



El sector de la construcció a Catalunya 2024 Previsions 2025 i 2026

Departament d'Estudis
Setembre 2025

Índex

0.	La Cambra de Contractistes en el mercat de l'obra pública a Catalunya.....	5
1.	Introducció	7
2.	La construcció: un sector clau.....	9
3.	Antecedents i situació conjuntural.....	13
3.1.	Les conseqüències de la crisi econòmica 2007-2012.....	13
3.2.	Pandèmia, guerra, inflació, mà d'obra i renovació de maquinària	15
3.3.	L'evolució històrica de la licitació d'obra pública	20
3.4.	L'execució pressupostària de les Administracions Públiques a Catalunya	22
3.5.	Catalunya pateix un dèficit clar en infraestructures i equipaments	25
4.	El sector de la construcció a Catalunya 2024	27
4.1.	Les dades macroeconòmiques de la construcció	27
4.2.	Indicadors indirectes de l'activitat constructora el 2024.....	30
4.3.	Els indicadors avançats d'activitat constructora	34
4.4.	Estructura empresarial del sector de la construcció	37
4.5.	Els costos de construcció.....	41
4.6.	La concurrència en el mercat de l'obra pública a Catalunya	45
4.7.	Les baixes mitjanes en les ofertes adjudicades.....	46
4.8.	Instantània estadística de la construcció	48
5.	Els indicadors de la construcció més recents	50
6.	El sector de la construcció a Catalunya. Previsions 2025 i 2026	55
6.1.	Introducció.....	55
6.2.	Previsions econòmiques	56
6.3.	L'Índex de confiança empresarial	60
6.4.	La identificació dels factors claus	61
6.5.	Les perspectives del sector de la construcció per segments	63
6.5.1.	<i>L'edificació residencial</i>	<i>63</i>
6.5.2.	<i>L'edificació no residencial.....</i>	<i>65</i>
6.5.3.	<i>La rehabilitació.....</i>	<i>66</i>
6.5.4.	<i>L'obra civil</i>	<i>67</i>
6.5.5.	<i>Resum de les previsions</i>	<i>68</i>
	RESUM EXECUTIU	70

0. La Cambra de Contractistes en el mercat de l'obra pública a Catalunya

La **Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya (CCOC)** és l'organització empresarial de referència que agrupa de manera voluntària les principals empreses constructores amb activitat al territori català i amb una participació destacada en el mercat de l'obra pública. Les empreses sòcies de la Cambra representen la part més rellevant i professionalitzada del teixit productiu del sector, i tenen una presència habitual en les licitacions i adjudicacions convocades per l'Administració General de l'Estat, la Generalitat de Catalunya i les administracions locals.

Actualment, la CCOC compta amb **90 empreses associades**, entre les quals es troben tant grans grups constructius com mitjanes i petites empreses amb una activitat consolidada en el mercat públic. Aquestes empreses concentren la **major part de l'obra pública executada a Catalunya**, fet que posa de manifest el paper clau de la Cambra com a representant i veu de les empreses que vertebraren la construcció al país.

Després d'analitzar un volum d'obres de 1.558,4 milions d'euros l'any 2024 i de 1.796,1 milions d'euros l'any 2023, s'estima que **la quota de mercat de les empreses sòcies de la Cambra de Contractistes és aproximadament del 75%**.

2024. Quota de mercat empreses CCOC

% respecte el total adjudicat

	Edificació	Obra Civil	Total
Central	76,8%	92,1%	82,4%
Generalitat	85,0%	76,0%	81,2%
Local	66,8%	65,3%	66,1%
Altres	94,7%	49,0%	93,7%
Total	77,9%	73,6%	76,2%

2023. Quota de mercat empreses CCOC

% respecte el total adjudicat

	Edificació	Obra Civil	Total
Central	78,8%	77,8%	78,0%
Generalitat	72,9%	80,6%	78,0%
Local	63,2%	60,6%	62,0%
Altres	94,4%	38,4%	89,8%
Total	70,8%	75,1%	73,7%

Nota: estudi realitzat amb dades publicades i conegudes per la CCOC a maig de 2025. Anys de les obres segons data d'anunci.

Si es desglossa per nivell d'administració, s'observa que:

- **Administració General de l'Estat i Generalitat de Catalunya:** les empreses de la Cambra concentren al voltant del **80% de les adjudicacions**, reforçant el seu paper com a actors principals en els grans projectes d'infraestructura i edificació institucional.
- **Administració local:** la quota de mercat és lleugerament inferior, al voltant del **65%**, ja que aquest àmbit presenta una major atomització i concurrència de petites empreses locals, especialment en obres de menor import.

Pel que fa a la **tipologia d'obra**, la quota de mercat ha experimentat variacions rellevants entre 2023 i 2024:

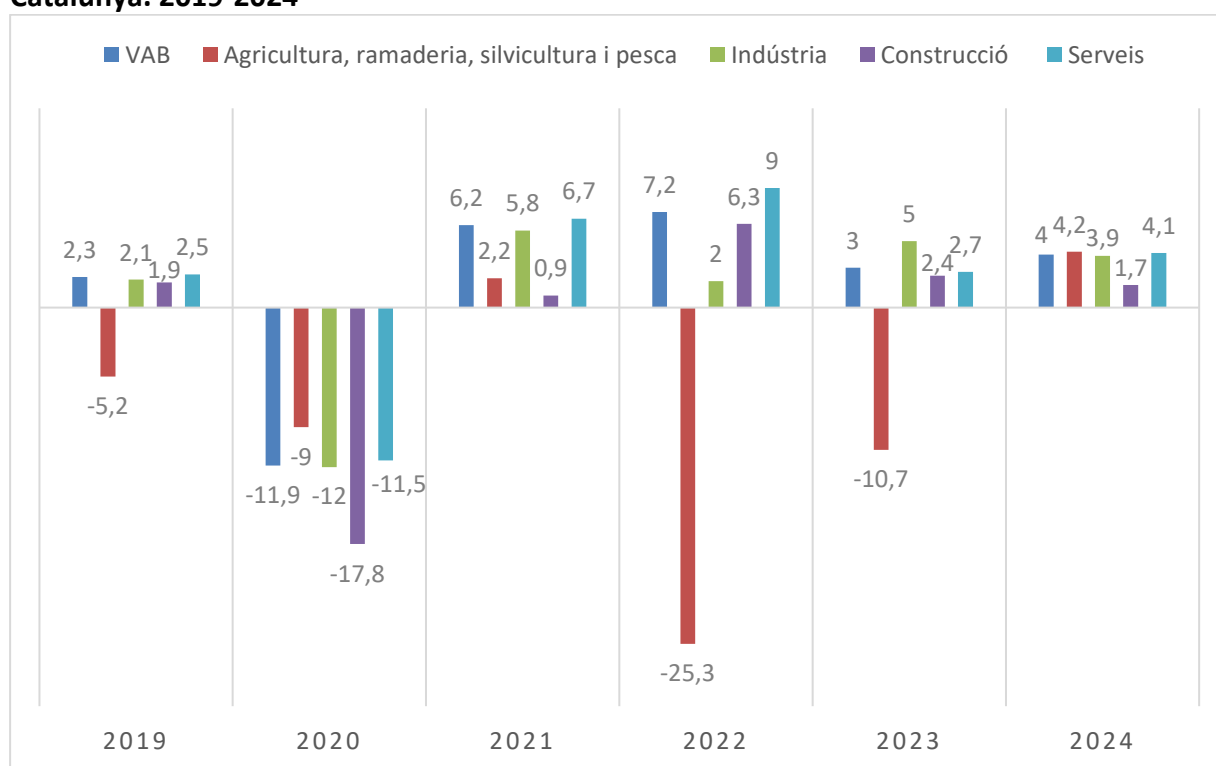
- **Edificació:** augmenta de manera notable, passant del **70,8% al 77,9%**, impulsada principalment per la major participació de les empreses sòcies en projectes institucionals i equipaments públics.
- **Obra civil:** es redueix lleugerament, del **75,1% al 73,6%**, tot i que continua representant el nucli d'activitat per a la major part de les empreses, amb un predomini clar en projectes d'infraestructures viàries, ferroviàries i hidràuliques.

Aquestes dades posen de manifest que la **Cambra de Contractistes concentra el nucli estratègic del sector de la construcció pública a Catalunya**, amb una presència majoritària tant en volum econòmic com en projectes d'alt impacte. La seva quota de mercat elevada evidencia la solidesa del seu teixit empresarial i el seu paper com a **interlocutor clau** davant les administracions públiques per a la defensa i promoció del sector.

1. Introducció

L'activitat constructora a Catalunya ha experimentat un creixement de l'1,7% en volum durant l'any 2024, sent el sector que menys creix de tota l'economia catalana i molt per sota del creixement del Valor Afegit Brut (VAB) que va ser del 4%. Així, mentre que els serveis van créixer un 4,2%, la indústria un 4,1% i el sector primari un 3,9%, el sector de la construcció no ha crescut a la mateixa velocitat que la resta. Tot i això, el creixement del sector ha quedat lleugerament per sobre de les nostres previsions de l'any passat, que es situaven en al voltant de l'1,5%.

Gràfica 1. Variació anual (%) en volum del Producte Interior Brut (PIB) i els seus components. Catalunya. 2019-2024



Font: CCOC amb dades d'Idescat

Amb l'esclat de la pandèmia l'any 2020, el sector de la construcció va patir una davallada més intensa que la resta de sectors productius amb una caiguda anual del 17,8% en volum, mentre que el PIB en general ho va fer en un 11,9%. En els anys posteriors de recuperació econòmica, els creixements de la producció constructora han estat del 0,9% l'any 2021, 6,3% l'any 2022, 2,4% l'any 2023, i de l'1,7% l'any 2024, és a dir, sempre inferiors a l'experimentat pel conjunt de l'economia (6,2%, 7,2%, 3% i 4% respectivament). En aquest sentit, el sector de la construcció ha anat perdent pes en l'estructura productiva del país i aquest darrer any inclús s'ha intensificat aquesta pèrdua d'importància.

Aquesta circumstància es dona en un context de màxima licitació pública d'obres des de l'any 2009, impulsada pel cicle electoral municipal 2021-2022 i pels fons europeus Next Generation EU 2021-2026. No obstant això, **el creixement del sector s'ha vist molt limitat per l'increment de la volatilitat i els costos dels materials** durant els anys posteriors a la pandèmia, així com

l'augment extraordinari de les matèries primeres i els costos de l'energia, per l'esclat del conflicte bèl·lic entre Rússia i Ucraïna el febrer de 2022 i per l'augment dels costos de finançament (augment de tipus d'interès), especialment durant el 2022, 2023 i 2024. Aquest context ha posat i està posant a prova, una vegada més, la resiliència del sector.

Si bé les xifres de licitació dels darrers quatre anys han estat positives, amb l'any 2022 el que presenta més volum de licitació des de 2009, les xifres encara se situen molt per sota del 2,2% del PIB i, per tant, **el dèficit acumulat d'inversió a Catalunya continua creixent** fins a situar-se prop dels 42.500 milions d'euros per al període 2009-2023. En quan a la activitat generada per l'administració pública, l'activitat de l'administració local continua essent el motor públic, però és molt acusada la inactivitat de l'administració autonòmica i també el decreixement de l'activitat pública estatal. A més, les xifres d'execució pressupostària a Catalunya de les administracions públiques encara se situen lluny del 100%, en el cas de l'Estat la mitjana per al període 2015-2023 és del 58,3% i de la Generalitat del 83,5%.

Pel que fa a les perspectives, el sector de la construcció a Catalunya afronta el bienni 2025-2026 amb un **creixement moderadament optimista**, previst entre 2%-2,5% el 2025 i 2,5%-3% el 2026, més en línia amb el creixement del conjunt de l'economia catalana que en els anys anteriors. L'activitat es veu afavorida per un potencial **reactivament de l'edificació residencial** d'acord amb els plans governamentals anunciats per atendre la fortalesa de la demanda d'habitatge, així com unes perspectives macroeconòmiques favorables per a la creació d'ocupació i el manteniment del consum privat. També la relaxació dels tipus d'interès afavorirà la inversió, la moderació dels preus dels materials donarà més certesa dels costos dels projectes i l'últim tram d'execució dels fons Next Generation EU pot encara tenir algun impuls positiu en l'obra civil.

Com a contrapès, el sector afronta **l'encariment de la mà d'obra** per manca de personal qualificat, la tornada al Pacte d'Estabilitat amb restriccions a la inversió pública, la fi dels fons europeus el 2026 i la **incertesa política** i geopolítica, que pot alterar prioritats pressupostàries. L'augment de la despesa militar pot generar efectes mixtos, amb oportunitats en infraestructures estratègiques però risc de desplaçar inversió civil.

Per segments, l'edificació residencial liderarà el creixement amb un 3%-5% anual, impulsada per la forta demanda d'habitatge, seguida de l'obra civil amb un 2,5%-3%. La rehabilitació i l'edificació no residencial mantindran un creixement més modest, entre 0,5% i 1,5%, amb millors perspectives en els segments de logística i comercial.

2. La construcció: un sector clau

La construcció, per la seva pròpia essència, és una activitat en la qual intervenen múltiples agents, abastint àmbits tan variats com la promoció, el finançament, la comercialització i la producció. Aquesta activitat inclou tasques tant tècniques, com d'elaboració de projectes i la supervisió de l'obra, com també aspectes pràctics de la construcció en si mateixa, el subministrament de materials i les tasques d'instal·lació i acabat. Aquesta diversitat d'operacions es tradueix en una gran activitat econòmica i un volum considerable d'ocupació. A més, la complexitat de la construcció implica una xarxa interconnectada d'empreses i ocupacions, que abraça tant el sector públic com el privat. En aquest escenari, l'execució de les obres pot ser realitzada directament per les empreses o bé ser subcontractada, contribuint a una cadena de relacions empresarials que enriqueix el teixit econòmic del sector.

En aquest sentit, la construcció és un impulsor clau pels següents motius:¹

1. Pilar Econòmic: La construcció es presenta com un pilar fonamental de l'economia catalana. Actualment, representa el 4,8% del Valor Afegit Brut (VAB)² total, amb 14.051 milions d'euros corrents, i el 6,1% de l'ocupació, amb aproximadament 228,5 mil treballadors a Catalunya a l'any 2024. Aquest sector **no només és essencial pel seu valor econòmic intrínsec, sinó que també té un impacte significatiu en la dinàmica socioeconòmica de la regió.**

Les estimacions més recents apunten que un impuls de l'1% del PIB en la demanda d'infraestructures es traduiria en un increment addicional de l'1,03% en la producció i del 0,8% en l'ocupació a tota l'economia, amb un 30% d'aquest increment atribuït als altres sectors.³

2. Generador d'Ocupació: La construcció no tan sols és una font crucial d'ocupació, sinó que també té un efecte multiplicador en la creació de llocs de treball a altres sectors. Per cada milió d'euros invertit en infraestructures públiques es generen 12 ocupacions directes, els que estan a peu d'obra, i altres 14 ocupacions indirectes, d'acord amb les dades del Consejo Económico y Social de España (any 2016). Aquest efecte demostra que **la seva activitat no només sosté la seva pròpia força laboral, sinó que també alimenta la d'altres sectors de l'economia catalana.**

3. Motor de Creixement Econòmic: La inversió en construcció té un impacte considerable en l'economia en conjunt. D'acord amb el monogràfic de la càtedra "Habitatge i Futur" de la Universitat Pompeu Fabra (UPF) i l'Associació de Promotors i Constructors de Catalunya (APCE) titulat "El sector de la construcció i promoció a l'economia catalana: contribució al PIB, a l'ocupació i als ingressos fiscals" publicat el juny de 2023, **el sector de la construcció és el que té més capacitat d'induir una major activitat al conjunt de l'economia per unitat de producció quan s'incrementa la seva activitat.**

¹ Adaptat del informe "El papel del sector de la construcción en el crecimiento económico: competitividad, cohesión y calidad de vida." Consejo Económico y Social España. 02.2016.

² El VAB és calcula com la diferència entre el valor de la producció i el valor dels consums intermedis utilitzats (primeres matèries, serveis i subministraments exteriors, etc.)

³ SEOPAN, Informe Económico 2014.

Taula 1. Multiplicadors Tipus II de producció i valor afegit

Sector	Producció	VAB
Agricultura	1,976	0,886
Indústria	1,877	0,753
Construcció	2,323	1,133
Serveis	2,014	1,180
Mitjana branques activitat	1,959	1,026

Font: CCOC amb dades la càtedra APCE – UPF Habitatge i Futur

L'estudi esmentat utilitza la metodologia input-output, i els indicadors habituals de la literatura que es deriven d'aquesta metodologia, fent servir les dades del "Marc Input Output de Catalunya" (MIOC) del 2016, realitzat per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat). A partir d'aquest marc, es calculen els multiplicadors per tal de mesurar l'impacte econòmic dels diferents sectors sobre l'economia catalana: producció, valor afegit brut (VAB) com aproximació al producte interior brut (PIB), i ocupació. Gràcies a aquests indicadors es pot conèixer l'impacte que transversalment que provoca el sector de la construcció sobre la resta de sectors de l'economia emprant els coeficients d'interrelació del sector amb la resta de sectors. En aquest sentit, el coeficient multiplicador de la producció (facturació) per la construcció és de 2,323. Això comporta que cada milió d'euros demandats al sector construcció indueix a la producció de 2.323.000 euros al conjunt de l'economia via directe, indirecte i induït, sent el sector amb un coeficient multiplicador més elevat.

Taula 2. Multiplicadors de producció, valor afegit i ocupació produïts dels treballs de construcció en el conjunt de l'economia de Catalunya.

Supòsit de licitació anual de 6.968 M€ (2,2% del PIB l'any 2024)

Multiplicador	Demanda	Coef.	Valor	Unitat
Producció (facturació)	6.968	2,323	16.186,7	M€ de producció
Valor Afegit Brut (VAB)	6.968	1,133	7.894,7	M€ de valor afegit
Ocupació directe	6.968	12	83.616	Llocs de treball directes
Ocupació indirecte	6.968	14	97.552	Llocs de treball indirectes

Font: CCOC amb dades d'Idescat, càtedra APCE – UPF Habitatge i Futur i Seopan.

Del mateix estudi, s'extreu el multiplicador de valor afegit (VAB) del sector. Per a la construcció, aquest indicador és d'1,133. Això es tradueix que una demanda d'un milió d'euros de la construcció incrementa el VAB de l'economia catalana en 1.133.000 euros de manera directe, indirecte i induïda.

En el supòsit d'una **licitació anual del 2,2% del PIB català⁴**, és a dir, de 6.968 milions d'euros, i d'acord amb els coeficients i les dades dels estudis més recents i rigorosos, podem estimar l'impacte que tindria en la producció, el valor afegit i l'ocupació directe i indirecte. En aquest sentit, una **licitació de 6.968 milions d'euros** anual suposaria una contribució a la **producció** (facturació) de **16.186,7 milions d'euros** i un **impacte en el valor afegit de 7.894,7 milions d'euros**. A més, **generaria 83.616 llocs de treball directes i 97.552 llocs de treball indirectes**.

4. Impuls a la Competitivitat: El sector de la construcció i les infraestructures exerceixen un paper vital en la competitivitat de Catalunya. A través del desenvolupament i la millora de les infraestructures, com ara carreteres, ports, aeroports i xarxes de transport públic, el sector de la construcció contribueix directament a l'eficiència i la connectivitat de la regió. Aquestes **infraestructures són fonamentals per a la mobilitat de persones i mercaderies**, facilitant el comerç nacional i internacional i impulsant la integració econòmica de Catalunya amb altres regions i països.

Així mateix, la presència **d'infraestructures de qualitat és un factor clau per a la ubicació d'empreses i el desenvolupament** de clústers industrials i tecnològics, que contribueixen a la innovació, la diversificació econòmica i la creació d'ocupació de qualitat a la regió.

5. Contribució Fiscal: La construcció aporta significativament als ingressos fiscals, ja que la seva activitat té un retorn fiscal del 49%. Aquest flux d'ingressos prové principalment d'impostos com la recaptació de l'IVA (0,21 punts), per la reducció per prestacions d'atur (0,10 punts), les cotitzacions socials (0,09 punts), l'IRPF (0,03 punts) i per recaptació d'impostos/consums intermedis (0,03 punts).⁵ Això posa de manifest el paper clau de la construcció en el manteniment dels serveis públics i la infraestructura social de Catalunya.

Taula 3. Retorns fiscals aproximats en el cas de la inversió en infraestructures

Desglossament de Recaptació fiscal	Retorn fiscal en % PIB inv. infraest. 1% PIB	Retorn fiscal inversió 3.167 M€ (1% PIB)
Recaptació IVA	0,21%	665
Estalvi prestacions atur	0,10%	317
Cotitzacions Seguretat Social	0,09%	285
IRPF remuneració assalariats	0,03%	95
Impostos sobre consums intermitjos	0,03%	95
Altres impostos	0,03%	95
Augment total recaptació	0,49%	1.552

Font: CCOC amb dades de SEOPAN 2020.

Per tant, podem concloure que una inversió de 3.167 M€ (1% PIB català) en infraestructures, generaria un augment total de recaptació de 1.552 M€.

⁴ Estimen que una llicitació anual en infraestructures del 2,2% del PIB seria los raonable d'acord amb les dades d'inversió en l'àmbit europeu (veure El dèficit d'inversió en infraestructures a Catalunya 2009-2023)

⁵ "Infraestructuras para la reconstrucción económica y social de España". SEOPAN. Maig 2020.

6. Innovació Tecnològica: Tot i que la contribució del sector a la investigació i desenvolupament (I+D) pot ser menor en comparació amb altres indústries, hi ha sectors dins de la construcció que mostren un enfocament notable en la innovació tecnològica, destacant així el seu paper en l'avanç tecnològic del país. Un exemple són les industrials dels materials, subsector clau a l'hora de trobar materials més eficients i sostenibles de cara a descarbonitzar l'economia.

7. Millora de la Qualitat de Vida de la Ciutadania

Més enllà de les bondats econòmiques i empresarials, el sector de la construcció contribueix de manera decisiva al benestar col·lectiu i a la cohesió social. La seva activitat té un impacte directe en la vida quotidiana de les persones i en la configuració d'un entorn més just, saludable i integrador.

1. Garantir el dret d'accés a l'habitatge: A través de la construcció i renovació d'habitatges, es fa possible que la ciutadania disposi d'un entorn segur i adequat per viure, descansar i treballar. Això permet donar resposta a una de les principals demandes socials i polítiques: garantir l'accés a un habitatge digne, factor clau per a la igualtat d'oportunitats i l'estabilitat de les famílies.

2. Millorar la qualitat de vida de les persones: La construcció d'infraestructures públiques com parcs, zones verdes, centres educatius, hospitals i instal·lacions esportives i recreatives millora l'accessibilitat als serveis essencials i fomenta un estil de vida més actiu i saludable. Igualment, una bona xarxa de carreteres i un transport públic eficient faciliten la mobilitat quotidiana, redueixen desigualtats territorials i garanteixen que tothom pugui accedir a la feina, als serveis i a les oportunitats en condicions d'equitat. Aquests elements contribueixen a enfortir la cohesió social, la participació cívica i el sentiment de pertinença a la comunitat.

3. Promoure la integració mitjançant l'ocupació: El sector de la construcció també actua com a palanca d'integració social, ja que ofereix oportunitats laborals a col·lectius diversos, inclosos els treballadors immigrants. Aquesta capacitat d'acollida i generació d'ocupació inclusiva afavoreix la integració cultural i laboral, reforçant la cohesió i l'estabilitat de la societat.

3. Antecedents i situació conjuntural

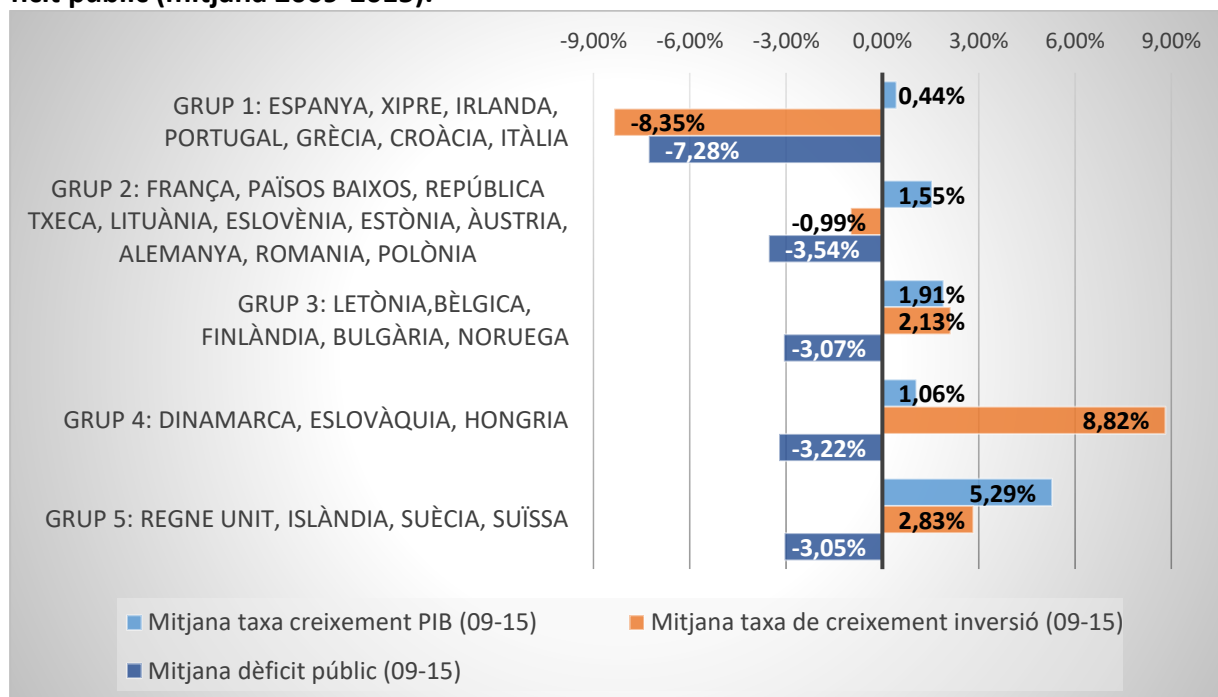
3.1. Les conseqüències de la crisi econòmica 2007-2012

La crisi financera que va afectar Espanya entre 2008 i 2012 es va originar principalment per una combinació de factors internacionals i nacionals. En l'àmbit internacional, l'esclat de la bombolla immobiliària als Estats Units el 2007 va tenir repercussions a nivell global, afectant especialment els països amb economies més vulnerables i altament exposades al sector immobiliari, com Espanya. La crisi va exposar les fragilitats estructurals de l'economia espanyola, caracteritzades per un elevat endeutament, una excessiva dependència del sector immobiliari i una baixa diversificació econòmica. Això es va veure agreujat per una mala gestió i regulació del sector financer, que va portar a un col·lapse dels bancs i caixes d'estalvis, generant una crisi creditícia i una forta recessió econòmica.

A escala nacional, **la caiguda de la demanda i el col·lapse del mercat immobiliari van provocar un augment de l'atur i una disminució del consum intern**, afectant negativament la solvència de les empreses i el creixement econòmic. Les polítiques d'austeritat implementades per governs successius per reduir el dèficit públic van contribuir a aprofundir la crisi, augmentant l'atur i la desigualtat social i reduint al mínim la inversió pública.

Per tal de fer una comparativa europea de com els diferents països van reaccionar respecte a la inversió en infraestructures davant la crisi econòmica originada el 2008, es presenta la següent gràfica:

Gràfica 2. Agrupació d'estats europeus per evolució del PIB, inversió en infraestructures i dèficit públic (mitjana 2009-2015).



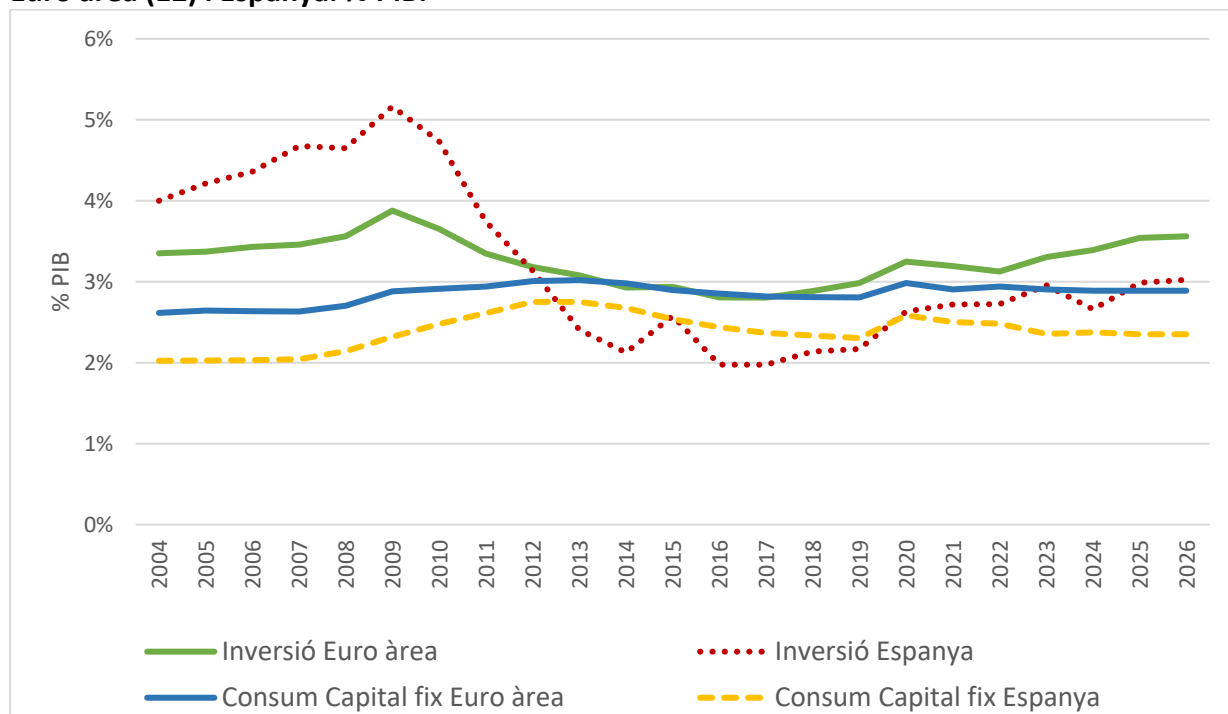
Font: CCOC amb dades de Council of Europe Development Bank "Investing in Public Infrastructure in Europe", Febrer 2017.

Al document elaborat pel Council of Europe Development Bank el febrer de 2017⁶, s'analitza com els nivells d'inversió pública van ser, de mitjana, un 10,8% inferiors el 2015 respecte als màxims del 2009. No obstant això, hi ha grans diferències entre estats. L'informe, agrupa als estats europeus en 5 grups segons l'evolució de tres variables com són el Producte Interior Brut (PIB), la inversió en infraestructures, i el dèficit públic, sent aquests grups els següents:

- Grup 1. Disminució severa del PIB i de la inversió pública: Espanya, Xipre, Irlanda, Portugal, Grècia, Croàcia, Itàlia.
- Grup 2. Lleuger descens del PIB i de la inversió pública: França, Països Baixos, República Txeca, Lituània, Eslovènia, Estònia, Àustria, Alemanya, Romania, Polònia.
- Grup 3. PIB feble i recuperació de la inversió pública: Letònia, Bèlgica, Finlàndia, Bulgària, Noruega.
- Grup 4. Recuperació feble del PIB però fort creixement de la inversió pública: Dinamarca, República Eslovaca, Hongria.
- Grup 5. Forta recuperació del PIB però feble recuperació de la inversió pública: Regne Unit, Islàndia, Suècia, Suïssa.

