



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre 2013

PRINCIPALES RESULTADOS

Informe elaborado por el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Empleo y Políticas Sociales

29 de abril de 2014



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

La concesión de licencias de obra avanza en el cuarto trimestre de 2013 en Álava y, de forma más nítida, en Bizkaia

En el cuarto trimestre de 2013, la Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI), revela que los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total 592 licencias de obra mayor. Respecto al mismo trimestre del año anterior, esta cifra supone la aprobación de 14 licencias más, con un incremento de 2,4%. El avance es muy superior respecto al tercer trimestre de 2013, con 111 licencias más (+23,1% en términos relativos).

En Bizkaia se concede un 55,4% de las licencias de obra mayor, 328 en total. Le sigue Álava con 170 licencias, un 28,7% del total. Las restantes 94, un 15,9% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Tabla 1
Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2013

(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		4º trimestre de 2013		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	592	100,0	111	23,1	14	2,4
	Nueva planta	93	15,7	14	17,7	-24	-20,5
	Rehabilitación	488	82,4	101	26,1	37	8,2
	Demolición	11	1,9	-4	-26,7	1	10,0
Araba / Álava	Total	170	100,0	57	50,4	-37	-17,9
	Nueva planta	27	15,9	1	3,8	-12	-30,8
	Rehabilitación	138	81,2	55	66,3	-26	-15,9
	Demolición	5	2,9	1	25,0	1	25,0
Bizkaia	Total	328	100,0	68	26,2	76	30,2
	Nueva planta	44	13,4	9	25,7	0	0,0
	Rehabilitación	278	84,8	59	26,9	71	34,3
	Demolición	6	1,8	0	-	5	500,0
Gipuzkoa	Total	94	100,0	-14	-13,0	-25	-21,0
	Nueva planta	22	23,4	4	22,2	-12	-35,3
	Rehabilitación	72	76,6	-13	-15,3	-8	-10,0
	Demolición	0	0,0	-5	-100,0	-5	-100,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013



Bizkaia resulta en realidad el único Territorio Histórico de la CAE en el que se observa un avance en la concesión de licencias de obra mayor entre el cuarto trimestre de 2012 y el de 2013. En este territorio, el total de licencias de obra mayor se incrementa un 30,2% en el periodo de referencia, con un aumento de 26,2% entre el tercer y cuarto trimestre de 2013. Aunque la evolución más favorable de la concesión de licencias corresponde en este último periodo a Álava, con un repunte del 50,4%, este Territorio Histórico ve caer en un 17,9% la concesión entre el cuarto trimestre de 2012 y el de 2013. La peor evolución corresponde a Gipuzkoa, territorio en el que el número de licencias desciende tanto con respecto al trimestre precedente (-13%) como con respecto al mismo trimestre del año anterior (-21%).

Predominan las licencias vinculadas a obras de rehabilitación

Se observa, por otra parte, un cambio de tendencia en las tipologías de las licencias, con un predominio de las licencias de obra mayor para rehabilitación. En el cuarto trimestre de 2013, esta tipología representa el 82,4% de las licencias, con apenas un 15,7% destinadas a edificios de nueva planta y un 1,9% destinado a licencias para demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 488 licencias de rehabilitación, 93 para nueva planta y 11 de demolición.

Tabla 2
Licencias de obra mayor por año según tipo de obra.1998-2013
(Valores absolutos y variación interanual en %)

C.A. Euskadi	Total		Nueva planta		Rehabilitación		Demolición	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
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
Diferencia 1999-2013	-1.216	-36,2	-1.447	-80,5	247	16,5	-16	-25,0
Diferencia 2005-2013	-1.561	-42,1	-1.219	-77,6	-279	-13,8	-63	-56,8
Diferencia 2006-2013	-1.473	-40,7	-1.303	-78,8	-116	-6,2	-54	-52,9
Diferencia 2007-2013	-1.329	-38,3	-1.048	-74,9	-233	-11,8	-48	-50,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013



