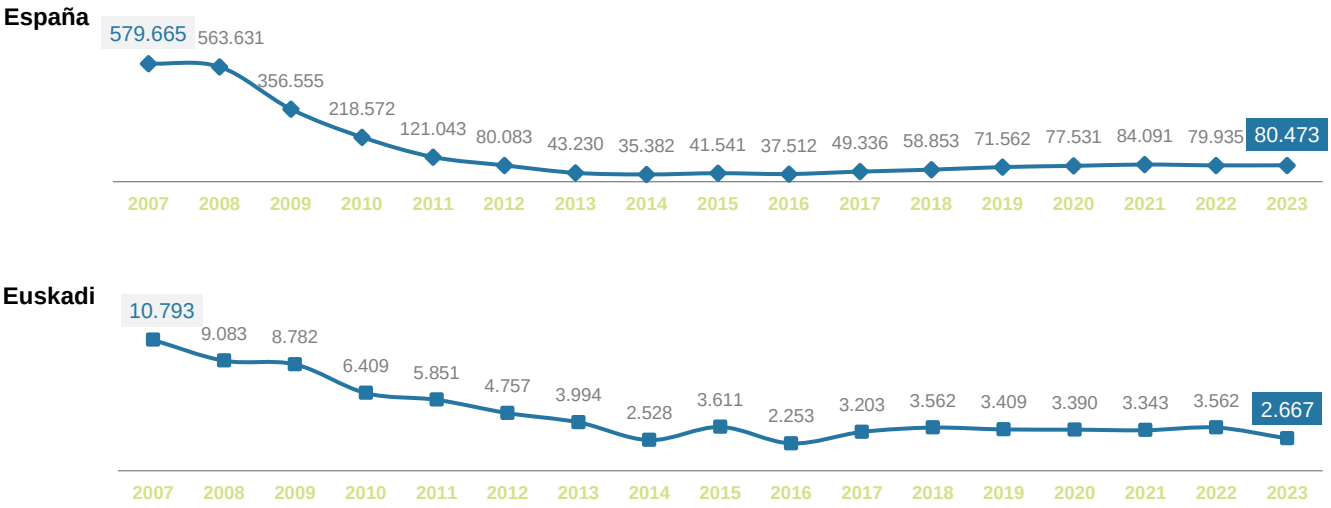
Gráfico 7. Evolución del número de viviendas previstas nuevas según las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2010-2023(*)

(*) Solo se incluyen las licencias para uso residencial
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística sobre edificación y vivienda

Según los datos disponibles a nivel estatal, se reduce la actividad en términos de viviendas terminadas, pero crece en términos de viviendas iniciadas.

De forma coherente con el crecimiento moderado del VAB del sector en 2023, el número de viviendas libres terminadas en Euskadi sigue la tendencia decreciente detectada desde 2018 (con la excepción del dato de 2022). En 2023 se terminan 2.667 viviendas lo que supone 895 viviendas menos (-25,1%) que en 2022 (3.562 viviendas).

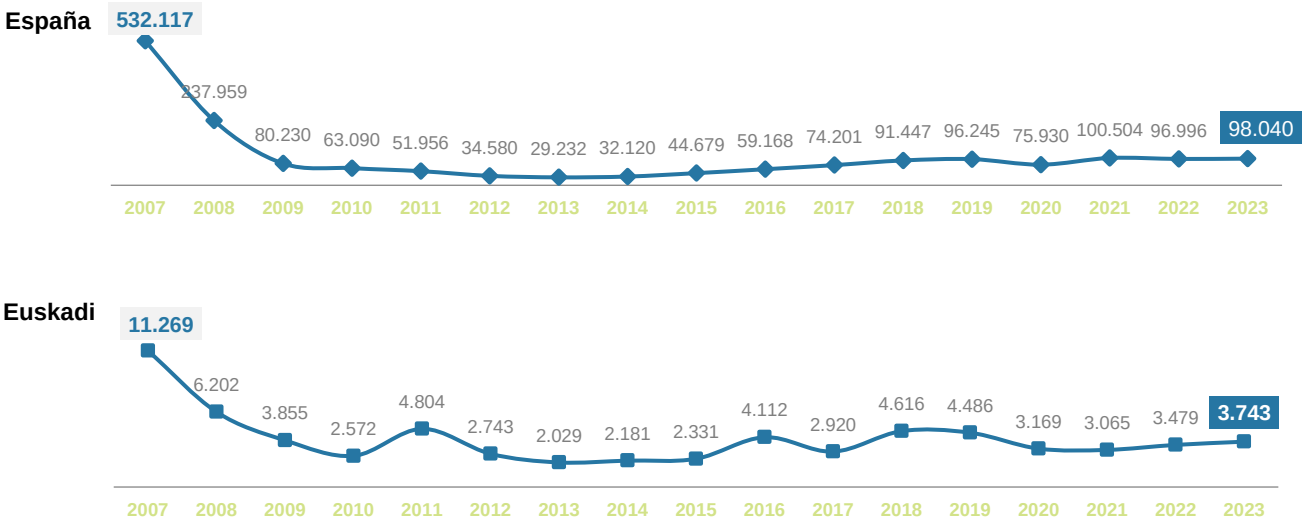
Gráfico 8. Viviendas libres terminadas en Euskadi y el Estado. 2007-2023



