

El sector de la construcción de Gipuzkoa sigue siendo el más rezagado en recuperar los niveles de 2019

Evolución económica.

El sector creció un +1,6% en 2024, por detrás de la media de Gipuzkoa.

Sigue siendo el sector más rezagado en recuperar los niveles de 2019.

Su aportación cae al 5,3% del VAB y el 6% del Empleo de Gipuzkoa.

Empleo

La afiliación vuelve a caer un -1,5% tanto por descenso del autónomo (-1,4%), como por asalariados (-1,6%), lo que no se producía desde 2015.

El paro registrado cae un -0,9% y alcanza un mínimo histórico de 1.287 personas (media 2024).

Salarios

Euskadi tiene los mayores salarios brutos medios de España: 31.226 euros de media (todo tipo de jornada) un 24% superiores a la media española.

El coste laboral total de construcción crece un 33% hasta los 41.667 euros.

Empresas

6.159 empresas con sede social en Gipuzkoa + 6.414 establecimientos (mitad de empresas/establecimientos de 2008)

Descenso de 190 empresas y 173 establecimientos (exclusivamente de menor tamaño)

El sector sigue ganando dimensión: de 2,17 empleos/establecimiento en 2017 a 2,7 en 2024

Donostia/ San Sebastián 16.06.25.

La coyuntura del sector de construcción de Gipuzkoa en este año 2024 no ha sido positiva, según el "Informe La construcción en Gipuzkoa 2024", elaborado por Ascongi.

La producción en los segmentos de edificación y promoción inmobiliaria se encuentra en mínimos históricos, aun cuando en el segmento de obra civil (que supone alrededor del 30% del sector) la actividad ha sido creciente.

El sector de construcción creció un +1,6% en este año, por detrás de la media de Gipuzkoa, y sigue siendo el más rezagado en recuperar los niveles de 2019.

Su aportación cae al 5,3% del VAB y el 6% del Empleo del territorio, aunque la productividad aparente del trabajo en el sector de construcción guipuzcoano creció en este último año un +1,4%, por encima del +0,4% del conjunto de la economía de Gipuzkoa.

También el Índice de Coyuntura de la Construcción muestra que la actividad creció solo un +2,3% en el conjunto de Euskadi en 2024, la menor desde 2020, con destacado aumento de la obra civil (+7,3%), pero mínimo de la edificación (+0,7%, que excluida la promoción inmobiliaria supone una caída del -3,1%). Y en el mismo sentido señala la Hacienda Foral que indica que las ventas de la construcción de Gipuzkoa caen un -3,9% y el empleo un -0,9%.

Los datos de afiliación a la Seguridad Social evidencian que el empleo total en el sector se redujo en 2024 por segundo año: son 18.178 personas afiliadas de media anual, 280 menos que el año precedente (-1,5%). Por el contrario, el Paro Registrado se reduce a 1.287 personas desempleadas de media anual, nuevo mínimo histórico.

El Directorio de Actividades Económicas de Eustat recoge un total de 6.159 empresas con sede social en Gipuzkoa y 6.414 establecimientos dedicados a la construcción, lo que supone un año más un descenso de 190 empresas y 173 establecimientos, y menos de la mitad de las empresas/establecimientos que existían en 2008. Esta reducción del número de empresas afecta exclusivamente a las de menor tamaño, por ello, el sector sigue ganando en dimensión: se pasa de 2,17 empleos por establecimiento en 2017 a un tamaño medio de 2,7 en 2024.

Los aprovisionamientos suponen casi el 60% de los costes de construcción, por lo que la variación de los precios de éstos que se han producido en los años 2022 y 2023 ha tenido una gran influencia en los precios finales del sector. Pero en este año 2024, los costes de aprovisionamientos y materias primas se aplanan y apenas registran aumentos, si bien se mantienen un 20-30% superiores a 2019, reduciendo la rentabilidad del sector.

Tal como señalábamos, en 2024 se constata un aumento significativo en la actividad de licitación pública de obras en Gipuzkoa, alcanzando cifras récord en varios aspectos. Así, se registran provisionalmente 680 licitaciones, lo que supone un aumento del 23% respecto a 2023, superando al anterior máximo de 2022 (630 licitaciones). El importe total licitado en 2024 alcanzó los 749 millones de euros, un 16% más y el cuarto mayor volumen registrado en los últimos 14 años.