Las licencias de obra de rehabilitación tienen en Bizkaia un peso relativo aún mayor que en la CAE, con un 84,8% del total de licencias concedidas en este territorio por 81,2% en Álava y 76,6% en Gipuzkoa. Este último territorio destaca por un mayor impacto relativo de las licencias de edificación de nueva planta, con un 23,4% del total de las licencias concedidas que supera claramente el 15,9% de Álava y el 13,4% de Bizkaia

Pero la mejora de Bizkaia y Álava en el cuatro trimestre de 2013 no cambia de sentido la tendencia descendente de la concesión de licencias en los últimos años

Aunque las cifras del cuarto trimestre de 2013 suponen un ligero avance en la concesión de licencias, tanto respecto al tercer trimestre del año como del mismo trimestre de 2012, la tendencia descendente de las concesiones se mantiene para el conjunto del año 2013. De esta forma, en términos anuales, se observa una reducción en el número de licencias de obra mayor concedidas, pasando de 2.380 en 2012 a 2.145 del 2013, con una reducción relativa del 9,9%.

El volumen de licencias emitidas en 2013 supone la continuación de la caída en el volumen de concesiones que se observa a partir de 2011, año en el que alcanzaron un total de 2.883. Esta cifra representaba una recuperación desde las 2.034 licencias registradas en 2009, pasando ya a 2.602 en 2010. La cifra de 2013 sólo resulta de hecho superior al mínimo de 2009, quedando muy lejos de las cifras cercanas o superiores a las 3.500 licencias de 2004 a 2007 e, incluso, de las cifras de 3.350 a 3.450 licencias de 1998 a 2001.

Aunque la caída interanual del 9,9% registrada entre 2012 y 2013 es inferior a la del 17,4% del periodo 2011-2012, a medio plazo la tendencia descendente en la concesión resulta llamativa. Tomando como referencia el año 2007, año en el que ya empieza a resultar palpable la reducción del volumen de licencias, la caída absoluta es de 1.329 licencias. En términos relativos, la disminución entre 2007 y 2013 en las cifras anuales de concesión de licencias es del 38,3%. Si se realiza la comparación con el año que mayor número de licencias se concedieron, el de 2005, la reducción llega incluso al 42,1%.

La reducción de licencias se vincula a la tendencia negativa de la edificación para nueva planta, una realidad que antecede a la crisis del sector de la construcción

El impacto de la crisis inmobiliaria resulta muy superior en lo relativo a la nueva edificación. La concesión de licencias de nueva planta se reduce un 21,5% entre el año 2012 y 2013, prolongando un ajuste aún mayor en el periodo 2011-2012, con una reducción del 32,3%. En este caso, el inicio de la caída se produce entre 2006 y 2007, pasándose de 1.654 licencias en 2006 a 1.399 en 2007 y 1.024 en 2008. A partir de ese año se produce un corte radical, cayendo el volumen de licencias a 578 en 2009, una cifra que apenas conseguirá repuntar a entre 675 y 660 en 2010 y 2011.

En conjunto, entre 2006 y 2013 la concesión de licencias de obra de nueva planta se reduce en un 78,8%. Esta fuerte caída se asocia al hecho de que, a diferencia de lo