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Poniendo la mirada en 2024 y 2025, los datos de las viviendas libres iniciadas en Euskadi en 2023 son más esperanzadores. En 2023 se mantienen la tendencia creciente iniciada en 2022 de forma que se han iniciado 3.743 viviendas en Euskadi, un 7,0% más que hace un año.

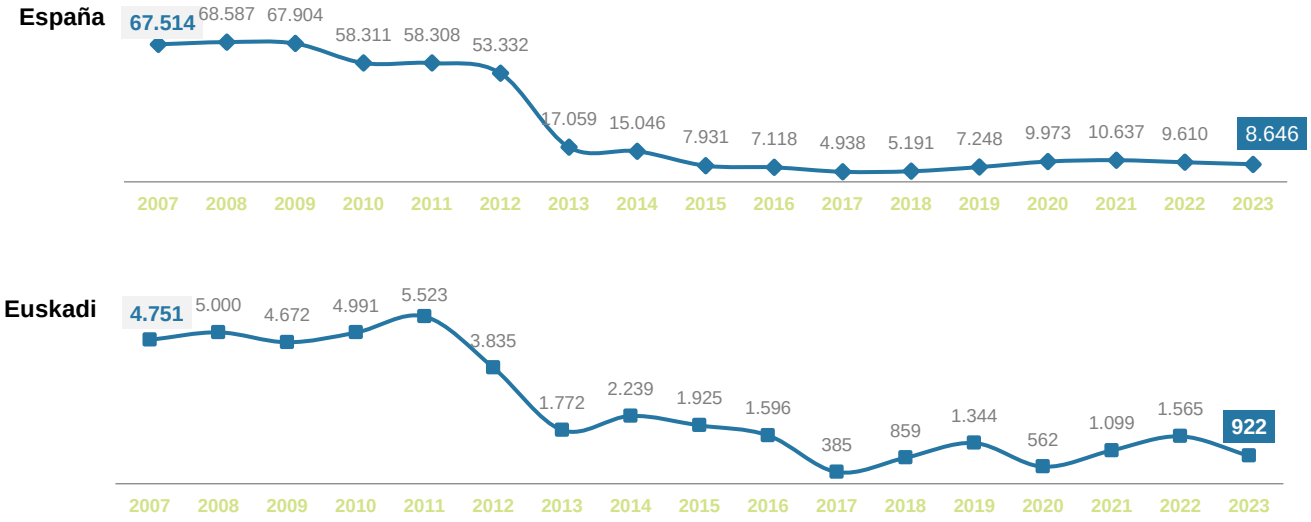
Gráfico 9. Viviendas libres iniciadas en Euskadi y en el Estado. 2007-2023



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

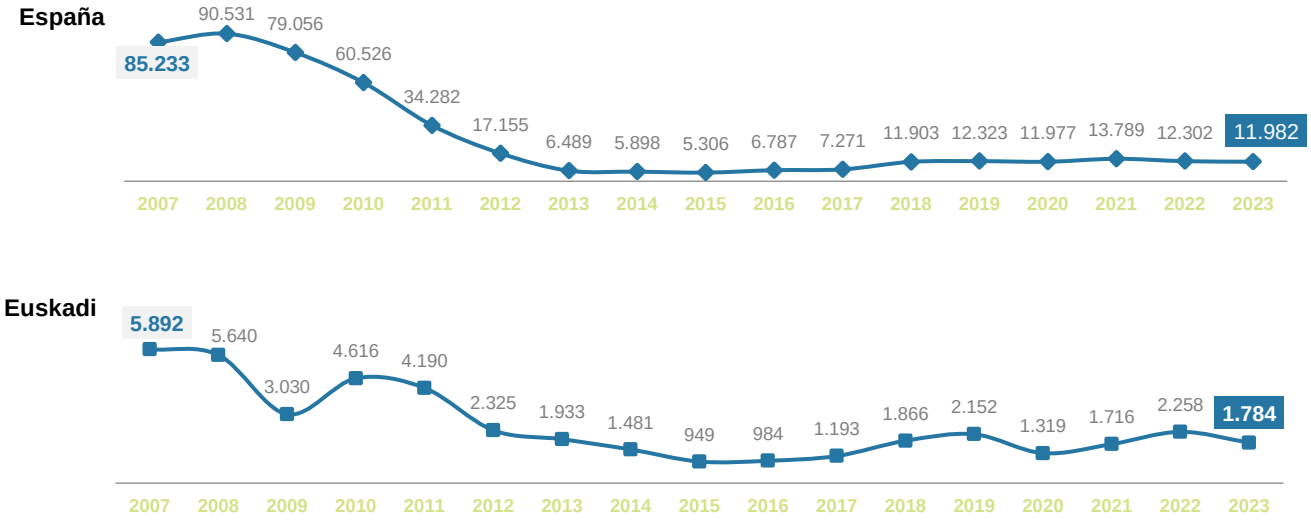
El número de viviendas protegidas iniciadas en 2023, prácticamente, duplica al número de viviendas terminadas. En todo caso, se observa una caída significativa respecto a 2022, de forma que las 1.784 calificaciones provisionales de 2023 son 744 menos (-29,4%) que las que se observaban en 2022 (2.258 viviendas).

