ESTATISTIKA ORGANOA
ORGANO ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZARI BURUZKO ESTATISTIKA

2024ko urteko txostena

Emaitza nagusiak

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko
Estatistika Organo Berezia

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZARI BURUZKO ESTATISTIKA (EEEE): 2024ko urtekoa

Emaitza nagusiak

AURKIBIDEA

1. OBRA HANDIKO LIZENTZIAK 3
2. EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERA 8
3. AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK, EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA 12
4. ALDERDI METODOLOGIKOAK 16

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula Obra handiko lizentziak urteka, obra motaren arabera. 1998-2024 3
2. Taula Eraikuntza berriko eta birgaitzeko obra handiko lizentziak, urtearen eta lurralde historikoaren arabera, obra motaren arabera.1998-2024 6
3. Taula Obra handiko lizentziak, urtearen arabera, obraren xedearen arabera 2000-2024 8
4. Taula Aurreikusitako etxebizitzak, obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka. 2002-2024 12
5. Taula Aurreikusitako etxebizitzak, lurralde historikoaren eta obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka 2002-2024 14

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa. Obra handiko lizentzia kopurua obra motaren eta urtearen arabera. 1998-2024 4
2. Grafikoa. Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 1998-2024 7
3. Grafikoa Obra handiko lizentziak, urtearen, obraren xedearen arabera. 2000-2024 9
4 Grafikoa Bizitegitarako ez diren obra handiko lizentziak, obraren xedearen arabera. 2000-2024 10
5. Grafikoa Aurreikusitako etxebizitza berrien eta birgaituen kopuruaren bilakaera, EAEko obra handiko lizentzien arabera, urtez urte EAE 2002-2024 13
6 Grafikoa Aurreikusitako etxebizitza berrien kopuruaren bilakaera, obra handiko lizentzien arabera, lurralde historikoaren eta urtearen arabera EAE 2002-2024 15

Informazio gehiagorako:

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia
Donostia kalea 1, 101010 Gasteiz
Telefonoa: +34-945-01 69 61
Webgunea: Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren Estatistikak
Helbide elektronikoa estadísticas-vivienda@euskadi.eus

1. OBRA HANDIKO LIZENTZIAK

2024an, egonkortu egin ziren obra handiko lizentziak, eta ia konpentsatu egin ziren birgaitzeko lizentzien hazkunde eta eraikuntza berriko lizentzien beherakada.

1. Taula Obra handiko lizentziak urteka, obra motaren arabera. 1998-2024
(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

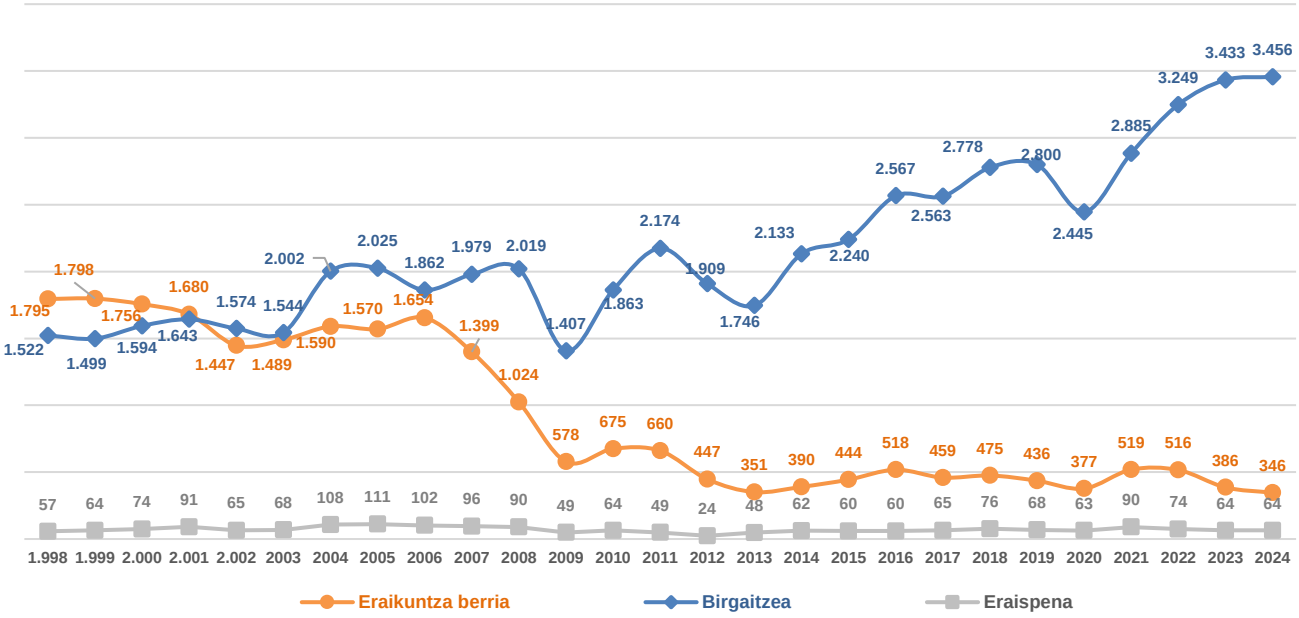
Euskadi	Guztira		Eraikuntza berria		Birgaitzea		Eraispena	
Urtea	Kop.	Urte arteko aldakuntza	Kop.	Urte arteko aldakuntza	Kop.	Urte arteko aldakuntza	Kop.	Urte arteko aldakuntza
1998	3.374		1.795		1.522		57	
1999	3.361	-%0,4	1.798	%0,2	1.499	-%1,5	64	%12,3
2000	3.424	%1,9	1.756	-%2,3	1.594	%6,3	74	%15,6
2001	3.414	-%0,3	1.680	-%4,3	1.643	%3,1	91	%23,0
2002	3.086	-%9,6	1.447	-%13,9	1.574	-%4,2	65	-%28,6
2003	3.101	%0,5	1.489	%2,9	1.544	-%1,9	68	%4,6
2004	3.700	%19,3	1.590	%6,8	2.002	%29,7	108	%58,8
2005	3.706	%0,2	1.570	-%1,3	2.025	%1,1	111	%2,8
2006	3.618	-%2,4	1.654	%5,4	1.862	-%8,0	102	-%8,1
2007	3.474	-%4,0	1.399	-%15,4	1.979	%6,3	96	-%5,9
2008	3.133	-%9,8	1.024	-%26,8	2.019	%2,0	90	-%6,3
2009	2.034	-%35,1	578	-%43,6	1.407	-%30,3	49	-%45,6
2010	2.602	%27,9	675	%16,8	1.863	%32,4	64	%30,6
2011	2.883	%10,8	660	-%2,2	2.174	%16,7	49	-%23,4
2012	2.380	-%17,4	447	-%32,3	1.909	-%12,2	24	-%51,0
2013	2.145	-%9,9	351	-%21,5	1.746	-%8,5	48	%100,0
2014	2.585	%20,5	390	%11,1	2.133	%22,2	62	%29,2
2015	2.744	%6,2	444	%13,8	2.240	%5,0	60	-%3,2
2016	3.145	%14,6	518	%16,7	2.567	%14,6	60	%0,0
2017	3.087	-%1,8	459	-%11,4	2.563	-%0,2	65	%8,3
2018	3.329	%7,8	475	%3,5	2.778	%8,4	76	%16,9
2019	3.304	-%0,8	436	-%8,2	2.800	%0,8	68	-%10,5
2020	2.885	-%12,7	377	-%13,5	2.445	-%12,7	63	-%7,4
2021	3.494	%21,1	519	%37,7	2.885	%18,0	90	%42,9
2022	3.839	%9,9	516	-%0,6	3.249	%12,6	74	-%17,8
2023	3.883	%1,1	386	-%25,2	3.433	%5,7	64	-%13,5
2024	**3.866**	**-%0,4**	**346**	**-%10,4**	**3.456**	**%0,7**	**64**	**%0,0**
Ald. (2006-2013)	**-1.473**	**-%40,7**	**-1.303**	**-%78,8**	**-116**	**-%6,2**	**-54**	**-%52,9**
Ald. (1999-2024)	**505**	**%15,0**	**-1.452**	**-%80,8**	**1.957**	**%130,6**	**0**	**%0,0**
Ald. (2005-2024)	**160**	**%4,3**	**-1.224**	**-%78,0**	**1.431**	**%70,7**	**-47**	**-%42,3**
Ald.. (2006-2024)	**248**	**%6,9**	**-1.308**	**-%79,1**	**1.594**	**%85,6**	**-38**	**-%37,3**

