



**EL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN EN
EUSKADI**

2024 y comienzo 2025

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.- EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR	4
2.- EL IMPACTO DE LOS COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL SECTOR	7
3.- LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN Y DE REHABILITACIÓN	10
4.- EL TEJIDO EMPRESARIAL y EL EMPLEO GENERADO	16
5.- ESTRATEGIAS PARA EL IMPULSO DEL SECTOR	18
6.- CONCLUSIONES	20

Índice de gráficos

Gráfico 1.	Evolución comparada del VAB real a precios de mercado de la CAE y del valor añadido del sector de la construcción. Tasas de variación interanual. 2010-2024-2025 (índice de volumen encadenado)	4
Gráfico 2.	VAB anual del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2023-2025 (Precios corrientes. Miles de euros)	4
Gráfico 3.	Peso relativo del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2023-2025 (sobre el VAB de la CAE)	5
Gráfico 4.	Índice de coyuntura de la construcción en la C.A. de Euskadi. 2011-2024.....	5
Gráfico 5.	Índice de coyuntura de la construcción CAE. 2024-2025.....	6
Gráfico 6.	Índice de costes de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2011-2024	7
Gráfico 7.	Índice de costes de materias primas en el sector de la edificación y coste de mano de obra, de la C.A. de Euskadi. 2011-2024	8
Gráfico 8.	Índice de los costes de construcción en 2025*	9
Gráfico 9.	Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2023)	10
Gráfico 10.	Licencias de obra por tipo de obra en el sector de la construcción. 2023-2025 (II trimestre)	12
Gráfico 11.	Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2019-2024....	13
Gráfico 12.	Presupuesto medio por tipo de obra 2023 y 2024	14
Gráfico 13.	Viviendas libres iniciadas. 2015-2024.....	14
Gráfico 14.	Viviendas libres terminadas. 2015-2024	15
Gráfico 15.	Evolución de las viviendas iniciadas con algún tipo de protección en Euskadi . 2015-2024 y primer trimestre 2025.....	15
Gráfico 16.	Evolución de las viviendas terminadas con algún tipo de protección en Euskadi . 2015-2024 y primer trimestre 2025.....	15
Gráfico 17.	Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del total de establecimientos de la economía vasca. 2008-2024 (datos a 1 de enero del año de referencia) (Número de establecimientos y Tasas de Variación).16	16
Gráfico 18.	Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi. 2008-2024	16
Gráfico 19.	Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2024	17
Gráfico 20.	Población ocupada de 16 y más años en el sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2010-2025 (III Trimestre). (Miles de personas y peso relativo sobre el empleo de la CAE)	17

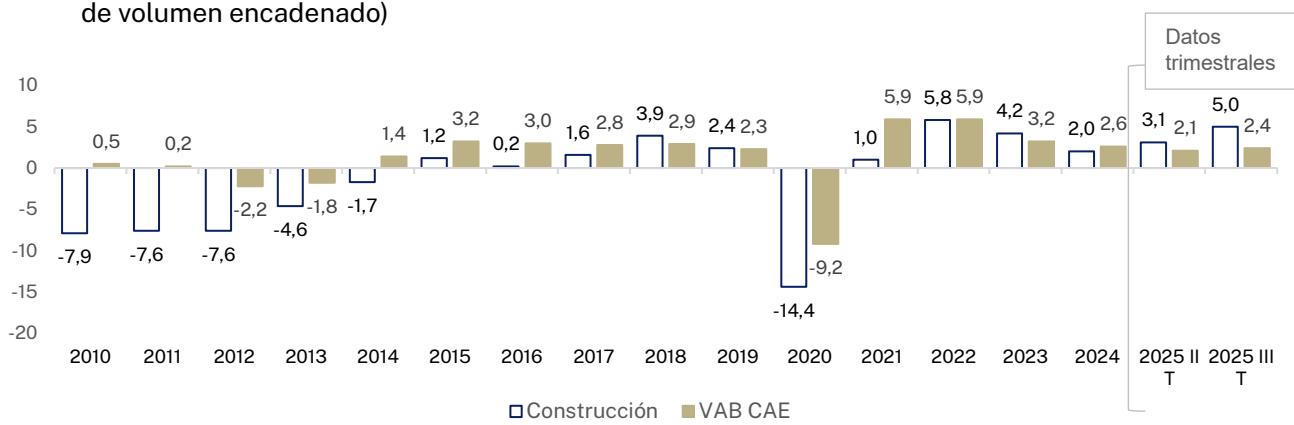
1.- EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR

El Valor Añadido Bruto (VAB) del sector de la construcción registró en 2024 un crecimiento del 2,6%, seis décimas superior al crecimiento de la CAE

La actividad económica del sector de la construcción vasco creció en 2024 en un 2,6% respecto a 2023. Este crecimiento se situaba seis décimas por encima del incremento del VAB de la economía vasca en 2024 que fue del 2%.

En el tercer trimestre de 2025 se constata una mejora en el ritmo de crecimiento del sector, de forma que la tasa de incremento interanual del VAB se sitúa en el 5% respecto al mismo trimestre de 2024, claramente por encima del crecimiento global de la CAE en este período.

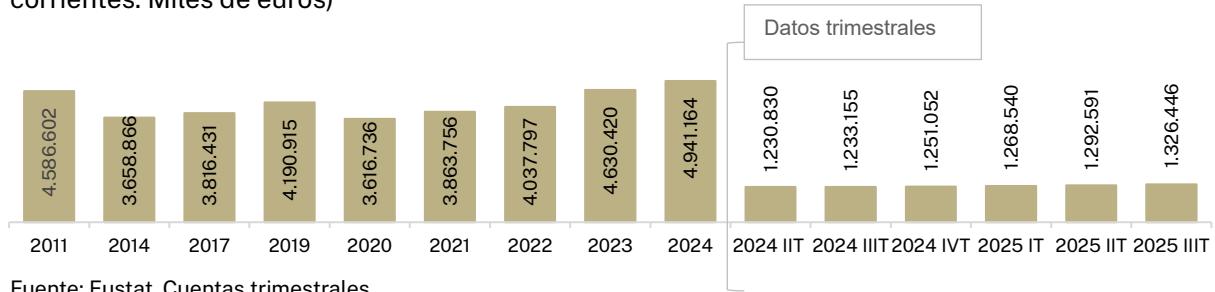
Gráfico 1. Evolución comparada del VAB real a precios de mercado de la CAE y del valor añadido del sector de la construcción. Tasas de variación interanual. 2010-2024-2025 (índice de volumen encadenado)



Fuente: Eustat. Cuentas trimestrales

En términos de producción nominal, el sector de la construcción generó en el conjunto del ejercicio 2024 un valor añadido cercano a los cinco mil millones de euros (en concreto, 4.941 millones de euros), lo que supone su mayor registro en términos nominales desde el comienzo de la Gran Recesión.

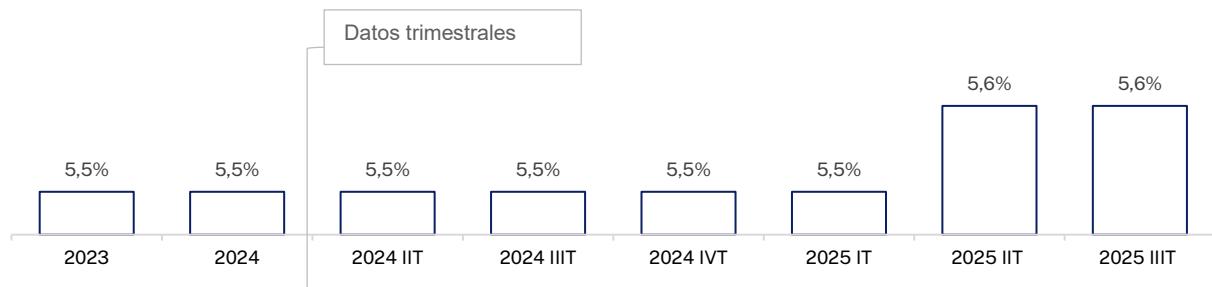
Gráfico 2. VAB anual del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2011-2025 (Precios corrientes. Miles de euros)



Fuente: Eustat. Cuentas trimestrales

Esta evolución positiva de la actividad del sector le ha llevado a ganar peso importancia relativa respecto al conjunto de la economía vasca. De este modo, el peso relativo del VAB generado por el sector de la construcción sobre el conjunto del VAB de la CAE alcanza un 5,6% en el tercer trimestre de 2025, una décima más que la ratio correspondiente a 2023 y 2024.