De fet, la disminució de la inversió pública a Espanya en aquest període ha estat tan intensa que no va arribar a cobrir la depreciació de l'estoc de capital públic i, per tant, aquesta circumstància va generar un dèficit d'inversió i manteniment preocupant, a diferència del que succeeix al conjunt de l'Euro àrea. S'estima que per a Espanya aquest estoc de capital va davallar prop de 30.000 M€, del 2012 al 2020.

Gràfica 3. Inversió i depreciació de capital de les Adm. Públiques (Consum de capital fix). Euro àrea (12) i Espanya. % PIB.



Font: CCOC amb dades d'AMECO (Base de dades macroeconòmica de la Comissió Europea). 2025 i 2026 previsions.

⁶ Council of Europe Development Bank "Investing in Public Infrastructure in Europe", Febrer 2017

En aquest context, en escassament 5 anys –2007 a 2012– el mercat de l’obra pública a Catalunya es va reduir en un 89%. Durant el període 2011 – 2020, la licitació va ser, de mitjana, inferior en un 83% a la licitació de 2008 i, en pràcticament una dècada, es va licitar el mateix que en els anys 2008 i 2009 (vegeu gràfica 7).

El Valor Afegit Brut (VAB) de la construcció va passar de 22.366 milions d’euros i representar l’11,6% del total l’any 2007, a 10.761 milions d’euros i representar el 5,7% del total l’any 2012, és a dir, es va produir una reducció de més del 50% del volum i pes econòmic de la construcció a Catalunya. Pel camí, es van destruir prop de 210 mil llocs de treball, amb una reducció de més del 50% de la força laboral dedicada al sector directament i amb un impacte molt significatiu en l’ocupació indirecte que generava el sector en la resta d’activitats econòmiques. També, van desaparèixer prop del 40% de les empreses que conformaven el teixit empresarial del sector amb la desaparició de 40.000 empreses dedicades a la construcció.

En definitiva, **cap altre sector va patir tal magnitud de pèrdua de producció, ocupació i de teixit empresarial com ho ha fet la construcció durant la crisi financera global del 2007-2012**, i que a Espanya va es va traduir també en una crisi immobiliària i de deute.

3.2. Pandèmia, guerra, inflació, mà d’obra i renovació de maquinària

Durant el període de 2020 a 2023, el sector de la construcció va experimentar múltiples impactes derivats de la pandèmia de la COVID-19, la crisi logística internacional, la guerra d’Ucraïna i la crisi energètica internacional, així com una creixent manca de mà d’obra en el sector i de renovació de maquinària.

Pandèmia i crisi logística

En primer lloc, la pandèmia va provocar interrupcions en les obres i en les inversions en construcció. L’impacte d’aquesta aturada en la activitat econòmica va afectar de manera especialment significativa al sector de la construcció, en caure un 17,8% en volum l’any 2020, mentre que el conjunt de l’economia ho va fer en un 11,9% (vegeu gràfica 1).

Després de la pandèmia de la COVID-19, el món es va enfrontar a una crisi logística global que va afectar múltiples sectors, però, novament, de manera especial a la construcció. Com a conseqüència, la posterior recuperació del sector va ser més lenta que la del conjunt de l’economia, amb taxes de creixement inferiors a la del conjunt de l’economia (vegeu gràfica 1).

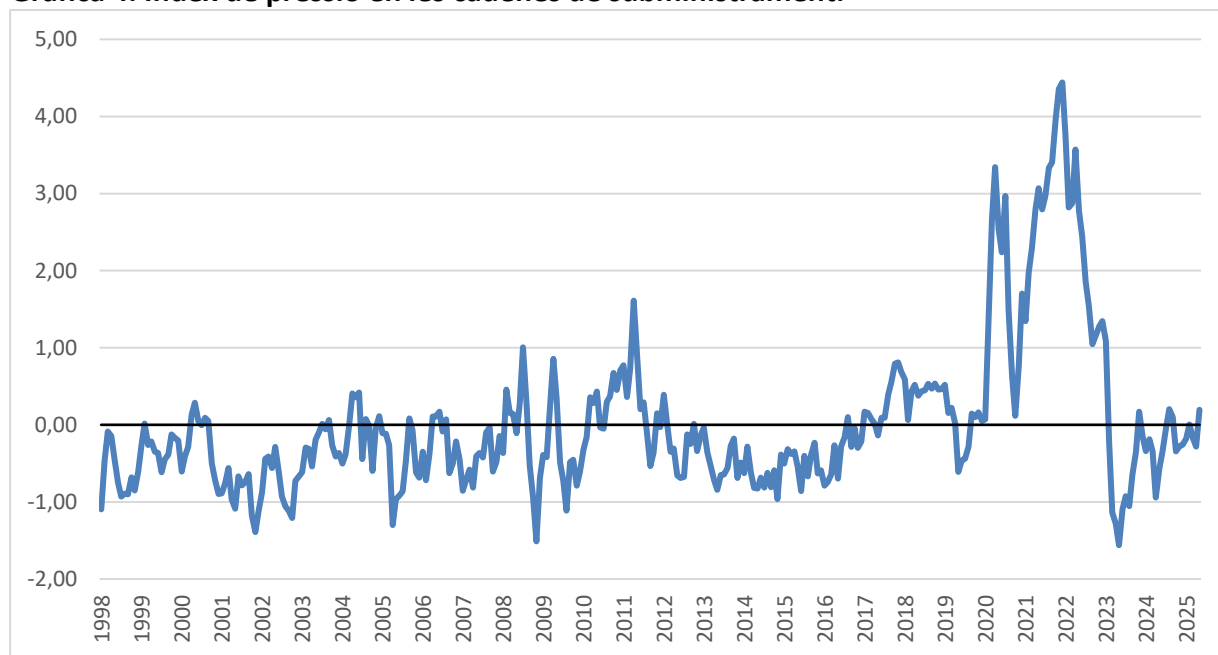
Aquesta crisi logística es va originar per diverses raons. En primer lloc, les restriccions a la mobilitat i les mesures de confinament van interrompre les cadenes de subministrament internacionals i va augmentar de manera històrica la pressió en les cadenes de subministrament (vegeu gràfica 4), provocant retards en el transport de mercaderies i matèries primeres. Això va conduir a una escassetat de productes i materials clau per a la construcció, com ara l’acer, l’alumini, la fusta i altres components.

A més, la demanda global va experimentar canvis bruscos a mesura que diferents regions implementaven restriccions i mesures de prevenció de la COVID-19. Això va provocar desequilibris

en l'oferta i la demanda, exacerbant la situació de la cadena d'aprovisionament i augmentant els preus i la volatilitat dels materials de la construcció.

Altres factors que van contribuir a aquesta crisi logística van ser les congestions als ports i els buidaments de contenidors, així com els problemes de personal i la manca de transport adequat.

Gràfica 4. Índex de pressió en les cadenes de subministrament.



Nota: Un augment d'aquest índex indica un augment de les pressions a les cadenes de subministrament globals.

Font: CCOC amb dades del Banc de la Reserva Federal de Nova York.

La pressió en les cadenes de subministrament durant els anys 2020, 2021 i 2022, com ja s'ha mencionat anteriorment, va ser històrica i en el sector de la construcció aquesta crisi va tenir un impacte molt significatiu, ja que va provocar retards en els projectes, augment extraordinari de costos i dificultats en la gestió dels subministraments. Les empreses constructores es van veure obligades a adaptar-se a aquest nou context, buscant alternatives en les cadenes d'aprovisionament i implementant mesures per mitigar els impactes negatius en els seus projectes. La crisi logística post-COVID-19 va posar de manifest les vulnerabilitats del sistema de logística global i va suposar un desafiament addicional per a la indústria de la construcció.

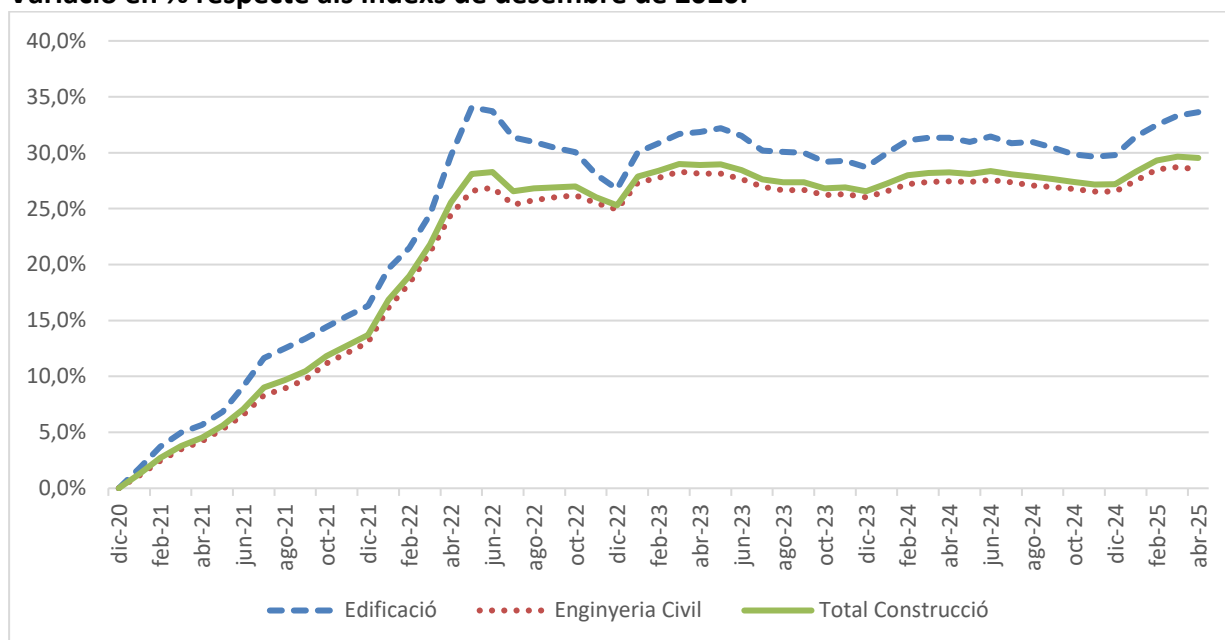
Guerra, inflació i crisi energètica

L'esclat de la guerra d'Ucraïna el febrer de 2022 va tenir efectes notables sobre l'economia catalana i, en particular, sobre el sector de la construcció. Tot i que Catalunya no està directament implicada en el conflicte, els impactes es van sentir a través de la inestabilitat geopolítica i els canvis en els mercats internacionals. En primer lloc, les tensions geopolítiques van generar incertesa i nerviosisme en els mercats financers i comercials, afectant la confiança dels inversors i les empreses. Aquestes tensions relacionades amb la guerra, així com altres factors com els conflictes en zones productores de petroli, van contribuir a l'augment de la volatilitat dels preus

dels combustibles, i l'energia en general, que van disparar els preus de l'energia en més d'un 100% en variació anual durant l'estiu de 2022.

Particularitzant en el sector de la construcció a Catalunya, aquest es va veure afectat principalment per les alteracions en els preus de les matèries primeres, la volatilitat dels mercats i el preu de l'energia. La guerra d'Ucraïna va provocar grans fluctuacions en els preus dels materials com l'acer, l'alumini, el coure, i altres components essencials per a la construcció que es van disparar fins a un 25-35%. Això va generar un augment dels costos de producció per a les empreses constructores i va afectar la viabilitat econòmica dels projectes en curs. També, arran de l'elevada inflació, el Banc Central Europeu (BCE) va optar per endurir la política monetària, tot incrementant els tipus d'interès. Aquest fet va comportar un augment dels costos de finançament.

Gràfica 5. Evolució dels costos de material de construcció.
Variació en % respecte als índexs de desembre de 2020.



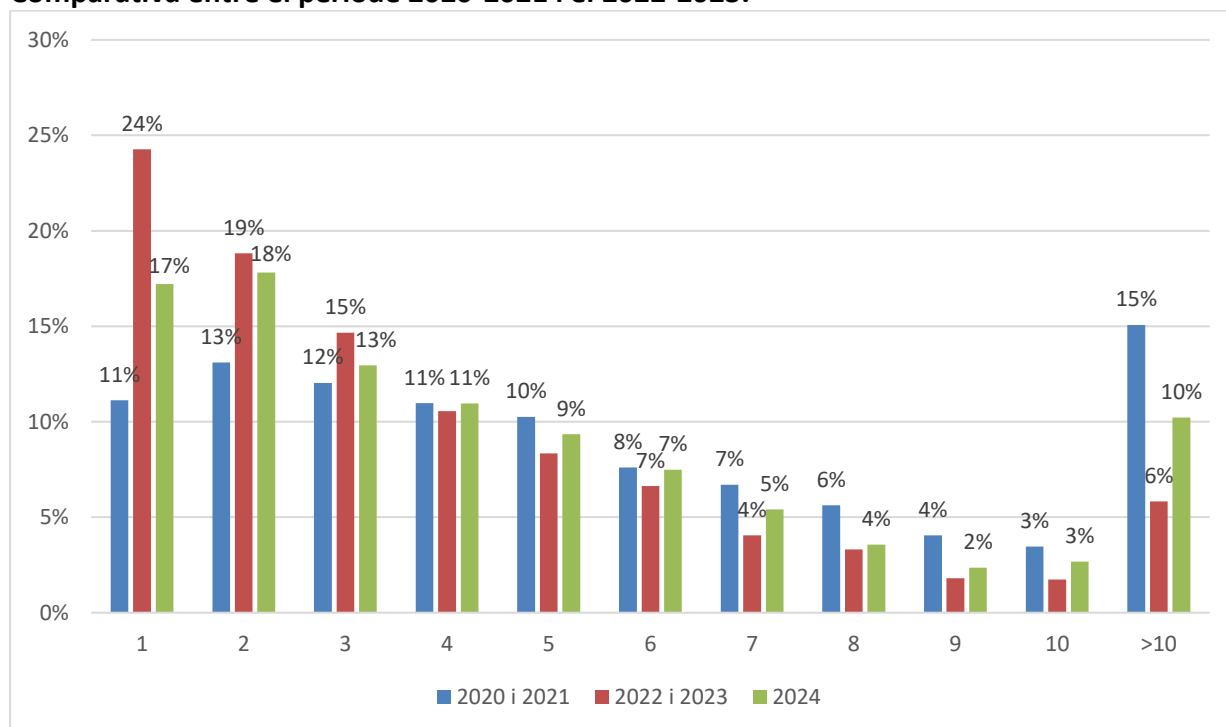
Font: CCOC amb dades del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En general, durant l'any 2022 els costos de material de construcció es van incrementar fins a un 40% amb relació als preus de desembre de 2020 (vegeu gràfica 5).

En obra pública aquest **augment tan significatiu dels preus i de la seva volatilitat va col·lidir frontalment amb un marc regulador extraordinàriament rígid**, que havia anat suprimint, de forma progressiva, tots els mecanismes de flexibilització previstos tradicionalment per poder adaptar l'execució de les obres a les condicions canviants del mercat, el que va produir: 1) un augment molt significatiu del nombre de licitacions d'obres desertes, 2) una reducció evident de la concurrència, 3) una reducció de les baixes ofertades per les empreses, i 4) un increment de la conflictivitat en l'execució de les obres que es va materialitzar en un notable increment de les suspensions i resolucions dels contractes d'obres en execució.

Si s'observa la gràfica 6, es pot apreciar com el nombre de licitadors en el 24% de les obres només es presenta un licitador durant els anys 2022 i 2023, en canvi, aquest percentatge era de l'11% pels anys 2020 i 2021. A més, en data de publicació d'aquest document, la xifra d'obres oficialment desertes a Catalunya durant l'any 2021, 2022, 2023 i 2024 ascendeix a 1.307 obres, per un import total de 467,3 milions d'euros.

Gràfica 6. Nombre de licitadors per obra.
Comparativa entre el període 2020-2021 i el 2022-2023.



Font: CCOC

Davant l'extrema gravetat d'aquesta situació, es van adoptar mesures excepcionals de revisió de preus en els contractes públics, establertes en el Reial Decret-Llei 3/2022 -i els posteriors Reials Decrets-Llei 6/2022 i 14/2022, i l'Ordre HFP/1070/2022, de 8 de novembre-. Aquestes mesures van ser motivades per les circumstàncies socials i econòmiques excepcionals derivades de la pandèmia, les quals havien impactat directament i de manera imprevisible en l'execució de certs contractes públics, especialment en els d'obres. Aquesta inesperada i extraordinària alça en el cost de determinades matèries primeres necessàries per a la realització d'algunes obres va ser el principal motiu d'aquestes revisions.

Els Reials decrets llei aprovats van reconèixer la magnitud d'aquestes circumstàncies extraordinàries i imprevisibles que van dificultar notablement l'execució d'un nombre significatiu de contractes públics. També, va reconèixer que els contractistes van experimentar una alteració substancial i inesperada en l'economia d'aquests contractes, a conseqüència d'un increment extraordinari en certs costos. **Aquest augment, que no es podia preveure en el moment de la licitació, superava àmpliament els límits dels riscos assumits habitualment pels contractistes en aquest tipus de contractes públics.**

No obstant, **les revisions extraordinàries de preus han tingut un impacte bastant limitat**, com ho demostren les dades d'obres desertes i de concurrència, a causa dels requisits que es requereixen per sol·licitar-les, com l'exclusió de la revisió de preus de l'energia i d'altres materials.

La manca de mà d'obra al sector

Un altre desafiament al qual s'enfronta la construcció, i que cada cop és més creixent, és la manca de mà d'obra en el sector. Aquesta situació es deu a diverses causes com:

1) L'envelliment de la força laboral: l'edat mitjana dels empleats en el sector ha passat dels 37,3 anys en 2007 als 45,1 en 2022, gairebé 8 anys més de mitjana. Concretament, es calcula que més del 55% del sector supera els 45 anys.

2) La percepció negativa del sector entre els joves: Es percep com una feina poc qualificada i amb poc prestigi social. Aquesta percepció desanima molts potencials treballadors a considerar una carrera en aquest camp, quan la realitat és ben diferent.

3) L'impacte durador de la crisi econòmica de 2008 en l'ocupació: Com ja s'ha esmentat anteriorment, la crisi financera de 2008 va tenir un impacte devastador en el sector de la construcció. Molts treballadors van perdre la feina i van buscar oportunitats en altres sectors o països. Encara no s'ha recuperat completament el dinamisme d'abans de la crisi.

Aquests factors han creat una situació on treballadors i aturats, especialment els joves, no se senten atrets pel sector i els treballadors més experimentats es retiren sense ser substituïts adequadament. Segons estimacions de la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), fan falta més de 700.000 treballadors al sector a tot l'estat i més del 80% de les empreses constructors han manifestat problemes a l'hora de trobar personal. Per tant, és crucial implementar mesures efectives per atraure i formar nous treballadors.

A més, aquesta situació està suposant un augment dels costos de personal que fa tensionar la tresoreria de les empreses constructors.

La manca de renovació de la maquinària

Un dels reptes estructurals que afronta el sector de la construcció a Catalunya és la falta de renovació del parc de maquinària i equips. Des de la crisi de 2008, les empreses del sector no ha pogut fer front a la renovació del seu parc de maquinària, que presenta un envelliment accelerat, amb una **edat mitjana de 18,5 anys** i un **79,1% de les màquines amb més de 10 anys d'antiguitat**. Aquesta realitat afecta directament la productivitat, la sostenibilitat i la competitivitat del sector a Catalunya, ja que gran part d'aquest parc està **obsolet tecnològicament i és altament contaminant**.

Aquest fet comporta diverses conseqüències:

- **Major cost de manteniment i reparacions**, que redueix els marges i incrementa els riscos d'aturades d'obra.

- **Menor eficiència i productivitat**, ja que els equips antics no disposen del mateix rendiment ni de les millores tecnològiques recents.
- **Dificultat per complir amb els requisits mediambientals** cada vegada més exigents, especialment en emissions i sostenibilitat, en un context on els plecs públics incorporen criteris i exigències mediambientals.
- **Pèrdua de competitivitat** davant grans grups o empreses internacionals amb maquinària moderna i més eficient, capaces d'assumir projectes complexos amb millors costos.

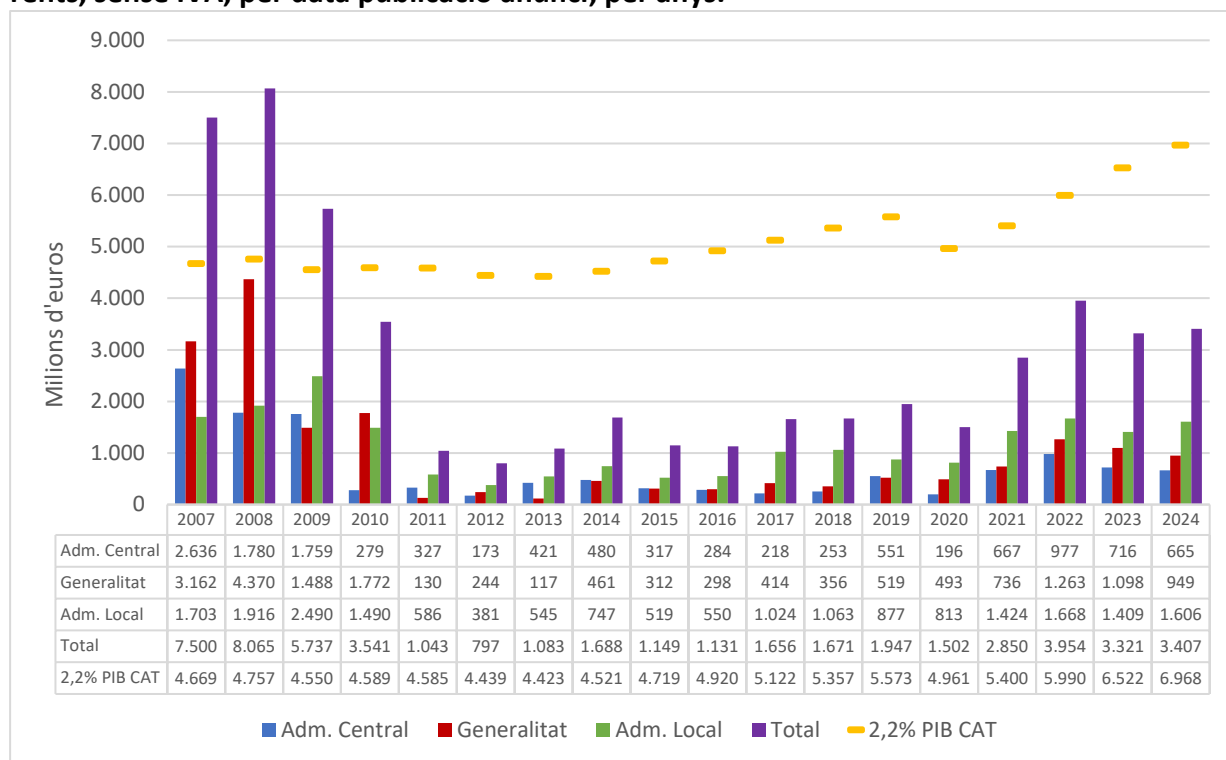
A aquesta situació s'hi afegeix que, fins avui, no s'han establert ajudes públiques específiques per incentivar la renovació de la maquinària al sector, malgrat la seva rellevància estratègica per a la productivitat, la seguretat laboral i la sostenibilitat. Els fons europeus Next Generation EU han destinat recursos a la digitalització i a la rehabilitació energètica, però **no han previst programes específics** de suport a la renovació del parc d'equipaments de construcció, deixant aquest àmbit sense incentius reals.

En aquest context, la **modernització de la maquinària** és imprescindible per garantir la competitivitat del sector a mitjà termini i la seva adaptació a les noves exigències ambientals i de qualitat. Seria recomanable que les administracions públiques impulsessin línies d'ajut o finançament avantatjós, incentivant la incorporació d'equips més eficients, digitalitzats i amb emissions reduïdes, especialment per a empreses petites i mitjanes que no poden afrontar aquestes inversions en solitari.

3.3. L'evolució històrica de la licitació d'obra pública

Com ja s'ha mencionat anteriorment, en escassament 5 anys –2007 a 2012– **el mercat de l'obra pública es va reduir en un 89%**. A partir d'aquí, la licitació pública ha estat sota mínims històrics i només repuntant en època electoral, encara que mai superant el 2.000 milions d'euros anuals. A partir de l'2021 es produeix un salt d'escala, i les licitacions es dupliquen a Catalunya respecte de l'any 2020, any de la pandèmia. A l'any 2022 es torna a fer un salt d'escala coincidint amb el cicle electoral municipal i les licitacions assoleixen els 3.954 milions d'euros, tractant-se del registre més alt des del 2009. L'any 2023, la licitació cau un 16%, dins de l'estimat en ser un any de canvi de govern en els consistoris catalans. Tot i aquesta caiguda, la licitació es manté per sobre dels 3.000 milions d'euros anuals.

Gràfica 7. Licitació Pública d'Obres. Catalunya. Per administració, en milions d'euros corrents, sense IVA, per data publicació anunci, per anys.



Font: CCOC

Pel que fa a l'any 2024, les licitacions van assolir els 3.407 milions d'euros, un augment del 2,6% respecte de l'any 2023, essent el tercer any més licitador des de 2009. Si s'analitza l'evolució de les licitacions per administració, s'observa que la licitació local ha augmentat un 14% respecte a l'any 2023, amb 1.607 milions d'euros licitats (47% de la licitació total) i essent el nivell administratiu més actiu. Quant a la Generalitat de Catalunya, la licitació ha disminuït un 14%, amb un import total de 949 milions d'euros, el 28% del total licitat. L'import licitat per l'Administració General de l'Estat (AGE) per l'any 2023 ha estat de 665 milions d'euros, amb una disminució del 7% respecte l'any 2023, suposant el 19,5% del total licitat en 2023.

Tot i que la licitació dels recents anys ha estat superior a la mitjana dels darrers 15 anys, aquesta encara resta lluny de les necessitats de l'economia catalana, d'aproximadament uns 6.968 milions anuals l'any 2024, l'equivalent al 2,2% del PIB, d'acord amb la tendència dels principals països europeus durant els darrers 20 anys (vegeu document *El dèficit d'inversió en infraestructures a Catalunya 2009-2023*).

Finalment, pel que fa a l'actual mercat de l'obra pública, es destaca l'existència d'un clar **desequilibri entre l'oferta i la demanda** que genera dinàmiques que, amb l'acceptació per part de les administracions públiques d'**ofertes sota cost**, produeixen perjudicis, tant al mateix sector com per al conjunt de la societat. En aquesta línia, les licitacions que acaben sent un procés de subhasta on s'adjudica l'obra a un licitador pel simple fet de ser el més econòmic, a més d'anar en contra de les directives europees en matèria de contractació pública i la pròpia Llei de Contractes del Sector Públic, que propugnen la contractació atenent a la millor relació qualitat -

preu, afecta negativament la qualitat de les infraestructures i acaba perjudicant la societat i al sector en conjunt.

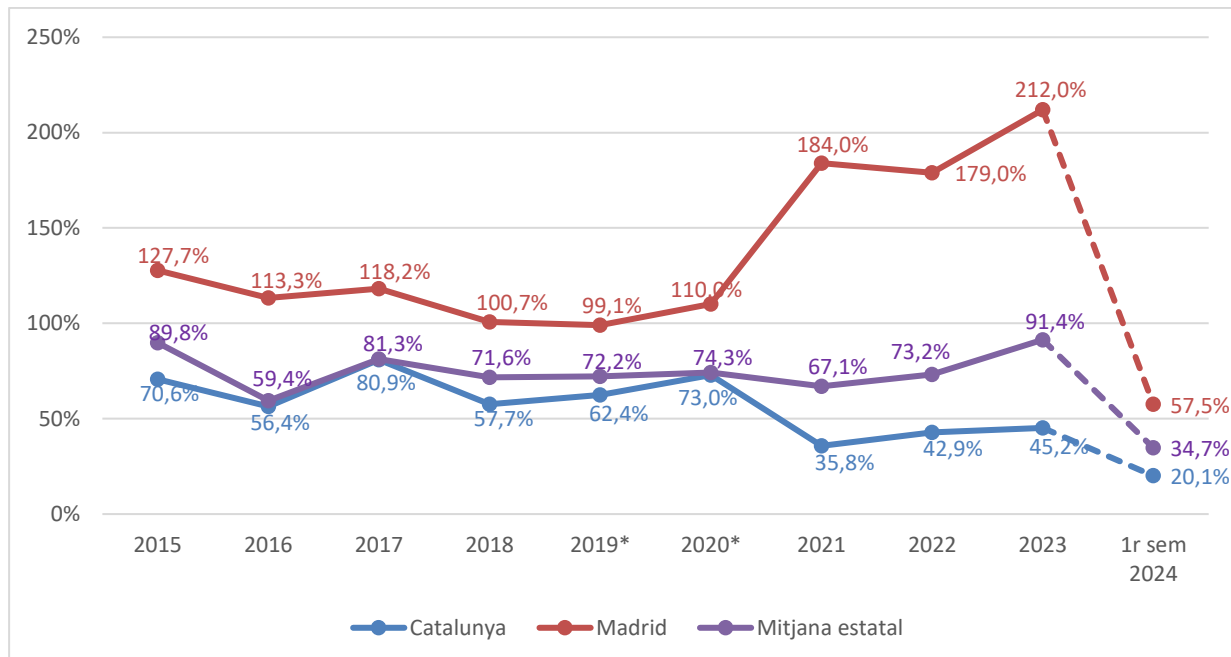
3.4. L'execució pressupostària de les Administracions Públiques a Catalunya

Els Pressupostos Generals de l'Estat (PGE) per a 2024 es van prorrogar i, per tant, la dotació pressupostada per a Catalunya es la mateixa que la dels pressupostos de 2023, on **les xifres d'inversions a Catalunya va ser de 2.276,4 milions d'euros**, el 17,87% del total de les inversions que es poden regionalitzar. Aquesta xifra suposa un increment del 3,14% respecte als pressupostos de 2022 i situa a Catalunya com a primera comunitat amb més pes sobre el total d'inversions pressupostades, just per sobre d'Andalucía (17,42% de les inversions regionalitzables). No obstant això, les xifres històriques **encara se situen per sota del pes econòmic de Catalunya en el PIB de l'Estat** (19%), indicador que es va contemplar a la Disposició Addicional Tercera de l'Estatut d'Autonomia i que tenia com a objectiu revertir, en part, el dèficit d'infraestructures a Catalunya.⁷

Com es pot observar a la gràfica 8, la **inversió finalment executada a Catalunya resta molt lluny de la inicialment pressupostada**. Les dades indiquen que a Catalunya l'execució d'inversions reals de l'Estat i el seu sector públic per l'any 2021 ha estat del 35,8% i per l'any 2022 del 42,9%. És a dir, a Catalunya, dels 2.207 milions del crèdit inicial que l'Estat invertiria durant l'any 2022, només s'han executat 947 milions d'euros. Per a l'any 2023, a falta de les xifres completes de l'any, les previsions no són gaire optimistes, ja que les dades del primer semestre reflectien un grau d'execució pressupostària de només del 16,3%.

⁷ Malauradament, en data de tancament d'aquest informe, encara no disposem de les xifres de la Intervenció General de l'Estat sobre l'execució pressupostària de 2024 i, per tant, es fa una anàlisi de les xifres disponibles en data de l'informe.

Gràfica 8. Execució d'inversions reals 2015- 1S 2024.