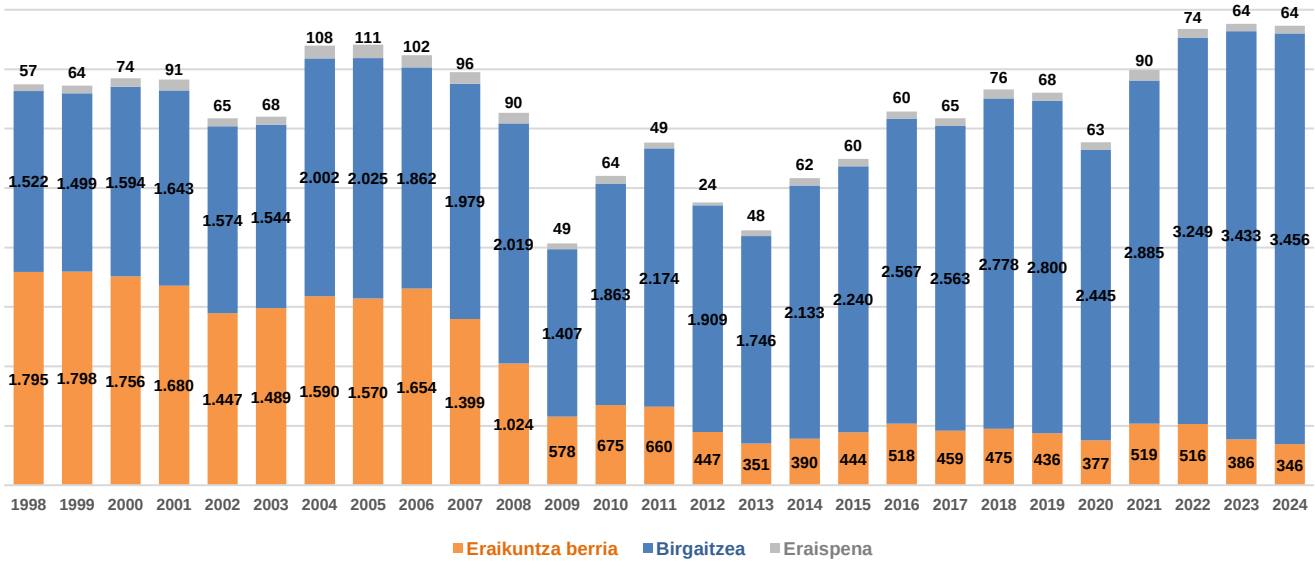
Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

2024an obra handiko 3.866 lizentzia eman ziren, eta horrek beherakada ez dela ehuneko puntu erdira iristen esan nahi du (-%0,4: 17 lizentzia gutxiago) aurreko urtean emandakoarekin alderatuta (3.883 lizentzia). Beraz, 1998tik emandako lizentzien bigarren erregistrotik handiena lortu da.

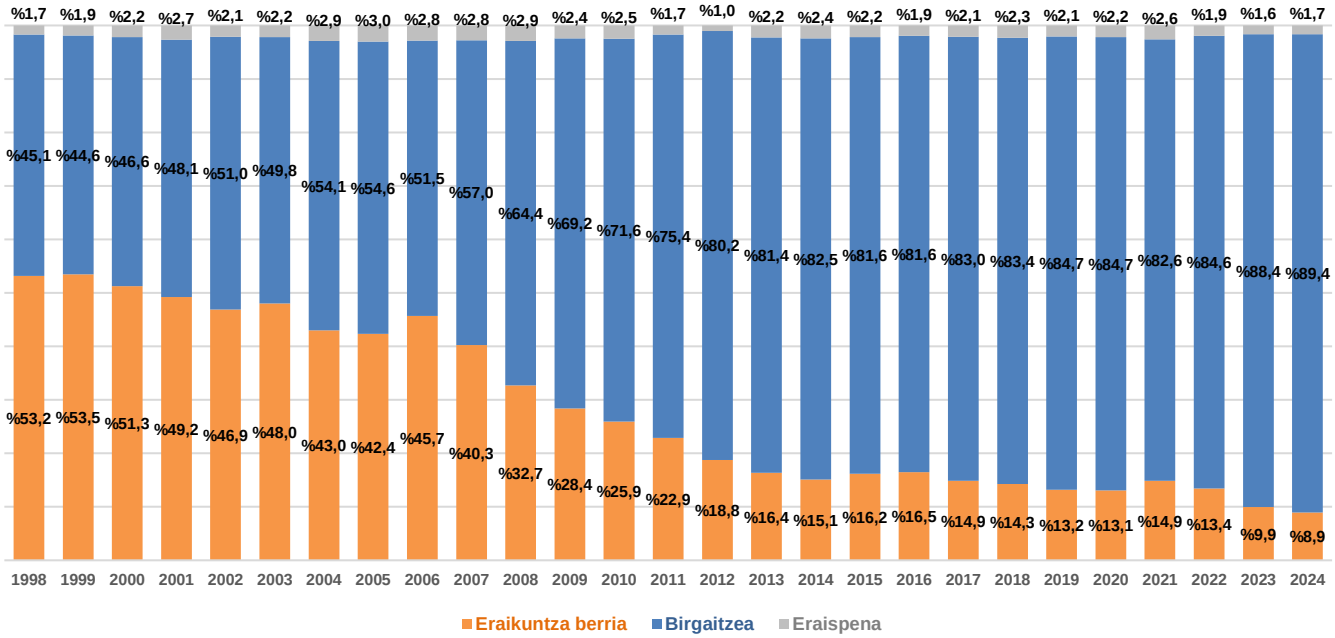
1. Grafikoa. Obra handiko lizentzia kopurua obra motaren eta urtearen arabera. 1998-2024

Zifra absolutuak





Portzentajezko banaketa



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

Egoera hori urtean zehar emandako lizentzietan ikusitako mugimendu ahulengatik gertatzen da: **birgaitzeko** lizentziak ehuneko puntu batetik behera hazi dira (% 0,7: 23 lizentzia gehiago), **eraikuntza berriko** lizentziek 40 unitate galdu dituzte (-%10,4) eta **eraistekoak** bat datoz 2023koekin.

Birgaitzeko lizentzien bilakaerak nolabaiteko egonkortasuna izan zuen seriearen lehen urteetan (1998-2003), eta fase gorabeheratsuagoa izan zen 2004-2013 aldian. 2014tik, ordea, goranzko joera ikusten da, 2020ko zuloa kenduta (2.445 lizentzia: – % 12,7 2019arekin alderatuta), indarrak berreskuratzen dituena 2024ko balio gorena lortu arte.

Bestalde, **eraikuntza berriko** lizentzien bilakaerak oso bestelako profila du: 1998tik 2006ra 1.400 lizentzia baino gehiago ematen ziren urtean. Hala ere, 2006tik 2009ra bitartean 1.000 lizentziatik gorako beherakada handia izan da, eta 2012tik aurrera urteko 300-500 lizentzia inguru egonkortu da. 2023an, eraikuntza berriko 386 lizentziekin, azken hamabi urteetako hirugarren bolumen txikiena kontabilizatu zen, eta 2024an, emandako 346 lizentziak serie osoko baliorik txikiena izan ziren.

