

6. Actividad del sector de la construcción



6.1. INTRODUCCIÓN

A lo largo de este capítulo haremos un análisis de la evolución descrita por el sector de la construcción en Canarias durante 2024, atendiendo a los resultados de diversos indicadores como las importaciones de materiales de construcción, las ventas al por mayor de cemento, las transacciones inmobiliarias de compraventa o el precio de la vivienda libre, entre otros.

Por otra parte, complementamos el estudio poniendo de manifiesto las cifras de licitación oficial en Canarias, con el ánimo de estimar el volumen de inversión futura desembolsado por las diferentes Administraciones Públicas en las Islas. Así, el último epígrafe de esta sección de nuestro informe se dedica a este propósito, a pesar de que los datos publicados se corresponden con el valor total de las obras licitadas durante el periodo analizado, y no al momento en el que estas son ejecutadas.

La estructura del capítulo es la que sigue a continuación:

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. Número de hipotecas constituidas.

6.2.6. Visados de obra nueva.

6.3. Licitación oficial en Canarias.

6.4. Principales resultados.

6.2. MARCO GENERAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

Iniciamos este epígrafe explorando, como su nombre indica, los datos más generales del sector, poniendo el foco en cómo ha sido la trayectoria descrita por su nivel de producción en las Islas en el transcurso de 2024.

Para ello, hacemos uso de los datos de la Contabilidad Trimestral de Canarias, publicados por el ISTAC, y aún de carácter provisional, que muestran que el Valor Añadido Bruto de la construcción en el Archipiélago cerró el pasado 2024 anotando un incremento real del 2,9%, un punto más que en 2023, lo que implica esta actividad aceleró su crecimiento a lo largo del último ejercicio, pese al escenario generalizado de desaceleración en el contexto global, debido, entre otras cuestiones, a la mejora de las condiciones de financiación generada por la caída de los tipos de interés en materia de política monetaria.

Sin embargo, a pesar de haber crecido los últimos cuatro años, el VAB del sector de la construcción se mantiene por debajo de las cifras previas a la pandemia, siendo aún un 3,1% inferior al dato correspondiente a 2019.

En términos reales, esta actividad mantuvo a escala estatal el mismo nivel de crecimiento del año anterior, cerrando el pasado 2024 con un aumento del VAB asociado del orden 2,1%, ocho décimas menos que el que se apreció en Canarias.

Tal y como ya indicamos, el pasado ejercicio seguía condicionado por la desaceleración global, lo que incide en los resultados de los indicadores del sector, y en este sentido, muchos de ellos mostraron un comportamiento diferenciado durante el año.

Comenzando ya con los datos, el empleo del sector ha descrito resultados a lo largo de 2024; en primer lugar, las estimaciones de la Encuesta de Población Activa (EPA) indican que población ocupada en la construcción se elevó con fuerza al cierre del año, con un alza interanual del 19,5%, 12.000 ocupados adicionales.

Del mismo modo, la afiliación a la Seguridad Social a último día del mes mostró también un repunte del empleo en el sector en 2024, aunque de forma más moderada.

En cualquier caso, si nos adentramos en la evolución de forma más detallada y analizamos el comportamiento de la afiliación por meses en el Archipiélago, podemos ver que el empleo apuntó algunas caídas mensuales durante el año; si bien, en términos interanuales, todos los meses del ejercicio se saldaron con tasas de variación positivas, destacando las anotadas en enero y febrero, del orden del 3,2% y del 2,7 por ciento.

No obstante, al término del mes de diciembre, el incremento resultó más moderado, de un 1,5%, registrando 886 efectivos más que doce meses antes.

En lo que concierne a los datos de paro del sector, la EPA estima que la población desempleada se habría aminorado en las Islas un 23,4% en el cuarto trimestre de 2024, lo que en términos absolutos se traduce en 1.800 parados menos que un año antes.

PRODUCCIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS

| | VAB SECTORIAL* | VAR. INTERANUAL (REAL) |
|------|----------------|------------------------|
| 2007 | 4.205.283 | 0,4 |
| 2008 | 4.117.918 | -5,7 |
| 2009 | 3.528.690 | -15,8 |
| 2010 | 3.100.544 | -8,3 |
| 2011 | 2.554.134 | -15,5 |
| 2012 | 2.187.387 | -8,6 |
| 2013 | 1.937.201 | -6,2 |
| 2014 | 1.959.399 | -0,1 |
| 2015 | 2.088.080 | 6,6 |
| 2016 | 2.250.783 | 5,3 |
| 2017 | 2.397.819 | 4,4 |
| 2018 | 2.549.782 | 5,1 |
| 2019 | 2.823.450 | 5,0 |
| 2020 | 2.401.201 | -14,6 |
| 2021 | 2.491.422 | 1,5 |
| 2022 | 2.735.661 | 6,7 |
| 2023 | 3.025.070 | 1,8 |
| 2024 | 3.186.360 | 2,9 |

* Valor en miles de euros corrientes

Fuente: CRE 2023, INE; CTC, ISTAC; Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

Con respecto al peso del sector en el conjunto de la economía en el pasado 2024, el valor nominal de la producción de la construcción resultó una décima menor que en el ejercicio precedente, contabilizando una participación del 5,8% del VAB del Archipiélago, lo que equivale a acumular un total de 3.186,4 millones de euros.

En lo referido al ámbito nacional, no obstante, el sector alcanzó en 2024 una cuota de producción muy similar al ejercicio previo, cifrada en un 5,8% del VAB total (5,9% en 2023).

AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL EN LA CONSTRUCCIÓN, POR MESES. CANARIAS. 2024

| | Nº DE AFILIADOS | VAR. MENSUAL | | VAR. INTERANUAL | |
|-----|-----------------|--------------|------|-----------------|-----|
| | | ABS | % | ABS | % |
| ENE | 58.971 | 157 | 0,3 | 1.802 | 3,2 |
| FEB | 59.112 | 141 | 0,2 | 1.568 | 2,7 |
| MAR | 59.089 | -23 | 0,0 | 1.216 | 2,1 |
| ABR | 59.467 | 378 | 0,6 | 904 | 1,5 |
| MAY | 59.607 | 140 | 0,2 | 307 | 0,5 |
| JUN | 60.298 | 691 | 1,2 | 1.007 | 1,7 |
| JUL | 60.195 | -103 | -0,2 | 1.392 | 2,4 |
| AGO | 59.952 | -243 | -0,4 | 1.489 | 2,5 |
| SEP | 60.102 | 150 | 0,3 | 1.231 | 2,1 |
| OCT | 60.158 | 56 | 0,1 | 665 | 1,1 |
| NOV | 60.640 | 482 | 0,8 | 893 | 1,5 |
| DIC | 59.700 | -940 | -1,6 | 886 | 1,5 |

Fuente: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

VARIACIÓN INTERANUAL DEL EMPLEO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS. 2008-2024

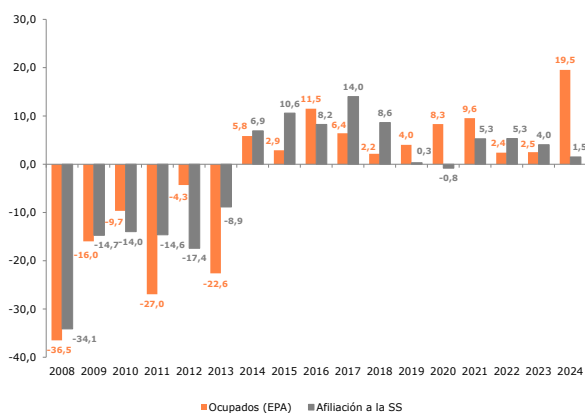


GRÁFICO 6.2.1

En este contexto, la población activa también se incrementó en 10.200 personas, un 14,8% adicional, con lo que la tasa de paro del sector se redujo en 3,70 puntos en relación con el último periodo del ejercicio precedente, situándose en el 7,44% de la población activa.

6.2.1. Importación de materiales de construcción

Nos referimos con “materiales de construcción” a un conjunto de materias primas y productos transformados agregados en los capítulos 25 y 36 de la clasificación arancelaria de mercancías (TARIC), y dentro de estos destacan los cementos, diversos tipos de arenas naturales, tierras y piedras o aleaciones pirofóricas (aleaciones de combustión fácil al hacer contacto con el aire, como las empleadas para la soldadura), entre otros.

El valor de las importaciones de estos materiales alcanzó un total de 73,38 millones de euros durante el pasado 2024, lo que equivale a una disminución relativa del 3,5%, 2,63 millones menos que en el ejercicio precedente.

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 | 50.937 | 20-21 14,7 |
| 2022 | 61.963 | 21-22 21,6 |
| 2023 | 76.015 | 22-23 22,7 |
| 2024 | 73.381 | 23-24 -3,5 |
| | | 19-24 46,3 |
| | CANTIDAD IMPORTADA* | VAR. % |
| 2019 | 774.431 | 18-19 -1,4 |
| 2020 | 661.917 | 19-20 -14,5 |
| 2021 | 754.074 | 20-21 13,9 |
| 2022 | 711.299 | 21-22 -5,7 |
| 2023 | 753.383 | 22-23 5,9 |
| 2024 | 737.381 | 23-24 -2,1 |
| | | 19-24 -4,8 |

* En toneladas métricas

Fuente: ISTAC; Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.2.3

En el mismo sentido, el nivel de las importaciones en términos de volumen, es decir, en toneladas métricas, se redujo a razón de un 2,1% el último año, con 16.002 menos, hasta contabilizar un total de 737.381 toneladas.