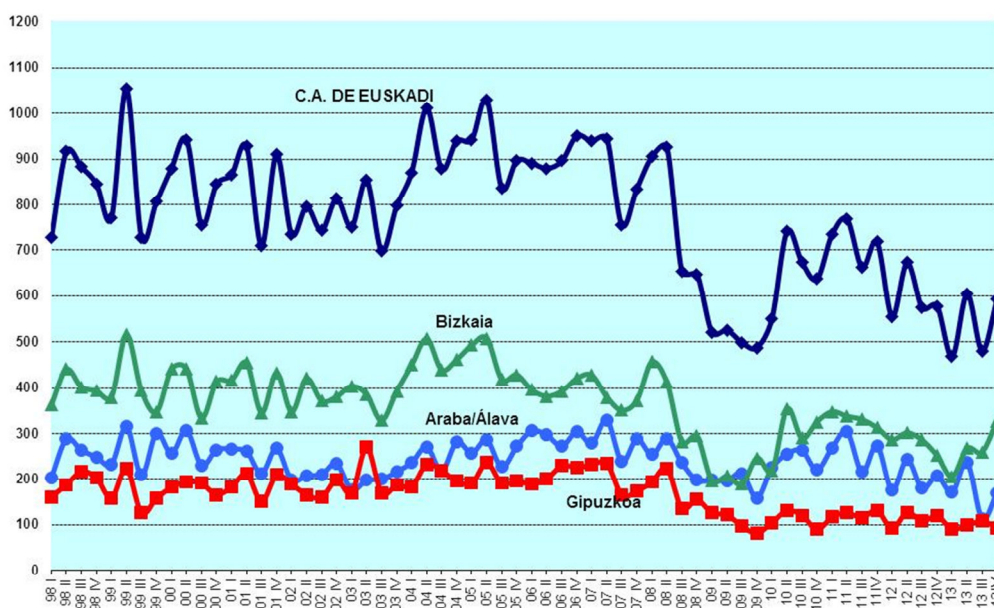


observado con carácter general, con un mínimo de licencias concedidas en 2009, en este caso el mínimo absoluto corresponde a 2013, con apenas 351 licencias de nueva planta concedidas.

Otro aspecto a destacar es que, a pesar de recuperarse desde cifras cercanas a las 1450-1600 licencias entre 2002 y 2005, la cifra de 2006 ya reflejaba una evidente caída de la emisión de licencias respecto a los niveles cercanos o superiores a las 1.700 licencias anuales de 1998 a 2001. Si se compara el máximo de 1.798 licencias de nueva planta en 1999, la cifra de 2013 representa una disminución del 80,5%.

Estas cifras revelan por tanto que, aunque acentuada a partir de 2006, la presión descendente en la construcción de nueva planta ya se percibe en los primeros años del nuevo siglo. Se ve, sin embargo, inicialmente compensada, y posteriormente matizada, por el repunte alcista que caracteriza a las obras de rehabilitación en algunos periodos.

