

6. Actividad del sector de la construcción



6.1. INTRODUCCIÓN

A continuación, realizaremos un análisis pormenorizado de la evolución descrita en Canarias por el sector de la construcción durante el pasado ejercicio 2022.

En concreto, estudiaremos los resultados de una serie de indicadores que nos permitirán realizar una descripción del marco general del sector, atendiendo a cifras relativas a las importaciones de materiales de construcción, las ventas al por mayor de cemento, el precio de la vivienda libre o las transacciones inmobiliarias, además de otros.

Por otro lado, los datos de licitación oficial en las Islas nos servirán para conocer, de forma aproximada, el volumen de inversión futura desembolsado por las distintas Administraciones Públicas. Así, dedicaremos un epígrafe de este capítulo a su análisis, a pesar de que los datos publicados hagan referencia al valor total de las obras licitadas durante el periodo analizado y no al periodo en el que tiene lugar su ejecución.

El contenido del presente epígrafe se configura siguiendo el siguiente esquema:

6.2. Marco general del sector de la construcción.

6.2.1. Importación de materiales de construcción.

6.2.2. Ventas al por mayor de cemento.

6.2.3. Precio de la vivienda libre.

6.2.4. Transacciones inmobiliarias.

6.2.5. Visados de obra nueva.

6.3. Licitación oficial en Canarias.

6.4. Principales resultados.

6.2. MARCO GENERAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

Iniciamos el primer apartado de este capítulo de nuestro informe analizando la evolución general de la construcción, haciendo hincapié en los principales resultados relativos al nivel de producción y de empleo del sector, así como de otros indicadores.

En este sentido, atendiendo a las cifras dispuestas en la tabla 7.2.1, el Valor Añadido Bruto de la construcción cerró el pasado curso computando un crecimiento interanual del 4,3% en términos reales, lo que supone el primer resultado positivo tras dos ejercicios consecutivos apuntando valores negativos, en un contexto condicionado por el impacto de la crisis sanitaria, y por el enfriamiento que venía acusando la recuperación.

En términos generales, el sector ha marcado un 2022 relativamente favorable, pese a la incertidumbre derivada del endurecimiento de la política monetaria, de las consecuencias de la guerra entre Ucrania y Rusia y de los altos niveles de inflación, si bien, como ya hemos indicado a lo largo de nuestro informe, los precios de las materias primas y los costes energéticos se moderaron en los últimos compases del pasado año.

PRODUCCIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS

	VAB SECTORIAL*	VAR. VAB SECTORIAL
2007	4.081.359	0,1
2008	4.010.880	-5,1
2009	3.447.342	-15,4
2010	3.023.145	-8,2
2011	2.484.057	-15,8
2012	2.127.347	-8,5
2013	1.873.925	-6,5
2014	1.882.824	-1,1
2015	1.998.958	6,2
2016	2.163.794	5,8
2017	2.317.195	4,7
2018	2.448.326	4,3
2019	2.711.660	4,7
2020	2.297.129	-14,5
2021	2.220.687	-3,1
2022	2.305.770	4,3

* Valor en miles de euros

Fuente: ISTAC; Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

No obstante, a pesar de este incremento del VAB en el conjunto del año de referencia, el sector todavía se encuentra lejos de los niveles de producción previos a la pandemia, concretamente, un 13,6% por debajo de las cifras de 2019.

En cuanto al peso de la construcción en el conjunto de la economía canaria, el valor nominal de la producción del sector equivale a un 5,3% del VAB total de las Islas, cuatro décimas menos de lo que suponía en el ejercicio anterior, contabilizando un total de 2.305,77 millones de euros al término del año.

De igual forma, en el contexto nacional, el Valor Añadido Bruto del sector experimentó un crecimiento interanual similar, aunque ligeramente más moderado que en el Archipiélago, cifrado en un 4,1 por ciento.

Los avances mostrados por la construcción responden a un mayor dinamismo del sector en el conjunto de 2022, en el que muchos de los indicadores describieron un comportamiento positivo, aunque es importante interpretar estos resultados con cautela, dada la incertidumbre y los elementos de riesgo que aún condicionan la economía.

En este sentido, por lo que se refiere al empleo, según las estimaciones realizadas por la Encuesta de Población Activa (EPA), la ocupación en la construcción volvió a situarse en valores positivos, anotando un crecimiento relativo del 6,1% con respecto al ejercicio precedente, no en vano, se trata de un sector que mostró una reactivación muy rápida al inicio de la pandemia, y que además, también culminó 2020 y 2021 evidenciando incrementos interanuales del orden del 8,3% y del 7,1%, respectivamente.

En términos absolutos, el incremento interanual evidenciado por la población ocupada del sector al cierre de 2022 equivale a 3.500 empleados adicionales.

De la misma manera, las cifras relativas a la afiliación a la Seguridad Social a último día de mes constataron una evolución creciente a lo largo de la práctica totalidad del ejercicio precedente, anotando únicamente dos retrocesos mensuales en los meses de agosto y diciembre, cifrados en un 0,5% y un 1,5%, en cada caso.

No obstante, a pesar de este descenso mensual en el último mes del año, la afiliación saldó el pasado ejercicio apuntando un incremento interanual del orden del 5,3% al término del mes de diciembre, lo que se traduce en 2.859 efectivos más que en el mismo mes del ejercicio previo.

AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL EN LA CONSTRUCCIÓN, POR MESES. CANARIAS. 2022

	Nº DE AFILIADOS	VAR. MENSUAL		VAR. INTERANUAL	
		ABS	%	ABS	%
ENE	53.863	191	0,4	2.384	4,6
FEB	54.295	432	0,8	2.540	4,9
MAR	54.812	517	1,0	2.982	5,8
ABR	55.145	333	0,6	2.334	4,4
MAY	55.738	593	1,1	1.954	3,6
JUN	56.414	676	1,2	1.818	3,3
JUL	56.604	190	0,3	1.791	3,3
AGO	56.348	-256	-0,5	1.440	2,6
SEP	56.483	135	0,2	1.124	2,0
OCT	56.929	446	0,8	1.731	3,1
NOV	57.374	445	0,8	2.100	3,8
DIC	56.531	-843	-1,5	2.859	5,3

Fuente: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

VARIACIÓN INTERANUAL DEL EMPLEO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS. 2008-2022

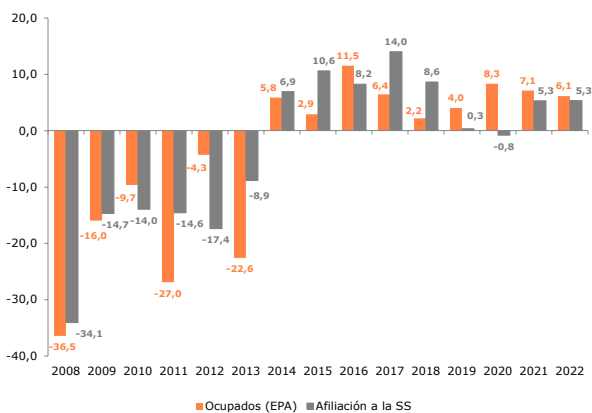


GRÁFICO 6.2.1

En lo concerniente al desempleo, al cierre del último trimestre del año, la tasa de paro del sector se situó en el 8,03% de la población activa, lo que implica 4,37 puntos menos que en el cuarto periodo de 2021, y una caída de 4,25 puntos con respecto a los valores que se apuntaban antes de la pandemia (12,28% en 2019).

6.2.1. Importación de materiales de construcción

El concepto “materiales de construcción” hace referencia a una serie de materias primas y productos transformados que se encuentran englobados en los capítulos 25 y 36 de la clasificación arancelaria de mercancías (TARIC), destacando, entre otras tantas, cementos, cualquier tipo de arenas naturales, tierras y piedras o aleaciones pirofóricas (aleaciones de combustión fácil al hacer contacto con el aire, como es el caso de las empleadas para la soldadura), etc.

