

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

ELABORACION DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA **2025-2027**

Sector de la construcción y de la Rehabilitación

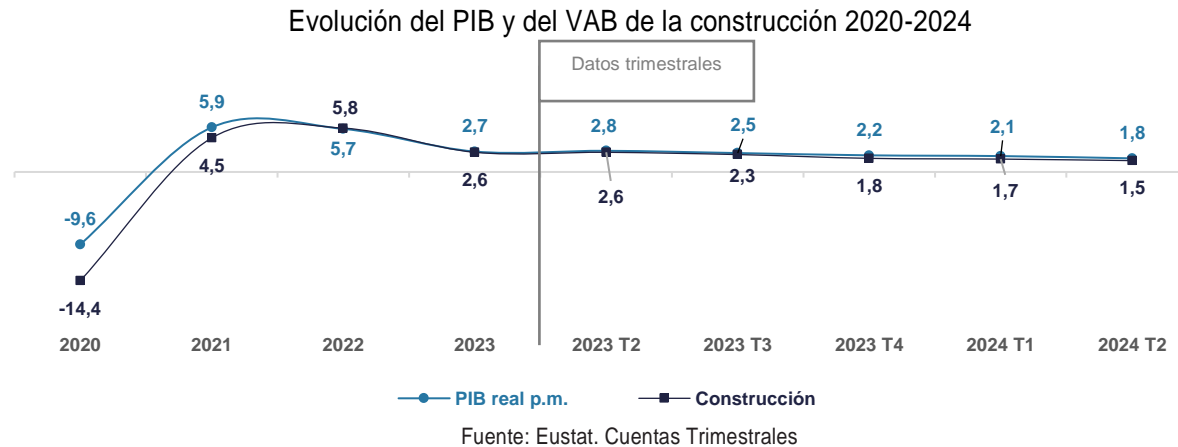


ÍNDICE

1.-	La magnitud económica del sector de la construcción	3
2.-	Estructura empresarial	5
3.-	El empleo del sector de la construcción	6
4.-	La evolución de los costes en el sector de la construcción	11
5.-	La actividad del Edificación	13
6.-	La actividad del Rehabilitación	17
7.-	Iniciativas en el ámbito de las ayudas a empresas, formación y empleo ante los retos del sector	23

1.- La magnitud económica del sector de la construcción

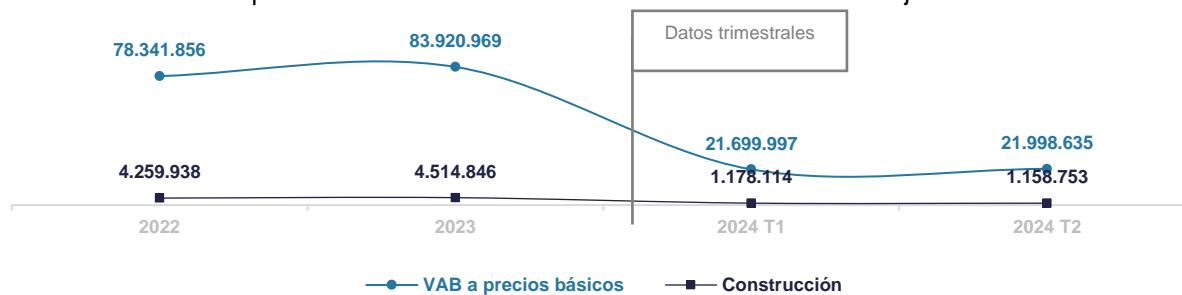
El valor añadido bruto generado por el sector de la construcción creció un 2,6% en 2023, apenas una décima por debajo del PIB de Euskadi. Al comienzo de 2024 modera su crecimiento (+1,5% en el segundo trimestre) y se sitúa en una dinámica evolutiva algo menos favorable que la del conjunto de la economía vasca.



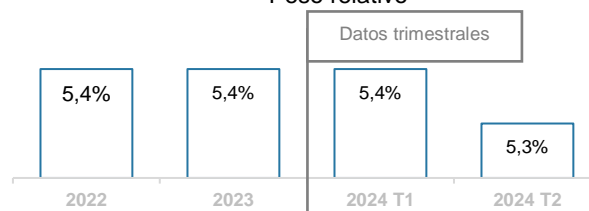


La producción del sector se sitúa en 4.514 millones de euros en 2023 y supone el 5,4% del conjunto de la actividad económica en Euskadi.

Evolución del peso del VAB del sector de la construcción sobre el conjunto del VAB de Euskadi



Peso relativo



Fuente: Eustat. Cuentas Trimestrales



2.- Estructura empresarial

El sector se caracteriza por el predominio de las microempresas y el escaso número de grandes empresas: 18.697 establecimientos disponen de menos de 10 empleos y representan el 95% del tejido empresarial del sector. En el otro extremo, solamente existen 74 empresas de más de 50 empleos, que agrupan al 12% del empleo.