Gráfico 3. Peso relativo del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2023-2025 (sobre el VAB de la CAE)

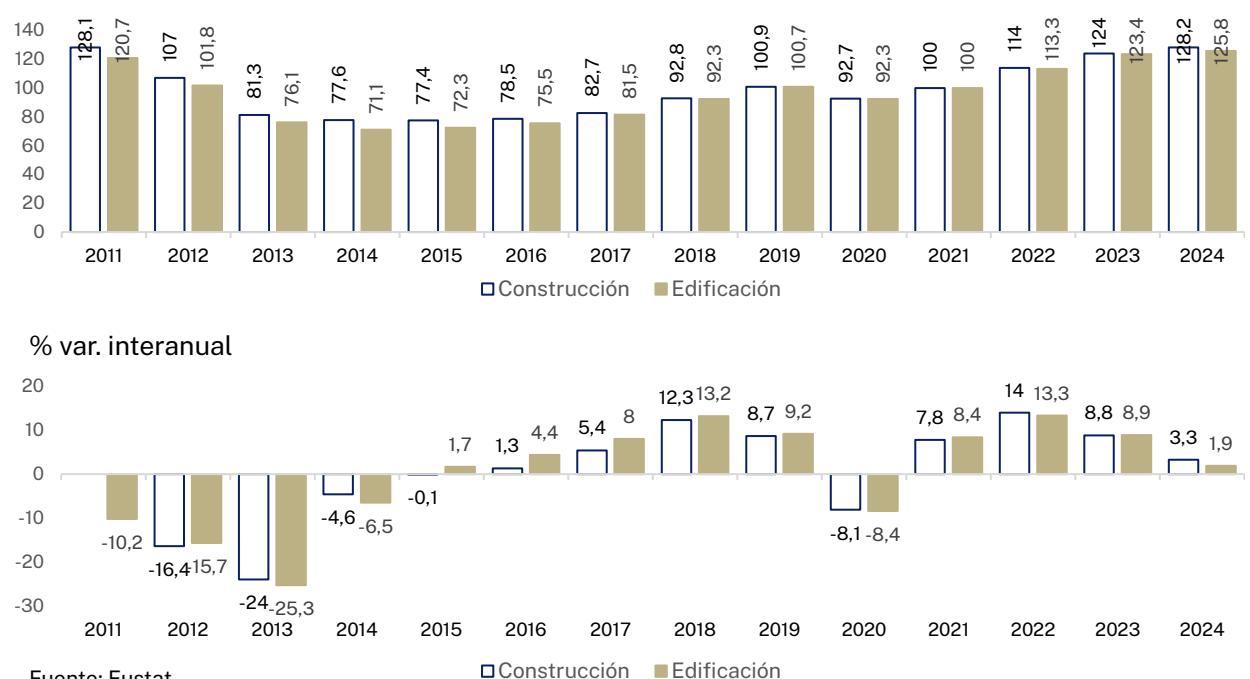


Fuente: Eustat. Cuentas trimestrales

El índice de Coyuntura del sector de la construcción que publica Eustat registra un repunte de la actividad en los tres primeros trimestres de 2025

Otra forma de analizar la evolución de la actividad del sector es recurrir al Índice de Coyuntura que publican Eustat. Tras el notable dinamismo del sector que registra este índice de coyuntura en 2022 y, en menor medida en 2023, el ejercicio 2024 muestra un crecimiento moderado de la actividad del conjunto del sector y, especialmente, del subsector de la edificación, de forma que este índice registra en 2023 y 2024 incrementos anuales del 3,3% y del 1,9%, respectivamente.

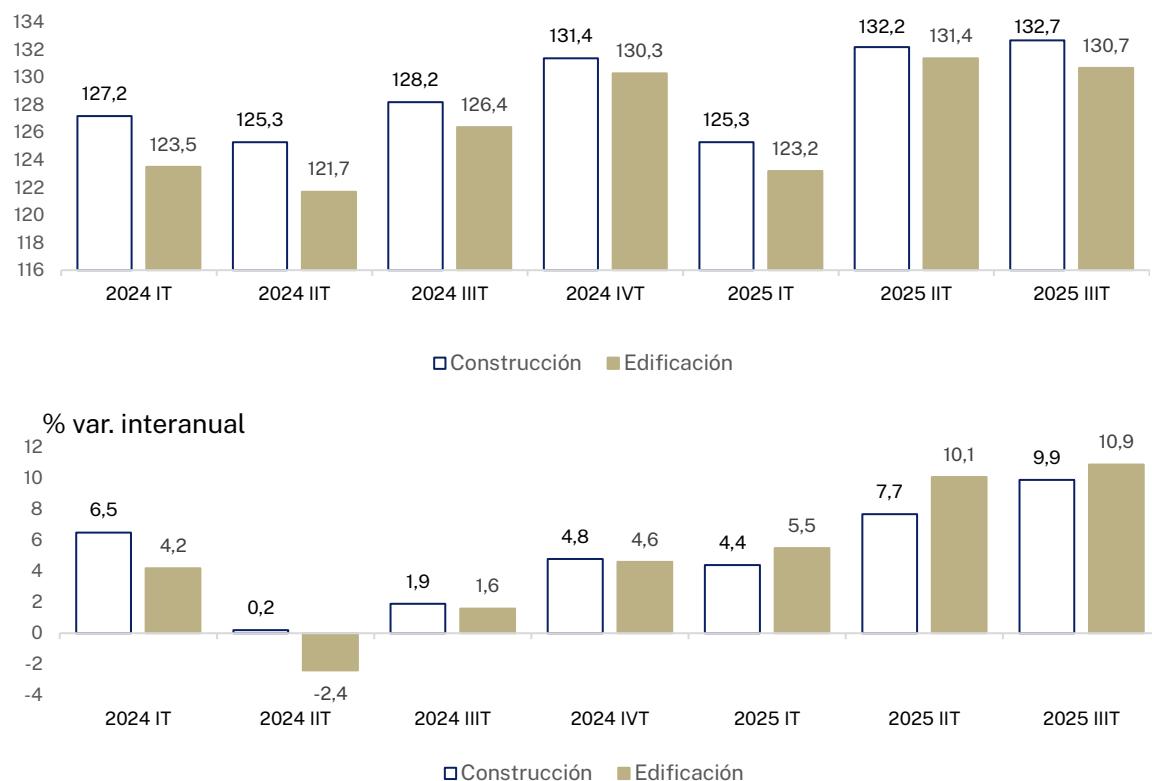
Gráfico 4. Índice de coyuntura de la construcción en la C.A. de Euskadi. 2011-2024



Fuente: Eustat.

Los datos de coyuntura en el 2025 son más positivos y apuntan a un repunte de la actividad hasta mediados de este año, con especial intensidad en el subsector de la Edificación. Así, el índice se incrementa en un 10,1% en el segundo trimestre de 2025 respecto al mismo trimestre de 2024 y un 10,9% en el tercer trimestre. Este cambio de tendencia positivo debería alcanzar a generar una tasa de variación para el conjunto de 2025 claramente superior a la de 2024.

Gráfico 5. Índice de coyuntura de la construcción CAE. 2024-2025



Fuente: Eustat. Índice de Coyuntura del Sector de Construcción

2. EL IMPACTO DE LOS COSTES DE LA CONSTRUCCION EN EL SECTOR

El impacto negativo del fuerte incremento de los costes producido a partir de 2022 se mantiene en 2024 y los primeros trimestres de 2025

El sector de la construcción ha tenido que hacer frente en los últimos años a un incremento considerable de los costes que incide negativamente en su actividad y repercute sobre el precio final de la vivienda y de la actividad de rehabilitación, así como como sobre la viabilidad económica de sus operaciones.

