behatokia
OBSERVATORIO VASCO VIVIENDA



EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EUSKADI

2025 y comienzo 2026



ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.-	LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	**4**
2.-	EL TEJIDO EMPRESARIAL Y EL EMPLEO GENERADO	**6**
3.-	LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN Y DE REHABILITACIÓN	**8**
4.-	EL IMPACTO DE LOS COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL SECTOR	**13**
5.-	ESTRATEGIAS PARA EL IMPULSO DEL SECTOR	**16**
6.-	CONCLUSIONES	**21**



Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución comparada del VAB real a precios de mercado de la CAE y del valor añadido del sector de la construcción. Tasas de variación interanual. 2010-2024-2025 (índice de volumen encadenado) 4
Gráfico 2. VAB anual del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2011-2025 (Precios corrientes. Miles de euros) 5
Gráfico 3. Peso relativo del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2023-2025 (sobre el VAB de la CAE) 5
Gráfico 4. Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del total de establecimientos de la economía vasca. 2008-2025 (datos a 1 de enero del año de referencia) (Número de establecimientos y Tasas de Variación) 6
Gráfico 5. Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi. 2008-2025 7
Gráfico 6. Población ocupada de 16 y más años en el sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2010-2026 (II Trimestre). (Miles de personas y peso relativo sobre el empleo de la CAE) 7
Gráfico 7. Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2025 7
Gráfico 8. Evolución de las Licencias de Obra. 2010-2025 8
Gráfico 9. Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2025 9
Gráfico 10. Licencias de obra por tipo de obra en el sector de la construcción. 2023-2026 (I trimestre) 10
Gráfico 11. Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2019-2025 ... 11
Gráfico 12. Viviendas libres iniciadas. 2015-2025 12
Gráfico 13. Viviendas libres terminadas. 2015-2025 12
Gráfico 14. Evolución de las viviendas iniciadas con algún tipo de protección en Euskadi. 2015-2025 12
Gráfico 15. Evolución de las viviendas terminadas con algún tipo de protección en Euskadi. 2015-2025 12
Gráfico 16. Índice de costes de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2011-2025 13
Gráfico 17. Índice de costes de materias primas en el sector de la edificación y coste de mano de obra, de la C.A. de Euskadi. 2015-2024 14
Gráfico 18. Índice de los costes de construcción en 2025-2026* 15



1.- LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

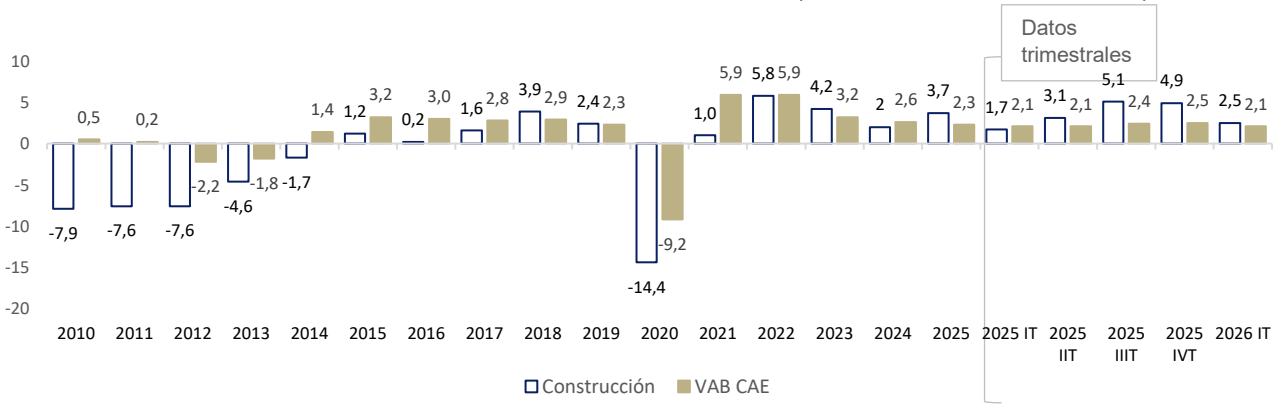
El Valor Añadido Bruto (VAB) del sector de la construcción creció con fuerza en 2025 registrando un incremento del 3,7%

El sector de la construcción creció en 2025 de forma considerable mejorando los registros de años anteriores. En concreto, la actividad económica del sector de la construcción vasco experimentó un incremento del VAB del 3,7%, superando la tasa de crecimiento del 2024 que se situó en el 2%.

Esta dinámica positiva tiene una mayor relevancia dado que se produjo en un contexto de ralentización de la economía vasca que creció un 2,3% a un ritmo inferior al experimentado en 2024 cuando creció en una tasa del 2,6%.

En el primer trimestre de 2026 se aprecia una cierta ralentización en esta dinámica de crecimiento del sector, experimentando una tasa de crecimiento interanual del 2,5% respecto al mismo trimestre de 2025. En todo caso, el sector continúa creciendo por encima del conjunto de la economía vasca (+2,1%).

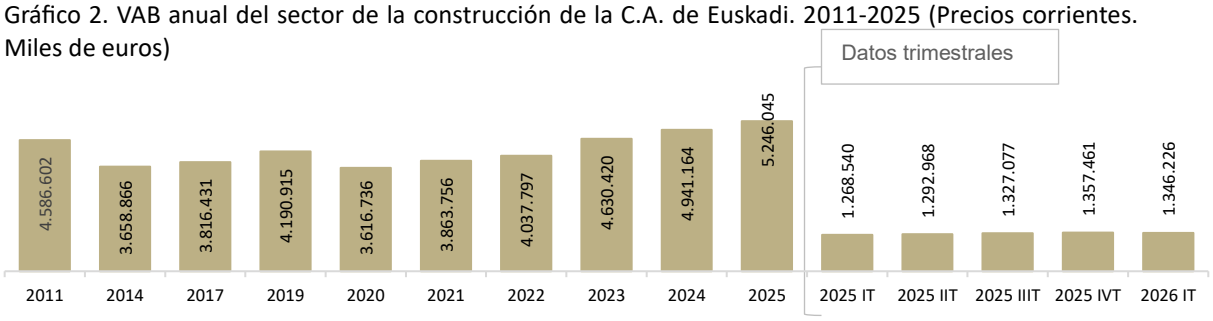
Gráfico 1. Evolución comparada del VAB real a precios de mercado de la CAE y del valor añadido del sector de la construcción. Tasas de variación interanual. 2010-2024-2025 (índice de volumen encadenado)



Fuente: Eustat. Cuentas trimestrales

Esta evolución positiva ha llevado al sector de la construcción a generar en el ejercicio de 2025 un nivel de producción que supera ampliamente la cota de los cinco mil millones de euros lo que supone su mayor registro en términos nominales desde el comienzo de la Gran Recesión.

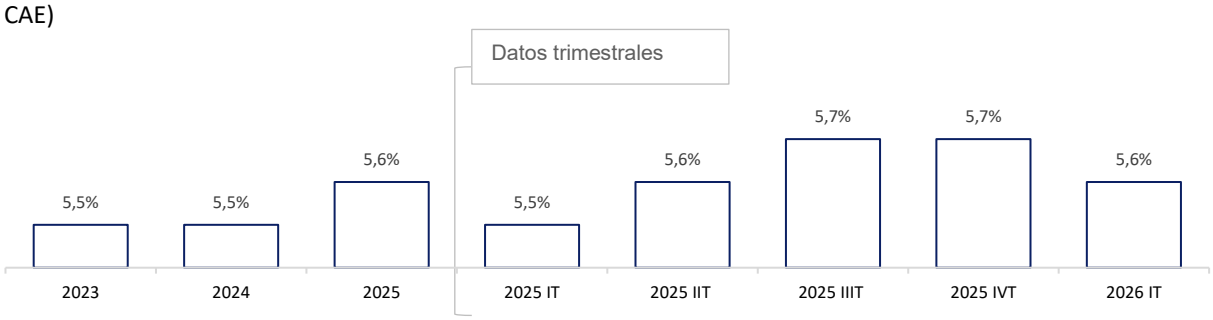
Gráfico 2. VAB anual del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2011-2025 (Precios corrientes. Miles de euros)



Fuente: Eustat. Cuentas trimestrales

La evolución positiva de la actividad del sector ha supuesto un aumento del peso relativo sobre el conjunto del VAB de la CAE hasta suponer el 5,6% de la economía vasca en 2025, una décima porcentual más que en 2024.