Establecimientos y empleos por la dimensión de los mismos. 2023

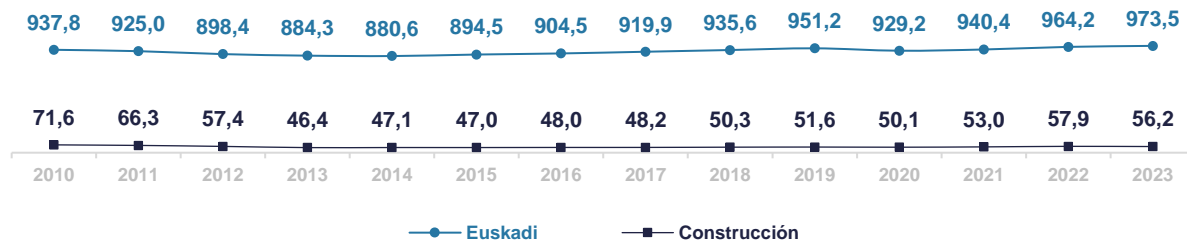
	Número de establecimientos	Personas empleadas	% sobre el total del número de establecimientos	% sobre el total de Personas empleadas
Total	19.645	54.887*		
=< 2	16.175	18.479	82,3%	33,7%
3-5	1.813	6.666	9,2%	12,1%
6-9	709	5.100	3,6%	9,3%
10-14	366	4.290	1,9%	7,8%
15-19	192	3.231	1,0%	5,9%
20-49	314	9.401	1,6%	17,1%
50-99	53	3.662	0,3%	6,7%
100-249	21	2.896	0,1%	5,3%
250-499	1	x	0,0%	
>= 500	1	x	0,0%	

Fuente: DIRAE Eustat

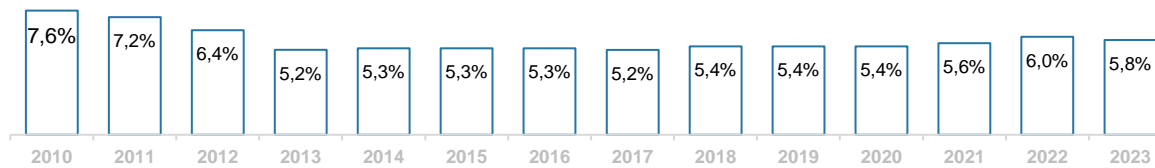
3.- El empleo del sector de la construcción

El sector agrupa a 56.200 empleos en 2023 y supone el 5,8% del empleo vasco. Desde 2010 ha perdido 15.400 empleos netos, lo que contrasta con el crecimiento del empleo en el conjunto de la economía vasca en este período.

Evolución del empleo* del sector de la construcción en Euskadi 2010-2023



Peso relativo



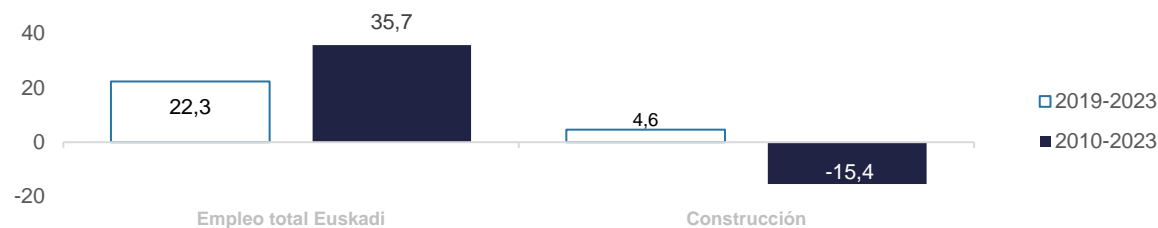
Fuente: P.R.A.Eustat

* El empleo no coincide exactamente con el dato de las personas empleadas que proporciona el DIRAE AL tratarse de metodologías de cálculo diferentes



En cambio, el balance en la creación de empleo resulta más favorable si se analiza desde 2019. De este modo, el sector ha recuperado 4.600 empleos desde entonces, lo que supone 1 de cada 5 empleos recuperados por la economía vasca entre 2019 y 2023.

Evolución del empleo (crecimiento/decremento en miles de empleos netos) del sector de la construcción en Euskadi 2010-2023



Fuente: P.R.A.Eustat



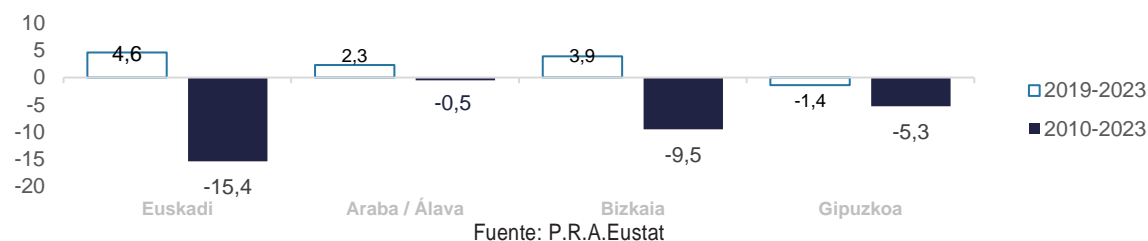
El empleo del sector en Bizkaia continúa mostrando el mayor peso relativo sobre el empleo total del territorio (6,4%), aunque el sector ha perdido 9,5 mil empleos desde 2010 y ha contribuido a la recuperación del empleo desde 2019 al igual que Araba. En cambio, Gipuzkoa pierde 5.300 empleos desde 2010 y 1.400 desde 2019.