Se aprecia que a lo largo del pasado 2022, se importaron materiales de construcción por valor de 61,55 millones de euros en Canarias, lo que implica un crecimiento relativo del orden del 20,8% con respecto al ejercicio previo, 10,58 millones adicionales. En cambio, en términos de peso, medido en toneladas métricas, se apuntó un descenso en Canarias del 6,4%, esto es, 48,12 toneladas menos que en el año anterior, hasta contabilizar un total de 706,02 toneladas.

IMPORTACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. CANARIAS

	MILES DE EUROS	VAR. %
2019	50.170	18-19 3,1
2020	44.427	19-20 -11,4
2021	50.972	20-21 14,7
2022	61.553	21-22 20,8
		19-22 22,7
	CANTIDAD IMPORTADA*	VAR. %
2019	774.431	18-19 -1,4
2020	661.917	19-20 -14,5
2021	754.140	20-21 13,9
2022	706.018	21-22 -6,4
		19-22 -8,8

* En toneladas métricas

Fuente: ISTAC; Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.2.3

VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS VENTAS DE CEMENTO EN CANARIAS. 2010-2022

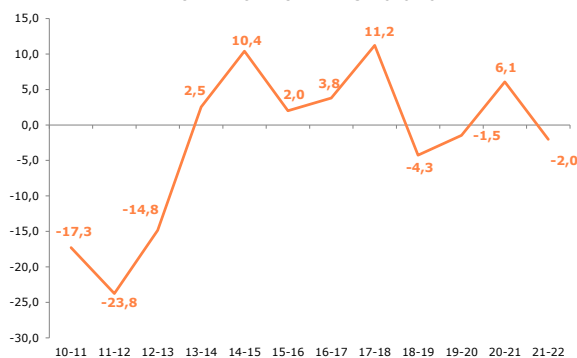


GRÁFICO 6.2.2

Cabe remarcar que estos resultados se encuentran condicionados por la coyuntura inflacionaria que se ha venido evidenciando desde 2021, agravada por las consecuencias del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, y por los cuellos de botella que han lastrado el comercio internacional desde la reactivación de la actividad económica tras la pandemia.

En este escenario, las importaciones en términos monetarios se sitúan por encima de los valores que se evidenciaban antes de la crisis sanitaria (+22,7% con respecto a 2019), mientras que las compras de materias primas para la construcción en términos de volumen han reducido su cuantía en relación con las cifras preCOVID (-8,8% en comparación con 2019).

Ahondando entre los diferentes segmentos arancelarios que conforman los capítulos 25 y 36 del TARIC, se observa que, en términos de valor, las mayores cuotas relativas las ostentan las tipologías de “Cementos hidráulicos”, “Yesos” y “Arenas naturales”, que, de forma agregada, representaron el 70,4% del total los materiales de construcción importados por Canarias en el transcurso del pasado 2022.

En cuanto a su comportamiento interanual, la totalidad de las partidas anteriormente mencionadas incrementaron sus registros en comparación con 2021, si bien, lo hicieron de forma más intensa los “Cementos hidráulicos”, que aumentaron a razón de un 21,8 por ciento. Tras este, se situaron las compras de “Yesos”, con un repunte del 13,5% interanual, y las “Arenas naturales”, con un alza más moderada del 5,4%, en relación con el ejercicio precedente.

6.2.2. Ventas al por mayor de cemento

En esta sección, atendemos a los datos publicados por el Instituto Canario de Estadística (ISTAC) para estudiar la evolución de las ventas al por mayor de cemento llevadas a cabo en el Archipiélago.

Las estadísticas oficiales indican que las ventas de cemento en las Islas acumularon un volumen total de 575.613 toneladas, lo que implica un retroceso interanual del 2,0%, 11.924 toneladas menos que en el año anterior.

Haciendo un desglose en términos insulares, se aprecia que los descensos interanuales más relevantes, en términos relativos, fueron los

VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS VENTAS DE CEMENTO* POR ISLAS. 2010-2022

	2010	2021	2022	21-22	10-22
Gran Canaria	280.282	200.979	216.467	7,7	-22,8
Lanzarote	51.343	72.062	52.896	-26,6	3,0
Fuerteventura	37.492	44.862	43.132	-3,9	15,0
Las Palmas	369.116	317.903	312.495	-1,7	-15,3
Tenerife	358.303	232.572	226.086	-2,8	-36,9
La Palma	60.012	23.734	25.912	9,2	-56,8
La Gomera	20.345	7.937	7.305	-8,0	-64,1
El Hierro	12.218	5.391	3.815	-29,2	-68,8
S/C Tenerife	450.878	269.634	263.118	-2,4	-41,6
CANARIAS	819.994	587.537	575.613	-2,0	-29,8

* En toneladas; Fuente: ISTAC

Fuente: ISTAC

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.2.4

anotados por El Hierro y Lanzarote, que aminoraron sus registros a razón de un 29,2% y un 26,6% interanual, en cada caso.

A continuación, las islas de La Gomera, Fuerteventura y Tenerife también redujeron sus cifras de venta de cemento en comparación con el ejercicio previo, aunque lo hicieron con una menor intensidad relativa, del orden del 8,0% en el primer caso, del 3,9% en el segundo, y del 2,8% en el tercero.

Por el contrario, La Palma y Gran Canaria fueron las únicas islas que presentaron tasas de variación positivas con respecto al año precedente, cifradas en un 9,2% y un 7,7%, respectivamente.

6.2.3. Precio de la vivienda libre.

Para analizar el precio medio por metro cuadrado de la vivienda libre, tomamos en consideración las estadísticas que publica el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, teniendo en cuenta, además, que esta tipología de viviendas no se encuentra sujeta a ningún régimen de protección oficial o pública, lo que implica que pueden ser negociadas de forma libre en el mercado inmobiliario.

A tenor de estas cifras, que exponemos en la tabla 7.2.5, se aprecia que el precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre se situó en el Archipiélago en 1.604,68 euros en 2022, lo que implica un notable

VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO DE LA VIVIENDA LIBRE. CANARIAS-NACIONAL. 2000-2022



GRÁFICO 6.2.3

VALOR TASADO DE LAS VIVIENDAS LIBRES (euros/m²). 2007-2022

	LAS PALMAS	S/C TENERIFE	CANARIAS	ESPAÑA
2007	1.846,08	1.729,78	1.795,88	2.056,35
2008	1.862,58	1.712,58	1.793,50	2.071,08
2009	1.727,33	1.586,45	1.664,50	1.917,03
2010	1.617,05	1.510,80	1.567,43	1.843,03
2011	1.496,70	1.484,28	1.489,45	1.740,20
2012	1.340,13	1.374,48	1.355,10	1.588,13
2013	1.322,83	1.232,68	1.278,55	1.495,35
2014	1.325,38	1.220,18	1.272,85	1.459,40
2015	1.363,95	1.261,95	1.314,25	1.475,20
2016	1.429,53	1.274,95	1.352,55	1.502,63
2017	1.499,58	1.317,75	1.409,38	1.538,63
2018	1.562,45	1.371,78	1.467,48	1.590,70
2019	1.609,08	1.429,83	1.519,25	1.641,20
2020	1.584,78	1.427,53	1.505,55	1.623,10
2021	1.615,63	1.452,60	1.533,30	1.657,58
2022	1.694,58	1.515,68	1.604,68	1.740,98

VARIACIÓN INTERANUAL

07-08	0,9	-1,0	-0,1	0,7
08-09	-7,3	-7,4	-7,2	-7,4
09-10	-6,4	-4,8	-5,8	-3,9
10-11	-7,4	-1,8	-5,0	-5,6
11-12	-10,5	-7,4	-9,0	-8,7
12-13	-1,3	-10,3	-5,6	-5,8
13-14	0,2	-1,0	-0,4	-2,4
14-15	2,9	3,4	3,3	1,1
15-16	4,8	1,0	2,9	1,9
16-17	4,9	3,4	4,2	2,4
17-18	4,2	4,1	4,1	3,4
18-19	3,0	4,2	3,5	3,2
19-20	-1,5	-0,2	-0,9	-1,1
20-21	1,9	1,8	1,8	2,1
21-22	4,9	4,3	4,7	5,0
07-14	-28,2	-29,5	-29,1	-29,0
07-22	-8,2	-12,4	-10,6	-15,3

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.2.5

incremento interanual del 4,7%, que, no obstante, resultó inferior en tres décimas al que se constató en el conjunto del territorio nacional, cifrado en un 5,0% con respecto a 2021.