Evolución del número de Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y trimestre.
C. A. de Euskadi. 1998-2013.



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

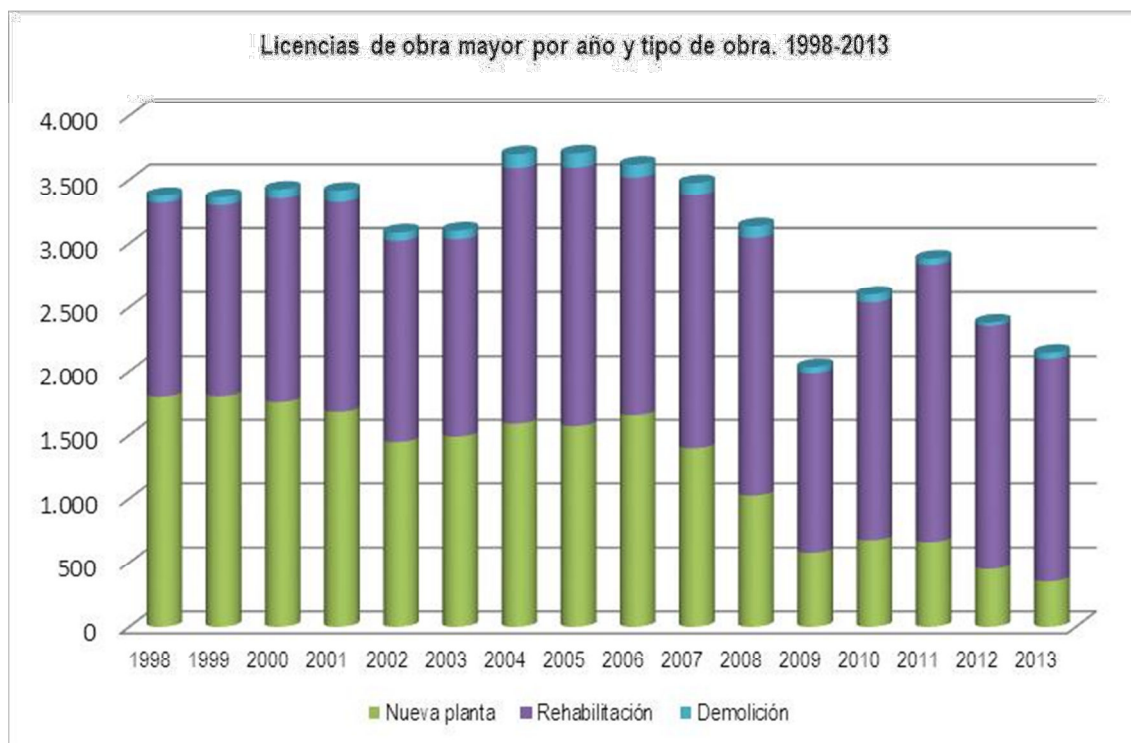
El análisis de las licencias de rehabilitación revela no sólo las oscilaciones de este tipo de obras sino también su papel de contrapeso en el vaivén de la actividad constructora. De esta forma, se constata que la caída del volumen de licencias de obra de nueva planta del periodo 2002-2005, acentuada a partir de 2007, se ve claramente compensada entre 2004 y 2007 por la acción rehabilitadora. De esta forma, frente a unas cifras de concesión de licencias de rehabilitación situadas entre 1.500 y 1.650 entre 1998 y 2003, el volumen se sitúa entre 1.862 y 2.025 en los años 2004 a 2007. La compensación es



