SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN
DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

junio
2023

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - Viviendas iniciadas
  - Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

CONCLUSIONES

SEA UNECA

PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN ÁLAVA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

CONCLUSIONES

INTRODUCCIÓN

El presente informe analiza por segunda vez los principales indicadores económicos del sector de la construcción de Araba/Álava y su evolución.
Este se divide en cuatro grandes bloques:

- **La actividad propia del sector,** donde se analiza el PIB/VAB, las licencias de obra mayor y la construcción de viviendas.
- **El mercado inmobiliario,** con los datos de oferta y compra-venta de viviendas libres y VPO, así como del alquiler.
- **La coyuntura económica**, en base al barómetro de SEA UNECA: evolución de precios (electricidad, transporte, mano de obra, materia prima....)
- **El perfil del sector**. Un cuarto bloque donde se analiza número empresas, población ocupada, etc.

Los datos relativos a las empresas se basan en el criterio de total de empresas por sede social, donde una empresa puede tener más de un establecimiento. Los datos de trabajadores, por el contrario, se analizan por establecimiento.

CONCEPTO «EMPRESA»
Unidad jurídica que da soporte legal a las actividades de los establecimientos, es decir, cualquier sociedad, institución, organismo, persona física o cualquier ente público o privado, con personalidad jurídica propia, bajo cuya responsabilidad y dirección se realizan aquellas actividades en uno o varios establecimientos ubicados en la C.A. de Euskadi. Esta cifra es superior a la que se emite por parte del ministerio y que hace referencia a las empresas que están inscritas en la seguridad social (fichero estadístico de cuentas de cotización a la seguridad social de todos los Regímenes de la Seguridad Social por cuenta ajena y agrupando en una única unidad-empresa- a todas las cuentas con el mismo número de identificación fiscal).

CONCEPTO «ESTABLECIMIENTO»
Es una unidad productora de bienes o servicios, la cual desarrolla una o más actividades de carácter económico o social, bajo la responsabilidad de un titular o empresa, en un lugar, local o conjunto de locales conexos situados en un emplazamiento topográfico determinado.
Si por sus propias características, las actividades no se ejercen en un emplazamiento fijo -transporte, construcción, alquileres, limpieza, actividades artísticas, etc.-, el establecimiento es el lugar desde donde se organizan o coordinan tales actividades, pudiendo, en último caso, referirse a la sede social o domicilio legal de la empresa o titular.

NUMERO OCUPADOS
El número de ocupados no hace referencia al número de cotizantes, sino a la encuesta de población en relación con la actividad del Eustat.

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

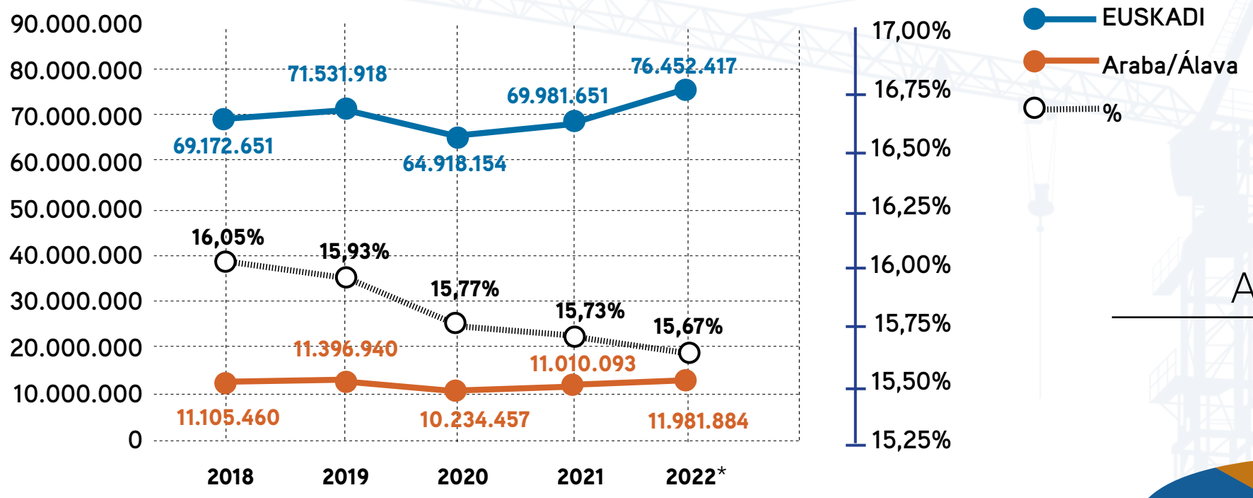
EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

CONCLUSIONES

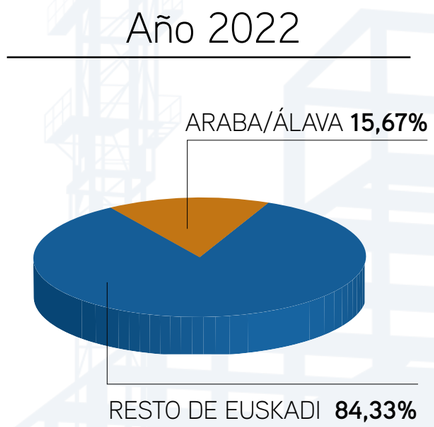
ACTIVIDAD

PIB - EVOLUCIÓN VAB GLOBAL

EVOLUCIÓN VAB GLOBAL (MILES DE EUROS)



* Dato de Araba/Álava estimado



	2018	2019	2020	2021	2022*
EUSKADI	2,9	2,3	-9,4	5,9	4,5
ARABA/ÁLAVA	2,1	1,7	-10,6	6,1	4,4
BIZKAIA	2,5	2,4	-8,8	6,0	4,5
GIPUZKOA	3,9	2,4	-9,6	5,7	4,1

* Datos de los Territorios Históricos estimados

Fuente: Eustat. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

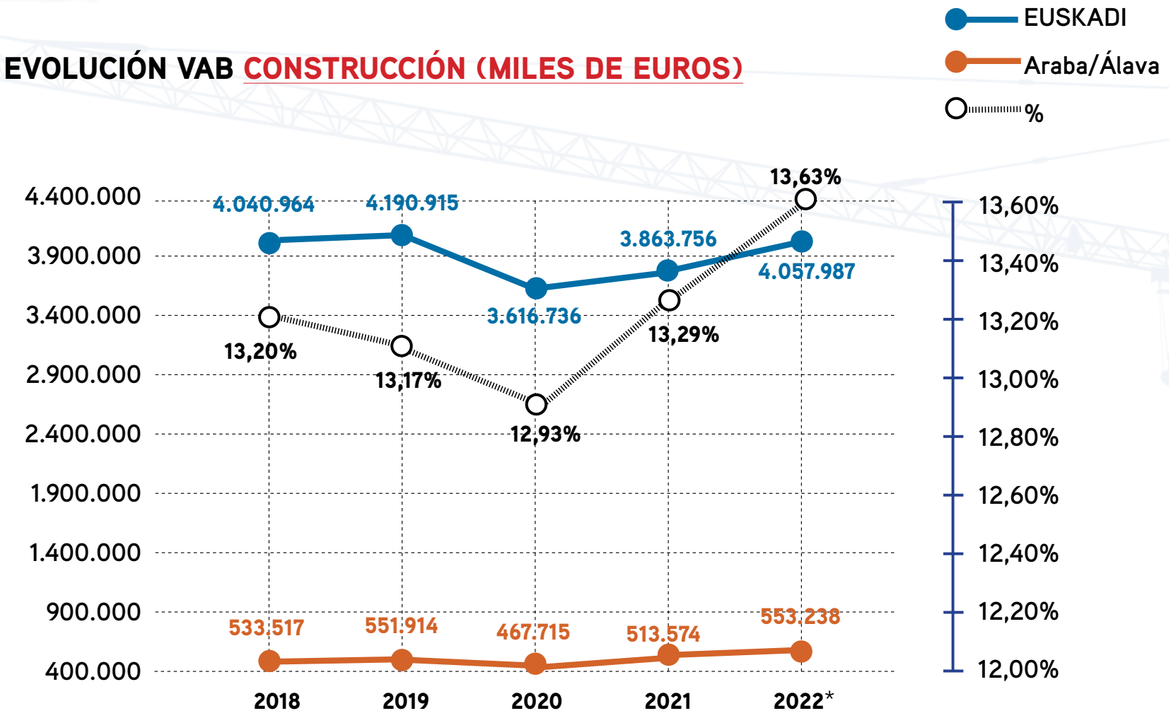
EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

CONCLUSIONES

ACTIVIDAD

PIB - EVOLUCIÓN VAB CONSTRUCCIÓN

EVOLUCIÓN VAB CONSTRUCCIÓN (MILES DE EUROS)



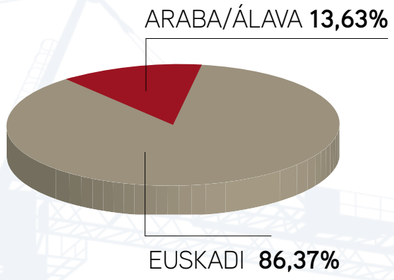
* Dato de Araba/Álava estimado

	2018	2019	2020	2021	2022*
EUSKADI	4,0	2,4	-14,4	4,5	2,0
ARABA/ÁLAVA	1,3	2,1	-16,0	7,4	3,3
BIZKAIA	1,2	3,3	-14,6	4,1	1,8
GIPUZKOA	9,2	1,2	-13,5	4,0	1,8

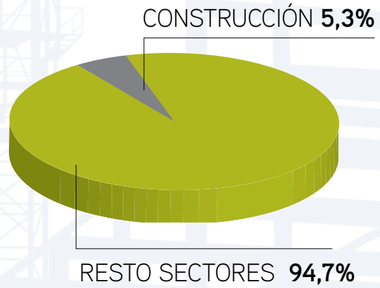
* Datos de los Territorios Históricos estimados

Año 2022

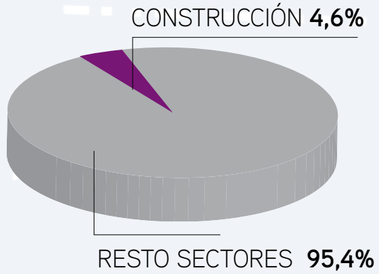
VAB CONSTRUCCIÓN RELACIÓN ENTRE ARABA/ÁLAVA Y RESTO DE EUSKADI



VAB CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN AL TOTAL DE EUSKADI



VAB CONSTRUCCIÓN SOBRE EL TOTAL EN ARABA/ÁLAVA



SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

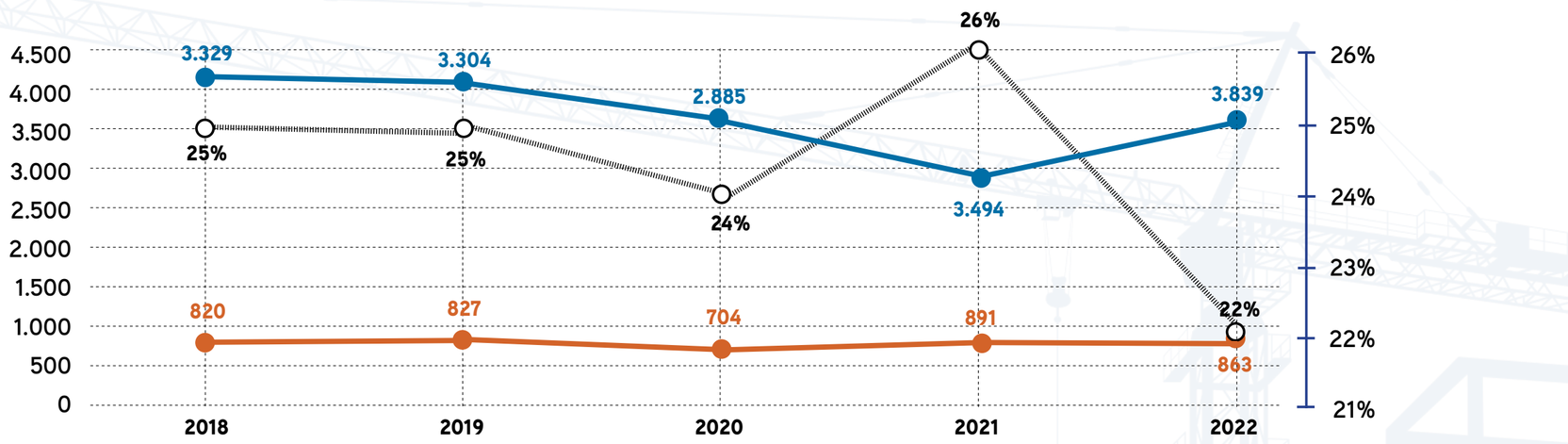
EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