Gráfico 3. Peso relativo del sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2023-2025 (sobre el VAB de la CAE)



Fuente: Eustat. Cuentas trimestrales

2. EL TEJIDO EMPRESARIAL Y EL EMPLEO GENERADO

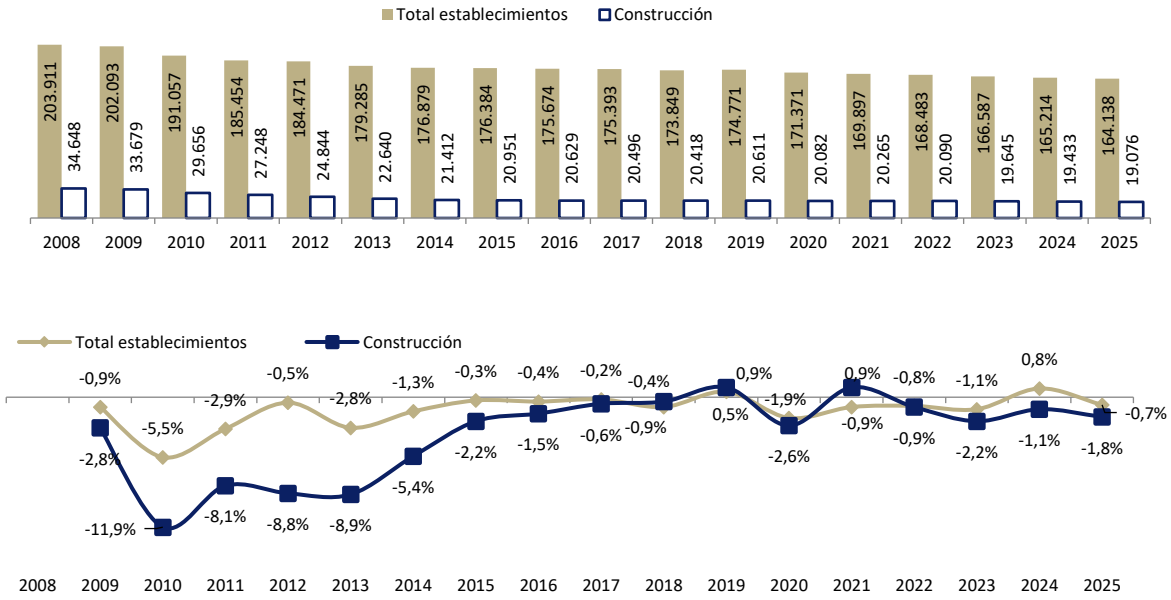
El tejido empresarial del sector de la construcción continúa decreciendo en 2025

El número de establecimientos que configuran el sector de la construcción viene reduciéndose de forma constante desde el impacto de la Gran Recesión en 2008, salvo en 2019 que ese produjo un pequeño incremento del número de establecimientos.

El impacto de esta crisis de 2008 que afectó de forma directa al sector supuso la destrucción de cerca de 10.000 establecimientos entre 2008 y 2022. Desde entonces, la tendencia de reducción de establecimientos ha sido más moderada, aunque constante hasta este 2025.

Entre 2024 y 2025 se han perdido 357 establecimientos dentro del sector. Según se desprende de la información que proporciona el DIRAE de Eustat se registran un total de 19.076 establecimientos en 2025, lo que supone un retroceso del 1,8% respecto a los 19.433 establecimientos contabilizados en 2024.

Gráfico 4. Evolución del número de establecimiento del sector de la construcción y del total de establecimientos de la economía vasca. 2008-2025 (datos a 1 de enero del año de referencia) (Número de establecimientos y Tasas de Variación)

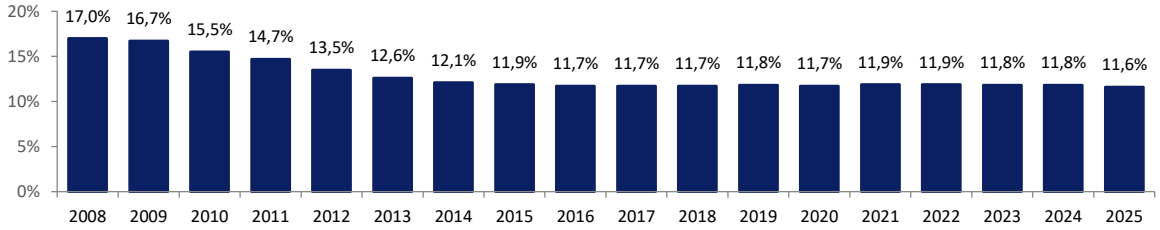


Fuente: Eustat. DIRAE

Desde una perspectiva de largo plazo se puede apreciar la magnitud de la crisis sufrida por el sector que incide actualmente en su capacidad productiva para poder responder a los retos de edificación de vivienda que requiere la CAE. Desde 2008 se han perdido más de 15.000 de establecimientos respecto a los cerca de 35.000 que existían en 2008, lo que supone una caída del 45% en 17 años.

Esta dinámica de pérdida de establecimientos es común a la del conjunto de la economía vasca. Aunque de una considerable mayor magnitud en el caso del sector de la construcción. En el caso de la economía vasca, el número de establecimientos se ha reducido desde algo más de 200 mil en 2008 a 165 mil en 2025, un 17,5% en términos porcentuales. De este modo, el peso relativo de las empresas del sector de la construcción sobre el conjunto de tejido empresarial vasco ha caído 5,4 puntos porcentuales, pasando de suponer el 17% del total de establecimientos de la economía vasca en 2008 al 11,6% en 2025.

Gráfico 5. Evolución del peso del tejido empresarial del sector de la construcción en Euskadi. 2008-2025



Fuente: Eustat. DIRAE

En cambio, el empleo muestra una evolución muy positiva en 2025 y el comienzo de 2026, alcanzado la cota de 65.000 empleos, el mayor registro desde 2011

Según los datos que proporciona Eustat, el sector de la construcción da empleo en 2025 a 60 mil personas, 3.800 personas más que en 2024, lo que supone una tasa de crecimiento considerable del 6,8% en solo un año. Esta dinámica positiva se mantiene al comienzo de 2026 incluso con un mayor dinamismo, superando las 65.000 personas ocupadas en el sector en el segundo trimestre de 2026. Se trata del mejor registro del sector en términos de empleo generado desde 2011.

Gráfico 6. Población ocupada de 16 y más años en el sector de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2010-2026 (II Trimestre). (Miles de personas y peso relativo sobre el empleo de la CAE)

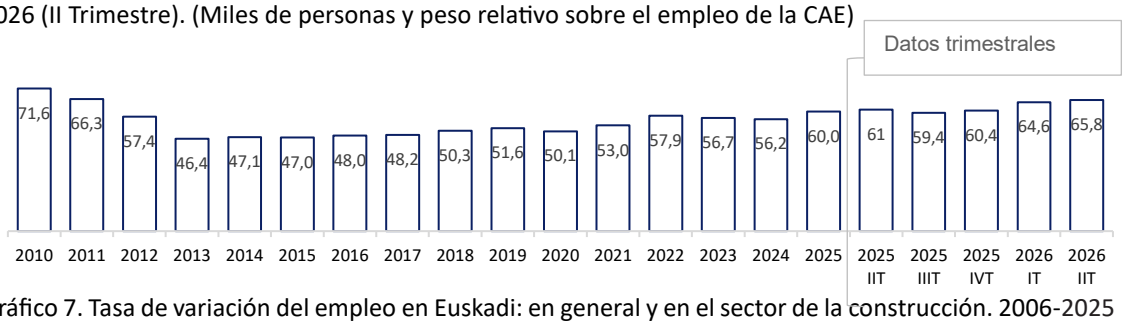
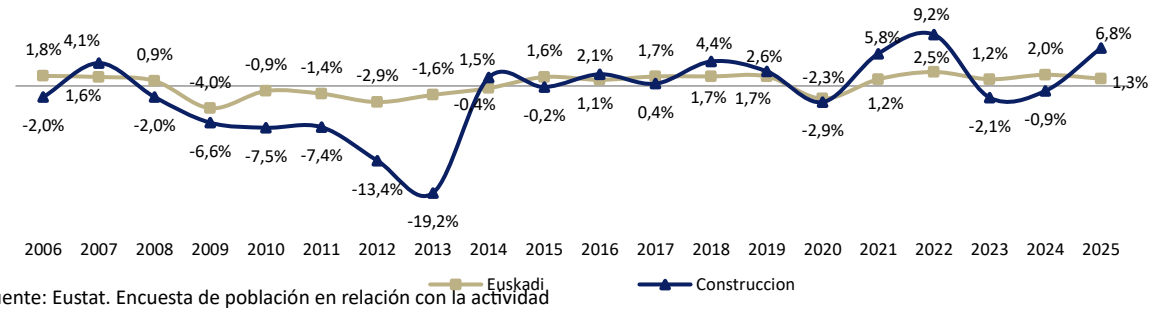


Gráfico 7. Tasa de variación del empleo en Euskadi: en general y en el sector de la construcción. 2006-2025