Eraispenei dagokienez, emandako lizentzien kopuruak pisu txikiagoa du (inoiz ez du gainditu lizentzia guztien % 3), eta 2024an emandako lizentzien kopuruak bat egiten du 2023koekin (64 lizentzia bi urteetan). Beraz, beste urte batez, tarteko posizioan kokatzen dira seriean zehar ikusitako balioetan.

Eraikuntzaren sektoreak 2007an izandako krisiaz geroztik, emandako obra handiko lizentzien tipologian erabateko aldaketa gertatu da: **eraikuntza berriko** lizentziak murriztu egin dira, eta **birgaitze**-obrek gero eta parte-hartze handiagoa izan dute. 2024an, azken horiek guztizkoaren % 89,4 dira (2023an baino puntu bat gehiago). Datu hori ez dator bat 2003. urtearen aurreko urteetan ikusitakoarekin, lizentzia mota horien pisu erlatiboa guztizkoaren % 50 baino ez baitzen. **Eraikuntza berriko** lizentzien pisu portzentuala, 2024an (% 8,9), serie osoko mailarik baxuenean kokatzen da, 2023an zegoen aurreko minimoa baino puntu bat gutxiago portzentualki.

2. Taula Eraikuntza berriko eta birgaitzeko obra handiko lizentziak, urtearen eta lurralde historikoaren arabera, obra motaren arabera.1998-2024
(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

Urtea	Araba				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Eraikuntza berria		Birgaitzea		Eraikuntza berria		Birgaitzea		Eraikuntza berria		Birgaitzea	
	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza
1998	590		411		705		865		500		246	
1999	616	%4,4	432	%5,1	705	%0,0	904	%4,5	477	-%4,6	163	-%33,7
2000	648	%5,2	404	-%6,5	608	-%13,8	997	%10,3	500	%4,8	193	%18,4
2001	548	-%15,4	439	%8,7	663	%9,0	950	-%4,7	469	-%6,2	254	%31,6
2002	513	-%6,4	327	-%25,5	549	-%17,2	950	%0,0	385	-%17,9	297	%16,9
2003	513	%0,0	267	-%18,3	545	-%0,7	944	-%0,6	431	%11,9	333	%12,1
2004	573	%11,7	421	%57,7	623	%14,3	1.186	%25,6	394	-%8,6	395	%18,6
2005	525	-%8,4	493	%17,1	644	%3,4	1.155	-%2,6	401	%1,8	377	-%4,6
2006	604	%15,0	550	%11,6	642	-%0,3	923	-%20,1	408	%1,7	389	%3,2
2007	526	-%12,9	588	%6,9	535	-%16,7	977	%5,9	338	-%17,2	414	%6,4
2008	368	-%30,0	588	%0,0	386	-%27,9	1.028	%5,2	270	-%20,1	403	-%2,7
2009	223	-%39,4	525	-%10,7	180	-%53,4	650	-%36,8	175	-%35,2	232	-%42,4
2010	226	%1,3	715	%36,2	283	%57,2	883	%35,8	166	-%5,1	265	%14,2
2011	214	-%5,3	829	%15,9	256	-%9,5	1.063	%20,4	190	%14,5	282	%6,4
2012	134	-%37,4	664	-%19,9	183	-%28,5	942	-%11,4	130	-%31,6	303	%7,4
2013	110	-%17,9	565	-%14,9	150	-%18,0	891	-%5,4	91	-%30,0	290	-%4,3
2014	113	%2,7	558	-%1,2	179	%19,3	1.203	%35,0	98	%7,7	372	%28,3
2015	129	%14,2	572	%2,5	178	-%0,6	1.244	%3,4	137	%39,8	424	%14,0
2016	137	%6,2	659	%15,2	243	%36,5	1.380	%10,9	138	%0,7	528	%24,5
2017	128	-%6,6	644	-%2,3	202	-%16,9	1.462	%5,9	129	-%6,5	457	-%13,4
2018	136	%6,3	664	%3,1	216	%6,9	1.530	%4,7	123	-%4,7	584	%27,8
2019	133	-%2,2	673	%1,4	178	-%17,6	1.541	%0,7	125	%1,6	586	%0,3
2020	113	-%15,0	568	-%15,6	161	-%9,6	1.348	-%12,5	103	-%17,6	529	-%9,7
2021	191	%69,0	668	%17,6	203	%26,1	1.547	%14,8	125	%21,4	670	%26,7
2022	181	-%5,2	657	-%1,6	224	%10,3	1.749	%13,1	111	-%11,2	843	%25,8
2023	135	-%25,4	660	%0,5	149	-%33,5	1.820	%4,1	102	-%8,1	953	%13,0
2024	**120**	**-%11,1**	**640**	**-%3,0**	**139**	**-%6,7**	**1.903**	**%4,6**	**87**	**-%14,7**	**913**	**-%4,2**
Ald. (2005-2024)	**-405**	**-%77,1**	**147**	**%29,8**	**-505**	**-%78,4**	**748**	**%64,8**	**-314**	**-%78,3**	**536**	**%142,2**
Ald. (2006-2024)	**-484**	**-%80,1**	**90**	**%16,4**	**-503**	**-%78,3**	**980**	**%106,2**	**-321**	**-%78,7**	**524**	**%134,7**

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

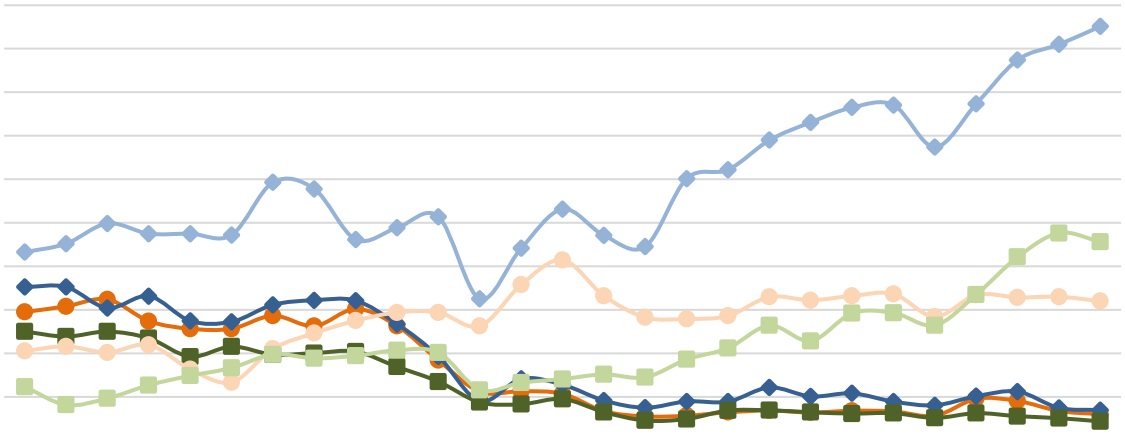
Azken urteko lurralde-dinamikak elementu espezifiko esanguratsuak eskaintzen ditu. Intentsitate maila desberdinekin, eraikuntza berriko lizentzien kopuruak behera egin du hiru lurraldeetan eta, Bizkaian izan ezik, birgaitzeko lizentziek ere behera egin dute.

Araban, eraikuntza berriko lizentziek % 10 baino gehiago egin dute behera duela urtebetekoekin alderatuta (-%11,1), eta birgaitzeko obretarako lizentziek hiru puntu egin dute behera azken urtean (-%3,0). **Bizkaian**, eraikuntza berriek ia zazpi puntu egin dute behera, duela hamabi hilabeteko lizentziekin alderatuta (-%6,7); birgaitzeko lizentziek, berriz, % 4,6 egin dute gora. Azkenik, **Gipuzkoan**, eraikuntza berriko etxebizitzak % 14,7 jaitsi dira eta birgaitzekoak % 4,2.

Nolanahi ere, birgaitzeko lizentziek bilakaera positiboa izan dute aurreko urteetan **Gipuzkoan,** eta, horren ondorioz, 2024an (913 lizentzia metatu dira) eman dira mota horretako bigarren lizentzia gehien seriean (2023ko 953 lizentzien ondoren).