Por provincias, Las Palmas acusó un mayor crecimiento relativo en comparación con Santa Cruz de Tenerife, del 4,9% interanual, frente al 4,3% observado por la demarcación occidental, al término del ejercicio analizado.

Extendiendo, a continuación, el ámbito temporal de estudio, en los gráficos 7.2.3 y 7.2.4 se aprecia el comportamiento de este indicador en Canarias desde el año 2000 hasta la fecha, haciendo, además, una comparativa con la media nacional.

En este sentido, se aprecia que el precio del metro cuadrado ha ido evidenciado etapas diferenciadas, tanto en el ámbito insular como en el nacional. Así, se observa que el Archipiélago apuntó el ascenso interanual más notorio de la serie, en términos relativos, al cierre del año 2000 (+14,6%), entrando, posteriormente, en una etapa de desaceleración gradual del crecimiento hasta 2008, cuando comenzaba la crisis financiera, anotándose una caída del 0,1 por ciento.

PRECIO MEDIO DEL METRO CUADRADO DE LAS VIVIENDAS LIBRES EN CANARIAS. ÍNDICE, MEDIA NACIONAL = 100. 2000-2022

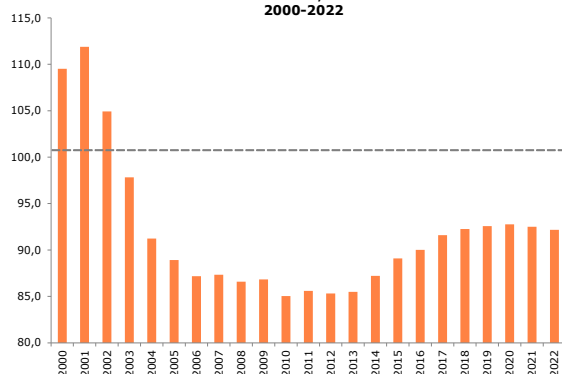


GRÁFICO 6.2.4

A partir de ese año, se inició una etapa en la que el precio de la vivienda encadenó hasta siete ejercicios consecutivos de retrocesos, apreciándose una caída del 29,1% entre 2007 y 2014.

Desde entonces, se retomó la senda ascendente hasta 2022 (+1,8% en 2021 y +4,7% en 2022), con la única excepción de 2020 (-0,9%), debido a la irrupción de la pandemia, si bien, el precio medio de la vivienda se ha mantenido siempre por debajo de los niveles que se evidenciaban en 2007.

En el ámbito nacional, se pone de relieve un comportamiento alcista más acentuado que en el caso de Canarias en el periodo 2000-2008.

De este modo, el diferencial entre los dos ámbitos geográficos se situó al cierre de 2008 en un 13,4%, aunque no registraría su nivel máximo de la serie histórica hasta 2010, cuando la brecha se situó en un 15,0 por ciento.

No obstante, desde ese ejercicio, el diferencial comenzó a moderarse hasta 2020, año en el que se contabilizó una cifra del 7,2%, aunque el diferencial se ha ampliado ligeramente en los últimos ejercicios, hasta el 7,5% en 2021 y el 7,8% en 2022.

6.2.4. Transacciones inmobiliarias

En este epígrafe, pondremos el foco en las transacciones de compraventa de vivienda, atendiendo también, a las estadísticas publicadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que nos proporcionan datos sobre las operaciones elevadas a escritura pública ante notario, así como resultados de otras variables referidas a la vivienda, como su antigüedad o el régimen al que están adscritas.

Según estos datos, en el conjunto del pasado 2022 se efectuaron en Canarias 31.126 transacciones de compraventa, superando la cifra registrada el año previo en un 26,9 por ciento. Este resultado supone el segundo aumento consecutivo, en términos interanuales, tras haber evidenciado sendas minoraciones entre 2018 y 2020, especialmente en el año de la pandemia, cuando se anotaba una fuerte disminución del 30,7 por ciento.

Además, el dato de 2022 no solo supera ya el nivel de transacciones que se apreciaba en 2019 (+26,4%), justo antes de la crisis sanitaria, sino que arroja el segundo valor más alto de la serie, por detrás solo

NÚMERO TOTAL DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS. NACIONAL-CANARIAS. 2007-2022

	TOTAL		VAR. INTERANUAL		
	NACIONAL	CANARIAS	NACIONAL	CANARIAS	
IT 07	230.755	10.746	IT06-IT07	-1,2	-3,8
IIT 07	227.562	11.340	IIT 06-IIT 07	-9,6	-2,3
IIIT 07	186.504	8.866	IIIT 06-IIIT 07	-15,8	-14,6
IVT 07	192.050	8.922	IVT 06-IVT 07	-22,6	-20,7
...
IT-16	103.592	5.535	IT 15-IT 16	21,0	24,9
IIT-16	123.438	6.018	IIT 15-IIT 16	15,3	19,9
IIIT-16	104.143	4.935	IIIT 15-IIIT 16	10,7	1,7
IVT-16	126.565	5.795	IVT 15-IVT 16	10,0	4,6
IT-17	124.756	6.320	IT 16-IT 17	20,4	14,2
IIT-17	143.761	7.148	IIT 16-IIT 17	16,5	18,8
IIIT-17	119.162	5.936	IIIT 16-IIIT 17	14,4	20,3
IVT-17	144.582	6.464	IVT 16-IVT 17	14,2	11,5
IT-18	135.438	6.484	IT 17-IT 18	8,6	2,6
IIT-18	161.374	7.093	IIT 17-IIT 18	12,3	-0,8
IIIT-18	131.800	5.709	IIIT 17-IIIT 18	10,6	-3,8
IVT-18	154.276	5.983	IVT 17-IVT 18	6,7	-7,4
IT-19	138.374	6.105	IT 18-IT 19	2,2	-5,8
IIT-19	149.600	6.166	IIT 18-IIT 19	-7,3	-13,1
IIIT-19	123.687	5.134	IIIT 18-IIIT 19	-6,2	-10,1
IVT-19	158.332	7.225	IVT 18-IVT 19	2,6	20,8
IT-20	116.029	4.843	IT 19-IT 20	-16,1	-20,7
IIT-20	78.918	2.352	IIT 19-IIT 20	-47,2	-61,9
IIIT-20	132.113	4.636	IIIT 19-IIIT 20	6,8	-9,7
IVT-20	160.294	5.245	IVT 19-IVT 20	1,2	-27,4
IT-21	141.851	5.204	IT 20-IT 21	22,3	7,5
IIT-21	177.997	6.116	IIT 20-IIT 21	125,5	160,0
IIIT-21	161.300	6.002	IIIT 20-IIIT 21	22,1	29,5
IVT-21	193.101	7.198	IVT 20-IVT 21	20,5	37,2
IT-22	175.383	7.693	IT 21-IT 22	23,6	47,8
IIT-22	199.578	8.995	IIT 21-IIT 22	12,1	47,1
IIIT-22	168.793	7.553	IIIT 21-IIIT 22	4,6	25,8
IVT-22	173.804	6.885	IVT 21-IVT 22	-10,0	-4,3
2007	836.871	39.874	19-20	-14,5	-30,7
2019	569.993	24.630	20-21	38,3	43,6
2020	487.354	17.076	21-22	6,4	26,9
2021	674.249	24.520	19-22	25,9	26,4
2022	717.558	31.126	07-22	-14,3	-21,9