Evolución del empleo del sector de la construcción en Euskadi por Territorio Histórico 2010-2023 (miles de empleos y peso relativo sobre el empleo del territorio)

	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Euskadi	71,6	47	48	48,2	50,3	51,6	50,1	53	57,9	56,2
Araba / Álava	8,6	7,5	7	7,2	6,8	5,8	6	6,9	9	8,0
Bizkaia	41,6	24	24,7	24	25,5	28,2	28,2	29,3	31,1	32,1
Gipuzkoa	21,4	15,5	16,3	17	18	17,5	15,8	16,8	17,8	16,1
Euskadi	7,6%	5,3%	5,3%	5,2%	5,4%	5,4%	5,4%	5,6%	6,0%	5,8%
Araba / Álava	6,1%	5,6%	5,2%	5,2%	4,8%	4,0%	4,2%	4,8%	6,2%	5,5%
Bizkaia	8,5%	5,2%	5,3%	5,1%	5,3%	5,8%	5,9%	6,1%	6,3%	6,4%
Gipuzkoa	6,9%	5,2%	5,4%	5,5%	5,8%	5,5%	5,1%	5,3%	5,5%	5,0%

Fuente: P.R.A.Eustat

Evolución del empleo (crecimiento/decremento en miles de empleos netos) del sector de la construcción en Euskadi. 2010-2023 y 2019-2023





La distribución del empleo por comarca muestra que Donostialdea (24,3% del empleo total del sector) y la Margen izquierda del Nervión (23,1%) agrupan, cada una de ellas, a uno de cada cuatro empleos del sector en 2023. En este último caso hay que añadir el peso del empleo en Bilbao (12,6%) de forma que el conjunto del área metropolitana supone más de 1 de cada 3 empleos de Euskadi.

Peso relativo del empleo del sector de la construcción en Euskadi por comarcas 2023 (peso relativo sobre el empleo del sector en toda Euskadi)

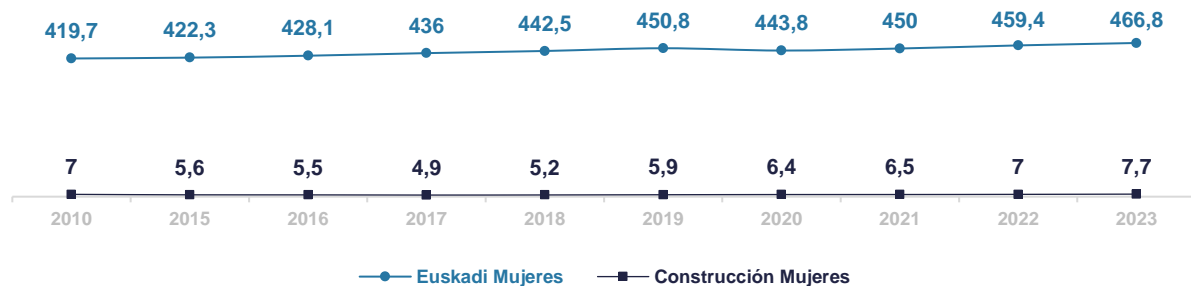
Gasteiz	11,1%
Ayala	1,8%
Margen Derecha	5,6%
Bilbao	12,6%
Margen Izquierda	23,1%
Bizkaia-Costa	5,1%
Duranguesado	5,4%
Donostialdea	24,3%
Tolosa-Goierri	6,9%
Alto Deba	2,2%
Bajo Deba	2,0%

Fuente: Censo del Mercado de Trabajo. Gobierno Vasco

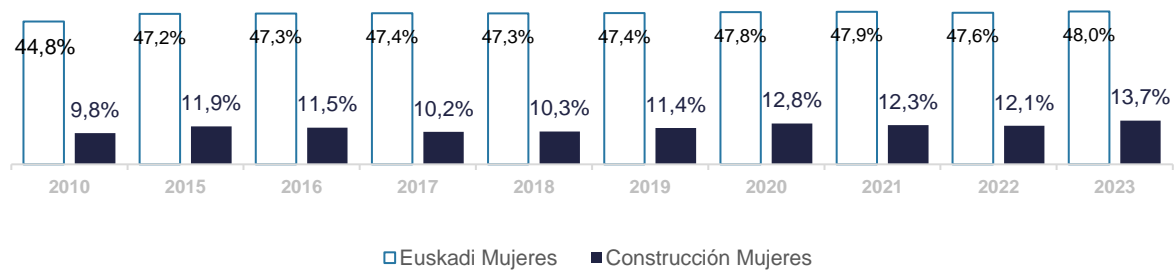
Las 7.700 mujeres que trabajan en el sector en 2023 suponen el 13,7% del empleo del sector de la construcción muy lejos del 48% que representan en el conjunto del empleo vasco. La evolución desde 2010 resulta moderadamente positiva: en 2023 se registran 700 mujeres empleadas más que en 2010, pasando de representar el 9,8% del empleo al 13,7% en 2023.