Bizkaian ere eman dira birgaitzeko lizentzien gehieneko kopuruak (1.903 lizentzia), 2023ko gehienekoa gaindituz (1.820 lizentzia).

2. Grafikoa. Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 1998-2024



	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Araba. Eraikuntza berria	590	616	648	548	513	513	573	525	604	526	368	223	226	214	134	110	113	129	137	128	136	133	113	191	181	135	120
Bizkaia. Eraikuntza berria	705	705	608	663	549	545	623	644	642	535	386	180	283	256	183	150	179	178	243	202	216	178	161	203	224	149	139
Gipuzkoa. Eraikuntza berria	500	477	500	469	385	431	394	401	408	338	270	175	166	190	130	91	98	137	138	129	123	125	103	125	111	102	87
Araba. Birgaitzea	411	432	404	439	327	267	421	493	550	588	588	525	715	829	664	565	558	572	659	644	664	673	568	668	657	660	640
Bizkaia. Birgaitzea	865	904	997	950	950	944	1.186	1.155	923	977	1.028	650	883	1.063	942	891	1.203	1.244	1.380	1.462	1.530	1.541	1.348	1.547	1.749	1.820	1.903
Gipuzkoa. Birgaitzea	246	163	193	254	297	333	395	377	389	414	403	232	265	282	303	290	372	424	528	457	584	586	529	670	843	953	913

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

2. EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERA [1]

Obra handiko lizentzien artean (eraistekoak izan ezik), bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien hazkundeak %8,8) ia konpentsatu egiten du bizitegi-erabilerakoen[2] beherakada (-%4,4).

3. Taula Obra handiko lizentziak, urtearen arabera, obraren xedearen arabera 2000-2024

(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

Urtea	Bizitegia		Bizitegiaz bestelakoa							
			Bizitegiaz bestelakoa. Guztira		Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza		Industria eta energia		Zerbitzuak	
	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza
2000	2.250	%2,5	1.100	-%0,1	129	-%15,7	258	%0,0	713	%3,3
2001	2.239	-%0,5	1.084	-%1,5	164	%27,1	278	%7,8	642	-%10,0
2002	2.118	-%5,4	903	-%16,7	116	-%29,3	271	-%2,5	516	-%19,6
2003	2.343	%10,6	690	-%23,6	118	%1,7	180	-%33,6	392	-%24,0
2004	2.801	%19,5	791	%14,6	113	-%4,2	207	%15,0	471	%20,2
2005	2.773	-%1,0	822	%3,9	105	-%7,1	244	%17,9	473	%0,4
2006	2.693	-%2,9	823	%0,1	103	-%1,9	213	-%12,7	507	%7,2
2007	2.592	-%3,8	786	-%4,5	118	%14,6	208	-%2,3	460	-%9,3
2008	2.268	-%12,5	775	-%1,4	125	%5,9	209	%0,5	441	-%4,1
2009	1.472	-%35,1	513	-%33,8	80	-%36,0	131	-%37,3	302	-%31,5
2010	1.774	%20,5	764	%48,9	110	%37,5	143	%9,2	511	%69,2
2011	2.081	%17,3	753	-%1,4	106	-%3,6	130	-%9,1	517	%1,2
2012	1.704	-%18,1	652	-%13,4	103	-%2,8	155	%19,2	394	-%23,8
2013	1.556	-%8,7	541	-%17,0	107	%3,9	123	-%20,6	311	-%21,1
2014	1.793	%15,2	730	%34,9	125	%16,8	134	%8,9	471	%51,4
2015	1.908	%6,4	776	%6,3	117	-%6,4	183	%36,6	476	%1,1
2016	2.263	%18,6	822	%5,9	93	-%20,5	190	%3,8	539	%13,2
2017	2.280	%0,8	742	-%9,7	69	-%25,8	221	%16,3	452	-%16,1
2018	2.491	%9,3	762	%2,7	86	%24,6	210	-%5,0	466	%3,1
2019	2.531	%1,6	705	-%7,5	73	-%15,1	200	-%4,8	432	-%7,3
2020	2.238	-%11,6	584	-%17,2	53	-%27,4	128	-%36,0	403	-%6,7
2021	2.578	%15,2	826	%41,4	69	%30,2	172	%34,4	585	%45,2
2022	2.772	%7,5	995	%20,5	70	%1,4	225	%30,8	700	%19,7
2023	2.675	-%3,5	1.144	%15,0	59	-%15,7	249	%10,7	836	%19,4
2024	**2.557**	**-%4,4**	**1.245**	**%8,8**	**105**	**%78,0**	**229**	**-%8,0**	**911**	**%9,0**
Ald. (2005-2024)	**-216**	**-%7,8**	**423**	**%51,5**	**0**	**%0,0**	**-15**	**-%6,1**	**438**	**%92,6**
Ald. (2007-2024)	**-35**	**-%1,4**	**459**	**%58,4**	**-13**	**-%11,0**	**21**	**%10,1**	**451**	**%98,0**

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

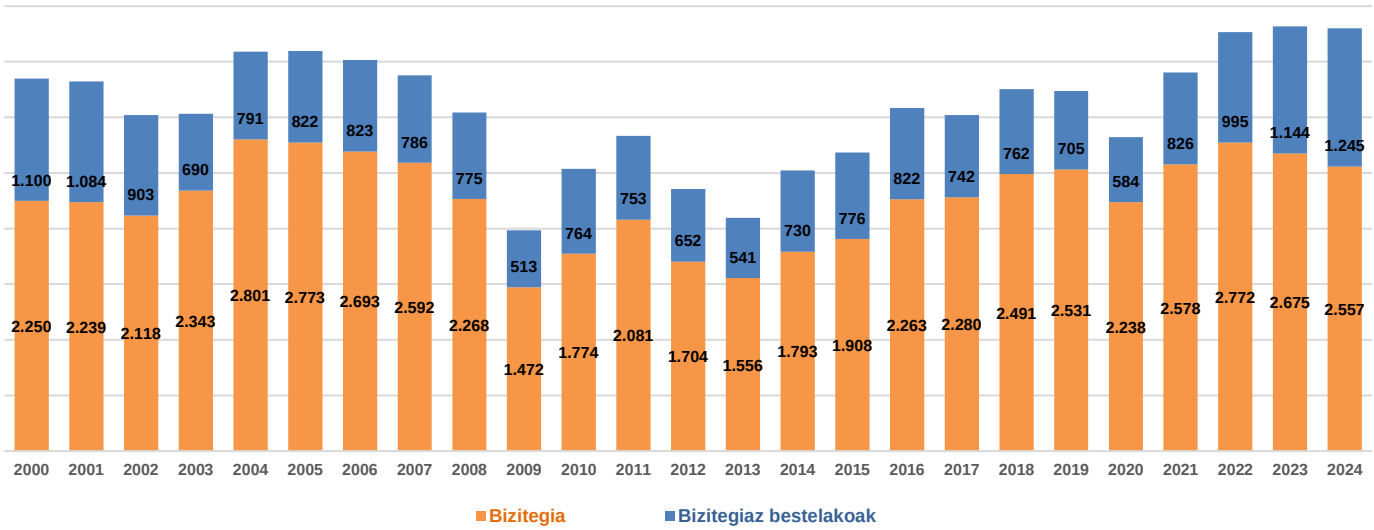
[1] Bigarren kapitulu honetan egiten den azterketan, eraispen-lizentziak baztertu egiten dira, horiek egikaritu ondoren ez baitute inolako erabilerarik; izan ere, gerora eraikiz gero, beste lizentzia-eskaera bat izapidetu beharko litzateke

[2] Erabilera mistoko eraikinak (bizitegikoak eta bizitegikoak ez direnak) bizitegi-erabileraren kategorian sartzen dira.