De este importe, se ha adjudicado el 71% (533,5 millones de euros) y se espera que esta cifra aumente, ya que hay casi 200 millones de euros en fase de evaluación. De hecho, la obra pública licitada en relación con el PIB en Gipuzkoa vuelve a crecer en 2024, pasando del 1,8% al 2,2% y Gipuzkoa también aumenta su participación en la licitación pública estatal del 2% al 2,5%.

Las obras adjudicadas en 2024 se realizaron con una rebaja media en volumen del 10,1%, la segunda menor en los últimos 14 años, y una media aritmética de la rebaja de cada licitación de un 8,4%, la menor histórica.

En 2024, el 52% de las licitaciones publicadas corresponden a Edificación, por un importe de 470,5 M€, significativamente mayor que en Obra Civil (278,9 M€), donde el primero aumenta un +52% y el segundo disminuye un -17%.

De hecho, a pesar del aumento que se observa en la licitación pública de vivienda (en la vivienda protegida se califican 658 unidades, más del doble del año anterior y la mayor desde 2014), en el segmento de vivienda libre la tendencia es la contraria: se produce una fuerte caída a mínimos de 30 años de vivienda libre en Gipuzkoa y apenas se inician 973 viviendas y se terminan 658, cuando en el periodo 1990-2000 se iniciaban casi 3.500 viviendas/año y en el 2000-2007 más de 4.000 viviendas.

Así, en el subsector de la edificación se sigue agravándose el problema de la habitabilidad en Gipuzkoa. Sólo en las actividades de rehabilitación se mantiene el dinamismo.

Por ello, aunque las compraventas de viviendas aumentan un 16%, esto se debe exclusivamente a la vivienda de segunda mano que crecen un +18,3%, dada la escasez de la vivienda libre nueva que cae un -14,5% (apenas 1.121 viviendas adquiridas, 190 menos que en el año anterior). De hecho, se producen caídas de compraventas de vivienda nueva en prácticamente todos los municipios de Gipuzkoa, donde en 37 municipios no existen compraventas en este último año (y en la mayoría de ellos tampoco en 2023) y en otros 22 se producen menos de 6 transacciones (por ejemplo, en Andoain, Oñati, Elgoibar, Oiartzun o Zumaia).

La vivienda protegida aumenta un +31,8%, a la mayor cifra desde 2016, y de las 414 transacciones realizadas en Gipuzkoa en 2024, el 36% corresponden a Donostia, 14% a Zarautz y 8% a Pasaia y Hernani.

Así, vuelve a retroceder el stock de vivienda nueva en 2023 a una cifra mínima de 1.420 unidades, de forma que apenas suponen 195 viviendas por 100.000 habitantes, entre los menores de España.

Dada la escasez de oferta, y ante una creciente demanda, el precio medio de la vivienda libre se mantiene creciendo en línea con el promedio de los últimos diez años de un 3,5%: en 2024 aumenta por encima del +3%, impulsado principalmente por el precio de la nueva (+7%) y sus escasas ventas, pero también del precio de la usada (+2,7%), que sigue concentrando las transacciones.

En este contexto, el esfuerzo para la compra de vivienda crece ligeramente en 2024 hasta el 25%, por el efecto del mayor aumento del precio de la vivienda libre, contrarrestado por el menor aumento de la renta salarial y el ligero recorte de los tipos de interés. Y el número de hipotecas sobre vivienda crece un +8,2% a la segunda mayor cifra desde 2010, aunque el importe medio cae un -4,1%, en un entorno de cierta relajación de tipos de interés y aumento de las transacciones.

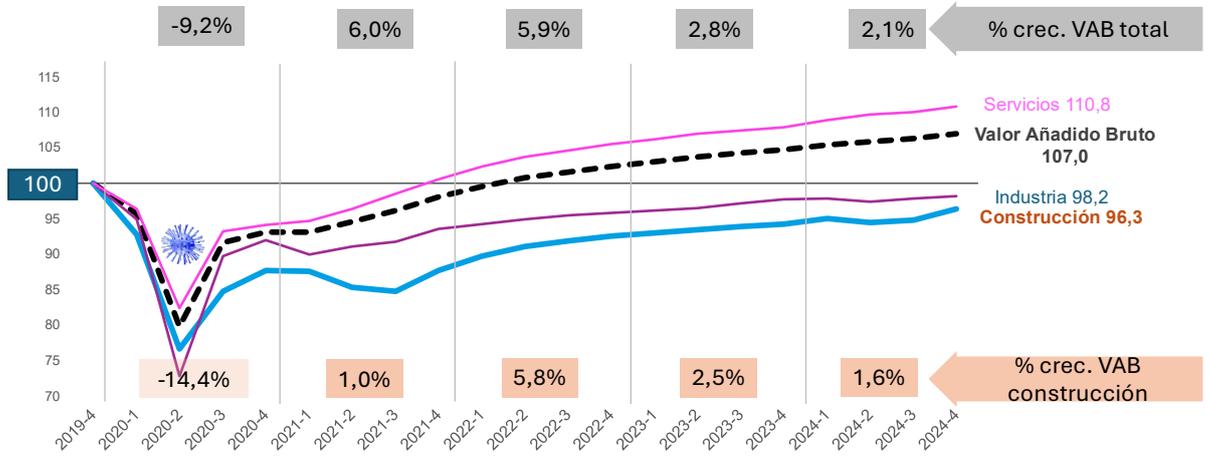
En relación con el parque y rentas de alquiler, se observa un progresivo 'enfriamiento' de la oferta de alquiler y un menor aumento del stock a 30.063 fianzas de viviendas en alquiler vigentes (+4%), y reducción de las fianzas trimestrales constituidas en 2024. Por el contrario, las rentas de los contratos vigentes crecen un +3,1%, pero las nuevas constituidas lo hacen un +5,8%.