Gráfico 6. Índice de costes de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2011-2024



%. Var interanual

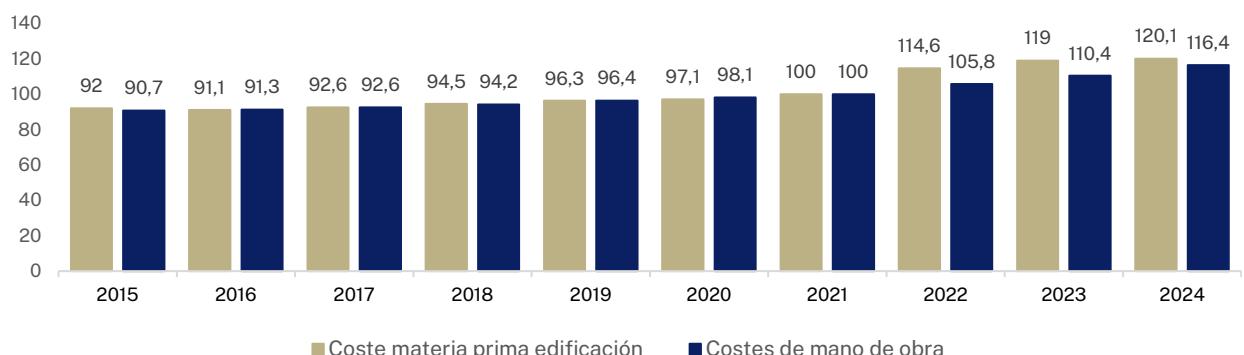


Fuente: Eustat. Índice de Costes del Sector de Construcción

Tras el repentino y gran crecimiento de los costes en 2022 (+12%), la tendencia alcista se mantuvo en 2023 (+4,3%). En 2024 se ha ido moderando esta tendencia inflacionista (+2,1%) aunque los costes del sector continúan creciendo y alcanzando los niveles más elevados de su serie histórica. Esta situación supone para las empresas vascas del sector de la construcción una creciente dificultad para poder llevar a cabo proyectos sostenibles económicamente.

Los costes del subsector de la edificación muestran una tendencia similar a la del conjunto del sector, de forma que se alcanzan los máximos niveles de coste histórico para las empresas que se dedican a la edificación de vivienda en la CAE. De hecho, el crecimiento acumulado de estos índices de coste desde 2015 es muy semejante, tanto en el caso del coste de las materias primas, como en el del coste de la mano de obra.

Gráfico 7. Índice de costes de materias primas en el sector de la edificación y coste de mano de obra, de la C.A. de Euskadi. 2015-2024



% Var interanual



Fuente: Eustat. Índice de Costes del Sector de Construcción

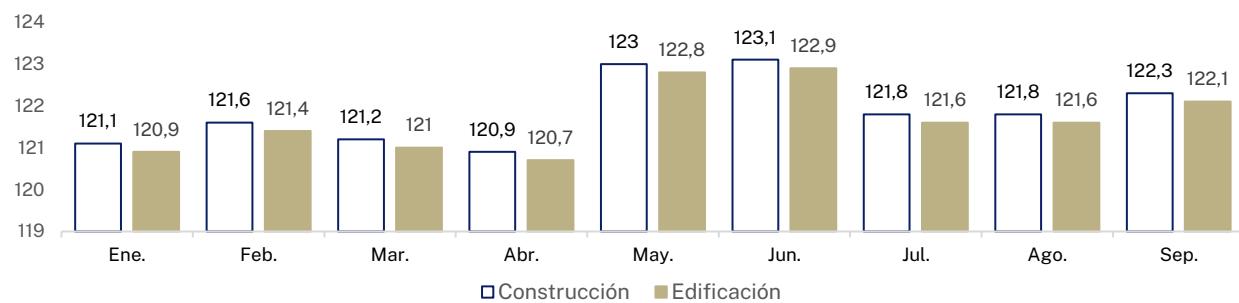
Al analizar la evolución de los principales componentes de los costes, es decir, las materias primas y la mano de obra, se aprecia que el coste de las materias primas fue en 2022 el causante de la crisis de oferta generada en el sector y en el subsector de la edificación, registrando un incremento del 14,6% en ese ejercicio. Los costes de mano de obra también crecieron por encima del IPC, pero a un ritmo más moderado (5,8%).

En cambio, en 2023 y 2024 aunque se mantiene la tendencia global ascendente, se aprecia que el ritmo de crecimiento de los costes de materias primas se va ralentizando, de forma que en 2024 apenas crecen (+0,9%). En cambio, los costes de la mano de obra mantienen un ritmo constante de crecimiento superando ampliamente el IPC y se incrementan en un 4,4% y 5,4% en 2023 y 2024, respectivamente.

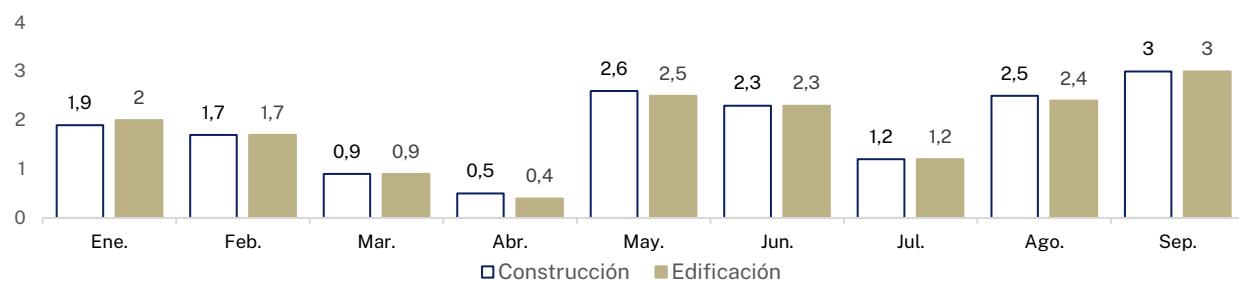
Se aprecia una ligera ralentización en el crecimiento interanual de los costes a partir de Julio de 2025.

La problemática asociada al notable impacto de los costes en la actividad de las empresas constructoras se mantiene en 2025. De este modo, durante este ejercicio continúan creciendo los costes aunque, a partir de Julio de 2025, se advierte una ligera ralentización, de forma que el nivel del índice se reduce moderadamente, aunque todavía crece en términos comparados con el mismo período de 2024.

Gráfico 8. Índice de los costes de construcción en 2025*



Var. % interanual



Fuente: Eustat. Índice de Costes del Sector de Construcción

3. LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN

La actividad de rehabilitación alcanza un nuevo máximo histórico en 2024, mientras que se reducen en un 10% las licencias asociadas a edificación.

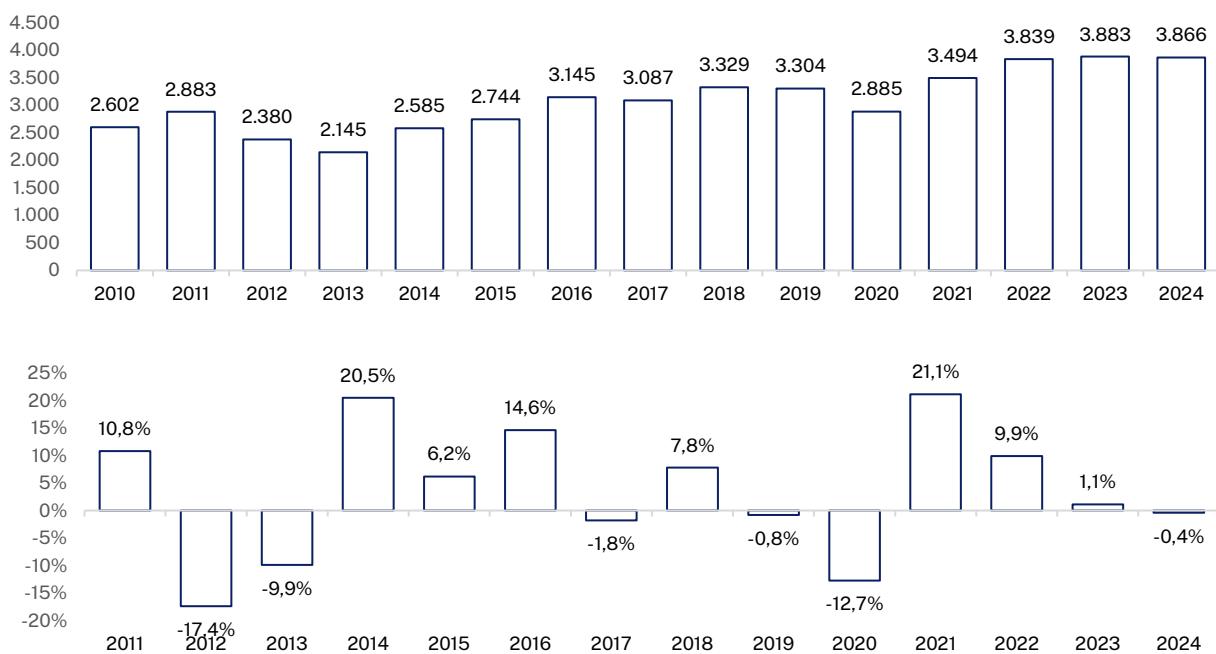
En 2024 se han registrado 3.866 licencias de obra mayor en Euskadi según la Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) del Gobierno Vasco, lo que supone un nivel de actividad semejante a 2023 cuando se registraron 3.883 licencias de obra mayor

El análisis según el tipo de obra muestra un mejor comportamiento de la actividad de rehabilitación que vuelve a alcanzar un máximo histórico con un total de 3.456 licencias en este último año, lo que supone un ligero incremento en el número de licencias anuales (+ 0,7%) respecto a 2023. De este modo, se estaría registrando una ralentización del ritmo de crecimiento de la actividad de rehabilitación tras alcanzarse récords históricos consecutivos los últimos años.