Evolución de las mujeres empleadas en el sector de la construcción en términos comparados con el conjunto de las mujeres empleadas en Euskadi 2010-2023



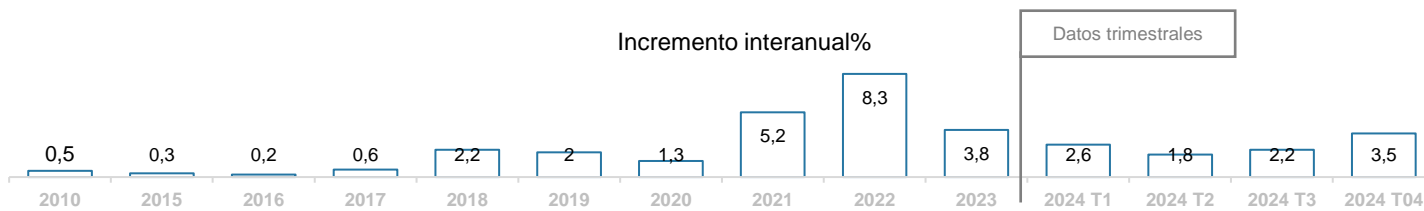
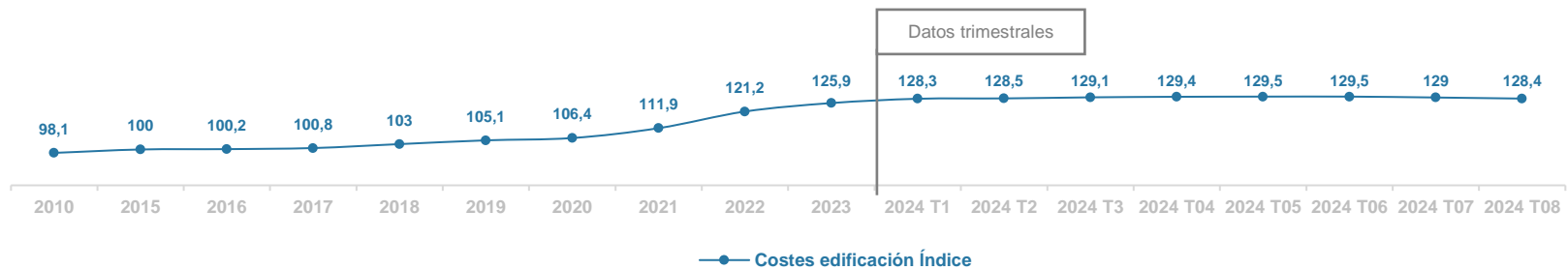
% sobre total empleo



4.- La evolución de los costes en el sector de la construcción

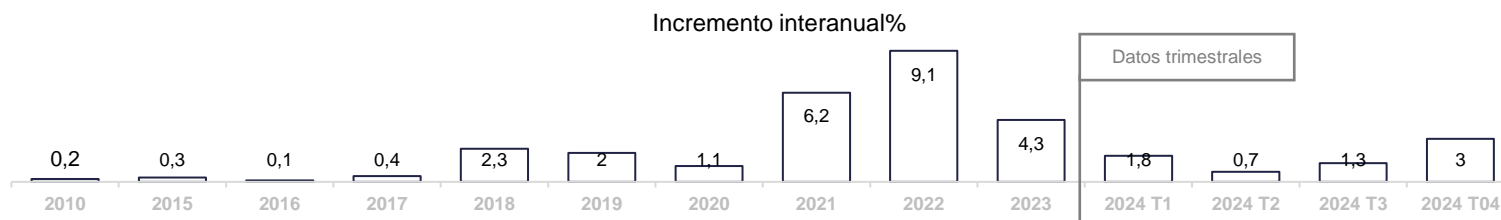
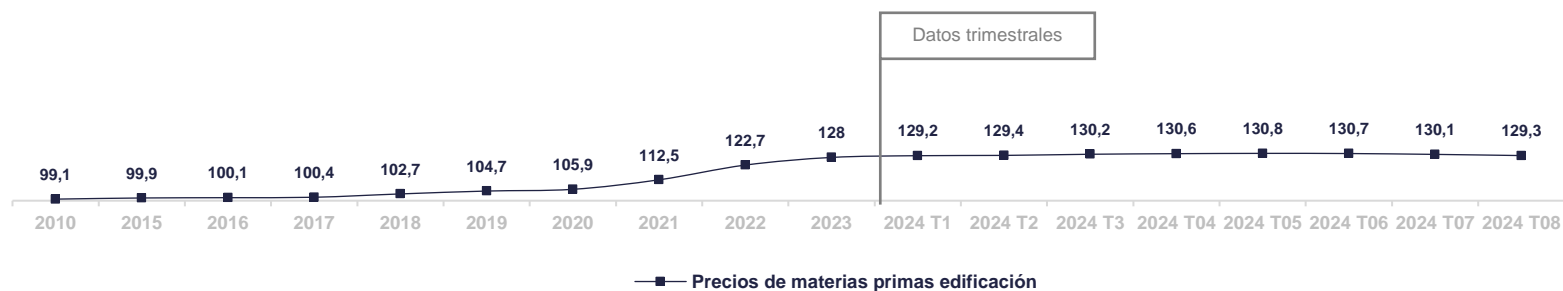
Uno de los factores que mayor inestabilidad ha generado en el sector de la construcción fue la escalada de costes que sufrió el sector de construcción en 2022. En 2023 los costes del sector continuaron alcanzando máximos históricos, aunque esta tendencia se ralentiza al final del año y sigue estable con tendencia decreciente en 2024.