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

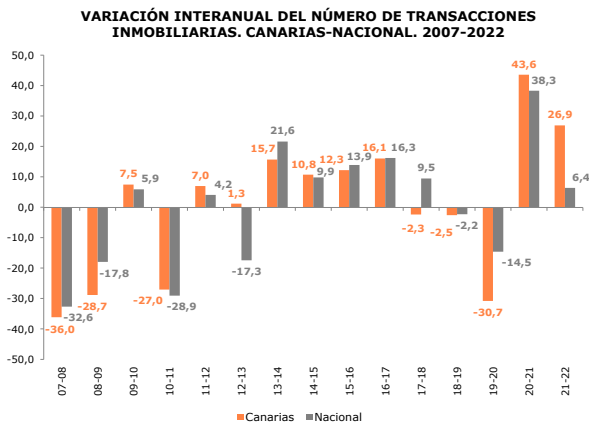
de 2007, cuando se registraban 39.874 operaciones de compraventa en el ámbito de Canarias.

Por otro lado, en función de la antigüedad de la vivienda, diferenciamos entre vivienda nueva y vivienda de segunda mano, destacando la cuota de mercado que ostenta este último segmento, cifrada en un 93,4% de las compraventas en 2022, por encima de la media nacional (90,6%).

La importancia relativa de este segmento de viviendas se ha situado por encima del 90% del total desde 2015, después de haber iniciado

TABLA 6.2.6

GRÁFICO 6.2.5



a partir de 2010 un proceso en el que la vivienda usada paso a ganar un mayor protagonismo frente a la vivienda nueva.

En lo que respecta a la comparativa interanual, las transacciones de compraventa de viviendas de segunda mano en las Islas apuntó un avance relativo del 27,5% interanual en 2022, con lo que ya superan, de forma notable, a razón de un 27,0%, el número de operaciones registrado antes de la irrupción del COVID-19.

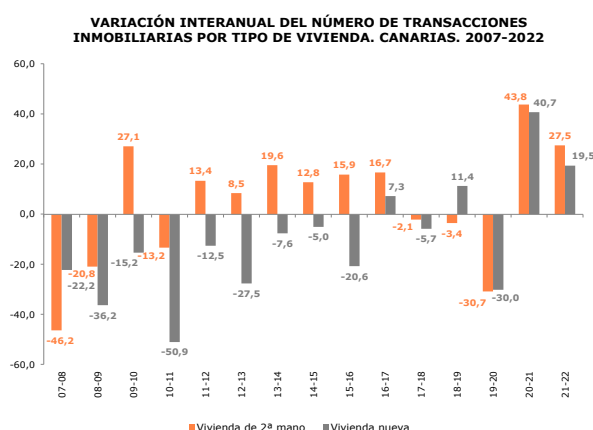
Por su parte, las compraventas de vivienda nueva culminaron e pasado año computando un crecimiento interanual del 19,5%, situándose también por encima de los valores previos a la pandemia, concretamente en un 17,6%, niveles que no se pudieron recuperar en 2021, a pesar de registrar un fuerte repunte del 40,7% interanual.

6.2.5. Visados de obra nueva

Otro de los indicadores clave para conocer la evolución del sector es el comportamiento de los visados de obra nueva, una estadística publicada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a partir de la información incluida en los formularios que los Aparejadores o Arquitectos Técnicos cumplimentan en los Colegios profesionales para el Visado de Encargo de dirección de obra y de la Certificación de fin de obra.

Así, en el transcurso del pasado ejercicio, los visados de obra nueva para la construcción de edificios experimentaron un crecimiento interanual del 9,7%, fruto, del incremento, tanto del uso residencial, con un alza

GRÁFICO 6.2.6



del 7,6%, como del no residencial, que también anotó un ascenso con respecto al año precedente, en este caso del 23,2 por ciento.

En cuanto a la superficie a construir, se evidenció un ligero aumento interanual del 0,6% al término del pasado 2022, observándose un comportamiento dispar entre los dos segmentos de estudio: por un lado, la superficie destinada a uso residencial ascendió a razón de un 15,0% interanual; mientras que, por el contrario, el número de metros cuadrados destinados a obras no residenciales presentaron un decremento del 21,5%, con respecto a 2021.

Por el contrario, en lo concerniente a los presupuestos de ejecución de obra, estos aminoraron sus registros en un 1,0% interanual al cierre del pasado ejercicio, reflejando la caída de los destinados al uso no residencial, cifrada en un 27,4%; en contraposición con aquellos asignados al uso residencial, que contabilizaron un alza del 16,2 por ciento.

Por otro lado, si comparamos las cifras con los niveles previos al COVID-19, se observa que solo el número de edificios de obra nueva se ubica por encima de las cifras que se registraban aquel año, en concreto, resulta un 2,3% superior a 2019; al tiempo que, por el contrario, la superficie a construir y los presupuestos de ejecución siguen situándose por debajo, con sendas minoraciones del orden del 14,6% en el primer caso, y del 9,9% en el segundo.

Para finalizar esta apartado, analizaremos a continuación las estadísticas de los visados de dirección de obra para reforma y/o restauración, tanto los que se destinan a viviendas como a otros usos.

En este sentido, las obras de reforma o restauración de edificios han vuelto a constatar en 2022 un retroceso interanual en Canarias del 10,3%, situándose, además, un 32,9% por debajo de los valores que se evidenciaban antes de la pandemia.

Por su parte, en cuanto a los presupuestos de ejecución, si bien apuntaron signos de recuperación del terreno perdido durante la crisis sanitaria, con un ascenso notable en 2021 del 29,4%, en 2022 se han situado de nuevo en terreno negativo, con una disminución del 6,5%, en comparación con el ejercicio inmediatamente anterior, lo que supone empeorar las cifras relativas a 2019 en un 11,1 por ciento.

En síntesis, a partir de los datos expuestos, se puede observar que la pandemia ha afectado tanto a la construcción de obra nueva como a la actividad de rehabilitación y mejora de edificios.

Además, durante 2021 y 2022 el sector ha evidenciado cierto grado de recuperación, si bien, esta no ha sido suficiente para retomar todo el terreno perdido tras la fuerte pérdida derivada de la crisis sanitaria, especialmente en el caso de la restauración y reforma.

No cabe duda de que este contexto se ha visto muy afectado por los notables niveles de incertidumbre en el panorama económico internacional, que, lejos de disiparse, se vieron intensificados tras el inicio de la guerra entre Rusia y Ucrania, a finales del mes de febrero del pasado 2022.

Así, los niveles de inversión se han visto condicionados en mayor medida, dadas las altas cotas de inflación y el rápido endurecimiento de la política monetaria de los principales bancos centrales.

VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA. CANARIAS. 2007-2022

Nº DE EDIFICIOS	2007	...	2017	2018	2019	2020	2021	2022	VAR. 21-22	VAR. 19-22	VAR. 07-08	VAR. 07-14
Uso Residencial	5.267	...	928	1.108	1.007	937	964	1.037	7,6	3,0	-54,9	-93,8
Uso no Residencial	402	...	184	178	188	152	151	186	23,2	-1,1	-27,1	-75,9
TOTAL	5.669	...	1.112	1.286	1.195	1.089	1.115	1.223	9,7	2,3	-52,9	-92,5
SUPERFICIE A CONSTRUIR *												
Uso Residencial	4.103.159	...	422.930	516.242	647.849	499.358	468.708	538.907	15,0	-16,8	-61,3	-96,2
Uso no Residencial	772.414	...	401.032	379.621	264.152	266.698	305.156	239.522	-21,5	-9,3	-46,5	-76,0
TOTAL	4.875.573	...	823.962	895.863	912.001	766.056	773.864	778.429	0,6	-14,6	-59,0	-93,0
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN **												
Uso Residencial	1.672.976	...	219.844	281.821	336.723	270.973	265.946	309.016	16,2	-8,2	-59,1	-95,5
Uso no Residencial	261.117	...	235.030	171.358	145.210	166.515	172.467	125.194	-27,4	-13,8	-30,3	-62,7
TOTAL	1.934.093	...	454.873	453.180	481.933	437.488	438.413	434.209	-1,0	-9,9	-55,2	-91,1

VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. REFORMA Y/O RESTAURACIÓN. CANARIAS. 2007-2022

Nº DE EDIFICIOS	2007	...	2017	2018	2019	2020	2021	2022	VAR. 21-22	VAR. 19-22	VAR. 07-08	VAR. 07-14
Viviendas	1.019	...	391	442	486	376	353	298	-15,6	-38,7	-16,6	-59,3
Otros usos	319	...	258	355	231	161	183	183	0,0	-20,8	7,2	-35,7
TOTAL	1.338	...	649	797	717	537	536	481	-10,3	-32,9	-10,9	-53,7
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN **												
Viviendas	44.997	...	21.677	38.718	31.329	24.185	30.922	39.907	29,1	27,4	-28,1	-65,3
Otros usos	77.505	...	95.313	65.809	72.246	51.913	67.528	52.187	-22,7	-27,8	-16,1	-9,9
TOTAL	122.502	...	116.990	104.527	103.575	76.098	98.450	92.093	-6,5	-11,1	-20,5	-30,3

* Metros cuadrados; ** Miles de euros

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana; Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

6.3. LICITACIÓN OFICIAL EN CANARIAS.

En este apartado de nuestro capítulo dedicado al sector de la construcción, analizaremos a continuación las cifras de licitación oficial sacada a concurso, en función de las diferentes administraciones públicas de las Islas, además del tipo de obra a la que se destinan, según las estadísticas que publica la Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras (SEOPAN).

Resulta preciso remarcar que los datos de licitación pública se refieren al ejercicio en el que son publicados los proyectos, en este caso 2022, y no al periodo en el que se lleva a cabo su ejecución, por lo que las estadísticas pueden considerarse un adelanto de las cifras de la actividad del sector.

Una vez aclarado este punto, comenzamos con el estudio de los datos, repasando lo ocurrido a lo largo de la serie histórica, que iniciamos a partir del periodo 2007-2012, una etapa muy marcada por el impacto de la crisis financiera, en la que la licitación oficial de obra pública en las Islas describió una senda claramente decreciente, alcanzando su peor resultado al cierre de 2012, cuando anotaba un retroceso del 86,9% con respecto a 2007.

Tras la finalización de este periodo de resultados negativos, se emprendió un proceso de recuperación en el que la licitación pública encadenó varios crecimientos consecutivos durante el intervalo comprendido entre 2013 y 2018.

No obstante, en 2019 y 2020 se retornó a valores negativos, con descensos interanuales del 5,9% y del 9,2%, en cada caso, registrándose

LICITACIÓN OFICIAL SEGÚN TIPO DE OBRA. CANARIAS.

2007-2022			
	EDIFICACIÓN	OBRA CIVIL	TOTAL CANARIAS
2007	568.096	870.969	1.439.065
...
2014	83.085	331.377	414.462
2015	110.409	324.693	435.102
2016	198.879	281.052	479.931
2017	242.468	331.137	573.605
2018	375.649	622.088	997.737
2019	267.340	671.802	939.142
2020	237.774	614.756	852.530
2021	418.845	476.604	895.449
2022	453.365	670.765	1.124.130
Variaciones interanuales			
07-08	29,5	-45,5	-15,9
...
14-15	32,9	-2,0	5,0
15-16	80,1	-13,4	10,3
16-17	21,9	17,8	19,5
17-18	54,9	87,9	73,9
18-19	-28,8	8,0	-5,9
19-20	-11,1	-8,5	-9,2
20-21	76,2	-22,5	5,0
21-22	8,2	40,7	25,5
07-22	-20,2	-23,0	-21,9

Unidad: Miles de euros

Fuente: SEOPAN

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.3.2

LICITACIÓN OFICIAL TOTAL. 2007-2022

	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	605.195	607.642	1.439.065
...
2014	259.700	154.762	414.462
2015	264.039	171.063	435.102
2016	239.286	231.442	479.931
2017	259.155	314.450	573.605
2018	609.721	388.016	997.737
2019	313.913	625.229	939.142
2020	385.712	466.818	852.530
2021	602.902	292.547	895.449
2022	552.941	571.188	1.124.130
Variaciones interanuales			
07-08	34,5	-35,2	-15,9
...
14-15	1,7	10,5	5,0
15-16	-9,4	35,3	10,3
16-17	8,3	35,9	19,5
17-18	135,3	23,4	73,9
18-19	-48,5	61,1	-5,9
19-20	22,9	-25,3	-9,2
20-21	56,3	-37,3	5,0
21-22	-8,3	95,2	25,5
07-22	-8,6	-6,0	-21,9

Unidad: Miles de euros

Fuente: SEOPAN

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

un comportamiento diferenciado por provincias; pasando, posteriormente, a registrar un nuevo cambio de tendencia en 2021, que culminó con un alza del 5,0 por ciento.

Este resultado se confirmó al cierre del pasado 2022, cuando se computó un repunte interanual del 25,5%, registrando en el conjunto del año un volumen total de 1.124,13 millones de euros, lo que permitió superar los valores de licitación previos a la crisis sanitaria en un 19,7 por ciento.

Entrando en un mayor nivel de detalle, podemos diferenciar dos categorías según el tipo de obra al que se destina la licitación pública: la edificación y la obra civil.

Por su parte, la obra civil describió en 2022 un ascenso del 40,7%, al tiempo que la licitación pública dedicada a la edificación también constató un crecimiento, aunque más moderado, del orden del 8,2%, en relación con 2021.

Por provincias, se aprecia una evolución dispar entre ambos términos provinciales. Por un lado, la licitación de obra pública en Santa Cruz de Tenerife apuntó un notorio crecimiento del 95,2% interanual, totalizando un volumen de 571,19 millones de euros; mientras que, por el contrario, la provincia de Las Palmas apuntó un decrecimiento del 8,3% con respecto al ejercicio precedente, hasta situarse en los 552,94 millones de euros en el conjunto del pasado año.

Administración central

Por su parte, la Administración Central licitó obras en el transcurso de 2022 por valor de un montante de 178,62 millones de euros, lo que implicó un avance interanual del 9,2%, en relación con el ejercicio previo.

En función de la demarcación provincial, en Santa Cruz de Tenerife se localizó el 52,7% del montante total licitado por esta Administración, lo que equivale a 94,05 millones de euros, un notorio crecimiento interanual del 64,3 por ciento.

En cambio, la provincia de Las Palmas registró un retroceso del 20,5% con respecto a 2021, acumulando un valor de licitación de 84,57 millones de euros, el 47,3% restante.

Administración autonómica

Con respecto a la Administración Autonómica, la cuantía total de licitación de obra pública en Canarias ascendió a los 273,75 millones de euros, lo que supone un crecimiento relativo del 53,0% en comparación con el ejercicio anterior.

Por provincias, el 58,9% del total se registró en las islas occidentales, con 161,14 millones de euros, y un notable alza del 205,8% con respecto al año previo.

Al mismo tiempo, en las islas más orientales se contabilizó el 41,1% restante, donde se acumuló un volumen total de 112,61 millones de euros en el conjunto de 2022, aminorando los registros de la citada provincia a razón de un 10,8%, en relación con el ejercicio precedente.