Es importante tener presente la incertidumbre que supone la persistencia de la guerra entre Ucrania y Rusia y de los conflictos en Oriente Medio y el Mar Rojo, que condicionan el buen funcionamiento de las cadenas de suministro, y elevan el temor a un encarecimiento repentino de las materias primas, en un contexto en el que, además, las transacciones de vivienda nueva en las Islas se encuentra en una situación de estancamiento, como veremos más adelante.

Pese al descenso del pasado año, en comparación con los datos previos a la crisis sanitaria, el aprovisionamiento de las importaciones de estos materiales en términos de valor se situó un 46,3% por encima del dato de 2019; al contrario de lo que sucedió con respecto al volumen de las compras, que resultó un 4,8% inferior a la cifra pre-pandemia.

En lo que refiere al detalle de los tipos de materiales, en Canarias destacan, por su cuota sobre el total de estas mercancías, los “Cementos hidráulicos”, “Arenas naturales” y “Yesos”, que el pasado alcanzaron, conjuntamente, el 72,4% del total de los materiales de construcción importados durante 2024.

En cuanto a su evolución interanual, el aprovisionamiento de “Cementos hidráulicos” y de “Arenas naturales” culminó el año con sendos descensos del 6,4% y del 3,2%; al contrario de lo que ocurrió en el caso de los “Yesos”, cuyo valor de importación experimentó un repunte del 5,6%, en relación con 2023.

6.2.2. Ventas al por mayor de cemento

En esta sección, ponemos de relieve los datos de las ventas al por mayor de cemento en Canarias en 2024 que publica el Instituto Canario de Estadística (ISTAC), y tal y como señalan las cifras, el Archipiélago registró un volumen total de 576.013 toneladas, lo que supone un alza relativa del 0,9%, es decir, la venta de 5.061 toneladas más que en 2023.

Si profundizamos en las cifras y atendemos a los resultados en las distintas demarcaciones insulares, se aprecia un comportamiento diferenciado, observándose los dos únicos incrementos en las islas de

VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS VENTAS DE CEMENTO EN CANARIAS. 2010-2024

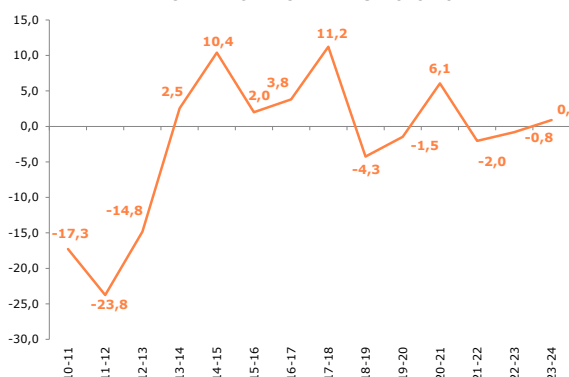


GRÁFICO 6.2.2

VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS VENTAS DE CEMENTO* POR ISLAS. 2010-2024

| | 2010 | 2023 | 2024 | 23-24 | 19-24 |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------|
| Gran Canaria | 280.282 | 193.888 | 191.576 | -1,2 | -3,4 |
| Lanzarote | 51.343 | 54.276 | 57.988 | 6,8 | -12,2 |
| Fuerteventura | 37.492 | 47.870 | 57.366 | 19,8 | 38,2 |
| Las Palmas | 369.116 | 296.033 | 306.931 | 3,7 | 0,4 |
| Tenerife | 358.303 | 234.421 | 233.782 | -0,3 | 3,8 |
| La Palma | 60.012 | 30.671 | 26.075 | -15,0 | 8,5 |
| La Gomera | 20.345 | 6.821 | 6.392 | -6,3 | 59,9 |
| El Hierro | 12.218 | 3.007 | 2.835 | -5,7 | -12,2 |
| S/C Tenerife | 450.878 | 274.919 | 269.083 | -2,1 | 4,9 |
| CANARIAS | 819.994 | 570.952 | 576.013 | 0,9 | 2,5 |
| NACIONAL | 24.456.014 | 14.427.587 | 14.880.019 | 3,1 | 1,1 |

* En toneladas

Fuente: ISTAC; Ministerio de Economía, Comercio y Empresa

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

Fuerteventura y Lanzarote, que se cifraron en un 19,8% en el primer caso (+4.738 toneladas), y en un 6,8% en el segundo (+1.380 toneladas), con respecto al año precedente.

En cambio, el resto de las islas culminaron 2024 en valores negativos, destacando los descensos relativos evidenciados en La Palma, La Gomera y El Hierro, del orden del 15,0% (-4.596 toneladas), del 6,3% (-429 toneladas) y del 5,7% (-172 toneladas), respectivamente.

Por su parte, Gran Canaria y Tenerife también acumularon una mino- ración interanual en las venta de cemento, aunque más moderada en términos relativos) del 1,2% (-2.312 toneladas) y del 0,3% (-639 toneladas), en cada caso.

6.2.3. Precio de la vivienda libre.

Continuamos nuestro estudio, haciendo un seguimiento del precio medio por metro cuadrado de la vivienda libre, utilizando las cifras oficiales publicadas por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, teniendo presente que este segmento no está sujeto a ningún régimen de protección oficial o pública, con lo que son susceptibles de formar parte de una transacción libre en el mercado inmobiliario.

Tal y como muestran las cifras que recogemos en la tabla 6.2.5, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre en las Islas ha contabilizado 1.832,33 euros en el conjunto de 2024, el máximo de la serie histórica, situándose un 7,1% por encima del valor del ejercicio precedente.

Sin embargo, el dato no supera el valor registrado en el conjunto del país, donde el precio del metro cuadrado alcanzó el pasado año los 1.913,63 euros, con un alza del 5,8%; si bien, en este ámbito aún se mantiene por debajo del nivel más elevado de la serie, que se registraba en 2007 y 2008, situándose por encima de los 2.000 euros por metro cuadrado.

Por provincias, en Las Palmas se registró un precio medio más elevado que en las Islas occidentales, con una cifra de 1.858,03 euros, frente a los 1.806,40 que se observaron en Santa Cruz de Tenerife.

VALOR TASADO DE LAS VIVIENDAS LIBRES (euros/m²). 2007-2024

| | 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 |
| 2023 | 1.767,00 | 1.654,93 | 1.710,95 | 1.809,08 |
| 2024 | 1.858,03 | 1.806,40 | 1.832,33 | 1.913,63 |
| 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 |
| 22-23 | 4,3 | 9,2 | 6,6 | 3,9 |
| 23-24 | 5,2 | 9,2 | 7,1 | 5,8 |
| 19-24 | 15,5 | 26,3 | 20,6 | 16,6 |

Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

En términos interanuales, no obstante, el valor del metro cuadrado se incrementó con mayor intensidad en la provincia más occidental, a razón de un 9,2%; mientras que en Las Palmas el ascenso relativo fue del 5,2%, con respecto al dato de 2023.

Profundizando más allá, el gráfico 6.2.3, ilustra el comportamiento de las variaciones interanuales del precio medio por metro cuadrado de las viviendas libres en los últimos 25 años, comparando la evolución de la media nacional y del Archipiélago. De forma complementaria, el gráfico 6.2.4 pone de manifiesto el grado de convergencia de los precios en Canarias y el conjunto de España en mismo periodo, haciendo uso de índices (España=100).

Haciendo una rápido repaso de la serie histórica, el metro cuadrado ha trazado diversas etapas diferenciadas en estos años, y en el caso concreto de Canarias, el incremento relativo más intenso se localizó en el mismo año 2000, al inicio del periodo contemplado, y se cifró en un 14,6 por ciento.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO DE LA VIVIENDA LIBRE. CANARIAS-NACIONAL. 2000-2024

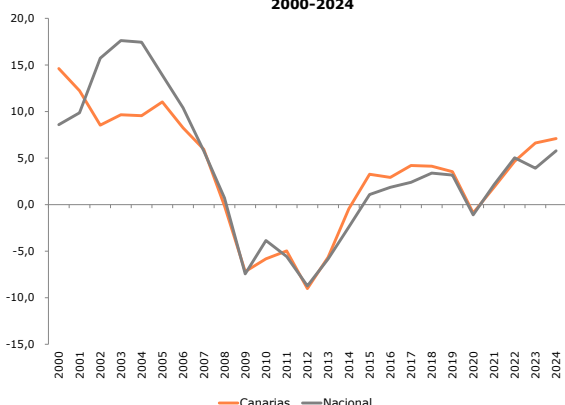


GRÁFICO 6.2.3

A continuación, comenzó a describir una desaceleración paulatina hasta que en 2008 registró un descenso del 0,1%, en el contexto de la crisis financiera que dio comienzo ese año, que la primera de hasta siete minoraciones consecutivas, hasta que en 2015, se recuperó la senda positiva, cerrando el año con un aumento interanual del 3,3 por ciento.

Esta trayectoria se vio interrumpida únicamente en 2020 debido al impacto de la pandemia, año en el que el precio del metro cuadrado de la vivienda libre apuntó un ligero descenso del 0,9%; recuperando el terreno positivo desde 2021 -con un alza del 1,8%- hasta el pasado 2024, cuando se apuntó, como ya vimos, un crecimiento del 7,1 por ciento.