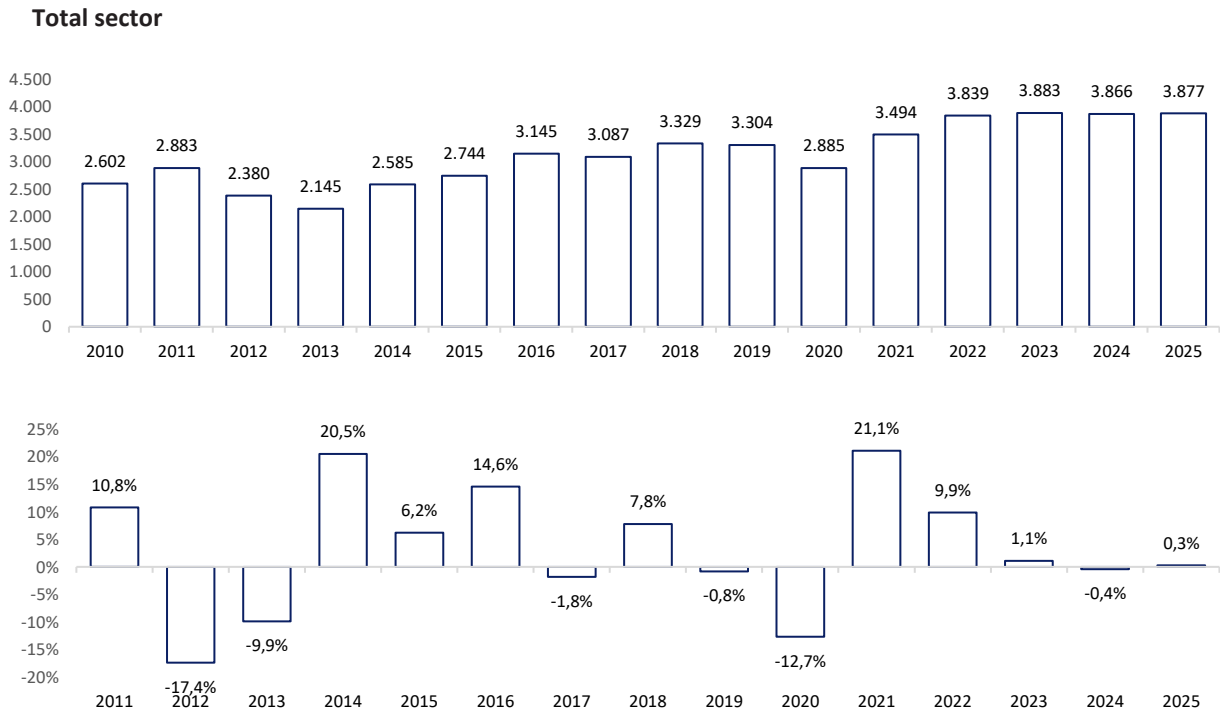
Fuente: Eustat. Encuesta de población en relación con la actividad

3. LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN

En 2025 se contabilizan un total de 3.877 licencias de obra mayor en la CAE según la Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) del Gobierno Vasco, lo que supone alcanzar un nivel de actividad muy cercano al máximo histórico alcanzando en 2023.

En concreto, el número total de licencias crece un 0,3% en 2025, con un total de 11 licencias más que en 2024, lo que compensa la reducción del 0,4% registrada en 2024, y sitúa la actividad del sector muy cerca del máximo histórico de 2023 cuando se registraron 3.883 licencias.

Gráfico 8. Evolución de las Licencias de Obra. 2010-2025

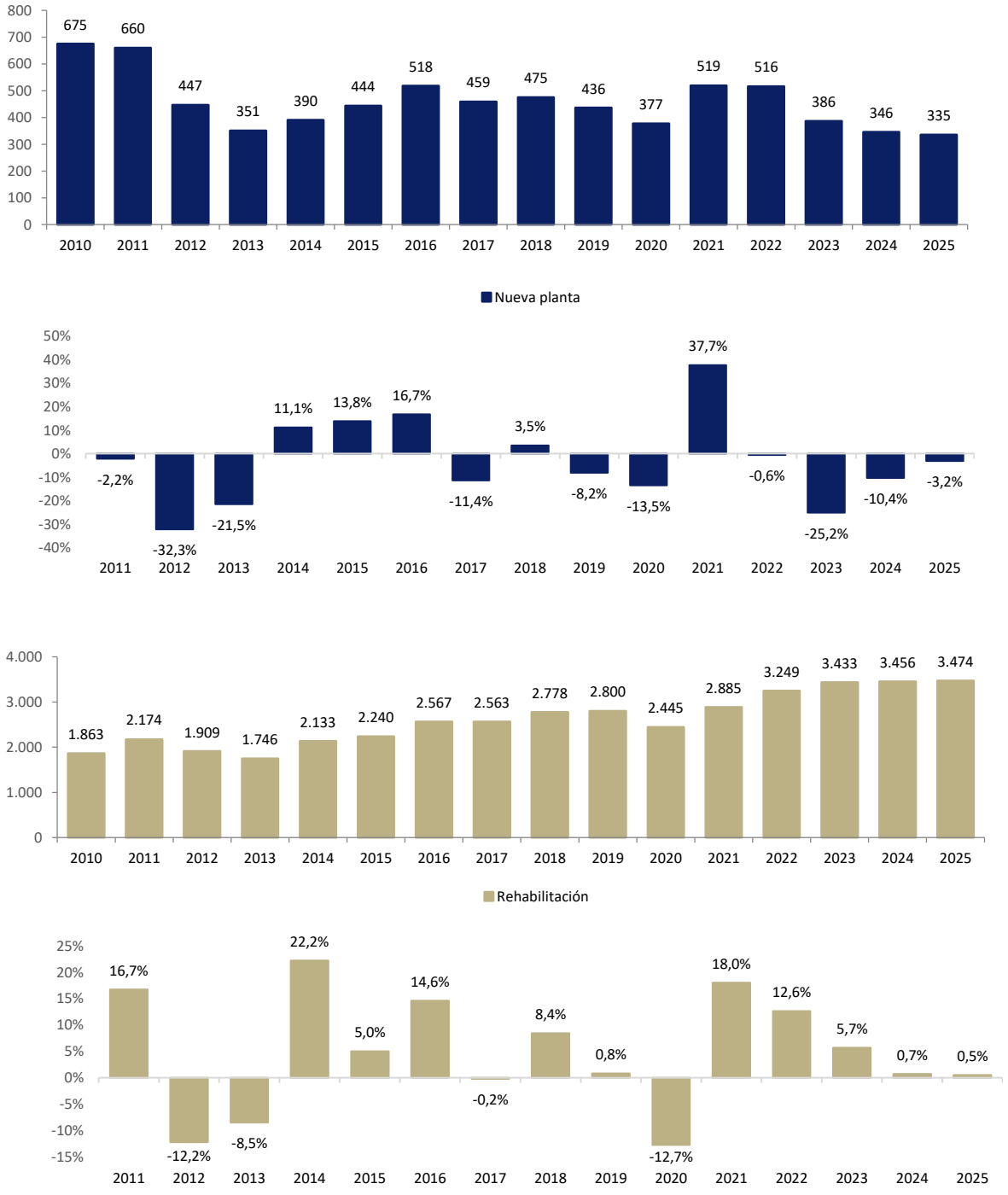


Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Estadística de Edificación y Vivienda

Este nivel tan elevado de actividad ha venido impulsando en los últimos años por el sector de la rehabilitación, mientras que la evolución del sector de edificación, analizado mediante las licencias de nueva planta, ha presentado una evolución desfavorable. En 2025, la actividad de rehabilitación alcanza un nuevo máximo histórico con una total de 3.474 licencias de obra mayor registradas, aunque con un incremento muy moderado con solo 18 licencias más que en 2024.

En cambio, el número de licencias de nueva planta vuelve a decrecer en 2025, contabilizándose 335 licencias, que suponen una reducción de 3,2% respecto a las 346 licencias de nueva planta de 2024. En todo caso, esta tasa de decremento resulta considerablemente más moderada que las caídas registradas en 2023 y 2024 (-25% y -10%, respectivamente).