tal que, a pesar de la reducción del número de licencias de nueva planta, el conjunto de licencias concedidas entre 2004 y 2005 resulta máxima en el periodo 1998-2013 en la CAE.

Con apenas la excepción de 2009, con 1.407 licencias, entre 2008 y 2012 se mantiene además el volumen de licencias en el umbral señalado para el periodo 2004-2007, contribuyendo a limitar el impacto de la caída de las obras de nueva planta. En este contexto, la cifra de 2013, resultando todavía relevante en comparación con las cifras de primeros de siglo (1.746 nuevas licencias por cifras entre 1.540 y 1.650 entre 2000 y 2003), sí refleja una acentuación del proceso descendente. Con la excepción de las 1.407 de 2009, la concesión de licencias de 2013 se aleja así de las cifras medias del periodo 2004-2011. Se observa además una caída continuada en los últimos años desde las 2.174 licencias de 2011.

Aun así, en comparación con las cerca de 2.000 licencias de 2007 (1.979 en concreto), las concedidas para rehabilitación en 2013 no reflejan sino una caída del 11,8% que resulta claramente inferior a las cifras superiores al 70% registradas en el caso de la edificación de nueva planta.



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

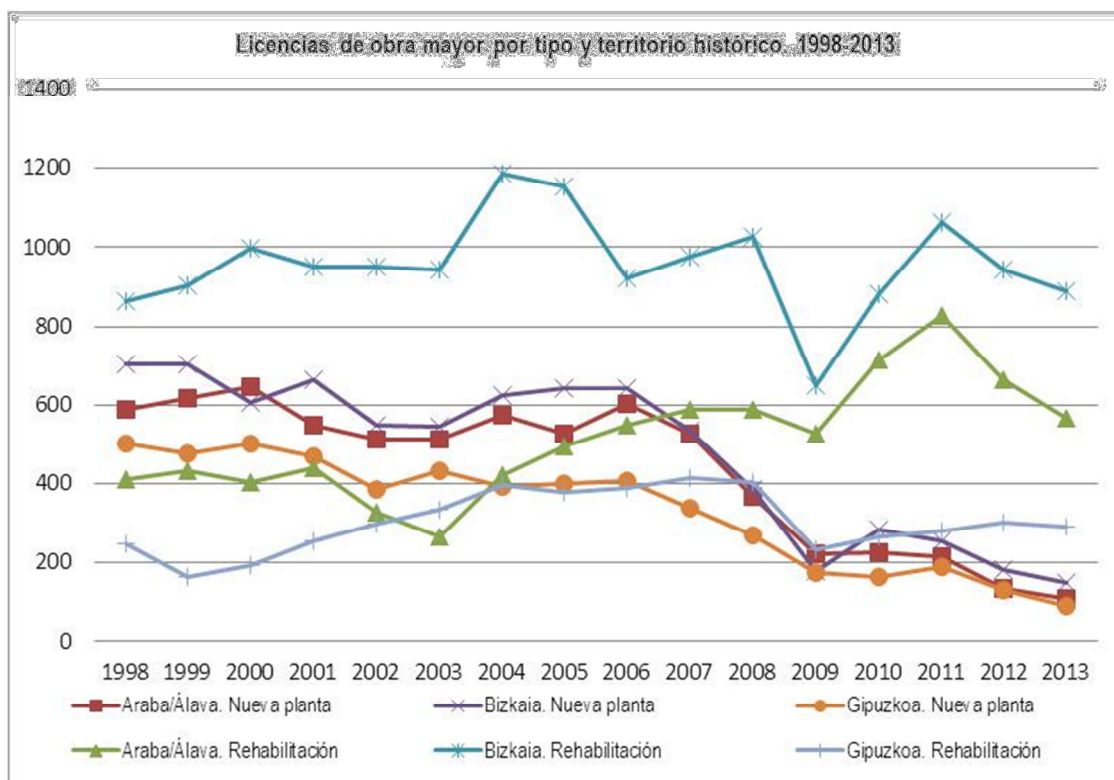
Por lo que respecta a las demoliciones, con un peso claramente residual en la emisión de licencias, se constata una reducción del 50% entre los años 2007 y 2013. No obstante,



en el último año se duplica el número de demoliciones de 2012, con un mínimo histórico de 24 licencias, por las 48 concedidas en 2013.

La crisis del sector de la construcción se traduce en un cambio radical en la tipología de las licencias de obra mayor concedidas, reduciéndose las licencias concedidas de nueva planta a favor de una participación creciente de las obras de rehabilitación. En 2013 se alcanza el mayor porcentaje de licencias de rehabilitación. La cifra llega al 81,4% de todas las licencias concedidas cuando en años anteriores a 2003 no se alcanzaba el 50% del total de licencias concedidas. En sentido contrario, 2013 es el año en el que menor número de licencias de nueva planta se han concedido desde que se dispone de información en la EDYVI (año 1998).

En el caso de licencias únicamente de demolición, la proporción se mantiene sin excesivas diferencias a lo largo de los años, representando entre 1-3% de las licencias que se conceden anualmente.



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

Destaca la peor evolución comparada de Gipuzkoa, con un menor impacto compensador de la acción de rehabilitación

El análisis de los datos por territorio histórico muestra una peor evolución comparada entre 2012 y 2013 en Álava y Gipuzkoa, detectándose en 2013 cifras mínimas de concesión de licencias de obra mayor en ambos territorios para la serie histórica disponible. De esta forma, en Álava se conceden en 2013 691 licencias, un 14,4%



inferior a 2012, y en Gipuzkoa 392 licencias, con un descenso del 12,1% con respecto al año anterior. 1.062 licencias corresponden a Bizkaia, con una reducción del 5,8% entre 2012 y 2013.

La tendencia descendente es particularmente acusada en el caso de la concesión de obras de nueva planta. El mayor descenso de esta tipología se localiza en Gipuzkoa donde desciende un 30%, situándose la reducción en torno al 18% en Bizkaia y Álava.

En el caso de las licencias de rehabilitación, la mayor reducción interanual corresponde a Álava con un descenso del 14,9%. La caída resulta más leve en Gipuzkoa y Bizkaia, con descensos del 4,3% y 5,4% respectivamente.