Los últimos datos disponibles para conocer el nivel salarial del sector corresponden a la Encuesta de Estructura Salarial cuatrienal de 2022 para el conjunto de Euskadi. Muestra que la construcción vasca presenta los salarios brutos medios anuales mayores de todas las CCAA de España. Son 31.226 euros para la media de todo tipo de jornada (sueldos y salarios ordinarios, complementos y retribuciones extraordinarias), un 24% superiores a la media española y un 56% mayores que la comunidad de menor salario bruto medio (Canarias). Desde 2008 hasta 2023, el coste laboral total del sector de construcción ha crecido un 16% hasta los 41.667 euros (además del coste salarial de 29.393 euros, incluye cotizaciones sociales, prestaciones sociales, indemnizaciones, etc).

Para terminar, hay que señalar que el sector de construcción produce importantes efectos indirectos en el resto de los sectores económicos, y en 2021 y 2022 vuelven a aumentar todas las ratios tras su caída en 2020 por el efecto Covid. Así, un aumento de 1.000€ de la demanda del sector de construcción supone un aumento de 2.100€ en la producción de la economía vasca en su conjunto y un aumento de 750€ de valor añadido, que se distribuyen como 296 € de salarios y 132 de rentas mixtas de autónomos, 116 de beneficios de sociedades, 96€ de impuestos y cotizaciones y 109€ de amortizaciones. La construcción guipuzcoana realiza una demanda para aprovisionamientos por 2.200 millones de euros en 2022, el 70% en la CAE y es el 2º sector con mayor impacto en creación de empleo, cerca de los servicios. Además, el sector contribuyó directamente con el 6,7% de la recaudación (415,6 millones de euros) por impuestos directos e indirectos de Gipuzkoa (incluidas las cotizaciones sociales) en 2023, tras crecer su aportación fiscal un 12,7% en este año y superar el máximo aportado en 2019.

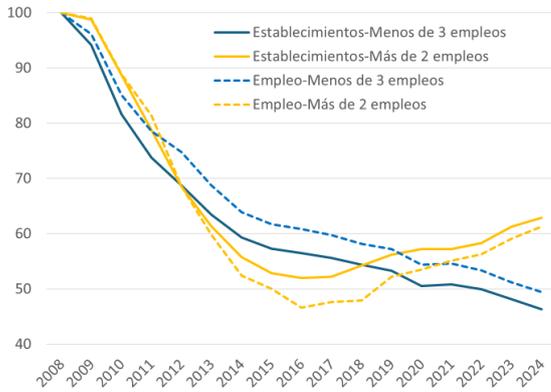
Finalmente, se mantiene el fuerte impulso de la innovación del sector de construcción: en 2023 crece el personal (+30%) y gasto dedicado a I+D (+28,5% hasta el 0,41% del VAB). Y en 2024 se avanza en digitalización tanto en los equipamientos tecnológicos como en los diversos sistemas de gestión de la información, que iguala o supera a la media del conjunto de la economía.