En cambio, la actividad de edificación no acaba de despegar. En 2024 se contabilizan 346 licencias de nueva planta según la EDYVI, lo que supone un decreto del 10% respecto a 2023, aunque de menor calibre que la caída registrada en 2023 (-25,2%).

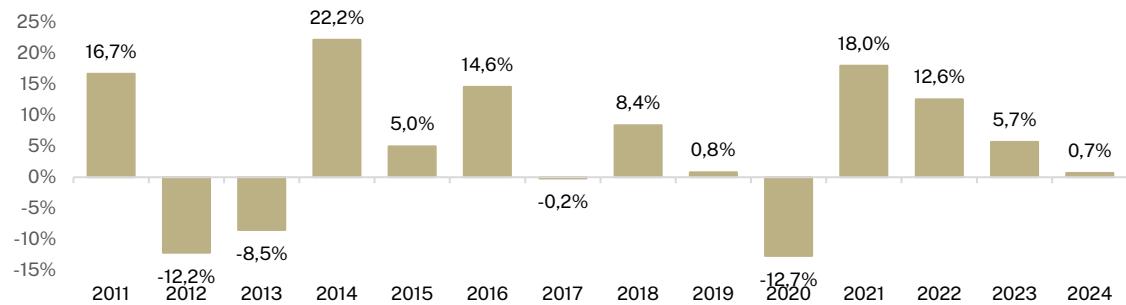
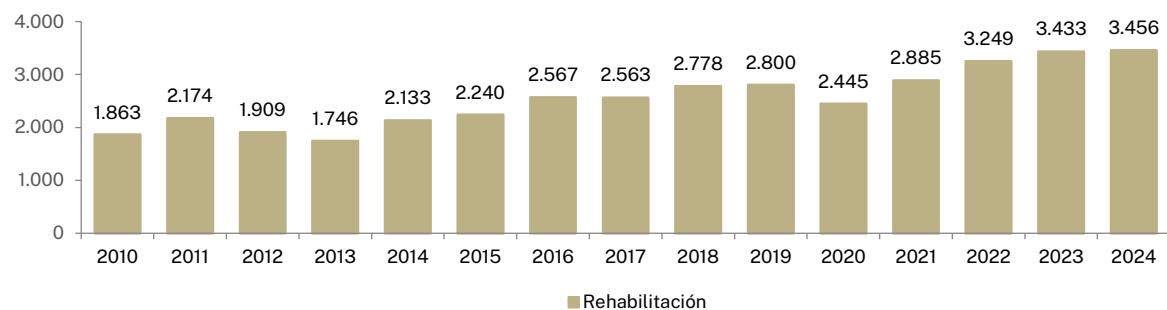
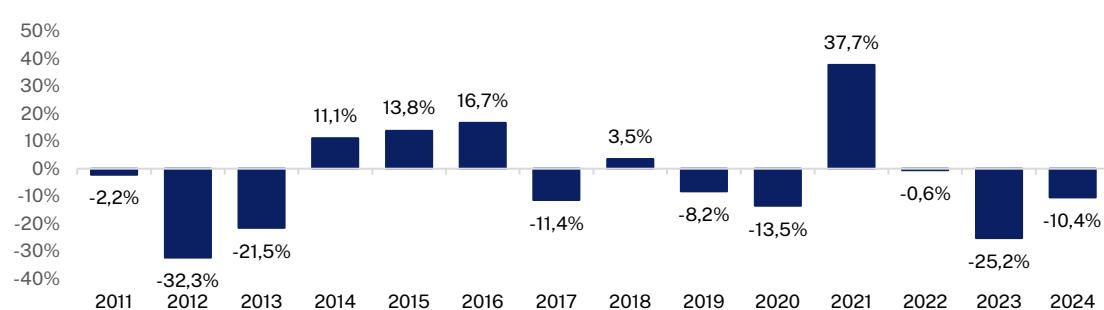
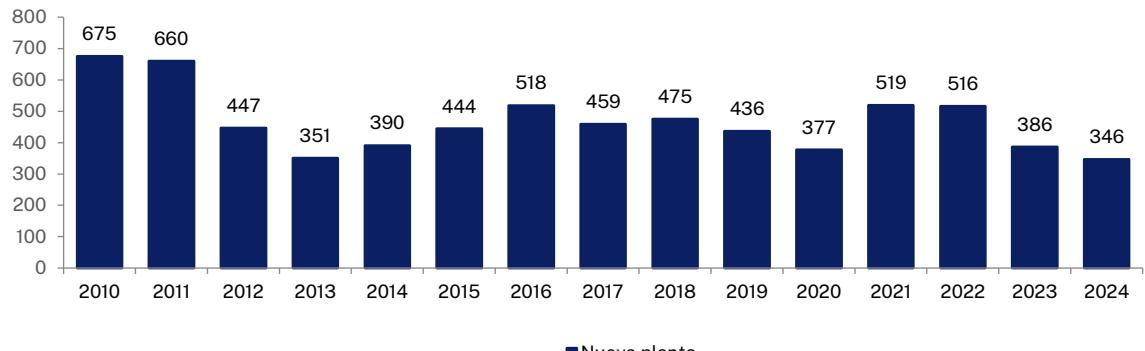
Gráfico 9. Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2023)

Total sector



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Estadística de Edificación y Vivienda

Según tipos de obra



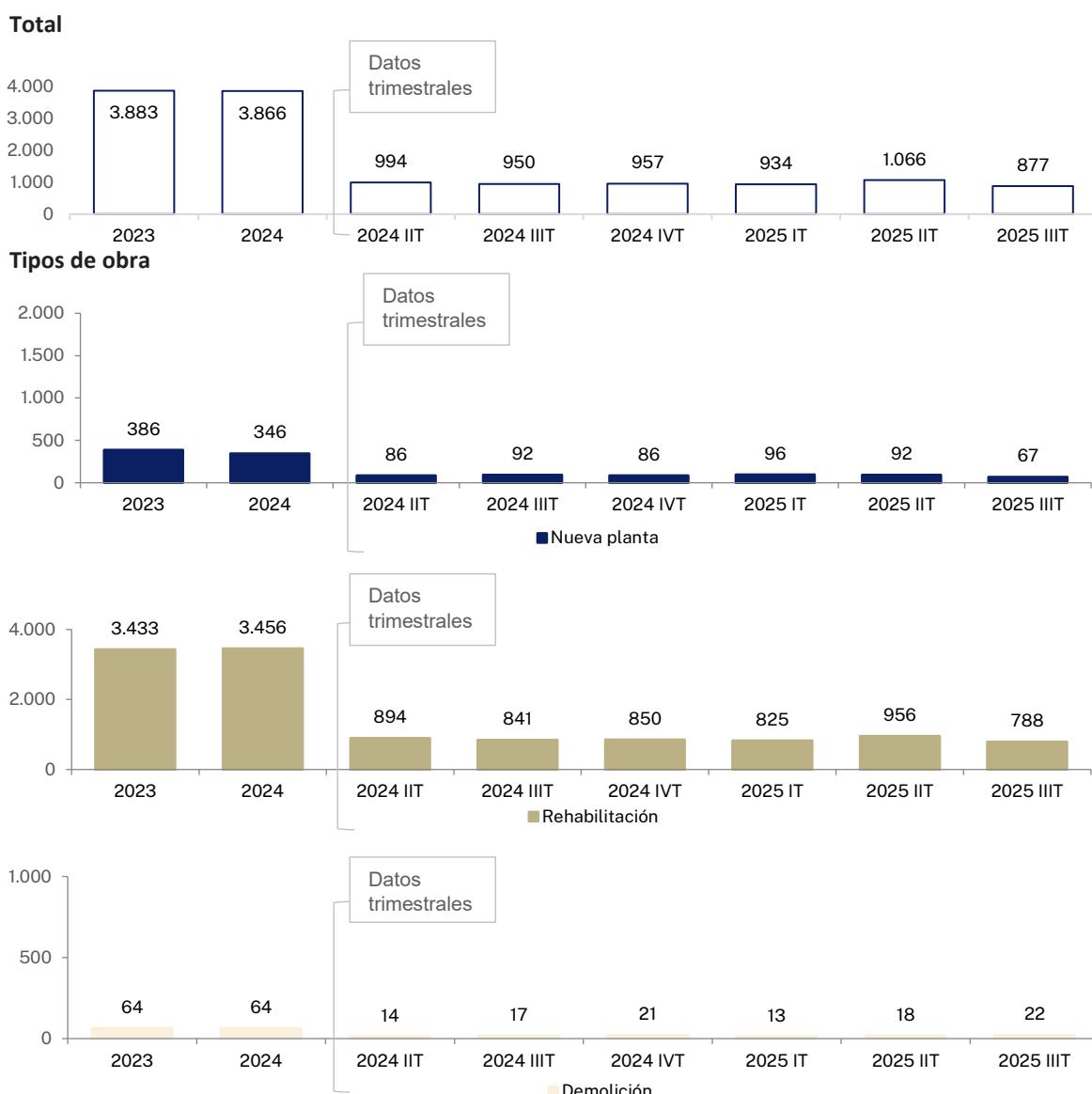
Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Estadística de Edificación y Vivienda