CONCLUSIONES

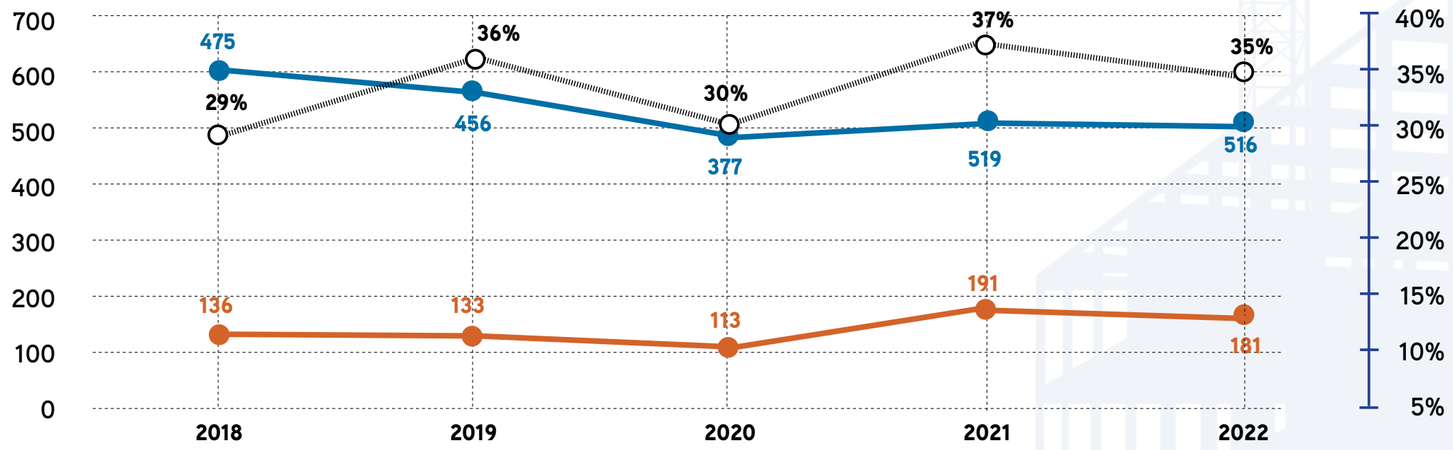
ACTIVIDAD

LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Nº LICENCIAS DE OBRA MAYOR TOTAL



Nº LICENCIAS DE OBRA MAYOR NUEVA PLANTA



Fuente: EUSTAT. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

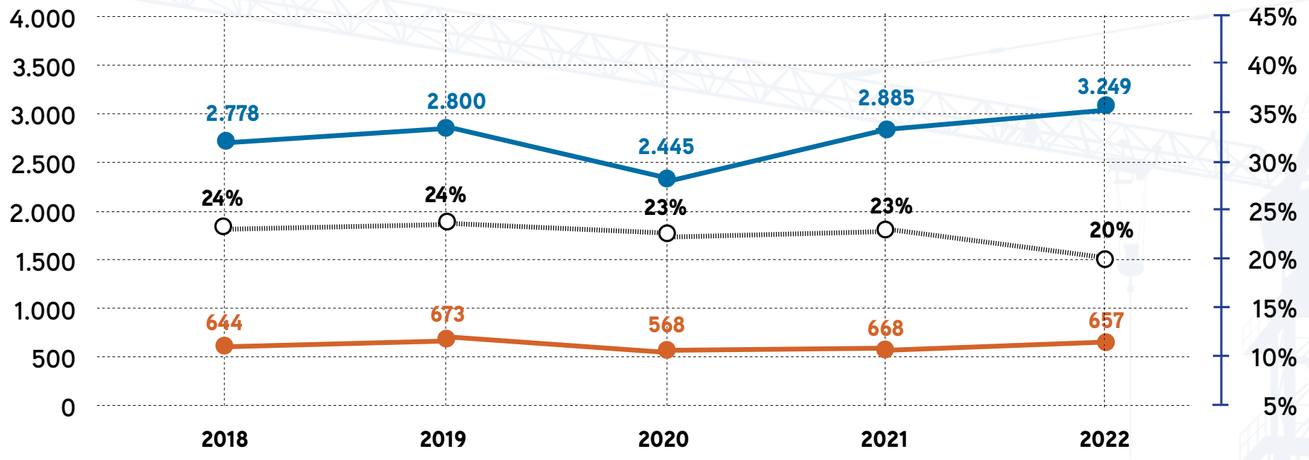
CONCLUSIONES

ACTIVIDAD

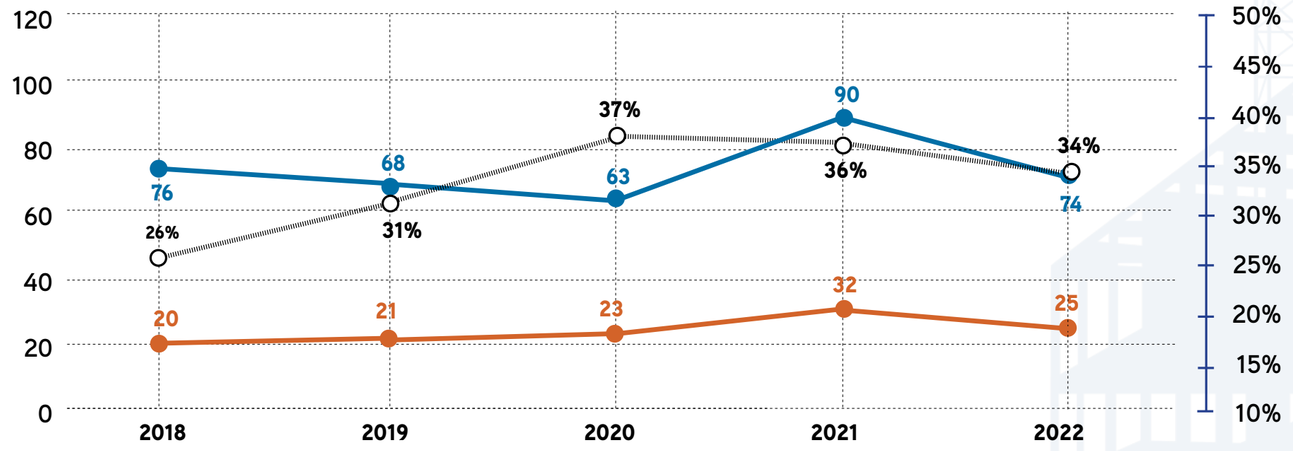
LICENCIAS DE OBRA MAYOR

EUSKADI
Araba/Álava
%

Nº LICENCIAS DE OBRA MAYOR REHABILITACIÓN



Nº LICENCIAS DE OBRA MAYOR DEMOLICIÓN

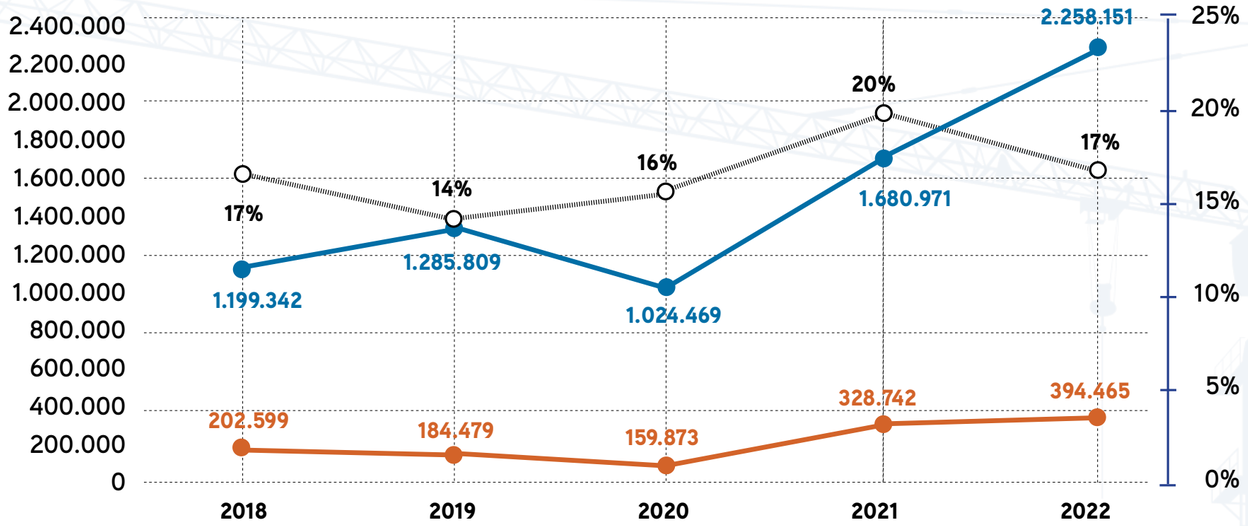


Fuente: EUSTAT. Elaboración: SEA UNECA

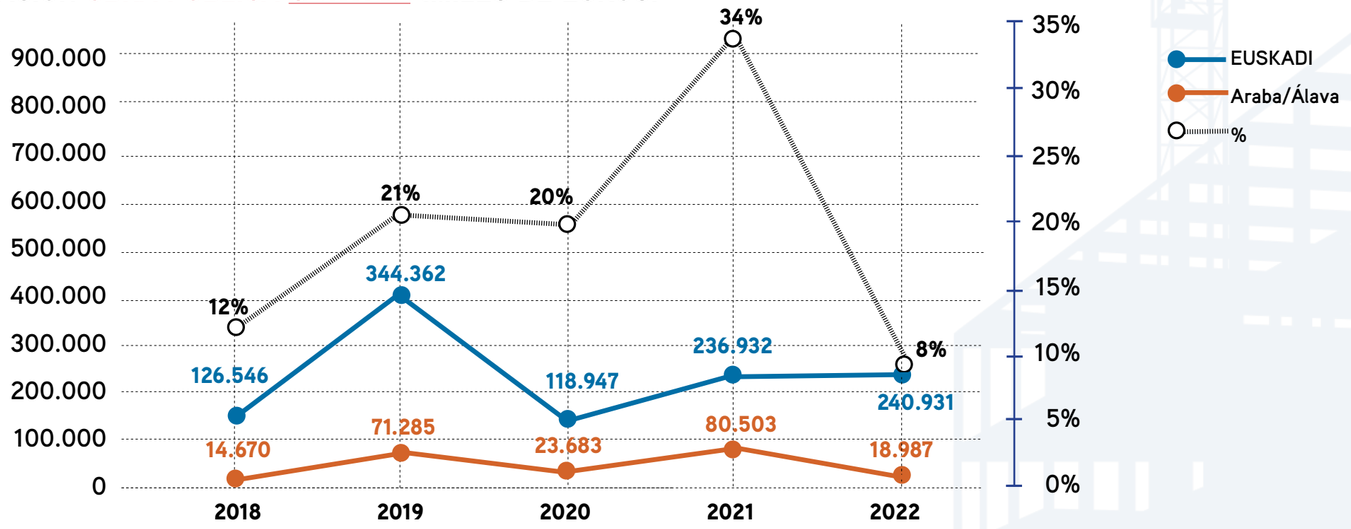
Introducción
ACTIVIDAD
PIB
Licencias de obra mayor
Obra pública
Construcción de viviendas
· Viviendas iniciadas
· Viviendas terminadas
MERCADO
Compra-venta de viviendas
Oferta inmobiliaria (precios)
Alquiler de viviendas
COYUNTURA ECONÓMICA
Estudio sobre financiación
Barómetro empresarial SEA UNECA
Evolución precios materias primas
EMPRESAS Y EMPLEO
Perfil del sector de la construcción
Perfil del sector inmobiliario
Población ocupada
CONCLUSIONES

ACTIVIDAD OBRA PÚBLICA (por ámbito de la entidad licitante)

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA TOTAL (MILES DE EUROS)



LICITACIÓN OBRA PÚBLICA CENTRAL (MILES DE EUROS)



Fuente: SEOPAN. Licitación pública por fuente de anuncio. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

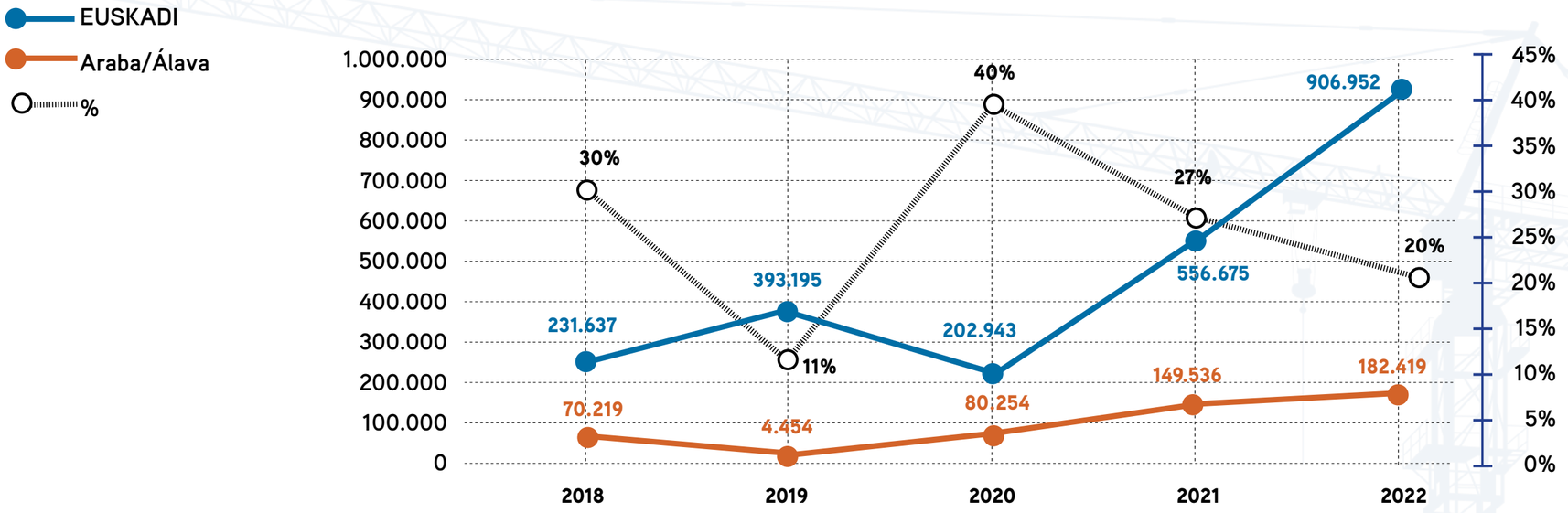
EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