En lo que se refiere a la evolución en el ámbito nacional, y a diferencia del caso de las Islas, la primera etapa tuvo un carácter más alcista, alcanzando aumentos más notables, hasta que comenzó también a ralentizarse. El diferencial entre los dos ámbitos resultó del 13,4% en el último año de esta etapa (2008).

Sin embargo, fue en 2010 cuando la distancia alcanzó su mayor nivel en todo el periodo, abriéndose un hueco del 15,0% en el valor registrado en Canarias y el conjunto del país.

Desde ese momento, el diferencial empezó a emitir señales de moderación hasta 2020, cuando la brecha se situó en el 7,2%; aunque durante 2021 y 2022 el diferencial volvió a crecer ligeramente, hasta el 7,5% y el 7,8%, respectivamente.

Por el contrario, en los dos últimos ejercicios el precio del metro cuadrado ha aumentado su grado convergencia, y la brecha se ha vuelto

PRECIO MEDIO DEL METRO CUADRADO DE LAS VIVIENDAS LIBRES EN CANARIAS. ÍNDICE, MEDIA NACIONAL = 100. 2000-2024

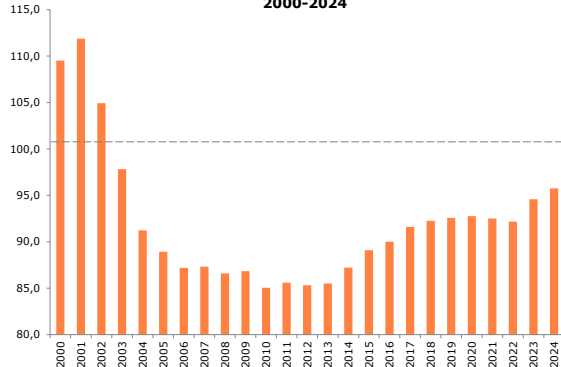


GRÁFICO 6.2.4

a acortar, alcanzando valores del 5,4% en 2023, y del 4,2% en 2024, el nivel mínimo desde el pasado 2003.

6.2.4. Transacciones inmobiliarias

En el presente apartado abordamos el análisis de las cifras sobre las transacciones de compraventa de vivienda, publicadas también por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, lo que nos permite conocer la evolución de las operaciones elevadas a escritura pública ante notario, además de otras características de la vivienda, a saber, su antigüedad o el régimen al que se adscriben.

NÚMERO TOTAL DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS. NACIONAL-CANARIAS. 2007-2024

| | 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-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 | 173.980 | 6.884 | IVT 21-IVT 22 | -9,9 | -4,4 |
| IT-23 | 158.006 | 6.940 | IT 22-IT 23 | -9,9 | -9,8 |
| IIT-23 | 170.564 | 7.035 | IIT 22-IIT 23 | -14,5 | -21,8 |
| IIIT-23 | 142.281 | 5.472 | IIIT 22-IIIT 23 | -15,7 | -27,6 |
| IVT-23 | 167.740 | 6.765 | IVT 22-IVT 23 | -3,6 | -1,7 |
| IT-24 | 160.441 | 6.483 | IT 23-IT 24 | 1,5 | -6,6 |
| IIT-24 | 189.761 | 7.256 | IIT 23-IIT 24 | 11,3 | 3,1 |
| IIIT-24 | 166.176 | 6.031 | IIIT 23-IIIT 24 | 16,8 | 10,2 |
| IVT-24 | 199.051 | 6.959 | IVT 23-IVT 24 | 18,7 | 2,9 |
| 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 | 22-23 | -11,0 | -15,8 |
| 2022 | 717.734 | 31.125 | 23-24 | 12,0 | 2,0 |
| 2023 | 638.591 | 26.212 | 19-24 | 25,5 | 8,5 |
| 2024 | 715.429 | 26.729 | 07-24 | -14,5 | -33,0 |

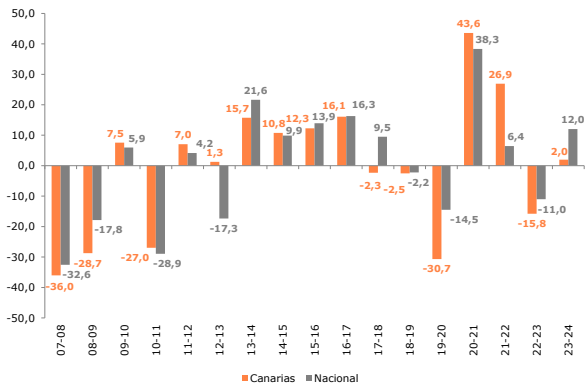
Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.2.6

GRÁFICO 6.2.5

VARIACIÓN INTERANUAL DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS. CANARIAS-NACIONAL. 2007-2024



Así, en el conjunto de 2024 se registró un total de 26.729 transacciones de compraventa en el ámbito del Archipiélago, superando la cifra del ejercicio precedente en un 2,0 por ciento.

Por su parte, a escala estatal se experimentó también un aumento interanual, aunque en este caso resultó bastante más intenso que en las Islas, cifrado en un 12,0%, hasta contabilizar un total de 715.429 operaciones.

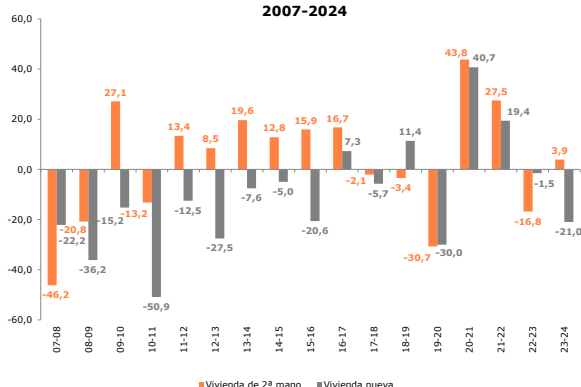
Con este resultado, se retomó la senda positiva en las dos demarcaciones, en un escenario de condiciones financieras más favorables -derivadas de la relajación de la política monetaria-, y a pesar de la persistencia del contexto de crecimiento económico desacelerado a nivel global.

En todo caso, es importante tener presente que los niveles de la actividad inmobiliaria han vuelto a marcar valores muy relevantes dentro del periodo considerado (2007-2024), quedando solo por detrás de los máximos de la serie, registrados en 2007 (Canarias: 39.874 operaciones; Nacional: 836.871 transacciones) y 2022 (Canarias: 31.125 compraventas; Nacional: 717.734 viviendas), tanto en el caso de las Islas como en el de la media del Estado.

Asimismo, si vamos más allá en nuestro estudio, y ponemos el foco en otros elementos como la antigüedad de la vivienda, debemos diferenciar entre vivienda nueva y vivienda de segunda mano, y en este aspecto, la cuota de mercado de este último segmento comenzó a mostrar un auge muy dinámico a partir de 2010 a nivel nacional, y

GRÁFICO 6.2.6

VARIACIÓN INTERANUAL DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS POR TIPO DE VIVIENDA. CANARIAS. 2007-2024



también en el Archipiélago, superando incluso el 90% de todas las operaciones del sector en Canarias desde 2015.

Es más, el peso relativo que esta tipología ha venido mostrando en las Islas resulta más pronunciado que en el ámbito estatal a lo largo de toda la serie, y alcanzó su máximo el cierre del pasado año, con una participación del 94,0% de las operaciones, mientras que en el conjunto del país apuntó una cuota del 90,8 por ciento

No obstante, si atendemos a la evolución interanual según la antigüedad, las cifras resultan dispares, dado que el número de viviendas nuevas que se vieron involucradas en una transacción de compraventa saldó el pasado 2024 con un descenso del 21,0% en Canarias, frente al aumento del 8,7% apuntado por la media del país.

En cuanto a las viviendas de segunda mano, en el Archipiélago se experimentó una variación positiva en los dos casos, si bien, el aumento fue más notable a escala nacional, cifrado en un 12,4%, que en las Islas, donde se situó en el 3,9% por ciento.

En cualquier caso, del análisis de estos datos subyace una idea relevante, y es que las estadísticas apuntan a que el mercado inmobiliario no tiene la capacidad para absorber el incremento de la población que se viene registrando en Canarias en los últimos años, lo que denota una clara falta de planificación y ausencia de inversiones en infraestructuras públicas por parte de las Administraciones Públicas.

El comportamiento alcista que ha mostrado en 2024 este mercado en las Islas se sustenta en el movimiento de inmuebles ya existentes, con lo que la oferta de vivienda no está siguiendo la trayectoria marcada por una tendencia demográfica que no hace más que elevarse, agravando la situación de emergencia habitacional en la que se encuentra inmerso el Archipiélago.

Otro dato importante es el que muestra que entre 2007 y 2024, las operaciones de vivienda nueva se han aminorado en Canarias a razón de un 90,6%, una cifra que ilustra también, aunque de forma indirecta, las trabas burocráticas que sigue sufriendo el sector a la hora de obtener licencias y permisos para ejecutar nuevos proyectos, por lo que sigue siendo una prioridad avanzar en materia simplificación de los procedimientos administrativos.

6.2.5. Número de hipotecas constituidas

Avanzando en nuestro capítulo dedicado al sector de la construcción, otro indicador que nos brinda información relevante sobre la evolución de esta actividad durante 2024 es el número de hipotecas constituidas.

En este sentido, en el conjunto del Archipiélago la cifra de hipotecas saldó 2024 apuntando un incremento interanual del 6,6%, hasta registrar un total de 20.271 hipotecas.