Gráfico 9. Evolución de las Licencias de Obra Mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2025



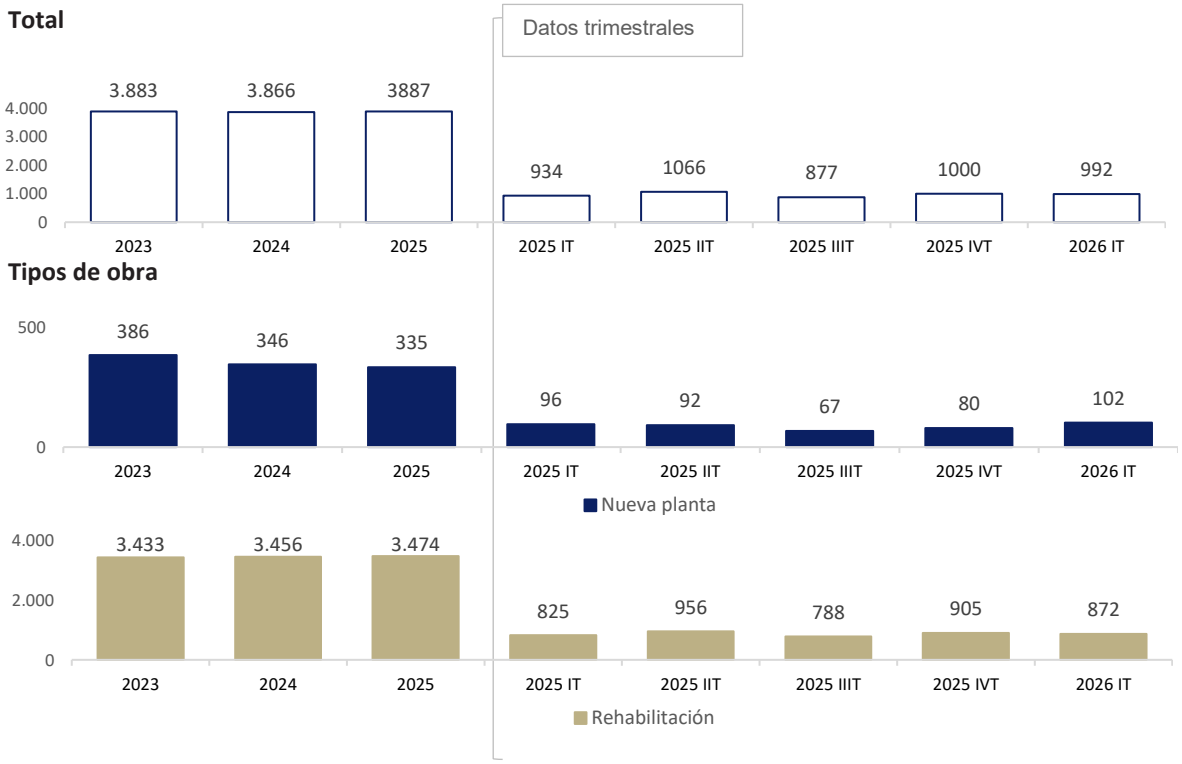
Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Estadística de Edificación y Vivienda

En el primer trimestre de 2026 se produce un crecimiento intenso de la actividad de edificación

En el primer trimestre de 2026 se registran 992 licencias de obra en el conjunto del sector, lo que supone un ligero incremento sobre el promedio de licencias trimestrales de 2025 (969 licencias/trimestre). Por tanto, el ejercicio 2026 ha comenzado con un nivel de actividad superior a 2025. Si este incremento trimestral configura una mejora en la tendencia de fondo debería confirmarse en los próximos meses cuando se dispongan los próximos datos trimestrales de la EDYVI.

En este orden de cosas, es de destacar el registro positivo asociado al número de licencias de nueva planta de este primer trimestre de 2026 que supera la cota de 100 licencias por trimestre, claramente por encima del promedio de licencias registrado en 2025 que se situó en 83 licencias por trimestre.

Gráfico 10. Licencias de obra por tipo de obra en el sector de la construcción. 2023-2026 (I trimestre)



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

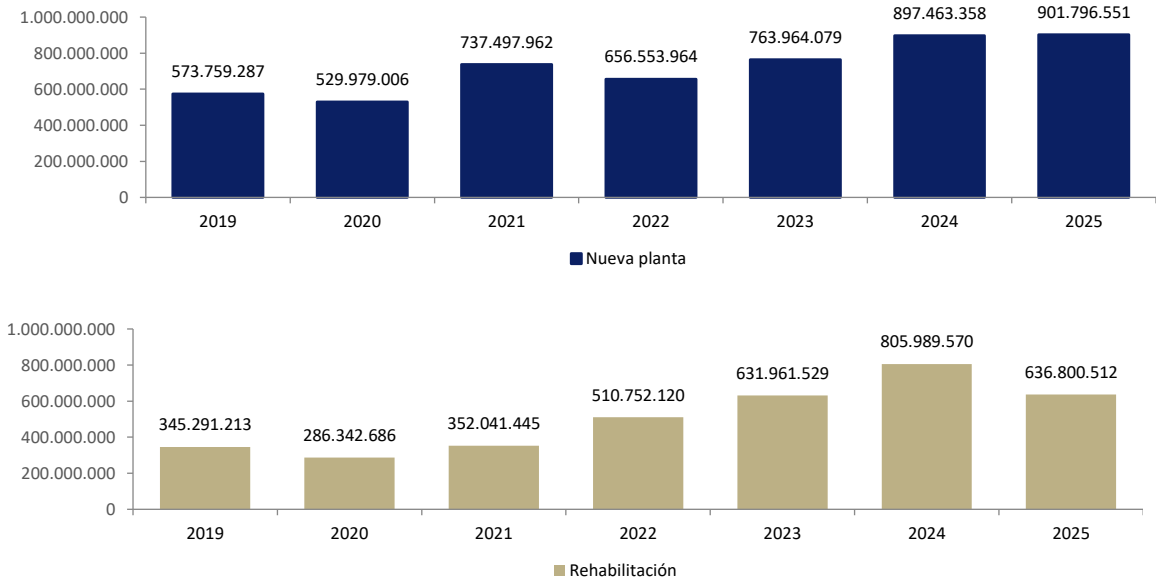
La actividad de edificación genera un impacto económico muy positivo en la economía vasca, impulsando la actividad económica y el empleo en numerosos sectores auxiliares, industrias y servicios vinculados al sector de la construcción.

En este orden de cosas, el presupuesto asociado a las licencias de obra nos permite aproximar el volumen de actividad económica que genera de forma directa tanto la actividad de edificación de viviendas como la actividad de rehabilitación. Los datos de 2025 apuntan a un resultado positivo en el caso de la actividad de edificación.

En este orden de cosas, el presupuesto económico agregado generado por la actividad asociada a las licencias de nueva planta, es decir, por la actividad de edificación, creció en 2025 alcanzado un monto total de 901 millones de euros, frente a 897 millones de euros en 2024. Por tanto, aunque los datos de licencias analizados anteriormente apuntan a una moderada reducción de la actividad, la magnitud económica de la misma crece ligeramente.

En cambio, el presupuesto agregado en 2025 de la actividad de rehabilitación asociada a las licencias de obra mayor experimenta una reducción considerable desde 805 millones de euros en 2024 a 636 millones de euros en 2025.

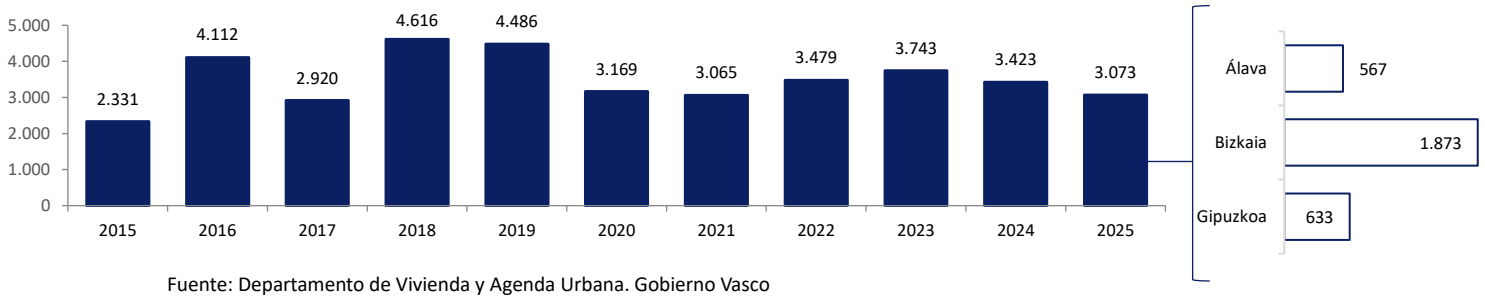
Gráfico 11. Presupuesto total de las Licencias de Obra Mayor en Euskadi. 2019-2025



Fuente: Estadística sobre edificación y vivienda Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

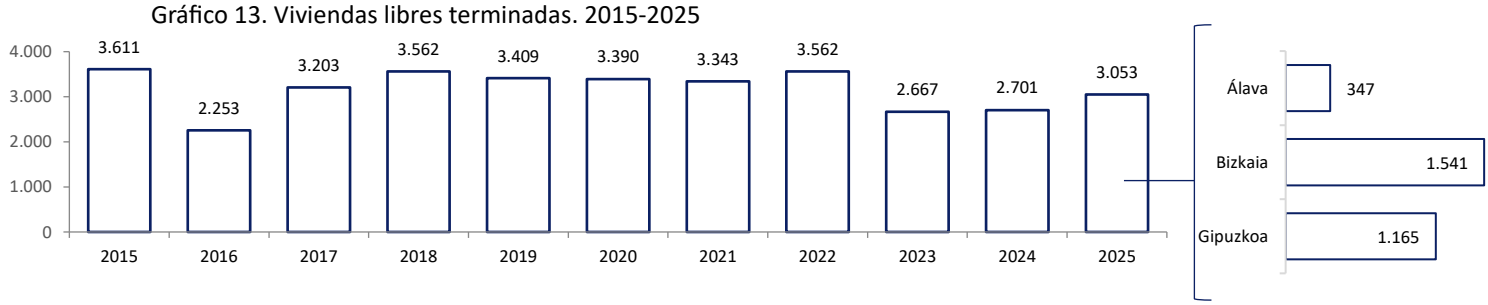
A partir de los datos disponibles sobre las viviendas iniciadas y viviendas terminadas, se puede indicar que el número de viviendas libres terminadas en 2025 (3.053 viviendas) resulta semejante al de viviendas iniciadas en 2025 (3.073 viviendas) y superan la cota de 3.000 viviendas.