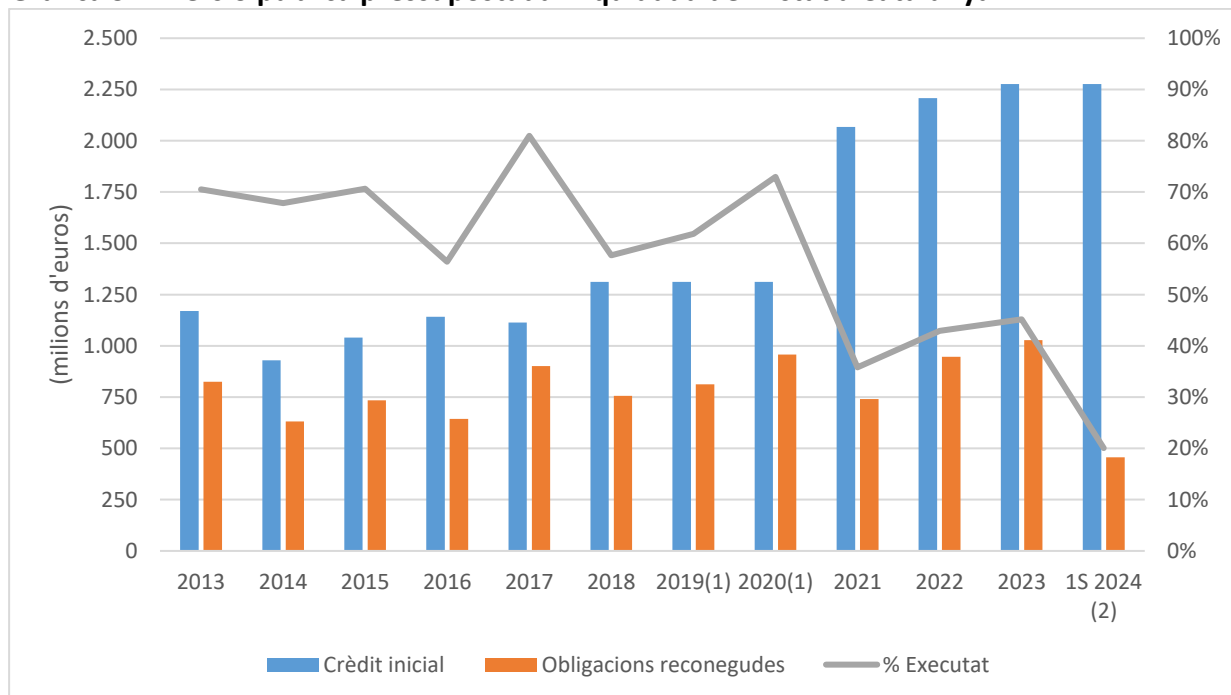


Font: CCOC amb dades de la Intervención General de la Administración del Estado

Nota(*): Per als exercicis 2019 i 2020 es van prorrogar els Pressupostos Generals de l'Estat (PGE) i, per tant, s'agafa com a referència el crèdit inicial del PGE 2018.

Des de 2013 a 2023, l'execució pressupostària de l'Estat a Catalunya ha estat del 56,6%, acumulant un dèficit d'execució pressupostari aproximat de 6.907,1 milions d'euros entre inversió pressupostada i inversió finalment liquidada.

Gràfica 9. Inversió pública pressupostada i liquidada de l'Estat a Catalunya.

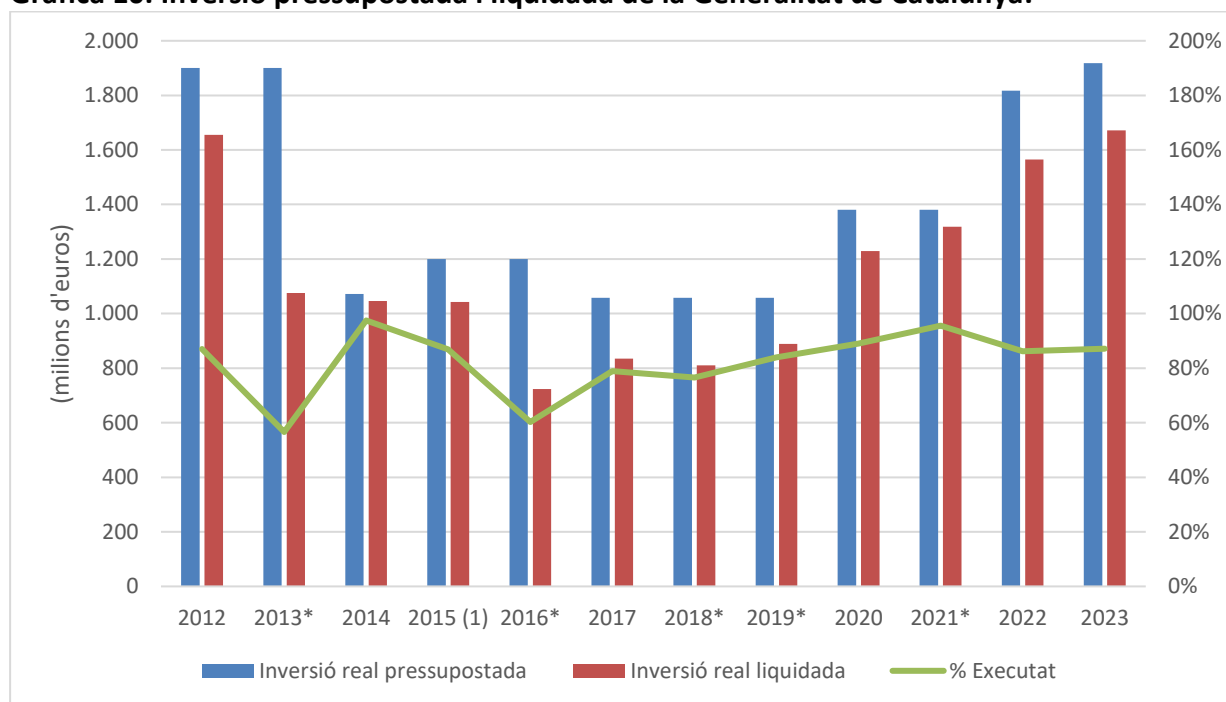


Font: CCOC amb dades de la Intervención General de la Administración del Estado.

Nota (1) i (2): En els exercicis 2019 i 2020 no es va aprovar pressupost i, per tant, s'agafen com a referència les xifres de l'últim pressupost aprovat. El mateix amb l'exercici 2024, els pressupostos es van prorrogar.

Quant a la Generalitat de Catalunya, els pressupostos s'han vist prorrogats fins a un total de 5 vegades en els darrers anys. Aquesta circumstància limita el càlcul de l'execució pressupostària, ja que s'ha d'assumir com a pressupost de l'any les xifres del darrer pressupost aprovat. No obstant això, segons les dades disponibles, des de 2013 fins a 2023, **l'execució pressupostària de la Generalitat de Catalunya ha estat aproximadament del 81%.**

Gràfica 10. Inversió pressupostada i liquidada de la Generalitat de Catalunya.



Font: CCOC amb dades de la Generalitat de Catalunya.

(*) En els exercicis 2013, 2016, 2018 i 2019 no es va aprovar pressupost i, per tant, s'agafen com a referència les xifres de l'últim pressupost aprovat.

Nota (1): L'any 2015 l'ICS passa a integrar-se dins del sector públic empresarial.

El dèficit d'execució pressupostari acumulat de la Generalitat entre les xifres pressupostades i les executades és de 2.844 milions d'euros pel període 2013-2023.

Històricament, l'execució pressupostària de la Generalitat ha estat del 88,8%, només ha assolit o superat tres vegades la inversió pressupostada des de 1982 (el 2008, 2009 i 2011).

3.5. Catalunya pateix un dèficit clar en infraestructures i equipaments

La inversió pública⁸ a la Zona Euro el 2023 va ser del 3,27% del PIB i a Espanya, del 2,97%⁹. No disposem de dades oficials sobre Catalunya per a 2023, però, tal com mostren altres indicadors com la licitació i la inversió real, la xifra **se situa molt per sota del que li correspondria en termes de PIB i població**. Si aquesta tendència no es reverteix, es pot posar en risc la competitivitat de l'economia catalana i la qualitat de vida dels ciutadans. D'acord amb les estimacions d'aquesta entitat i de Foment del Treball Nacional, **el dèficit acumulat d'inversió en infraestructures econòmiques i socials a Catalunya és aproximament de 42.500 milions d'euros pel període 2009-2023**.

Dèficit d'inversió en infraestructures econòmiques i socials a Catalunya

Aproximació teòrica

Any	Licitació Obres M€	PIB Catalunya M€	Licitació/PIB	Hipòtesis conservadora: licitació del 2,2% PIB	Diferència amb licitació real M€	Superàvit /Dèficit acumulat
2009	5.737	208.115	2,8%	4.579	1.158	1.158
2010	3.541	209.792	1,7%	4.615	-1.075	83
2011	1.043	209.716	0,5%	4.614	-3.570	-3.487
2012	797	203.157	0,4%	4.469	-3.672	-7.159
2013	1.083	202.638	0,5%	4.458	-3.375	-10.534
2014	1.688	206.668	0,8%	4.547	-2.859	-13.393
2015	1.149	215.726	0,5%	4.746	-3.597	-16.990
2016	1.131	224.687	0,5%	4.943	-3.813	-20.803
2017	1.656	234.680	0,7%	5.163	-3.507	-24.310
2018	1.671	242.313	0,7%	5.331	-3.660	-27.970
2019	1.947	249.900	0,8%	5.498	-3.551	-31.521
2020	1.502	224.125	0,7%	4.931	-3.429	-34.950
2021	2.958	244.839	1,2%	5.386	-2.429	-37.378
2022	3.964	270.710	1,5%	5.956	-1.991	-39.369
2023	3.304	292.474	1,1%	6.434	-3.130	-42.500

Font: CCOC amb dades pròpies i d'Idescat.

Nota: Aproximació teòrica. Inversió pública 1995-2023: Euro Àrea 3,2% del PIB; Espanya 3,4% del PIB (no hi ha dades oficials publicades sobre Catalunya). El 70% de la inversió pública es dedicaria a infraestructures econòmiques i socials (2,2% del PIB Euro Àrea). Idealment, d'acord amb bones pràctiques internacionals, les infraestructures s'haurien de planificar a mig-larg termini, la qual cosa ara no es fa. Aquesta planificació hauria d'analitzar les necessitats reals, mitjançant dades objectives i anàlisis cost benefici, tenint en compte els costos d'oportunitat, que determinarien on hi ha dèficits d'infraestructures i com prioritzar-les, quin cost tindrien, com es finançarien i en quin termini s'executarien.

La construcció és un sector econòmic estratègic per a l'economia catalana, perquè aporta les infraestructures socials i econòmiques necessàries per a les altres activitats, que en depenen per a la seva competitivitat i per al benestar dels ciutadans.

⁸ La inversió pública (formació bruta de capital fix) inclou infraestructures, però també R+D pública, vehicles, maquinària i propietat intel·lectual, entre d'altres conceptes.

⁹ Font: Ameco.

Rodalies, l'Eix del Mediterrani, els accessos viaris i ferroviaris als ports, la B-40, l'N-II per Girona, l'A-27, l'ampliació de metro, les obres hidràuliques, etc., són només alguns **exemples de les mancances detectades en infraestructures vitals per l'economia catalana** (Vegeu Foment del Treball Nacional (2019): [Per a un nou model de gestió d'infraestructures a Catalunya](#), [Catàleg d'infraestructures bàsiques pendents a Catalunya \[CAT 100\]](#)).

Així mateix, **el nombre i qualitat dels equipaments** – hospitals, CAP, escoles, llars d'infants, residències de la tercera edat, etc. – **encara està lluny de cobrir les necessitats bàsiques de la població**. (Vegeu Foment del Treball Nacional (2019): [Propostes per a un nou model de gestió dels equipaments a Catalunya. Catàleg CAT-Equipaments](#)).

A més, l'economia i la societat s'hauran d'adaptar per fer front a la **crisi climàtica**, tot creixent de forma sostenible i inclusiva, d'acord amb **l'Agenda 2030 i de 2050 i els Objectius de Desenvolupament Sostenible**. I, per tal d'aconseguir aquesta fita, **serà necessari que el sector públic i el privat inverteixin intensament**.

Aquesta inversió generarà llocs de treball i nous mercats de productes i serveis innovadors. **El sector de la construcció i de les infraestructures**, pel fet que les activitats econòmiques i socials es desenvolupen en l'entorn construït i natural que es veuran profundament alterats pel canvi climàtic, **és un dels sectors que més pot aportar en la lluita contra el canvi climàtic** en àmbits com la gestió de l'aigua, l'urbanisme i l'habitatge, les infraestructures de mobilitat sostenible, el sector energètic, la indústria i els serveis.¹⁰

Alhora, el sector de la construcció **serà clau per portar a terme la transició cap a una economia descarbonitzada**. Per reduir les emissions netes de carboni incorporat, **ha de transformar-se progressivament i requerirà plans d'ajuts de les Administracions públiques** per facilitar la seva adaptació en bones condicions a aquest nou repte.

Per això, s'estima que, per fer front a les necessitats actuals i futures de la societat catalana, la **licitació regular i recurrent** de totes les administracions en infraestructures i equipaments hauria de situar-se, com a mínim, **al voltant del 2,2% del PIB** de Catalunya, aproximadament uns **6.968 milions anuals el 2024**, en línia amb la mitjana dels principals països europeus durant els darrers vint anys, però, com ja s'ha analitzat en aquest informe, les xifres es queda molt curtes.

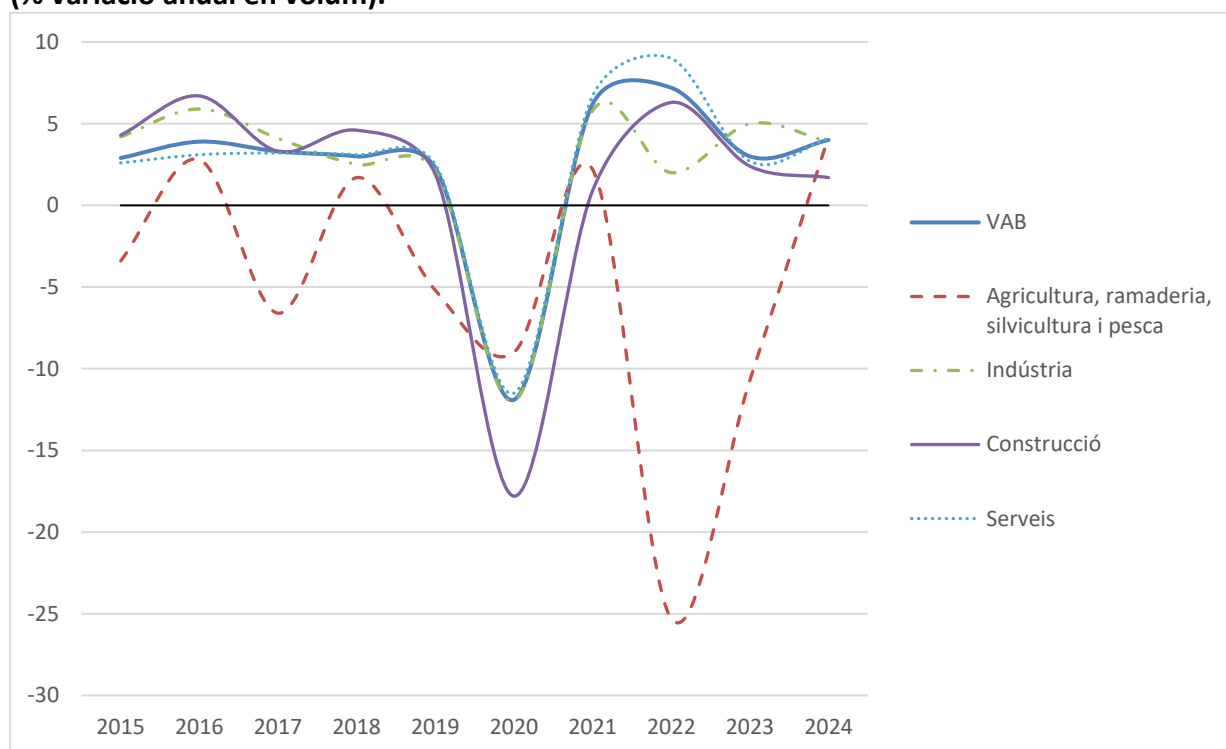
¹⁰ Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya (2020). *El sector de la construcció davant l'emergència climàtica: propostes de bones pràctiques i oportunitats*.

4. El sector de la construcció a Catalunya 2024

4.1. Les dades macroeconòmiques de la construcció

El 2023 el PIB de la construcció va créixer a Catalunya un 1,7% en volum, per sota del conjunt de l'economia catalana en general, assolint 14.051 milions d'euros en preus corrents, i a un ritme de creixement més lent que els darrers dos anys. El VAB català va augmentar un 4%, impulsat principalment pel sector serveis, que va créixer un 4,1%. Pel que fa a la indústria i l'agricultura, també van experimentar una evolució similar, amb creixements del 3,9% i el 4,2% respectivament.

Gràfica 11. Evolució recent del VAB català i dels grans sectors econòmics.
(% variació anual en volum).



Font: CCOC amb dades Idescat

El pes del sector de la construcció, l'any 2023, en el VAB català va ser del 4,8% i suposa menys de la meitat del que representava el sector en el conjunt de l'activitat econòmica de Catalunya l'any 2008 (11,4%) i també suposa un pes relatiu menor al de l'any 2019 (5,4%). En una comparativa dels darrers 15 anys, l'economia catalana s'ha anat terciaritzant cada cop més i mentre que el sector serveis ha anat guanyant pes en l'estructura econòmica del país, la resta dels sectors econòmics l'han anat perdent, molt especialment la construcció, tal com es pot observar a la següent taula.

Taula 4. Evolució en volum i pes del VAB per sectors econòmics a Catalunya

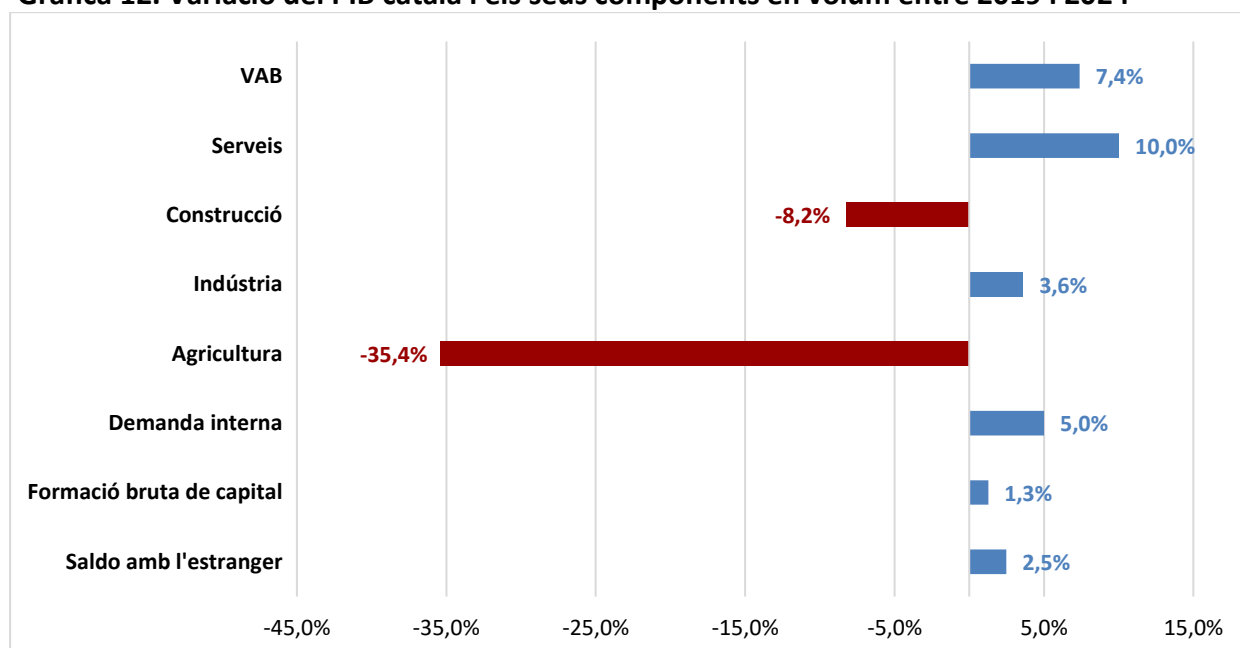
Sectors	% variació VAB mitjana 2002-2008	% variació VAB mitjana 2009-2019	% variació VAB mitjana 2020-2024	Pes 2008 (% VAB)	Pes 2019 (% VAB)	Pes 2024 (% VAB)
Agricultura, ramaderia, silvicultura i pesca	2,6	-1,0	-7,7	1,0	1,0	0,9
Indústria	-0,9	1,0	0,9	19,6	19,2	18,6
Construcció	3,5	-4,1	-1,3	11,4	5,4	4,8
Serveis	4,5	1,5	2,2	68,0	74,4	75,4
VAB	3,1	0,9	1,7	100,0	100,0	100,0

Font: CCOC amb dades Idescat

Cal destacar que, **el shock de la pandèmia ha estat molt intens al sector de la construcció i la posterior recuperació ha estat molt més lenta que en el conjunt de l'economia catalana**, les causes estan descrites en el punt 3.2 d'aquest informe (Pandèmia, crisi logística, guerra, crisi energètica). En resum, el creixement del sector s'ha vist molt limitat per l'increment de la volatilitat i els costos dels materials durant els anys posteriors a la pandèmia; així com l'augment extraordinari dels costos de l'energia per l'esclat del conflicte bèl·lic entre Rússia i Ucraïna el febrer de 2022; també a l'augment dels costos de finançament (augment de tipus d'interès).

En una comparativa entre 2019 i l'any 2024, s'observa que el Valor Afegit Brut (VAB) en volum del sector de la construcció encara es troba un 8,2% per sota dels valors pre-pandèmia, mentre que el VAB ja ha recuperat el seu valor previ (+7,4%), gràcies principalment al sector serveis (+10%) i a la demanda interna (+5%), especialment el consum de les administracions públiques (+21,6%).

Gràfica 12. Variació del PIB català i els seus components en volum entre 2019 i 2024



Font: CCOC amb dades d'Idescat

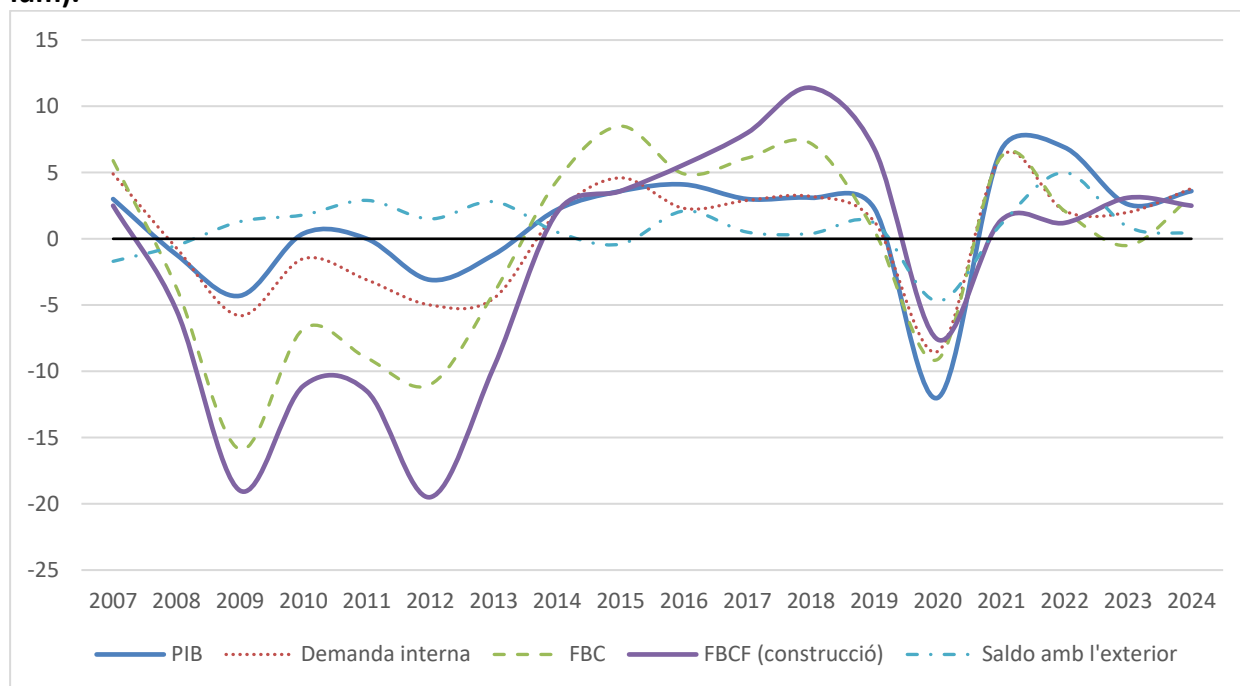
En aquest context advers, una vegada més, **s'ha posat a prova la resiliència del sector** i aquest ha aconseguit créixer en un any en què les constructores han patit també problemes de tresoreria per la lentitud i la manca de resolucions en les sol·licituds de revisió extraordinària de preus. Si bé ha estat un any d'un gran volum de licitació, aquestes rarament sortien actualitzades en preus i, com a conseqüència, les constructores han vist reduït molt el seu marge de benefici i moltes obres han quedat desertes.

La Formació Bruta de Capital Fix a la construcció

Durant la crisi del 2008 fins al 2014, la inversió en construcció va caure més del 60% en termes nominals, passant de 35.257 milions d'euros corrents a 13.833 milions d'euros. El 2014, darrer any de recessió, la inversió en construcció només suposava el 6,7% del PIB, quan el 2007 va arribar a suposar fins al 16,6% de l'economia catalana. Aquesta dràstica disminució de l'activitat va ocasionar, com és notori, la pèrdua d'oportunitats d'inversió en les infraestructures que necessita el país, així com la desaparició i tancament d'empreses i destrucció de miler de llocs de treball, crisi de la qual el sector encara no s'ha recuperat plenament.

L'any **2024 la inversió en construcció ha estat de 26.123 milions d'euros corrents, suposant el 8,2% del PIB català**, per sota de la mitjana de l'Euro Àrea (10,9% del PIB) i d'Espanya (10,4% del PIB). La inversió en construcció a Catalunya en relació al PIB sembla estancada en els darrers anys en poc més del 8% (gràfica 14), mentre que l'Euro Àrea i Espanya ho estan per sobre en el rang del 10-11%.

Gràfica 13. Evolució del PIB català per components de la demanda (% variació anual en volum).



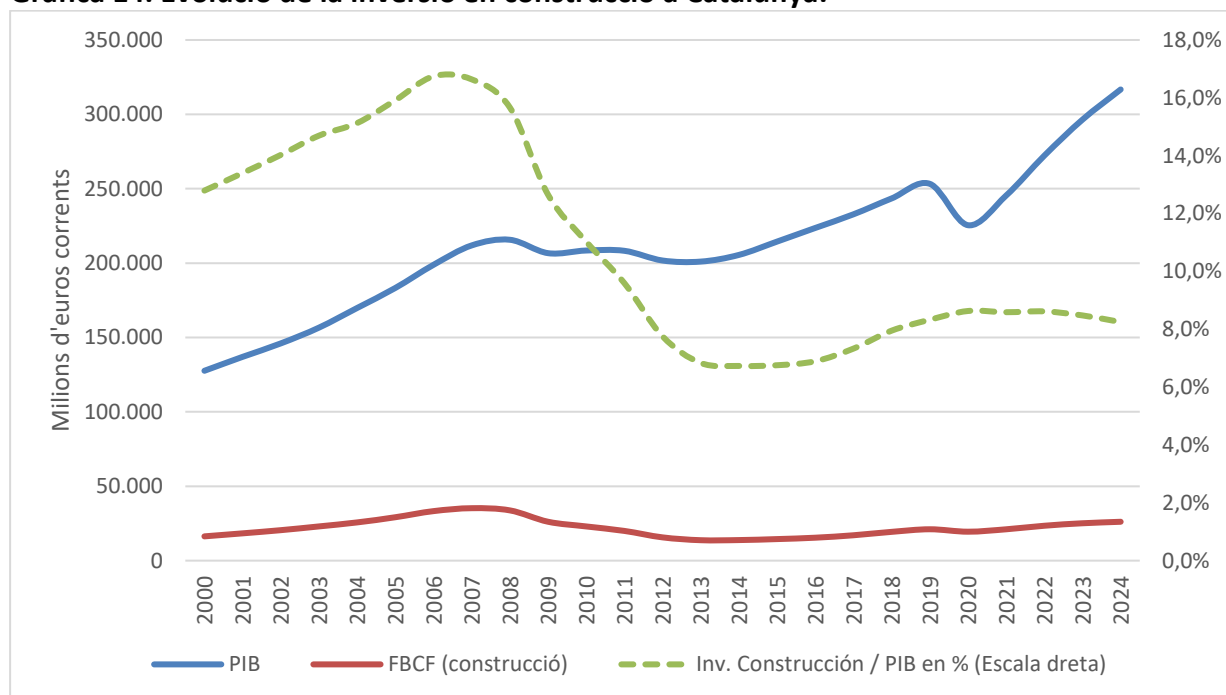
Font: CCOC amb dades d'idescat

Taula 5. Evolució recent del PIB pel costat de la demanda (% variació anual en volum).

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Demanda interna (1)	1,3	-8,5	6,2	2,1	2,0	3,8
Formació bruta de capital (2) (a+b)	0,6	-9,1	6,2	2,1	-0,5	3,2
FBCF (béns d'equipament i altres actius) (a)	-3,4	-4,8	5,7	1,7	-1,0	4,8
FBCF (construcció) (b)	6,8	-7,6	1,4	1,2	3,1	2,5
Saldo amb l'exterior (3)	1,2	-4,7	1,1	5,0	0,9	0,4
PIB	2,3	-12,0	6,7	6,9	2,6	3,6

Font: CCOC amb dades d'IDESCAT

Gràfica 14. Evolució de la inversió en construcció a Catalunya.