Gráfico 10. Evolución de las calificaciones definitivas (viviendas terminadas) de VPP en Euskadi y el Estado. 2007-2023



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Gráfico 11. Evolución de las calificaciones provisionales (viviendas iniciadas) de VPP en Euskadi y el Estado. 2007-2023



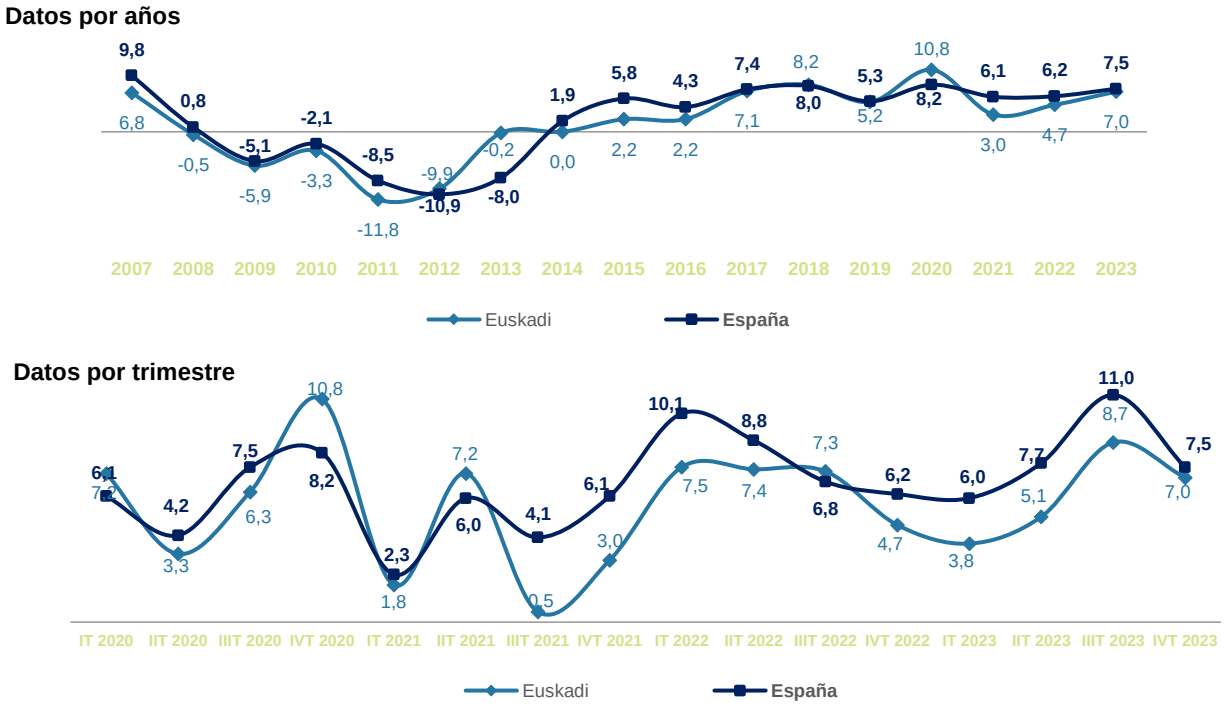
Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

3.
EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN EUSKADI

El precio de la vivienda nueva en Euskadi vuelve a incrementarse en 2023 alcanzando los niveles históricos más elevados.

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 todo caso, en los últimos años el precio medio de la vivienda está creciendo en Euskadi a un ritmo inferior al estatal. En 2023 las tasas de incremento del IPV en Euskadi se sitúan en el 7% frente al 7,5% en el Estado.