Administración local

Por último, en lo que se refiere a los niveles de licitación sacada a concurso por el conjunto de las Administraciones Locales del Archipiélago, se observa que estas también computaron un avance en relación con

LICITACIÓN OFICIAL* EN LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. 2007-2022

	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	346.770	353.208	721.767
...
2014	13.388	27.671	41.060
2015	115.206	37.320	152.527
2016	33.295	19.863	53.159
2017	44.025	48.745	92.770
2018	276.446	30.090	306.536
2019	34.508	361.998	396.506
2020	138.793	96.395	235.188
2021	126.260	52.687	178.947
2022	112.607	161.142	273.749
Variaciones interanuales			
07-08	-39,7	-72,5	-57,2
...
14-15	760,5	34,9	271,5
15-16	-71,1	-46,8	-65,1
16-17	32,2	145,4	74,5
17-18	527,9	-38,3	230,4
18-19	-87,5	1103,1	29,4
19-20	302,2	-73,4	-40,7
20-21	-9,0	-45,3	-23,9
21-22	-10,8	205,8	53,0
07-22	-67,5	-54,4	-62,1

* Miles de euros

Fuente: SEOPAN

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

el año anterior, en este caso, del 21,5%, hasta totalizar un montante de 671,76 millones de euros.

En el caso de este nivel administrativo, la provincia de Las Palmas ostentó el mayor porcentaje de la licitación oficial, dado que concentró un 53,0% del total, acumulando un montante de 355,76 millones de euros, aunque esto supuso una reducción interanual de sus cifras de licitación del 3,9 por ciento.

En cambio, la provincia de Santa Cruz de Tenerife computó un incremento del 73,0%, con lo que alcanzaba una cifra de 316 millones de euros, agregando el 47,0% restante del total licitado por la Administración Local en las Islas.

LICITACIÓN OFICIAL* EN LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL. 2007-2022

	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	110.819	82.048	397.306
...
2014	63.553	41.355	104.907
2015	71.840	31.337	103.177
2016	83.653	104.932	197.787
2017	56.980	77.022	134.002
2018	96.598	97.491	194.089
2019	62.735	69.463	132.199
2020	28.948	215.566	244.514
2021	106.348	57.250	163.598
2022	84.571	94.048	178.618
Variaciones interanuales			
07-08	310,7	70,0	49,6
...
14-15	13,0	-24,2	-1,6
15-16	16,4	234,9	91,7
16-17	-31,9	-26,6	-32,2
17-18	69,5	26,6	44,8
18-19	-35,1	-28,7	-31,9
19-20	-53,9	210,3	85,0
20-21	267,4	-73,4	-33,1
21-22	-20,5	64,3	9,2
07-22	-23,7	14,6	-55,0

* Miles de euros

Fuente: SEOPAN

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

LICITACIÓN OFICIAL* EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL. 2007-2022

	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	147.606	172.386	319.992
...
2014	182.759	85.735	268.495
2015	76.993	102.406	179.399
2016	122.338	106.647	228.985
2017	158.151	188.682	346.833
2018	236.677	260.436	497.113
2019	216.669	193.768	410.437
2020	217.971	154.857	372.828
2021	370.295	182.610	552.905
2022	355.764	315.999	671.763
Variaciones interanuales			
07-08	1,3	-8,8	-4,2
...
14-15	-57,9	19,4	-33,2
15-16	58,9	4,1	27,6
16-17	29,3	76,9	51,5
17-18	49,7	38,0	43,3
18-19	-8,5	-25,6	-17,4
19-20	0,6	-20,1	-9,2
20-21	69,9	17,9	48,3
21-22	-3,9	73,0	21,5
07-22	141,0	83,3	109,9

* Miles de euros

Fuente: SEOPAN

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

6.4. PRINCIPALES RESULTADOS

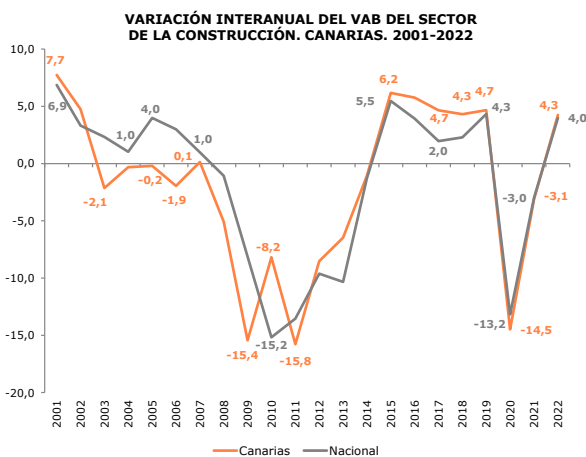
El sector de la construcción saldó el pasado 2022 mostrando señales de un mayor dinamismo y de una recuperación que, si bien no ha terminado de consolidarse tras la fuerte pérdida que supuso la pandemia para el conjunto de la economía de las Islas, ya ha vuelto a situar al sector en la senda positiva, tal y como muestran algunos de los principales indicadores.

No obstante, la desaceleración que comenzó a mostrar el crecimiento desde la segunda mitad del pasado año ha condicionado el desarrollo de la actividad económica, en un contexto marcado por los altos niveles de inflación -aunque estos se moderaron al cierre del ejercicio gracias a la contención de los costes energéticos-, por el incremento de los tipos de interés en el ámbito de la política monetaria, y por la persistencia de los problemas en las cadenas de suministro, ha mermado en cierta medida los niveles de inversión y demanda interna de las Islas, lo que afecta en buena medida al sector de la construcción.

En cualquier caso, si atendemos a los datos correspondientes a la Contabilidad Trimestral de Canarias, publicados por el ISTAC, se aprecia que el Valor Añadido Bruto de la construcción saldó el pasado 2022 contabilizando un crecimiento interanual del 4,3%, en términos reales, lo que supone retomar la tendencia ascendente después de dos ejercicios consecutivos en valores negativos.

Sin embargo, como ya indicábamos, la recuperación resulta aún insuficiente, con lo que el sector todavía se encuentra un 13,6% por debajo del valor de la producción de 2019, poniendo de relieve el fuerte impacto de la pandemia.

GRÁFICO 6.4.1



Asimismo, es importante tener presente que el sector ha vuelto a reducir su cuota de participación en el total de la economía de Canarias, pasando del 5,8% que suponía en 2021, a situarse al término de 2022 en un 5,3%, con lo que se aleja aún más del 10,9% que presentaba en 2007, antes del comienzo de la anterior crisis económica y financiera, que supuso un fuerte varapalo para esta actividad.

A continuación, entramos a analizar los resultados de otros indicadores que consideramos de especial relevancia para conocer la evolución del sector a lo largo del pasado año, y que han mostrado resultados dispares, señal de una recuperación que no termina de consolidarse.

EMPRESAS Y EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS 2008-2022

	VAR. NÚMERO DE EMPRESAS*	VAR. AFILIACIÓN	VAR. OCUPACIÓN	TASA DE PARO
2008	1,2	-34,1	-36,5	33,51
2009	-14,6	-14,7	-16,0	34,78
2010	-10,8	-14,0	-9,7	29,74
2011	-6,0	-14,6	-27,0	34,99
2012	-3,2	-17,4	-4,3	30,85
2013	-6,8	-8,9	-22,6	34,01
2014	-4,3	6,9	5,8	25,78
2015	1,6	10,6	2,9	25,10
2016	2,5	8,2	11,5	22,14
2017	3,6	14,0	6,4	19,86
2018	5,5	8,6	2,2	18,84
2019	8,2	0,3	4,0	12,28
2020	-1,7	-0,8	8,3	23,05
2021	-3,3	5,3	7,1	12,40
2022	2,1	5,3	6,1	8,03

* Cambio a la clasificación CNAE 2009), y en 2019 (cambio en la definición de empresa)

Fuente: INE, Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.4.1

En primer lugar, si atendemos a las estadísticas facilitadas por el INE, referentes al Directorio Central de Empresas (DIRCE), que ofrece información sobre los registros administrativos a 1 de enero de 2022, se observa que el número de empresas que desarrollan su actividad en la construcción apuntaron un crecimiento interanual del 2,1%, lo que equivale a 350 empresas más que en el año inmediatamente anterior.