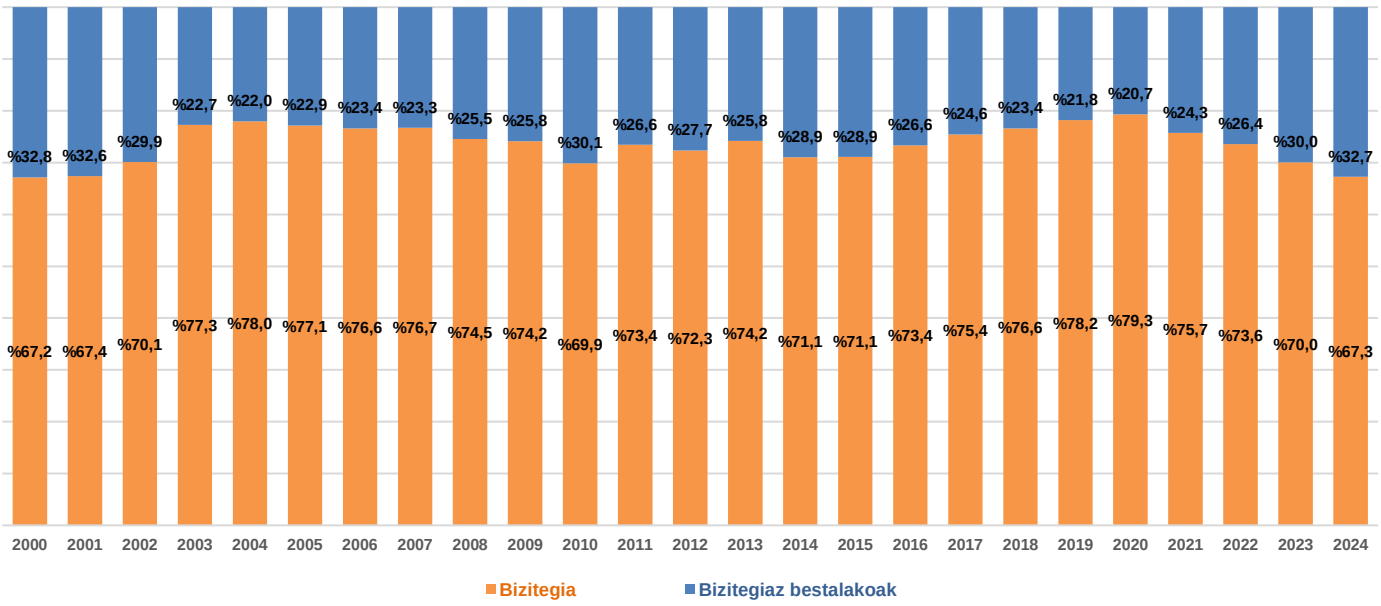
2023tik 2024ra bitartean, bizitegi-erabilerarako obra handiko lizentziak 2.675 izatetik 2.557 izatera igaro dira, eta %4,4 jaitsi dira, baina serieko maila altuenetako bati eutsi zaio. Bestalde, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien artean izandako gorakada erlatiboa %8,8koa izan da 2023tik (1.144 lizentzia) 2024ra (1.245 lizentzia), eta horrek ez du saldo positiboa lortu bi urte horien artean: 3.819 lizentzia 2023an eta 3.802 lizentzia 2024an (-%4,4).

3. Grafikoa Obra handiko lizentziak, urtearen, obraren xedearen arabera. 2000-2024

Zifra absolutuak



Portzentajezko banaketa



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

Datu historikoek erakusten dutenez, **bizitegi-erabilerarako** lizentzien pisuak gora egin du pixkanaka 2014tik (% 71,1) 2020ra arte (% 79,3) bizitegi-erabilerarako ez diren lizentziekin alderatuta, urte horretan lortu baita seriearen maximoa. 2021ean, pisu hori (% 75,7) ia lau puntu jaitsi da aurreko urtearekin alderatuta. Era berean, 2022an (% 73,6) jaitsiera urte arteko beste bi puntukoa da, eta 2023an jaitsiera ehuneko lau puntu ingurukoa da (% 70,0). 2024an beheranzko joerak jarraitzen du, eta bizitegi-erabilerarako lizentzien garrantziak (% 67,3) ia hiru puntu galdu ditu azken urtean, mendearen hasieratik ematen ez ziren balioetara iritsiz.

Bizitegi-erabilerarako ez diren obra handiko lizentzien azterketa sektorialak egiaztatzen du emandako lizentzia gehienak zerbitzuen sektoreko jardueretara bideratzen direla.

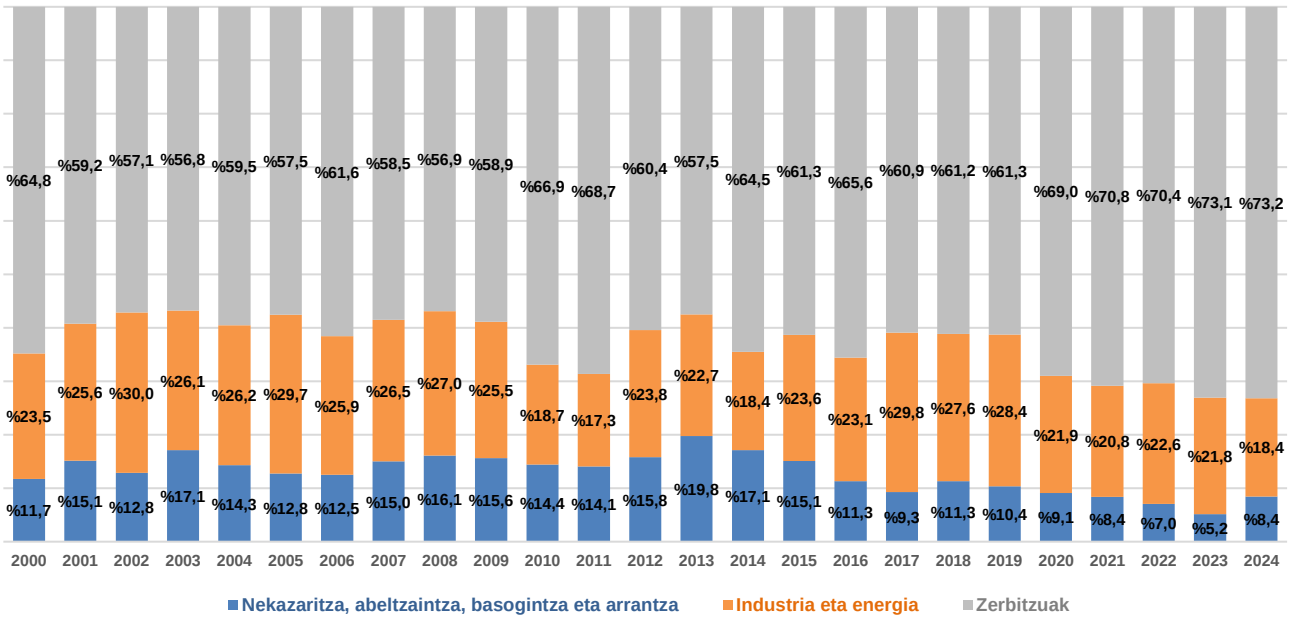
Zerbitzuen sektoreko erabilerarako lizentzien ehunekoa 2024koa da (bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien % 73,2) serie osoko altuena (aurreko 2023ko gehieneko kopurua hamarren batean gainditzen du). Datu hori esanguratsua izan daiteke kontuan hartzen bada 1998tik (% 54,0) 2019ra (% 61,3) ez dela inoiz balio horietara iritsi. 2020an hasi dira hurbiltzen (% 69,0).

Bestalde, ehunekoek 2023rekiko duten konparazioan, *industriaren eta energiaren* sektorera bideratutako lizentzien artean ehuneko hiru puntu baino gehiagoko beherakada txiki bat ikusten da: 2023ko % 21,8tik 2024ko % 18,4ra igaro da (serieko baliorik txikiena).