En el ámbito nacional, este indicador también apuntó una variación positiva, aunque de mayor intensidad, del orden del 9,7%, acumulando un volumen de 544.721 hipotecas.

Los datos también nos muestran información sobre la naturaleza de la finca, y en función de este criterio, como ya resultaba previsible, el grueso de las hipotecas se constituyen sobre viviendas, sumando una

NÚMERO DE HIPOTECAS CONSTITUIDAS, SEGÚN NATURALEZA DE LA FINCA. NACIONAL-CANARIAS. 2023-2024

| | NACIONAL | | | CANARIAS | | |
|------------------------|----------------|--------------|------------|---------------|--------------|------------|
| | 2024 | % s/ total | Var. 23-24 | 2024 | % s/ total | Var. 23-24 |
| Fincas rústicas | 9.387 | 1,7 | -1,8 | 331 | 1,6 | -12,2 |
| Viviendas | 423.761 | 77,8 | 11,2 | 14.799 | 73,0 | 4,1 |
| Solares | 3.976 | 0,7 | -28,0 | 84 | 0,4 | -45,1 |
| Otros | 107.597 | 19,8 | 7,0 | 5.057 | 24,9 | 18,6 |
| TOTAL | 544.721 | 100,0 | 9,7 | 20.271 | 100,0 | 6,6 |

Fuente: INE

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

cuota del 73,0% en Canarias, que equivale a 14.799 hipotecas. En el caso de la media nacional, el porcentaje resulta incluso algo mayor, con un peso del 77,8% del total, 423.761 hipotecas.

Con respecto al año previo, la constitución de hipotecas sobre viviendas se elevó en los ámbitos, si bien, lo hizo de forma más destacada en el conjunto de España, donde el alza fue del 11,2%, frente al aumento del 4,1% anotado en el caso del Archipiélago.

La hoja de ruta de la política monetaria de los principales bancos centrales, rebajando los tipos de interés de referencia, ha favorecido la mejora de las condiciones de financiación, lo que ha impulsado el movimiento en el mercado inmobiliario, facilitando las condiciones de acceso al crédito por parte de la demanda, y aliviando las circunstancias de las hipotecas ya concedidas previamente.

6.2.6. Visados de obra

Llegamos al final de este epígrafe del sexto capítulo de nuestro informe, analizando las estadísticas sobre los visados de obra, publicados también por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, partiendo de la información que aportan los formularios cumplimentados por los Aparejadores o Arquitectos Técnicos en los Colegios profesionales para el Visado de Encargo de dirección de obra y de la Certificación de fin de obra.

En primer lugar, atendemos a la evolución de los visados de obra nueva en las Islas, y dentro de estos, los destinados a la construcción de edificios evidenciaron un descenso del 8,8% durante 2024. No obstante, al observar los datos, destaca que es precisamente el uso residencial el que se aminoró al cierre del año, a razón de un 12,1%, lo que ilustra nuevamente la gravedad del problema de vivienda de las Islas.

Al contrario, el uso no residencial constató en el transcurso del ejercicio un alza interanual del 20,4 por ciento.

En cuanto a la superficie a construir en Canarias, el número de visados también culminó el pasado año en terreno negativo, con un retroceso del 9,5%, fruto de la caída del 20,2% mostrada por el uso residencial; frente al crecimiento del 10,5 apreciado por las superficies no residenciales.

Por último, el dato de presupuestos de ejecución pone de relieve la misma tendencia, apuntando una contracción del 3,6% en términos generales, que reflejó la caída del 17,4% descrita por el uso residencial.

VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA NUEVA. CANARIAS. 2007-2024

| Nº DE EDIFICIOS | 2007 | ... | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | VAR. 23-24 | VAR. 19-24 | VAR. 07-24 |
|------------------------------------|------------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-------------|-------------|--------------|
| | Uso Residencial | 5.267 | ... | 1.108 | 1.007 | 937 | 964 | 1.037 | 1.335 | 1.173 | -12,1 | 16,5 |
| Uso no Residencial | 402 | ... | 178 | 188 | 152 | 151 | 186 | 152 | 183 | 20,4 | -2,7 | -54,5 |
| TOTAL | 5.669 | ... | 1.286 | 1.195 | 1.089 | 1.115 | 1.223 | 1.487 | 1.356 | -8,8 | 13,5 | -76,1 |
| SUPERFICIE A CONSTRUIR * | | | | | | | | | | | | |
| Uso Residencial | 4.103.159 | ... | 516.242 | 647.849 | 499.358 | 468.708 | 538.907 | 685.127 | 546.446 | -20,2 | -15,7 | -86,7 |
| Uso no Residencial | 772.414 | ... | 379.621 | 264.152 | 266.698 | 305.156 | 239.522 | 368.552 | 407.291 | 10,5 | 54,2 | -47,3 |
| TOTAL | 4.875.573 | ... | 895.863 | 912.001 | 766.056 | 773.864 | 778.429 | 1.053.679 | 953.737 | -9,5 | 4,6 | -80,4 |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN ** | | | | | | | | | | | | |
| Uso Residencial | 1.672.976 | ... | 281.821 | 336.723 | 270.973 | 265.946 | 309.016 | 459.310 | 379.356 | -17,4 | 12,7 | -77,3 |
| Uso no Residencial | 261.117 | ... | 171.358 | 145.210 | 166.515 | 172.467 | 125.194 | 196.627 | 253.099 | 28,7 | 74,3 | -3,1 |
| TOTAL | 1.934.093 | ... | 453.180 | 481.933 | 437.488 | 438.413 | 434.209 | 655.937 | 632.455 | -3,6 | 31,2 | -67,3 |

VISADOS DE DIRECCIÓN DE OBRA. REFORMA Y/O RESTAURACIÓN. CANARIAS. 2007-2024

| Nº DE EDIFICIOS | 2007 | ... | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | VAR. 23-24 | VAR. 19-24 | VAR. 07-24 |
|------------------------------------|----------------|-------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-------------|--------------|--------------|
| | Viviendas | 1.019 | ... | 442 | 486 | 376 | 353 | 298 | 370 | 434 | 17,3 | -10,7 |
| Otros usos | 319 | ... | 355 | 231 | 161 | 183 | 183 | 202 | 203 | 0,5 | -12,1 | -36,4 |
| TOTAL | 1.338 | ... | 797 | 717 | 537 | 536 | 481 | 572 | 637 | 11,4 | -11,2 | -52,4 |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN ** | | | | | | | | | | | | |
| Viviendas | 44.997 | ... | 38.718 | 31.329 | 24.185 | 30.922 | 39.907 | 40.053 | 61.140 | 52,6 | 95,2 | 35,9 |
| Otros usos | 77.505 | ... | 65.809 | 72.246 | 51.913 | 67.528 | 52.187 | 63.596 | 62.141 | -2,3 | -14,0 | -19,8 |
| TOTAL | 122.502 | ... | 104.527 | 103.575 | 76.098 | 98.450 | 92.093 | 103.649 | 123.281 | 18,9 | 19,0 | 0,6 |

* Metros cuadrados; ** Miles de euros

Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.2.7

TABLA 6.2.8



En cambio, los presupuestos de ejecución aumentaron un 28,7% en el caso del uso no residencial.

Para terminar, atendemos también a las cifras sobre los visados de dirección de obra para reforma y/o restauración en el transcurso del pasado 2024, y a diferencia de la obra nueva, estos mostraron una evolución positiva.

Según los datos, los visados para obras de reforma o restauración de edificios apuntaron en Canarias un aumento interanual del 11,4%, anotándose un alza tanto en el caso de los destinados a viviendas (+17,3%), como los de otros usos (+0,5%).

Por lo concerniente a los presupuestos de ejecución, el comportamiento también resultó favorable al término del ejercicio, con un repunte del 18,9%, fruto del avance del uso en vivienda (+52,6%), dado que el segmento de otros usos se redujo un 2,3 por ciento.

Estos resultados revelan el dinamismo que ha mostrado la actividad de la rehabilitación dentro del sector de la construcción, apoyada por los estímulos que suponen las ayudas destinadas a la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de los edificios.

Como resumen del marco general del sector, el pasado año ha vuelto a emitir señales dispares, en un contexto en el que el nivel de producción

ha mostrado un nivel algo mejor que el ejercicio anterior, pero en el que el resto de los indicadores de los que disponemos han descrito una evolución diferenciada.

En términos de empleo, la construcción ha vuelto a elevar su nivel de ocupación en 2024, si bien, el problema de la vacantes sigue lastrando la necesidad del tejido productivo de mano de obra con la cualificación que precisan para el desempeño de muchas labores dentro de la actividad del sector.

Asimismo, el sector de la construcción requiere de agilidad y rapidez a lo ahora de gestionar los trámites administrativos, sin embargo, la lentitud y la excesiva burocracia continúan demorando la resolución de los procedimientos administrativos, sobre todo en el caso de la concesión de licencias y permisos para comenzar la ejecución de las obras y proyectos.

Esto implica una gran falta de seguridad jurídica y un incremento de los costes para las empresas, que desincentiva la inversión, tanto pública como privada -y también la externa-, y desemboca, en último término, en la paralización de la actividad del sector, lo que empeora, aún más si cabe, el problema de la escasez de vivienda en Canarias.