Evolución del índice de costes del sector de edificación del sector construcción en Euskadi 2010-2023



El fuerte incremento de las materias primas fue uno de los factores clave que ha supuesto un fuerte impacto en las empresas vascas del sector. Desde la pandemia este índice de costes ha crecido en 25 puntos porcentuales.

Evolución del índice de costes de las materias primas del sector de construcción en Euskadi 2010-2023





5.- La actividad del Edificación

RITMO DE EDIFICACIÓN

El ritmo de edificación de vivienda libre y protegida se sitúa en 2023 por debajo de 2022, aunque en el caso de la protegida se aprecia al comienzo de 2024 una mejoría considerable.

Viviendas protegidas terminadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Euskadi	2.440	1.957	1.729	357	859	1.344	562	1.117	1.565	1.014	709
Araba / Álava	679	0	35	1	40	121	122	122	240	292	168
Bizkaia	969	1.537	1.127	236	665	1.106	218	783	804	398	125
Gipuzkoa	792	420	567	120	154	117	222	212	521	324	416

Fuente: Gobierno Vasco

Viviendas libres terminadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Euskadi	2.528	3.611	2.253	3.203	3.562	3.409	3.390	3.343	3.562	2.667	189
Araba / Álava	386	184	144	192	396	444	327	306	645	405	81
Bizkaia	1.144	1.965	1.298	1.035	1.621	1.373	1.709	1.735	1.376	1.014	85
Gipuzkoa	998	1.462	811	1.976	1.545	1.592	1.354	1.302	1.541	1.248	23



En el caso de las viviendas iniciadas, la dinámica es más favorable en 2023, especialmente en el caso de la vivienda libre que alcanza el mayor registro desde 2016 con 3.743 viviendas. Asimismo de continuar el ritmo de edificación de viviendas protegidas del primer trimestre de 2024 se alcanzarían un nivel de edificación semejante a 2022 (el mayor desde 2014)..

Viviendas protegidas iniciadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Euskadi	1.121	932	1.099	1.145	1.615	1.774	1.028	1.634	2.348	1.978	558
Araba / Álava	20	15	41	164	244	401	191	304	444	576	207
Bizkaia	645	753	576	756	882	794	620	928	1.145	775	288
Gipuzkoa	456	164	482	225	489	579	217	402	759	627	63

Viviendas libres iniciadas 2014-2024 (primer trimestre) por TTHH

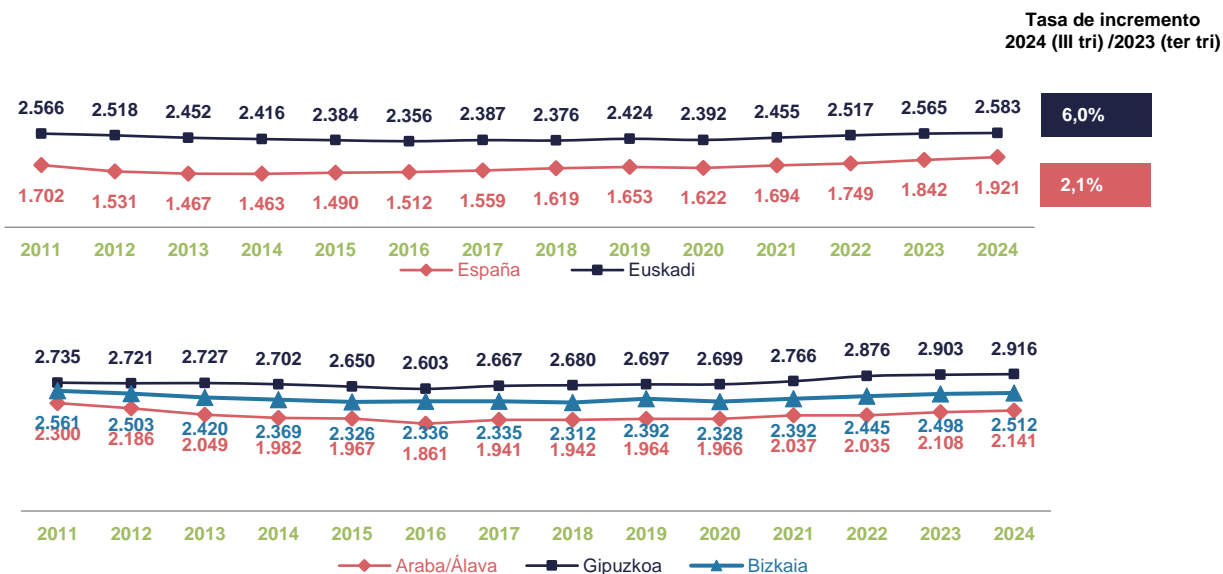
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Euskadi	2.181	2.331	4.112	2.920	4.616	4.486	3.169	3.065	3.479	3.743	706
Araba / Álava	79	201	258	466	508	367	497	485	862	393	60
Bizkaia	1.102	987	1.564	1.033	2.566	2.859	1.279	1.320	1.484	1.891	400
Gipuzkoa	1.000	1.143	2.290	1.421	1.542	1.260	1.393	1.260	1.133	1.459	246