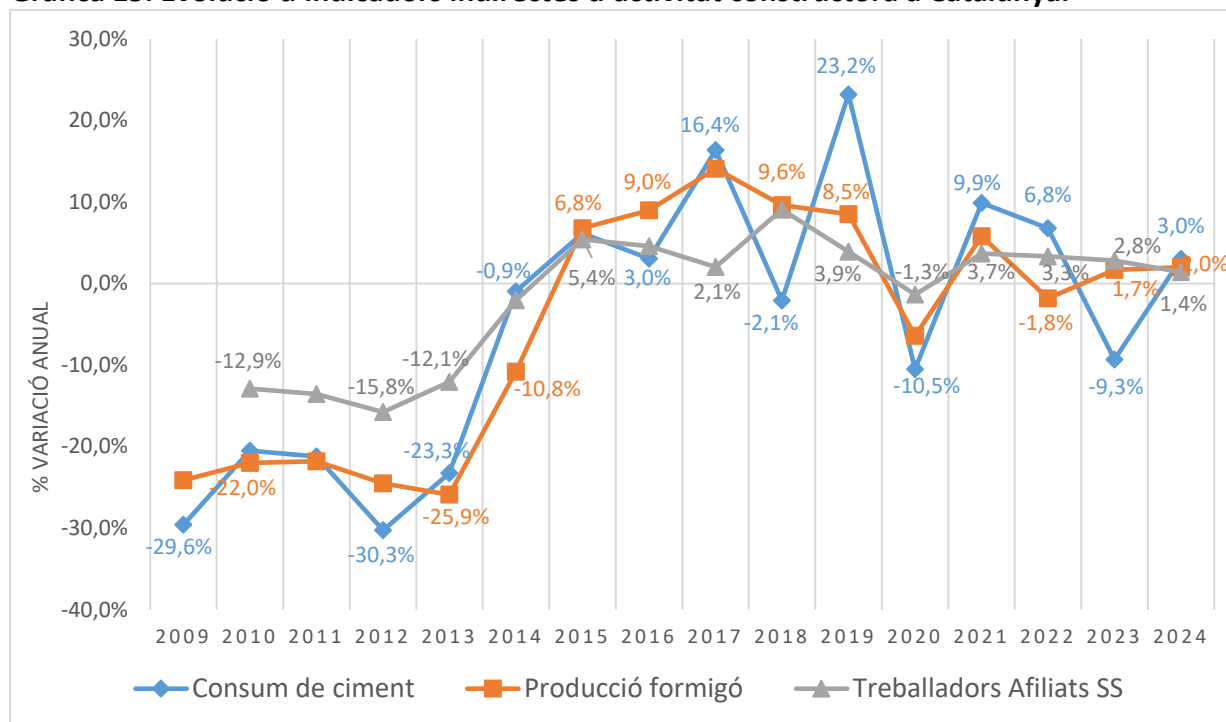


Font: CCOC amb dades d'IDESCAT

4.2. Indicadors indirectes de l'activitat constructora el 2024

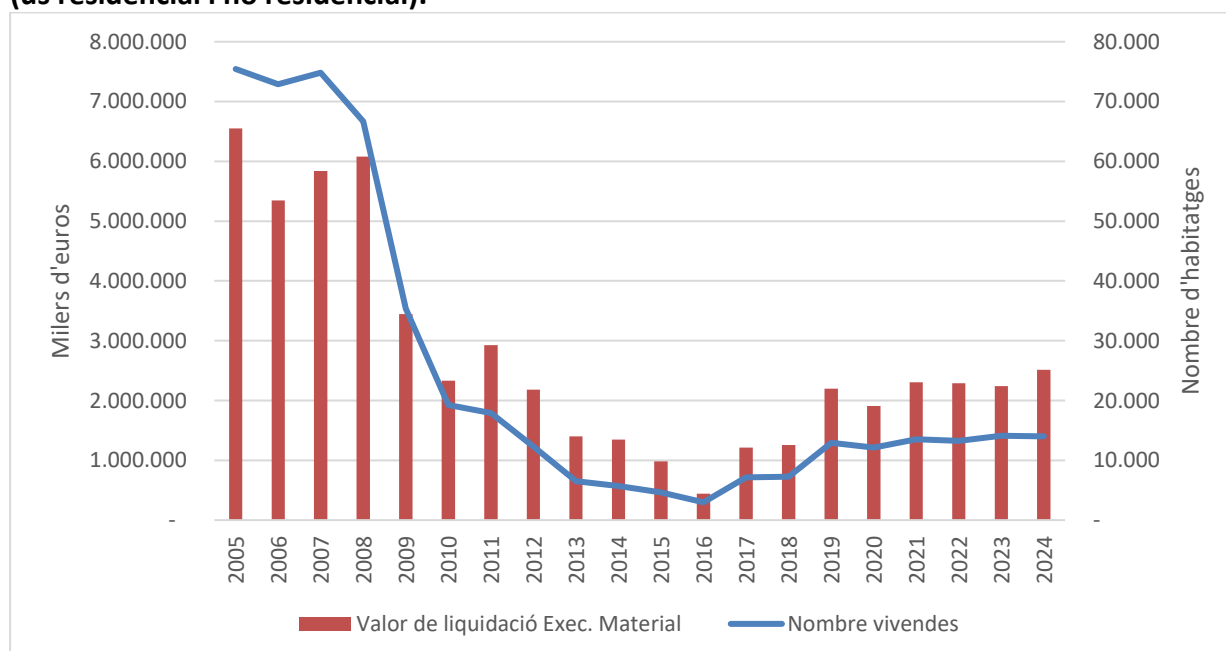
Si bé l'any 2024 ha sigut un any de creixement, en un context d'expansió de l'activitat econòmica en general (4% anual en volum), el sector de la construcció ha crescut menys que l'economia en el seu conjunt (1,7% anual). Els indicadors indirectes de l'activitat constructora a Catalunya, indiquen un augment del consum de ciment (1,4%), de la producció de formigó (+2%), així com del nombre de treballadors afiliats al règim general de la Seguretat Social al sector (+3%). Aquestes dades ens mostren el to de moderació del creixement de la construcció.

Gràfica 15. Evolució d'indicadors indirectes d'activitat constructora a Catalunya.



Font: CCOC amb dades d'IDESCAT, ANEFHOP i INSS (dades provisionals per a 2024).

Gràfica 16. Certificats finals d'obra. Nombre d'habitatges i valor de liquidació. (ús residencial i no residencial).



Font: CCOC amb dades del M. de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

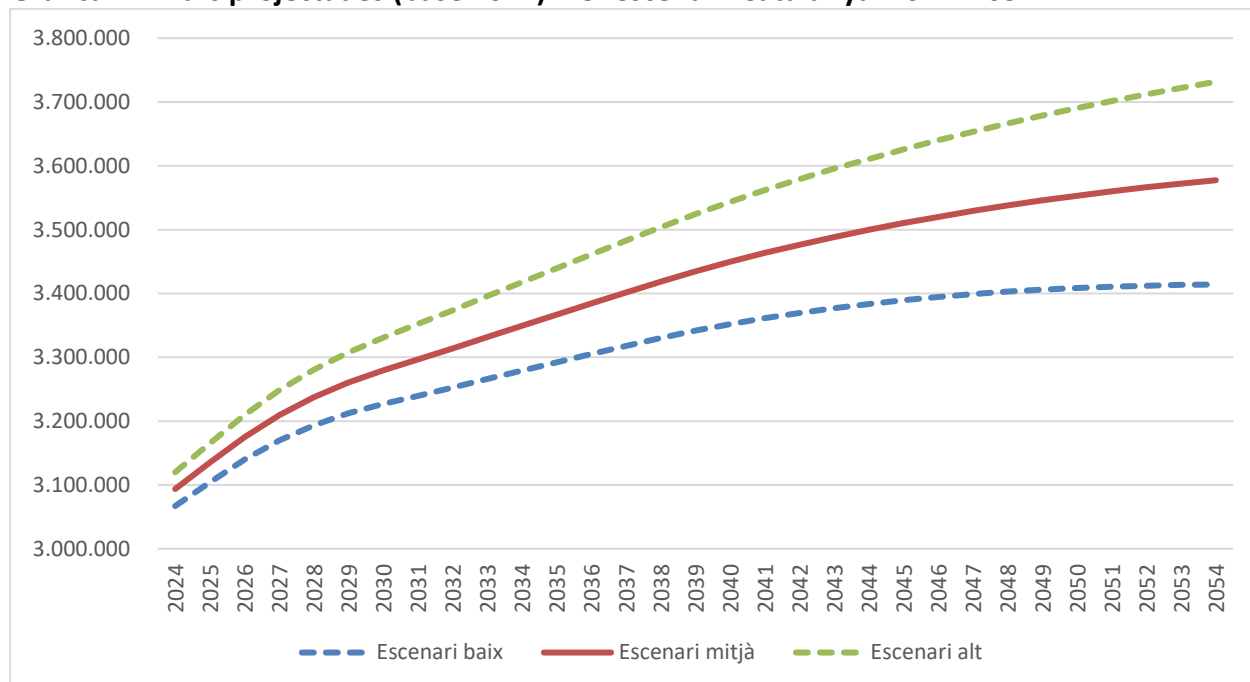
D'altra banda, **el nombre d'habitatges acabats a Catalunya va disminuir un 0,7% respecte de l'any anterior**, amb un total de 14.028 habitatges construïts, que representen només un 18,8% dels que es finalitzaren el 2007, any que el sector va produir 74.802 habitatges. En aquest sentit, l'actual producció d'habitatge es troba molt per sota de la demanda requerida per la població.

Mentre l'oferta ha minvat i s'ha estancat, **Catalunya ha experimentat un increment de població que ha pressionat la demanda d'habitatges**. En total, des de l'any 2015 la població a Catalunya ha augmentat en 682.852 habitants, a raó de més de 65.000 habitants l'any. La immigració explica aquest augment de la població, ja que el creixement natural és negatiu des de l'any 2018.

A banda de la immigració, el canvi d'hàbits socials també influeix en l'increment de la demanda de nous habitatges. La mida mitjana de les llars cada cop és més petita tal i com apunten alguns estudis com el de la memòria de la Generalitat sobre els topalls del lloguer.¹¹

En aquest context, d'acord amb les estimacions d'Idescat, es preveu un increment de 185.806 noves llars en els entre l'any 2024 i 2030 (gràfica 17), l'equivalent a un ritme de 30.968 anual, és a dir, **la demanda d'habitatge creixerà més del doble que el ritme al que es construeix actualment habitatge**.

Gràfica 17. Llars projectades (base 2024). Per escenari. Catalunya. 2024–2054



Font: CCOC amb dades Idescat. Projeccions de llars (base 2024).

Per altra banda, el valor de **liquidació del pressupost d'execució material per a edificació residencial i no residencial** de les certificacions de fi d'obra dels col·legis d'arquitectes tècnics i aparelladors mostra que la liquidació del pressupost **ha estat, el 2024, de 2.514 milions d'euros**, el que suposa un increment del 12,19% anual.

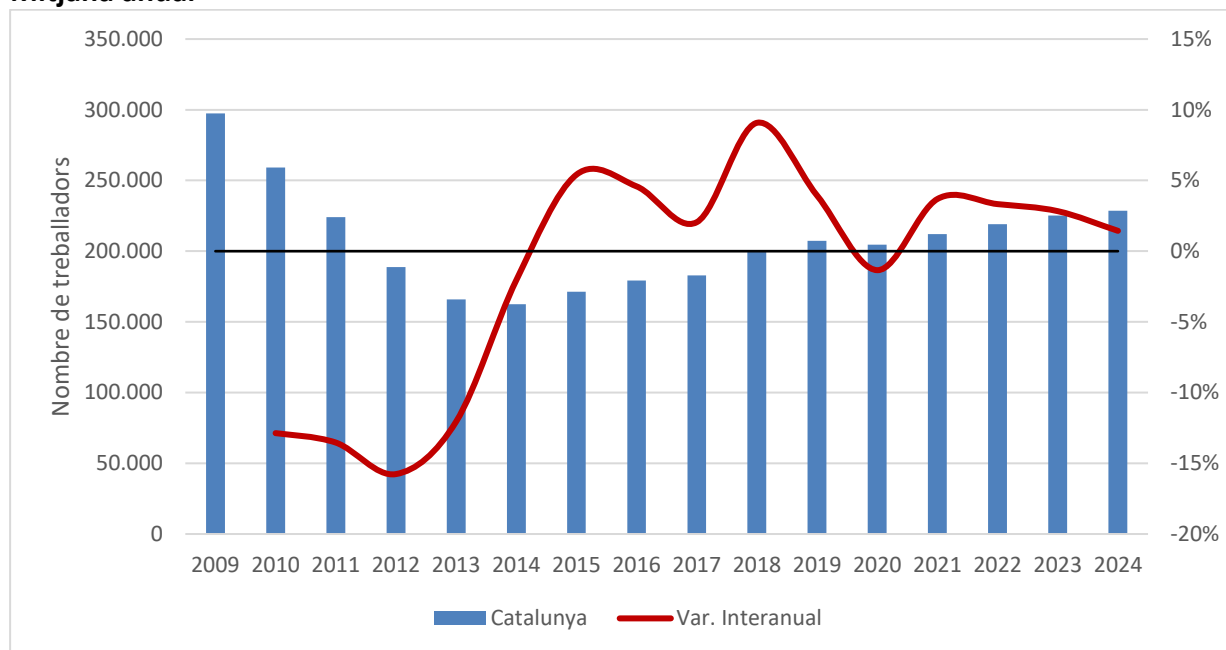
L'habitatge construït per les Administracions Públiques continuen sent molt limitat i insuficient i només representen el 5,7% del total (798 habitatges l'any 2024).

Pel que fa al **nombre de treballadors afiliats a la Seguretat Social al sector de la construcció** (règim general i autònoms, en mitjana anual), **aquest s'ha incrementat en prop de 3.242 persones** assolint un total de 228.550 treballadors, un increment de l'1,4% respecte a l'any anterior, una dada més moderada que l'increment de l'any 2022 i de 2023 (3,3% i 2,8%). Per altra

¹¹ https://gencat.cat/territori/informacio_publica/Habitatge_ZMRT_20230615/Memoria_ZMRT_20230615.pdf

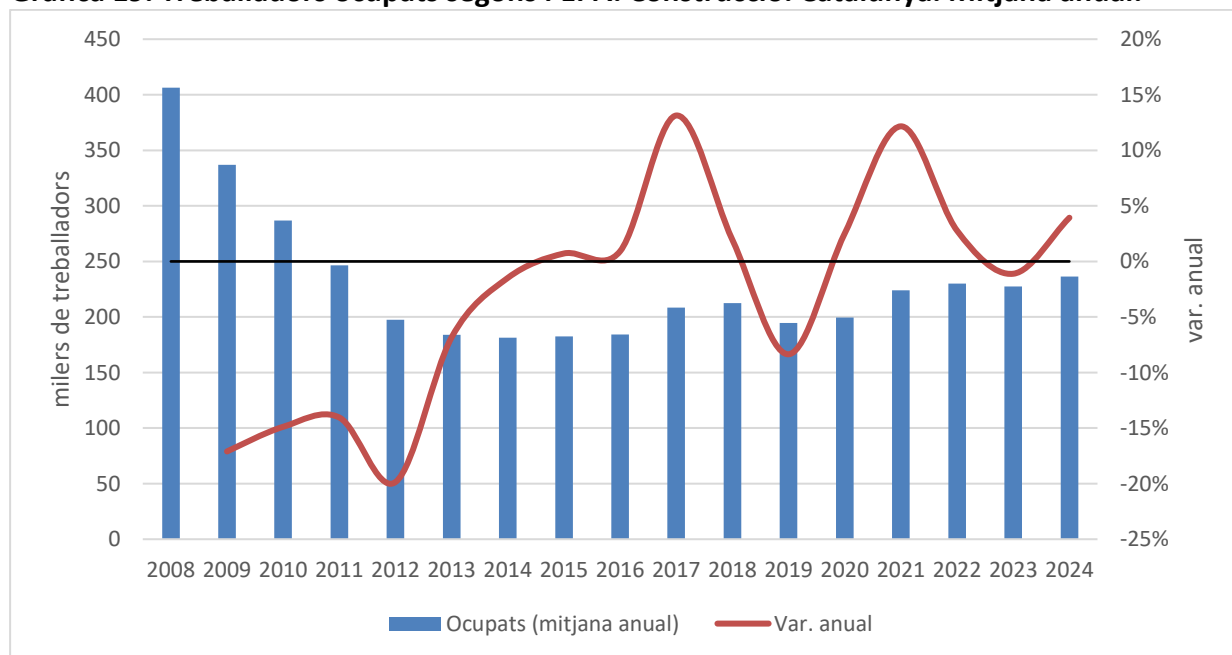
banda, el nombre d'ocupats de l'Enquesta de Població Activa (EPA), en mitjana anual, ha disminuït en 2.450 treballadors, amb una variació anual del -1,1%. El nombre d'afiliats, en consignar-se en un registre administratiu, sembla més fiable que l'EPA, que és una enquesta, i el seu resultat depèn en gran manera de la qualitat de la mostra.

Gràfica 18. Treballadors Afiliats al Reg. Gral de la Seguretat Social. Construcció. Catalunya. Mitjana anual



Font: CCOC amb dades de l'Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS)

Gràfica 19. Treballadors ocupats segons l'EPA. Construcció. Catalunya. Mitjana anual.

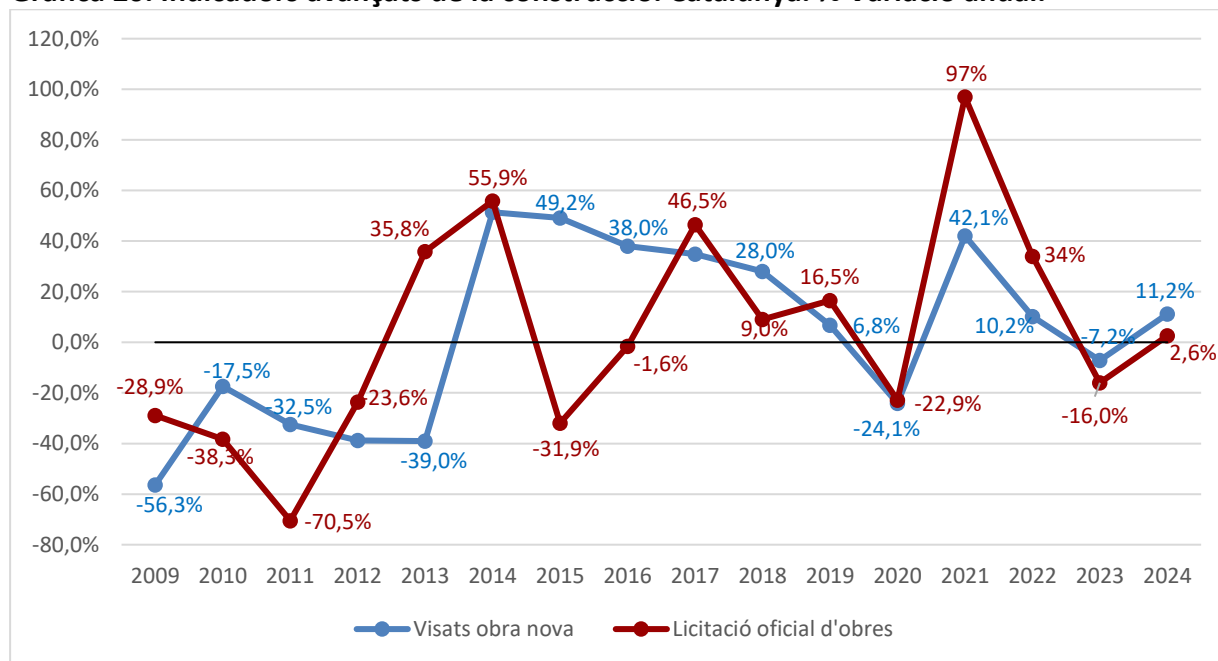


Font: CCOC amb dades de l'Instituto Nacional de Estadística

4.3. Els indicadors avançats d'activitat constructora

Els **indicadors avançats d'activitat**, com ara la licitació oficial d'obres i els visats d'habitatges iniciats dels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació, **apuntaven que el 2024 el sector de la construcció creixeria a un ritme més modest que l'any 2023, i així ha estat (1,7% vs 2,4%).**

Gràfica 20. Indicadors avançats de la construcció. Catalunya. % Variació anual.



Font: CCOC amb dades pròpies i del M. de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

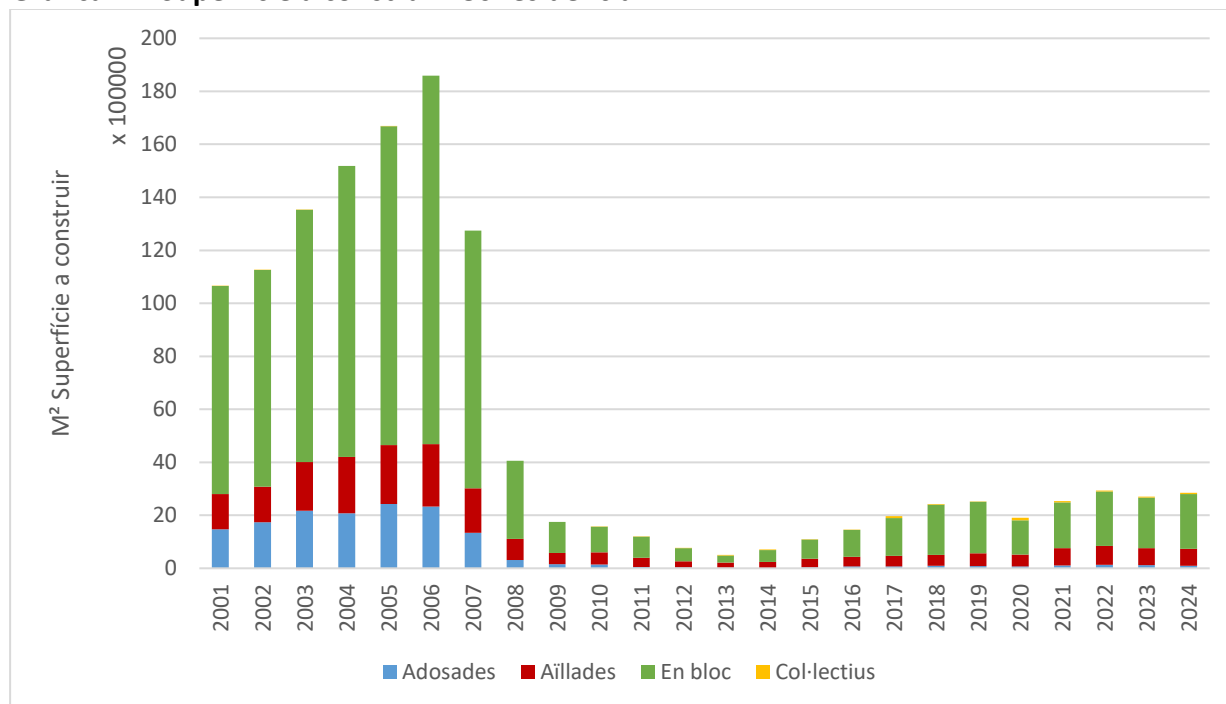
Atenent l'evolució de les licitacions públiques i dels habitatges iniciats l'any 2024, **de cara l'any 2025 s'observa un repunt en el creixement del sector de la construcció.** En l'apartat sobre les previsions de cara a 2025 i 2026, es dona més detalls sobre els factors que poden apuntalar aquest creixement.

La licitació oficial d'obres a Catalunya va augmentar, l'any 2024, un 2,6%, assolint 3.407 milions d'euros. Tal com s'ha esmentat a l'apartat 3.3., es tracta del tercer registre més alt (per darrere de 2022 i 2010) des del 2009, en el qual es va licitar per import de 5.736 milions d'euros. La licitació en edificació es va incrementar un 7,7%, arribant als 1.775,8 milions d'euros licitats, suposant el 52% del total. Pel que fa l'obra civil, aquesta ha disminuït un 2,4% respecte l'any 2023.

Un altre indicador avançat d'activitat són els visats d'obra nova d'edificació a Catalunya. Després d'una tendència creixent des de l'any 2013, aquesta es va veure interrompuda l'any 2020 amb la pandèmia, quan va caure un 24,1%. En els anys posteriors, el 2021 i 2022, el nombre d'habitatges iniciats van créixer un 42,1% i un 10,2% respectivament, per tornar a caure l'any 2023 un 7,2%. **El nombre de visats d'obra nova d'edificació l'any 2024 va ser de 16.931, el que suposa un augment de l'11,2% respecte a l'any anterior.** A més, les reformes i ampliacions també han augmentat un 3,1%. Els visats d'obra d'edificació del 2024 **representen només el 20% dels visats del 2007** (84.842 habitatges).

D'acord amb els **visats de direcció** dels col·legis d'arquitectes tècnics, que és l'encàrrec professional per iniciar l'obra, **la superfície d'obra nova** començada a construir a Catalunya el 2023, 3.525.206 m², **va augmentar un 3,2% anual** (+5,3% en edificació residencial i -4,6% l'edificació no residencial).

Gràfica 21. Superfície a construir. Ús residencial.



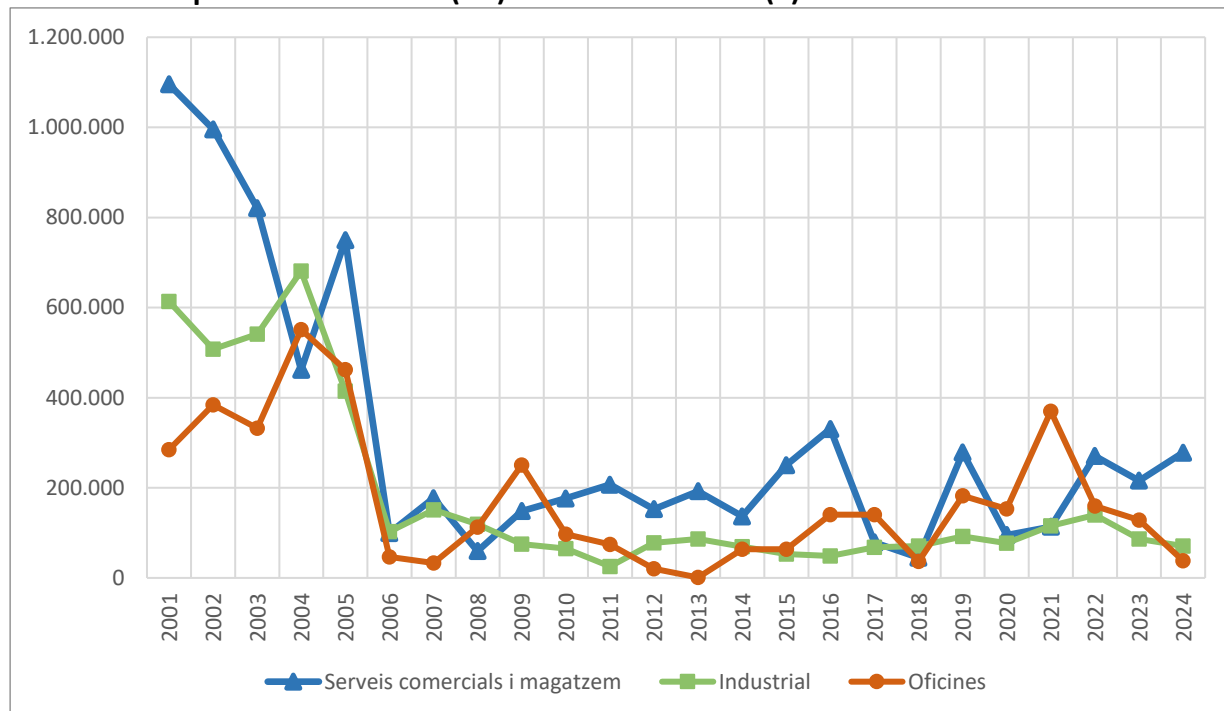
Font: CCOC amb dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

L'edificació d'ús residencial, que representa el 81% de la nova superfície a construir l'any 2024, **va arribar als 2.853.151 m², augmentant un 5,3% respecte del 2023**. Aquest augment s'ha produït principalment en els habitatges en bloc (+8,6%) que representen el 72% de la superfície residencial a construir, així com en col·lectius (+11,3%) tot i que només representa el 2%. Pel que fa a les unifamiliars adossades, aquestes han caigut un 20,6%, i les aïllades s'han mantingut estables amb una lleugera caiguda del 0,2%.

Pel que fa a **l'edificació no residencial**, que representa el 19% del total de la superfície a construir l'any 2024 i que està dividit en serveis comercials i magatzems, agrari i ramader, industrial, oficines, turisme, esbarjo i esports, serveis de transport i altres serveis. Els **672.055 m²** de projectes encarregats a Catalunya van suposar una **disminució del 4,6% anual**. Només els serveis comercials i magatzems (+28,9%) i el turisme, esbarjo i esports (+31,2%) han augmentat la superfície.

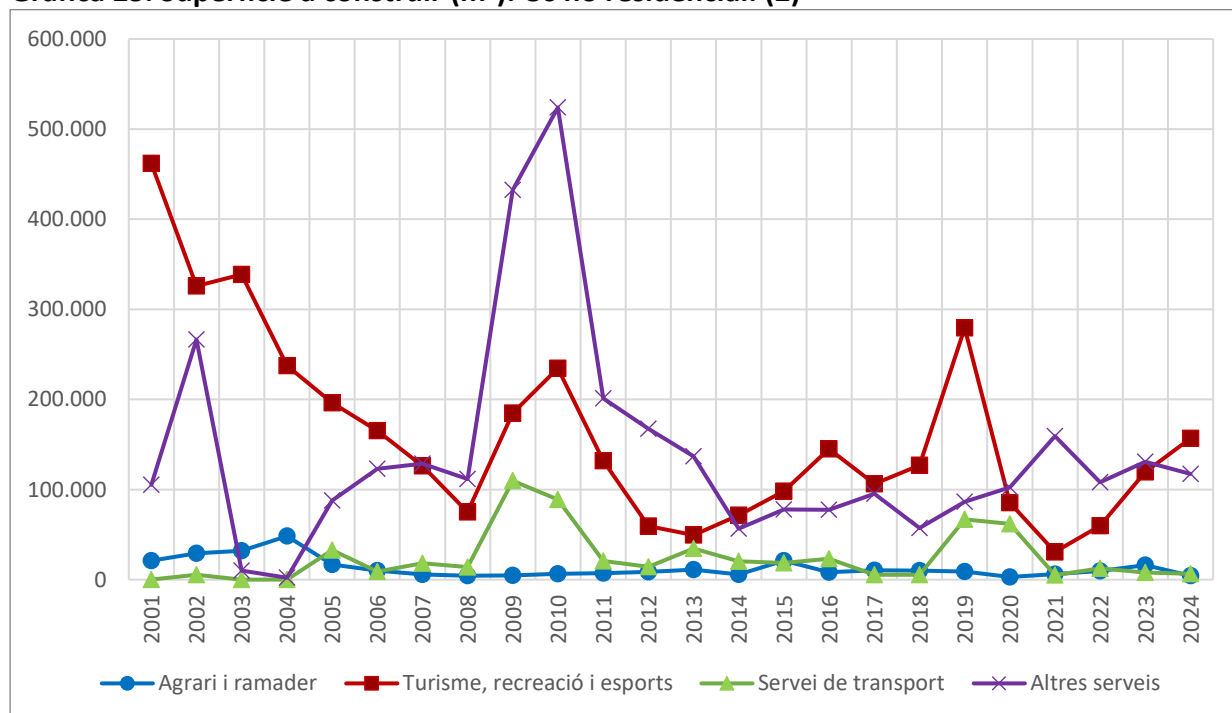
Per altra banda, les oficines han experimentat una caiguda abrupta del 70,4% que consolida la tendència a la baixa des de 2021, concretament, **la superfície a construir per a l'ús d'oficines ha caigut un 90% des de 2021**. També s'ha de destacar la caiguda d'altres serveis (-10%) i d'ús industrial (-18,5%), que ajuden a explicar el retrocés de l'edificació no residencial.