CONCLUSIONES

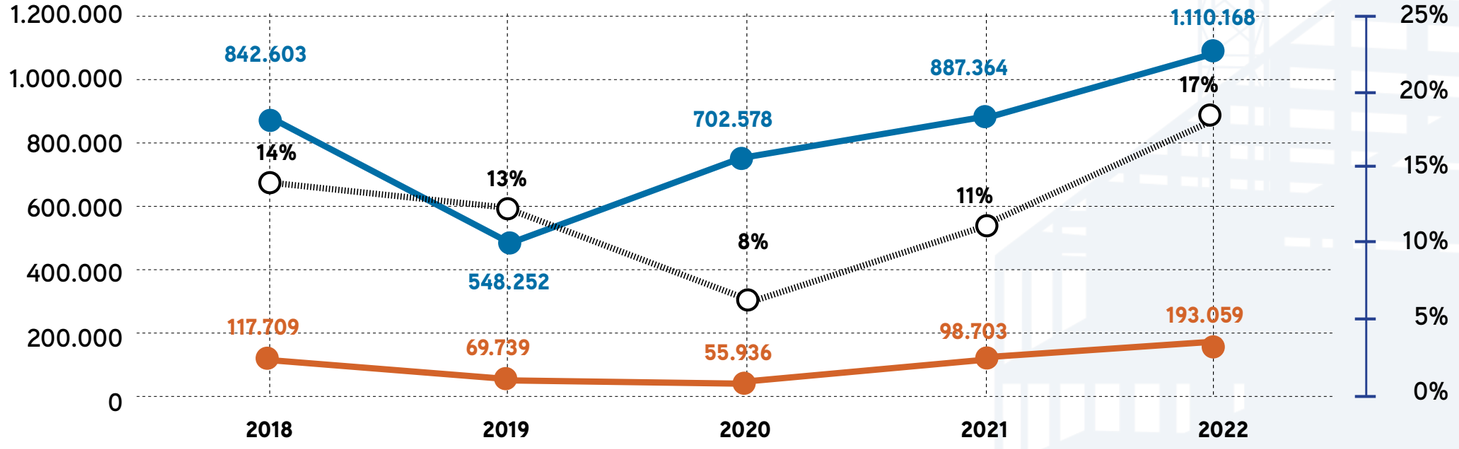
ACTIVIDAD

OBRA PÚBLICA (por ámbito de la entidad licitante)

LICITACIÓN OBRA PÚBLICA AUTONÓMICA (MILES DE EUROS)



LICITACIÓN OBRA PÚBLICA LOCAL (MILES DE EUROS)



Fuente: SEOPAN. Licitación pública por fuente de anuncio. Elaboración: SEA UNECA

ACTIVIDAD

OBRA PÚBLICA (por tipología de obra)

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

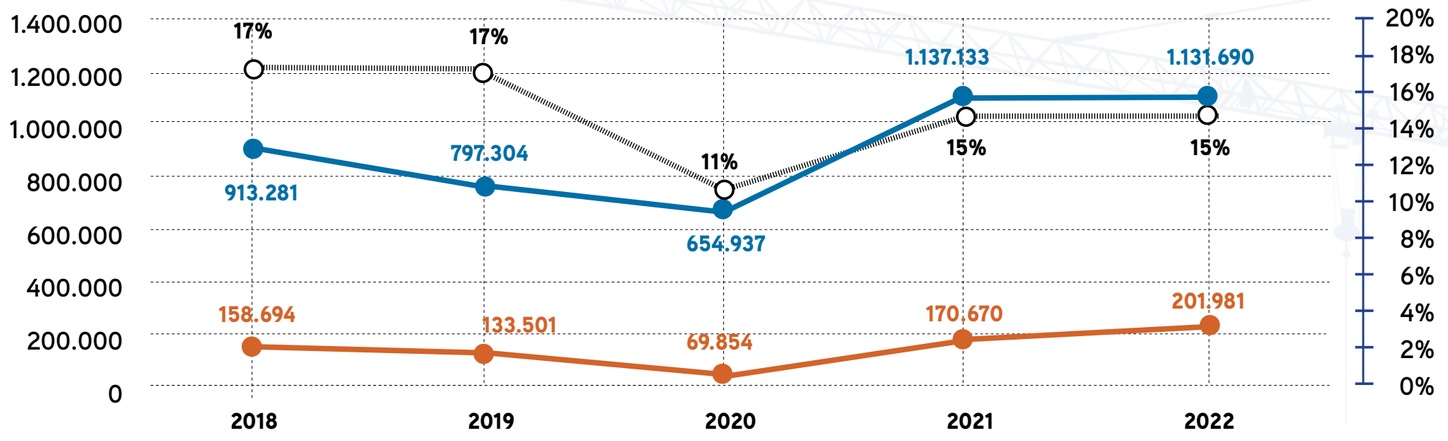
COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

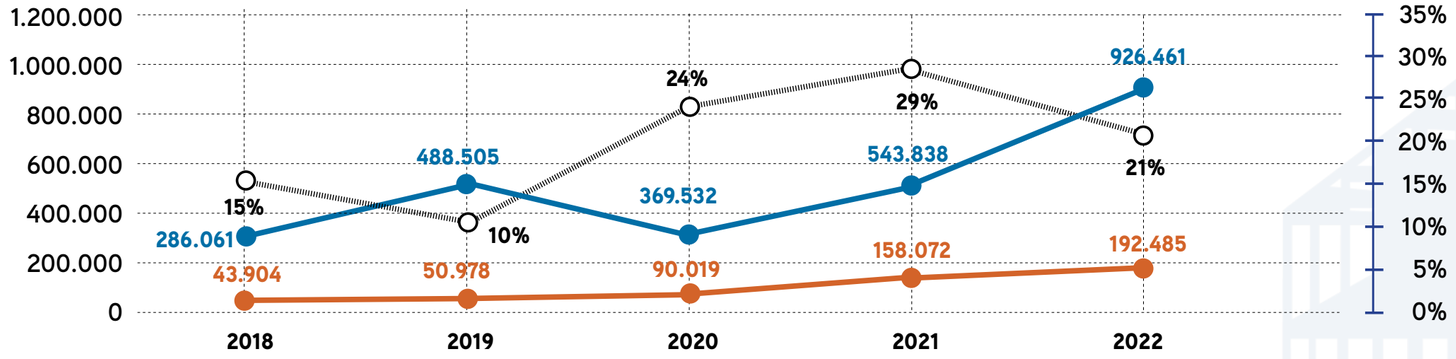
CONCLUSIONES

EUSKADI
Araba/Álava
%

LICITACIÓN OBRA PÚBLICA OBRA CIVIL (MILES DE EUROS)



LICITACIÓN OBRA PÚBLICA EDIFICACIÓN (MILES DE EUROS)



Fuente: SEOPAN. Licitación pública por fuente de anuncio. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

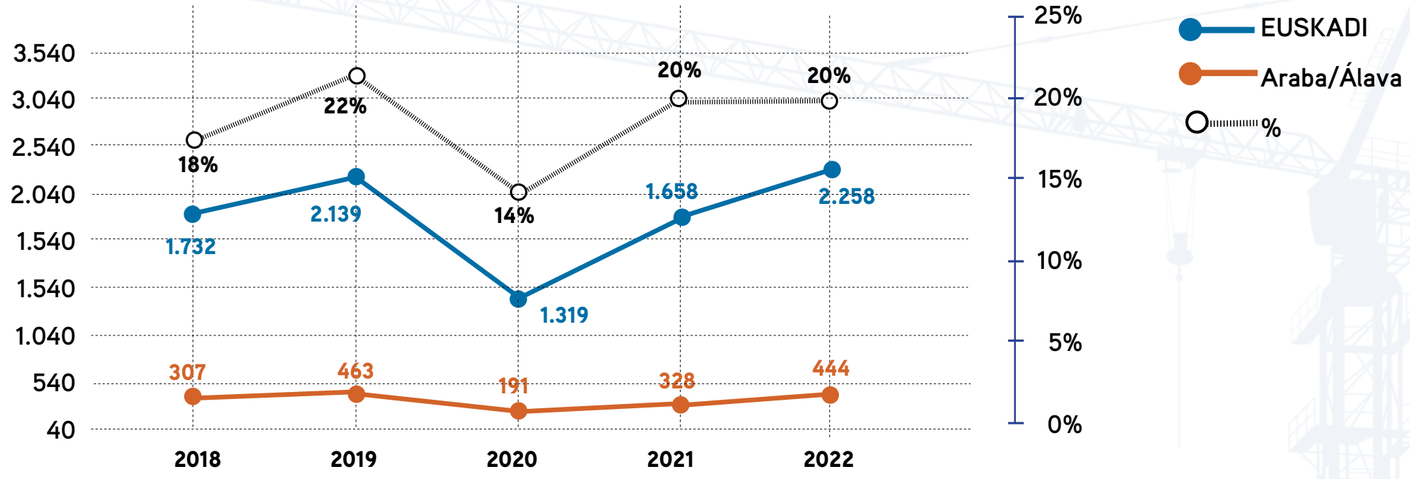
CONCLUSIONES

ACTIVIDAD

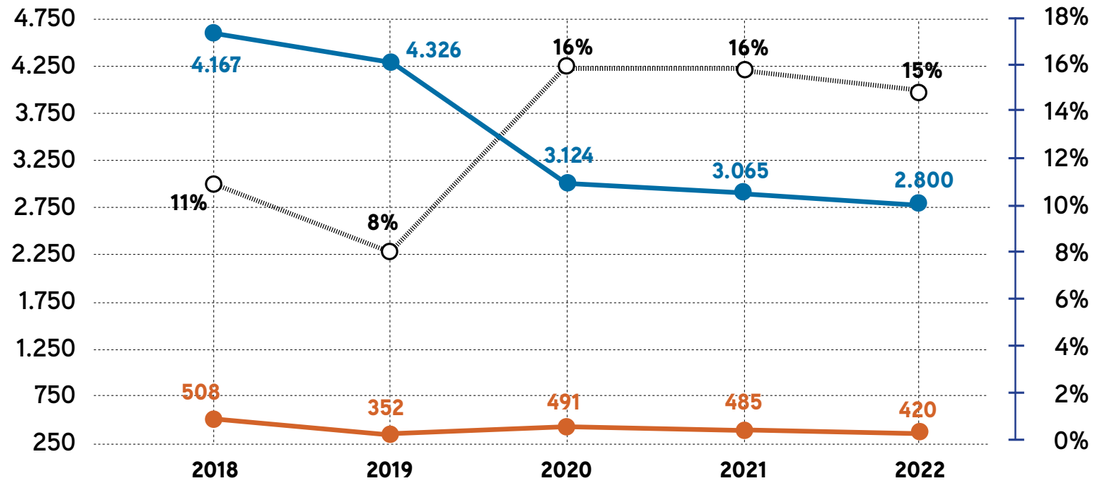
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

VIVIENDAS INICIADAS

VIVIENDAS PROTEGIDAS INICIADAS SEGÚN AÑO



VIVIENDAS LIBRES INICIADAS SEGÚN AÑO



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Estadística de viviendas iniciadas y terminadas. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