Evolución económica

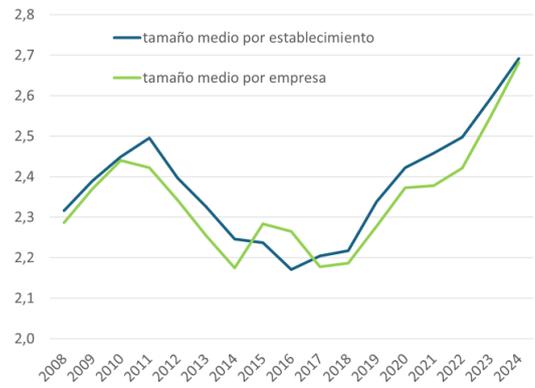


Empresas

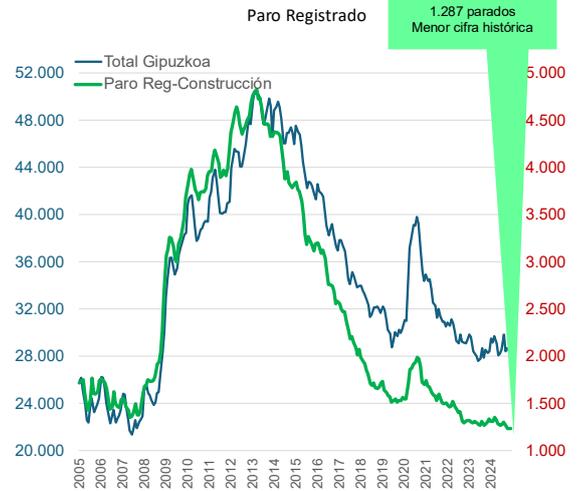
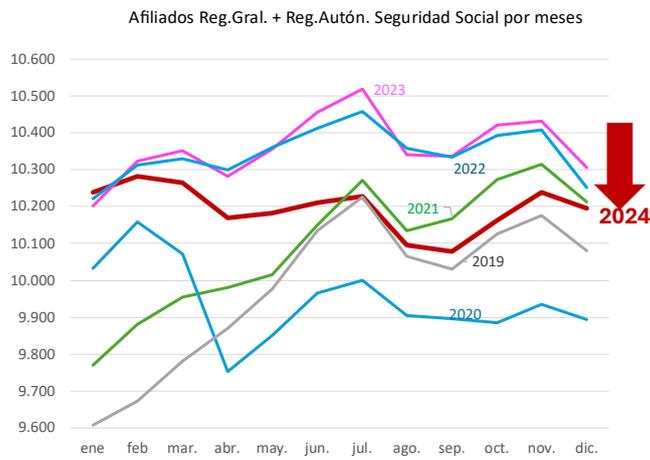
Evolución de establecimientos y empleo de construcción en Gipuzkoa (2008 = 100)



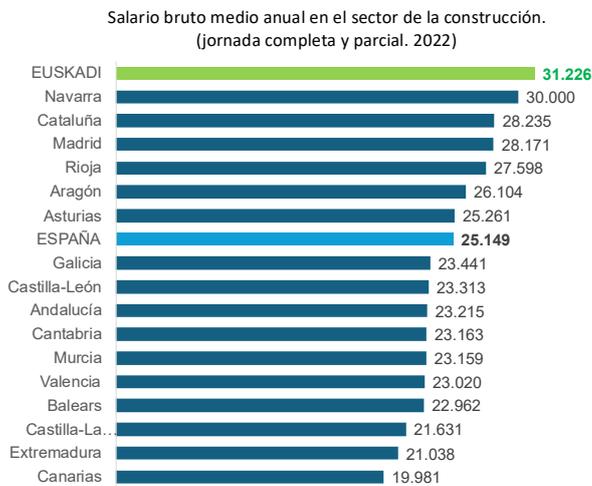
Tamaño medio de los establecimientos de construcción de Gipuzkoa



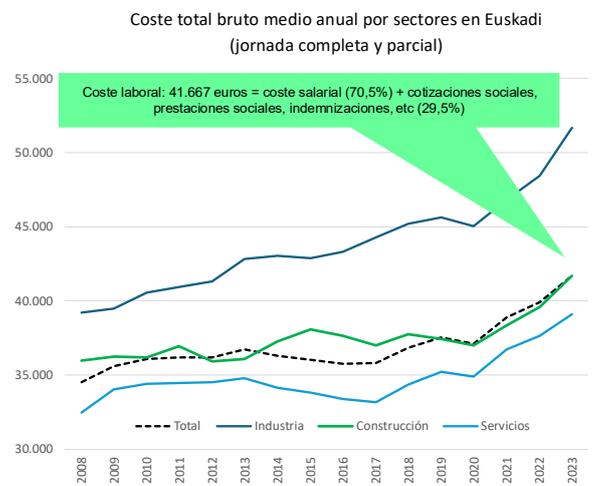
Empleo



Salarios



* Según la Encuesta de Estructura Salarial del INE



** Según la Encuesta de Coste Laboral del INE