El primer semestre de 2025 apunta a un mantenimiento de los niveles de actividad respecto a 2024

En los tres primeros trimestres de 2025 se contabilizan un total de 255 licencias de nueva planta en la CAE. Si se proyecta hasta fin de 2025 este ritmo de actividad se podrían alcanzar 340 licencias en el conjunto de 2025, cifra similar a la de 2024.

En el caso de la actividad de rehabilitación se registran 2.569 licencias de obra mayor en los tres primeros trimestres de 2025. Si proyectamos esta actividad hasta fin de año se podrían alcanzar del orden de 3.400 o 3.450 licencias en todo el ejercicio, lo que supondría también un nivel similar a 2024.

Gráfico 10. Licencias de obra por tipo de obra en el sector de la construcción. 2023-2025 (II trimestre)



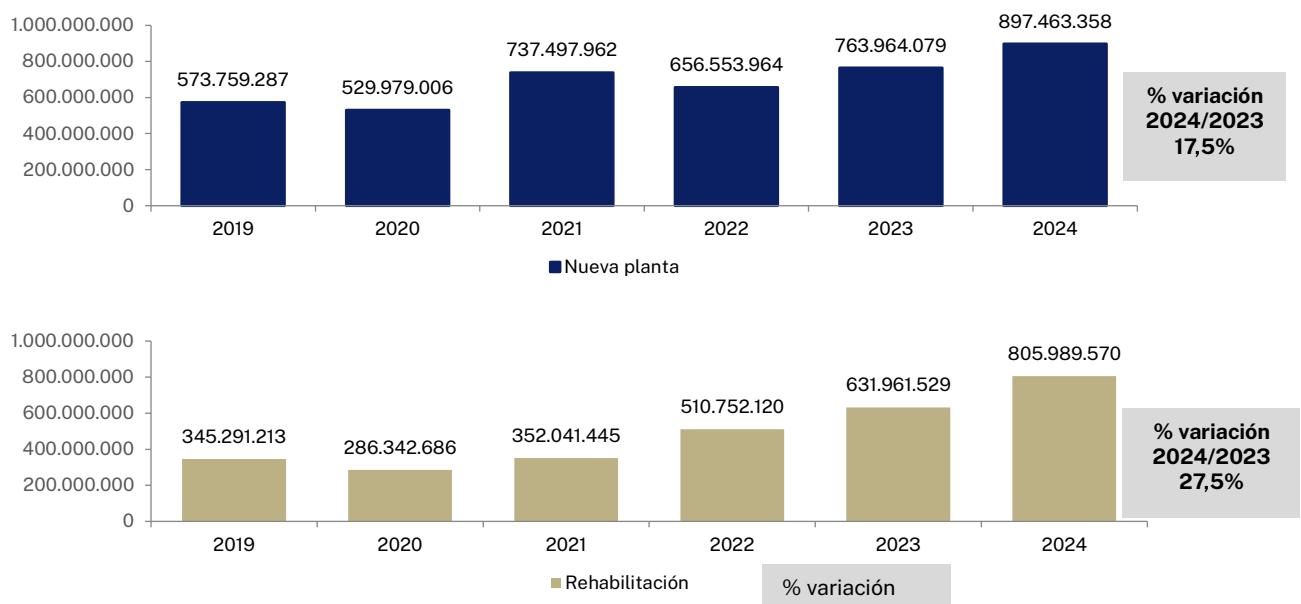
Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

El presupuesto económico de la actividad del sector crece notablemente respecto a 2023 tanto en el caso de la actividad de rehabilitación como de edificación.

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 actividad de rehabilitación.

El presupuesto de las licencias de nueva planta se sitúa en 897 millones de euros en 2024 y el de las licencias de rehabilitación alcanza 806 millones de euros. En ambos casos, se alcanzan los niveles más elevados desde que se disponen de datos oficiales. El presupuesto asociado a la actividad de rehabilitación crece el 27,5% respecto a 2023, mientras que también se incrementa el presupuesto total destinado a la actividad de nueva planta (17,5%).

Gráfico 11. Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2019-2024

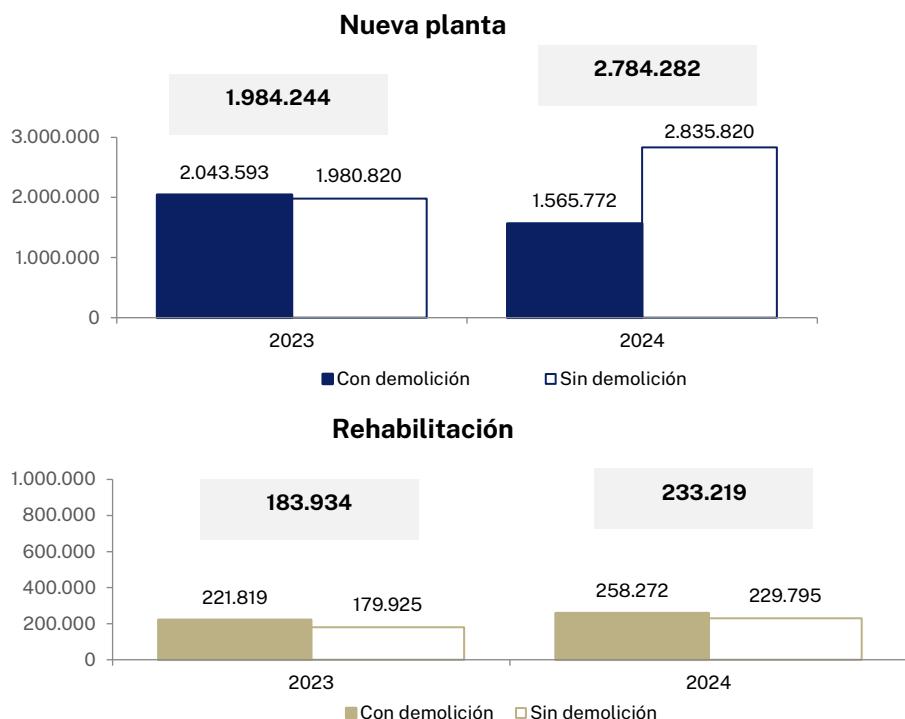


Fuente: Estadística sobre edificación y vivienda Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

El impacto económico por tipo de obra es muy diferente según se trate de una obra de rehabilitación o de nueva planta. En 2024, el presupuesto medio de las obras de nueva planta alcanza los 2,8 millones de euros, muy por encima del registrado en 2023 (2,0 millones de euros). En cambio, el presupuesto medio de las obras de rehabilitación se sitúa en 233 mil euros en 2024, superando también con creces el de 2023 (183 mil euros), lo que parecería indicar un crecimiento muy notable de la magnitud de las obras de rehabilitación entre 2023 y 2024.

