



Presentado el Informe Ascobi 2023 sobre el sector de la construcción y promoción en Bizkaia y el País Vasco

## **LA CONSTRUCCIÓN VASCA MANTIENE SU ACTIVIDAD PERO MUESTRA SIGNOS DE ESTANCAMIENTO**

- La cuantía de la obra pública licitada durante el pasado año disminuye un 25% en el conjunto del País Vasco y un 36% en Bizkaia respecto del año 2022.
- En comparación con 2022, la producción total de vivienda nueva disminuye ligeramente en la CAV en un 3,6% y se mantiene estable en Bizkaia. La producción de vivienda protegida sufre un descenso del 21% en la CAV y del 37% en Bizkaia.
- El empleo en el sector de la construcción disminuye un 3% y totaliza 55.800 ocupados en el conjunto de Euskadi. En Bizkaia el empleo aumentó un 2,6%, hasta alcanzar los 31.800 trabajadores.
- Los mercados inmobiliarios vizcaíno y vasco disminuyen sus operaciones totales de compraventa de vivienda (nueva y usada) durante 2023 en un 4,5% en la CAV y un 5,8% en Bizkaia, respecto a 2022.
- El precio medio de la vivienda nueva libre en Bizkaia se estabiliza y sube un 0,5% y se sitúa en los 3.922 euros por metro cuadrado útil. El precio medio en la vivienda usada baja un 10% y se sitúa en los 2.882 euros. El mercado vizcaíno de vivienda nueva libre muestra una continuada tendencia a la subida moderada de los precios.

**Ascobi-Bieba**, Asociación de Constructores y Promotores de Bizkaia, ha presentado hoy el **Informe ASCOBI 2023** sobre el sector de la construcción y promoción inmobiliaria en Bizkaia y en la Comunidad Autónoma Vasca. El documento incorpora asimismo un análisis del mercado de la vivienda, que refleja tanto las transacciones de compraventa como la evolución de los precios de la vivienda nueva y usada.

La presentación del informe anual ha sido realizada por **Iñaki Urresti**, Secretario General de **Ascobi-Bieba**.

La principal conclusión del documento presentado pone de manifiesto que **la construcción vasca ha mantenido, en líneas generales, su actividad durante el ejercicio 2023, pero se perciben síntomas de estancamiento propiciados por un descenso del volumen de licitación de obra pública y la atonía en la producción de vivienda nueva que solo se ven compensados parcialmente por el impulso rehabilitador.**



## SE REDUCE LA LICITACIÓN PÚBLICA HASTA NIVELES DE PREPANDEMIA

La cuantía de la obra pública licitada durante 2023 ha disminuido un 25% en el conjunto del Euskadi y un 36% en Bizkaia con respecto al año 2022, que fue excepcionalmente elevado respecto a ejercicios precedentes. Este retroceso del volumen de obra licitado nos sitúa en los niveles anuales previos a la pandemia de 2020.

El Real Decreto-ley 3/2022 de 2 de marzo de 2022, de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obra, aprobado para compensar los incrementos de costes producidos durante 2021 y 2022, decayó a partir de marzo de 2023, habiendo tenido un alcance limitado y parcial.

## DISMINUYE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA

Durante 2023 se ha iniciado la producción de 5.527 viviendas nuevas en el País Vasco, un 3,6% menos que en el ejercicio anterior. En Bizkaia se han iniciado 2.611 viviendas nuevas, cifra similar al ejercicio anterior.

En este ligero descenso de la vivienda iniciada en 2023 respecto al año anterior ha tenido especial incidencia la **reducción en la producción de vivienda protegida del 21% en la CAV y del 37% en Bizkaia.**

Este ligero descenso del número de viviendas iniciadas durante 2023 acentúa el escenario de baja **producción de vivienda nueva** que se está manteniendo en Euskadi **de modo estructural** durante la última década y que, con **tasas de producción** de apenas **dos viviendas por cada mil habitantes y año**, no consigue atender la **cuantiosa demanda de vivienda nueva**, libre y protegida, para la venta y el alquiler, de la sociedad vasca.

Para revertir esta situación, y propiciar una oferta suficiente de vivienda nueva, es necesario, según estima Ascobi-Bieba, que desde las administraciones competentes se impulsen **medidas de estímulo de la actividad en el ámbito de la promoción inmobiliaria.**

*“Los persistentes malos datos de producción de vivienda protegida demuestran que **mantener elevados porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida no garantizan una mayor producción de vivienda protegida**, especialmente ahora que la administración pública solo produce vivienda para alquiler”, ha afirmado Iñaki Urresti.*

*“Consideramos necesaria **una adecuación y reducción de estos porcentajes de reserva a la realidad actual de cada municipio para propiciar, paradójicamente, una mayor producción de vivienda nueva, libre y protegida**”.*