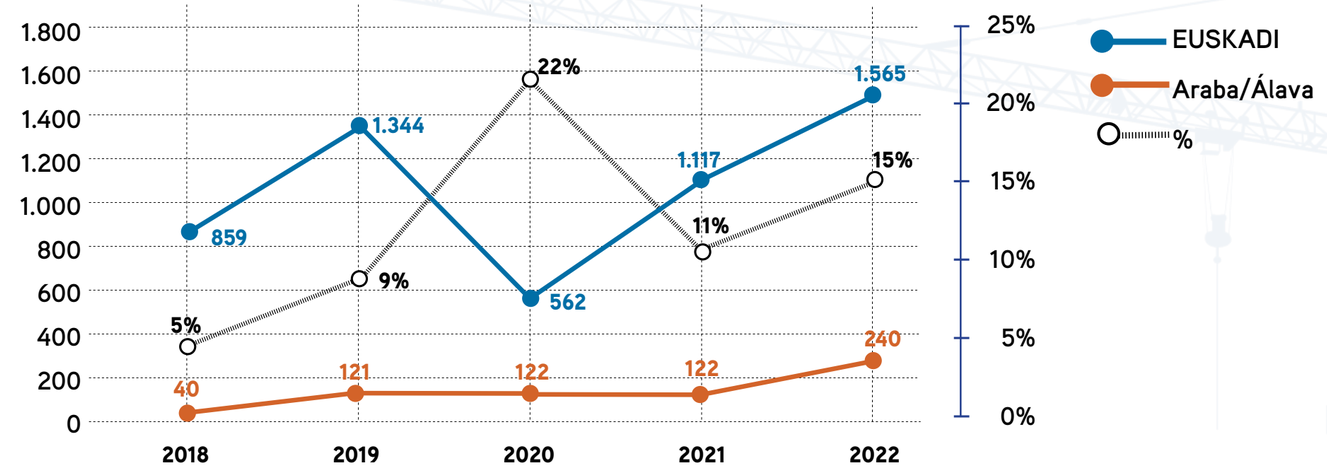
CONCLUSIONES

ACTIVIDAD

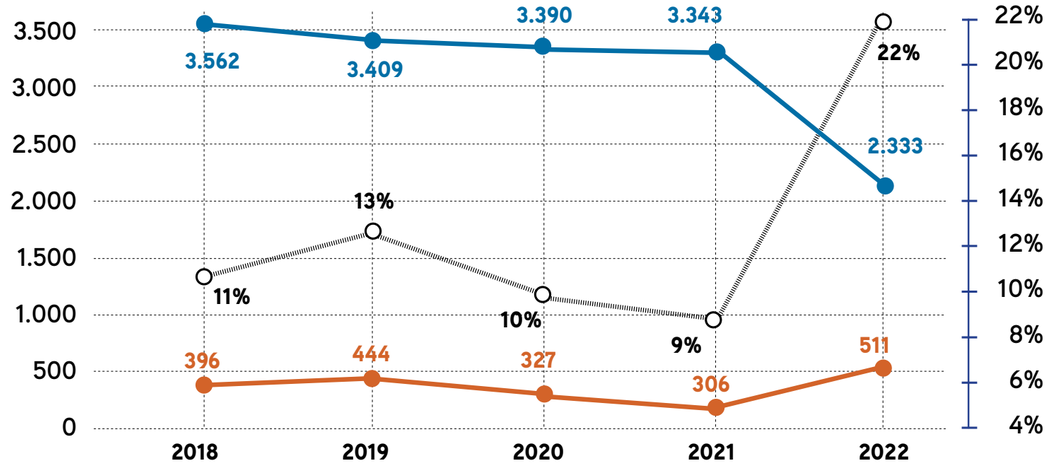
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

VIVIENDAS TERMINADAS

VIVIENDAS PROTEGIDAS TERMINADAS SEGÚN AÑO



VIVIENDAS LIBRES TERMINADAS SEGÚN AÑO



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Estadística de viviendas iniciadas y terminadas. Elaboración: SEA UNECA

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

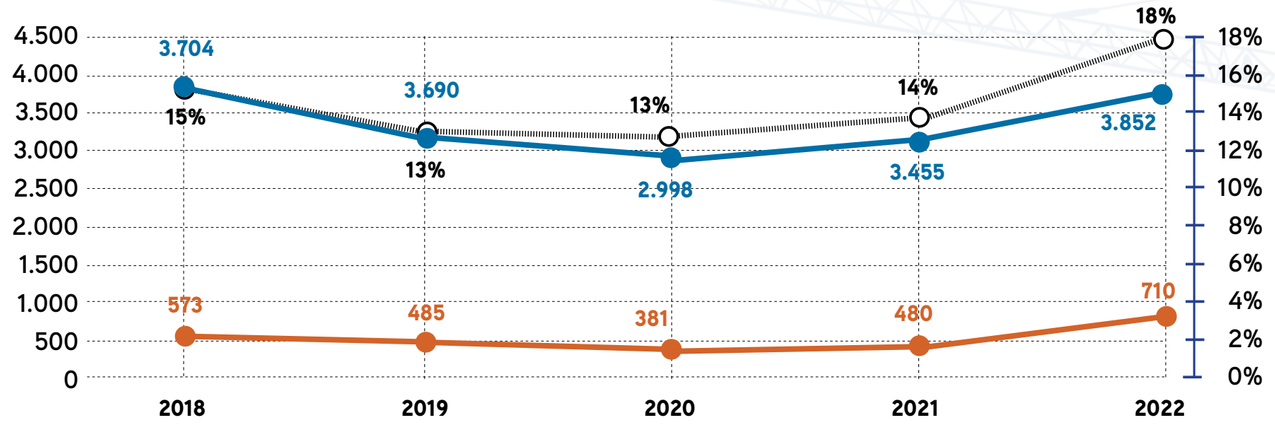
CONCLUSIONES

MERCADO

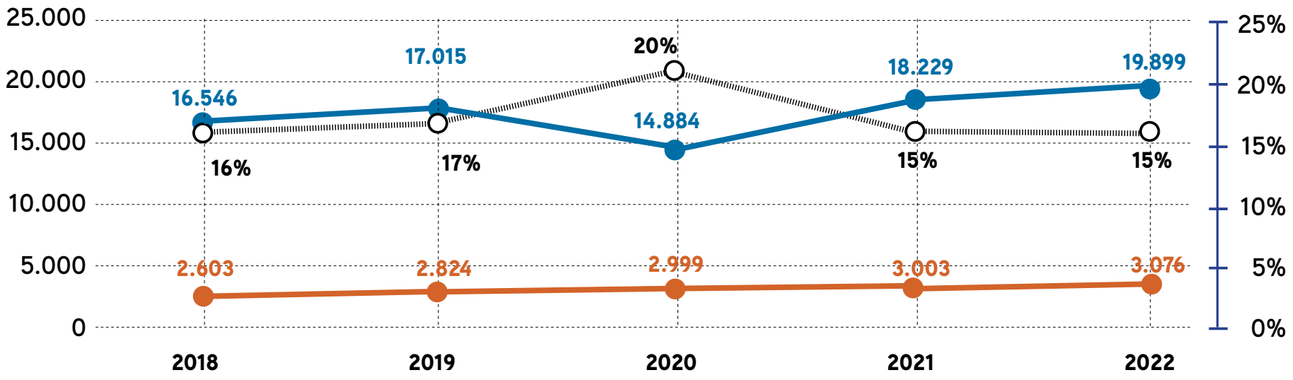
COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS OPERACIONES

EUSKADI
Araba/Álava
%

COMPRA-VENTA DE VIVIENDA (Nº VIVIENDAS NUEVAS)

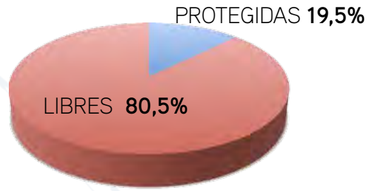


COMPRA-VENTA DE VIVIENDA (Nº VIVIENDAS USADAS)

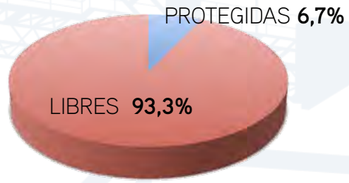


Año 2022 **Euskadi**

VIVIENDAS NUEVAS

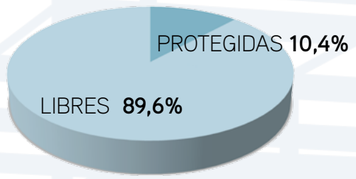


VIVIENDAS USADAS

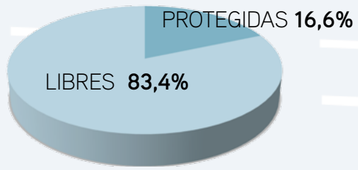


Año 2022 **Araba/Álava**

VIVIENDAS NUEVAS



VIVIENDAS USADAS



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Elaboración: SEA UNECA.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE. Elaboración SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

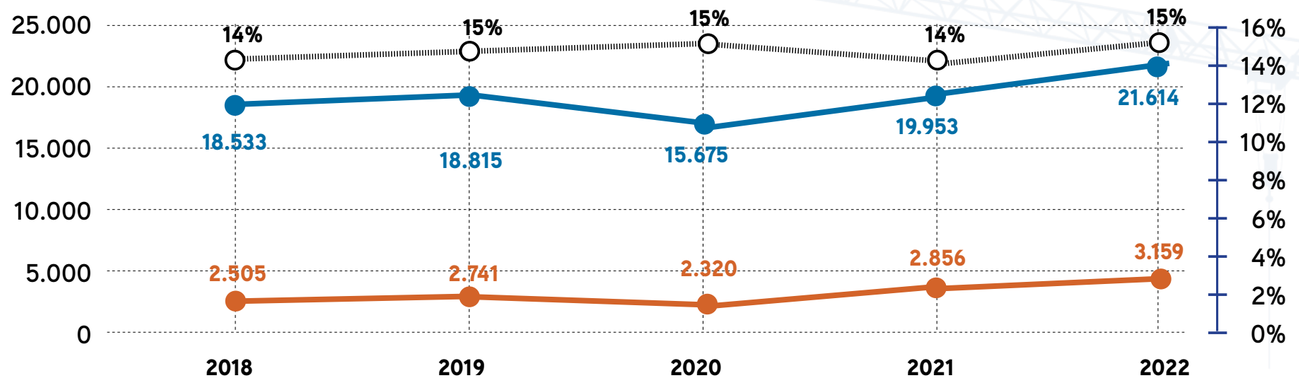
CONCLUSIONES

MERCADO

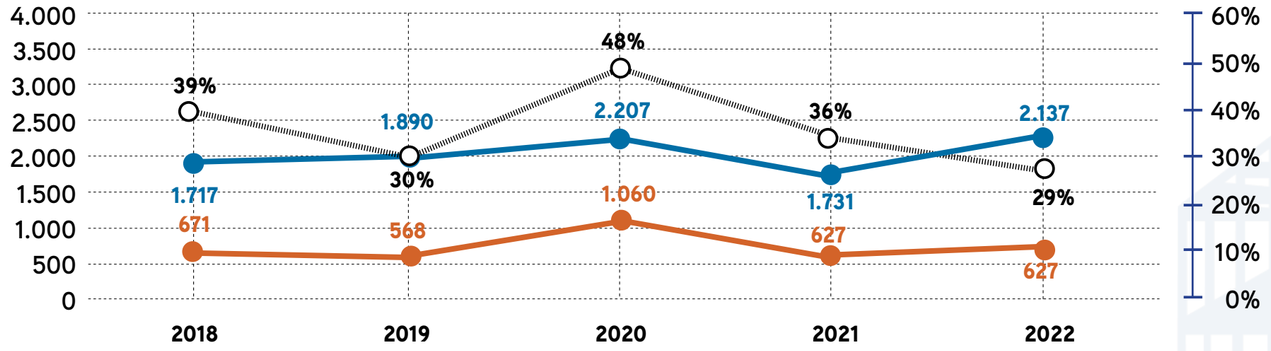
COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS OPERACIONES

EUSKADI
Araba/Álava
%

COMPRA-VENTA DE VIVIENDA (Nº VIVIENDAS LIBRES)



COMPRA-VENTA DE VIVIENDA (Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS/ P.O.)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE. Elaboración SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