Estos indicadores permiten constatar la gran relevancia económica de la actividad de edificación y su potencial efecto multiplicador sobre el valor añadido y el empleo generado para el conjunto de la economía vasca. La mejora de esta actividad de edificación en los próximos años tendría, por tanto, un impacto muy positivo en el propio sector, así como sobre el conjunto del VAB vasco.

Gráfico 12. Presupuesto medio por tipo de obra 2023 y 2024

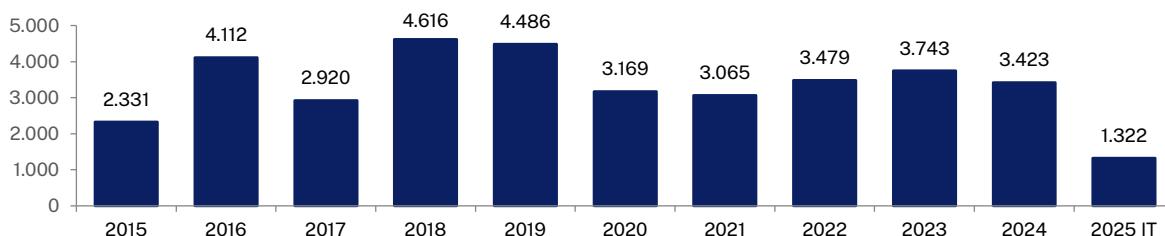


Fuente: Estadística sobre edificación y vivienda Departamento de Vivienda y Agenda Urbana .

En 2024 se aprecia un moderado incremento de las viviendas libres terminadas, mientras que las viviendas protegidas crecen notablemente en 2024

Tras una ligera caída en el número de viviendas libres iniciadas, con un total de 3.423 viviendas en 2024 frente a 3.743 viviendas en 2023, se advierte un claro repunte de la edificación en la CAE en el primer trimestre de 2025 con un total de 1.322 viviendas iniciadas en solo tres meses según la Estadística de Viviendas Iniciadas y Terminadas (EVIT) del Gobierno Vasco.

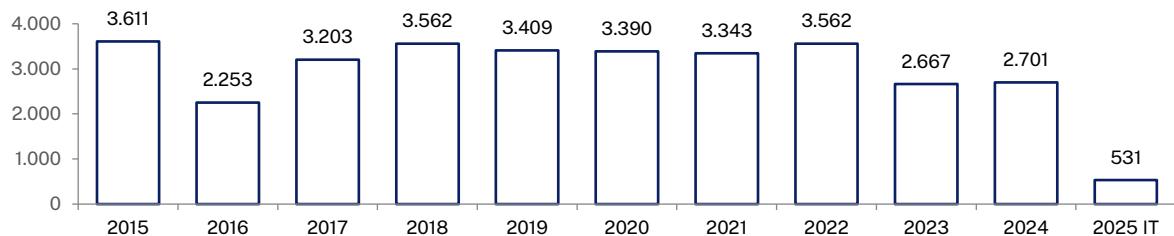
Gráfico 13. Viviendas libres iniciadas. 2015-2024



Fuente: EVIT. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Por su parte, las viviendas libres terminadas en 2024 se incrementaron ligeramente en 2024, pasando de 2.667 viviendas en 2023 a 2.701 viviendas en 2024. En el comienzo de 2025 se registran 531 viviendas iniciadas.

Gráfico 14. Viviendas libres terminadas. 2015-2024

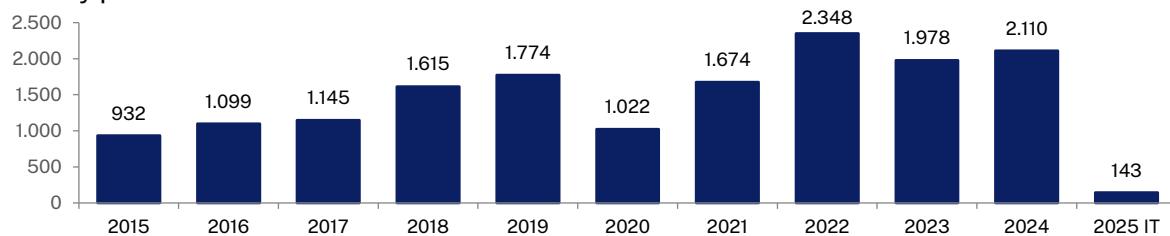


Fuente: EVIT. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Finalmente, si se analizan las viviendas iniciadas y terminadas con algún tipo de protección se aprecia una mejora en 2024. Las viviendas iniciadas crecen desde 1.978 unidades en 2023 a 2.110 unidades en 2024, mientras que las viviendas terminadas se incrementan con notable intensidad, desde 1.097 unidades en 2023 hasta rozar las 2.000 unidades en 2024 (1.956 viviendas en concreto).

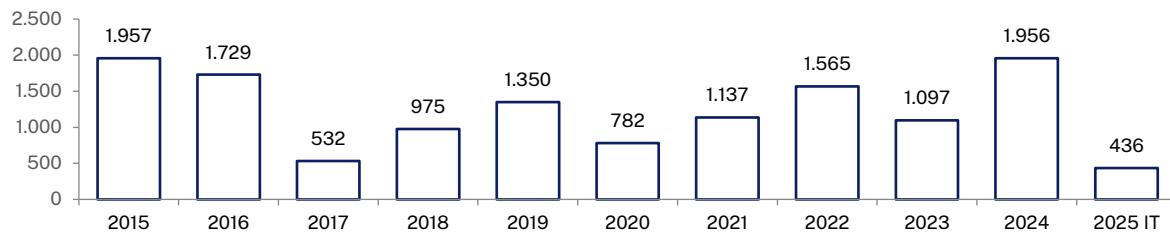
Los datos asociados al comienzo de 2025 no son tan positivos en el caso de las viviendas iniciadas, mientras que muestran un mejor comportamiento los relativos a las viviendas terminadas en el primer trimestre de 2025, de forma que se registran 436 viviendas en un solo trimestre de forma que crecen a un ritmo incluso superior al promedio trimestral de 2024.

Gráfico 15. Evolución de las viviendas iniciadas con algún tipo de protección en Euskadi . 2015-2024 y primer trimestre 2025



Fuente: EVIT. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Gráfico 16. Evolución de las viviendas terminadas con algún tipo de protección en Euskadi . 2015-2024 y primer trimestre 2025



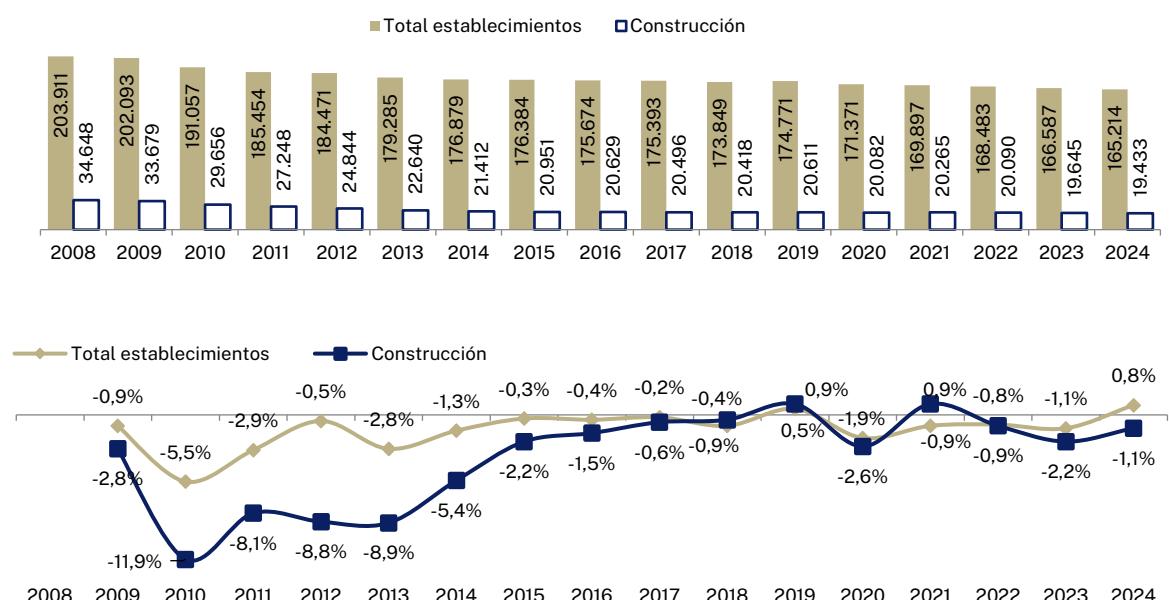
Fuente: EVIT. Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

4. EL TEJIDO EMPRESARIAL y EL EMPLEO GENERADO

El número de empresas del sector de la construcción continúa decreciendo en 2024, aunque de forma moderada.