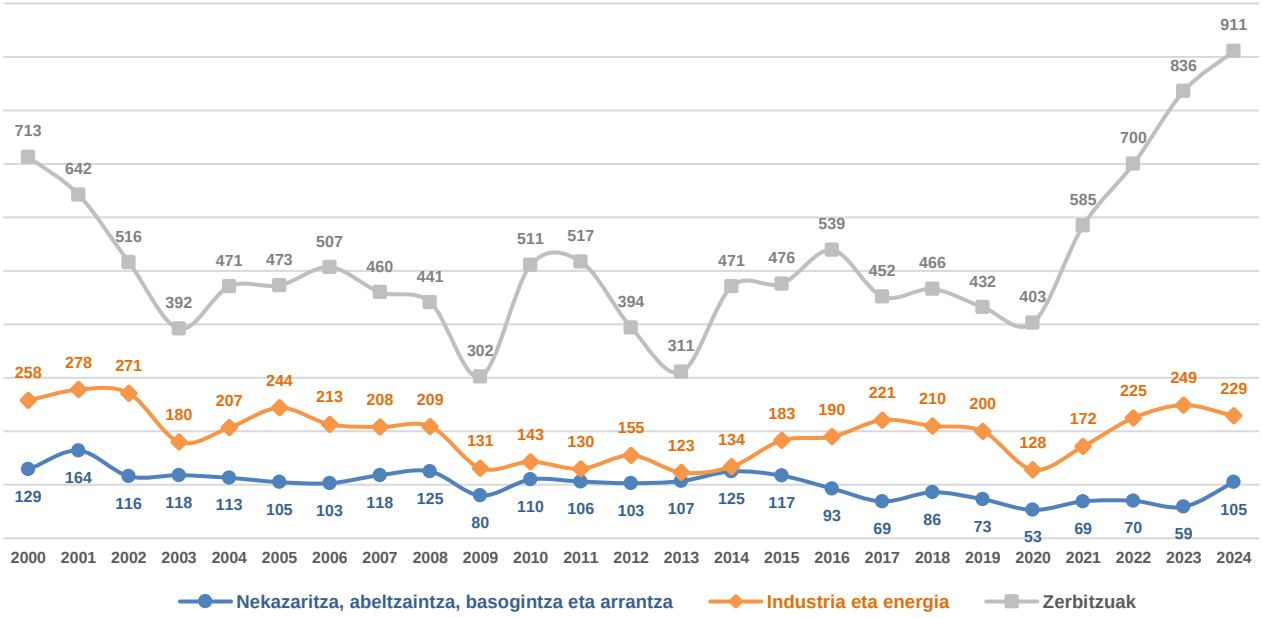
Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantzaren sektorea hiru puntu baino gehiago hazi da 2023 (% 5,2) eta 2024 (% 8,4) artean, eta duela hiru urteko balioak berreskuratu ditu.

4 Grafikoa Bizitegitarako ez diren obra handiko lizentziak, obraren xedearen arabera. 2000-2024

Portzentajezko banaketa



Zifra absolutuak



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

3. AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK, EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA

Nabarmen jaitsi da, 2024an, obra handiko lizentziak eragindako etxebizitzen kopurua: birgaitzeko etxebizitzen hamarretik bat jaitsi da, eta eraikin berrien ia heren bat[3].

4. Taula Aurreikusitako etxebizitzak, obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka. 2002-2024

(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

Euskadi	Guztira		Eraikuntza berria		Birgaitzea	
Urtea	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza
2002	11.748		11.171		577	
2003	14.643	%24,6	13.864	%24,1	779	%35,0
2004	15.137	%3,4	13.995	%0,9	1.142	%46,6
2005	13.903	-%8,2	13.146	-%6,1	757	-%33,7
2006	16.940	%21,8	15.966	%21,5	974	%28,7
2007	17.250	%1,8	16.322	%2,2	928	-%4,7
2008	10.820	-%37,3	10.013	-%38,7	807	-%13,0
2009	7.991	-%26,1	7.456	-%25,5	535	-%33,7
2010	7.515	-%6,0	6.916	-%7,2	599	%12,0
2011	8.449	%12,4	7.725	%11,7	724	%20,9
2012	4.377	-%48,2	3.783	-%51,0	594	-%18,0
2013	3.235	-%26,1	2.613	-%30,9	622	%4,7
2014	3.573	%10,4	2.862	%9,5	711	%14,3
2015	3.722	%4,2	2.889	%0,9	833	%17,2
2016	5.211	%40,0	4.264	%47,6	947	%13,7
2017	5.264	%1,0	4.401	%3,2	863	-%8,9
2018	5.582	%6,0	4.449	%1,1	1.133	%31,3
2019	5.870	%5,2	4.685	%5,3	1.185	%4,6
2020	4.197	-%28,5	3.001	-%35,9	1.196	%0,9
2021	6.109	%45,6	4.697	%56,5	1.412	%18,1
2022	6.047	-%1,0	4.538	-%3,4	1.509	%6,9
2023	7.075	%17,0	5.764	%27,0	1.311	-%13,1
2024	**5.118**	**-%27,7**	**3.946**	**-%31,5**	**1.172**	**-%10,6**
Ald. (2007-2024)	**-12.132**	**-%70,3**	**-12.376**	**-%75,8**	**244**	**%26,3**

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

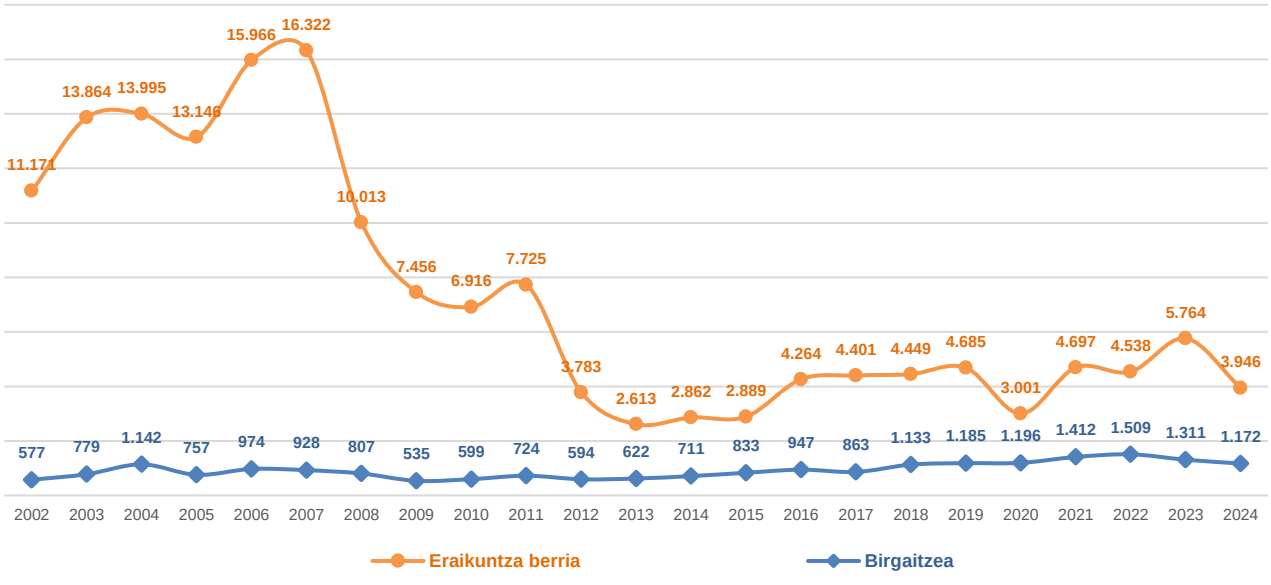
[3] **Birgaitutako etxebizitzak** zenbatzean, ez dira kontuan hartzen etxebizitza bat baino gehiago duten eta eraikinaren elementu komunei soilik eragiten dieten birgaitze-obrak egiten dituzten eraikinetako etxebizitzak. Birgaitutako etxebizitzak zenbatzean, honako esku-hartze hauek bakarrik hartzen dira kontuan: familia bakarreko eraikinen edo etxebizitzen birgaitze integralak eta etxebizitza bat baino gehiagoko eraikin baten barruan bao bat edo batzuk (etxebizitzak) birgaitzea (azken kasu horretan, garatutako banantze- edo bat-egite-prozesuen ondoriozko etxebizitza-kopurua hartzen da kontuan).