Gràfica 22. Superfície a construir (m²). Ús no residencial. (1)



Font: CCOC amb dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

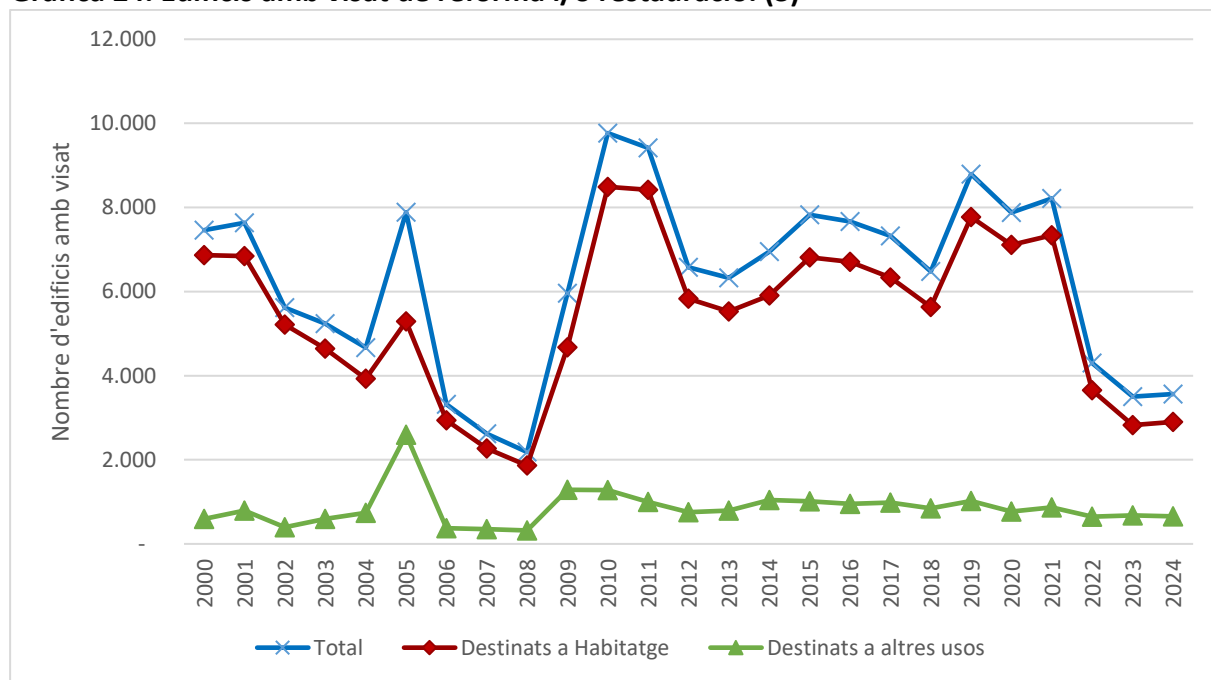
Gràfica 23. Superfície a construir (m²). Ús no residencial. (2)



Font: CCOC amb dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

El nombre de **visats de reforma i/o restauració** del col·legi d'arquitectes tècnics i aparelladors va arribar a 3.560, dels quals 2.901 destinats a habitatge i 659 a altres usos. Aquesta xifra suposa **una lleuger augment de l'1,7% respecte de l'any 2023** (+2,8% de variació anual en els edificis que són habitatges i un -2,7% en els edificis destinats a altres usos).

Gràfica 24. Edificis amb visat de reforma i/o restauració. (3)



Font: CCOC amb dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

4.4. Estructura empresarial del sector de la construcció

La greu situació del sector de la construcció arran de la crisi del 2008, provocada per la manca de projectes, l'extrema competència en preus entre les empreses i les dificultats financeres van abocar al tancament de nombroses empreses. Concretament, entre l'any 2008 i 2014 el 40% del teixit empresarial va desaparèixer.

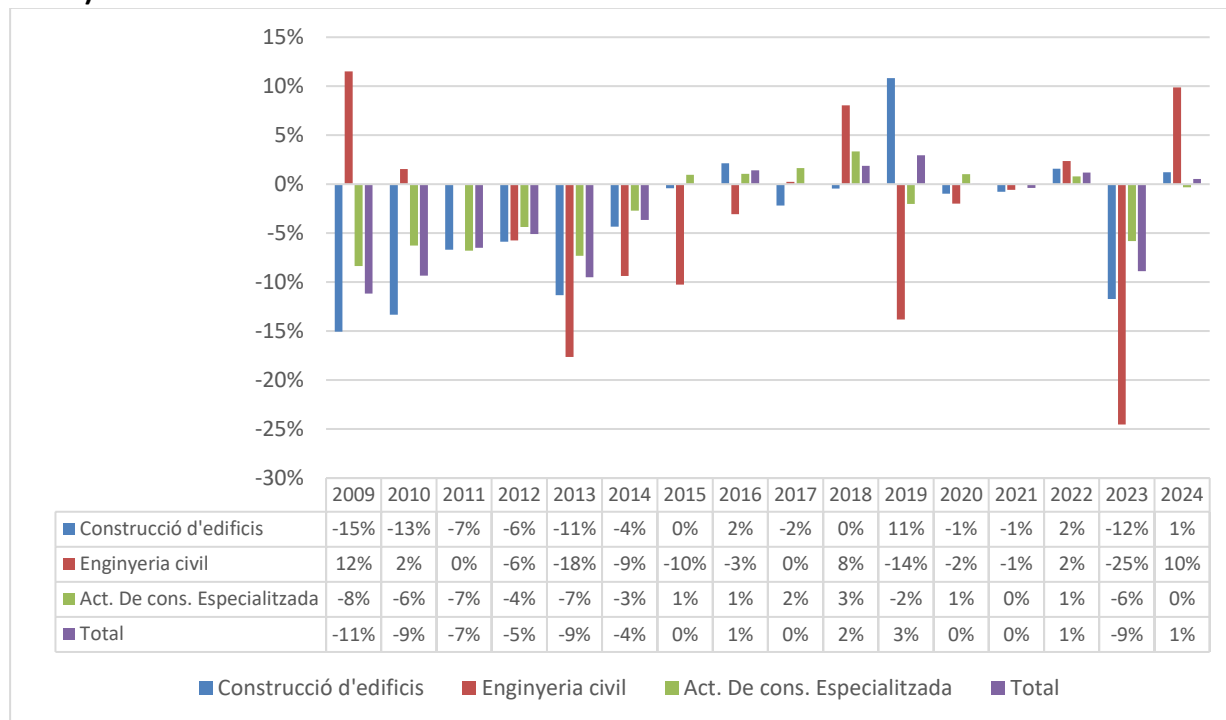
Gràfica 25. Evolució del nombre d'empreses de construcció per tipus d'activitat (CNAE).



Font: CCOC amb dades de l'INE

Així, si el 2008 hi havia a Catalunya 94.437 empreses de construcció d'edificis, enginyeria civil i activitats de construcció, el 2024 n'hi havia 57.767, que representen el 60% de les que hi havia abans de la crisi de 2008, tot i que suposa un augment de l'1% respecte de l'any anterior.

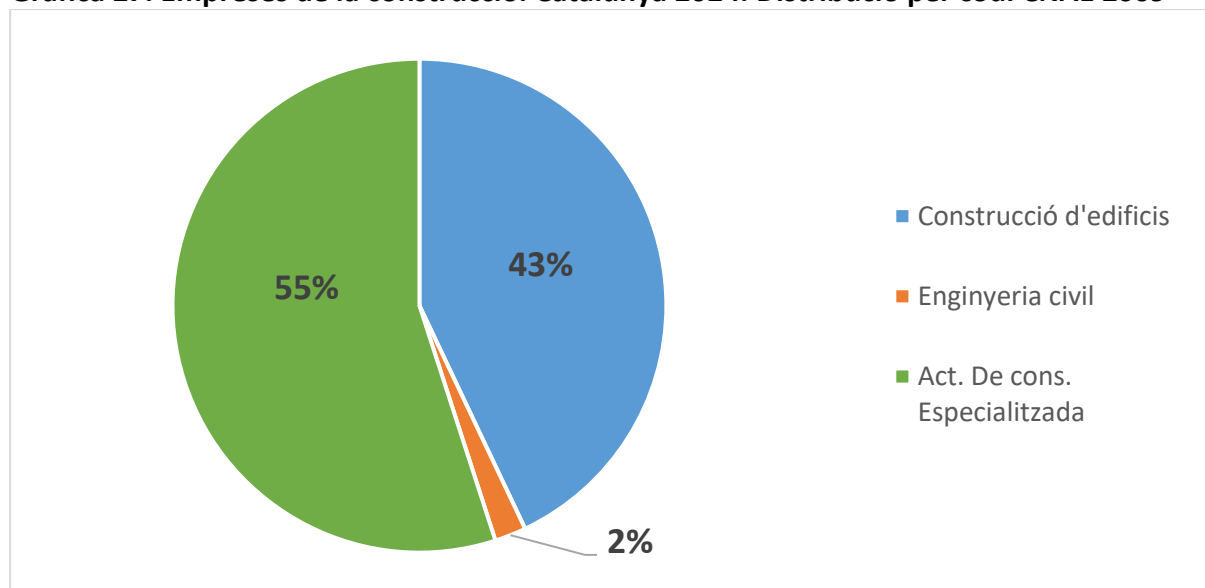
Gràfica 26. Evolució del nombre d'empreses de construcció per tipus d'activitat (CNAE) (% anual)



Font: CCOC amb dades de l'INE

El 55% d'aquestes empreses es dedica a activitats de construcció especialitzada, el 43% a construcció d'edificis i el 2% a enginyeria civil.

Gràfica 27. Empreses de la construcció. Catalunya 2024. Distribució per codi CNAE 2009



Font: CCOC amb dades de l'INE

Es tracta d'un **sector molt atomitzat** en el qual el 89% de les empreses amb treballadors assalariats tenen menys de 10 treballadors.

Si l'any 2008 a Catalunya hi havia 200 empreses de la construcció amb més de 100 treballadors, el 2024 només en restaven 91.

Taula 6. Nombre d'empreses de la construcció. Catalunya. 2024. Per estrat de treballadors. CNAE: 412,42,43

Estrat de treballadors	2008	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Sense assalariats	46.568	35.929	36.872	37.811	37.019	36.038	37.224	36.436	35.712	36.172	30.202	28.960
De 1 a 2	23.936	14.529	13.836	13.368	13.586	14.945	15.275	15.597	15.908	15.915	16.094	17.167
De 3 a 5	11.245	4.570	4.405	4.422	4.692	4.963	5.094	5.346	5.428	5.524	5.436	5.645
De 6 a 9	5.648	1.850	1.785	1.925	2.000	2.232	2.266	2.397	2.430	2.509	2.649	2.736
De 10 a 19	4.278	1.234	1.219	1.364	1.480	1.583	1.614	1.701	1.767	1.781	1.839	1.932
De 20 a 49	2.203	577	575	628	681	791	846	857	868	942	1.003	1.077
De 50 a 99	359	101	95	93	112	123	161	171	149	146	155	159
De 100 a 199	139	38	39	41	44	54	43	52	49	44	48	57
De 200 a 499	47	15	16	15	19	17	24	5	9	9	10	6
De 500 a 999	11	4	5	5	4	2	1	18	12	19	17	24
De 1000 a 4999	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	3	4
De 5000 o més	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	94.437	58.849	58.849	59.674	59.640	60.750	62.551	62.583	62.335	63.064	57.456	57.767

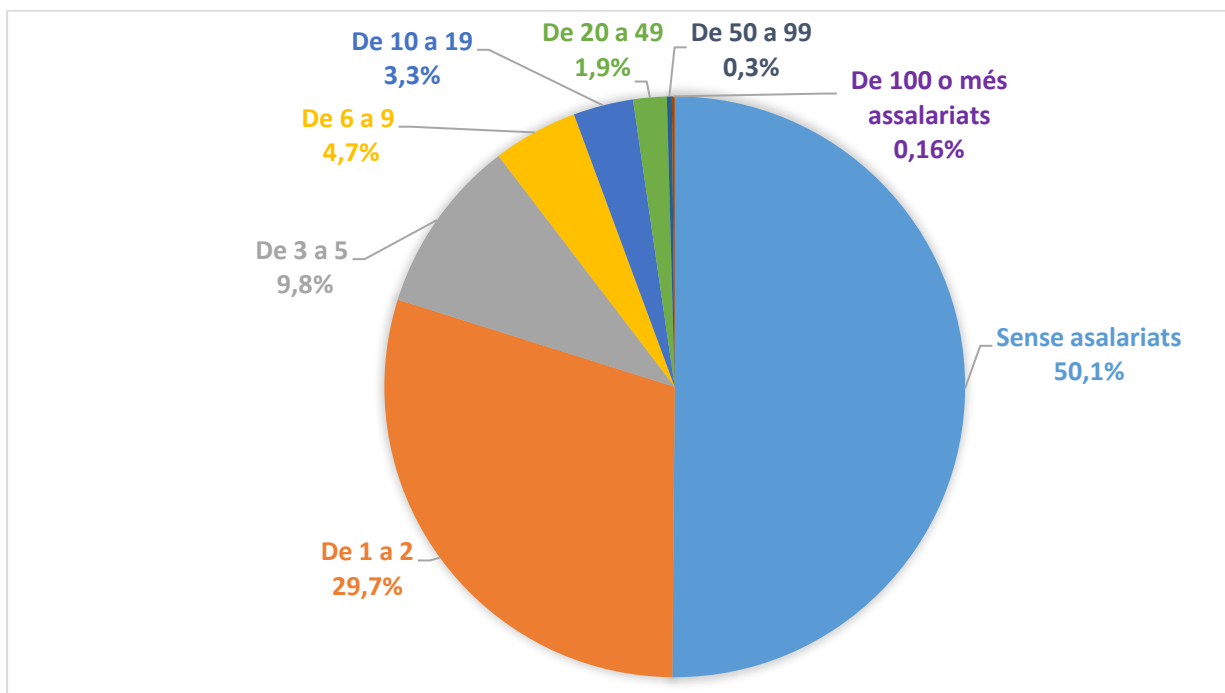
Font: CCOC amb dades INE. Dades a 1 de gener

Taula 7. Nombre d'empreses de la construcció. Catalunya. 2023. Variació interanual. Per estrat de treballadors. CNAE: 412,42,43

Estrat de treballadors	2009	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2023
Sense assalariats	0%	0%	3%	3%	-2%	-3%	3%	-2%	-2%	1%	-17%	-4%
De 1 a 2	-23%	-8%	-5%	-3%	2%	10%	2%	2%	2%	0%	1%	7%
De 3 a 5	-39%	-10%	-4%	0%	6%	6%	3%	5%	2%	2%	-2%	4%
De 6 a 9	-59%	-11%	-4%	8%	4%	12%	2%	6%	1%	3%	6%	3%
De 10 a 19	-67%	-14%	-1%	12%	9%	7%	2%	5%	4%	1%	3%	5%
De 20 a 49	-71%	-19%	0%	9%	8%	16%	7%	1%	1%	9%	6%	7%
De 50 a 99	-74%	-21%	-6%	-2%	20%	10%	31%	6%	-13%	-2%	6%	3%
De 100 a 199	-72%	0%	3%	5%	7%	23%	-20%	21%	-6%	-10%	9%	19%
De 200 a 499	-73%	-25%	7%	-6%	27%	-11%	41%	-79%	80%	0%	11%	-40%
De 500 a 999	-68%	-20%	25%	0%	-20%	-50%	-50%	1700%	-33%	58%	-11%	41%
De 1000 a 4999	-64%	0%	0%	0%	50%	-33%	50%	0%	0%	0%	0%	33%
De 5000 o més	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total	-100%	-4%	0%	1%	0%	2%	3%	0%	0%	1%	-9%	1%

Font: CCOC amb dades INE. Dades a 1 de gener

Gràfica 28. Distribució d'empreses de la construcció. Catalunya. 2023. Per estrats d'assalariats, CNAE 412, 42, 43.



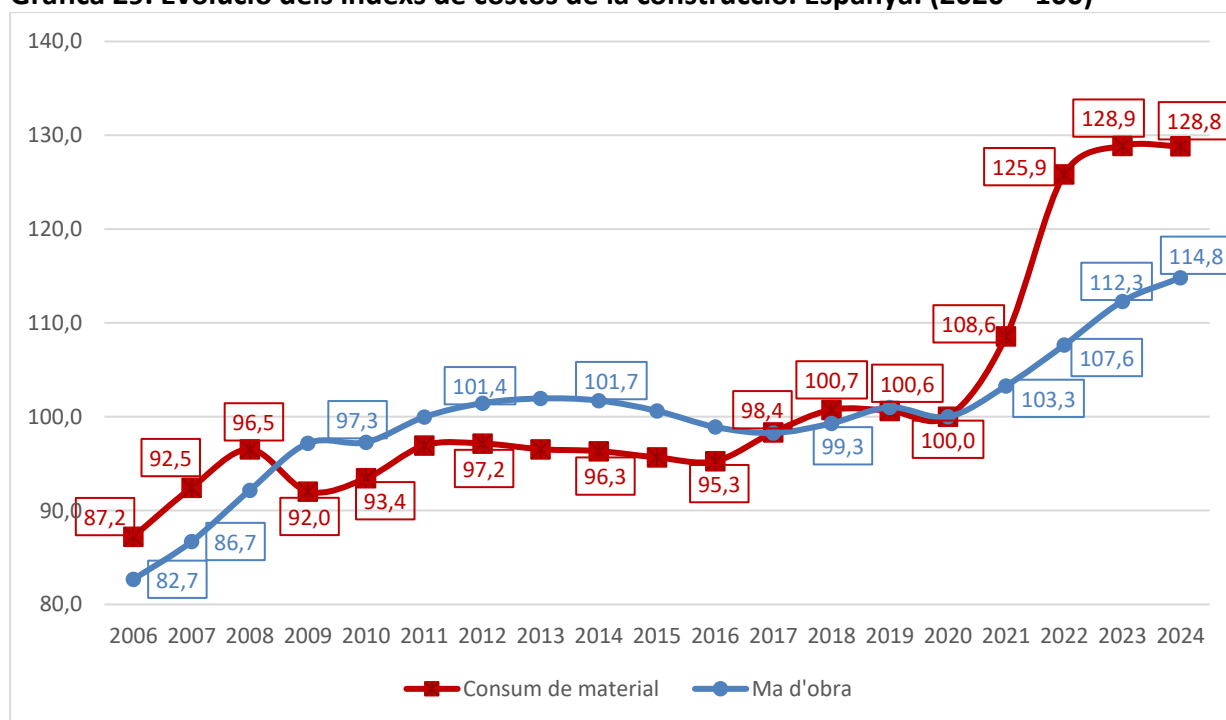
Font: CCOC amb dades de l'INE

4.5. Els costos de construcció

D'acord amb l'Índex de Costos del Sector de la Construcció, que publica el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, **els costos de la construcció han augmentat a Espanya un 0,7% l'any 2024**, principalment degut al increment de la mà d'obra. Si bé aquesta dada indica una moderació en els preus, cal tenir en compte que l'any 2021 els costos de materials al sector van créixer un 8,6% anual, l'any 2022 un 15,9% i l'any 2023 un 2,4%. En una comparativa temporal, **els preus del consum de materials s'han incrementat prop d'un 29% des de 2020**. Aquest índex fa referència als preus de sortida de fàbrica i que els costos reals d'una empresa constructora poden haver arribat a augmentar al voltant del 10%-20%, a causa del desequilibri entre l'oferta i la demanda dels proveïdors i subcontractistes.

Des d'una perspectiva temporal més àmplia, del 2011 fins al 2020, els preus dels materials van experimentar certa estabilitat. L'any 2021, els costos es van disparar a causa de la reactivació econòmica global postpandèmia, on la demanda va créixer molt més ràpidament que l'oferta i va provocar grans tensions als mercats, provocant problemes en els subministraments d'alguns materials, a banda de l'esmentat increment de preus. Aquesta va ser la tònica al llarg del 2021 i ha tingut la seva continuïtat l'any 2022 a conseqüència de la guerra d'Ucraïna i els forts increments en els preus de l'energia. L'any 2023, el creixement dels preus de consum de material van augmentar un 2,4%, i ara, a l'any 2024, i ha hagut una estabilització amb una variació anual del -0,04%.

Gràfica 29. Evolució dels índexs de costos de la construcció. Espanya. (2020 = 100)



Font: CCOC amb dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Pel que fa al cost de la mà d'obra al sector, aquest també ha experimentat un creixement des de 2020, acumulant pujades anuals del 3,3%, 4,2% i 4,5%, i ara, en l'any 2024, del 2,2%. **Tot plegat fa que la mà d'obra s'hagi incrementat un 14,8% des de 2020.**

Taula 8. Índexs de Costos del Sector de la Construcció. Consum de material i cost de la mà d'obra. Espanya. Variació anual %.

	Edificació (material)				Enginyeria civil (material)	Total construcció (material)	Mà d'obra	Total construcció ponderat
	Total Edificació	Residencial	No Residencial	Rehabilitació				
2006	7,9%	6,4%	7,1%	6,0%	6,2%	6,5%	3,0%	5,4%
2007	6,5%	5,9%	6,4%	5,8%	5,9%	6,0%	4,9%	5,6%
2008	6,2%	3,7%	7,1%	3,7%	4,0%	4,4%	6,3%	5,4%
2009	-6,9%	-3,4%	-9,1%	-3,8%	-4,1%	-4,6%	5,4%	-1,6%
2010	1,8%	1,3%	2,9%	1,4%	1,5%	1,5%	0,1%	1,1%
2011	5,2%	2,7%	6,1%	3,3%	3,4%	3,7%	2,8%	3,6%
2012	0,5%	0,2%	-0,9%	0,3%	0,2%	0,2%	1,5%	0,6%
2013	-1,1%	-0,4%	-2,2%	-0,4%	-0,5%	-0,6%	0,5%	-0,4%
2014	-0,3%	-0,1%	-0,8%	-0,1%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,3%
2015	-1,6%	-0,2%	-1,8%	-0,4%	-0,5%	-0,7%	-1,1%	-1,0%
2016	-1,0%	-0,4%	-0,4%	-0,2%	-0,3%	-0,4%	-1,7%	-0,9%
2017	4,3%	2,4%	6,2%	2,8%	2,9%	3,2%	-0,6%	2,1%
2018	3,2%	2,0%	3,9%	2,2%	2,2%	2,4%	1,1%	2,1%
2019	-0,6%	0,2%	-1,3%	0,1%	0,0%	-0,1%	1,7%	0,4%
2020	-1,2%	0,0%	-2,4%	-0,5%	-0,5%	-0,6%	-1,0%	-0,9%
2021	10,3%	7,1%	14,9%	7,8%	8,1%	8,6%	3,3%	7,2%
2022	17,1%	14,8%	20,8%	15,4%	15,6%	15,9%	4,2%	12,3%
2023	1,6%	4,1%	-2,6%	2,7%	2,6%	2,4%	4,3%	2,6%
2024	0,1%	0,9%	-1,5%	-0,3%	-0,1%	0,0%	2,2%	0,7%

Font: CCOC amb dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

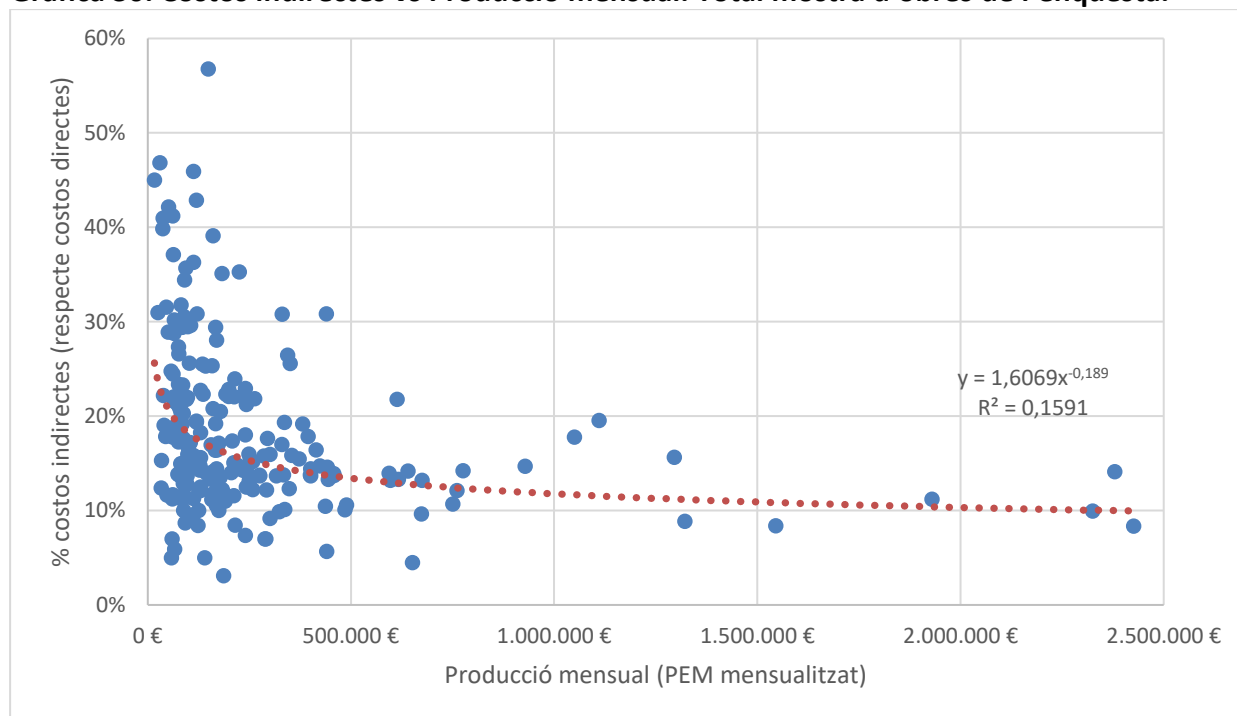
Els costos indirectes

En els darrers anys, el sector de la construcció ha experimentat transformacions profundes que han tingut un impacte directe i substancial en l'estructura de costos de les empreses contractistes. Un dels àmbits on aquesta transformació ha estat més significativa —i, alhora, més infravalorada pels òrgans de contractació— és en els costos indirectes de les obres. Mentre que els plecs de licitació continuen assumint, en els millors dels casos, percentatges estàndard de costos indirectes de l'entorn del 6-7%, la realitat operativa de les empreses mostra que aquests valors s'han vist àmpliament superats.

Els **costos indirectes** engloben totes aquelles despeses necessàries per a l'execució d'un projecte que no poden imputar-se directament a una partida concreta de l'obra, però que són imprescindibles per garantir-ne la realització en condicions de qualitat, compliment normatiu i eficiència. Parlem, entre d'altres, de les despeses de gestió administrativa i tècnica de l'obra, el personal indirecte, els serveis generals d'obra, les oficines tècniques, les assegurances, els costos de qualitat i medi ambient, lloguers, subministraments, manteniment d'instal·lacions provisionals, entre moltes altres.

En aquest sentit, la Cambra de Contractistes va elaborar un estudi sobre costos indirectes on s'evidencia que els percentatges de costos indirectes previstos als plecs de licitació pública (6%-7%) estan molt per sota de la realitat. Les dades de 212 obres executades entre 2022 i 2023 mostren que la mitjana real és del 18,34% sobre els costos directes, amb casos que arriben al 30% en obres petites o de gran complexitat. Tant en edificació (17,9%) com en obra civil (18,8%), els valors superen àmpliament els referits habitualment pels òrgans de contractació.

Gràfica 30. Costos indirectes vs Producció mensual. Total mostra d'obres de l'enquesta.



Font: elaboració pròpia CCOC

Aquests percentatges de costos indirectes han esdevingut desfasats i són manifestament insuficients: primer a conseqüència de la gestió administrativa del contracte (com la liquidació del contracte o les despeses durant el període de garantia) i segon per l'aprovació posterior de normatives nacionals i europees que han incrementat significativament les exigències, entre moltes altres, en matèria de gestió de residus, exigències mediambientals, seguretat i salut o qualitat. Alguns dels factors que expliquen l'increment dels costos indirectes són els següents:

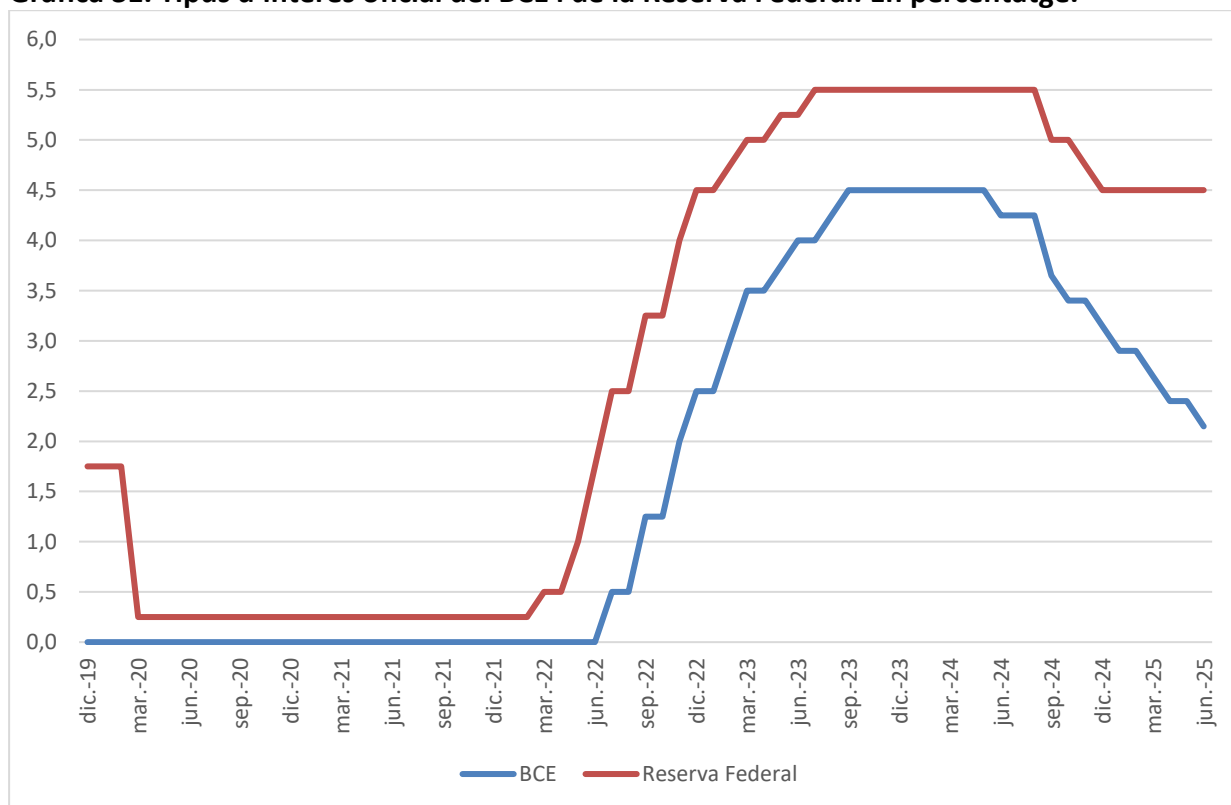
- Major càrrega normativa i administrativa que exigeixen més personal tècnic i administratiu.
- Creixent implantació de sistemes col·laboratius, utilització de plataformes digitals de control i seguiment de les obres, moltes d'elles específiques creades ad hoc que impliquen la incorporació de més personal administratiu i amb una formació més específica i qualificada.
- Augment de les exigències ambientals i de qualitat: certificacions, gestió de residus, seguiment d'indicadors i assegurement de qualitat.
- Transferència de riscos: l'administració trasllada als contractistes responsabilitats addicionals (honoraris professionals de direccions facultatives, coordinadors de seguretat, d'entitats de control d'execució de les obres, ampliacions de les assegurances, etc.).

Els costos de finançament

Un altre dels **costos que s'han incrementat des de l'estiu de 2022 són els de finançament**. La resposta del Banc Central Europeu (BCE) a l'augment de la inflació ha estat augmentant significativament els tipus d'interès, fins a situar-los en 4,5% durant bona part del 2023 i el primer semestre del 2024. A partir d'aquí, el BCE ha anat baixant gradualment els tipus d'interès fins a situar-los en el l'actual 2,15% (gràfica 30).

Aquesta circumstància ha suposat un increment dels costos dels préstecs per a les empreses constructores i ha afectat la inversió privada, fent que els promotors privats siguin menys propensos a finançar nous projectes de construcció a causa dels costos més elevats.

Gràfica 31. Tipus d'interès oficial del BCE i de la Reserva Federal. En percentatge.



Font: CCOC amb dades del Banc d'Espanya.

4.6. La concurrència en el mercat de l'obra pública a Catalunya

L'activitat contractual de les administracions públiques té un impacte directe sobre el funcionament, la capacitat productiva i la sostenibilitat empresarial del sector de la construcció. En aquest context, la concurrència mitjana per obra i la baixa econòmica de les ofertes adjudicades són indicadors clau que permeten **avaluar la competència real, l'atractiu del mercat i la viabilitat dels projectes**.