Gráfico 12. Viviendas libres iniciadas. 2015-2025



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

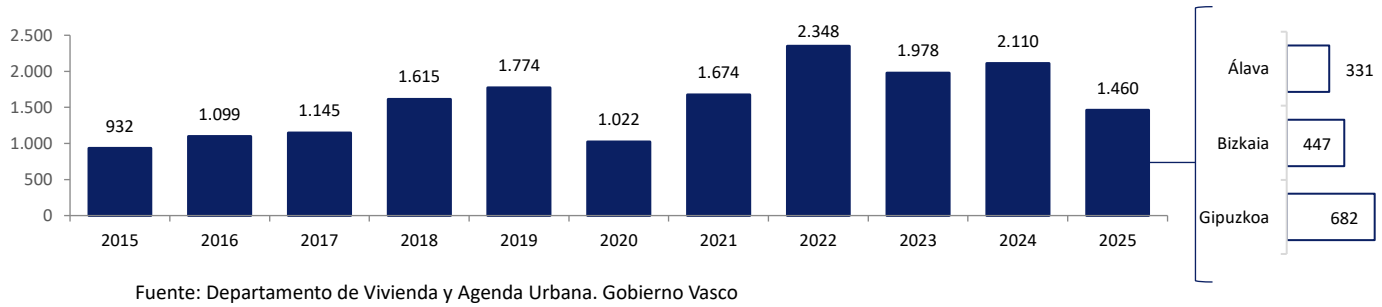
Gráfico 13. Viviendas libres terminadas. 2015-2025



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

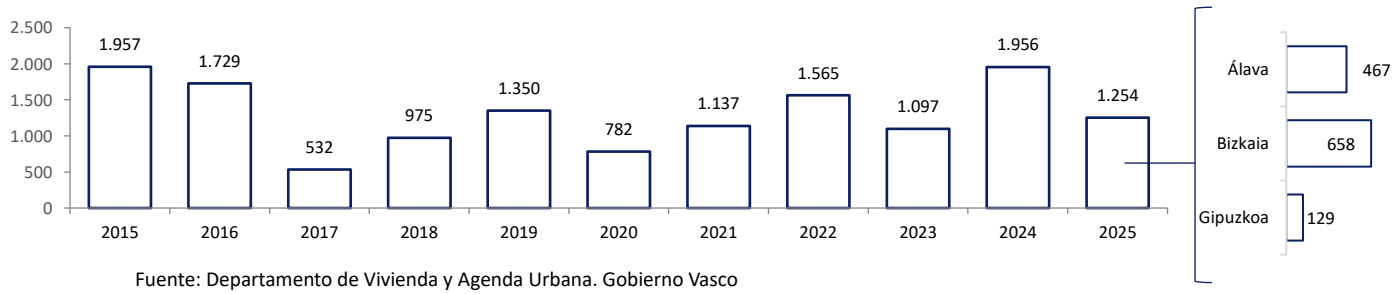
En cambio, en el caso de las viviendas con algún tipo de protección se registra una tendencia más positiva para los próximos años, de forma que el número de viviendas iniciadas (1.460) en los tres primeros trimestres de 2025 supera al número de viviendas terminadas (1.254 viviendas). En todo caso, en 2025 se han iniciado y terminado menos viviendas que en 2024.

Gráfico 14. Evolución de las viviendas iniciadas con algún tipo de protección en Euskadi. 2015-2025



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

Gráfico 15. Evolución de las viviendas terminadas con algún tipo de protección en Euskadi. 2015-2025



Fuente: Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. Gobierno Vasco

4. EL IMPACTO DE LOS COSTES DE LA CONSTRUCCION EN EL SECTOR

El sector de la construcción continua bajos los efectos de la crisis energética de 2022

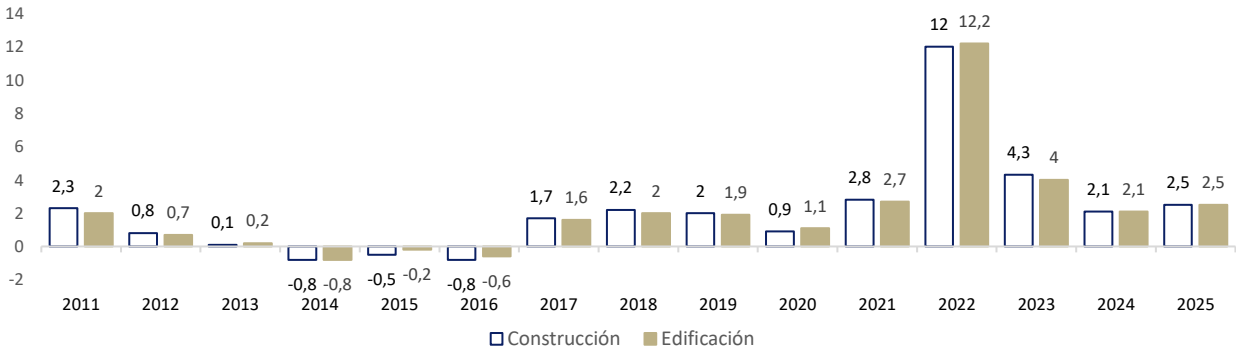
Tres años después de la crisis energética de 2022 el nivel de los costes en el sector continúa registrando máximos históricos que inciden negativamente en su actividad y repercuten sobre el precio final de la vivienda y de la actividad de rehabilitación, así como sobre la viabilidad económica de sus operaciones.

Aunque el índice de costes de la construcción de Eustat refleja en 2025 un crecimiento moderado del 2,5% anual, un ritmo de crecimiento similar a 2024, este incremento acumulado ha supuesto que el índice de costes haya alcanzado niveles superiores a los 120 puntos, lo que supone el mayor registro de la serie histórica.

Gráfico 16. Índice de costes de la construcción de la C.A. de Euskadi. 2011-2025



%. Var interanual



Fuente: Eustat. Índice de Costes del Sector de Construcción

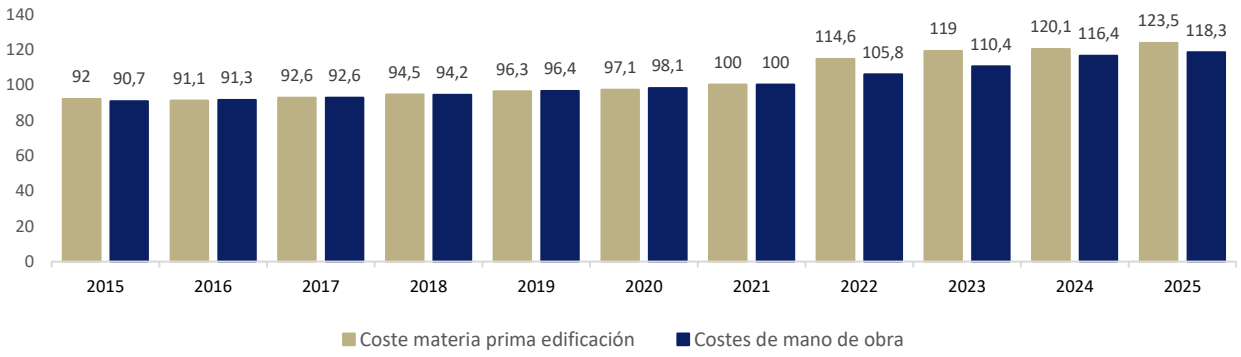
De este modo, el nivel de costes del sector continúa creciendo, aunque de forma moderada, lo que supone consolidar las elevadas tasas de crecimiento que superaron el 12% en 2022. Todo ello supone que las empresas del sector continúan teniendo que asumir un nivel de costes que dificulta considerablemente la sostenibilidad y viabilidad se su actividad económica.