A 1 de enero de 2024 se contabilizan 19.433 establecimientos en el sector de la construcción en la CAE, lo que supone una reducción del 1,1% respecto a los 19.645 establecimientos que existían un año antes.

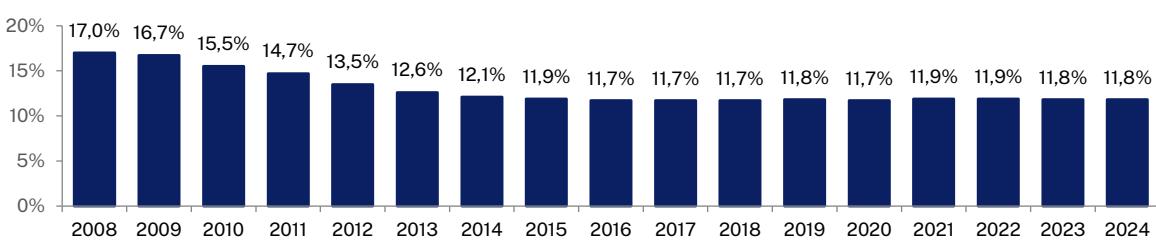
Gráfico 17. Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del total de establecimientos de la economía vasca. 2008-2024 (datos a 1 de enero del año de referencia) (Número de establecimientos y Tasas de Variación)



Fuente: Eustat. DIRAE

Desde 2008 ha desaparecido, prácticamente, la mitad del tejido empresarial que configuraba el sector de la construcción vasco, desde los más de 38.000 establecimientos de 2008 a los 19.433 de 2024. De este modo, la importancia relativa del tejido empresarial del sector de la construcción se ha reducido, desde suponer el 17% de los establecimientos hace 16 años, hasta rozar el 12% en la actualidad.

Gráfico 18. Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi. 2008-2024

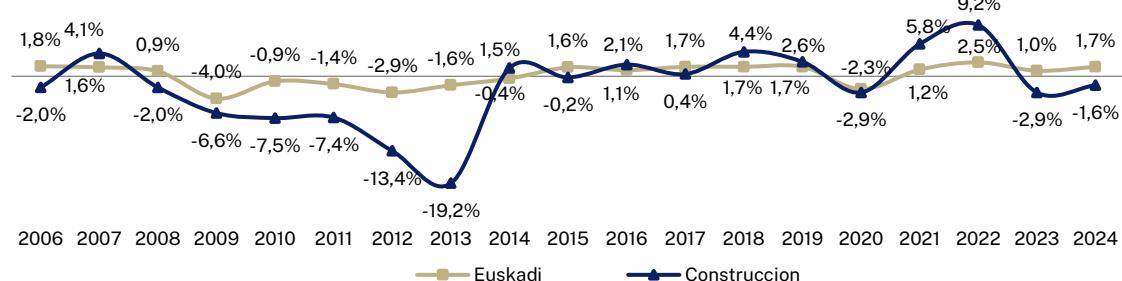


Fuente: Eustat. DIRAE
INE. Directorio de Empresas Activas

Asimismo, con el proceso de reactivación económica tras la Gran Recesión, se produjo un crecimiento considerable del empleo a lo largo de la década pasada, desde niveles mínimos en 2013 cuando el empleo se redujo a 46 mil personas empleadas, hasta crecer de forma significativa en el proceso de reactivación de la economía hasta alcanzar cerca de 58 mil empleos en 2022.

Sin embargo, desde 2022 se advierte cierto estancamiento en el proceso de creación de empleo del sector. Así, se aprecia un decremento de número total de personas empleadas del -2,9% en 2023 y del -1,6% en 2024, que contrasta con el moderado incremento del conjunto de la población ocupada de la CAE.

Gráfico 19. Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2024

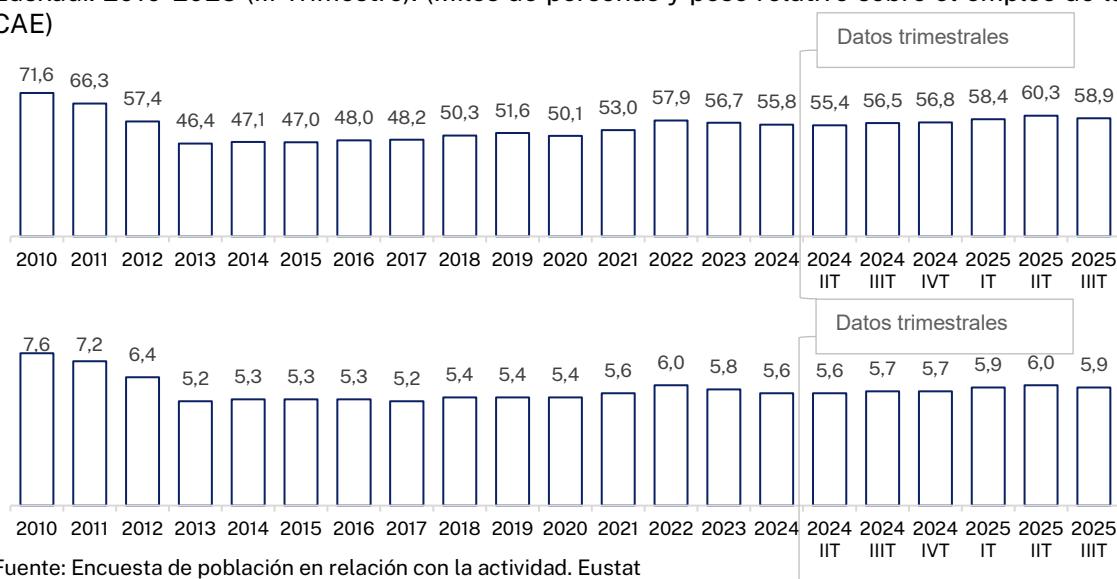


Fuente: Eustat. Encuesta de población en relación con la actividad

El empleo crece en 2025 por encima de la cota de 58.000 empleos, superando incluso los 60 mil empleos en el segundo trimestre del año, el mejor dato desde 2012

Durante el primer semestre de 2025 el sector parece mostrar un mayor dinamismo en el proceso de creación de empleo que el conjunto de la economía vasca y supera de forma estable la cota de 58.000 empleos en los tres primeros trimestres de 2025, el mejor dato desde 2011.

Gráfico 20. Población ocupada de 16 y más años en el sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2010-2025 (III Trimestre). (Miles de personas y peso relativo sobre el empleo de la CAE)



Fuente: Encuesta de población en relación con la actividad. Eustat

5.- ESTRATEGIAS PARA EL IMPULSO DEL SECTOR

El presente informe permite constatar la compleja situación del sector asociada al gran impacto que sufrió el tejido empresarial y el empleo del sector tras la Gran Recesión de 2008. La actividad de edificación no acaba de reactivarse en este contexto, en el que, tras el fuerte incremento en 2022, no acaba de reducirse el elevado coste de las materias primas, habiendo también crecido de forma considerable en los últimos años el coste de la mano de obra que se asocia, entre otros factores a las dificultades para poder atraer a nuevos profesionales al sector.

Ante esta situación desde el Gobierno Vasco se está impulsando una serie de estrategias que abordan estas dificultades estructurales y que se sustentan en el Pacto Social por la Vivienda que tiene como horizonte 2036. Entre las directrices del Pacto, se incluye la de impulsar un sector de la construcción atractivo, competitivo e innovador, apoyando la capacitación y el desarrollo del talento en el sector y sus proyectos de innovación, y favoreciendo el acceso de más mujeres al mismo. Su estrategia incide de forma específica en la industrialización del sector.