L'anàlisi del 2024 confirma l'**estancament en el nombre de licitadors**, en nivells encara inferiors als d'abans de la pandèmia. Al mateix temps, es registra un segon any consecutiu de recuperació en les baixes mitjanes, fet que mostra una certa normalització de les condicions del mercat després de l'impacte del 2022.

Després de la crisi financera del 2008, moltes empreses vinculades principalment a l'obra privada van entrar al mercat públic per diversificar riscos i garantir continuïtat de treball. Aquesta dinàmica va portar la concurrència a màxims històrics, arribant el 2011 a una mitjana de 28,8 licitadors per obra.

Tanmateix, l'acumulació de retards en els pagaments, la manca d'inversió pública en infraestructures i les pràctiques administratives poc incentivadores (com la puntuació gairebé exclusiva per preu) van provocar un descens constant en la participació empresarial. El 2019, la concurrència es va situar en només 8,0 licitadors de mitjana.

L'any 2020, amb la interrupció temporal de moltes licitacions a causa de la Covid-19, va pujar lleugerament el nombre de licitadors (9,2), en part perquè menys obres disponibles intensifiquen la competència. El 2021, tot i un fort augment de la licitació (prop del 97%), la concurrència va caure de nou a 7,9.

La crisi del 2022 va marcar un punt d'inflexió. L'encariment sobtat dels materials de construcció (fins a un 30% respecte al 2020) i la manca de revisió de preus en els plecs van fer caure la participació a un mínim històric: 5,3 licitadors per obra.

El 2024, la mitjana de licitadors per obra se situa en 6,8. Aquesta xifra reflecteix una estabilització, però sense recuperar encara el dinamisme d'abans de la pandèmia.

Per àmbit administratiu:

- **Administració general de l'Estat:** Ha millorat de manera significativa, passant de 5,4 licitadors el 2022 a 8,7 el 2024. Pot ser atribuïble a un increment en l'actualització de preus i a projectes d'envergadura més atractiva per a grans empreses.
- **Generalitat de Catalunya:** Manté una mitjana al voltant de 7 licitadors, però amb diferències internes notables. Destaca l'evolució positiva d'infraestructures.cat (de 3,3 a 7,4), mentre que Incasòl cau fins als 4,8 licitadors per obra.
- **Administració local:** Presenta una tendència de lleugera però constant disminució en la concurrència, arribant a 6,0 el 2024. Aquesta dada és preocupant, ja que els ajuntaments gestionen una part significativa de la licitació pública.

Per tipus d'obra:

- **Edificació:** 6,7 licitadors.
- **Obra civil:** 6,9 licitadors.

Taula 9. Evolució de la mitjana de licitadors per obra.

Administració	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Adm. Central	20,9	12,7	30,5	20,5	13,5	12,3	19,0	16,4	19,8	9,5	10,2	8,1	8,4	5,4	8,0	8,7
Generalitat	22,5	19,0	29,2	23,7	15,2	12,0	12,3	17,5	13,1	8,5	5,9	8,2	7,7	4,0	7,0	6,9
Infraestructures.cat	24,1	17,6	30,3	24,1	13,0	11,7	12,5	19,7	15,0	6,6	4,6	7,4	7,3	3,3	6,8	7,4
Incasòl	39,7	33,9	28,9	45,5	29,6	26,0	28,8	26,7	19,1	15,7	9,5	6,9	13,5	7,0	10,4	4,8
Agència de l'Hab. Cat.	18,2	27,2	20,7	15,4	14,5	9,0	14,5	17,5	10,9	4,0	9,2	6,0	7,0	3,8	4,0	4,5
Resta Generalitat	19,4	20,6	28,9	23,5	15,7	11,6	9,8	8,9	8,8	10,6	7,6	9,5	7,7	4,8	7,1	5,8
Admin. Local	21,5	35,0	28,1	28,4	23,6	16,4	14,1	15,7	14,3	10,2	8,2	10,4	7,7	6,3	6,2	6,0
Edificació	24,8	22,7	29,4	25,2	21,7	16,8	14,8	16,2	14,7	9,1	6,2	10,2	7,3	5,3	6,4	6,7
Obra Civil	19,1	13,9	28,1	23,5	17,2	12,9	13,6	16,6	14,5	10,0	9,9	8,6	8,3	5,3	7,3	6,9
TOTAL	21,7	17,8	28,8	24,5	18,8	13,9	14,2	16,4	13,9	9,6	8,0	9,2	7,9	5,3	6,9	6,8

Font: CCOC. Nota: mitjana ponderada per l'import de l'obra

4.7. Les baixes mitjanes en les ofertes adjudicades

Durant els anys de major restricció pressupostària (2010-2014) i **caiguda dràstica de la licitació**, les baixes mitjanes es van disparar, arribant a superar el 25%, amb punts màxims del 33% en alguns casos. Aquesta situació generava tensions financeres extremes per a les empreses i posava en risc l'execució efectiva de les obres. Com ja s'ha comentat, es va destruir més del 40% del teixit empresarial del sector.

Des del 2015, les baixes van començar a moderar-se. L'any 2020 es va registrar un mínim (11,1%), en plena pandèmia. El 2022, però, la **combinació de costos desbocats i preus no actualitzats** va provocar una nova caiguda fins al 9,4%, un mínim històric.

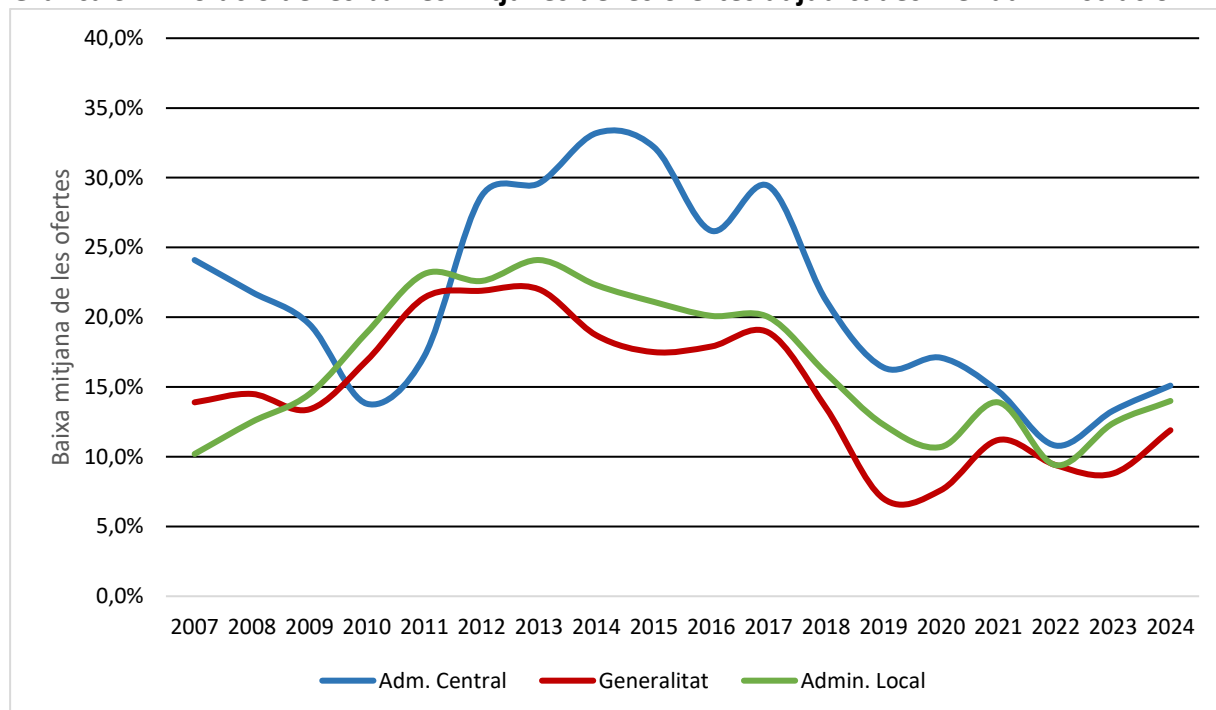
Els exercicis 2023 i 2024 mostren una clara recuperació, situant-se la baixa mitjana en el 13,5%, el mateix nivell que el 2021.

Diferències per administració

- **Administració central:** Té la baixa mitjana més elevada (15,1%), un signe que pot reflectir millor ajust dels preus base.
- **Generalitat de Catalunya:** Presenta una mitjana de l'11,9%, però amb diferències importants. Mentre que Infraestructures.cat arriba al 11,5%, Incasòl registra només un 4,2%.
- **Administració local:** Amb una mitjana del 14%, supera la Generalitat i mostra una dispersió elevada entre municipis.

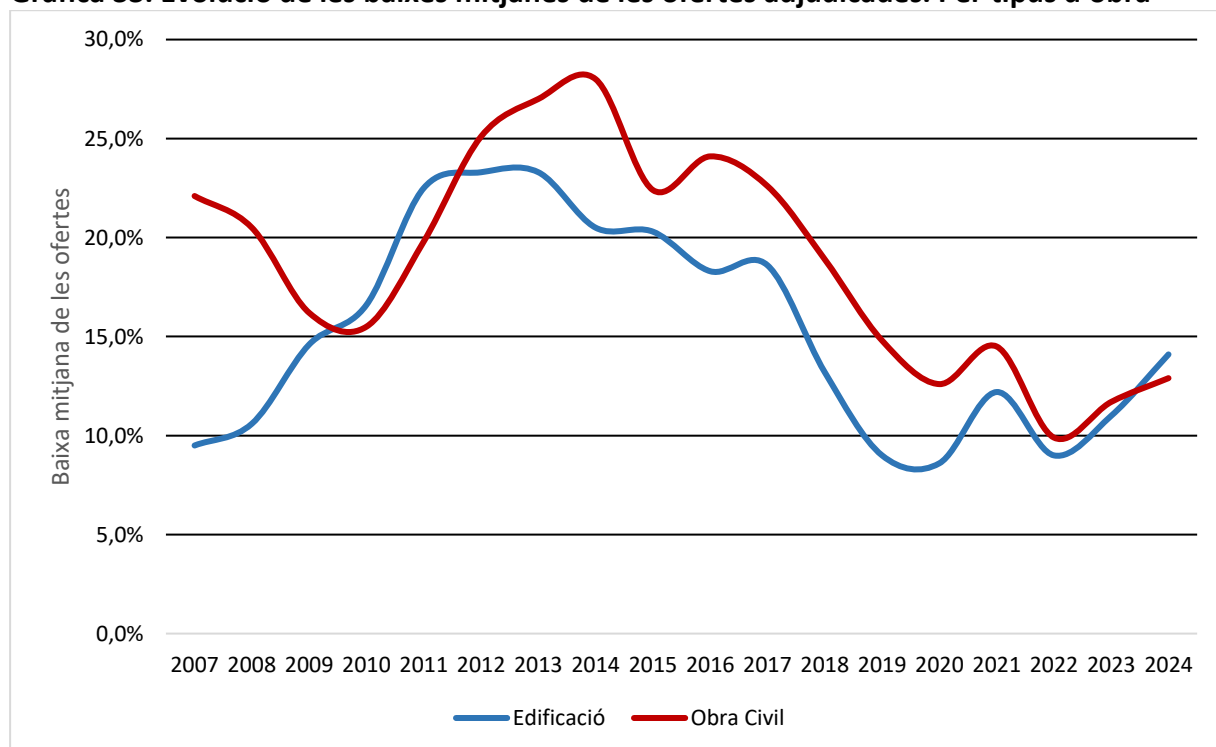
Aquestes dades evidencien que, en molts casos, les empreses no poden fer ofertes competitives sense entrar en situació de risc econòmic.

Gràfica 32. Evolució de les baixes mitjanes de les ofertes adjudicades. Per administració



Font: elaboració pròpia CCOC

Gràfica 33. Evolució de les baixes mitjanes de les ofertes adjudicades. Per tipus d'obra



Font: elaboració pròpia CCOC

4.8. Instantània estadística de la construcció

Taula 10. Instantània estadística de la construcció. En valor absolut.

ESTADÍSTICA	2009	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2021	2022	2023	2024
CONSUM DE CIMENT (milers de tones)											
CATALUNYA	4.381,5	3.482,8	1.913,9	1.455,0	1.591,7	1.813,8	1.999,7	2.197,8	2.348,3	2.129,5	2.135,2
PRODUCCIÓ DE FORMIGÓ PREPARAT (milers de m3)											
CATALUNYA	8.565	6.680	3.941	2.605	3.034	3.792	3.849	4.071	3.998	4.068	4.151
TREBALLADORS ASSALARIATS AFILIATS A LA SEURETAT SOCIAL (a finals d'any)											
CATALUNYA	183.133	161.870	105.996	96.894	114.352	132.997	135.993	142.281	150.530	153.827	157.646
Barcelona	125.056	110.483	71.831	66.099	78.756	91.907	93.676	97.600	103.320	106.204	109.784
Girona	22.229	20.019	13.655	12.374	14.411	17.205	17.505	18.590	19.770	20.009	19.976
Lleida	13.365	11.614	7.999	7.333	8.118	9.169	9.406	9.914	10.680	10.802	11.059
Tarragona	22.483	19.754	12.511	11.088	13.067	14.716	15.406	16.177	16.765	16.812	16.827
POBLACIÓ OCUPADA (EPA)											
CATALUNYA	336,8	286,7	197,5	181,2	184,3	212,6	199,7	224,0	230,1	227,6	236,5
Barcelona	227,5	195,3	127,8	119,2	126,4	147,4	137,3	159,3	160,4	156,9	165,3
Girona	41,4	35,9	26,0	22,4	21,6	23,5	25,9	27,6	29,4	28,8	28,0
Lleida	25,1	19,1	14,4	16,2	15,3	15,9	14,4	13,7	15,5	15,6	18,7
Tarragona	42,9	36,4	29,4	23,5	21,0	25,8	22,2	23,5	24,8	26,4	24,6
COMPRA-VENDA D'HABITATGES. CATALUNYA (nombre d'habitatges)											
Noves	20.333	23.836	16.609	12.227	8.418	12.217	11.081	15.003	16.680	15.388	18.542
Usades	25.353	32.021	26.406	34.886	57.830	68.603	53.592	72.900	84.321	75.460	79.566
TOTAL	45.686	55.857	43.015	47.113	66.248	80.820	64.673	87.903	101.001	90.848	98.108
HABITATGES ACABATS. CATALUNYA (nombre d'habitatges)											
Barcelona	22.445	10.498	6.333	2.850	3.597	5.612	8.508	10.478	9.232	10.243	10.277
Girona	7.123	4.043	2.303	779	1.034	604	1.343	1.421	1.482	1.641	1.529
Tarragona	3.130	2.003	1.673	747	369	368	742	554	644	934	613
Lleida	5.173	3.748	2.694	1.248	534	908	1.008	1.157	1.486	942	791
TOTAL	37.871	20.292	13.003	5.624	5.534	7.492	11.601	13.610	12.844	13.760	13.210
HABITATGES INICIATS. CATALUNYA (nombre d'habitatges)											
Barcelona	6.512	9.104	3.246	2.676	6.351	11.446	9.092	11.496	12.838	10.718	10.926
Girona	2.924	1.978	716	491	1.108	1.476	1.185	2.038	1.566	2.261	2.398
Tarragona	952	848	349	453	330	664	498	633	761	350	841
Lleida	1.970	1.593	1.000	226	528	931	620	939	1.146	1.089	1.439
TOTAL	12.358	13.523	5.311	3.846	8.317	14.517	11.395	15.106	16.311	14.418	15.604
LICITACIONS OFICIAL D'OBRES (dades anuals, milions € corrents, IVA exclòs; % variació nominal)											
per TIPUS D'OBRA											
Edificació	2.648,1	1.845,6	461,7	564,5	450,9	748,4	718,9	1.195,8	1.497,8	1.649,4	1.775,8
Obra Civil	3.088,5	1.695,3	335,7	1.122,9	679,6	922,8	782,9	1.762,0	2.456,7	1.670,8	1.630,7
per ORGANISMES											
Adm. General de l'Estat	1.758,6	279,0	172,5	479,7	283,5	252,5	195,7	666,5	977,4	716,4	665,2
Generalitat	1.488,0	1.771,8	244,4	460,8	297,5	356,1	492,8	760,1	1.263,1	1.097,3	948,7
Administració Local	2.489,9	1.490,1	380,5	747,0	549,5	1.062,6	813,3	1.531,3	1.668,9	1.409,0	1.606,3
TOTAL LICITACIÓ OFICIAL	5.736,5	3.540,9	797,4	1.687,5	1.130,5	1.671,2	1.501,8	2.957,9	3.954,5	3.320,3	3.406,5

Taula 11. Instantània estadística de la construcció. En % de variació anual.

ESTADÍSTICA	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2021	2022	2023	2024
CONSUM DE CIMENT (milers de tones)										
CATALUNYA	-20,5%	-30,3%	-0,9%	3,0%	-2,1%	-10,5%	9,9%	6,8%	-9,3%	0,3%
PRODUCCIÓ DE FORMIGÓ PREPARAT (milers de m3)										
CATALUNYA	-22,0%	-24,5%	-10,8%	9,0%	9,6%	-6,4%	5,8%	-1,8%	1,8%	2,0%
TREBALLADORS ASSALARIATS AFILIATS A LA SEURETAT SOCIAL (a finals d'any)										
CATALUNYA	-11,6%	-18,4%	2,5%	9,4%	7,6%	-0,05%	4,6%	5,8%	2,2%	2,5%
Barcelona	-11,7%	-19,1%	3,0%	10,2%	7,3%	-0,2%	4,2%	5,9%	2,8%	3,4%
Girona	-9,9%	-16,1%	1,8%	6,4%	8,9%	-0,3%	6,2%	6,3%	1,2%	-0,2%
Lleida	-13,1%	-18,1%	3,4%	2,9%	8,7%	1,5%	5,4%	7,7%	1,1%	2,4%
Tarragona	-12,1%	-17,6%	-0,4%	12,0%	7,5%	0,0%	5,0%	3,6%	0,3%	0,1%
POBLACIÓ OCUPADA (EPA) (miles de persones; IV trimestre)										
CATALUNYA	-14,9%	-19,8%	-1,5%	0,9%	2,0%	2,5%	12,2%	2,7%	-1,1%	3,9%
Barcelona	-14,1%	-22,1%	0,1%	5,4%	3,9%	1,0%	16,0%	0,7%	-2,2%	5,4%
Girona	-13,2%	-18,7%	-6,7%	3,6%	-9,4%	-1,7%	6,7%	6,7%	-2,2%	-2,7%
Lleida	-23,9%	-25,6%	13,3%	-10,8%	3,4%	6,5%	-4,9%	13,2%	0,6%	20,3%
Tarragona	-15,2%	-5,5%	-12,1%	-15,0%	2,0%	16,4%	5,7%	5,5%	6,5%	-6,7%
COMPRA-VENDA D'HABITATGES. CATALUNYA (nombre d'habitatges)										
Noves	17,2%	-16,3%	-19,2%	1,2%	16,1%	-7,1%	35,4%	11,2%	-7,7%	20,5%
Usades	26,3%	-3,0%	15,2%	25,1%	2,8%	-21,2%	36,0%	15,7%	-10,5%	5,4%
TOTAL	22,3%	-8,6%	3,8%	21,5%	4,6%	-19,1%	35,9%	14,9%	-10,1%	8,0%
HABITATGES ACABATS. CATALUNYA (nombre d'habitatges)										
Barcelona	-53,2%	-39,3%	-18,6%	55,7%	22,7%	24,8%	23,2%	-11,9%	11,0%	0,3%
Girona	-43,2%	-21,5%	-27,9%	38,4%	-29,9%	23,3%	5,8%	4,3%	10,7%	-6,8%
Tarragona	-36,0%	-21,5%	6,4%	-37,2%	-17,9%	77,1%	-25,3%	16,2%	45,0%	-34,4%
Lleida	-27,5%	-16,2%	22,1%	37,3%	-10,1%	99,6%	14,8%	28,4%	-36,6%	-16,0%
TOTAL	-46,4%	-30,5%	-10,8%	37,2%	8,7%	31,4%	17,3%	-5,6%	7,1%	-4,0%
HABITATGES INICIATS. CATALUNYA (nombre d'habitatges)										
Barcelona	39,8%	-43,1%	38,7%	39,8%	20,7%	-18,0%	26,4%	11,7%	-16,5%	1,9%
Girona	-32,4%	-14,9%	-9,9%	52,8%	37,0%	-22,5%	72,0%	-23,2%	44,4%	6,1%
Tarragona	-10,9%	-39,1%	124,3%	-21,8%	128,2%	-24,3%	27,1%	20,2%	-54,0%	140,3%
Lleida	-19,1%	27,9%	-37,0%	8,6%	90,8%	-51,4%	51,5%	22,0%	-5,0%	32,1%
TOTAL	9,4%	-32,8%	26,7%	34,7%	28,0%	-21,7%	32,6%	8,0%	-11,6%	8,2%
LICITACIONS OFICIAL D'OBRES (dades anuals, millions € corrents, IVA exclòs; % variació nominal)										
per TIPUS D'OBRA										
Edificació	-30,3%	-12,7%	70,0%	6,1%	2,7%	-14,7%	66,3%	25,3%	10,1%	7,7%
Obra Civil	-45,1%	-34,7%	49,6%	-6,1%	-0,4%	-29,1%	125,1%	39,4%	-32,0%	-2,4%
per ORGANISMES										
Adm. General de l'Estat	-84,1%	-47,3%	14,0%	-10,6%	16,0%	-64,5%	240,6%	46,6%	-26,7%	-7,1%
Generalitat	19,1%	87,4%	292,5%	-4,8%	-14,0%	-5,1%	54,2%	66,2%	-13,1%	-13,5%
Administració Local	-40,2%	-35,0%	37,2%	5,8%	3,8%	-7,2%	88,3%	9,0%	-15,6%	14,0%
TOTAL LICITACIÓ OFICIAL	-38,3%	-23,6%	55,9%	-1,6%	0,9%	-22,9%	97,0%	33,7%	-16,0%	2,6%

Font: CCOC amb dades de l'Idescat, APCE, ANEFHOP, Ciment Català, INSS, INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana i CCOC

5. Els indicadors de la construcció més recents

Dades macroeconòmiques

Segons la Comptabilitat trimestral que publica Idescat, amb dades corregides d'estacionalitat i calendari, **el sector de la construcció ha crescut un 2,4% i un 2,3% interanual** durant en el primer i segon trimestre de l'any (dades avançades). Aquests ritmes de creixement són superiors als de l'any 2024, però, així i tot, continuen sent inferiors al ritme al qual creix l'economia catalana, que ho fa un 3,4% i un 2,8% respectivament.

Pel que fa a l'evolució en curt termini, el sector ha patit una lleuger creixement (0,3%) respecte al darrer primer trimestre de l'any.

Taula 12. Producte Interior Brut.Oferta. Dades corregides d'estacionalitat. Catalunya. Variació en volum (%).

	T1/2024	T2/2024	T3/2024	T4/2024	T1/2025	T2/2025
PIB. Variació interanual	3,1	3,5	3,9	3,9	3,4	2,8
VAB. Variació interanual	3,6	3,9	4,5	4	3,3	-
Agricultura	2,8	4,6	4,8	4,6	9,9	7,5
Indústria	4,6	4,8	3,2	3	2,1	1,4
Construcció	0,9	1	1,4	3,5	2,4	2,3
Serveis	3,5	3,9	5	4,2	3,6	3,1
Impostos nets productes	-2,3	-0,4	-2,6	3,8	4,6	-
PIB. Var. intertrimestral	0,8	1,2	0,9	0,9	0,3	0,6
VAB. Variació interanual	1	1,2	1	0,7	0,3	-
Agricultura	2,6	1,1	0,4	0,4	7,8	-1,1
Indústria	1,8	0,9	0,4	-0,1	0,9	0,1
Construcció	0,6	0,5	0,7	1,7	-0,5	0,3
Serveis	0,8	1,3	1,2	0,9	0,1	0,9
Impostos nets productes	-0,6	1,6	-0,5	3,4	0,1	-

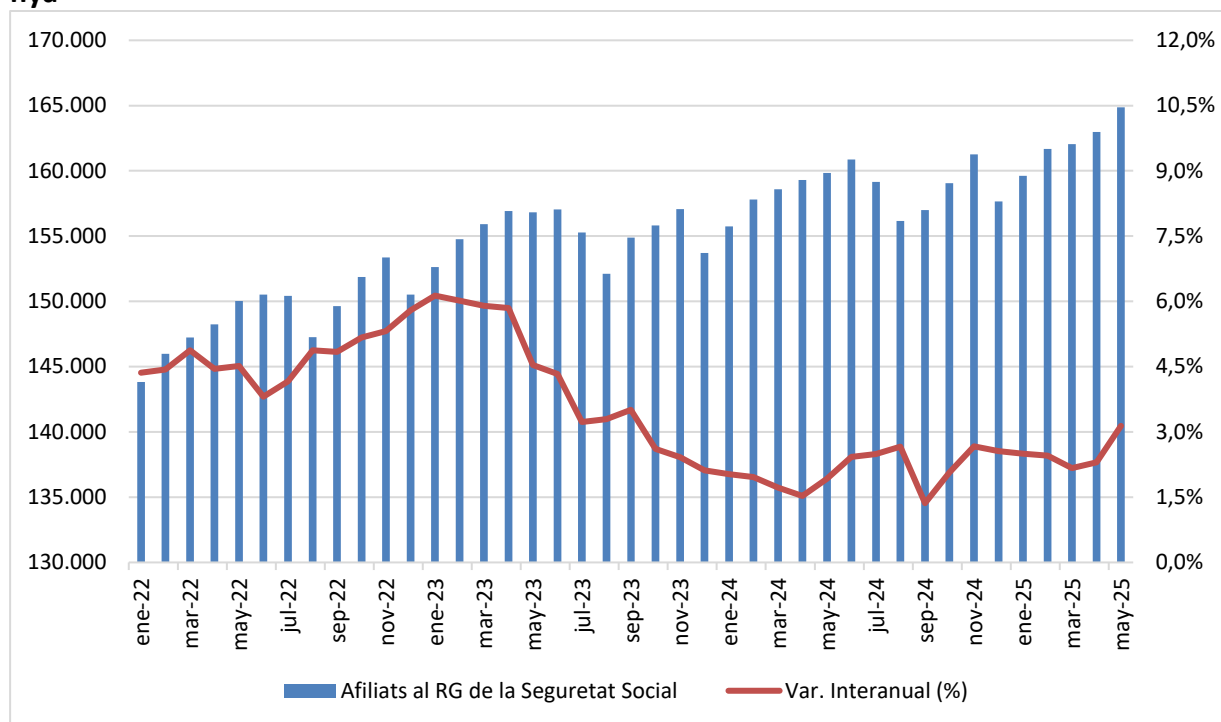
Font: CCOC amb dades d'Idescat

Nota: Dades avançades per al primer trimestre d'enguany.

El mercat laboral

El mes de maig, **el sector de la construcció a Catalunya va guanyar 5.015 treballadors afiliats al Règim General de la Seguretat Social** respecte al maig de l'any passat, això suposa un increment de l'3,1% en variació interanual i, per tant, una acceleració respecte l'any passat, quan aquest increment va ser de l'1,9% una variació interanual. Des d'inici d'any s'han afiliat 7.220 treballadors més i el nombre total d'afiliats ascendeix a 154.865 (darrer dia del mes maig 2025).

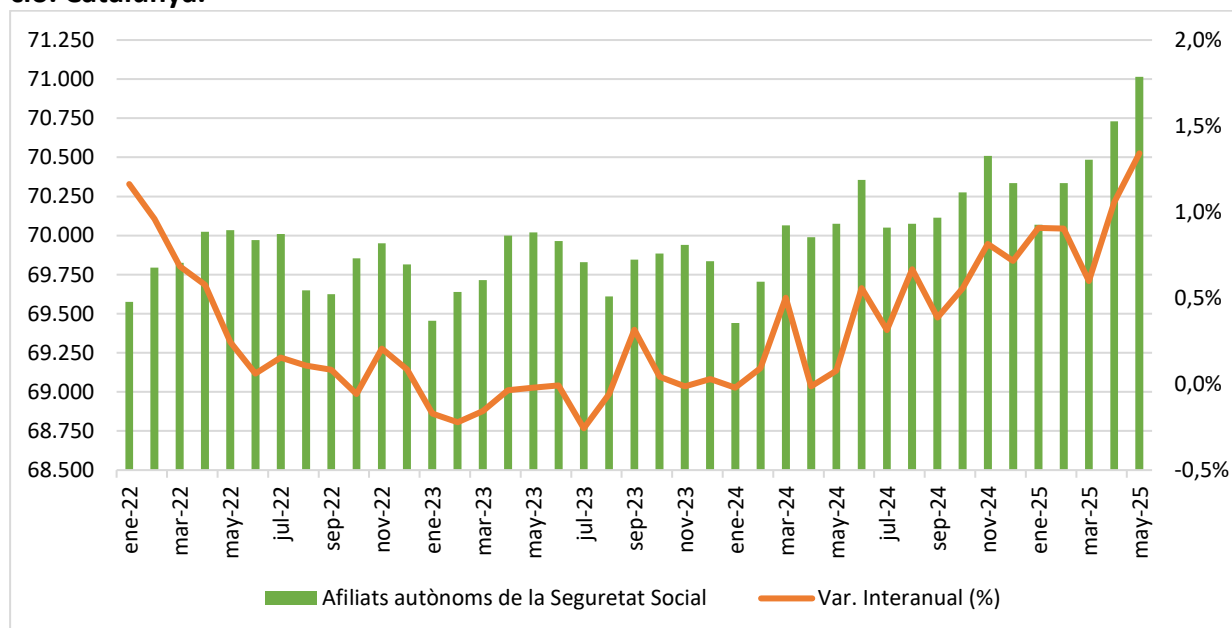
Gràfica 34. Evolució dels afiliats al Règim General de la Seguretat Social. Construcció. Catalunya



Font: CCOC amb dades del Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Pel que fa al nombre **d'autònoms afiliats a la Seguretat** social en el sector de la construcció a Catalunya, des d'inici d'any ha augmentat en 680 persones i, a 31 maig, el nombre total ascendia a 71.015, un 1,34% més que al maig de l'any passat, amb una tendència clarament a accelerar-se.

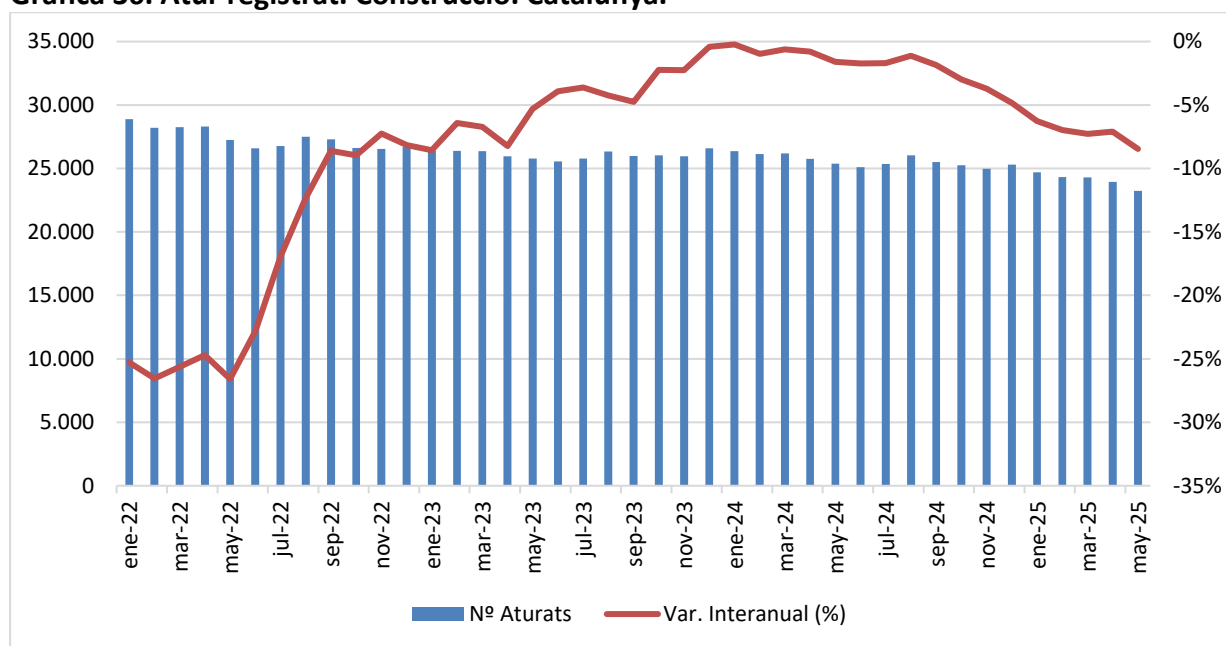
Gràfica 35. Afiliació Treballadors Autònoms al Règim General de la Seguretat Social. Construcció. Catalunya.