Este incremento puede estar condicionado por el efecto base de la comparativa con respecto a unas cifras que se corresponden al 1 de enero de 2021, un momento en el que la crisis sanitaria y las restricciones mermaban significativamente la actividad empresarial.

Por ello, ampliamos el intervalo de estudio, y al hacer la comparativa con respecto a los datos del DIRCE de 2020 (a 1 de enero, por tanto, previos a la pandemia), se aprecia que las empresas de la construcción aún se encuentran un 2,9% por debajo de los valores que se evidenciaban aquel año, con lo que aún resta camino para recuperar los niveles preCOVID.

Por lo que se refiere al empleo del sector, los datos estimados por la Encuesta de Población Activa (EPA) muestran un repunte de la ocupación adscrita a la construcción del 6,1% interanual al cierre del cuarto trimestre de 2022, 3.500 trabajadores más que en el ejercicio precedente.

Este resultado pone de manifiesto las buenas cifras de empleo que se han venido constatando en la construcción desde 2021, dada la reactivación mostrada por el sector tras la retirada de numerosas restricciones a la actividad adoptadas frente a la pandemia. De este modo, los datos indican que la construcción registró al cierre del último trimestre de 2022 11.400 ocupados más que en el mismo periodo de 2019, un 23,1% adicional.

En cuanto al desempleo, la población parada del sector se redujo en 2.800 personas en Canarias (-34,6%), con lo que la tasa de paro cayó,

VARIACIÓN INTERANUAL DEL EMPLEO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS. 2008-2022

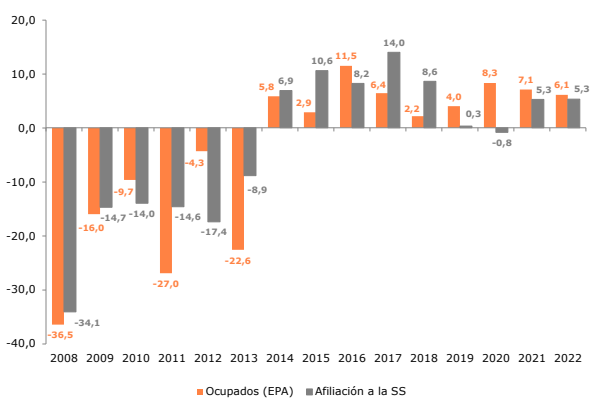


GRÁFICO 6.4.2

al cierre del cuarto trimestre del pasado año, en 4,4 puntos, hasta situarse en el 8,03% de la población activa, mejorando, incluso, en 4,25 puntos el valor que se anotaba en el cuarto periodo de 2019, cuando se registraba una ratio del 12,28 por ciento.

En este mismo sentido, el número de afiliados a la Seguridad Social saldó el último mes del pasado 2022 con un alza interanual del 5,3%, lo que implica 2.859 efectivos adicionales, tras arrojar valores positivos durante la práctica totalidad de los meses del año, tanto en términos mensuales como interanuales, culminando el ejercicio con un total de 56.531 trabajadores en alta laboral en el sector.

Por otra parte, con respecto a la importación de materiales de construcción, es importante tener en cuenta que los datos están afectados por un contexto en el que la tendencia inflacionista que se ha venido evidenciando desde 2021, recrudescida por la guerra entre Rusia y Ucrania, y la persistencia de los cuellos de botella en las cadenas de suministro, han mermado la actividad del comercio mundial desde la reactivación de la economía tras la crisis sanitaria.

Así, el aprovisionamiento de estos materiales en el Archipiélago anotó un descenso interanual del 6,4% en términos de volumen, hasta situarse en un total de 706.018 toneladas; mientras que en cambio, en cuanto al valor de estas importaciones, en las Islas se apuntó un incremento del 20,8% con respecto al año anterior, contabilizando un total de 61,55 millones de euros.

En lo que se refiere al precio medio por metro cuadrado de la vivienda libre, se observa que Canarias alcanzó un valor de 1.604,68 euros en el conjunto de 2022, lo que supone un crecimiento interanual del 4,7% que supera en tres décimas el resultado evidenciado en el ámbito del territorio nacional, donde se registró un ascenso del 5,0%, hasta los 1.740,98 euros. Se vuelve a ampliar, por tanto, el diferencial entre ambos ámbitos geográficos en tres décimas, por segundo año consecutivo, hasta el 7,8 por ciento.

Atendiendo ahora al resultado de la venta al por mayor de cemento, esta acumuló en el transcurso de 2022 un volumen total de 575.613 toneladas, lo que equivale a un retroceso interanual del 2,0%; al tiempo que en el conjunto del Estado, el consumo aparente de cemento experimentó una minoración del orden del 0,8%, con respecto al ejercicio precedente.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO DE LA VIVIENDA LIBRE. CANARIAS-NACIONAL. 2007-2022

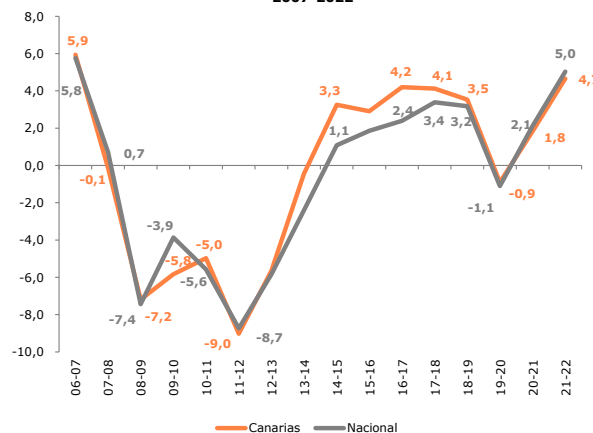


GRÁFICO 6.4.3

No obstante, las cifras publicadas sobre el número de transacciones de compraventa de viviendas indican que en las Islas se registraron 31.126 operaciones, lo que implica superar las cifras del año previo en un 26,9%, además de recuperar el terreno perdido por estas transacciones durante la pandemia, con lo que se sitúan un 26,4% por encima de los niveles apreciados en 2019.

De igual forma, a escala estatal también se evidenció un crecimiento de las operaciones inmobiliarias en 2022, aunque en este caso, el alza fue bastante más moderada, del orden del 6,4% con respecto a 2021, si bien, debemos tener presente que la paralización de la actividad inmobiliaria durante la crisis sanitaria en 2020 fue mucho más acusada en las Islas (-30,7%) que en el ámbito del Estado (-14,5%), lo que permitió que la media nacional superara los valores preCOVID ya desde 2021.

Asimismo, cabe mencionar que las viviendas de segunda mano en Canarias continúan ostentando un papel preponderante en la estructura de las transacciones de compraventa del mercado, computando una cuota del 93,4% sobre el total a lo largo de 2022.