Tabla 3
Licencias de obra mayor por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre 2013

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		1º trim 2013 - 4º trim 2013		1º trim 2012 - 4º trim 2012		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	2.145	100,0	2.380	100,0	-235	-9,9
	Nueva planta	351	16,4	447	18,8	-96	-21,5
	Rehabilitación	1.746	81,4	1.909	80,2	-163	-8,5
	Demolición	48	2,2	24	1,0	24	100,0
Araba / Álava	Total	691	100,0	807	100,0	-116	-14,4
	Nueva planta	110	15,9	134	16,6	-24	-17,9
	Rehabilitación	565	81,8	664	82,3	-99	-14,9
	Demolición	16	2,3	9	1,1	7	77,8
Bizkaia	Total	1.062	100,0	1.127	100,0	-65	-5,8
	Nueva planta	150	14,1	183	16,2	-33	-18,0
	Rehabilitación	891	83,9	942	83,6	-51	-5,4
	Demolición	21	2,0	2	0,2	19	950,0
Gipuzkoa	Total	392	100,0	446	100,0	-54	-12,1
	Nueva planta	91	23,2	130	29,1	-39	-30,0
	Rehabilitación	290	74,0	303	67,9	-13	-4,3
	Demolición	11	2,8	13	2,9	-2	-15,4

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

En los tres territorios de la CAE, la cifra de licencias de obra de nueva planta marca mínimos históricos en 2013: Álava, 110; Gipuzkoa, 91; y Bizkaia, 150 licencias. Aunque la menor caída entre 2006 y 2013 corresponde a Bizkaia (-76,6%), las diferencias no resultan significativas con respecto a lo observado en Gipuzkoa (-77,7%) e incluso Álava, aun siendo este territorio el más claramente afectado (-81,8%).



Las mayores diferencias hacen referencia al impacto compensador de las acciones de rehabilitación en el periodo de mayor crisis de la construcción, con una mejor respuesta en Álava y Bizkaia. De esta forma, si se compara las cifras de licencias entre 2007 y 2013, se constata que la caída resulta relativamente pequeña en Álava (-3,9%) y todavía inferior al 10% en Bizkaia (-8,8%). En cambio, la caída llega al 30% en Gipuzkoa.

Sin embargo, y aunque en línea descendente desde 2011, las licencias emitidas en 2013 superan todavía el número de licencias emitidas en 2009.

Tabla 4
Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2013
(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
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
Diferencia 2006-2013	-494	-81,8	15	2,7	-492	-76,6	-32	-3,5	-317	-77,7	-99	-25,4
Diferencia 2007-2013	-416	-79,1	-23	-3,9	-385	-72,0	-86	-8,8	-247	-73,1	-124	-30,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013



2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

A pesar de la recuperación de finales de 2013, entre 2012 y 2013 se reducen las licencias de obra mayor para fines residenciales y, de forma aún más nítida, las actuaciones vinculadas al sector industrial y al de servicios

En el cuatro trimestre de 2013, se concedieron 581 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o de rehabilitación de edificios preexistentes. La mayor parte de estas licencias (423, un 72,8% del total) se vincularon a proyectos de uso residencial, quedando vinculadas las 158 restantes a proyectos de uso no residencial¹. La distribución porcentual de las licencias resulta similar para el conjunto del año 2013, con un 74,2% del total de concesiones del año destinadas a edificios residenciales (1.556 en total) por un 25,8% orientado a edificaciones con uso no residencial (541 licencias).

Considerando la evolución de las licencias entre el tercer y cuarto trimestre de 2013, se observa un incremento del 23% en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial, proporción que llega al 29,5% en lo relativo a los proyectos sin finalidad residencial.