6.3. LICITACIÓN OFICIAL EN CANARIAS.

El presente epígrafe lo dedicamos al estudio de las cifras de licitación oficial sacada a concurso por las diferentes Administraciones Públicas del Archipiélago, haciendo uso de los datos publicados por la Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras (SEOPAN). Asimismo, haremos una distinción del tipo de obra a la que se destinan.

Antes de proceder, es necesario señalar que las cifras de licitación pública se refieren al año en el que los proyectos son publicados y no al periodo en el que estos se ejecutan, por lo que estos datos pueden considerarse como un adelanto de las cifras de la actividad del sector.

Tras esta aclaración, realizamos un repaso de la evolución de las cifras de licitación desde 2007, cuando dio comienzo una etapa muy marcada por los efectos de la crisis financiera, y en la que la licitación oficial en las Islas describió una trayectoria negativa hasta 2012, año en el que registró el valor mínimo del intervalo considerado, y que supuso una caída del 86,9% con respecto al dato de 2007.

Entre 2013 y 2018, el nivel de licitación oficial apuntó en las Islas una tendencia creciente en la que encadenó seis ejercicios consecutivos de incrementos, aunque a partir de 2019 volvieron a registrarse tasas negativas, hasta que en 2022 se retomaron los datos favorables, culminando los últimos tres ejercicios con sendos incrementos del orden del 30,8% en 2022, del 10,4% en 2023 y del 7,6% en 2024.

Además, en el último año, las cifras de licitación oficial resultaron un 23,7% superiores a las publicadas antes de la pandemia.

A continuación, nos centramos en los datos por provincias correspondientes al último año, y se aprecia que las dos demarcaciones registraron un crecimiento interanual de la licitación, si bien, este resultó algo más intenso en el caso de las islas orientales, donde se constató un alza del 6,7%, 1,5 puntos por encima del que se rubricó en la provincia más occidental, del orden del 5,2 por ciento.

Con respecto al valor de la licitación oficial, en Las Palmas se localizó el 48,9% del volumen total sacado a concurso en las Islas, lo que equivale a 567,41 millones de euros.

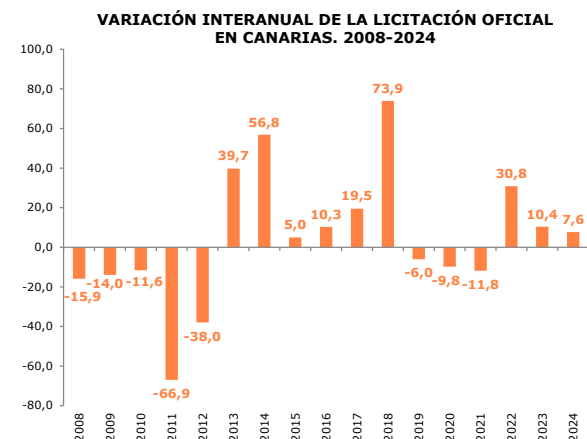


GRÁFICO 6.3.1

LICITACIÓN OFICIAL TOTAL. 2007-2024

| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
|---------------------------------|------------|-------------|-----------|
| 2007 | 605.195 | 607.642 | 1.439.065 |
| ... | ... | ... | ... |
| 2019 | 313.399 | 624.311 | 937.710 |
| 2020 | 381.713 | 464.210 | 845.923 |
| 2021 | 466.066 | 279.841 | 745.906 |
| 2022 | 502.173 | 473.693 | 975.867 |
| 2023 | 531.879 | 539.859 | 1.077.211 |
| 2024 | 567.406 | 567.749 | 1.159.585 |
| Variaciones interanuales | | | |
| 07-08 | 34,5 | -35,2 | -15,9 |
| ... | ... | ... | ... |
| 19-20 | 21,8 | -25,6 | -9,8 |
| 20-21 | 22,1 | -39,7 | -11,8 |
| 21-22 | 7,7 | 69,3 | 30,8 |
| 22-23 | 5,9 | 14,0 | 10,4 |
| 23-24 | 6,7 | 5,2 | 7,6 |
| 07-24 | -6,2 | -6,6 | -19,4 |

Unidad: Miles de euros
Fuente: SEOPAN
Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.3.1

En Santa Cruz de Tenerife se concentró una cifra muy similar, que ascendió a 567,75 millones de euros, un 49,0% del total, al tiempo que el 2,1% restante (24,43 millones) se corresponde con licitación pública no regionalizable, dentro del ámbito de Canarias.

Por lo que se refiere al tipo de obra a la que se destina la financiación, diferenciamos entre la edificación y la obra civil, y en el primero de los casos, las estadísticas oficiales muestran un incremento interanual del 8,3% al cierre de 2024, acumulando un montante de 602,80 millones de euros, el 52% del total en el Archipiélago.

LICITACIÓN OFICIAL SEGÚN TIPO DE OBRA. CANARIAS. 2007-2024

| | EDIFICACIÓN | OBRA CIVIL | TOTAL CANARIAS |
|---------------------------------|-------------|------------|----------------|
| 2007 | 568.096 | 870.969 | 1.439.065 |
| ... | ... | ... | ... |
| 2019 | 266.151 | 671.560 | 937.710 |
| 2020 | 237.774 | 608.149 | 845.923 |
| 2021 | 299.801 | 446.105 | 745.906 |
| 2022 | 397.187 | 578.680 | 975.867 |
| 2023 | 556.358 | 522.975 | 1.077.211 |
| 2024 | 602.799 | 556.786 | 1.159.585 |
| Variaciones interanuales | | | |
| 07-08 | 29,5 | -45,5 | -15,9 |
| ... | ... | ... | ... |
| 19-20 | -10,7 | -9,4 | -9,8 |
| 20-21 | 26,1 | -26,6 | -11,8 |
| 21-22 | 32,5 | 29,7 | 30,8 |
| 22-23 | 40,1 | -9,6 | 10,4 |
| 23-24 | 8,3 | 6,5 | 7,6 |
| 07-24 | 6,1 | -36,1 | -19,4 |

Unidad: Miles de euros
Fuente: SEOPAN
Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.3.2

Por su parte, a obra civil se licitó una cifra de 556,79 millones de euros, el 48,0% restante, lo que se traduce en un repunte del 6,5%, en comparación con la cantidad publicada para 2023.

Administración Central

Para concluir con el análisis de las cifras de licitación oficial, exponemos los datos en función de la Administración Pública licitante, y en este sentido, la Administración Central publicó una financiación por valor de 239,70 millones de euros, superando el dato de 2023 a razón de un 25,8 por ciento.

En términos provinciales, en los dos ámbitos se elevó la cifra de licitación sacada a concurso en 2024, aunque el aumento resultó más notable en el caso de las islas occidentales, donde este se cifró en un 49,5%, hasta los 121,37 millones de euros (una cuota del 50,6% del total de las Islas).

Mientras, en la provincia más oriental el ascenso fue del 9,5%, contabilizando 118,33 millones (un 49,4% del total).

LICITACIÓN OFICIAL* EN LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL. 2007-2024

| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
|---------------------------------|------------|-------------|----------|
| 2007 | 110.819 | 82.048 | 397.306 |
| ... | ... | ... | ... |
| 2019 | 62.735 | 69.463 | 132.199 |
| 2020 | 28.948 | 212.958 | 241.906 |
| 2021 | 106.348 | 57.250 | 163.598 |
| 2022 | 80.002 | 93.785 | 173.786 |
| 2023 | 108.042 | 81.193 | 190.477 |
| 2024 | 118.331 | 121.374 | 239.705 |
| Variaciones interanuales | | | |
| 07-08 | 310,7 | 70,0 | 49,6 |
| ... | ... | ... | ... |
| 19-20 | -53,9 | 206,6 | 83,0 |
| 20-21 | 267,4 | -73,1 | -32,4 |
| 21-22 | -24,8 | 63,8 | 6,2 |
| 22-23 | 35,0 | -13,4 | 9,6 |
| 23-24 | 9,5 | 49,5 | 25,8 |
| 07-24 | 6,8 | 47,9 | -39,7 |

* Miles de euros
Fuente: SEOPAN
Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

Administración Autónoma

En el caso de la Administración Autónoma, esta licitó a lo largo de 2024 obras por valor de 174,58 millones de euros, lo que, a diferencia de las otras dos administraciones, supone una minoración del 26,8%, en relación con el año anterior.

La evolución interanual resultó dispar según la provincia, dado que en Las Palmas, la licitación de obra pública disminuyó un 58,5%, hasta los 62,60 millones de euros (un 35,9% del total de este nivel administrativo); frente al aumento del 4,7% experimentado en Santa Cruz de Tenerife, donde el montante de la financiación se situó en los 87,56 millones (una cuota del 50,2%).

LICITACIÓN OFICIAL* EN LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. 2007-2024

| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
|---------------------------------|------------|-------------|----------|
| 2007 | 346.770 | 353.208 | 721.767 |
| ... | ... | ... | ... |
| 2019 | 34.415 | 361.998 | 396.414 |
| 2020 | 138.793 | 96.395 | 235.188 |
| 2021 | 35.878 | 52.687 | 88.564 |
| 2022 | 100.566 | 163.591 | 264.156 |
| 2023 | 150.807 | 83.597 | 238.635 |
| 2024 | 62.596 | 87.557 | 174.582 |
| Variaciones interanuales | | | |
| 07-08 | -39,7 | -72,5 | -57,2 |
| ... | ... | ... | ... |
| 19-20 | 303,3 | -73,4 | -40,7 |
| 20-21 | -74,2 | -45,3 | -62,3 |
| 21-22 | 180,3 | 210,5 | 198,3 |
| 22-23 | 50,0 | -48,9 | -9,7 |
| 23-24 | -58,5 | 4,7 | -26,8 |
| 07-24 | -81,9 | -75,2 | -75,8 |

* Miles de euros
Fuente: SEOPAN
Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

Administración Local

Por último, la licitación oficial publicada por las Administraciones Locales de Canarias culminó el pasado 2024 alcanzando una cifra total de 745,30 millones de euros, lo que implica un 15,0% más que el ejercicio precedente.