2024an 5.118 etxebizitza kontabilizatu ziren obra handiko lizentziei lotuta. 2023an kontsignatutakoak baino ia bi mila etxebizitza gutxiago dira (-%27,7, termino erlatiboetan), eta horrek hautsi egiten du duela hamabi hilabete ikusitako jarduera berreskuratzeko ikuspegia.

Obra handiko lizentziek eragindako etxebizitza-kopuruaren bilakaeraren denbora-azterketan, 2014tik ikusitako bolumen horren etengabeko hazkundea nabarmentzen zen. 2016ko jauzi handiaren ondoren (aurreko urteko datuarekin alderatuta %40,0ko igoerarekin), 2017az geroztik hazkundeak apalagoa izan ziren 2020ra iritsi arte; orduan, 28 puntu portzentual baino gehiagoko beherakadaren ondorioz, 4.197 etxebizitzari eragiten zioten emandako lizentziek. Duela hiru urte, 2021eko datuetan, ikusten zen lizentzia horietan aurreikusitako etxebizitzen kopurua nabarmen igo zela (%45,6 2020arekin alderatuta), eta 2022ko 6.047 etxebizitzetan egonkortu zela, 2021arekin alderatuta beherakada txikia izan arren (-%1,0). 2023an, urte arteko %17,0ko beste igoera bat gertatu zen, etxebizitza-bolumen hori 7.075 unitatetan kokatuz. Hala ere, 2024ko zifrek azken urtean 1.957 etxebizitza gutxiago daudela erakusten dute, duela zortzi urteko datuetara itzuliz (5.211 etxebizitza 2016an); 2007ko maximotik oso urrun (-%70,3, urte harekin alderatuta).

Egiaztatu da 2007ko higiezinen krisiak eragin handiagoa izan duela **eraikuntza berriko** obretarako lizentziei lotutako etxebizitzetan. 2004. Urtean, halaber, beherakadak gehien kaltetutako etxebizitza mota da (%31,5 jaitsi da 2023ko datuarekin alderatuta), aurreko urteko igoerarekin apurtuz eta 2007ko zifretatik %75,8ra arte urrunduz (12.376 etxebizitza gutxiago).

5. Grafikoa Aurreikusitako etxebizitza berrien eta birgaituen kopuruaren bilakaera, EAEko obra handiko lizentzien arabera, urtez urte EAE 2002-2024



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

Bestalde, **birgaitzeko** lizentzien eraginpeko etxebizitzek 2023an izandako beherakadarekin jarraitzen dute, urte horrekin alderatuta %10,6 galdu baitute, baina saldo positiboa mantendu dute 2007ko erreferentzia-urtearekin alderatuta.

2024an, birgaitzeko eta eraikuntza berriko emakidei lotutako etxebizitzak erori egin ziren hiru lurraldeetan.

EAE osatzen duten hiru lurraldeek galerak izan dituzte obra handiko lizentzien emakiden eraginpeko etxebizitzen bolumenean; nabarmenak eraikuntza berriari dagozkionak dira.

5. Taula Aurreikusitako etxebizitzak, lurralde historikoaren eta obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka 2002-2024

(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

Urtea	Araba				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Eraikuntza berria		Birgaitzea		Eraikuntza berria		Birgaitzea		Eraikuntza berria		Birgaitzea	
	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza	Kop.	Urte arteko Aldakuntza
2002	2.889		125		5.004		261		3.278		191	
2003	3.996	%38,3	195	%56,0	6.086	%21,6	266	%1,9	3.782	%15,4	318	%66,5
2004	4.164	%4,2	231	%18,5	6.432	%5,7	412	%54,9	3.399	-%10,1	499	%56,9
2005	2.632	-%36,8	231	%0,0	6.026	-%6,3	275	-%33,3	4.488	%32,0	251	-%49,7
2006	4.745	%80,3	268	%16,0	6.227	%3,3	314	%14,2	4.994	%11,3	392	%56,2
2007	6.090	%28,3	277	%3,4	6.469	%3,9	184	-%41,4	3.763	-%24,6	467	%19,1
2008	3.696	-%39,3	147	-%46,9	3.560	-%45,0	390	%112,0	2.757	-%26,7	270	-%42,2
2009	3.625	-%1,9	207	%40,8	1.564	-%56,1	179	-%54,1	2.267	-%17,8	149	-%44,8
2010	2.363	-%34,8	143	-%30,9	1.883	%20,4	217	%21,2	2.670	%17,8	239	%60,4
2011	2.445	%3,5	173	%21,0	3.274	%73,9	349	%60,8	2.006	-%24,9	202	-%15,5
2012	1.107	-%54,7	125	-%27,7	1.360	-%58,5	257	-%26,4	1.316	-%34,4	212	%5,0
2013	299	-%73,0	195	%56,0	1.703	%25,2	236	-%8,2	611	-%53,6	191	-%9,9
2014	292	-%2,3	157	-%19,5	1.590	-%6,6	356	%50,8	980	%60,4	198	%3,7
2015	338	%15,8	181	%15,3	1.277	-%19,7	424	%19,1	1.274	%30,0	228	%15,2
2016	414	%22,5	210	%16,0	2.446	%91,5	418	-%1,4	1.404	%10,2	319	%39,9
2017	514	%24,2	199	-%5,2	2.330	-%4,7	427	%2,2	1.557	%10,9	237	-%25,7
2018	539	%4,9	228	%14,6	2.674	%14,8	560	%31,1	1.236	-%20,6	345	%45,6
2019	733	%36,0	272	%19,3	2.171	-%18,8	542	-%3,2	1.781	%44,1	371	%7,5
2020	772	%5,3	254	-%6,6	1.280	-%41,0	522	-%3,7	949	-%46,7	420	%13,2
2021	1.470	%90,4	319	%25,6	1.819	%42,1	682	%30,7	1.408	%48,4	411	-%2,1
2022	1.044	-%29,0	261	-%18,2	2.374	%30,5	758	%11,1	1.120	-%20,5	490	%19,2
2023	1.305	%25,0	293	%12,3	2.778	%17,0	517	-%31,8	1.681	%50,1	501	%2,2
2024	**1.004**	**-%23,1**	**238**	**-%18,8**	**1.882**	**-%32,3**	**479**	**-%7,4**	**1.060**	**-%36,9**	**455**	**-%9,2**
Ald. (2006-2024)	**-3.741**	**-%78,8**	**-30**	**-%11,2**	**-4.345**	**-%69,8**	**165**	**%52,5**	**-3.934**	**-%78,8**	**63**	**%16,1**
Ald. (2007-2024)	**-5.086**	**-%83,5**	**-39**	**-%14,1**	**-4.587**	**-%70,9**	**295**	**%160,3**	**-2.703**	**-%71,8**	**-12**	**-%2,6**