Fuente: Gobierno Vasco

PRECIO DE LA VIVIENDA NUEVA LIBRE

El precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda libre en Euskadi (según la información del valor tasado de la vivienda que proporciona el Ministerio de Transportes y movilidad sostenible) crece, en términos interanuales, un 2,1% en el tercer trimestre de 2024 y se sitúa tras Madrid y Baleares en los niveles más elevados del Estado. En cambio, el precio medio por metro cuadrado de la vivienda protegida en Euskadi se encuentra por debajo de la media estatal.

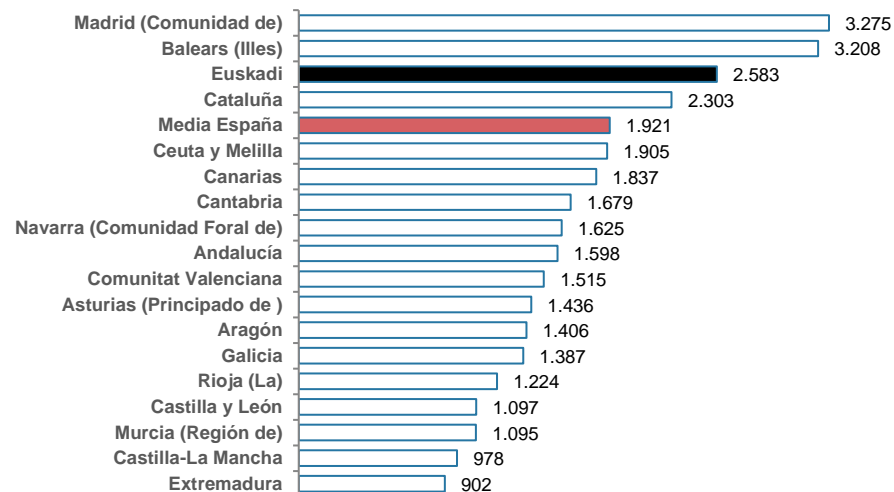
Evolución del valor tasado por metro cuadrado de la vivienda libre en Euskadi y en España. 2012-2024



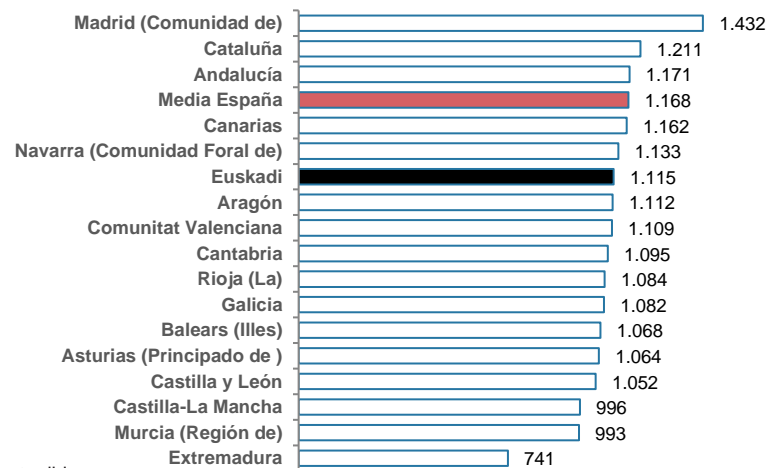
Fuente: Ministerio de Transportes y movilidad sostenible



Ranking del valor tasado de la vivienda libre en las CCAA. 2024 (tercer trimestre)