En este orden de cosas, uno de los ejes principales del Plan Director de Vivienda 2025-2027 del Gobierno Vasco se destina, de forma monográfica, al fomento de la modernización sostenible y transformadora del sector de la construcción vasco. Se trata de promover, mediante un sistema de cooperación público-privada, la modernización sostenible y transformadora del sector de la construcción, de forma que contribuya a la edificación de un parque público de vivienda de forma más eficiente y sostenible, implementando la estrategia de industrialización del sector de la construcción.

El Plan Director de Vivienda 2025-2027 incluye, como línea estratégica, el fomento de la industrialización de los procesos constructivos en edificación a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa y se apoya en la Estrategia de Industrialización del sector de industrialización.

La estrategia pretende actuar sobre los ámbitos de la formación, la innovación, la certificación, la producción y la colaboración, incluyendo el objetivo de exigir de manera progresiva determinados porcentajes mínimos de industrialización en los concursos públicos para la construcción de vivienda o de alojamientos dotacionales.

De este modo, se trata de que este impulso de la industrialización y la digitalización permita dar respuesta a esta situación y a las necesidades crecientes de la sociedad: mayor calidad, mayor contención en el coste, mayor eficiencia energética, reducción de consumos y reducción de los plazos de entrega, entre otras.

En este ámbito, se ha creado el Foro de Urbanismo y Vivienda de Euskadi que será un referente clave para impulsar este eje de actuación.

Este Foro que se vertebral a través de diversos grupos de trabajo. El grupo de innovación en modelos de colaboración y financiación público-privada ha puesto de relieve la necesidad de implicación y colaboración de todos los agentes, tanto del ámbito público como del privado y social. Para ello ha definido diversos instrumentos prioritarios a desarrollar, como la figura de las housing associations, fundaciones o fórmulas similares para que el Tercer Sector Social de Euskadi aumente su protagonismo como promotor y gestor de vivienda en alquiler asequible. También se han abordado la figura de entidades de capital mixto, bajo la fórmula de sociedades u otro tipo de instrumentos societarios colectivos, que integren tanto al ámbito público como a la iniciativa privada, para abordar operaciones de promoción de vivienda de protección pública en alquiler asequible.

Un segundo grupo de trabajo destinado a la industrialización como vector de modernización del sector construcción con el fin de aportar medidas para conformar un sector de la construcción competitivo, moderno e innovador a través de la industrialización que incluye la articulación de un marco de apoyo económico y financiero, incentivos fiscales y la utilización de la contratación pública como palanca estratégica para acelerar el desarrollo y la implantación del sector. Asimismo, de forma transversal y con la ayuda de Visesa, se pretende fortalecer los procesos de difusión de buenas prácticas y experiencias¹.

Un tercer grupo de trabajo de rehabilitación, regeneración y mantenimiento del parque de vivienda, con el fin de identificar las prioridades a abordar en la rehabilitación y la regeneración en materia de vivienda, la adecuación y la mejora de las capacidades del sector rehabilitador y la gestión más ágil y eficiente de las ayudas públicas a la rehabilitación.

¹ Un ejemplo de ello es el proyecto Sopela-Asu – Diálogo Competitivo para la investigación de procesos y sistemas industrializados y para la contratación de la redacción de proyecto, dirección facultativa y ejecución de las obras de la promoción de 33 viviendas de protección oficial en alquiler (VPOa) en Sopela-Asu, Bizkaia (2022-2025). Esta iniciativa ha sido galardonada con el “Advanced Architecture Award” del congreso Rebuild 2023.

6. CONCLUSIONES

La actividad económica del sector de la construcción vasco ha evolucionado de forma positiva en 2024 y en los tres primeros trimestres de 2025. El VAB del sector creció en 2024 en un 2,6% respecto a 2023, seis décimas por encima del crecimiento del VAB de la economía vasca. En el tercer trimestre de 2025 se constata una mejora en el ritmo de crecimiento del sector, de forma que la tasa de incremento interanual del VAB se sitúa en el 5% respecto al mismo trimestre de 2023, claramente por encima del crecimiento global de la CAE.

Los datos asociados al Índice de Coyuntura del sector que acaba de publicar Eustat para el tercer trimestre de 2025 son todavía más positivos y apuntan a un repunte de la actividad, con especial intensidad en el subsector de la Edificación, registrándose crecimientos por encima de la cota del 10% respecto al mismo período del año anterior. De esta forma, salvo que se registre una fuerte caída en el último trimestre, el dato del conjunto de 2025 debería mejorar ampliamente el de 2023.

Los datos de la Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) no reflejan todavía esta mejora en el caso de la actividad de edificación. En 2024 se han registrado 3.866 licencias de obra mayor en Euskadi lo que supone un nivel de actividad semejante a 2023 cuando se registraron 3.883 licencias de obra mayor en Euskadi.

Sin embargo, la evolución observada en 2024 según el tipo de obra muestra un mejor comportamiento de la actividad de rehabilitación, de forma que se vuelve a alcanzar un máximo histórico con un total de 3.456 licencias en este último año. En cambio, la actividad de edificación no acaba de despegar. En 2024 se contabilizan 346 licencias de nueva planta según, lo que supone un decrecimiento del 10% respecto a 2023. En los tres primeros trimestres de 2025 se contabilizan un total de 255 licencias de nueva planta en la CAE, lo que supone mantener un ritmo de actividad semejante a 2024.

El presupuesto de las licencias de nueva planta se sitúa en 897 millones de euros y el de las licencias de rehabilitación alcanza 805 millones de euros. En ambos casos, se alcanzan los niveles más elevados desde que se disponen de datos oficiales.

En 2024 se aprecia un moderado incremento de las viviendas libres terminadas y un repunte mayor de las iniciadas en el primer trimestre de 2025. En el caso de las viviendas iniciadas y terminadas con algún tipo de protección se aprecia una mejora en 2024. Las viviendas iniciadas crecen desde 1.987 unidades en 2023 a 2.110 unidades en 2024, mientras que las viviendas terminadas se incrementan con notable intensidad, desde 1.097 unidades en 2023 hasta rozar las 2.000 unidades en 2024 (1.956 viviendas en concreto).

Desde 2022, el sector de la construcción ha tenido que hacer frente a un incremento considerable de los costes que incide negativamente en su actividad. En 2024 y los tres primeros trimestres de 2025 se mantiene esta problemática, de forma que se no ha producido un decremento de los costes de materias primas ni de mano de obra, si bien desde Julio de 2025, se advierte una ligera ralentización, de forma que el nivel del índice se reduce moderadamente, aunque todavía crece en términos comparados con el mismo período de 2024.

El empleo crece hasta el tercer trimestre de 2025 por encima de la cota de 58.000 empleos, superando incluso los 60 mil empleos en el segundo trimestre del año, el mejor dato desde 2012. Hay que recordar que desde 2008 ha desaparecido, prácticamente, la mitad del tejido empresarial del sector de la construcción vasco, con un impacto considerable sobre el empleo.

Este buen comportamiento del empleo en lo que llevamos de 2025 supone una buena noticia dado que, desde 2022 se advertía cierto estancamiento en el proceso de creación de empleo que se venía experimentando desde mediados de la década pasada.

Ante esta situación compleja, el Gobierno Vasco está impulsando una serie de estrategias que abordan estas dificultades estructurales y que se sustentan en el Pacto Social por la Vivienda 2036 que, entre sus principales líneas estratégicas, trata de impulsar al sector, apoyando la capacitación y el desarrollo del talento en el sector y sus proyectos de innovación, y favoreciendo el acceso de más mujeres al mismo. Su estrategia incide de forma específica en la industrialización del sector.

Uno de los ejes principales del Plan Director de Vivienda 2025-2027 del Gobierno Vasco se destina al fomento de la modernización sostenible y transformadora del sector de la construcción vasco. Se trata de promover, mediante un sistema de cooperación público-privada, la modernización sostenible y transformadora del sector de la construcción, de forma que contribuya a la edificación de un parque público de vivienda de forma más eficiente y sostenible, implementando la estrategia de industrialización del sector de la construcción.

Como fruto del Pacto, se ha creado el Foro de Urbanismo y Vivienda de Euskadi que será un referente clave para impulsar este eje de actuación que se vertebral en diversos grupos de trabajo que ya están operativos, de los que se espera que se obtengan resultados efectivos que impacten positivamente en el futuro del sector.