Los costes del subsector de la edificación se han comportado de forma similar al análisis realizado correspondiente al sector de la construcción. De esta forma, los costes del subsector de edificación continúan creciendo en 2025, a una tasa del 2,5% alcanzando también sus niveles máximos históricos, en concreto, un valor de 122 en el índice de Eustat.

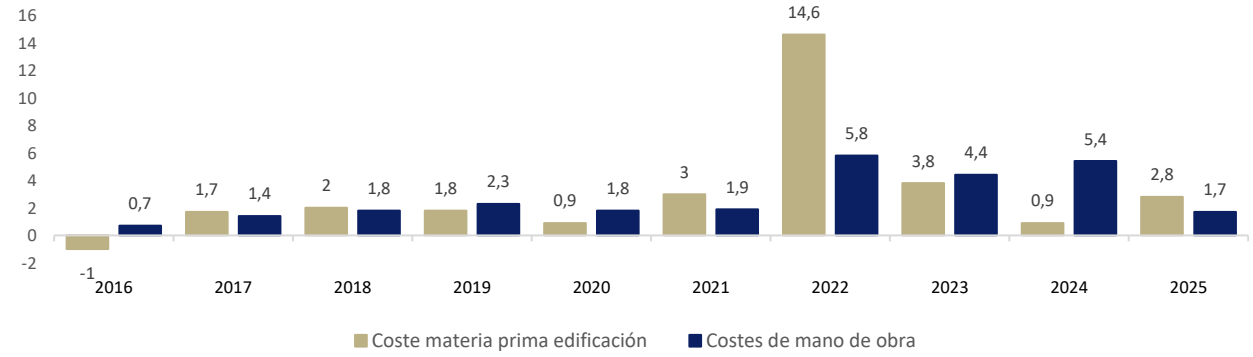
Analizando de forma específica los diversos factores que comprenden los costes del sector se aprecia que alcanzan también máximos históricos, tanto en el caso de las materias primas como de la mano de obra. Los costes de materias primas son los que han experimentado un mayor crecimiento en 2025, con un incremento del 2,8%, lo que viene a dar continuidad a su evolución inflacionista que los sitúa por encima del nivel de 123 puntos en el índice de costes de Eustat. De hecho, esta tasa de crecimiento del 2,8% es superior al 0,9% registrado en el 2024, lo que supone continuar en una clara senda alcista en 2025 tras el aparente parón de 2024.

Por su parte, los costes de la mano de obra crecen en un 1,7% interanual en 2025, hasta un nivel de 118 puntos. En este orden de cosas, se constata una cierta moderación en el crecimiento de los costes de mano de obra que venían creciendo en tasas superiores al 4% y 5% en años anteriores.

Gráfico 17. Índice de costes de materias primas en el sector de la edificación y coste de mano de obra, de la C.A. de Euskadi. 2015-2024



%. Var interanual



Fuente: Eustat. Índice de Costes del Sector de Construcción

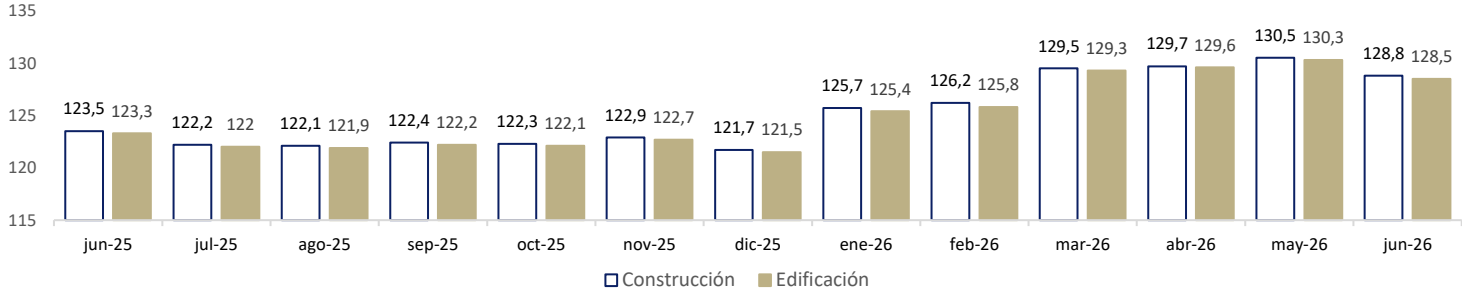
En 2026 se produce un fuerte repunte en la evolución de los costes del sector de la construcción y del subsector de edificación

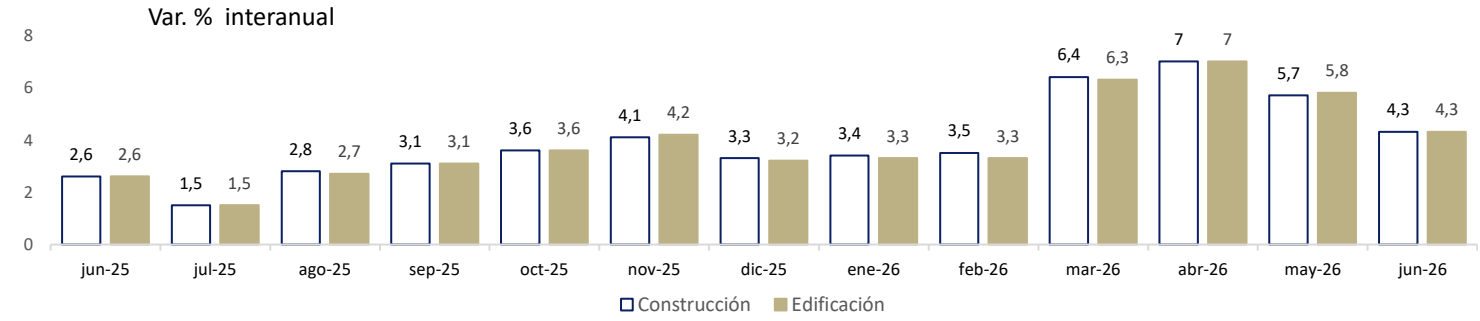
Los datos más actuales asociados a los primeros meses de 2026 vuelven a constatar que se mantiene la tendencia alcista y que incluso, desde marzo de 2026 se ha producido un intenso repunte en la evolución de los costes del sector registrando tasas de crecimiento interanuales (respecto al mismo mes de 2025) muy elevadas.

De este modo, tanto el índice de costes del conjunto del sector de la construcción como el índice del subsector de la edificación han superado la cota de los 130 puntos en mayo de 2026, habiendo registrado tasas de crecimiento superiores incluso al 7% en abril de 2026.

En junio de 2026, último mes del que se dispone información, parece que se moderan ligeramente los costes, reduciéndose el índice por debajo de los 128 puntos. Habrá que ver si en los próximos meses se da continuidad a este decremento.

Gráfico 18. Índice de los costes de construcción en 2025-2026*





Fuente: Eustat. Índice de Costes del Sector de Construcción
*Datos provisionales

5.- ESTRATEGIAS PARA EL IMPULSO DEL SECTOR

El Pacto Social por la Vivienda 2036 firmado por primera vez en 2022 supuso una apuesta estratégica a largo plazo por establecer un marco estratégico de colaboración público-privada con los principales agentes del sector de la construcción.

Para ello, el Pacto incluía, entre una de sus prioridades estratégicas el objetivo de impulsar el sector de la construcción, integrando entre sus principales objetivos apoyar la capacitación y el desarrollo del talento en el sector y sus proyectos de innovación, favorecer el acceso de más mujeres al mismo y poner un especial énfasis en el fomento de la industrialización del sector.

Se trataba con ello de coadyuvar a dar una respuesta lo más inmediata posible a la situación de emergencia habitacional en Euskadi, que se deriva del déficit de edificación acumulado en años pasados para responder a la gran demanda de vivienda a precio asequible.

De este modo, el Pacto incluía una línea estratégica específica (estrategia 4) que integraba tres directrices estratégicas prioritarias:

1.- Promover y apoyar la innovación en el sector, especialmente en las empresas de menor dimensión, entendiendo la innovación en su sentido más amplio en términos de productos y servicios, procesos, comercialización y gestión. De forma específica, uno de los grandes retos se asocia a incidir de forma específica en la industrialización del sector de forma que se establecía como meta principal que al menos el 65% de las promociones públicas protegidas alcancen un grado de industrialización superior al 50% para el año 2036.

Respecto a las novedades más recientes en este ámbito, el Gobierno Vasco ha puesto en marcha ERAIKI HUB, una aceleradora de construcción industrializada dotada con 32 millones de euros hasta 2030. Creada junto al clúster Build: INN y el centro tecnológico Tecnalia, busca recortar los plazos de obra a la mitad y potenciar el parque público de vivienda mediante procesos modulares, digitalización y el desarrollo de un Certificado de Construcción Industrializada que aporte confianza al mercado y facilite la financiación de los proyectos.