En este último caso, las islas orientales acumularon un total de 386,48 millones de euros (un 51,9% del total de la Administración local en el Archipiélago), con lo que se situaron un 41,6% por encima del dato de 2023.

Sin embargo, en la provincia más occidental se registró un retroceso del 4,3%, hasta los 358,82 millones de euros (un 48,1% del total licitado por esta Administración en el año analizado).

LICITACIÓN OFICIAL* EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL. 2007-2024

| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
|---------------------------------|------------|-------------|----------|
| 2007 | 147.606 | 172.386 | 319.992 |
| ... | ... | ... | ... |
| 2019 | 216.249 | 192.849 | 409.098 |
| 2020 | 213.971 | 154.857 | 368.829 |
| 2021 | 370.295 | 182.610 | 552.905 |
| 2022 | 321.606 | 216.318 | 537.924 |
| 2023 | 273.030 | 375.069 | 648.100 |
| 2024 | 386.480 | 358.818 | 745.298 |
| Variaciones interanuales | | | |
| 07-08 | 1,3 | -8,8 | -4,2 |
| ... | ... | ... | ... |
| 19-20 | -1,1 | -19,7 | -9,8 |
| 20-21 | 73,1 | 17,9 | 49,9 |
| 21-22 | -13,1 | 18,5 | -2,7 |
| 22-23 | -15,1 | 73,4 | 20,5 |
| 23-24 | 41,6 | -4,3 | 15,0 |
| 07-24 | 161,8 | 108,1 | 132,9 |

* Miles de euros
Fuente: SEOPAN
Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6.3.3

TABLA 6.3.4

TABLA 6.3.5

6.4. PRINCIPALES RESULTADOS

La construcción culminó el pasado 2024 en Canarias mostrando una ligera mejora en términos de crecimiento, no en vano, el VAB asociado al sector apuntó un incremento -por cuarto año consecutivo- del 2,9%, un punto más que en 2023, según los datos de la Contabilidad Trimestral de Canarias publicados por el ISTAC, a pesar del contexto global de desaceleración.

No obstante, esta actividad ha mostrado algunos claroscuros a lo largo del año, tal y como muestran algunos de los indicadores que hemos analizado a lo largo de este capítulo de nuestro informe.

En cualquier caso, el sector ha vuelto a quedarse por debajo del nivel producción que registraba en 2019, antes de la crisis sanitaria, a razón de un 3,1%, con lo que esta actividad continúa recuperándose del notable varapalo que supuso la pandemia.

Profundizando algo más en esta estadística, la cuota relativa de la construcción dentro del conjunto de la economía canaria se situó en un 5,8% del total en 2024, una décima menos que el año anterior, si bien, se encuentra a mucha distancia del 11,2% que ostentaba en 2007.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL VAB DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS. 2001-2024

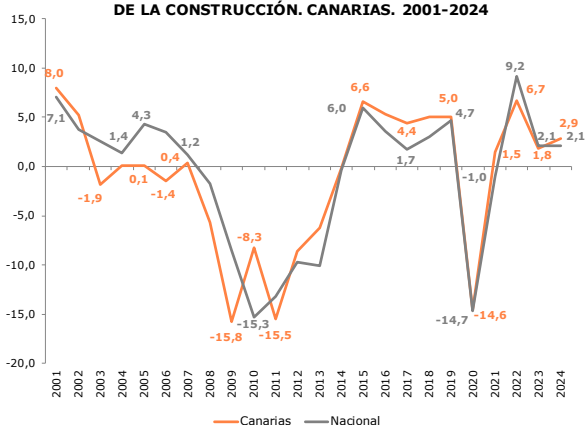


GRÁFICO 6.4.1

Por otro lado, y entrando ya a valorar ya los resultados de otros indicadores que aportan información importante sobre el sector, comenzamos por el tejido empresarial, y en este sentido, las cifras del Directorio Central de Empresas (DIRCE), publicadas por el INE, referentes al 1 de enero de 2024 indican que el número de empresas que desarrollan su actividad en la construcción alcanzó un total de 14.528 entidades activas, el 10,2% del censo empresarial de Canarias (dos décimas más que en 2023). Sin embargo, esta cuota sigue siendo inferior a la observada en el caso de la media nacional, que apunta un 11,8% del conjunto de las empresas.

Asimismo, en comparación con las cifras del ejercicio precedente, el número de empresas de la construcción ha experimentado un aumento interanual del 4,6%, registrando 635 unidades más que doce meses antes, un alza que supera la evidencia en el conjunto del país (+1,8%).

En lo que concierne al empleo en el sector, según la Encuesta de Población Activa (EPA) del INE, la ocupación en la construcción culminó el pasado año con un notable incremento del 19,5%, lo que implica 12.000 trabajadores más que en 2023, en un contexto en el que la po-

PIB Y EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS 2008-2024

| Año | VAR. REAL DEL VAB | VAR. AFILIACIÓN | VAR. OCUPACIÓN | TASA DE PARO |
|-------|-------------------|-----------------|----------------|--------------|
| 2008 | -5,7 | -34,1 | -36,5 | 33,51 |
| 2009 | -15,8 | -14,7 | -16,0 | 34,78 |
| 2010 | -8,3 | -14,0 | -9,7 | 29,74 |
| 2011 | -15,5 | -14,6 | -27,0 | 34,99 |
| 2012 | -8,6 | -17,4 | -4,3 | 30,85 |
| 2013 | -6,2 | -8,9 | -22,6 | 34,01 |
| 2014 | -0,1 | 6,9 | 5,8 | 25,78 |
| 2015 | 6,6 | 10,6 | 2,9 | 25,10 |
| 2016 | 5,3 | 8,2 | 11,5 | 22,14 |
| 2017 | 4,4 | 14,0 | 6,4 | 19,86 |
| 2018 | 5,1 | 8,6 | 2,2 | 18,84 |
| 2019 | 5,0 | 0,3 | 4,0 | 12,28 |
| 2020 | -14,6 | -0,8 | 8,3 | 23,05 |
| 2021 | 1,5 | 5,3 | 9,6 | 12,03 |
| 2022 | 6,7 | 5,3 | 2,4 | 8,97 |
| 2023 | 1,8 | 4,0 | 2,5 | 11,14 |
| 2024 | 2,9 | 1,5 | 19,5 | 7,44 |
| 19-24 | -3,1 | 16,1 | 48,9 | - |

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

TABLA 6.4.1

blación activa apuntó también un crecimiento importante del 14,8%, aportando 10.200 nuevos efectivos al mercado laboral, que fueron absorbidos por la población ocupada.

Los datos registrados consolidan la tendencia favorable que viene mostrando el sector desde la crisis sanitaria, y recordemos que la construcción fue uno de los primeros sectores que reemprendió su actividad tras una vez se retiraron algunas restricciones adoptadas en el escenario de la pandemia.

En este sentido, tal y como indica la EPA, la ocupación acumuló al cierre del último trimestre del pasado año 24.100 empleos más que en idéntico periodo de 2019, un aumento del 48,9 por ciento.

Sin embargo, debemos tener presente que los errores muestrales de los que adolece la EPA invitan a interpretar estos resultados con cierta prudencia.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL EMPLEO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS. 2008-2024

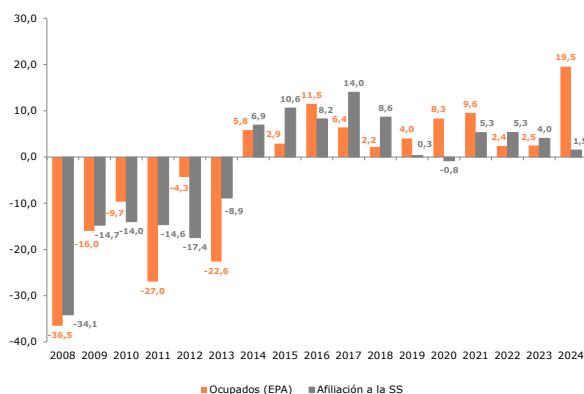


GRÁFICO 6.4.2

En lo referido a la población parada, la encuesta muestra un descenso interanual del 23,4% al término del cuarto trimestre de 2024 en la construcción, lo que supone 1.800 parados menos que un año antes, con lo que la tasa de paro del sector se redujo en 3,70 puntos, hasta el 7,44% de la población activa, el valor mínimo de toda la serie.

Por otra parte, las cifras de afiliación a la Seguridad Social en Canarias muestran también un comportamiento favorable, aunque más moderado, al término del pasado 2024, con un alza interanual del 1,5%, lo que equivale a 886 efectivos más en alta laboral, hasta contabilizar un total de 59.700 trabajadores en el sector.