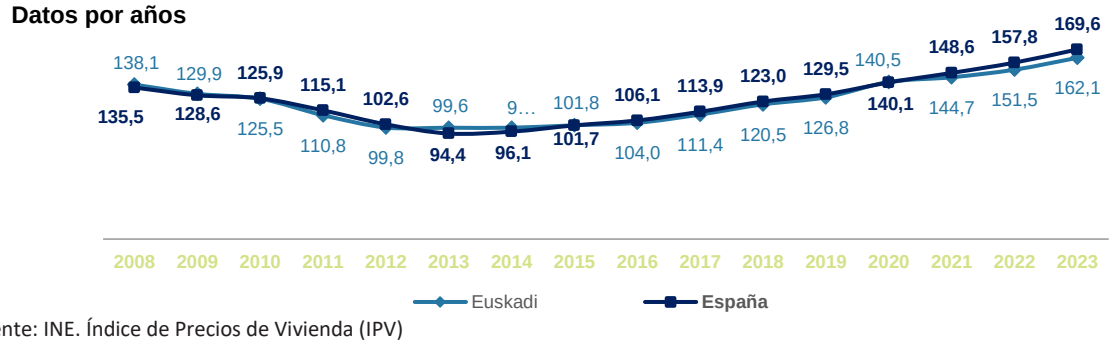
Gráfico 12. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y en España. 2007-2023
(Tasas de variación interanual)



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

Desde 2014 (cuando se alcanzaba la cota más baja en el IPV tanto en Euskadi como en el Estado) el Índice de Precios de la Vivienda referido a las viviendas nuevas toma una trayectoria ascendente que lleva a sus valores más altos en 2023, tanto para el Estado (169,6 puntos) como para Euskadi (162,1 puntos).

Gráfico 13. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda nueva en Euskadi y el España. 2008-2023



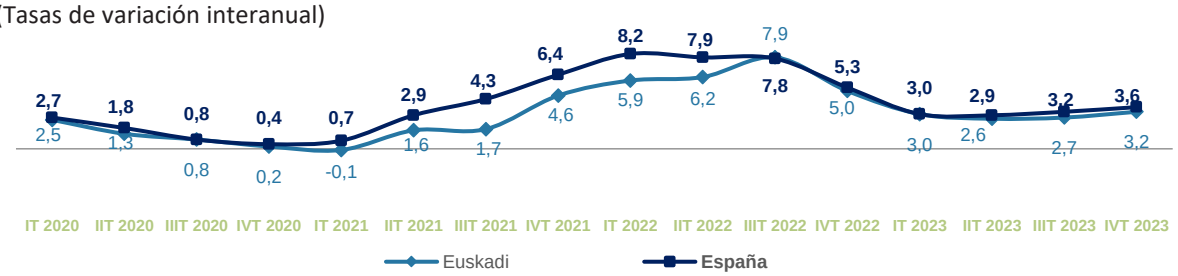
Fuente: INE. Índice de Precios de Vivienda (IPV)

Se modera el ritmo de crecimiento del precio de la vivienda de segunda mano en Euskadi.

El precio de la vivienda usada también crece pero de forma más moderada que la vivienda nueva libre. En 2023, el precio de la **vivienda usada** en Euskadi se incrementa en los cuatro trimestres del año: en torno al 3% interanual. De este modo, se modera el ritmo de crecimiento del precio de la vivienda usada en 2023, ya que en 2022 las tasas de crecimiento llegaron alcanzar el 7,9% interanual en el tercer trimestre.

En el Estado español, la evolución de las tasas de variación interanual del IPV es muy similar: máximos cercanos al 8% en los trimestres de 2022, para caer a la mitad (3,6%) en el cuarto trimestre de 2023.

Gráfico 14. Evolución del Índice de Precios de la Vivienda de la vivienda de segunda mano en Euskadi y en España por trimestres 2019 y 2023
(Tasas de variación interanual)

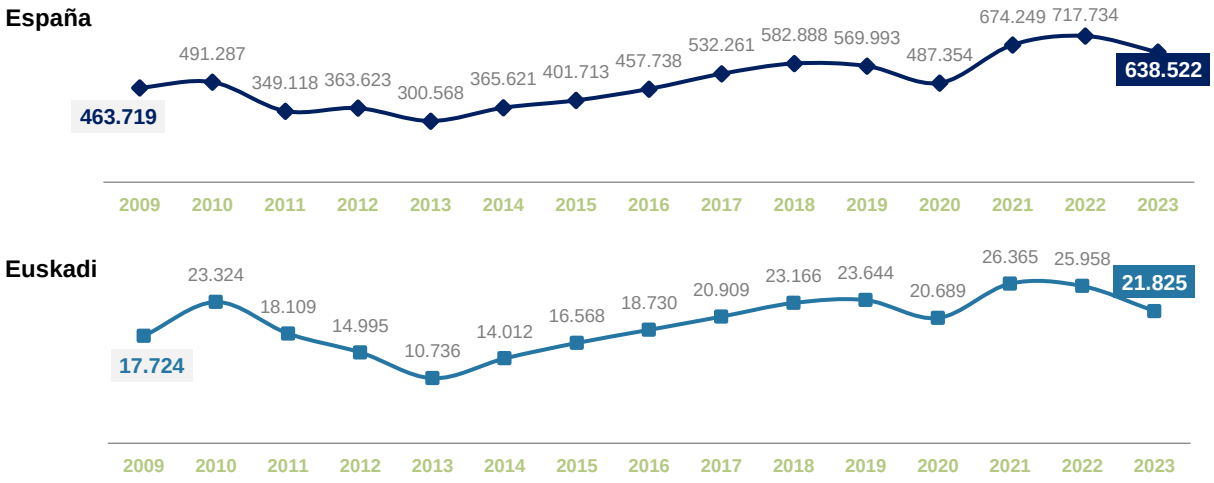


Fuente: INE. Índice de Precios de Vivienda (IPV)

En este contexto de encarecimiento de los precios, la actividad del mercado de la vivienda continúa reduciéndose en 2023.