2.- Promover y apoyar la capacitación y el desarrollo del talento en el sector, tanto en lo que se refiere a la capacitación inicial para acceder al mismo como con la recualificación de las personas con experiencia profesional, para que tengan acceso a las más modernas técnicas constructivas y de organización y gestión.

3.- Contribuir a hacer el sector más atractivo como vía de inserción y desarrollo profesional, especialmente en el caso de las mujeres, para conseguir conformar un sector más igualitario.

Como fruto del Pacto, se creó el Foro de Urbanismo y Vivienda de Euskadi que se vertebra en diversos grupos de trabajo que ya están operativos, de los que se espera que se obtengan resultados efectivos que impacten positivamente en el futuro del sector. El primer plenario del Foro de Urbanismo y Vivienda de Euskadi reunió a representantes de las Administraciones Públicas, representantes de las asociaciones de empresarios, colectivos sociales y profesionales del sector.

Por lo que respecta de forma específica al sector de la construcción, se creó una mesa sectorial que trata de impulsar la innovación tecnológica en los procesos constructivos: más eficiencia, menos huella ambiental y empleo estable, de forma que el Gobierno Vasco reconoce en al sector su rol estratégico para la economía vasca. Las recomendaciones planteadas por los agentes participantes en la primera reunión del Foro en Junio de 2025 se resumen en la siguiente tabla.

FORO URBANISMO Y VIVIENDA DE EUSKADI Grupo de Trabajo "Industrialización como vector de la modernización del sector de la construcción" JUNIO 2025

Recomendación 1

"Impulsar desde las instituciones un acompañamiento y apoyo decidido para el desarrollo del sector de la construcción industrializada."

- 1.1. Crear un marco integral de apoyo económico y financiero (subvenciones, participación en capital, avales, seguros y financiación de pedidos).
- 1.2. Impulsar incentivos fiscales y regulatorios para las empresas que adopten procesos industrializados.
- 1.3. Usar la contratación pública como palanca, exigiendo o valorando industrialización y BIM en las licitaciones.

Recomendación 2

"Impulsar una formación ágil y flexible adaptada a la industrialización y elevación de competencias del sector."

- 2.1. Incluir la industrialización en los currículos de arquitectura e ingeniería, con formatos flexibles para quienes ya trabajan en el sector.
- 2.2. Reforzar la FP de carácter industrial (mecatrónica, robótica) y crear una titulación específica de construcción industrializada.
- 2.3. Incorporar más contenido industrial en la formación tradicional de construcción.
- 2.4. Revisar anualmente los contenidos formativos para mantenerlos actualizados.
- 2.5. Lanzar campañas de comunicación para atraer talento hacia el sector.
- 2.6. Crear marcos de colaboración entre la Fundación Laboral, centros formativos, empresas, BUILD:INN y el Gobierno Vasco.

Recomendación 3

"Promover la innovación y la certificación como palancas estratégicas para impulsar un sector de la construcción más industrializado y sostenible."

- 3.1. Reforzar el apoyo a la I+D+i con acceso a programas, incentivos ad-hoc y living labs.
- 3.2. Hacer de los productos innovadores un referente en sostenibilidad, vinculando ayudas a criterios ambientales.
- 3.3. Crear una marca/label vasca de construcción industrializada para posicionar al sector nacional e internacionalmente.
- 3.4. Desarrollar un Hub de Construcción Industrializada que reúna a centros tecnológicos, clúster, empresas y asociaciones.
- 3.5. Poner en marcha una certificación oficial propia, ágil y flexible, del grado de industrialización.
- 3.6. Apoyar la creación de Nuevas Empresas de Base Tecnológica (NEBT) vascas orientadas a la construcción industrializada.

En la segunda reunión del Foro, el 13 de octubre de 2025, se validaron por parte de todos los agentes un conjunto de 15 recomendaciones o medidas principales en materia de

desarrollo, formación, innovación y certificación del sector

1. Medidas para impulsar desde las instituciones un acompañamiento y apoyo decidido para el DESARROLLO DEL SECTOR

1.1. Establecer un marco integral de apoyo económico y financiero específico para el desarrollo del sector de la construcción industrializada.

1.2.- Apoyar el desarrollo del sector mediante incentivos fiscales y regulatorios.

1.3.- Utilizar la contratación pública como palanca estratégica para acelerar el desarrollo y la implantación del sector de la construcción industrializada.

2. Medidas para impulsar una FORMACIÓN ágil y flexible adaptada a la industrialización y elevación de competencias del sector

2.1.- Incluir la industrialización de la construcción en los currículos formativos de los perfiles profesionales que actúan como diseñadores, prescriptores y coordinadores de la ejecución de la construcción industrializada (arquitectura e ingenierías, tanto superiores como técnicas), tanto a nivel de su formación inicial (grados) como de su especialización (postgrados y otra formación de especialización).

2.2.- Contar en mayor medida con profesionales de especialidades de formación profesional de un carácter fundamentalmente industrial (p.e: mecatrónica, robótica…) y del ámbito de la sostenibilidad.

2.4.- Revisar anualmente los contenidos de la formación para que ésta responda a la rápida evolución que está experimentando el sector, de manera que se garantice la actualización permanente de los itinerarios formativos.

2.5.- Generar campañas de comunicación y divulgación para poner en conocimiento las ventajas de la industrialización de la construcción, debiendo ser la atracción de talento hacia el sector y sus actividades de capacitación elementos esenciales de estas campañas

2.6.- Incorporar marcos efectivos de colaboración que integren a la Fundación Laboral de la Construcción País Vasco, los centros de formación, a las empresas y sus asociaciones, a BUILD: INN - Clúster de la Construcción del País Vasco, y al propio Gobierno Vasco, para hacer de la formación un vector de competitividad del sector.

3. Medidas para promover la INNOVACIÓN Y CERTIFICACIÓN como palancas estratégicas para impulsar un sector de la construcción más industrializado y sostenible

3.1.- En materia de apoyo a la I+D+i, deberán incluirse los siguientes elementos:

3.1.1.- Facilitar el acceso a las empresas del sector construcción a los programas ya existentes y a las nuevas líneas de apoyo como consecuencia de la aplicación del Plan de Industria Euskadi 2030

3.1.2.- Poner en marcha nuevos incentivos ad-hoc para el sector

3.1.3.- Desarrollar living labs y test beds y proyectos de innovación cercanos al mercado en espacios gestionados mediante colaboración público-privada.

3.1.4.- Fomentar el desarrollo de proyectos colaborativos en materia de I+D+i

3.2.- Apostar porque los productos propios innovadores y diferenciales sean también un referente en sostenibilidad, tanto a nivel de los productos como de sus procesos productivos y logísticos asociados.

3.3.- Impulsar una marca/label de construcción industrializada con seña de identidad Euskadi que visibilice la calidad de los productos y los posicione en el mercado estatal e internacional.

3.4.- Desarrollar un Hub de Construcción Industrializada que incluya agentes científicotecnológicos (centros tecnológicos, universidades y centros de Formación Profesional), clúster, asociaciones profesionales y empresas existentes, que sirva como espacio para fomentar la colaboración y el intercambio de conocimientos.

3.5.- Poner en marcha lo antes posible un sistema propio de certificación oficial ágil y flexible para impulsar el sector vasco de construcción industrializada.

3.6.- Apoyo al desarrollo de Nuevas Empresas de Base Tecnológica (NEBT) orientadas a la Construcción Industrializada.

Más recientemente, en la tercera reunión del Foro en junio de 2026, se ha presentado el Informe de seguimiento de la implementación del Pacto Social por la Vivienda 2022-2036, que en lo que concierne al Eje 4 vinculado al impulso del sector ha mostrado los siguientes avances.

Estrategia 4.1. Promover y apoyar la innovación en el sector

En materia formativa, se trabaja con la UPV/EHU en la oferta del Máster de Vivienda Pública, en cursos sobre viabilidad y sostenibilidad de los planes de ordenación territorial, urbanismo y vivienda, y en la futura creación de una cátedra de vivienda. El Clúster de la Construcción, los colegios profesionales y la Fundación Laboral ofrecen también un amplio catálogo formativo. Asimismo, se están sentando las bases para colaborar con la Fundación BAI de Navarra.

La convocatoria de 2026 del programa ERAIKAL refuerza la calidad, la sostenibilidad y la innovación en la edificación residencial de Euskadi. Además, duplica la dotación destinada a la industrialización e incluye una línea de subvenciones para obtener certificados de idoneidad técnica y declaraciones ambientales de producto.

También se ha creado ERAIKAL HUB, un espacio de colaboración entre empresas, centros tecnológicos, universidades y administraciones destinado a impulsar la industrialización, la innovación, la formación y la estandarización del sector. Por último, se trabaja en la creación de un Certificado Oficial de Vivienda Protegida Industrializada que garantice su calidad, trazabilidad y sostenibilidad.