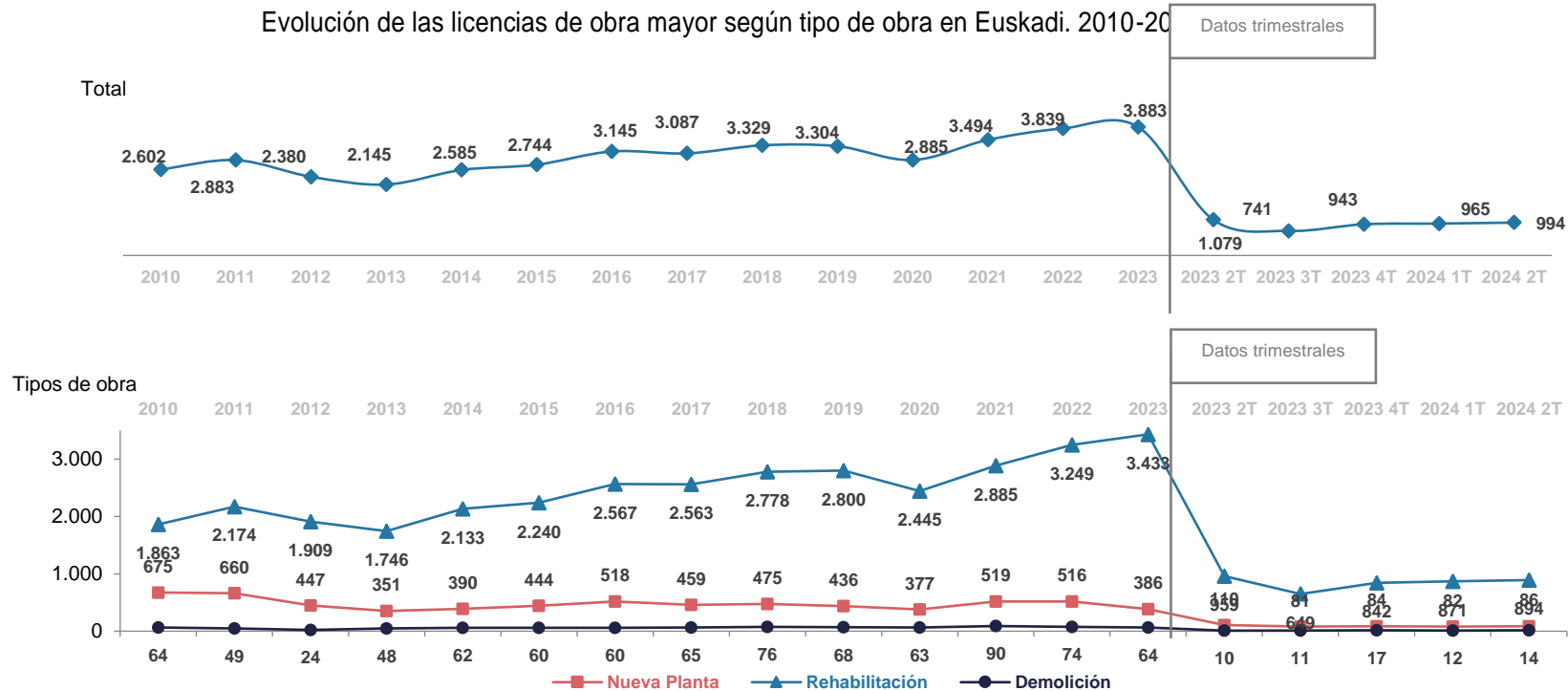


Ranking del valor tasado de la vivienda protegida en las CCAA. 2024 (tercer trimestre)



6.- La actividad del Rehabilitación

La actividad de rehabilitación de viviendas alcanza un nuevo máximo histórico en 2023 con un total de 3.433 licencias. En el primer semestre de 2024 continúa este ritmo de actividad elevado. En cambio, las licencias de nueva planta alcanzaron en 2023 el registro más reducido desde 2013 (sin contar 2020) con 386 licencias.



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



La magnitud económica que genera actividad de rehabilitación alcanza niveles históricos récord en 2023. 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.

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

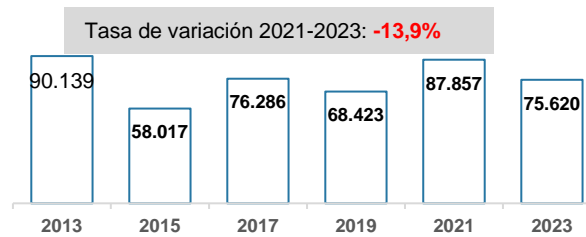
	2019	2020	2021	2022	2023
NUEVA PLANTA	573.759.287	529.979.006	737.497.962	656.553.964	763.964.079
-Con demolición	37.361.196	49.182.375	68.833.992	28.271.189	42.915.458
-Sin demolición	536.398.091	480.796.631	668.663.970	628.282.775	721.048.621
REHABILITACIÓN	345.291.213	286.342.686	352.041.445	510.752.120	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



Por lo que respecta a la estimación de las necesidades de rehabilitación de los hogares vascos, se aprecia un decremento del 13% en el número de hogares que manifiestan la necesidad de rehabilitar sus viviendas respecto a 2021, probablemente debido al fuerte impulso de las obras de rehabilitación que se ha producido en los últimos años asociada a los requerimientos de las ITEs y a los fondos europeos extraordinarios Next Generation.

Necesidades de rehabilitación de manifestadas por los hogares de Euskadi 2013-2023



Fuente: Encuesta de Necesidades y demanda de vivienda. Gobierno Vasco



En septiembre de 2024 el número de ITEs publicadas en el registro de Euskoregite es de 56.690, de las cuales 46.780 se corresponden con informes realizados a edificios que se encuentran en el ámbito de aplicación del Decreto 117/2018, de 24 de julio, por tener más de 50 años de antigüedad. Significa un grado de cumplimiento del 54,71% sobre el total de edificios que tienen obligación de realizar las ITEs

	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total
Edificios obligados	13.998	45.116	26.388	85.502
ITEs publicadas por antigüedad	6.548	24.937	15.295	46.780
Grado de cumplimiento sobre edificios obligados	46,78%	55,27%	57,96%	54,71%
ITEs publicadas por otros motivos	2.247	4.026	3.637	9.910
ITEs publicadas caducadas	130	1.132	864	2.126
TOTAL ITEs PUBLICADAS	8.795	28.963	18.932	56.690