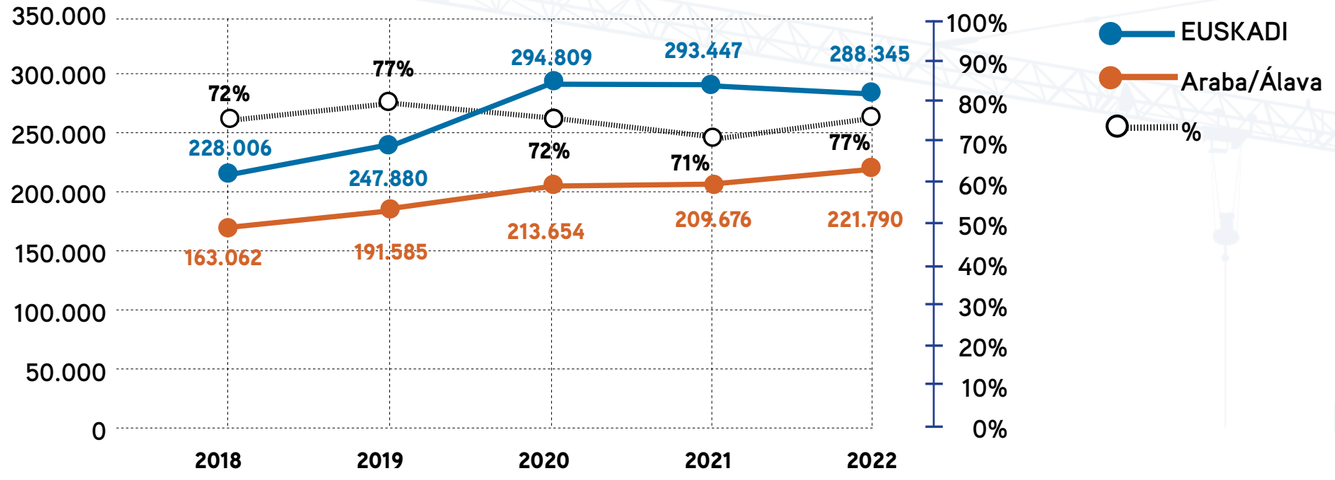
CONCLUSIONES

MERCADO

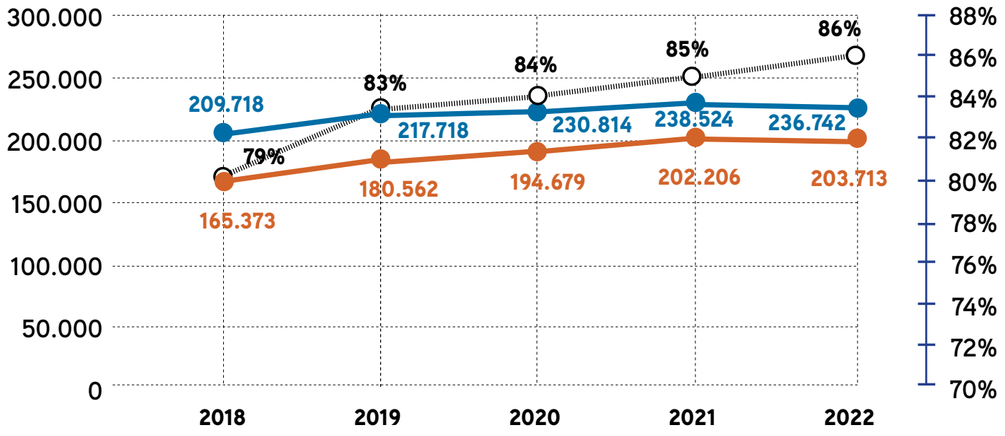
OFERTA INMOBILIARIA

PRECIO MEDIO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA LIBRE

PRECIO MEDIO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA LIBRE (EUROS)



PRECIO MEDIO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA USADA LIBRE (EUROS)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria.

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

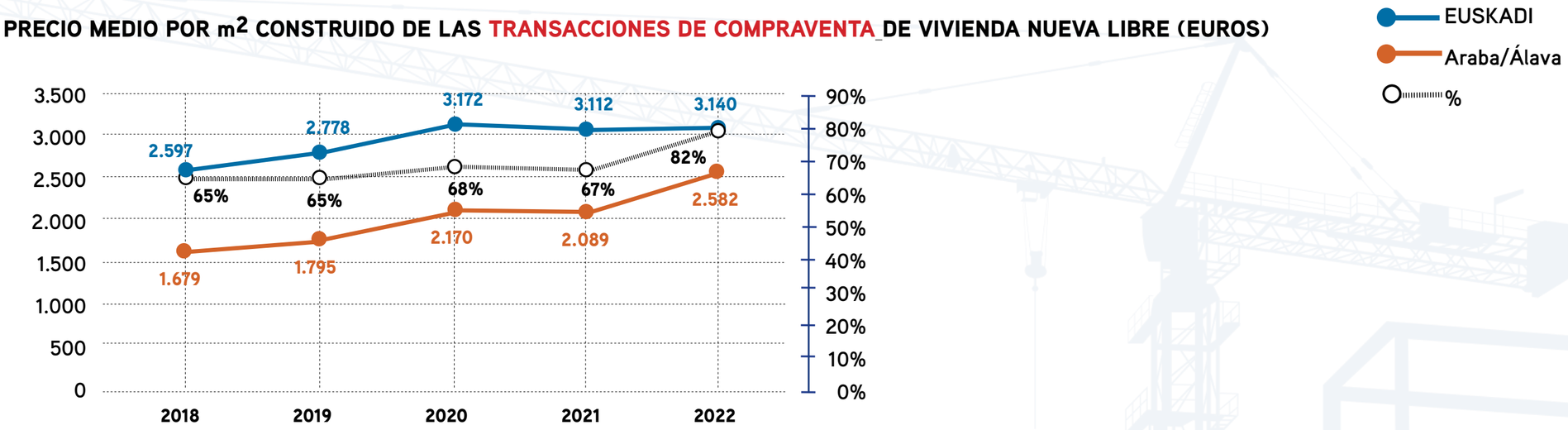
CONCLUSIONES

MERCADO

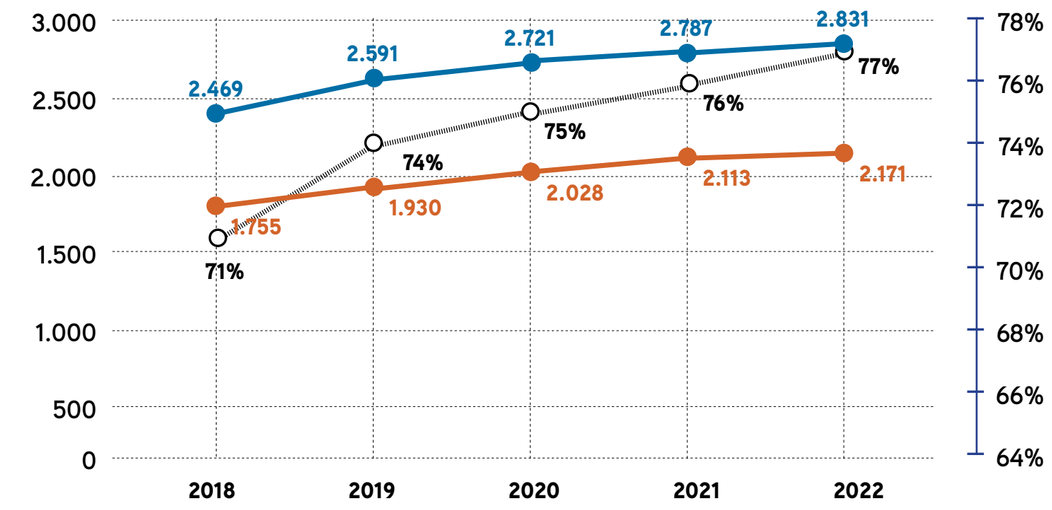
OFERTA INMOBILIARIA

PRECIO POR m2 CONSTRUIDO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRA VENTA DE VIVIENDA LIBRE

PRECIO MEDIO POR m2 CONSTRUIDO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA LIBRE (EUROS)



PRECIO MEDIO POR m2 CONSTRUIDO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA USADA LIBRE (EUROS)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. Datos 3er trimestre 2021. Elaboración: SEA UNECA

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

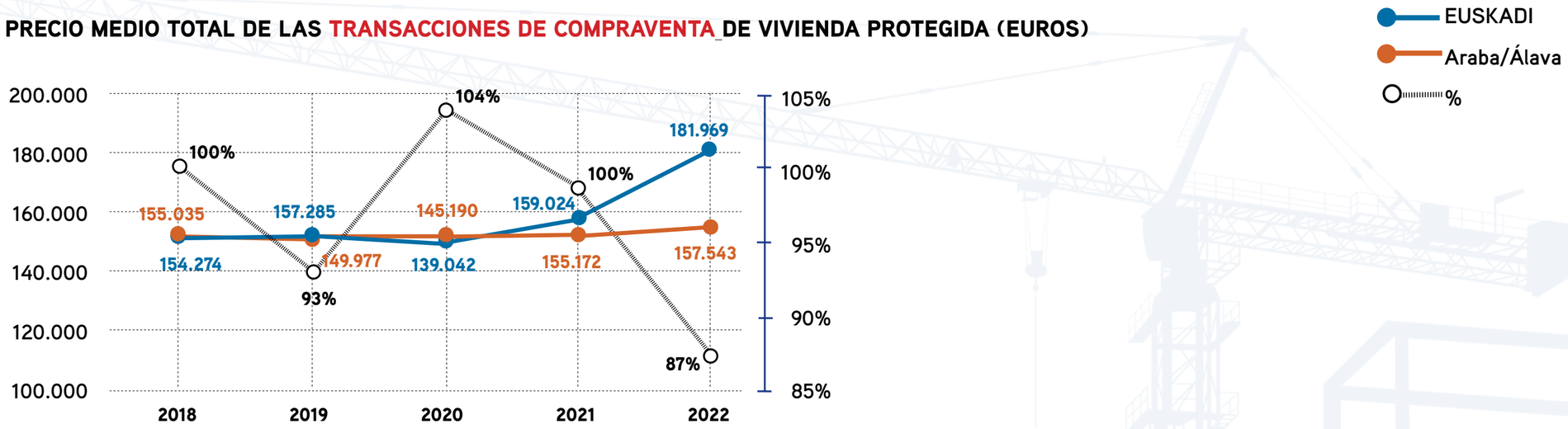
CONCLUSIONES

MERCADO

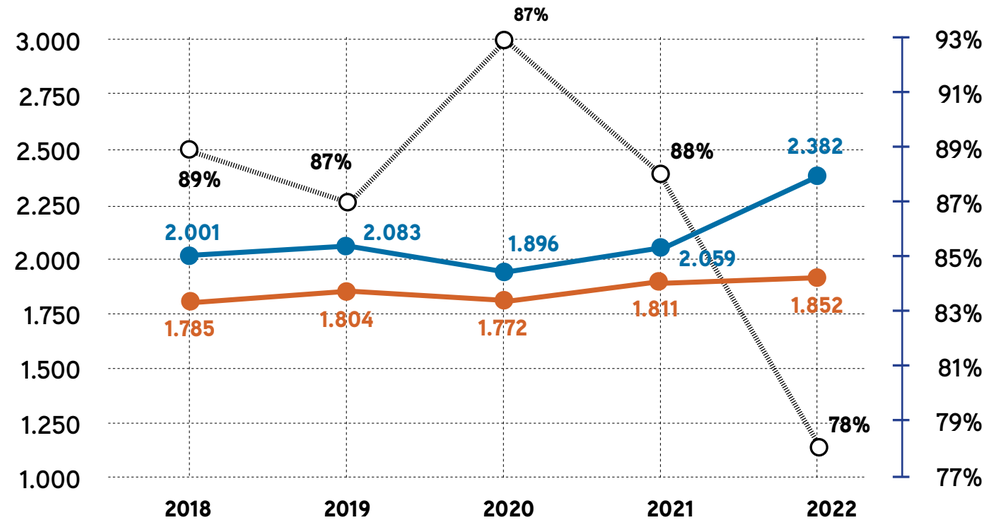
OFERTA INMOBILIARIA

PRECIO MEDIO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRA VENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA

PRECIO MEDIO TOTAL DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA (EUROS)



PRECIO MEDIO TOTAL POR m2 CONSTRUIDO DE LAS TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA (EUROS)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. Datos 3er trimestre 2021. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