De forma coherente con la moderación en el crecimiento del precio de la vivienda, en 2023 se confirma un cierto estancamiento en la actividad del mercado de compraventas en Euskadi. Tras alcanzar el máximo de la serie en 2021 (26.365 compraventas de vivienda), en 2022 se produce una caída de un punto y medio porcentual respecto al máximo del año anterior que se intensifica en 2023 (21.825 compraventas) con 4.133 compraventas de viviendas menos (-15,9%) que 2022 (25.958 compraventas).

Gráfico 15. Evolución de las compraventas de vivienda en Euskadi y en España. 2009-2023



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En el conjunto del Estado se advierte una tendencia similar en 2023. El nivel de mayor actividad se alcanzaba en 2022 (717.734 compraventas) registrando una tasa de crecimiento del 6,4% interanual. En 2023 (638.522 compraventas) se produce una caída de la actividad del sector, contabilizándose 80 mil transacciones menos que en 2022 (-11,0%)

4.

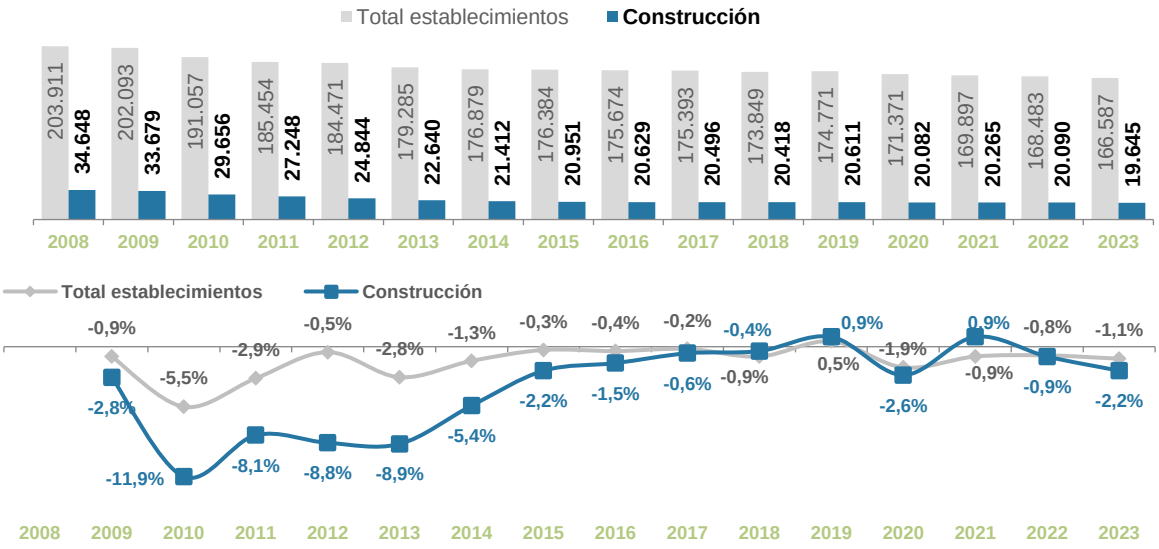
EL TEJIDO EMPRESARIAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En 2023, el número de empresas del sector de la construcción sigue bajando y contabiliza el número más bajo de la serie.

A 1 de enero de 2023 se contabilizan 19.645 establecimientos del sector de la construcción en Euskadi. Son 445 establecimientos menos (-2,2% en términos relativos) que en 2022 (20.090 establecimientos).

Este ejercicio 2023 es el primero desde 2008 que este registro no supera los 20 mil establecimientos. De este modo, la tendencia estructural desde la Gran Recesión de 2008 ha consistido en una pérdida creciente de establecimientos que se intensificó en 2020 por el efecto de la crisis del Covid y que no ha podido recuperarse en los años siguientes.