Estrategia 4.2. Promover la capacitación y el desarrollo del talento

En el curso 2024-2025, la familia profesional de Edificación y Obra Civil de Formación Profesional contaba con 649 personas matriculadas, de las cuales el 33 % eran mujeres. En el curso 2023-2024, las universidades vascas registraron 1.032 estudiantes en titulaciones relacionadas con la construcción, con una presencia femenina del 60 %.

Asimismo, se trabaja para incorporar la industrialización de la construcción a los currículos formativos, a través del Instituto Vasco de Aprendizajes Futuros en la Formación Profesional (IVAF) y en colaboración con los centros de FP.

4.3. Hacer del sector una opción profesional más atractiva e igualitaria

El Departamento trabaja en campañas de comunicación y divulgación sobre las ventajas de la industrialización de la construcción, orientadas también a crear una marca de construcción industrializada de Euskadi.

Por lo que concierne de forma específica al Plan Director de Vivienda 2025-2027, se incluyó, de forma novedosa, un eje estratégico específico (Eje 4) destinado a la Modernización Sostenible y Transformadora del Sector de la Construcción a través de tres estrategias concretas.

La Estrategia 4.1 de este eje se centra en impulsar la financiación del sector mediante diversos instrumentos innovadores. El objetivo es actuar como puente para captar los fondos del PERTE estatal de industrialización, inyectando ese capital directamente en el tejido empresarial local. Para las empresas que tengan que transformar sus procesos, el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) habilitas líneas de créditos blandos y avales públicos que rebajen el riesgo de la inversión.

La Estrategia 4.2 trata de impulsar la construcción modular. Se trata de trasladar el grueso de la actividad de la construcción a talleres de prefabricación industrial, lo que permitirá acortar los plazos de producción. Este modelo permite también ayudar a ofrecer una mayor calidad de empleo. Esta misma estrategia incluye un componente institucional clave para afrontar el reto demográfico de Euskadi: la creación de la Mesa de Coordinación Sociosanitaria junto a las Diputaciones Forales de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa. Se trata de que las y los profesionales especialistas en cuidados definan las necesidades de accesibilidad y habitabilidad para que las nuevas promociones de vivienda pública se encuentren adaptadas para dar respuesta real al envejecimiento de la población.

Por último, la Estrategia 4.3. impulsa el uso de materiales de kilómetro cero con baja huella de carbono incorporada, al mismo tiempo que integra la perspectiva de género en los diseños urbanos. Por otro lado, se refuerza el papel de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación para facilitar la atención e información personalizada a la ciudadanía.

6. CONCLUSIONES

1. Entre 2024 y 2025 se han perdido 357 establecimientos en el sector de la construcción vasco. De este modo, en 2025 se contabilizan un total de 19.076 establecimientos en 2025 registrándose una caída del 1,8% respecto a los 19.433 establecimientos de 2024. Desde una perspectiva de largo plazo se han perdido más de 17.000 establecimientos desde el comienzo de la recesión de la década pasada.

2. En todo caso, el sector de la construcción mostró una evolución positiva en 2025. El VAB del sector de la construcción creció un 3,7% superando la cota de 5.000 millones de euros, que supone casi duplicar el crecimiento del sector en 2024 cuando el VAB sectorial se incrementó en un 2%.

3. En este contexto, el sector de la construcción ha contribuido de forma muy positiva al mayor dinamismo de la economía vasca en 2025 y el comienzo de 2026. El importante crecimiento del VAB del sector en 2025 (+3,7%) superó ampliamente el crecimiento del conjunto de la economía vasca (+el 2,3%). De este modo, el sector de la construcción supone el 5,6% del conjunto de la economía vasca, una décima más que en 2024.

4. La evolución del sector resulta todavía más positiva al analizar su capacidad de generación de empleo en 2025 y al comienzo de 2026. Según los datos que proporciona Eustat, el empleo en el sector de la construcción ha crecido un 6,8% en 2025, dando empleo a 60 mil personas, 3.800 personas más que en 2024, el mejor registro desde 2011. Esta dinámica positiva se ha intensificado al comienzo de 2026 superando las 65.000 personas ocupadas según los últimos datos disponibles por Eustat que corresponden al segundo trimestre de 2026.

5. La Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) permite estudiar el diverso comportamiento de la actividad de edificación respecto a la actividad de rehabilitación. La actividad de rehabilitación ha venido impulsando el sector de la construcción en los últimos años, registrando máximos históricos en términos de licencias de obra mayor. Sin embargo, parece que desde 2023 se está ralentizando este crecimiento. En todo caso, la actividad de rehabilitación alcanza un nuevo máximo histórico en 2025 con una total de 3.474 licencias de obra mayor registradas, aunque con un incremento muy moderado con solo 18 licencias más que en 2024.

6. El número de licencias de nueva planta vuelve a decrecer en 2025, contabilizándose 335 licencias, que suponen una reducción de 3,2% respecto a 2024. En todo caso, parece que el ritmo de decremento se ralentiza respecto al registrado en 2023 y 2024 (-25% y -10%, respectivamente). De hecho, el dato asociado al primer trimestre de 2026 es positivo, de forma que el número de licencias de nueva planta supera la cota de 100 licencias, claramente por encima del promedio de licencias registrado en 2025 que se situó en 83 licencias por trimestre.

7. Uno de los factores que ha incidido negativamente en la actividad de edificación es el gran aumento de los costes de construcción sufrido a partir de 2022. Tres años después el nivel de los costes en el sector continúa registrando máximos históricos que inciden negativamente en su actividad y repercuten sobre el precio final de la vivienda y de la actividad de rehabilitación, así como sobre la viabilidad económica de sus operaciones.

8. En 2025 el índice de costes de la construcción y en el del subsector de edificación de Eustat refleja un crecimiento moderado del 2,5% anual, este incremento ha llevado a este índice a alcanzar niveles superiores a los 120 puntos, lo que supone el mayor registro de la serie histórica. El comienzo de 2026 ha sido incluso más desfavorable para el sector de forma que, tanto el índice de costes del conjunto del sector de la construcción, como el índice del subsector de la edificación han superado la cota de los 130 puntos en mayo de 2026, habiendo registrado tasas de crecimiento superiores incluso al 7% en abril de 2026.

9. En este contexto, la política de vivienda vasca está tratando de impulsar la actividad del sector, al ser una palanca estratégica para poder abordar los retos estratégicos que plantea el Pacto Social por la Vivienda 2022-2036.

10. De este modo, el propio Pacto Social por la Vivienda 2036 firmado por primera vez en 2022 implicó una novedad considerable en el diseño de la política de vivienda vasca al incluir, entre una de sus prioridades estratégicas el objetivo de impulsar el sector de la construcción. Para ello, entre sus principales objetivos se planteaba apoyar la capacitación y el desarrollo del talento en el sector y sus proyectos de innovación, favorecer el acceso de más mujeres al mismo y poner un especial énfasis en el fomento de la industrialización del sector.

11. El Pacto Social por la Vivienda se sustenta en el Foro de Urbanismo y Vivienda de Euskadi, que se reunió por primera vez en 2025 del que forman parte las propias Administraciones Públicas, las patronales del sector, los colectivos sociales y los colegios profesionales. El Foro está vertebrado a través de tres mesas de trabajo, una de las mismas destinada específicamente a fomentar la modernización e innovación en el sector, fomentando los procesos de industrialización y su capacidad para generar empleo de calidad y atractivo para nuevos profesionales.

12. De forma coherente con esta apuesta estratégica a largo plazo que plantea el Pacto Social por la Vivienda, el Plan Director de Vivienda 2025-2027, fue el primer plan director de vivienda que destinó un eje monográfico al fomento del sector. En su Eje 4 incluye toda una serie de medidas y actuaciones que tratan de impulsar el mismo como son, la innovación a través de nuevos instrumentos de financiación, el fomento de la industrialización del sector, la reducción de los procesos burocráticos, la mejora en la atención y servicio a la ciudadanía en el ámbito de la rehabilitación, o la mejor coordinación con los departamento de bienestar social de las Diputaciones Forales para la adaptación de las viviendas a la población que envejece.

13. En este orden de cosas, las medidas que fomentan la industrialización del sector son fundamentales, planteándose como un objetivo específico para 2036 que, al menos el 65% de las promociones públicas protegidas, deberá tener un grado de industrialización superior al 50%. Para ello, la promoción por parte del Gobierno Vasco de ERAIKI HUB es fundamental. Con una inversión prevista de 32 millones de euros hasta 2030, creada junto a Build:INN y Tecnalia, está pensada para recortar a la mitad los plazos de obra mediante la implementación en el sector de módulos prefabricados, de amplios procesos de digitalización y de un certificado de construcción industrializada que dé confianza a la hora de financiar proyectos.