Para culminar este breve repaso de los principales indicadores de actividad del sector, analizamos ahora las cifras de licitación de obra pública sacada a concurso por las distintas administraciones, según las cuales, en el conjunto del pasado año se licitaron obras en el Archipiélago por valor de 1.124,13 millones de euros, superando el dato del año precedente en un 25,5 por ciento.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS. CANARIAS-NACIONAL. 2007-2022

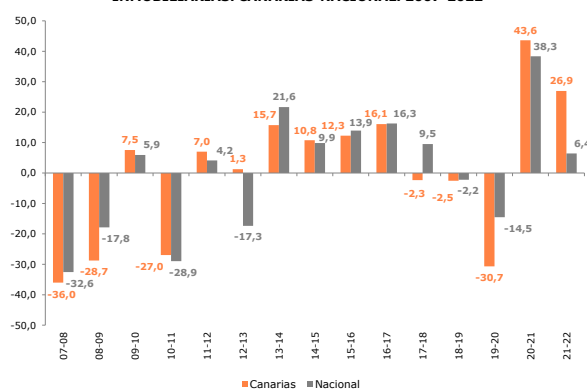


GRÁFICO 6.4.4

LICITACIÓN OFICIAL*. 2007-2022

	TOTAL		
	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	605.195	607.642	1.439.065
2021	602.902	292.547	895.449
2022	552.941	571.188	1.124.130
	Variaciones interanuales (%)		
21-22	-8,3	95,2	25,5
07-22	-8,6	-6,0	-21,9
ADMINISTRACIÓN CENTRAL			
	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	110.819	82.048	397.306
2021	106.348	57.250	163.598
2022	84.571	94.048	178.618
	Variaciones interanuales (%)		
21-22	-20,5	64,3	9,2
07-22	-23,7	14,6	-55,0
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA			
	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	346.770	353.208	721.767
2021	126.260	52.687	178.947
2022	112.607	161.142	273.749
	Variaciones interanuales (%)		
21-22	-10,8	205,8	53,0
07-22	-67,5	-54,4	-62,1
ADMINISTRACIÓN LOCAL			
	LAS PALMAS	SC TENERIFE	CANARIAS
2007	147.606	172.386	319.992
2021	370.295	182.610	552.905
2022	355.764	315.999	671.763
	Variaciones interanuales (%)		
21-22	-3,9	73,0	21,5
07-22	141,0	83,3	109,9

* Miles de euros

Fuente: SEOPAN

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.4.2

Por provincias, se apreció que un 50,8% del total, 571,88 millones de euros, se licitaron en Santa Cruz de Tenerife, apuntando un notorio crecimiento del 95,2%; mientras que, por el contrario, la provincia de Las Palmas contrajo sus niveles de licitación a razón de un 8,3% interanual, hasta los 552,94 millones, el 49,2% restante.

En función del nivel de la Administración Pública licitante, se constata que la Administración Central sacó a concurso obra pública por valor de 178,62 millones de euros en 2022, un repunte interanual del 9,2%; mientras que la Administración Autónoma lo hizo por un montante que ascendió a los 273,75 millones de euros, que equivale a un avance relativo del 53,0%, en comparación con 2021.

En el mismo sentido, la Administración Local también incrementó sus registros en comparación con el año anterior, apuntando un alza del 21,5%, hasta acumular un valor total de 671,76 millones de euros en el conjunto del pasado ejercicio.

A tenor de la evolución diferenciada que registraron los principales indicadores de actividad del sector a lo largo del pasado 2022, se observa que la construcción continúa avanzando en el proceso de

recuperación de la pérdida sufrida desde el inicio de la pandemia, aunque esta senda se está mostrando más lenta y moderada de lo que inicialmente se esperaba, debido a las, no pocas, dificultades que siguen atenazando la actividad del sector, y que pueden mermar los niveles de inversión y consumo interno de las Islas.

En este sentido, el contexto económico global, marcado por la ralentización del crecimiento y la escalada inflacionista, intensificada esta tras el conflicto bélico entre Ucrania y Rusia, en conjunto con el rápido endurecimiento de la política monetaria, han supuesto un obstáculo añadido para la actividad del sector, de cara a culminar la recuperación, a lo que se suma la persistencia de los problemas de los canales de suministro globales, aunque estos parecen haber mostrado ciertas señales de alivio en los primeros compases de 2023.

Por lo que concierne al funcionamiento del sector, debemos mencionar que la elevada carga burocrática y la prolongada tardanza a la hora de resolver los trámites administrativos sigue constituyendo una fuerte traba para iniciar los nuevos proyectos de construcción de obra nueva y de reforma o rehabilitación, a lo que hay que añadir, además, los notables y frecuentes retrasos en la obtención de autorizaciones y permisos para las obras, que eternizan su puesta en marcha.

No obstante, la Administración Pública debe generar la confianza suficiente para atraer la inversión a través de una serie de medidas que permitan simplificar trámites y la obtención de licencias y permisos, y crear un marco legal flexible que incentive y transmita confianza y seguridad jurídica.

Se requiere, por tanto, una modernización de calado de los organismos públicos y la adopción de posturas resolutorias, así como el establecimiento de estrategias que hagan posible la ejecución de las inversiones y que establezcan la necesidad de acortar los tiempos de resolución al mínimo imprescindible, evitando, así, la paralización de un sector que ostenta un fuerte potencial impulsor para muchas otras actividades y para la generación de empleo, debido al efecto catalizador que ejerce sobre el resto de la economía.

En este sentido, es crucial que las autoridades gubernamentales intensifiquen sus esfuerzos y se centren en promover la actividad y el desarrollo de inversiones, tanto públicas como privadas, con el fin de lograr una recuperación completa del sector y consolidar el regreso a un camino de crecimiento sostenible y duradero en el tiempo.

Para ello, resulta esencial dejar atrás prejuicios e ideologías previas y desarrollar y potenciar los mecanismos de colaboración público-privada, una herramienta muy relevante para la implantación de modelos de gestión mixta en inversiones y servicios públicos, que redundan en un ahorro significativo para la Administración Pública, y que aminora los costes de tramitación y tiempos de ejecución. De este modo, se crea valor económico y social, a través de la generación de más actividad y empleo y del cumplimiento de las expectativas de los ciudadanos a costes sostenibles y razonables.

Sin embargo, este instrumento requiere una seguridad jurídica que solo se genera al contar con un conjunto de normas claras y de elevada calidad técnica, que blinden las garantías suficientes a la iniciativa privada para poder asumir el riesgo de participar en la ejecución proyectos y programas de interés público.

En definitiva, la economía canaria precisa de un marco regulatorio ágil, sencillo y armonizado, que sirva de soporte para que los procedimientos administrativos sean rápidos y se materialicen los proyectos, procedimientos y ayudas, otorgando, además, un apoyo eficaz y eficiente a las empresas y a los ciudadanos por parte del sector público, y es que la lentitud del proceso administrativo no puede suponer un lastre para el desarrollo de nuestra economía.

En este escenario, es innegable la importancia fundamental de los fondos europeos para la recuperación económica del programa "Next Generation EU", en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, pero para que estos cristalicen en la economía real, deben ser asignados con la máxima eficacia y sin demoras, promoviendo proyectos que logren reimpulsar nuestra economía, garantizando que estos lleguen de forma efectiva al sector productivo, especialmente a las pymes, y evitando que se atomicen en iniciativas que impliquen un escaso valor añadido.

Estos recursos no solo deben tener como objeto la mejora de los niveles de inversión en nuevos proyectos, sino también fomentar la

construcción de edificios y viviendas más sostenibles y energéticamente eficientes, tal y como establece el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.

Asimismo, además de la disponibilidad de estos recursos, nuestra región debe aprovechar todos los instrumentos a su alcance para garantizar el desarrollo y la recuperación del sector de la construcción, y en este sentido, juegan un papel fundamental los incentivos proporcionados por nuestro Régimen Económico y Fiscal.

Estos incentivos no solo brindan un gran impulso a la modernización, reforma y rehabilitación de edificios e infraestructuras residenciales, turísticas, comerciales e industriales, sino que también confieren al sector un fuerte efecto tractor de inversiones procedentes del exterior, por lo que resulta vital seguir insistiendo en la defensa de nuestro diferencial fiscal, de forma que su aplicación no se vea comprometida ni entorpecida por ninguna decisión o medida adoptada en el marco estatal o europeo, ni por una excesiva burocratización de los trámites administrativos.