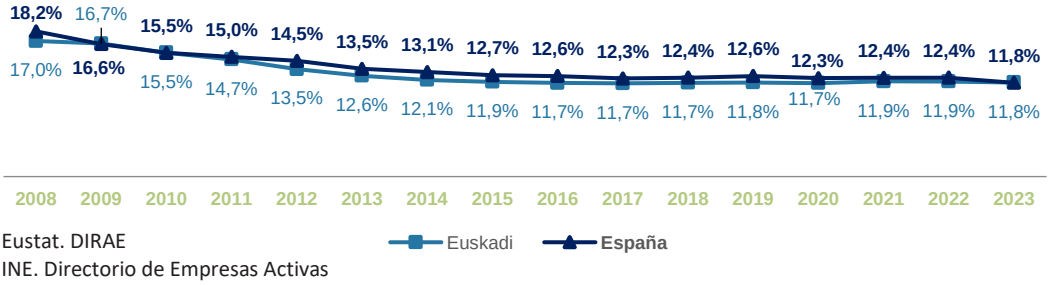
Gráfico 16. Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del conjunto de la economía vasca en Euskadi. 2008-2023 (datos a 1 de enero del año de referencia)
(Número de establecimientos y Tasas de Variación)



Fuente: Eustat. DIRAE

En 2023 los establecimientos activos del sector de la construcción representan algo más de la mitad del tejido empresarial que existía en 2008. En cualquier caso, esta caída se enmarca en una tendencia general negativa en el total de los establecimientos productivos vascos. De hecho, en los últimos años, el tejido empresarial de la construcción se aproxima al 12% del conjunto de establecimientos de Euskadi. En enero de 2023 se sitúa en el 11,8% (el mismo peso relativo que el conjunto del Estado), aunque muy alejado del 17% de 2008.

Gráfico 17. Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi y en España 2008-2023



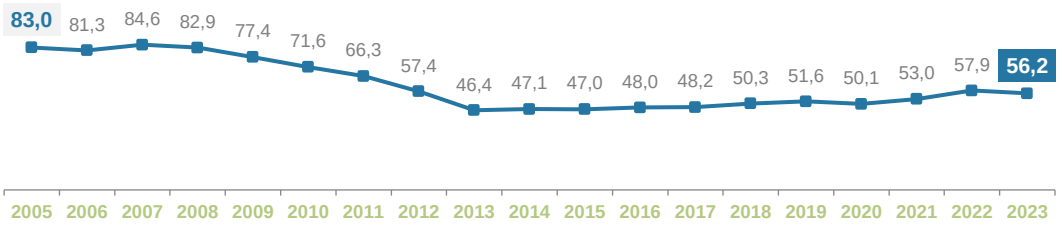
Fuente: Eustat. DIRAE
INE. Directorio de Empresas Activas

5.
EL EMPLEO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En 2023, se trunca en Euskadi la tendencia alcista en el número de personas ocupadas en el sector de la construcción que se venía produciendo desde 2020.

La población ocupada del sector de la construcción en Euskadi en 2023 (56,2 mil personas) cae cerca de un 3% respecto al año 2022 (-2,9%: 1,7 mil personas menos) cuando se alcanzaba, con 57,9 mil personas, el mayor registro desde 2012 (57,4 mil personas).

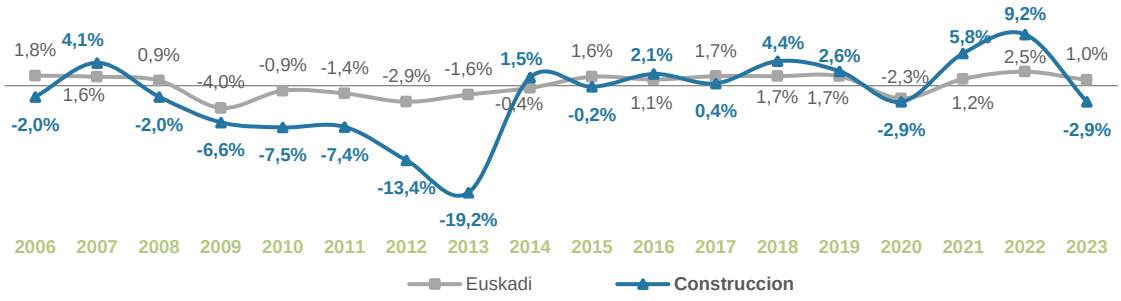
Gráfico 18. Población ocupada del sector de la construcción en la economía vasca (miles de personas). 2005-2023



Fuente: Eustat. PRA

En todo caso, el registro de 2023 supone la segunda cifra más alta de los últimos 11 años, aunque apenas representa el 68% del empleo existente en 2005 cuando se 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 casi 10 mil empleos entre 2013 y 2023.