Font: CCOC amb dades del Ministerio de Trabajo y Economía Social

El nombre d'**aturats registrats** al sector de la construcció ha anat disminuint des d'inicis d'any. **Des del gener d'enguany fins a maig hi ha un total de 2.075 persones menys en situació d'atur a Catalunya en el sector de la construcció**, i 2.147 menys que ara fa un any. La xifra se situa molt per sota de la registrada abans de la pandèmia. El febrer de 2020, hi havia un total de 29.738 persones aturades en el sector, per contra, el maig de 2025 aquesta xifra baixa fins a les 23.227 persones. La tendència es bona i la taxa interanual de l'evolució del nombre d'aturats indica una tendència a disminuir més ràpidament des de l'estiu de 2024.

Gràfica 36. Atur registrat. Construcció. Catalunya.



Font: CCOC amb dades de l'Idescat.

Empreses inscrites a la seguretat social

Pel que fa al nombre d'empreses inscrites a la Seguretat Social a Catalunya, el nombre total d'empreses està experimentant un creixement sostingut i al maig d'enguany el nombre total d'empreses se situa en les 237.364 empreses.

Pel que fa el sector de la construcció, el nombre d'empreses ha experimentat un creixement de l'1,14%, per sobre del conjunt d'empreses (+0,47%) i sent el sector que més creix en aquest sentit. De fet, la indústria com l'agricultura continuen perdent empreses respecte a 2023 i no més la construcció i els serveis en guanyen.

Taula 13. Empreses inscrites a la seguretat social a Catalunya. Comparativa mes de maig.

	Agrari	Indústria	Construcció	Serveis	TOTAL
Maig de 2019	7.637	21.375	23.462	183.364	235.838
Maig de 2020	7.437	20.586	22.406	171.120	221.549
Maig de 2021	7.401	20.739	23.897	176.871	228.908
Maig de 2022	7.165	20.692	24.288	181.983	234.128
Maig de 2023	7.246	20.456	24.621	182.993	235.316
Maig de 2024	7.151	20.102	24.596	184.406	236.255
Maig de 2025	7.027	19.775	24.876	185.686	237.364
Distribució empreses maig 2019	3,24%	9,06%	9,95%	77,75%	100,00%
Distribució empreses maig 2020	3,36%	9,29%	10,11%	77,24%	100,00%
Distribució empreses maig 2021	3,23%	9,06%	10,44%	77,27%	100,00%
Distribució empreses maig 2022	3,06%	8,84%	10,37%	77,73%	100,00%
Distribució empreses maig 2023	3,08%	8,69%	10,46%	77,76%	100,00%
Distribució empreses maig 2024	3,03%	8,51%	10,41%	78,05%	100,00%
Distribució empreses maig 2025	2,96%	8,33%	10,48%	78,23%	100,00%
Variació nombre empreses maig 2019 - maig 2020 en %	-2,62%	-3,69%	-4,50%	-6,68%	-6,06%
Variació nombre empreses maig 2020 - maig 2021 en %	-0,48%	0,74%	6,65%	3,36%	3,32%
Variació nombre empreses maig 2021 - maig 2022 en %	-3,19%	-0,23%	1,64%	2,89%	2,28%
Variació nombre empreses maig 2022 - maig 2023 en %	1,13%	-1,14%	1,37%	0,55%	0,51%
Variació nombre empreses maig 2023 - maig 2024 en %	-1,31%	-1,73%	-0,10%	0,77%	0,40%
Variació nombre empreses maig 2024 - maig 2025 en %	-1,73%	-1,63%	1,14%	0,69%	0,47%

Font: CCOC amb dades del Ministerio de Trabajo y Economía Social.

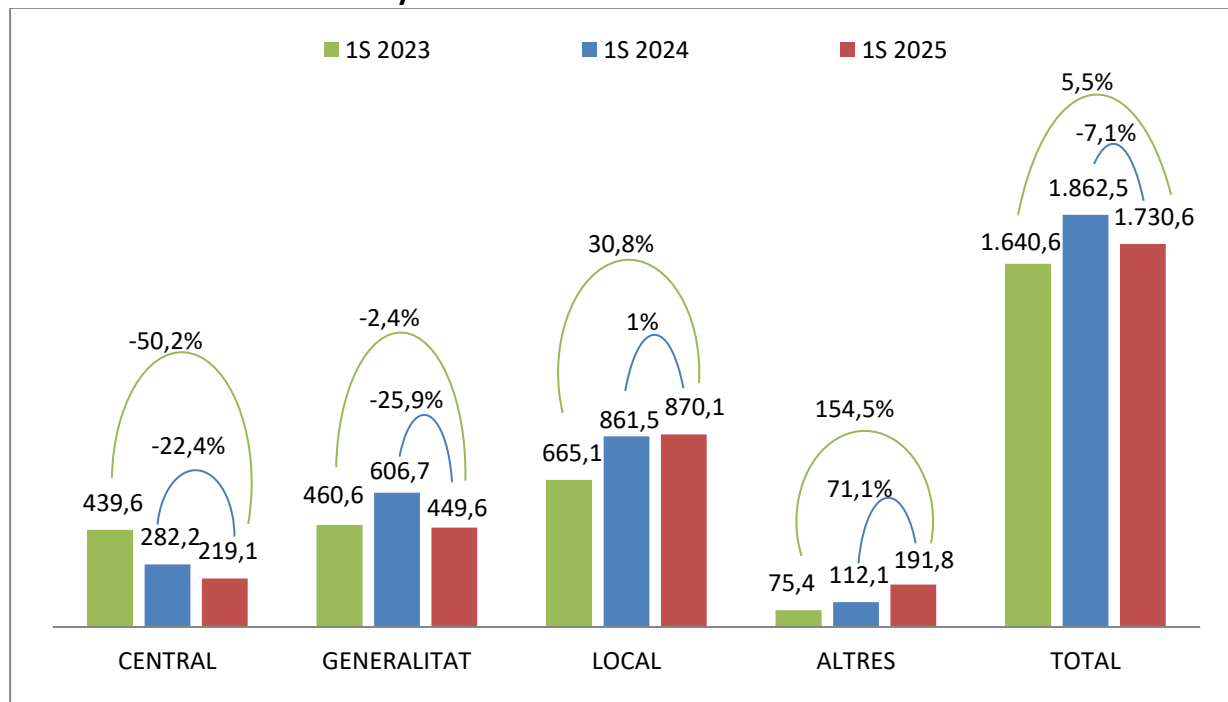
L'evolució de la licitació d'obres públiques del 2025

A l'informe de licitació del 2n trimestre de 2025, es destaca la **disminució de la licitació a Catalunya durant en un 7,1%** respecte el primer semestre de 2024, assolint els 1.730,6 milions d'euros.

Per Administracions, l'Administració Local és el nivell administratiu més actiu, amb el 50,3% de tota la licitació, assolint els 870,1 milions d'euros. La **licitació local ha augmentat un 1%** respecte al primer semestre de 2024, sent l'única administració que aguanta el pols licitador respecte de l'any anterior. És de preveure que, durant tot l'any 2025 la licitació local es mantindrà

o s'incrementarà respecte al 2024 a conseqüència de l'entrada en la segona meitat dels mandats municipals.

Gràfica 37. Licitació pública d'obres a Catalunya. Per administracions. Milions d'euros. Primer semestre dels darrers tres anys.



Quant a la **Generalitat de Catalunya**, la licitació ha **disminuït un 25,9%** respecte del primer semestre de 2024, amb un import licitat total de 449,6 milions d'euros, el 26% de la licitació semestral. Destaca la reducció de les licitacions d'edificació, tant de residencial com de no residencial, passant de 398,8 a 191,6 milions d'euros, un 52% menys que en el primer semestre de l'any anterior. La Generalitat ha anunciat i té previst un seguit d'inversions com són les encomanes de gestió rebudes de l'Administració General de l'Estat, el pla contra la sequera, el pla Catalunya lidera, el Pla 50.000 habitatges, etc. De moment, aquests plans d'inversions en infraestructures **no s'està traduint en una major licitació**.

L'import licitat per l'**Administració General de l'Estat (AGE)** ha estat de 219,1 milions d'euros, amb una disminució del 22,4% respecte del primer semestre de l'any anterior. Les licitacions de l'Estat només han suposat el 12,7% del total licitat del semestre. Aquestes xifres es queden molt lluny de les necessitats d'inversió en infraestructures que necessita Catalunya. Hi ha **retards crònics en infraestructures estratègiques**: la millora de Rodalies, les connexions ferroviàries de mercaderies als ports, el desenvolupament de la intermodalitat logística o l'impuls al corredor mediterrani. A més, l'**execució pressupostària de l'Estat continua sent molt baixa**. D'acord amb les últimes dades disponibles, l'execució pressupostària de l'Estat a Catalunya va ser només del 20% durant el 1r trimestre de 2024, però és que el 2023 va ser només del 45,2% anual, el 2022 del 42,9% i el 2021 del 35,8%, xifres del tot insuficients.

6. El sector de la construcció a Catalunya. Previsions 2025 i 2026

6.1. Introducció

L'impacte de la pandèmia causada per la Covid-19 i la consegüent crisi econòmica i social va ser històrica. L'any 2020, el PIB de Catalunya es va contraure un 11,9%, mentre que el VAB de la construcció ho va fer en un 17,8% i la inversió en construcció un 7,6%. **Els anys 2021 i 2022 van ser els de la reactivació econòmica**, amb un creixement del VAB del 6,2% i 7,2%, mentre que la construcció ho va fer en un 0,9% i 6,3% i la inversió en el sector un 1,4% i 1,2% en volum, és a dir, **les macromagnituds relacionades amb el sector no va experimentar la mateixa intensitat de creixement que la resta de l'economia** en general. Pel que fa als anys 2023 i 2024, també han estat de creixement econòmic, però la construcció continua sense agafar la mateixa embranzida. Concretament, l'any 2024 el VAB català ha crescut un 4%, mentre que la construcció ho ha fet només en un 1,7% i la inversió en construcció un 2,5%. Aquestes xifres de creixement del sector es situen lleugerament per sobre de les previsions que vàrem estimar en aquest informe l'any anterior, que eren de l'entorn de l'1,5%.

Taula 14. Evolució del VAB, construcció i inversió en construcció (% en volum anual)

Any	VAB català	VAB construcció	FBCF construcció
2020	-11,9	-17,8	-7,6
2021	6,2	0,9	1,4
2022	7,2	6,3	1,2
2023	3,0	2,4	3,1
2024	4,0	1,7	2,5

Font: CCOC amb dades d'Idescat

Enguany, destaquem l'element d'incertesa geopolítica molt vinculada a la tornada de Donald Trump a la casa blanca. Una de les conseqüències més directes és l'increment de la despesa militar per part dels estats membres de la OTAN. Aquesta circumstància pot afectar en diferents formes al sector de la construcció. La política exterior i la política comercial, amb l'ús d'aranzels, dels Estats Units també pot tenir diferents repercussions en el sector com es detalla en els següents apartats.

6.2. Previsions econòmiques

La **Comissió Europea**, en les seves previsions de maig, ha millorat les seves previsions respecte l'any passat i estima que el PIB de l'economia espanyola creixerà un 2,6% l'any 2025 i un 2% al 2026. Aquestes taxes de creixement es situen per sobre de la mitjana de la Unió Europea, que d'acord amb les previsions d'aquest organisme, la economia europea creixerà un 1,1% al 2025 i un 1,5% al 2026.

Pel que fa a la taxa d'atur a Espanya, aquesta se situarà en el 10,4% enguany i l'any vinent disminuirà 0,5 punts percentuals fins a arribar al 9,9%. Així mateix, preveu que el dèficit públic arribi al 2,8% enguany i al 2,5% el 2026, complint així amb el Pacte d'estabilitat. Pel que fa a la inflació, principal indicador de preocupació pel Banc Central Europeu, l'organisme comunitari estima que l'IPC baixarà enguany fins al 2,3% i en 2026 fins a l'1,9%. Les previsions també indiquen una reducció gradual del deute públic fins a arribar al 100,8% del PIB en 2026.

Taula 15. Previsions econòmiques de la Comissió Europea per a Espanya

Indicadors	2024	2025	2026
Evolució del PIB (% var. anual)	3,2	2,6	2
Inflació (% var. anual)	2,9	2,3	1,9
Atur (%)	11,4	10,4	9,9
Dèficit públic (% del PIB)	-3,2	-2,8	-2,5
Deute públic (% del PIB)	101,8	100,9	100,8
Balança per compte corrent (% del PIB)	3,1	2,7	2,8

Font: CCOC amb dades de la Comissió Europea

El passat mes d'abril, el **Govern espanyol** va remetre a la Comissió Europea l'actualització de les previsions macroeconòmiques i fiscals per als anys vinents 2025 i 2026. Les perspectives macroeconòmiques per aquests anys, recolzades per l'Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIReF), són optimistes. El Govern preveu un increment del PIB del 2,6% per al 2025 i del 2,2% per al 2026, en línia amb les previsions de la Comissió. Espanya liderarà el creixement econòmic entre les principals economies europees, impulsada pel bon dinamisme i la creació d'ocupació.

Taula 16. Previsions econòmiques del Govern d'Espanya

Indicadors	2024	2025	2026
Evolució del PIB (% var. anual)	3,2	2,6	2,2
Atur (%)	11,3	10,3	9,6
Formació Bruta de capital (% anual)	3	4,3	5,1
Dèficit públic (% del PIB)	-3,1	-2,9	-2,5
Deute públic (% del PIB)	105,1	101,8	101,7

Font: CCOC amb dades del Gobierno de España

En resum, aquest elevat dinamisme es recolzarà en el bon comportament del mercat laboral, amb una intensa creació d'ocupació que serà de gairebé 2 milions de persones fins a 2028, a més de l'avanç sostingut de la productivitat per ocupat. La positiva evolució del mercat laboral, juntament amb les previsions de creixement de la remuneració d'assalariats, la desacceleració de la inflació i la fortalesa financera de les llars, permetran continuar millorant el poder adquisitiu de la ciutadania. Això permetrà també mantenir una positiva evolució del consum privat que, juntament amb l'acceleració de la inversió en els pròxims anys permetran mantenir un creixement sostingut i equilibrat.

En el document, el Govern d'Espanya es compromet a complir l'objectiu de dèficit del 3% del PIB el 2025, havent reduït el dèficit del 10,1% el 2020 al 2,9% el 2025. S'espera que el dèficit disminueixi al 2,5% el 2026. El deute-PIB es reduirà, situant-se en el 101,8% el 2025.

Per últim, el document menciona la despesa destinada a pal·liar els efectes de la DANA, que va afectar principalment a municipis de l'àmbit metropolità de València, el dèficit en 2024 se situa en el 3,2%. És a dir, l'impacte de les mesures adoptades va aconseguir els 5.590 milions (0,35% del PIB) en tot just dos mesos, atès que la catàstrofe natural es va produir a la fi d'octubre. D'aquesta quantitat l'Administració Central ha assumit el 93% del cost, això és, 5.186 milions d'euros.

La **Generalitat de Catalunya**, per la seva part, pronostica que el PIB català creixerà un 2,6% interanual el 2025, impulsat principalment per una aportació positiva de la demanda interna (2,9 punts). Es preveu que el consum de les llars mantingui un ritme de creixement sòlid, del 3,5%, afavorit per l'evolució positiva del mercat de treball, l'augment sostingut dels salaris i la moderació dels preus. En canvi, el consum de les administracions públiques es moderaria fins al 2,9%, en un context de pròrroga pressupostària i després d'uns anys de forta expansió d'aquesta partida.

Pel que fa a la formació bruta de capital, s'espera un creixement significatiu del 3,7%, gràcies a la millora de les condicions de finançament, el baix endeutament de les empreses i el suport dels fons europeus Next Generation. Tanmateix, aquest component és també el més exposat a la incertesa dels agents econòmics.

La demanda externa, en canvi, restaria lleugerament al creixement del PIB (-0,3 punts), després de quatre anys amb una contribució positiva. Les exportacions avançarien un modest 1,8%, condicionades per un context internacional més complex, marcat per tensions comercials. Per

contra, les importacions augmentarien un 3,8%, empeses per la fortalesa de la demanda interna.

Finalment, pel que fa al mercat laboral, es preveu que la creació d'ocupació continuï el 2025, tot i que amb menor intensitat que en anys anteriors. L'ocupació equivalent a temps complet creixeria un 1,6%, mentre que la taxa d'atur baixaria lleugerament fins al 8,5%.

De cara al 2026, el creixement del PIB es moderaria fins al 2,0%, mantenint una composició força similar a la de l'any anterior. Tant el consum de les llars com el de les administracions públiques mostrarien una evolució més continguda, amb augments del 2,3% i de l'1,8%, respectivament. La formació bruta de capital seguiria exhibint un ritme intens de creixement, del 3,2%, tot i l'alentiment dels béns d'equipament, que limitarien lleugerament el dinamisme inversor.

En conjunt, la demanda interna aportaria 2,0 punts al creixement del PIB, mentre que la demanda externa continuaria amb una contribució lleugerament negativa (-0,1 punts). Tot i així, s'observaria una millora respecte del 2025, gràcies a unes exportacions més dinàmiques (2,7%). Les importacions mantindrien un ritme similar al de l'any anterior (3,5%), encara impulsades per la fortalesa de la demanda interna.

Pel que fa al mercat de treball, es preveu una desacceleració en el ritme de creació d'ocupació, amb un augment de l'1,0% l'any 2026. Aquesta evolució permetria, no obstant això, consolidar un balanç positiu de prop de 100.000 nous llocs de treball creats durant el bienni 2025-2026. Com a resultat, i malgrat un increment significatiu però més moderat de la població activa, la taxa d'atur es reduiria lleugerament fins al 8,4%.

Taula 17. Previsions econòmiques de la Generalitat de Catalunya

Indicadors	2024	2025	2026
Evolució del PIB (% var. anual)	3,6	2,6	2
Despesa en consum de les AA.PP (% anual)	5,3	2,9	1,8
Formació Bruta de capital (% anual)	3,2	3,7	3,2
Atur (%)	8,9	8,5	8,4
Llocs de treball creats (% anual)	2,2	1,7	1

Font: CCOC amb dades de la Generalitat de Catalunya

En el següent quadre podem veure una **síntesi de les previsions dels principals organismes per a PIB, inversió en construcció i dèficit**. En general, d'acord amb la mitjana dels diferents organismes, s'esperen taxes de creixement properes al 2,5% per a 2025 i del 2% al 2026 per a l'economia espanyola. Pel que fa a la inversió en construcció, les previsions dels diferents organismes difereixen bastant més i en mitjana apunten al fet que **enguany la inversió en construcció podria augmentar un 3,2%** i l'any vinent augmenti un 2,8%.

Taula 18. PREVISIONS ECONÒMIQUES PER A ESPANYA

Variació mitjana anual en percentatge

Entitat	PIB		Inversió Cons-trucció		Saldo AA.PP (% PIB)	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
Analistas Financieros Internacionales (AFI)	2,4	2,2	3,3	2,4	-2,3	-2,1
BBVA Research	2,8	1,8	6,4	5,8	-2,7	-2,4
CaixaBank Research	2,5	2,1	3	3,8	-2,8	-2,6
Cámara de Comercio de España	2,4	1,9	2	2,1	-3	-2,8
Centro de Estudios Economía de Madrid (CEEM-URJC)	2,6	1,9	3	3	-2,5	-2,2
Centro de Predicción Económica (CE-PREDE-UAM)	2,5	2,2	3,2	2,4	-2,9	-2,9
CEOE	2,5	2	3,6	2,1	-2,8	-2,7
Equipo Económico (Ee)	2,6	1,9	3	2,1	-2,9	-3
EthiFinance Ratings	2,5	2	3,9	4,2	-2,9	-2,7
Funcas	2,3	1,6	2,9	2,7	-2,9	-2,8
Instituto Complutense de Análisis Económico (ICAE-UCM)	2,7	1,8	4,1	3,7	-3	-2,7
Instituto de Estudios Económicos (IEE)	2,4	1,8	2,3	1,8	-2,9	-2,8
Intermoney	2,3	1,9	3,4	3	-2,9	-2,7
Mapfre Economics	2,5	1,7	-	-	-3	-3
Metyis	2,4	1,8	3	2,4	-2,9	-2,6
Oxford Economics	2,5	1,7	2,1	1,9	-3	-3
Repsol	2,4	2	3,1	1,9	-3	-2,9
Santander	2,3	1,7	3,3	2,2	-	-
Universidad Loyola Andalucía	2,5	2,2	2,7	1,7	-3,4	-3,5
Consens (MITJANA)	2,5	1,9	3,2	2,7	-2,9	-2,7
Màxim	2,8	2,2	6,4	5,8	-2,3	-2,1
Mínim	2,3	1,6	2	1,7	-3,4	-3,5

Font: adaptat de Funcas. Maig 2025

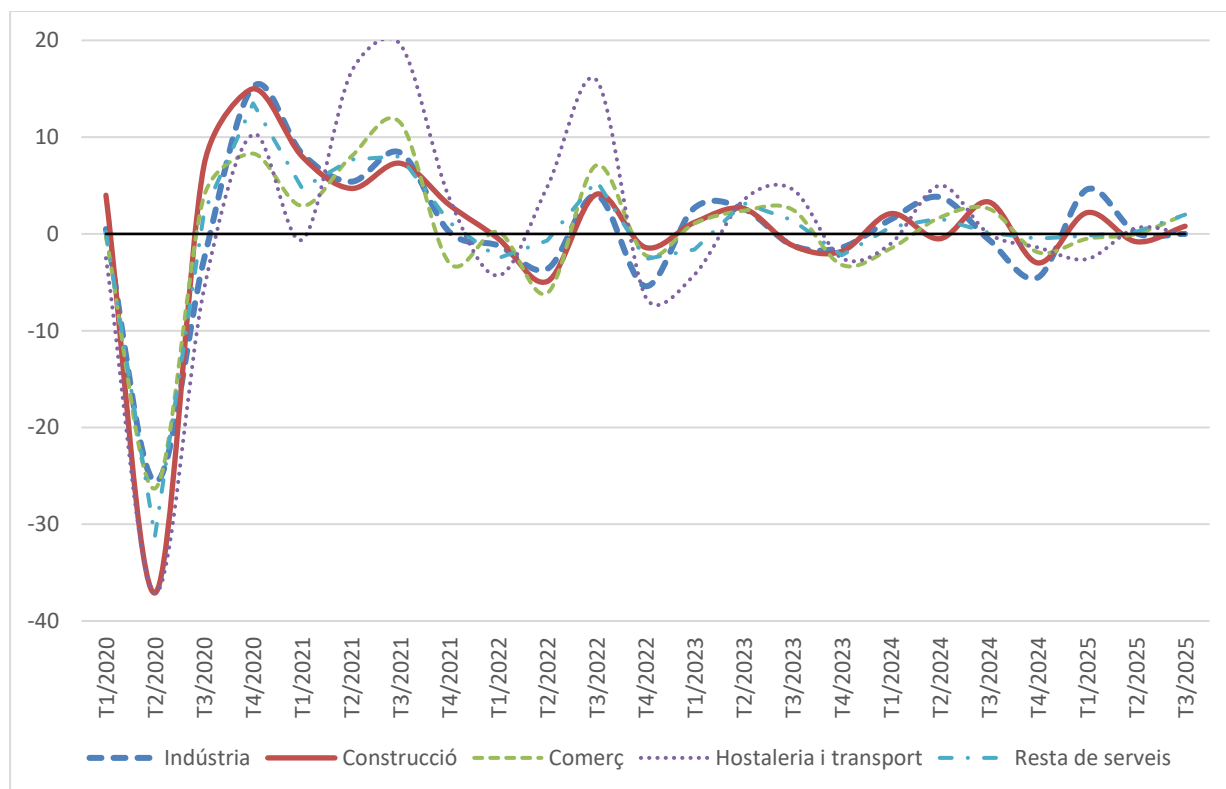
6.3. L'Índex de confiança empresarial

L'Idescat elabora l'índex de confiança empresarial harmonitzat per al conjunt de Catalunya, i el desagrega per sectors d'activitat (indústria, construcció, comerç, hostaleria i transport i resta de serveis), per grandària de l'establiment i per demarcacions camerals (o agrupacions). L'índex de confiança empresarial harmonitzat sintetitza l'opinió dels empresaris sobre la situació actual i futura de l'activitat del seu negoci amb l'objectiu d'anticipar l'evolució de l'economia. La variable utilitzada en el càlcul és la marxa del negoci de l'establiment en el trimestre finalitzat (situació) i en el trimestre entrant (expectatives).¹²

Taula 19. Índex de confiança empresarial harmonitzat (ICEH). Per sector d'activitat. Catalunya 3T 2025

	Total	Indústria	Construcció	Comerç	Hostaleria i transport	Rest de serveis
Índexs	138,4	128	157	145,1	155,1	134,2
Var. trimestral	1,2%	0,0%	0,8%	2,0%	0,0%	2,2%
Var. interanual	0,1%	0,0%	-0,9%	-0,3%	-3,3%	1,4%

Gràfica 38. L'evolució més recent de l'Índex de Confiança Empresarial Harmonitzat. Catalunya. Sectors seleccionats. Variació trimestral (%)



Font: CCOC amb dades de l'Idescat

¹² <https://www.idescat.cat/pub/?id=iceh>

L'evolució de confiança empresarial del sector de la construcció des del primer trimestre de 2021 ha estat menor que la de la majoria dels altres sectors i de l'economia en general. Aquest és un clar indicador que el sector de la construcció, tot i créixer en els recents anys, ho està fent a un menor ritme que la resta de l'economia catalana.

De cara al tercer trimestre d'aquest any, **la confiança del sector ha augmentat 0,8% trimestral**. Tot i aquesta dada positiva, en termes interanuals la confiança empitjora un 0,9%. Per tant, el sector empresarial estima una millor evolució del sector que el trimestre passat, però pitjor que les perspectives que tenien ara fa un any.

6.4. La identificació dels factors claus

L'actual situació del sector presenta diversos factors de signe ben diferent de cara a ser optimistes o pessimistes quant al creixement de la construcció. En tot cas, **la situació del sector a Catalunya i Espanya pel període 2024-2026 és la de moderació en el creixement**, a diferència del mercat europeu en general, on s'espera una contracció aquest 2025. En aquest sentit, de cara a 2025 i 2026, identifiquem els següents factors claus en el sector de la construcció a Catalunya.

Factors Positius

-> **L'edificació residencial:** L'habitatge s'ha consolidat com una de les principals preocupacions de la ciutadania i ocupa un lloc central en l'agenda política i mediàtica. El Pla 50.000 de la Generalitat preveu impulsar la construcció de 50.000 habitatges fins al 2030, i diversos ajuntaments han anunciat mesures similars. L'entorn és favorable, com demostren les xifres de visats d'obra nova a Catalunya, que han crescut un +11,2% el 2024, segons dades del visat col·legial. Les previsions d'activitat en el subsector residencial se situen en un creixement anual del 4% al 5% tant el 2025 com el 2026, gràcies a la combinació de demanda estructural, suport institucional i millores en el finançament.

-> **El context macroeconòmic:** Les previsions de creixement del PIB per a Catalunya i Espanya superen les del conjunt de la Unió Europea, amb estimacions del +2,4% el 2025 i +2,0% el 2026. Aquest escenari reforça la confiança dels inversors, impulsa l'ocupació i, en conseqüència, la demanda interna, alhora que genera més ingressos fiscals, que poden destinar-se a finançar inversió pública en infraestructures.

-> **Fons Next Generation EU i cicle electoral:** amb data de finalització per a l'any 2026, arriba el moment de l'esprint final si es vol aprofitar el màxim la disponibilitat de l'ús d'aquests fons. A més, a partir d'enguany cohabitaran els Next Generation, i possiblement última oportunitat per aprofitar-los, amb el cicle electoral municipal.

Factors Incerts

-> **Preus dels materials i evolució de la inflació:** Tot i la moderació dels costos de construcció (+0,7% el 2024 segons dades oficials), una inflació persistent podria tensar de nou els preus de materials i mà d'obra, afectant els marges de les empreses. A més, la nova política aranzelària dels Estats Units podria alterar els fluxos comercials globals i tenir efectes indirectes sobre els costos del sector a Europa.

-> **La geopolítica:** Els conflictes globals, la inestabilitat a l'Orient Mitjà o l'arribada de Donald Trump a la Casa Blanca poden alterar les cadenes de subministrament, incrementar la incertesa dels mercats i condicionar inversions públiques i privades. El sector de la construcció, altament sensible a l'estabilitat, podria veure's afectat per aquestes tensions.

-> **L'increment de despesa militar:** Espanya ha assumit el compromís d'arribar al 2% del PIB en despesa militar abans de 2025, el que suposa uns 10.000 milions d'euros anuals addicionals respecte a la situació actual. Si aquests recursos es financen amb fons dels pressupostos generals, podria haver-hi un efecte desplaçament sobre altres partides com la inversió en infraestructures civils. Tanmateix, també es poden generar oportunitats en projectes d'infraestructura estratègica (mobilitat, logística, corredors ferroviaris, etc.) que s'incloguin dins d'una visió de seguretat nacional o usos duals (civil i militar).

Factors Negatius

-> **Context polític:** La pròrroga pressupostària tant al govern central com a la Generalitat de Catalunya limita la capacitat d'impulsar noves inversions i endarrereix l'execució de projectes planificats. Aquesta situació d'inestabilitat política es trasllada als calendaris d'obra pública i pot generar incertesa entre les empreses licitadores.

-> **L'encariment de la mà d'obra:** La persistència d'un desequilibri estructural en el mercat laboral del sector, amb una oferta insuficient de perfils tècnics i operatius, tensionarà els costos salarials i limitarà la capacitat de les empreses per créixer. És un fre real a la competitivitat del sector a Catalunya i que passa per abordar una solució entre tots els actors implicats.

-> **Control de la despesa pública:** Amb la fi de la suspensió del Pacte d'Estabilitat i Creixement, tornen les regles fiscals europees que limiten el dèficit públic al 3% del PIB. Això restringirà la capacitat de les administracions públiques per generar nou endeutament i podria condicionar els pressupostos d'inversió i, per tant, la licitació d'obra pública. A més, la reconstrucció de les parts més afectades per la DANA a València a l'octubre de l'any passat, farà que s'hagin de destinar més recursos per part de l'administració central a aquesta tasca en detriment d'altres.

