
	<b>18 de junio de 2026</b>
	<b>NOTA DE PRENSA</b> <a href="http://www.sea.es">www.sea.es</a> X @EmpreSEA  <b>SEA Empresas Alavesas</b>

## **SEA Uneca advierte del frenazo en la construcción de vivienda nueva y reclama medidas municipales para aumentar la oferta**

- **Las viviendas libres iniciadas en Álava caen cerca de un 60%, mientras la demanda nuevos pisos crece un 46%**
- **La asociación considera necesario impulsar nuevo suelo residencial y agilizar la tramitación urbanística en Vitoria-Gasteiz**

SEA Uneca ha celebrado hoy su Asamblea General en un contexto marcado por la creciente preocupación ante la insuficiencia de vivienda nueva en Álava y, especialmente, en Vitoria-Gasteiz. Aunque el sector de la construcción mantiene una actividad sólida, elevados niveles de ocupación y una cartera de pedidos estable, los datos del Barómetro Empresarial 2026 y del Informe de Indicadores de SEA Uneca reflejan un importante descenso de la producción residencial que amenaza con agravar aún más las dificultades de acceso a la vivienda.

Según los datos analizados por la asociación, las viviendas iniciadas en Álava han sufrido en 2025 una fuerte contracción. La vivienda libre registra una caída cercana al 60% respecto al año anterior, mientras que la vivienda protegida también presenta descensos significativos. Esta evolución contrasta con el comportamiento de la demanda, que continúa creciendo. De hecho, las

compraventas de vivienda nueva aumentaron un 46% en Álava durante 2025, evidenciando el desequilibrio existente entre la oferta disponible y las necesidades del mercado.

Para SEA Uneca, la falta de nueva producción residencial constituye uno de los principales problemas económicos y sociales del territorio. La asociación advierte de que la escasez de oferta está contribuyendo a la subida de los precios de la vivienda y dificultando cada vez más el acceso de jóvenes y familias a una vivienda adecuada. “La demanda existe, pero la oferta de vivienda nueva sigue reduciéndose. Si queremos facilitar el acceso a la vivienda, es imprescindible incrementar la producción residencial y generar las condiciones necesarias para que se puedan desarrollar nuevas promociones”, han señalado desde SEA Uneca.

Por ello, la asociación considera necesario que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz impulse una estrategia decidida orientada a aumentar la oferta de vivienda mediante la gestión eficaz del suelo residencial, la agilización de los procedimientos urbanísticos y administrativos y la puesta en marcha de actuaciones que permitan responder a las necesidades actuales y futuras de la ciudadanía.

Además, la asociación advierte de las dificultades que atraviesa la promoción de vivienda protegida y tasada por iniciativa privada. El fuerte incremento acumulado de los costes de construcción durante los últimos años, unido a los precios máximos regulados y a los costes asociados al suelo urbanizado, está comprometiendo la viabilidad económica de numerosos proyectos. Por ello, SEA Uneca considera necesario revisar los marcos regulatorios que afectan a estas promociones para garantizar que puedan seguir.

A pesar de esta situación en el ámbito residencial, el sector de la construcción alavés mantiene actualmente una actividad resistente. El Barómetro Empresarial 2026 refleja que el 71% de las empresas considera que la situación del mercado es de normalidad, mientras que el 80% dispone de una cartera de pedidos normal o alta. Asimismo, el 81% de las empresas trabaja entre el 80% y el 100% de su capacidad productiva y el 95% afirma haber mantenido o incrementado dicha actividad durante los últimos meses.

También el empleo presenta una evolución positiva. El 95% de las empresas ha mantenido o aumentado sus plantillas y el 88% espera hacerlo durante los próximos meses. En Álava, la población ocupada vinculada a la construcción creció un 3,4% durante el último año.

Respecto a la obra pública, SEA Uneca valora positivamente el volumen de licitación registrado durante 2025 y el inicio de 2026, aunque advierte de que estos resultados se apoyan en un reducido número de actuaciones de gran importe. La asociación insiste en que más importante que alcanzar cifras elevadas en ejercicios concretos es garantizar una planificación estable, previsible y equilibrada de la inversión pública que permita a las empresas planificar inversiones, innovación y empleo a medio y largo plazo.

El sector continúa afrontando además importantes desafíos relacionados con la rentabilidad y la disponibilidad de profesionales. Cerca del 85% de las empresas declara haber sufrido incrementos en sus costes de aprovisionamiento, con aumentos medios cercanos al 10%, mientras que la mitad asegura haber visto reducidos sus márgenes empresariales.

A ello se suman problemas estructurales como el absentismo laboral, que preocupa al 75% de las empresas, las dificultades para contratar profesionales cualificados, señaladas por dos de cada tres compañías, y el progresivo envejecimiento de la plantilla. Actualmente, más del 35% de las personas ocupadas en la construcción supera los 50 años, mientras que los menores de 30 años apenas representan el 10% del empleo sectorial.

SEA Uneca concluye que la construcción sigue siendo un sector estratégico para el desarrollo económico y social de Álava y que la resolución del problema de la vivienda exige una respuesta coordinada de las administraciones y del conjunto de los agentes implicados. En este sentido, la asociación considera que aumentar la oferta de vivienda debe convertirse en una prioridad para garantizar el acceso a la vivienda y favorecer la competitividad y el atractivo de Vitoria-Gasteiz y del conjunto del territorio.

## **COMUNICACIÓN**