Gráfico 19. Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2023



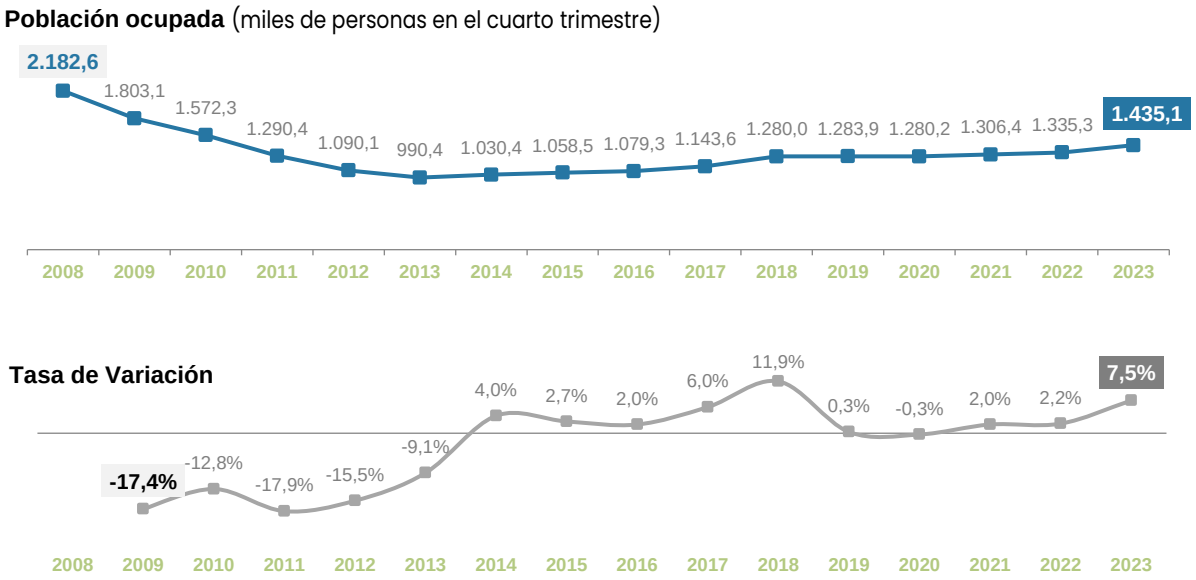
Fuente: Eustat. PRA

En cambio, la población ocupada del sector de la construcción crece en el conjunto del Estado.

En el conjunto de España la evolución del empleo en el sector de la construcción es más positiva. Según INE, el empleo del sector de la construcción en España ha crecido un 7,5% en 2023.

Este importante crecimiento, solo superado por el de 2018 (11,9%), sitúa el volumen de personas ocupadas (1.435,1 mil personas) en valores que no se observaban desde 2010 (1.572,3 mil personas). En cualquier caso, el empleo del sector en 2023 supone el 65,8% del existente en 2008 (2.182,6 mil personas).

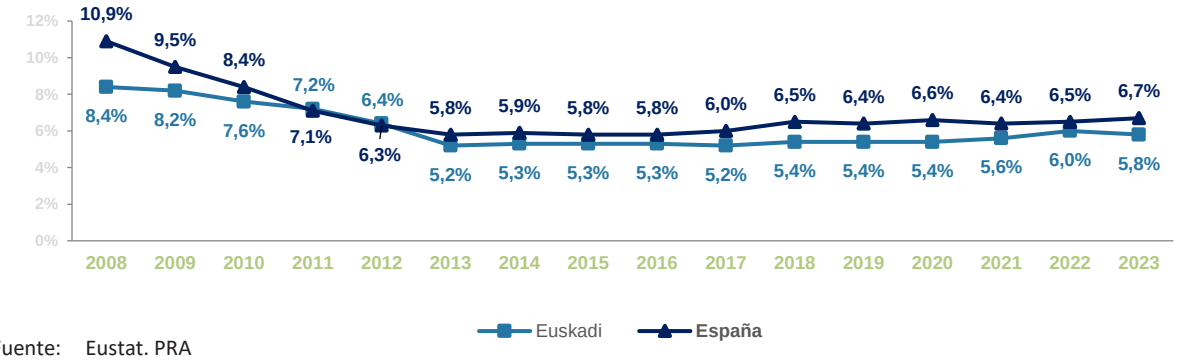
Gráfico 20. Evolución de la población ocupada en el sector de la construcción en España. 2008-2023 (Población y Tasas de Variación)



Fuente: INE. EPA

En Euskadi, en 2023 el peso relativo del empleo del sector sobre el conjunto de la población ocupada se sitúa en el 5,8%, el segundo peso más alto desde 2012 (sólo superado por el 6,0% de 2022) y 9 décimas de punto por debajo del estatal.

Gráfico 21. Evolución del peso relativo del empleo del sector de la construcción en Euskadi y en España. 2008-2023



Fuente: Eustat. PRA
INE. EPA

El peso del empleo autónomo en el sector es muy notable.

Finalmente, respecto al tipo de empleo generado, uno de los rasgos del sector es la notable presencia de empleo autónomo. El peso del empleo autónomo continúa siendo muy relevante en el sector. En el año 2023 en Euskadi el peso relativo de las personas afiliadas en el Régimen Especial de Trabajadores/as Autónomos/as se sitúa en el 17% en el conjunto de la economía, en cambio ese porcentaje crece entre las personas afiliadas del sector de la construcción de forma que se duplica hasta suponer el 36,3% del empleo del sector.