Tabla 5.a

Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre 2013

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trimestre de 2013		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	581	100,0	115	24,7	13	2,3
Residencial	423	72,8	79	23,0	-6	-1,4
No residencial	158	27,2	36	29,5	19	13,7
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	29	18,4	8	38,1	9	45,0
-Industria y energía	38	24,1	13	52,0	-4	-9,5
-Servicios	91	57,6	15	19,7	14	18,2

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

La comparación entre el último trimestre de 2012 y el de 2013, resulta menos favorable, observándose únicamente una línea nítidamente ascendente en lo relativo a las licencias para uso no residencial (+13,7%). El número de licencias de obra para proyectos de uso residencial se reduce, por su parte, en un 1,4%. Al comparar las cifras acumuladas el

¹ Debe señalarse que, en el análisis que se realiza en este apartado del informe, se excluyen las licencias de obra de demolición al no tener éstas uso alguno tras ejecución (en caso de posterior edificación, se requeriría en este sentido la tramitación de una nueva solicitud de licencia). Otro aspecto a tener en cuenta es que las edificaciones con uso mixto (residencial y no residencial) se incluyen en la categoría de uso residencial.



conjunto del año 2012 y 2013, los resultados son incluso más negativos, con una reducción del 8,7% en el número de licencias para fines residenciales y del 17% para uso no residencial.

Tabla 5.b

Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre 2013

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1º trim 2013 - 4º trim 2013		1º trim 2012 - 4º trim 2012		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	2.097	100,0	2.356	100,0	-259	-11,0
Residencial	1.556	74,2	1.704	72,3	-148	-8,7
No residencial	541	25,8	652	27,7	-111	-17,0
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	107	19,8	103	15,8	4	3,9
-Industria y energía	123	22,7	155	23,8	-32	-20,6
-Servicios	311	57,5	394	60,4	-83	-21,1

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de uso no residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2013, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (57,6% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 24,1%, correspondiendo el 18,4% restante a actividades del sector primario.

Resulta significativo constatar la distinta evolución de la concesión de licencias por sectores entre el cuarto trimestre de 2012 y el de 2013. Así, mientras repunta la concesión de licencias en el ámbito del sector servicios (+18,2%) y del sector primario (+45%), la emisión de licencias para proyectos relacionados con la industria y la energía descende (-9,5%). Un dato positivo, no obstante, es que el sector industrial lidera la recuperación del volumen de licencias entre el tercer y cuarto trimestre de 2013, con un incremento trimestral del 52,0% que supera el 38,1% del sector primario y el 19,7% del sector servicios. De hecho, si se compara el volumen total de licencias de los años 2012 y 2013, la caída del número de licencias es algo mayor en el sector servicios que en el industrial (-21,1% por -20,6%).

Entre 2005 y 2013, se reduce en más de un 40% la concesión de licencias de obra mayor para fines residenciales y actuaciones vinculadas a la industria y la energía

La consideración de la dinámica a medio y largo plazo de las licencias de obra mayor revela la intensidad de la crisis de la construcción, tanto en su faceta residencial como no residencial. De esta forma, entre 2005 y 2013 el número de licencias concedidas con fines residenciales se reduce en un 43,9%, proporción que es del 34,2% en lo relativo a



las vinculadas a proyectos no residenciales. Dentro de éstos, los destinados a la industria y la energía caen en un 49,6%, bastante por encima del todavía sustancial 34,2% asociado al sector servicios.

Tabla 6
Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra (*)
1998-2013

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Residencial		No residencial							
			No residencial. Total		Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca		Industria y energía		Servicios	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
1998	3.317		1.100		192		314		594	
1999	3.297	-0,6	1.101	0,1	153	-20,3	258	-17,8	690	16,2
2000	3.350	1,6	1.100	-0,1	129	-15,7	258	0,0	713	3,3
2001	3.323	-0,8	1.084	-1,5	164	27,1	278	7,8	642	-10,0
2002	2.118	-36,3	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
Diferencia 2000-2013	-1.794	-53,6	-559	-50,8	-22	-17,1	-135	-52,3	-402	-56,4
Diferencia 2005-2013	-1.217	-43,9	-281	-34,2	2	1,9	-121	-49,6	-162	-34,2
Diferencia 2007-2013	-1.036	-40,0	-245	-31,2	-11	-9,3	-85	-40,9	-149	-32,4
Diferencia 2011-2013	-525	-25,2	-212	-28,2	1	0,9	-7	-5,4	-206	-39,8