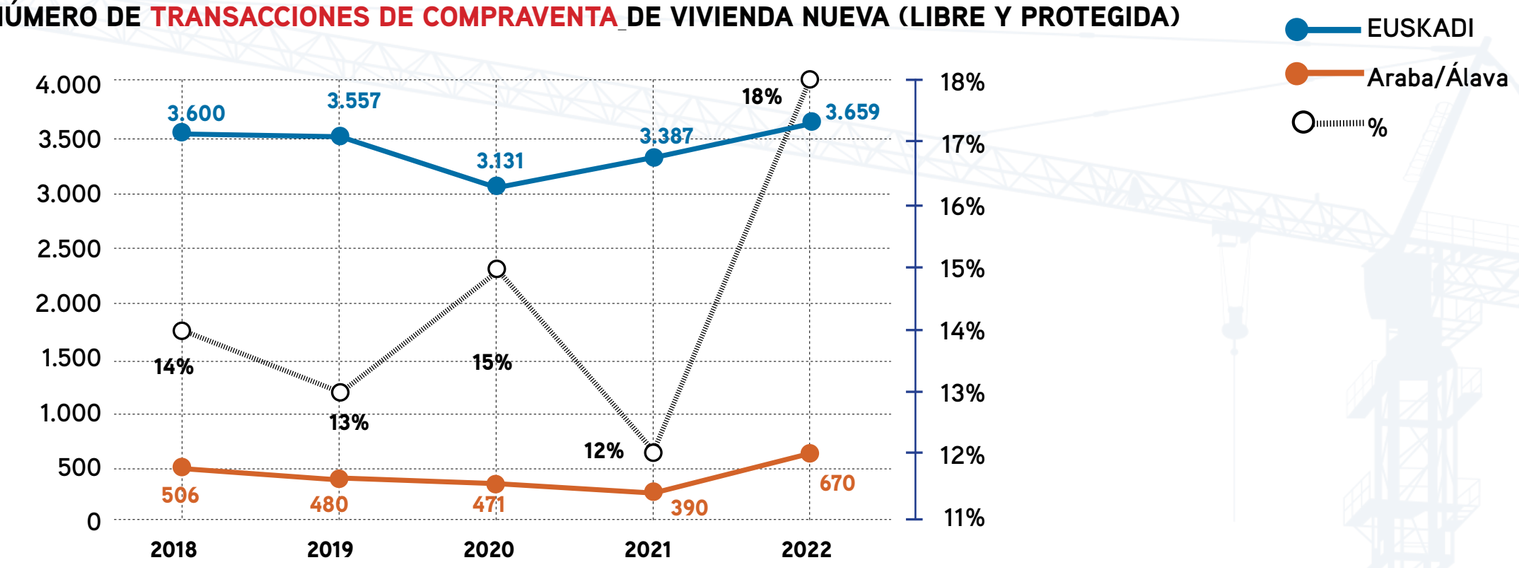
CONCLUSIONES

MERCADO

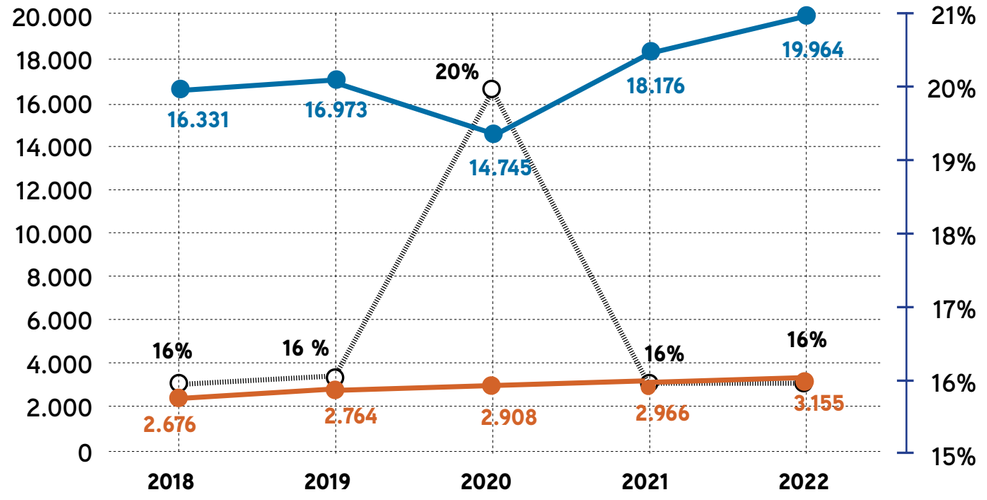
OFERTA INMOBILIARIA

NÚMERO DE TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

NÚMERO DE TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA (LIBRE Y PROTEGIDA)



NÚMERO DE TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA USADA (LIBRE Y PROTEGIDA)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. Datos 4º trimestre 2022. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

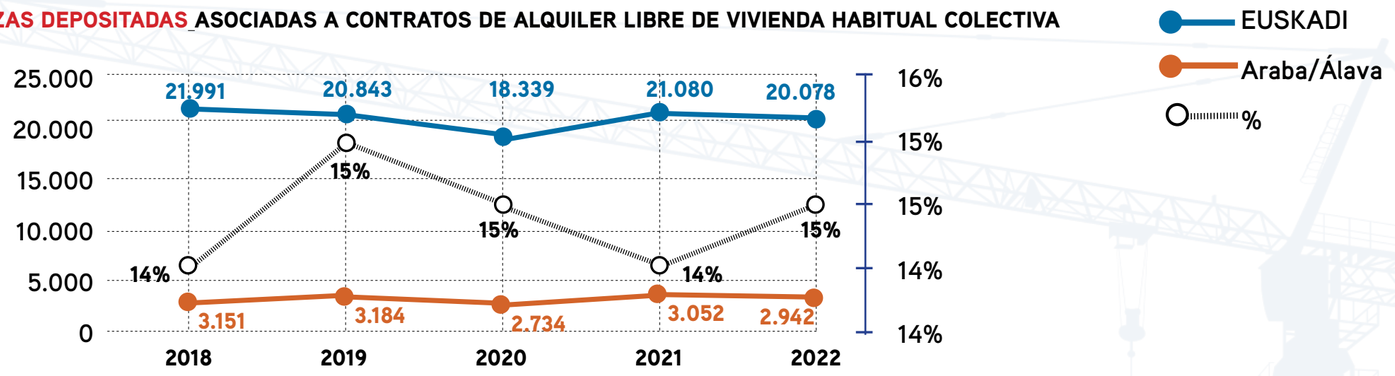
CONCLUSIONES

MERCADO

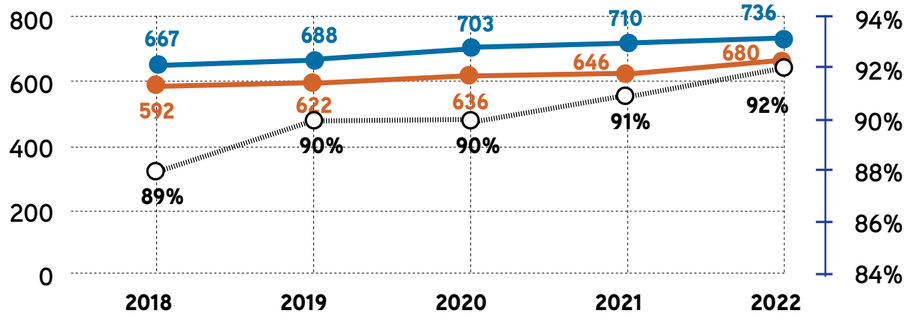
OFERTA INMOBILIARIA

ALQUILER

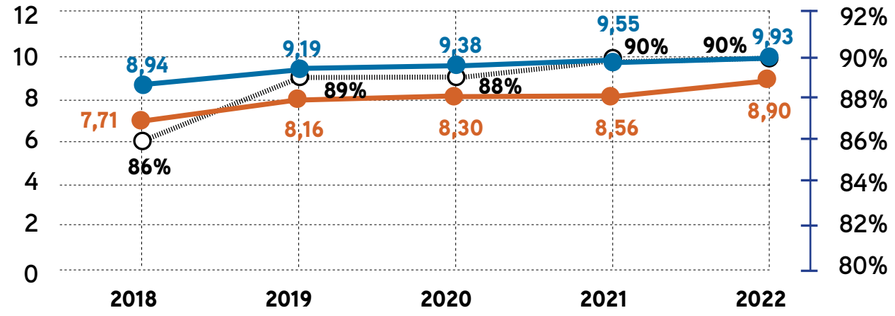
NÚMERO DE FIANZAS DEPOSITADAS ASOCIADAS A CONTRATOS DE ALQUILER LIBRE DE VIVIENDA HABITUAL COLECTIVA



RENTA MENSUAL MEDIA DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER LIBRE DE VIVIENDA HABITUAL COLECTIVA (EUROS)



RENTA MENSUAL MEDIA POR m2 CONSTRUIDO DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER LIBRE DE VIVIENDA HABITUAL COLECTIVA (EUROS)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. Datos 3er trimestre 2021. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

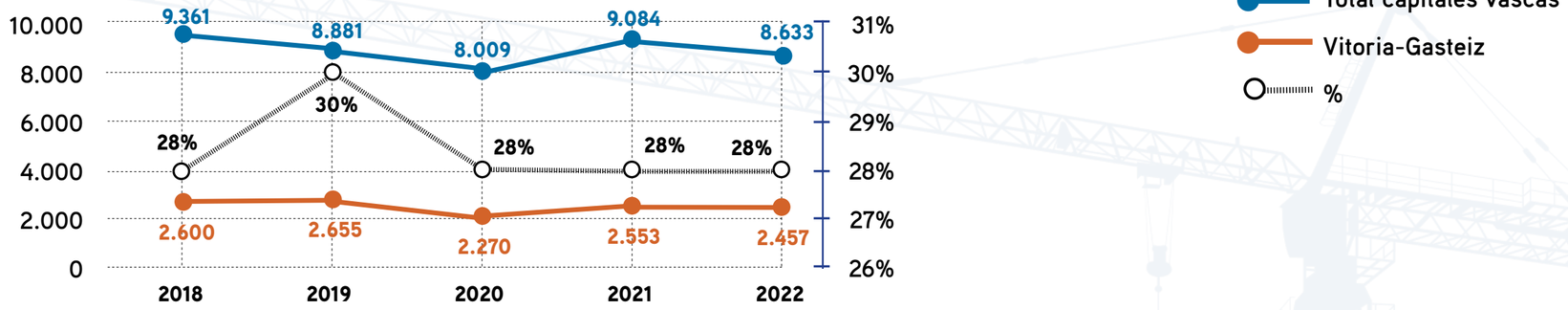
CONCLUSIONES

MERCADO

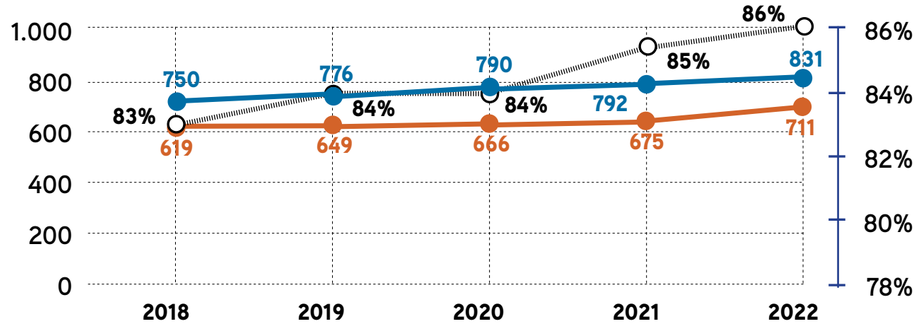
OFERTA INMOBILIARIA

ALQUILER VITORIA-GASTEIZ

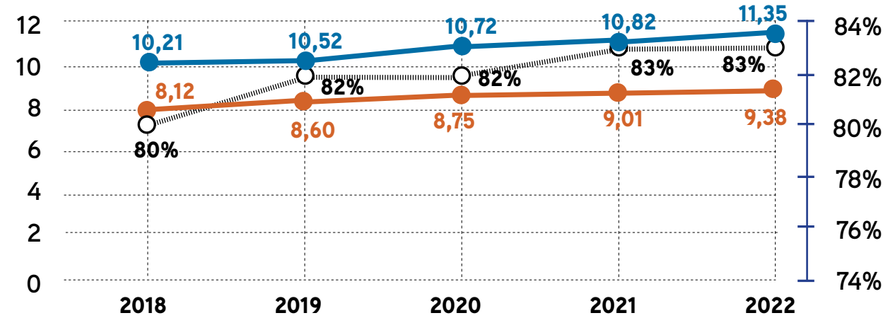
NÚMERO DE FIANZAS DEPOSITADAS ASOCIADAS A CONTRATOS DE ALQUILER LIBRE DE VIVIENDA HABITUAL COLECTIVA



RENTA MENSUAL MEDIA DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER LIBRE DE VIVIENDA HABITUAL COLECTIVA (EUROS)



RENTA MENSUAL MEDIA POR m2 CONSTRUIDO DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER LIBRE DE VIVIENDA HABITUAL COLECTIVA (EUROS)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. Datos 3er trimestre 2021. Elaboración: SEA UNECA

COYUNTURA ECONÓMICA

Introducción

ACTIVIDAD
PIB
Licencias de obra mayor
Obra pública
Construcción de viviendas
· Viviendas iniciadas
· Viviendas terminadas

MERCADO
Compra-venta de viviendas
Oferta inmobiliaria (precios)
Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
Estudio sobre financiación
Barómetro empresarial SEA UNECA
Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
Perfil del sector de la construcción
Perfil del sector inmobiliario
Población ocupada

CONCLUSIONES

ESTUDIO DE FINANCIACIÓN

El **76%** de las empresas han tenido **necesidad de acceso a la financiación.**

En cuanto al **tipo de financiación**, el 87% es para circulante y un 40% para inversión (multirespuesta)

El 67% solicita la financiación para mantener en marcha el negocio, el 33% para edificios, reformas, construcción e instalaciones y el 27% para terrenos. (multirespuesta)

El **60% ha tenido problemas de acceso a la financiación**. Los problemas con los que se han encontrado son:

- Concedido en **condiciones endurecidas,**
- **Solicitud rechazada por la entidad** (por demasiadas deudas o préstamos en vigor o baja calificación de solvencia financiera)
- La empresa **no acepta las condiciones ofertadas** (los tipos eran muy altos, por petición de garantías adicionales o por otras condiciones que hacían que el préstamo no resulte aceptable)

El comportamiento de las entidades financieras, en los últimos meses, ha sido **aumentar el coste de la financiación para el 78%** de las empresas y reducir el volumen de financiación para el 33% (multirespuesta).

Para el 90% **no se han producido mejoras en las condiciones de financiación,** respecto a otros años.

El 62% **no tiene problemas para devolver los préstamos** ICO, porcentaje que sube al 80% en los préstamos Elkargi.

La mayoría de las empresas presenta retrasos en los cobros. El plazo de cobro para el 30% de las empresas es de 120 días.