Fuente: Euskoregite



El 35,35% (sobre el total de ITEs publicadas con datos aportados) presentan patologías en grados 1 (inmediato), 2 (muy urgente) y 3 (urgente), por lo que van a requerir o han requerido obras en un plazo inferior a un año. Se trata de un total de 19.077 edificios cuya rehabilitación ha supuesto o va a suponer un impulso importante para el sector

Porcentaje de ITEs realizadas sobre total de ITEs según el grado de actuación. . Datos acumulados a Septiembre 2024

	Grado de intervención	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total ITEs en estado PUBLICADAS	% sobre total de ITEs con grado declarado
OBRA	GRADO 1 <i>INMEDIATA</i>	12	86	38	19.077	35,35%
	GRADO 2 <i>MUY URGENTE</i>	404	2.305	1.194		
	GRADO 3 <i>URGENTE</i>	1.904	7.245	5.889		
MANTENIMIENTO	GRADO 4 <i>MEDIO PLAZO</i>	3.087	11.211	6.917	34.887	64,65%
	GRADO 5 <i>MANTENIMIENTO</i>	2.603	6.874	4.195		
SUMA PARCIAL		8.010	27.721	18.233	53.964	
Sin datos*		785	1.242	699	2.726	
TOTAL		8.795	28.963	18.932	56.690	

* Se considera como grado de intervención de una ITE, el grado de intervención más desfavorable de todos los elementos y sistemas constructivos de cada ITE junto con los certificados de subsanación de deficiencias publicados.

*En este grupo SIN DATOS, se incluyen aquellos documentos que en el momento de su redacción no incorporaron los grados de intervención.

Fuente: Euskoregite



La mayor parte de las actuaciones de rehabilitación llevadas a cabo o que van a tener que realizarse en los próximos meses como resultado de las ITEs están orientadas a la rehabilitación de las cubiertas o a la de los cerramientos de los edificios.

Áreas más problemáticas de los edificios y las intervenciones más urgentes requeridas. Datos acumulados a Septiembre 2024

	Grado de intervención	Cubierta	Cimentación	Estructura	Cerramientos	Abastecimiento	Saneamiento	Total
OBRA	GRADO 1 <i>INMEDIATA</i>	35	1	35	86	3	6	166
	GRADO 2 <i>MUY URGENTE</i>	1.438	53	838	2.752	74	3602	5.457
	GRADO 3 <i>URGENTE</i>	9.345	445	5.370	12.441	461	2.686	30.748
MANTENIMIENTO	GRADO 4 <i>MEDIO PLAZO</i>	14.228	2.145	12.189	20.061	2262	7.197	85.082
	GRADO 5 <i>MANTENIMIENTO</i>	31.171	50.352	37.824	20.609	53.042	45.393	238.391

Fuente: Euskoregite



7.- Iniciativas en el ámbito de las ayudas a empresas, formación y empleo ante los retos del sector

El potencial de creación de empleo continúa siendo considerable dado que parte de un peso relativamente reducido en la economía vasca y lejos de los niveles que alcanzó hace décadas. Para ello, destacan, entre otros, los siguientes retos:

- La necesidad de incrementar la innovación de las empresas.
- Los estándares cada vez más exigentes asociados a la transición ecológica y digital que deben abordar las empresas del sector en los próximos años.
- La oportunidad de incrementar la colaboración entre las empresas ante la reducida dimensión de estas.
- La aplicación de políticas de relevo empresarial y gestión de la edad y transferencia del conocimiento en las empresas
- La creciente dificultad para atraer y retener empleo cualificado o el incorporar en mayor medida a las mujeres al sector.



Ante ello, existen diversos programas y líneas de actuación orientadas a afrontar los retos del sector en el horizonte de los próximos años:

- El clúster BUILD:INN y ERAIKAL, junto a la Dirección de Vivienda, Suelos y Arquitectura del Departamento de Vivienda pusieron en marcha una formación online enfocada a profesionales del sector de la industria de la construcción y la rehabilitación energética de los edificios como medio para reducir las emisiones ha tomado un gran protagonismo con diferentes líneas de actuación, tanto en edificios públicos como en privados.
- La Fundación Laboral de la Construcción con una amplia oferta de formación asociada a la Agenda Europea de las Competencias, cuyo objetivo es ayudar a las organizaciones públicas y privadas a mejorar y reciclar sus cualificaciones para que puedan avanzar en las transiciones ecológica y digital.
- El Programa Eraikal orientado a las empresas del subsector de edificación residencial para que lleven a cabo la implantación de sistemas de gestión, fomento de la calidad constructiva y arquitectónica y de la sostenibilidad y apoyo a la innovación a través de cuatro líneas de financiación:
 - Línea I: Proyectos o estudios de innovación:
 - Línea II: Desarrollo de herramientas informáticas, de campañas de divulgación, jornadas y cursos de formación
 - Línea III: Implantación y certificación de sistemas de gestión destinados a las personas físicas
 - Línea IV: Implantación y acreditación de certificaciones destinadas a las edificaciones residenciales.
 - Línea V: Estudios, Proyectos y Prototipos específicos sobre industrialización de procesos de construcción en edificación residencial