A continuación, profundizamos en los resultados de otros indicadores de actividad que describen con mayor detalle la evolución del sector, comenzando por la importación de materiales de construcción, que saldó el pasado año con un descenso del 3,5%, hasta situarse en 73,38 millones de euros en términos de valor. De igual manera, en términos de volumen, el aprovisionamiento de estos materiales se aminoró durante 2024 a razón de un 2,1%, hasta un total de 737.381 toneladas.

Recordemos que la persistencia de la guerra entre Ucrania y Rusia y de los conflictos en Oriente Medio y el Mar Rojo siguen generando dosis de incertidumbre e incrementan el temor a un nuevo colapso de las cadenas de suministro y a un encarecimiento repentino de las materias primas.

Por su parte, la venta al por mayor de cemento en Canarias culminó el pasado año retomando la senda positiva, aunque de forma muy moderada, tras dos años consecutivos de caídas, con un repunte del 0,9%, hasta las 576.013 toneladas; si bien, este avance resultó de menor intensidad que el alza del 3,1% registrada por el consumo aparente de cemento en el conjunto de España, que contabilizó cerca de 14,9 millones de toneladas.

Otro de los indicadores específicos del sector, como es el precio medio por metro cuadrado de la vivienda libre, muestra la presión alcista que vienen manifestando los precios del sector inmobiliario -en un contexto de escasa oferta de vivienda en relación con el incremento de la población-, y en el caso del Archipiélago, el precio medio se ha situado en 2024 en el valor máximo de la serie, con 1.832,33 euros por metro cuadrado, un 7,1% más que en 2023.

En cuanto al conjunto del país, el valor del metro cuadrado se elevó también, aunque con menor intensidad, un 5,8%, hasta los 1.913,63 euros, con lo que el diferencial entre las Islas y la media del Estado se ha aminorado hasta el 4,2%, la distancia más corta desde 2003, cuando el margen se situaba en el 2,2 por ciento.

En lo respectivo a las transacciones inmobiliarias de compraventa, Canarias acumuló un total de 26.729 operaciones a lo largo de 2024, un 2,0% más que el año anterior, recuperando las cifras positivas, tras el notable descenso del 15,8% apuntado en 2023, en un escenario de mejora de las condiciones financieras y de acceso al crédito, al abrigo de la rebaja de los tipos de interés de los principales bancos centrales.

No obstante, este crecimiento en el Archipiélago se sustenta exclusivamente en el movimiento de viviendas de segunda mano, un segmento que continúa suponiendo la mayor parte de las transacciones del mercado inmobiliario, con una cuota del 94,0% en 2024, y que en el conjunto del año se incrementó un 3,9%; frente a la minoración del 21,0% experimentada por las operaciones de compraventa de vivienda nueva.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL NÚMERO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS POR TIPO DE VIVIENDA. CANARIAS. 2007-2024

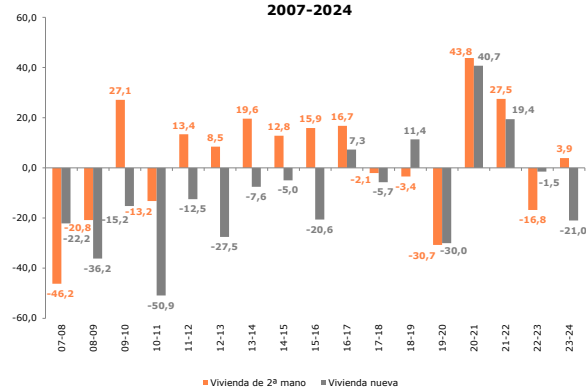


GRÁFICO 6.4.4

Profundizando en esta cuestión, y según datos oficiales del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, referidos a la construcción de viviendas libres y protegidas (viviendas iniciadas), el pasado año culminó con un aumento del 10,4% en el caso de la promoción libre, lo que supone 386 viviendas iniciadas más que en 2023, hasta un total de 4.088.

Sin embargo, el dato que suscita un mayor interés y resulta verdaderamente preocupante es el referido a las viviendas iniciadas en régimen protegido, y es que en Canarias, este segmento se ha mantenido a cero los últimos tres años, aunque ya venía degradándose desde 2007, presentando cifras cada vez más bajas, lo que resulta flagrante teniendo en cuenta la grave situación de emergencia habitacional que atraviesa Canarias, incapaz de cubrir el incremento poblacional con la escasa oferta de vivienda existente.

Como dato comparativo, y siendo cierto que esta tipología representa habitualmente un porcentaje menor que la promoción libre, la construcción de viviendas protegidas durante el pasado 2024 en el conjunto de España implicó un 18% del total de viviendas iniciadas, apuntando, además, un crecimiento del 94,8%, hasta un total de 23.967.

Por tanto, urge una mejora sustancial en la gestión pública de los planes de vivienda con el objetivo de liberarlos de la paralización en

VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO DE LA VIVIENDA LIBRE. CANARIAS-NACIONAL. 2007-2024

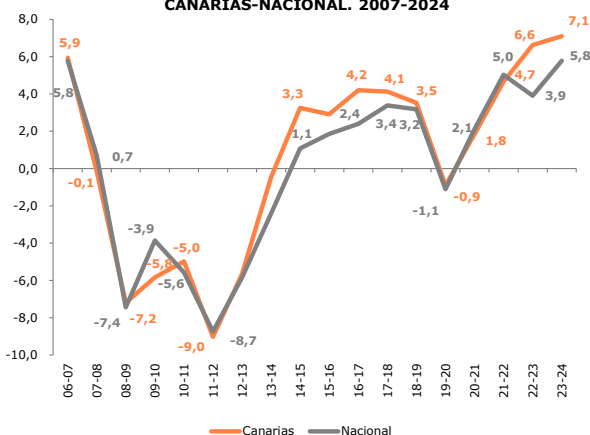


GRÁFICO 6.4.3

VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS INICIADAS. NACIONAL-CANARIAS. 2007-2024

| | NACIONAL | | | | CANARIAS | | | |
|-------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| | Total viviendas iniciadas | Promoción libre | Régimen protegido* | % Régimen protegido s/total | Total viviendas iniciadas | Promoción libre | Régimen protegido* | % Régimen protegido s/total |
| 2007 | 617.350 | 532.117 | 85.233 | 13,8 | 24.108 | 21.654 | 2.454 | 10,2 |
| 2008 | 328.490 | 237.959 | 90.531 | 27,6 | 15.028 | 13.751 | 1.277 | 8,5 |
| 2009 | 159.286 | 80.230 | 79.056 | 49,6 | 7.109 | 4.569 | 2.540 | 35,7 |
| 2010 | 123.616 | 63.090 | 60.526 | 49,0 | 2.341 | 1.905 | 436 | 18,6 |
| 2011 | 86.238 | 51.956 | 34.282 | 39,8 | 1.435 | 821 | 614 | 42,8 |
| 2012 | 51.735 | 34.580 | 17.155 | 33,2 | 757 | 476 | 281 | 37,1 |
| 2013 | 35.721 | 29.232 | 6.489 | 18,2 | 676 | 676 | 0 | 0,0 |
| 2014 | 38.018 | 32.120 | 5.898 | 15,5 | 500 | 444 | 56 | 11,2 |
| 2015 | 49.985 | 44.679 | 5.306 | 10,6 | 1.185 | 1.185 | 0 | 0,0 |
| 2016 | 65.955 | 59.168 | 6.787 | 10,3 | 905 | 833 | 72 | 8,0 |
| 2017 | 81.472 | 74.201 | 7.271 | 8,9 | 2.328 | 2.195 | 133 | 5,7 |
| 2018 | 103.380 | 91.477 | 11.903 | 11,5 | 3.049 | 3.049 | 0 | 0,0 |
| 2019 | 108.568 | 96.245 | 12.323 | 11,4 | 3.749 | 3.542 | 207 | 5,5 |
| 2020 | 87.907 | 75.930 | 11.977 | 13,6 | 2.336 | 2.336 | 0 | 0,0 |
| 2021 | 114.293 | 100.504 | 13.789 | 12,1 | 3.062 | 2.854 | 208 | 6,8 |
| 2022 | 110.018 | 96.996 | 13.022 | 11,8 | 2.890 | 2.890 | 0 | 0,0 |
| 2023 | 110.344 | 98.040 | 12.304 | 11,2 | 3.702 | 3.702 | 0 | 0,0 |
| 2024 | 136.187 | 112.220 | 23.967 | 17,6 | 4.088 | 4.088 | 0 | 0,0 |
| Var. 23-24 | 23,4 | 14,5 | 94,8 | - | 10,4 | 10,4 | - | - |
| Var. 07-24 | -77,9 | -78,9 | -71,9 | - | -83,0 | -81,1 | -100,0 | - |

* Calificaciones provisionales

Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

que se encuentran en la actualidad, y acometer la producción de un parque público de viviendas suficiente y adecuado, a través del aprovechamiento de la cesión de suelos privados y, sobre todo, permitiendo que la iniciativa privada pueda operar en el suelo público, generando viviendas públicas, protegidas, y de carácter asequible.

Para terminar el repaso de los indicadores más relevantes del sector, ponemos el foco en las estadísticas de licitación de obra pública sacada a concurso por las diferentes administraciones a lo largo de 2024, y en el caso del Archipiélago, el ejercicio se saldó con un aumento del 7,6%, acumulando un montante de 1.159,58 millones de euros en el conjunto del año.

Por provincias, en Las Palmas se licitó un 48,9% del valor de las obras públicas sacadas a concurso, un total de 567,41 millones de euros, lo que supone un alza del 6,7%; al tiempo que en Santa Cruz de Tenerife se localizó un 49,0% del total, evidenciando un aumento del 5,2%, hasta los 567,75 millones.