*Según ha añadido el portavoz de la asociación de constructores y promotores vizcaínos, **“Resulta urgente la aprobación por el Gobierno Vasco del decreto de Estándares Urbanísticos, cuya tramitación supera actualmente los tres años, además de adoptar medias de naturaleza administrativa, como las que se refieren a la agilización de la***

*tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística y de gestión, especialmente la obtención de licencias y permisos”.*

## LA COMPRAVENTA DE VIVIENDA REDUCE EL NUMERO DE OPERACIONES

El mercado inmobiliario, tanto el vizcaíno como el vasco, **ha disminuido sus operaciones totales de compraventa de vivienda durante 2023. En Bizkaia el descenso total es de un 5,8% y en la CAV de un 4,5% respecto de 2022.** La reducción de operaciones se ha acentuado especialmente en el segundo semestre del año, período en el que la reducción total de operaciones en el conjunto de la CAV ha sido de un 17%.

El incremento de los costes de financiación y la reducción de vivienda nueva terminada en el mercado son dos de los factores que han propiciado este cambio de tendencia después de un año anterior de récord en el número de operaciones.

La encuesta sobre **la evolución del precio medio de la vivienda en Bizkaia muestra una evolución desigual** con el mantenimiento de la tendencia a la **subida moderada de los precios medios en la vivienda nueva libre y un significativo retroceso en vivienda usada.**

### Principales datos:

- Respecto a la **licitación de obra pública en Bizkaia**, los datos de 2023 reflejan un descenso del **36%** de la obra puesta en concurso hasta alcanzar la cifra de 559 millones de euros frente a los 883 millones de euros de 2022.

El comportamiento es **también negativo en el conjunto del País Vasco** con un descenso del 25%: 1.293 millones de euros frente a 1.720 millones de euros de 2022.

Las administraciones locales: Diputaciones Forales y Ayuntamientos, representaron el 48% del esfuerzo inversor en obra pública del ejercicio 2023 en el conjunto de la CAV y del 44% en Bizkaia.

- **Actividad constructiva de vivienda en Bizkaia:** La vivienda nueva iniciada en 2023 alcanza una estimación total de 2.611 viviendas. Cifra similar a las iniciadas en 2022. Del total de viviendas iniciadas, 1.891 son libres, cifra superior en un 27% al año anterior, y 720 protegidas, con un descenso del 37% respecto de 2022.

**En el conjunto del País Vasco**, se contabiliza el inicio de un total de 5.527 viviendas, cifra inferior al año anterior en un 3,6%. Del total, 3.743 serían libres y 1.784 protegidas, con unas variaciones de +7,5% y - 21% respectivamente.

- **Mercado laboral del sector de la Construcción:** La población ocupada en la Construcción en Bizkaia, a finales de 2023, era de **31.800 personas**, con un incremento del 2,6% respecto a 2022. En la CAV se produjo un descenso del 3,3% que supone 1.900 empleos menos. El sector de **la construcción en Bizkaia perdió la mitad de su empleo durante la pasada crisis, 25.000 puestos de trabajo directos.**
- **La siniestralidad del sector en Bizkaia** se ha reducido en relación tanto a los accidentes graves, con una reducción del 54%, como en los leves, con una reducción del 2%. El número de accidentes mortales se ha mantenido en un único siniestro en 2023.

### El mercado de la vivienda:

En 2023 el **número de transacciones de compraventa** de vivienda nueva y usada realizadas **en Bizkaia fue de 10.491, inferior en un 5,8%** a las 12.615 operaciones de 2022. En este periodo disminuyen un 8,9% las ventas de vivienda nueva y en un 5,1% las de vivienda usada.

**En el País Vasco se reducen un 4,5% el conjunto de operaciones**, con un descenso del 1,8% en vivienda nueva y un 5% en vivienda usada.

**Evolución del precio de la vivienda.** La Encuesta Inmobiliaria que se incluye en el Informe ASCOBI también permite obtener una **“foto”** de la situación y evolución de los precios medios de venta de vivienda libre en Bizkaia. Este estudio se complementa con los realizados desde 2005 estableciéndose comparativas que permiten observar la evolución real del mercado.

En cuanto a la **vivienda libre nueva**, el **precio medio de venta de 2023**, por metro cuadrado útil, **se ha situado en 3.922 euros, un 0,5% superior** al precio medio de 2022. El plazo medio de venta se ha situado en 292 días, similar al plazo medio de 2022.

En el caso de la **vivienda usada**, el precio medio de venta se sitúa en 2.882 € por metro cuadrado útil. El precio medio por metro cuadrado ha **disminuido en un 10,5% respecto al conjunto de 2022**. En el caso de la vivienda usada, el tiempo medio para la venta se ha situado en 125 días, ligeramente superior al plazo medio de 2022.

Bilbao, 20 de marzo de 2024

**Para más información: Grupo PROYECCIÓN – Gerardo Fdez. Llana**  
**Telf. 615757219 / e-mail: [proyeccion@proyeccion.tv](mailto:proyeccion@proyeccion.tv)**