Nota: Varias preguntas son multirespuesta

Introducción

ACTIVIDAD
PIB
Licencias de obra mayor
Obra pública
Construcción de viviendas
· Viviendas iniciadas
· Viviendas terminadas

MERCADO
Compra-venta de viviendas
Oferta inmobiliaria (precios)
Alquiler de viviendas

COYUNTURA ECONÓMICA
Estudio sobre financiación
Barómetro empresarial SEA UNECA
Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
Perfil del sector de la construcción
Perfil del sector inmobiliario
Población ocupada

CONCLUSIONES

COYUNTURA ECONÓMICA

BARÓMETRO EMPRESARIAL SEA UNECA – FEBRERO 2023

- Para el 53% de las empresas la situación actual del mercado es de **estancamiento.**
- La **cartera de pedidos** es normal para el 41%, mientras que el 35% presenta debilidades en su cartera.
- Para el 35% el uso de su **capacidad productiva** es del 80%.
- La **creación de empleo**, respecto al año anterior, ha sido superior para el 47%. La **previsión de plantilla** para los próximos meses es de mantenimiento para el 69%.
- El **coste de aprovisionamiento** ha aumentado, en los últimos tres meses, para el 73% de las empresas en un 15%.
- El **margen de explotación** en los últimos tres meses, comparados con el trimestre anterior, ha disminuido para el 67% de las empresas, en un 10%.
- Los **resultados previstos para el 2023**, respecto al 2022, se esperan similares o peores para el 62% y mejores para el 38%.
- Los **factores que más les preocupan** son; el **incremento de los precios de las materias primas** y la **dificultad de encontrar personal cualificado** para el 62% de las empresas. Le siguen los **elevados costes laborales** y la **morosidad de los clientes**.

* PRECIOS DE LAS MATERIAS PRIMAS CONSUMIDAS EN EUSKADI. TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL (en el último mes observado respecto al mismo mes del año anterior)

Fuente: EUSTAT. Índice de costes de la construcción. Base 2015=100.
MES DE MAYO 2023

MATERIAS PRIMAS	%
Minerales no metálicos	11,2
Industria de la madera y del corcho	14,4
Refino de petróleo	-28,3
Industria química	2,2
Caucho y plástico	11,4
Industria minerales no metálicos	16,4
Metalurgia	-8,3
Artículos metálicos	1,4
Material electrónico	-1,1
Material eléctrico	3,6
Fabricación de maquinaria	5,4
Fabricación de muebles	5,7
Energía eléctrica y gas	-24,5

Introducción

ACTIVIDAD
PIB
Licencias de obra mayor
Obra pública
Construcción de viviendas
· Viviendas iniciadas
· Viviendas terminadas

MERCADO
Compra-venta de viviendas
Oferta inmobiliaria (precios)
Alquiler de viviendas

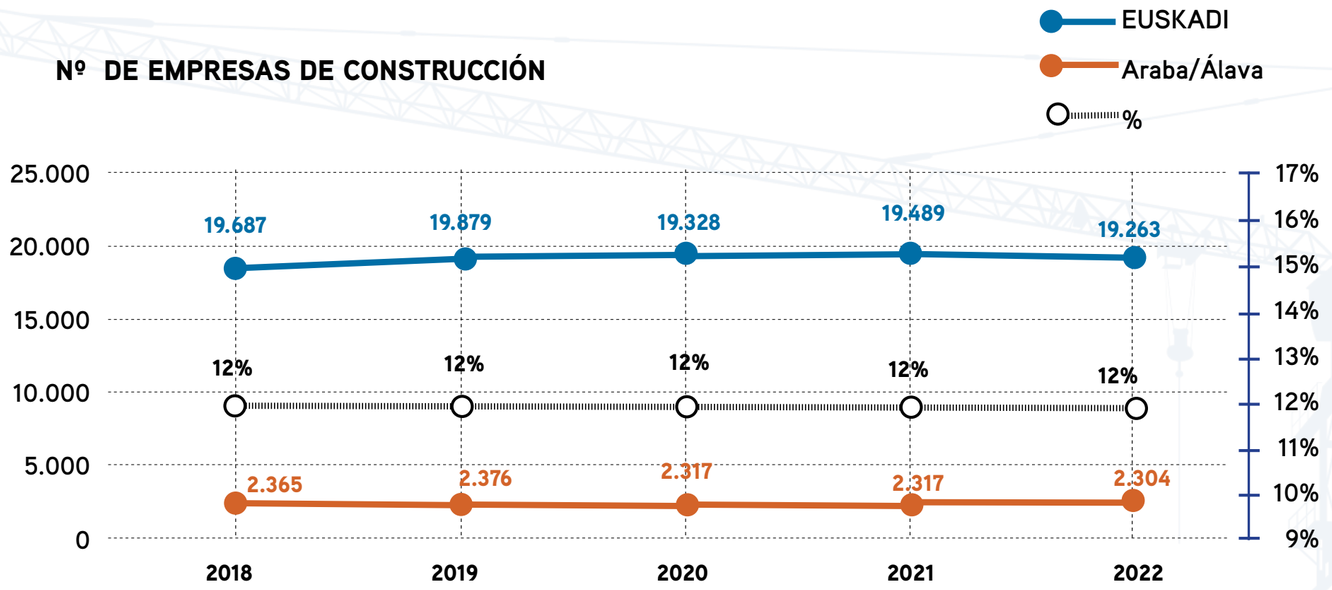
COYUNTURA ECONÓMICA
Estudio sobre financiación
Barómetro empresarial SEA UNECA
Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
Perfil del sector de la construcción
Perfil del sector inmobiliario
Población ocupada

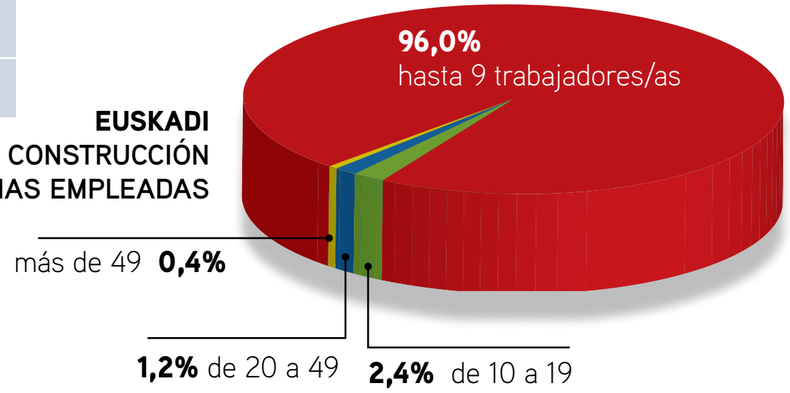
CONCLUSIONES

EMPRESAS Y EMPLEO

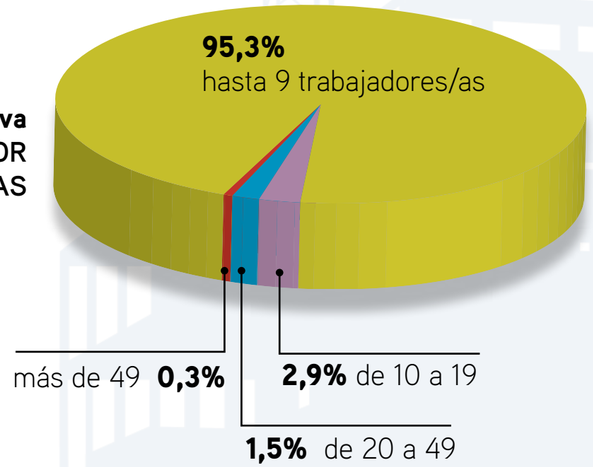
PERFIL DEL SECTOR DE CONSTRUCCIÓN



EUSKADI
% EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN POR Nº DE PERSONAS EMPLEADAS



Araba/Álava
% EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN POR Nº DE PERSONAS EMPLEADAS



Fuente: Eustat. Total de Empresas* de Construcción por sede social - Estrato de personas empleadas. Elaboración: SEA UNECA
*Ver criterios de empresa y establecimiento definidos en la introducción

SEA UNECA

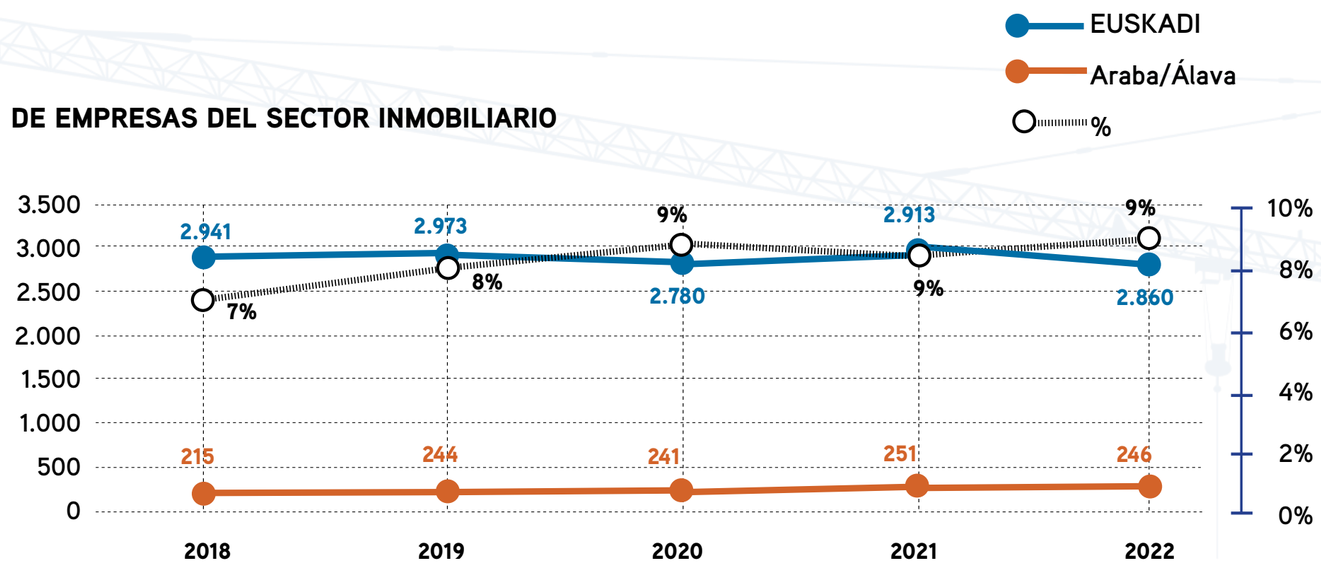
EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción
ACTIVIDAD
PIB
Licencias de obra mayor
Obra pública
Construcción de viviendas
· Viviendas iniciadas
· Viviendas terminadas
MERCADO
Compra-venta de viviendas
Oferta inmobiliaria (precios)
Alquiler de viviendas
COYUNTURA ECONÓMICA
Estudio sobre financiación
Barómetro empresarial SEA UNECA
Evolución precios materias primas
EMPRESAS Y EMPLEO
Perfil del sector de la construcción
Perfil del sector inmobiliario
Población ocupada
CONCLUSIONES

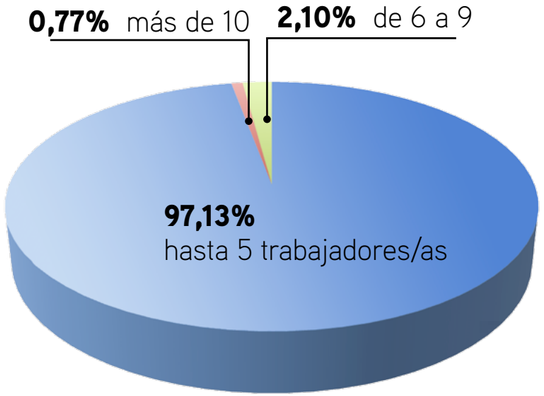
EMPRESAS Y EMPLEO

PERFIL DEL SECTOR INMOBILIARIO

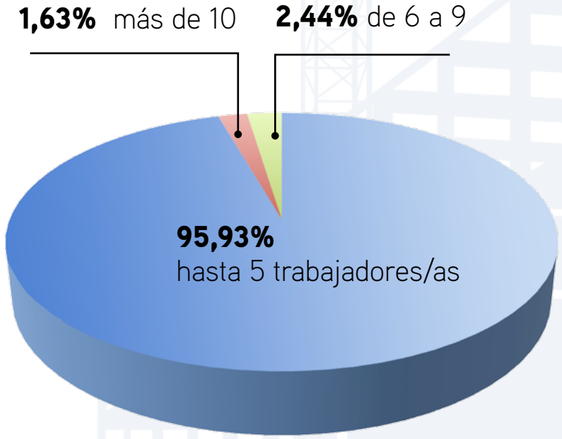
Nº DE EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO



EUSKADI
% EMPRESAS SECTOR INMOBILIARIO POR Nº DE PERSONAS EMPLEADAS



Araba/Álava.
% EMPRESAS SECTOR INMOBILIARIO POR Nº DE PERSONAS EMPLEADAS



Fuente: Eustat. Total de Empresas de Construcción por sede social - Estrato de personas empleadas. Elaboración: SEA UNECA