Por tanto, la construcción ha mostrado una serie de mejoras innegables a lo largo del pasado 2024, a pesar del contexto de desaceleración del crecimiento a nivel global, y es que las empresas del sector han podido cerrar un año más creando empleo, no obstante, el tejido productivo continúa encontrando numerosos problemas a la hora de captar mano de obra con las cualificaciones requeridas para el desarrollo de múltiples tareas.

Con el objetivo de enfrentar este reto, la Estrategia Canaria de Formación Profesional Dual 2022-2026 desempeña un papel clave, potenciando la participación del tejido productivo, especialmente de las PYMES,

de modo que la capacitación efectiva de los trabajadores mejore y se pueda adaptar a los perfiles que demandan las empresas, paliando los efectos que genera en Canarias el problema de las vacantes.

En materia de precios, a pesar de la moderación que ha venido mostrando la inflación desde el pasado 2023, la construcción es un sector con altos costes de producción, dado que emplea numerosos materiales, materias primas y otros inputs que siguen manteniendo precios elevados, a lo que se añaden los elevados costes y el carácter complejo de la gestión y eliminación de los residuos generados en la ejecución de las obras, además de los incrementos de los costes laborales, derivados de la adopción de medidas como los sucesivos incrementos del SMI al margen del diálogo social, y próximamente, el impacto que pueda tener sobre el sector la reducción de la jornada laboral.

Asimismo, queremos poner la atención en una cuestión que sigue lastrando la actividad del sector, y es que la lentitud y las demoras, además del complejo entramado burocrático, continúan limitando la actividad de un sector que necesita una gran agilidad a la hora de resolver los procedimientos y los trámites administrativos, especialmente en el caso de la concesión de licencias y permisos para la ejecución de los proyectos y obras.

De esta complejidad burocrática se deriva un mayor grado de inseguridad jurídica, que tiene como consecuencia el incremento de los costes empresariales y también para el conjunto de la economía, además de desincentivar la inversión, tanto pública como privada y exterior, y paralizar la actividad del sector.

LICITACIÓN OFICIAL*. 2007-2024

| | TOTAL | | |
|-------|-------------------------------------|-------------|-----------|
| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
| 2007 | 605.195 | 607.642 | 1.439.065 |
| 2023 | 531.879 | 539.859 | 1.077.211 |
| 2024 | 567.406 | 567.749 | 1.159.585 |
| | Variaciones interanuales (%) | | |
| 23-24 | 6,7 | 5,2 | 7,6 |
| 07-24 | -6,2 | -6,6 | -19,4 |
| | ADMINISTRACIÓN CENTRAL | | |
| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
| 2007 | 110.819 | 82.048 | 397.306 |
| 2023 | 108.042 | 81.193 | 190.477 |
| 2024 | 118.331 | 121.374 | 239.705 |
| | Variaciones interanuales (%) | | |
| 23-24 | 9,5 | 49,5 | 25,8 |
| 07-24 | 6,8 | 47,9 | -39,7 |
| | ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA | | |
| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
| 2007 | 346.770 | 353.208 | 721.767 |
| 2023 | 150.807 | 83.597 | 238.635 |
| 2024 | 62.596 | 87.557 | 174.582 |
| | Variaciones interanuales (%) | | |
| 23-24 | -58,5 | 4,7 | -26,8 |
| 07-24 | -81,9 | -75,2 | -75,8 |
| | ADMINISTRACIÓN LOCAL | | |
| | LAS PALMAS | SC TENERIFE | CANARIAS |
| 2007 | 147.606 | 172.386 | 319.992 |
| 2023 | 273.030 | 375.069 | 648.100 |
| 2024 | 386.480 | 358.818 | 745.298 |
| | Variaciones interanuales (%) | | |
| 23-24 | 41,6 | -4,3 | 15,0 |
| 07-24 | 161,8 | 108,1 | 132,9 |

* Miles de euros

Fuente: SEOPAN

Elaboración: Confederación Canaria de Empresarios

TABLA 6-4.3

En síntesis, el conjunto de las Administraciones Públicas tiene la obligación de asumir el reto de una notable transformación, para cumplir con agilidad su misión de generar valor social y económico, y también riqueza, respetando en todo momento su estatus de garante del servicio público.

Por otro lado, el sector público debe ajustarse a la velocidad que tanto empresas como autónomos, y en general el conjunto de la sociedad, requieren, generando la confianza suficiente para producir un efecto de arrastre sobre el desarrollo de la economía de las Islas.

En el caso concreto de la construcción, volvemos a insistir en que la figura de la declaración responsable puede jugar un papel esencial en el sector, por lo que debe ser impulsada, con el objetivo de simplificar los procesos y adelantar plazos a la hora de iniciar los proyectos de construcción.

Todas estas cuestiones revisten una enorme importancia, máxime, en la tesitura en la que se encuentra el Archipiélago en la actualidad en materia de vivienda, y en este sentido, el conjunto de la sociedad ya empieza a percibir con una mayor claridad el grado de urgencia

que presenta el problema de la escasez de vivienda en el ámbito de Canarias.

Por tanto, es de vital relevancia que aprovechar las oportunidades que brinda el *Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda*, una norma que establece como de interés general esta problemática y aborda de forma directa el problema de la falta de oferta, a través de la promoción de la disposición de suelo público y construcciones inacabadas con meta de incrementar la oferta de viviendas.

Además de esto, confiere una mayor agilidad y facilidad al sector para la construcción de nuevas viviendas, tanto de promoción libre como protegidas, mejorando los incentivos en este último segmento, dada la escasa oferta existente, con la firme idea de que la simplificación de los trámites administrativos es una condición imprescindible para resolver el problema de la vivienda. No cabe duda de que el éxito de esta disposición normativa depende de una cooperación real y efectiva entre el sector privado y la Administración Pública.

En definitiva, esta norma debe ser la piedra angular que sirva para resolver el problema habitacional y de vivienda en que se encuentran inmersas las Islas, no obstante, tras más de un año desde su entrada en vigor, aún no se han podido aprovechar todas sus posibilidades, por lo que insistimos en la necesidad de que la colaboración público-privada sea el marco esencial para abordar esta situación, en un escenario en el que una gestión pública insuficiente de los planes de vivienda ha propiciado la paralización y la falta de soluciones, y el sector privado está preparado para actuar desde el momento en el que las circunstancias así lo permitan.

Por su parte, el *Decreto Ley 3/2025, de 21 de abril, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas*, publicado recientemente, ha generado algo de optimismo en el sector, sumándose también al panorama actual como una pieza más que puede servir para enmendar la situación, que viene a resolver algunos elementos prácticos que lastran la ejecución de numerosos proyectos, y que también otorga a los ayuntamientos, ante situaciones de retrasos y acumulación de solicitudes de licencias, la potestad de solicitar la colaboración para emitir un informe técnico de conformidad urbanística por parte de colegios profesionales, por medios propios personificados, o por una entidad urbanística colaboradora, lo que redundará en la agilización de la concesión de las licencias.

En este contexto, el *Proyecto de Ley de actualización de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* también se perfila como otra arma mediante la que hacer frente al problema de la vivienda, y que deberá actuar de forma coordinada con el resto de normas, sin embargo, si bien en su mayor parte pretende avanzar en materia de simplificación de procesos y seguridad jurídica, en determinadas cuestiones puede generar un efecto no deseado, incrementando los costes de la promoción de viviendas, lo que va en contra del objetivo de mejorar las posibilidades de acceso a la vivienda en Canarias.

No obstante, resulta crucial neutralizar cualquier intromisión de otras regulaciones en el ámbito de acción de la política de vivienda y en materia de urbanismo, que podrían menoscabar la seguridad jurídica y

elevar complejidad de los procedimientos, restándole eficacia y eficiencia a su marco de actuación, además de perder de vista el objetivo final.

Para culminar este capítulo, queremos hacer una reseña sobre las ventajas e incentivos que supone el Régimen Económico y Fiscal de Canarias para el sector, y es que estos permiten potenciar la construcción de nuevos edificios, además de la rehabilitación, reforma y modernización de edificios y otras infraestructuras ya existentes, tanto en el ámbito residencial, como en el industrial, turístico o comercial, posibilitando su adaptación y actualización en términos de eficiencia energética y sostenibilidad.

Asimismo, este marco fiscal ejerce un impacto de atracción de inversiones del exterior, que sin duda alguna, debe ser defendido e impulsado por el conjunto de las Administraciones Públicas, de forma que goce de la mayor seguridad jurídica y de rapidez en la resolución de procedimientos administrativos.

En adición, a la fecha de redacción de nuestro informe, se encuentra en trámite parlamentario la *Proposición de Ley de modificación de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, para la regulación de las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda en las Islas Canarias*, que pretende que las dotaciones a la Reserva de Inversiones de Canarias (RIC) puedan destinarse a la adquisición y construcción de viviendas que sean destinadas al arrendamiento, destacando el caso de la vivienda protegida, que de aprobarse, supondría una vía fundamental para la financiación de la inversión en vivienda.

Sin embargo, la redacción inicial de la propuesta adolece de una serie de problemas técnicos que amenazan uno de sus objetivos -que no es otro que resolver la emergencia habitacional del Archipiélago-, evitando que se pueda expandir todo el potencial que implican estos incentivos.