Tabla 4. Personas afiliadas por sector de actividad según tipo de régimen, en Euskadi. 2023

	Personas afiliadas al...		Total, de personas afiliadas
	...Régimen Especial de Autónomos	... Régimen General	
Agricultura y Pesca	78,3%	21,7%	100%
Industria	13,5%	86,5%	100%
Construcción	36,3%	63,7%	100%
Servicios	16,0%	84,0%	100%
TOTAL	**17,1%**	**82,9%**	**100%**

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

06.
CONCLUSIONES

1. La economía vasca moderó su crecimiento en 2023, registrando un incremento de su PIB del 1,8%, notablemente por debajo del 5,4% de 2022. El sector de la construcción mostró un comportamiento algo más dinámico (+2,1%) que el conjunto de la economía aunque también empeorando el registro de 2022 (+6,7%).

2. Tras el impacto de la crisis del COVID el sector de la construcción no ha podido recuperar una parte significativa de su importancia relativa en el conjunto de la economía vasca. En 2023 el sector aporta el 4,8% del PIB vasco, nivel similar al de 2022 pero claramente inferior a los registros previos a la pandemia de 2020, cuando se situaba en torno al 6% del PIB.

3. En 2023 el sector cuenta con 19.645 establecimientos y 56.200 empleos en Euskadi. Desde una perspectiva evolutiva conviene diferenciar las dinámicas observadas en el tejido empresarial y el empleo en los últimos años:

   - En el caso del tejido empresarial, el número de establecimientos se reduce en un 2% siguiendo la tendencia estructural de pérdida creciente de establecimientos que se observa desde la Gran Recesión de 2008 (en los años previos a la misma superaba los 34.000 establecimientos). La crisis del COVID vino a intensificar esta tendencia.

   - Sin embargo, esta tendencia de reducción en el número de establecimientos es común al conjunto del tejido empresarial vasco de forma que el peso del sector en el conjunto del tejido empresarial vasco se sitúa en el 11,8%, lo que supone mantener su importancia relativa de los últimos años.

   - El empleo se reduce en 2023 en un 3% respecto a 2022, lo que supone un cambio de tendencia respecto a la evolución positiva de 2022 cuando creció un 5,4% y se alcanzaba el mayor volumen de empleo desde 2012. Por ello, el peso del empleo sectorial sobre la población ocupada vasca en 20023 se reduce dos décimas, hasta el 5,8%.

4. La escalada en los costes del sector ha sido la variable más novedosa que ha incidido en los dos últimos años en el sector, generando un impacto negativo sobre la actividad. De este modo, tras el grave impacto de la crisis del COVID se produjo en 2022 una crisis de oferta por el encarecimiento de los costes energéticos y las materias primas. El crecimiento de los tipos de interés ha sido un factor negativo para el sector. En 2023 parece que se ha ralentizado el incremento de los costes sectoriales, aunque la tasa de incremento (en torno al 5%) continúa siendo problemática, al tiempo que consolida el gran aumento registrado en 2022 (+ 10%).

5. En este contexto, se modera el ritmo de crecimiento del precio de la vivienda usada (situándose en torno al +3% anual frente al 7,9% que llegó a alcanzar en alguno de los trimestres del 2022), mientras que, en cambio, la vivienda nueva libre incrementó su ritmo de crecimiento hasta el 7% (por encima del 4,7% de 2002).

6. Analizando la actividad del sector según los tipos de licencias de obra se aprecia el comportamiento muy positivo de la actividad de rehabilitación (3.433 licencias, +5,7% respecto a 2022) que alcanza un nuevo máximo históricos en 2023.

7. En cambio, se advierte una caída de las licencias de nueva planta (386 licencias , -25% respecto a 2022) que debe ser matizada al estudiar el alcance de la actividad en términos del número de viviendas asociadas a estas licencias que muestra un crecimiento del 27% y roza las 5.800 viviendas (5.784) lo que se explicaría por la mayor dimensión de las promociones registradas respecto a 2022.

8. El alcance económico de estas licencias alcanza máximos históricos. El presupuesto de las licencias de nueva planta se sitúa en 763 millones de euros y el de las licencias de rehabilitación alcanza 631 millones de euros, registrando tasas de crecimiento del 16,3% y 23,7% respectivamente respecto a 2022.

9. Mirando al futuro, el sector continúa afrontando retos muy importantes para poder reforzar su posicionamiento estratégico en la economía vasca y contribuir en mayor medida en la generación de riqueza y empleo de calidad.

10. Desde la perspectiva de la política de vivienda vasca, resulta estratégico el rol que el sector pueda asumir para contribuir a la edificación de vivienda a precio asequible, especialmente para paliar la insuficiente oferta de alquiler, así como en el ámbito del fomento de la rehabilitación donde se están alcanzado los mayores niveles de actividad históricos.

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

El sector de la construcción en 2023