SEA UNECA

EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ARABA/ÁLAVA.
ARABAKO ERAIKUNTZA ENPRESAK

Introducción

ACTIVIDAD
- PIB
- Licencias de obra mayor
- Obra pública
- Construcción de viviendas
  - · Viviendas iniciadas
  - · Viviendas terminadas

MERCADO
- Compra-venta de viviendas
- Oferta inmobiliaria (precios)
- Alquiler de viviendas

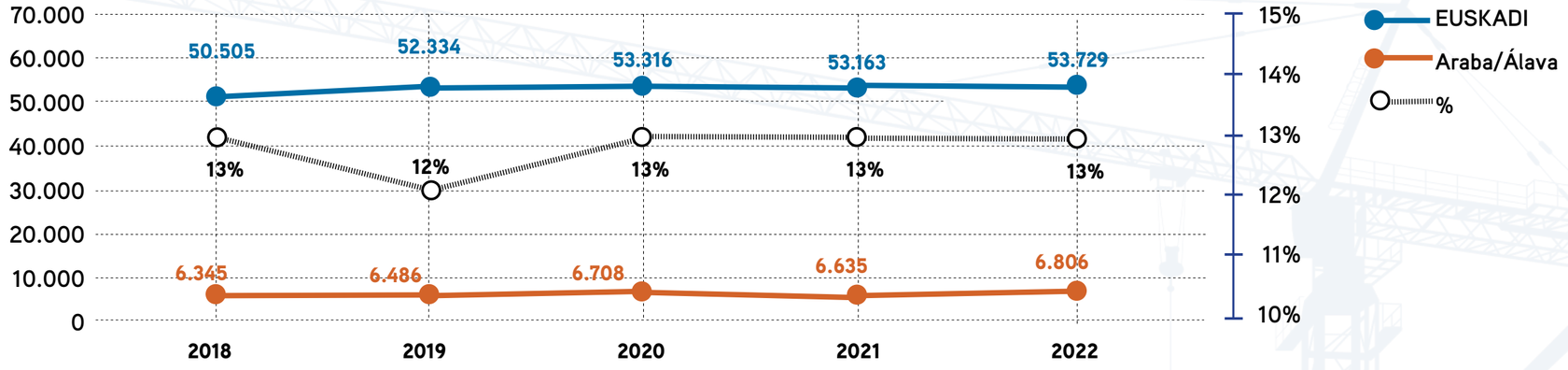
COYUNTURA ECONÓMICA
- Estudio sobre financiación
- Barómetro empresarial SEA UNECA
- Evolución precios materias primas

EMPRESAS Y EMPLEO
- Perfil del sector de la construcción
- Perfil del sector inmobiliario
- Población ocupada

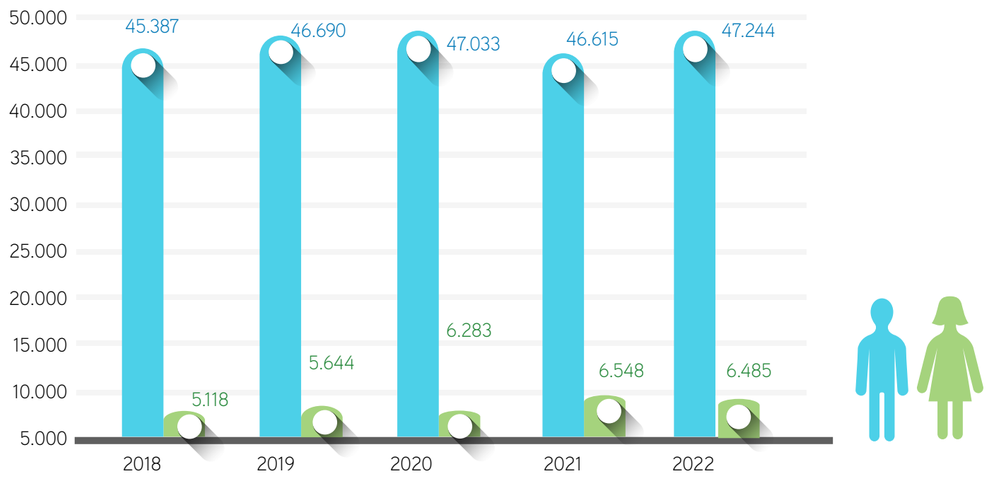
CONCLUSIONES

EMPRESAS Y EMPLEO

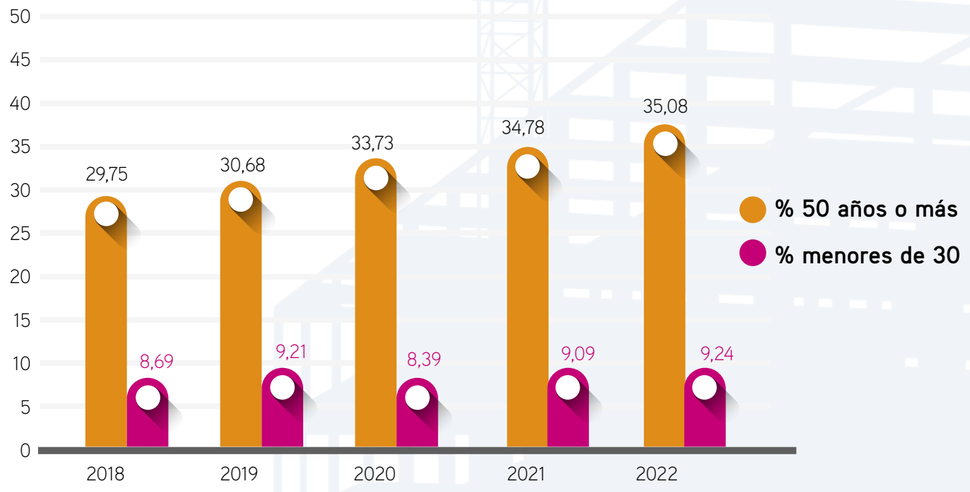
POBLACIÓN OCUPADA EN ESTABLECIMIENTOS



POBLACIÓN OCUPADA POR GÉNERO - Euskadi.



% DE PERSONAS OCUPADAS EN LA CONSTRUCCIÓN EN ESPAÑA POR GRUPO DE EDAD



Fuente: Eustat. DIRAE. Personas empleadas en establecimientos de la C.A. de Euskadi por territorio histórico, actividad (A21) y periodo. Elaboración: SEA UNECA

Fuente: INE. Personas ocupadas por grupo de edad. Elaboración: SEA UNECA

Introducción
ACTIVIDAD
PIB
Licencias de obra mayor
Obra pública
Construcción de viviendas
· Viviendas iniciadas
· Viviendas terminadas
MERCADO
Compra-venta de viviendas
Oferta inmobiliaria (precios)
Alquiler de viviendas
COYUNTURA ECONÓMICA
Estudio sobre financiación
Barómetro empresarial SEA UNECA
Evolución precios materias primas
EMPRESAS Y EMPLEO
Perfil del sector de la construcción
Perfil del sector inmobiliario
Población ocupada
CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

ACTIVIDAD

INDICADORES MACRO ACTIVIDAD

Con datos provisionales y extrapolados, el PIB Global de Euskadi y el de Álava han crecido un 4,5% y un 4,4%, respectivamente, manteniendo Álava su participación en un 15,67%. La construcción por su parte incrementa el 3,3% respecto a 2021, con un peso de la construcción alavesa del 13,63% respecto a la vasca y un valor próximo a los 555 millones de euros, **recuperando ya cifras del 2019**.

LICENCIAS DE OBRA

De acuerdo a los datos EUSTAT, **Álava ha reducido su participación en número de licencias de obra mayor (863 licencias y 22%) respecto a 2021, pero con valores superiores a 2019**. Esta tendencia se refleja tanto en nueva planta (181 licencias y 35%) como en rehabilitación (657 licencias y 20%) y demolición (25 licencias y 34%).

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA

La obra pública licitada en Álava ha experimentado un ascenso del 20% respecto a 2021, pasando de 329 millones de euros a 394,5 millones de euros, suponiendo el 17% de licitaciones de Euskadi. La reducción en la licitación de obra pública central se compensa con el incremento de la licitación autonómica y local.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

En cuanto a la actividad de edificación residencial, que es la que más pesa en el VAB del sector, la oferta constituida por las viviendas nuevas iniciadas protegidas en Álava ha seguido creciendo en un 35,4%, pasando de 328 a 444 viviendas y se ha reducido en un 13,4% en vivienda libre, pasando de 485 a 420 viviendas. Respecto de las viviendas terminadas que proceden de lo iniciado en el pasado, hace 2, 3 años, los dos datos son superiores al 2021, pasando de 122 a 240 viviendas en el modelo protegido (incremento del 96,7%) y de 306 a 511 en el modelo libre (incremento del 67%). En este último caso, la tendencia en Euskadi ha sido a la baja.

MERCADO

El mercado corrobora la evolución de la actividad en construcción durante 2022. La demanda recogida en las compraventas registradas publicadas por el INE indica que la mayor parte de las compraventas tanto de vivienda nueva como usada, son de vivienda libre (un 89,6% de las 710 viviendas, en el caso de las nuevas y un 83,4% de las 3.076 viviendas, en el caso de las usadas).

No obstante, ya en junio de 2023 el INE publica cifras con reducciones en la compra de vivienda del 20,7% a nivel estatal en el mes de abril y su impacto en precios, consecuencia principalmente del encarecimiento del dinero, que roza el 4%, que implica una reducción de hipotecas del 18%. En Euskadi, la variación del número de hipotecas entre enero y marzo de 2023 es de un -5,6% en Álava de un -8,8%.

El mercado de compraventa en Álava se sigue caracterizando por un mayor peso de la VPO que en el resto de territorios de Euskadi y unos precios medios inferiores en términos generales en vivienda libre nueva y usada.

Introducción
ACTIVIDAD
PIB
Licencias de obra mayor
Obra pública
Construcción de viviendas
· Viviendas iniciadas
· Viviendas terminadas
MERCADO
Compra-venta de viviendas
Oferta inmobiliaria (precios)
Alquiler de viviendas
COYUNTURA ECONÓMICA
Estudio sobre financiación
Barómetro empresarial SEA UNECA
Evolución precios materias primas
EMPRESAS Y EMPLEO
Perfil del sector de la construcción
Perfil del sector inmobiliario
Población ocupada
CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

Por primera vez, introducimos además indicadores del mercado de alquiler a través de las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler de vivienda habitual colectiva, en donde se constata la estabilidad del número de fianzas depositadas y el incremento de las rentas medias de los contratos tanto en renta por vivienda como por m^2 construido, muy concentrado en nuestro caso en el mercado de Vitoria-Gasteiz, respecto del resto de territorios donde la provincia pesa más. Habrá que ver en qué medida la nueva Ley de Vivienda afecta al alquiler en el País Vasco.

Hay que destacar la reducción de viviendas usadas en oferta, como consecuencia de la escasa producción de obra nueva, lo que puede repercutir en un incremento de su precio a corto plazo en el caso de las viviendas libres tanto nuevas como de segunda mano, aunque sea a niveles inferiores al resto de Euskadi como avanzaba recientemente el Banco de España.

COYUNTURA ECONÓMICA

Se introducen en esta edición las conclusiones del último **Barómetro empresarial** de febrero de 2023 realizado por SEA, en este caso segmentando las empresas asociadas a SEA UNECA, donde se recoge la preocupación de las empresas por el incremento de los precios de las materias primas y la dificultad de encontrar personal cualificado para el 62% de las empresas. Le siguen los elevados costes laborales y la morosidad de los clientes. Todo ello está repercutiendo en sus márgenes negativamente de forma importante a pesar de estar manteniendo e incluso creando empleo ya que el uso de su capacidad productiva es alto.

En la **encuesta específica sobre financiación** realizada en mayo, nuestro sector no es diferente del resto ya que un 60 % de las empresas manifiestan problemas de financiación consistentes en condiciones endurecidas, a un mayor coste y en menor cuantía, si bien el 62% no tiene problemas para devolver los préstamos, aunque las empresas presentan retrasos en los cobros ya que los plazos son largos (superiores a 90 días). El plazo de cobro, para el 30% de las empresas, es de 120 días.

EMPRESAS Y EMPLEO

En lo que respecta al número de empresas y el empleo la situación se ha mantenido estable en Álava con 2.304 empresas (12% de Euskadi) y 6.806 trabajadores/as (un 13,5% de los/as 5.729 de Euskadi) principalmente hombres en donde la franja de más de edad de 50 años se ha incrementado en 7 puntos porcentuales en los últimos 6 años.

Más del 95% de las empresas tienen menos de 10 trabajadores, lo que conlleva una dificultad añadida para acometer todo tipo de actuaciones relacionadas con las necesarias inversiones en formación, I+D+i, medio ambiente, seguridad, digitalización y cumplimientos regulatorios cada vez más exigentes.

Mantenemos la reflexión compartida de que el problema demográfico tiene difícil solución, y que exige una planificación de actuaciones a medio y largo plazo por parte de todos los agentes involucrados a nivel de País.