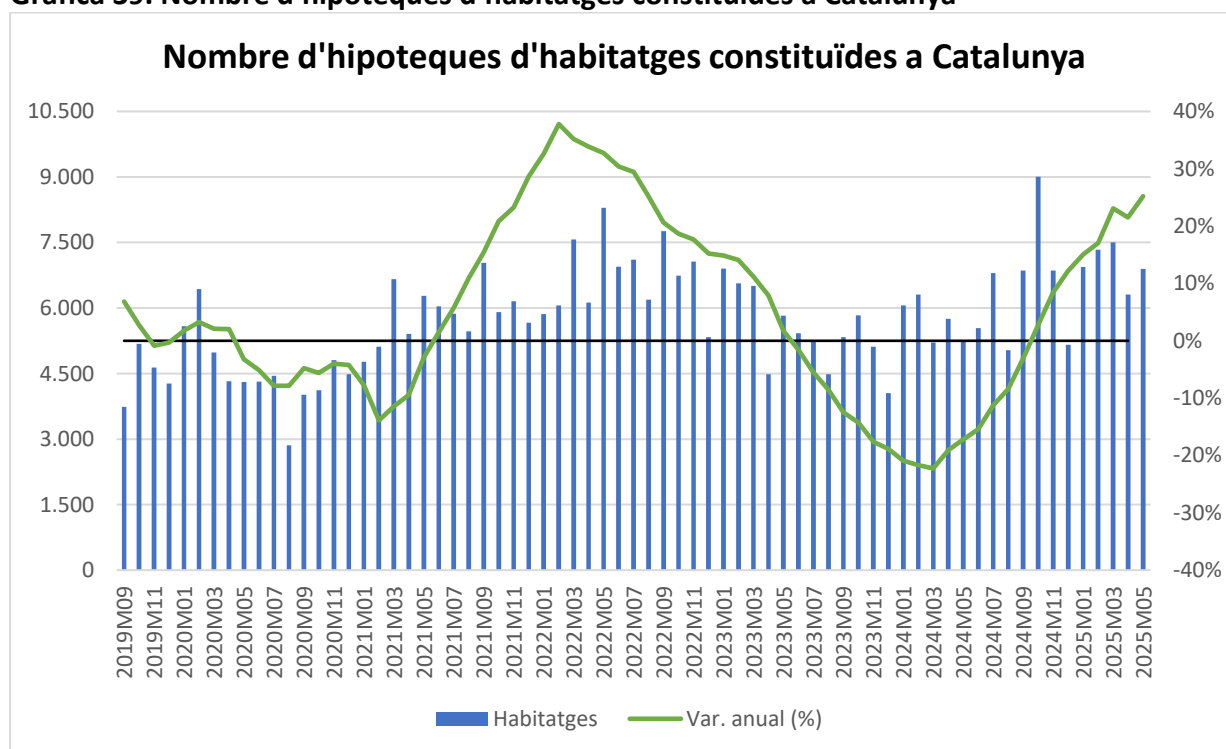
6.5. Les perspectives del sector de la construcció per segments

Un cop identificats els elements que determinaran l'evolució de la construcció en els pròxims anys, a continuació es fa una diferenciació més detallada per segments:

6.5.1. L'edificació residencial

L'edificació residencial és el segment que presenta unes perspectives més favorables per al conjunt del sector durant el període 2025-2026, impulsada tant per factors estructurals com per estímuls institucionals. El factor central que explica aquest dinamisme és l'existència d'un **desequilibri profund i persistent entre l'oferta i la demanda d'habitatge a Catalunya**, especialment en zones urbanes i metropolitanes. Aquesta tensió no és nova, però s'ha intensificat en els darrers anys com a conseqüència de diverses dinàmiques demogràfiques i socials. En aquest sentit, el nombre d'hipoteques d'habitatges constituïdes a Catalunya ha tornat a reactivar-se amb un increment anual del 25% durant el primer trimestre d'enguany.

Gràfica 39. Nombre d'hipoteques d'habitatges constituïdes a Catalunya



Font: CCOC amb dades de l'INE

En primer lloc, Catalunya ha experimentat un **creixement intens de població en molt poc temps**. Només entre 2021 i 2024, Catalunya ha sumat més de 300.000 nous residents, impulsada per l'arribada de població immigrada, especialment per l'atracció metropolitana de Barcelona. Aquesta evolució ha estat més ràpida del que anticipaven les previsions oficials i, a curt termini, es preveu que aquesta dinàmica es mantingui, amb un **continu augment de la pressió sobre el mercat de l'habitatge**.

A aquest creixement demogràfic s'hi suma un **canvi estructural en la composició de les llars**. S'ha reduït la mida mitjana de les llars, degut a l'envelliment de la població, la major incidència de llars unipersonals i l'augment de les separacions i ruptures familiars. Això implica que, fins i tot amb un creixement demogràfic moderat, la demanda d'habitatge augmenta de forma proporcionalment més alta. A Catalunya, segons l'Idescat, es preveu un increment de 185.806 noves llars entre els anys 2024 i 2030 (gràfica 17), l'equivalent a un ritme de 30.968 anual, és a dir, **la demanda d'habitatge creixerà més del doble que el ritme al que es construeix actualment habitatge**.

En aquest context, l'oferta d'habitatge nova ha estat insuficient. El nombre d'habitatges acabats s'ha mogut en els últims anys entre les 10.000 i 14.000 unitats anuals a Catalunya, molt per sota del que seria necessari per atendre la demanda estructural estimada, que segons diversos estudis se situaria en 25.000 habitatges anuals. Aquesta insuficiència ha portat a una escalada de preus tant en compra com en lloguer, agreujant la problemàtica **d'accés a l'habitatge**, especialment per als joves i per a les rendes mitjanes.

Per respondre a aquesta situació, diverses administracions han començat a reaccionar. El *Pla 50.000* de la Generalitat, anunciat el 2023, preveu promoure fins a 50.000 habitatges públics o protegits fins al 2030. Paral·lelament, alguns ajuntaments han anunciat plans propis per promoure habitatge de lloguer assequible. Tot i que encara cal veure fins a quin punt aquests compromisos es tradueixen en projectes concrets, la simple existència d'aquesta voluntat política ja ha començat a mobilitzar el sector. A això cal afegir-hi l'esperat descens dels tipus d'interès per part del BCE a partir del segon semestre de 2025, fet que pot afavorir el finançament i accelerar l'inici de noves promocions.

En conjunt, s'espera que l'edificació residencial registri un creixement proper al **3-4% l'any 2025**, i que es mantingui en **nivells propers al 5%-6% l'any 2026**, sempre que no es produeixin disfuncions greus en la capacitat i voluntat d'execució dels plans anunciats. Tanmateix, la manca de sòl urbanitzable i la lentitud administrativa podrien actuar com a factors limitadors.

Per últim, cal esmentar que l'activitat promotora-constructora és un sector estratègic, ja que, a més de proveir d'una llar a famílies que la necessiten, per cada habitatge que es construeix es generen 2,4 llocs de treball, dels quals 1,6 són directes, i el retorn fiscal entre les diferents administracions supera el 20% del preu de venda de l'habitatge.¹³

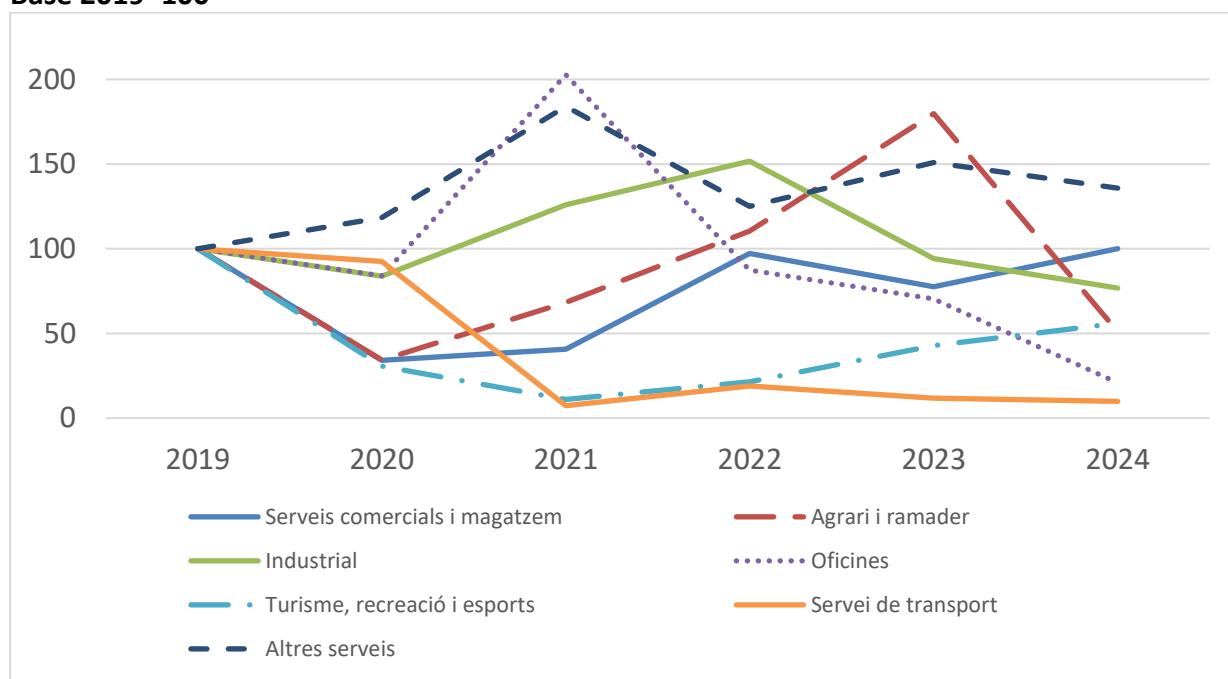
¹³ APCE. Butlletí 138, pàg. 18. Abril 2022.

6.5.2. L'edificació no residencial

Quant a l'**edificació no residencial**, que representa el 19% del total de la superfície a construir l'any 2024 i que està dividit en serveis comercials i magatzems, agrari i ramader, industrial, oficines, turisme, esbarjo i esports, serveis de transport i altres serveis, pel que fa als visats d'obra nova, aquests encadenen tres anys de caigudes (-5% el 2022, -7,2% el 2023 i -4,6% el 2024).

L'edificació no residencial mostra una evolució més continguda i desigual, amb un comportament dispar segons subsector. Per al conjunt d'aquest segment, s'espera **un creixement modest al voltant de l'1% l'any 2025, i una lleugera acceleració cap al 2026**, amb xifres properes a l'1,5%. Aquestes previsions reflecteixen un entorn encara afectat per la incertesa macroeconòmica global i per la prudència inversora en determinats nínxols.

Gràfica 40. Evolució en volum dels visats obra nova per segments no residencial. Catalunya. Base 2019=100



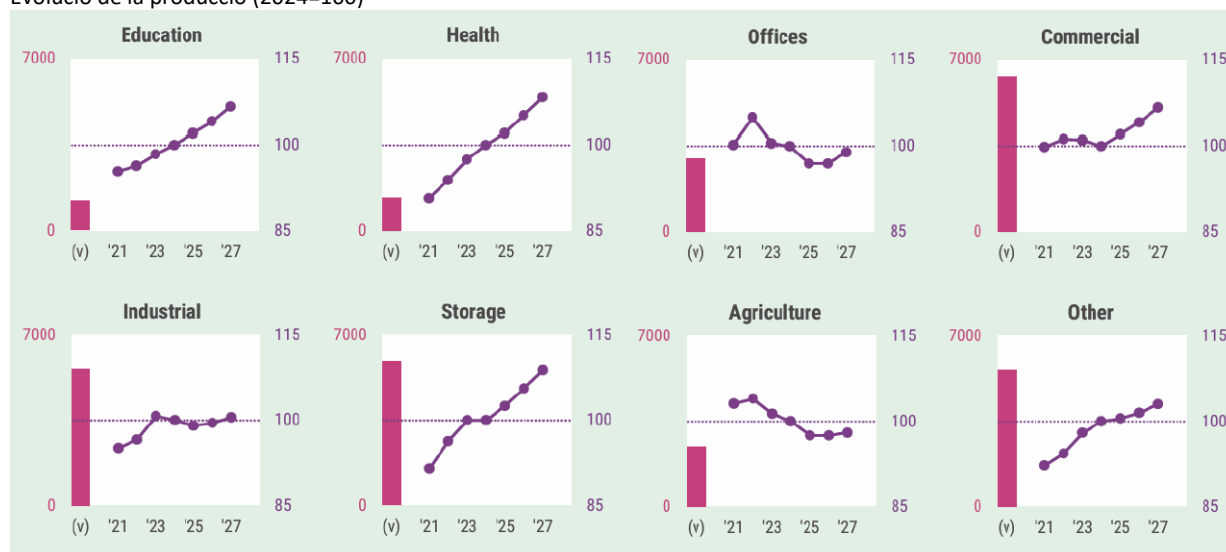
Font: CCOC amb dades de M. Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Els subsectors amb major debilitat continuen sent els **edificis d'oficines i el sector industrial**, que no han recuperat l'activitat prèvia a la pandèmia. En el cas de les oficines, la generalització del teletreball i l'adopció de models híbrids han provocat una transformació en la demanda d'espais, reduint les noves promocions i centrant l'atenció en la rehabilitació d'immobles ja existents. En canvi, el segment **logístic i comercial** manté una activitat positiva, impulsada pel comerç electrònic i la necessitat d'infraestructures de distribució, tot i que amb una evolució menys vigorosa que en anys anteriors.

Gràfica 41. Obra nova no residencial a Espanya.

Volum de producció en 2024 (millions €)

Evolució de la producció (2024=100)



Font: Euroconstruct (99th Conference)

Els **edificis d'ús públic** —educatius, sanitaris i socials— podrien veure una certa revitalització a partir del 2025, si es desbloquegen els pressupostos autonòmics i locals. Aquest segment és sensible als cicles electorals i a la capacitat d'execució de les administracions. Per últim, el sector **hoteler-turístic** manté una activitat moderada, sostinguda per l'evolució positiva del turisme a Catalunya, però amb una aposta més clara per la rehabilitació que per la nova planta.

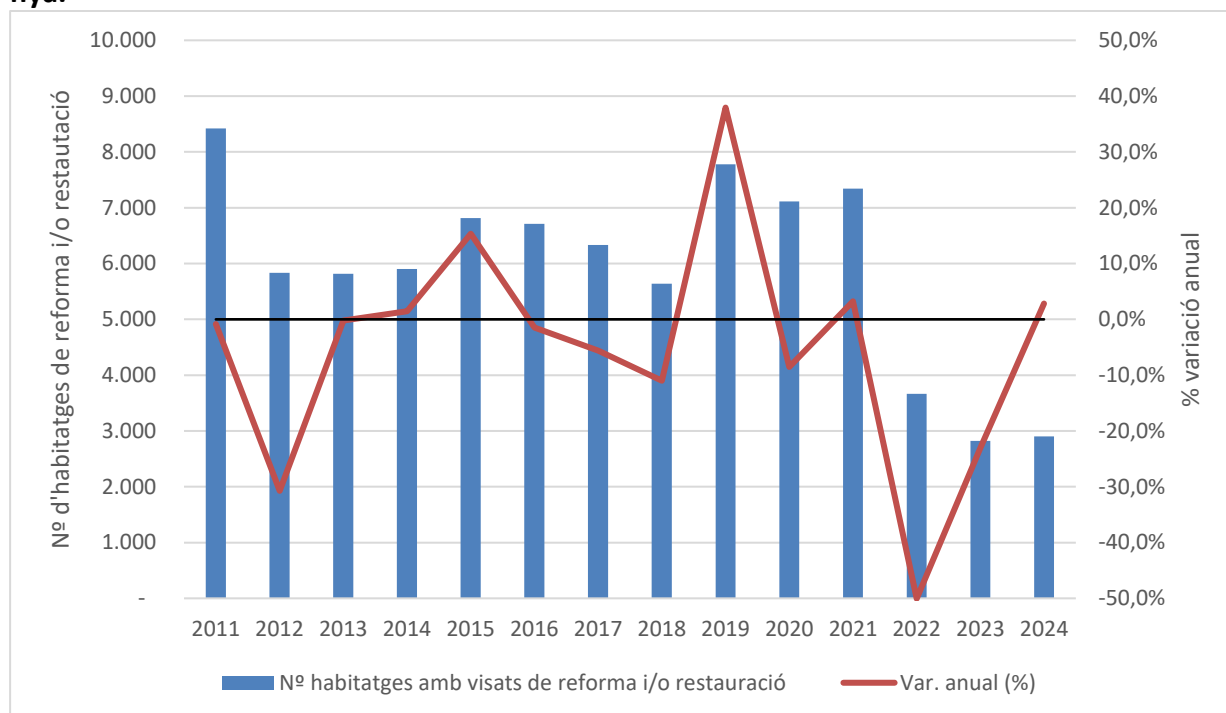
6.5.3. La rehabilitació

Pel que fa a la **rehabilitació**, tot i els fons Next Generation i la posada en marxa les **Oficines Tècniques de Rehabilitació** (OTR) com a punts d'informació i assessorament als ciutadans per impulsar la rehabilitació d'habitatges dins del marc d'aquests fons, segueix estancada i està lluny de les expectatives generades i desitjables.

Una de les dades més representatives d'aquest fet és l'evolució recent del nombre de visats d'habitatge per reformar i/o restaurar. En aquest sentit, es va produir una davallada el 2022 i 2023 del 50% i del 23% respectivament de d'habitatges amb visats per reformar i/o restaurar. El creixement del 2,8% l'any 2024, arribant només als 2.901 visats, és del tot insuficient per rehabilitar un parc d'habitatge que té una antiguitat mitjana elevada i greus dèficits d'eficiència energètica.

En aquests context, veient les xifres més recents, les previsions de **la rehabilitació són d'estancament o lleuger creixement del rang 0,5-1,5%**. De cara a 2026, no s'esperen grans canvis en la dinàmica i el creixement es pot situar de l'entorn de l'1%. Hi ha un factor a considerar i són els Next Generation i l'última oportunitat per aprofitar-los. Cal veure si es produeix un afecte de "última llamada".

Gràfica 42. Visats de direcció d'obra a reformar i/o restaurar. Número d'habitatges a Catalunya.



Font: CCOC amb dades del M. Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

6.5.4. L'obra civil

Actualment, hi ha moltes infraestructures que s'estan executant i d'altres que estan planificades i que, de portar-se a terme, poden suposar un impuls notori per a l'obra civil en els propers anys a Catalunya.

Per al 2025 i 2026 es preveuen **creixements del 2,5% al 3%**. El 2026 serà l'últim any de vigència dels **fons Next Generation**, fet que generarà una certa urgència per completar els projectes aprovats, amb un possible repunt de l'activitat en el primer semestre al que s'hi ha de sumar el **cicle electoral municipal**, els quals ja han passat l'equador de 2 anys de mandat, encetant un període caracteritzat per un repunt de la licitació d'obra local.

A Catalunya, aquest creixement podria veure's reforçat si s'aproven els pressupostos autonòmics i si es consoliden projectes estratègics vinculats a la **mobilitat** (tramvia, xarxa ferroviària, viaris) i/o a la **resiliència territorial** (infraestructures d'aigua, energia, digitalització). Destaquem els acords entre Generalitat i govern de l'Estat per dur a terme actuacions per valor de 914 milions d'euros en infraestructures en els propers anys, així com les actuacions contra la sequera per part de la Generalitat.

Concretament, en infraestructures de mobilitat es destinaran en els propers anys 384 milions a la **C-32** en el Maresme, 250 milions als accessos de l'**AP-7** i **AP-2**, així com 260 milions d'euros a l'**eix pirenaic** en 9 anys i 36 milions per a la construcció d'**intercanviadors ferroviaris** entre les xarxes d'FGC i de Rodalies. També s'ha d'executar part del **Pla de rodalies 2020-2030**, el **pla de carreteres 2+1**, el **accessos al port de Barcelona**, la **unió del tramvia** per la diagonal i el **tram-camp de Tarragona**, entre altres actuacions destacades.

Tot i que no s'espera un impacte significatiu enguany, ni el 2026, l'**ampliació de l'aeroport** de Barcelona-El Prat suposarà una inversió de 3.200 milions d'euros en els propers anys fins a 2033.

A més, la pressió per incrementar la despesa militar pot obrir noves oportunitats per al sector en la mesura que es prioritzin inversions amb valor estratègic o d'ús dual. El **Corredor Mediterrani**, les **plataformes logístiques** i les ampliacions d'infraestructures crítiques poden tenir un paper rellevant en aquest escenari.

Ja s'estan executant les obres del **soterrament de l'R2** al seu pas per Montcada i Reixach amb 540,4 milions d'euros adjudicats i un període d'execució de 6 anys, així com les obres relatives al **perllongament de la línia Llobregat - Anoia d'FGC** a Barcelona, adjudicades per més de 300 milions d'euros i un termini d'execució de 4 anys i mig. També s'estan executant les obres de l'**estació de La Sagrera** que finalitzaran, previsiblement, l'any 2026.

6.5.5. Resum de les previsions

En resum, el sector de la construcció a Catalunya enceta el bienni 2025-2026 amb un escenari marcat per dinàmiques contrastades. D'una banda, el context macroeconòmic és positiu: Catalunya i Espanya presenten previsions de creixement del PIB superiors a la mitjana europea, fet que afavoreix la inversió i genera condicions de demanda favorables. L'últim tram d'execució dels fons europeus Next Generation EU, amb finalització prevista per al 2026, suposa una oportunitat decisiva per impulsar projectes de rehabilitació, infraestructures i transició verda. A més, el cicle polític municipal, amb eleccions previstes per al 2027, pot traduir-se en un increment progressiu de licitacions locals ja a partir del 2025.

En paral·lel, la pressió creixent sobre el mercat de l'habitatge consolida l'**edificació residencial com el segment amb major potencial de creixement**. Catalunya ha viscut un fort increment demogràfic en els darrers anys, impulsat per l'arribada de població immigrada i el canvi en la composició de les llars —amb més llars unipersonals i menys convivència multigeneracional—, la qual cosa ha provocat un augment sostingut de la demanda d'habitatge, molt superior al ritme d'oferta. Aquest desequilibri genera una clara necessitat d'intervenció pública, especialment per promoure habitatge assequible i en règim de lloguer, en resposta a una emergència habitacional cada cop més generalitzada en diverses àrees del país.

Tanmateix, el sector afronta reptes significatius que poden condicionar el seu creixement. Un dels factors més preocupants és l'increment sostingut dels **costos laborals derivat de la manca de mà d'obra qualificada**. La demanda acumulada i la recuperació de l'activitat han tensat el mercat laboral, generant pujades salarials constants en perfils com paletes, encofradors, tècnics d'obra o instal·ladors. Aquest augment dels costos afecta directament els marges empresarials i limita la capacitat de les constructores per assumir més cartera o mantenir la rendibilitat dels projectes en un entorn de licitacions molt ajustades.

Un altre element a tenir en compte és l'increment previst en la despesa militar, en el marc del compromís assumit per Espanya amb l'OTAN d'arribar al 2% del PIB en despesa en defensa abans que acabi el 2025. Aquest increment, equivalent a uns 10.000 milions d'euros anuals addicionals, pot tenir efectes ambivalents sobre el sector de la construcció. Si aquests recursos

provenen del pressupost ordinari, podria reduir-se el marge de maniobra per finançar altres inversions públiques com infraestructures civils o habitatge. No obstant això, si part d'aquesta despesa es canalitza cap a infraestructures d'ús dual, logístiques o de transport estratègic, com el **corredor mediterrani**, la modernització ferroviària o equipaments d'interès militar amb aplicació civil, el sector en podria sortir-ne beneficiat, especialment en obra civil i industrial. El Pla ReArm proposat a escala europea podria també obrir una via de finançament addicional si s'activa en els pròxims mesos.

Altres incerteses provenen de l'**evolució de la inflació**, que tot i moderar-se, continua afectant alguns materials clau, i d'uns tipus d'interès que baixen amb més lentitud del que havien pujat, mantenint-se en nivells elevats per al finançament promotor i familiar. A escala política, la **manca de nous pressupostos** a la Generalitat i a l'Estat limita la planificació d'inversions, mentre que el retorn del **Pacte d'Estabilitat** a la UE a partir del 2026 podria reduir els marges fiscals per mantenir un ritme inversor elevat en els pròxims anys.

Pel que fa a les previsions quantitatives, s'espera que el 2025 **el sector de la construcció a Catalunya registri un creixement del valor afegit brut (VAB) en volum d'entre el 2% i el 2,5%**, amb una evolució similar o lleugerament superior el 2026, sempre que es mantinguin actius els impulsos actuals. En tot cas, es tracta de taxes de creixement similars al del conjunt de l'economia catalana, la qual cosa implicaria un canvi de tendència, ja que en els recents anys s'ha produït una pèrdua continuada de pes relatiu del sector dins de l'estructura productiva del país. El repte no serà només mantenir el creixement, sinó fer-ho de manera sostinguda, competitiva i estructuralment eficient, atenent simultàniament les necessitats socials, territorials i ambientals del país.

Taula 20. Quadre resum de les perspectives per segments

Segment	2025	2026	Perspectives
Edificació residencial	+3% a +4%	+5,0% a +6,0%	Positives, condicionades a la capacitat i execució real dels plans anunciats
Edificació no residencial	+0,5% a +1,0%	+1,0% a +1,5%	Estancament (oficines i industrial) amb recuperació parcial d'alguns segments (logístic i comercial)
Rehabilitació	+0,5% a +1,5%	+0,5% a +1,5%	Estancament i sense perspectives de canviar de tendència
Obra civil	+2,5% a +3,0%	+2,5% a +3,0%	Solidesa a curt termini amb moltes infraestructures planificades i pendents d'executar
Total construcció	+2% a +2,5%	+2,5% a +3,0%	El sector es troba davant l'oportunitat de créixer a un ritme similar al de la resta de l'economia catalana i aturar la pèrdua del seu pes en l'estructura productiva del país.

Font: CCOC

RESUM EXECUTIU

ANTECEDENTS I SITUACIÓ CONJUNTURAL

La **crisi financera mundial de 2008** va tenir un impacte devastador en el sector de la construcció a Catalunya. En escassament cinc anys, de 2007 a 2012, el mercat de l'obra pública es va reduir en un 89%, i la licitació durant el període 2011-2020 va ser de mitjana inferior en un 83% a la licitació de 2008. L'esclat de la pandèmia de la **COVID-19** va provocar una caiguda abrupta en l'activitat constructora, amb una davallada del 18,5% en volum durant l'any 2020. La posterior recuperació del sector ha estat més lenta que la del conjunt de l'economia, degut en gran part a una **crisi logística global** que va interrompre les cadenes de subministrament internacionals. A més, l'esclat del **conflicte bèl·lic** entre Rússia i Ucraïna el febrer de 2022 va provocar l'increment de la volatilitat dels mercats amb **increments extraordinaris dels preus** dels materials de construcció i l'escalada dels preus dels combustibles i l'energia.

SITUACIÓ ACTUAL 2024

El sector de la construcció a Catalunya ha viscut un any 2024 marcat per un **creixement de l'1,7% en volum**, una dada positiva, però encara per sota del creixement del Valor Afegit Burt (VAB) i del Producte interior Brut (PIB) de Catalunya que han estat del 4% i del 3,6% anual respectivament. Pel que fa a la **inversió en construcció**, aquesta s'ha incrementat un 2,5% l'any 2024. Es destaca l'increment dels visats d'obra nova (11,2% anual), dels habitatges iniciats (8,2%), de la compra-venda d'habitatges (8%), de la licitació d'obres públiques (+2,6%) i de l'escament del consum de ciment (0,3%).

Tot i el creixement modest del sector, les dades del **mercat de treball** son positives i el sector ocupa a 157.646 afiliats a la seguretat social a finals de l'any 2024, un increment del 2,5% respecte a l'afiliació de 2023.

Pel que fa als costos al sector de la construcció, mentre que els increments dels costos dels materials s'han moderat (+0,7%), els **costos de la mà d'obra** repunten un 2,2% amb previsions de més increments per enguany i els següents anys si no es soluciona la manca de mà d'obra .

Per altra banda, l'**execució pressupostària** continua sent molt baixa per part de l'Estat amb graus d'execució propers al 40% anual en els darrers anys i un 20,1% el primer trimestre de 2024. Pel que fa a la Generalitat de Catalunya, el grau d'execució ha estat del 86,8% per l'any 2023, en línia amb la seva mitjana històrica. El **dèficit d'inversió en infraestructures** continua elevant-se, any rere any, i ja es situa en els 42.500 milions d'euros l'any 2023.

PERSPECTIVES PER A 2025 I 2026

En resum, les previsions per als propers anys indiquen un **creixement moderadament optimista del sector**, influenciat per una combinació de factors positius, incerts i negatius. En concret, s'espera un creixement del sector de l'entorn del 2 i 2,5% enguany i del 2,5 i el 3% el 2026, és a dir, més en sintonia amb els ritmes de creixement de l'economia catalana en general.

Factors clau

Factors Positius

- 1- Fortalesa de la demanda d'habitatge:** L'emergència habitacional es troba en el centre del debat social i polític i hi ha plans i context per fer-hi front amb la construcció de més habitatge.
- 2- Perspectives macroeconòmiques favorables:** El context econòmic per als anys 2025 i 2026 és moderadament optimista. Es preveu un creixement del PIB català proper o superior al 2% anual, amb generació d'ocupació i manteniment del consum privat.
- 3- Els fons europeus Next Generation EU:** Disponibles fins al 2026, representen una oportunitat significativa per al sector i enguany i en 2026 entrarà en joc el **cicle electoral municipal**.

Factors Incerts

- 1- Preus dels materials i evolució de la inflació:** Tot i la moderació dels costos, la nova política aranzelària dels Estats Units podria tenir efectes indirectes sobre els costos del sector a Europa.
- 2- La geopolítica:** Els conflictes globals poden alterar les cadenes de subministrament, incrementar la incertesa dels mercats i condicionar inversions públiques i privades.
- 3- L'increment de despesa militar:** pot afectar altres partides com la inversió en infraestructures civils. Però també es poden generar oportunitats en projectes d'infraestructura estratègica.

Factors Negatius

- 1- El context polític** també juga en contra quan hi ha manca de consensos polítics, un exemple clar és que ens trobem amb pressupostos prorrogats tant a la Generalitat com a l'Estat.
- 2- L'encariment de la mà d'obra:** El desequilibri estructural en el mercat laboral del sector, amb una oferta insuficient de perfils tècnics i operatius, tensionarà els costos salarials.
- 3- Control de la despesa pública:** El retorn Pacte d'Estabilitat i Creixement podria restringir la despesa pública i limitar les inversions en infraestructures.

Per segments

L'edificació residencial: Les previsions d'activitat en el subsector residencial se situen en un creixement anual del 3% al 4% el 2025 i del 5% al 6% el 2026, gràcies a la combinació de demanda estructural, suport institucional i millores en el finançament.

L'edificació no residencial: Recuperació lenta i desigual. La demanda d'oficines i espais comercials continua afectada pels nous hàbits de treball i consum. En canvi, el sector logístic i determinades inversions industrials podrien créixer. S'espera creixements de 0,5%-1,5%

La rehabilitació: Les previsions de la rehabilitació han anat patint correccions a la baixa. L'impacte dels Next Generation ha estat molt limitat fins ara. Per als propers anys no s'espera un canvi de tendència i es preveu que continuï l'estacament amb creixements del 0,5%-1,5%

L'obra civil: Existeixen un seguit de compromisos i d'infraestructures planificades i pendents d'execució que conviden a ser optimistes en aquest segment. Per al 2025 i 2026 es preveuen creixements del 2,5% al 3%. El 2026 serà l'últim any de vigència dels fons Next Generation, fet que generarà una certa urgència per completar els projectes aprovats, amb un possible repunt de l'activitat en el primer semestre al que s'hi ha de sumar el cicle electoral municipal.