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

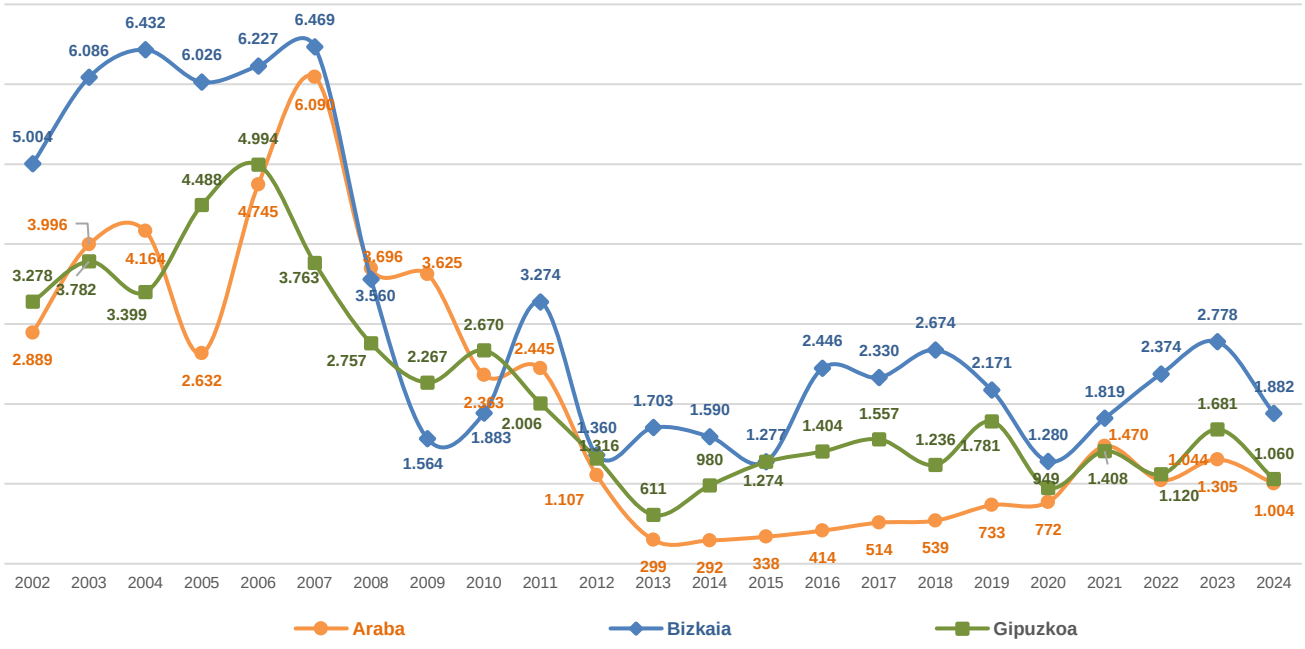
Arabaren kasuan, **eraikuntza berriko** lizentziei lotutako etxebizitzek %23,1 egin dute behera 2023 (1.305 etxebizitza) eta 2024 (1.004 etxebizitza) artean; **birgaitzeko** etxebizitzek, berriz, 30 unitate galdu dituzte (-%18,8) tarte horretan: 2023an 293 etxebizitza izatetik 2024an 238 etxebizitza izatera igaro dira.

Bizkaian, **eraikuntza berriko** hiru etxebizitzatatik bat galde da; birgaitzeko etxebizitzen beherakada, berriz, hiru lurraldeetako txikiena izan da. Izan ere, **eraikuntza berriari** lotutako etxebizitzak %32,3 jaitsi dira (2.778 etxebizitza 2023an eta 1.882 2024an) eta birgaitzeari lotutakoak %7,4 (517 etxebizitza izatetik 479 izatera igaro dira).

Bestalde, azken urtean, Gipuzkoa da etxebizitza berrien artean beherakada handiena izan duen lurraldea, eta birgaitzeko etxebizitzen artean ia hamarretik bat galdu du. Lurraldean **eraikuntza berriko** etxebizitzak 2023an baino %36,9 gutxiago dira, eta haien 1.060 etxebizitzak 2020ko datua (949 etxebizitza) baino ez dute gainditu azken 9 urteetan. **Birgaitzeko** etxebizitzak 2023an 501 izatetik 2024an 455 izatera igaro dira (-%9,2).

Nolanahi ere, eraikuntza berriko etxebizitzetan alde handiak daude 2006an edo 2007an eraikitze-jarduerari dagokionez, hiru lurraldeetan. Izan ere, hiru lurraldeak 2006ko kopuruetatik nahiko urrun daude oraindik, batez ere Araba eta Gipuzkoan (-%78,8, bi lurraldeetan). Bizkaian (-%69,8) dekalaje txikiagoak daude.

6 Grafikoa Aurreikusitako etxebizitza berrien kopuruaren bilakaera, obra handiko lizentzien arabera, lurralde historikoaren eta urtearen arabera EAE 2002-2024



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2024

4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika zentsu-eragiketa bat da, eta EAEko 251 udalek hilero bidaltzen dute haren informazioa. Hilero bidalitako informazioa udalerrian obra handietarako emandako lizentziei eta etxebizitza babestuak sustatzeko udalak lurzorua erosteari buruzkoa da. Aldi berean, urtero, alokairuko etxebizitzen parkeari buruzko informazioa jasotzen du udalak.

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikaren (EEEE) helburu orokorra Euskal Autonomia Erkidegoan zenbat, zer eta non eraikitzen, birgaitzen eta hiltzen den jakitea da. Udalek emandako obra handiko lizentzietatik abiatuta, obraren ezaugarri nagusiak (oin berria, birgaitzea edo eraistea), eraikinaren erabilera eta eragindako etxebizitzak ezagutu nahi dira.

Definizioak:

Obra handiko lizentzia: Obra handiko lizentzia obra handiak egiteko baimen bat da, tokian tokiko administrazio eskudunak ematen duena, oin berriko edozein eraikuntza mota egiteko edo eraikinak eraitsi edo birgaitzeko, horiek bizitegi-erabilerakoak izan ala ez. Baimenaren helburua lizentzia-eskaera hirigintza-araudiak xedatzen duenarekin bat datorrela egiaztatzea da.

Ondorio horietarako, honako hauek jotzen dira obra handitzat:

a. **Oin berriko obra:** Eraikin berri bat eraikitzeko obra handia da, aldez aurretik beste eraikin bat osorik eraitsita edo eraitsi gabe. Eraikinak bizitegi-erabilera izan dezake, edo bestelako erabilera bat.

b. **Birgaitze-obra:** Aurrekoa ez bezala, ez da eraikin berriak eraikitzeko obra handia, baizik eta jada eraikita daudenetan egitekoa, aldez aurretik eraispen partzialak eginda edo egin gabe.

Obraren eraginpean dagoen eraikinak bizitegi-erabilera izan dezake, edo bestelako erabilera bat.

Birgaitze-obra bat obra handitzat jotzeko, arkitekto edo pareko batek ikus-onetsitako proiektu tekniko bat egin behar da. Proiektu tekniko hori nahitaezko baldintza gisa jaso beharko da lizentzia emateko aurkeztu behar den dokumentazioan, eta baldintza hori betetzen ez dutenak obra txikiko lizentziatzat hartuko dira.

Obra horiek bi motakoak izan daitezke:

- Handitzeko obra: lehendik eraikitako azalera handitzen denean, egiturazko elementu berriak erantsita. Handitze hori bertikalean egin daiteke, lurzoruaren gainean hartutako azalera areagotu gabe (adibidez, beste solairu bat erantsita), edo horizontalean; azken kasu horretan, lurzoruan azalera gehiago hartzen da.
- Erreforma- eta/edo zaharberritze-obra. Eraikinaren azalera eraikia aldatu gabe, eraikinaren egiturazko elementuren bat aldatzen denean edo lehendik ez zegoen hornidura berriren bat ezartzen denean.

Atal honetan jasotako birgaitze-obra handiak hainbat arlotakoak izan daitezke. Ohikoenak honako hauek dira:

- Eraikinak handitzea, horiek jasotzeko obra eginez edo azalera gehiago hartuz.
- Igogailuak edo antzekoak jartzea.
- Fatxadaren eta/edo teilatuaren birgaitze osoa.
- Merkataritzako lokal bati bizitegi-erabilera ematea.
- Eraikinean egiturazko aldaketak egitea behar duten etxebizitzen edo lokalen barne-egokitzapena.
- Etxebizitza bat edo batzuk banantzea edo batzea.
- Beren konplexutasunagatik edo ezaugarri teknikoengatik, edo duten garrantzi ekonomikoagatik, eskumeneko sailak obra handitzat jotzen dituen erreforma-obrak.

c. **Eraispen-obra:** Eraikin bat guztiz edo partzialki eraistea da.