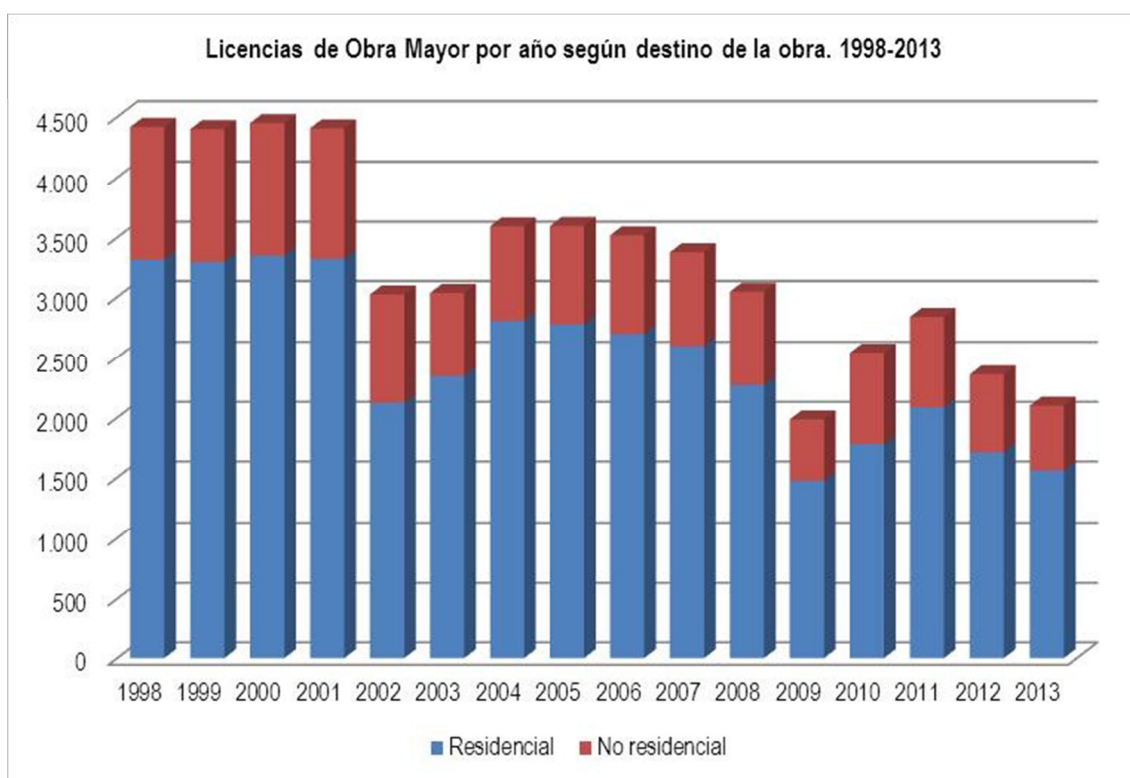
Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

En una perspectiva a más largo plazo, teniendo en cuenta que el volumen máximo de concesión de licencias corresponde en realidad al año 2000, puede sin embargo comprobarse que la intensidad de la caída resulta en realidad similar en función del destino de uso. De esta forma, la caída en el volumen de licencias es del 53,6% en proyectos para fines residenciales y del 50,8% en los relativos a usos no residenciales. En este último ámbito, la reducción resulta en realidad algo mayor en las acciones orientadas al sector servicios (-56,4% por -52,3% en la industria y energía).



Los datos históricos muestran, por otra parte, que los periodos caracterizados por cifras elevadas de licencias, o por una recuperación de las mismas, tienden a asociarse a los porcentajes más elevados de licencias destinadas a uso residencial. De esta forma, el peso del uso residencial resulta superior al 75% en el periodo de máxima concesión de licencias de 1998 a 2001, alcanzándose un máximo del 78% en el fuerte repunte de 2004 tras la caída previa observada en la emisión de licencias de 2002 y 2003.



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

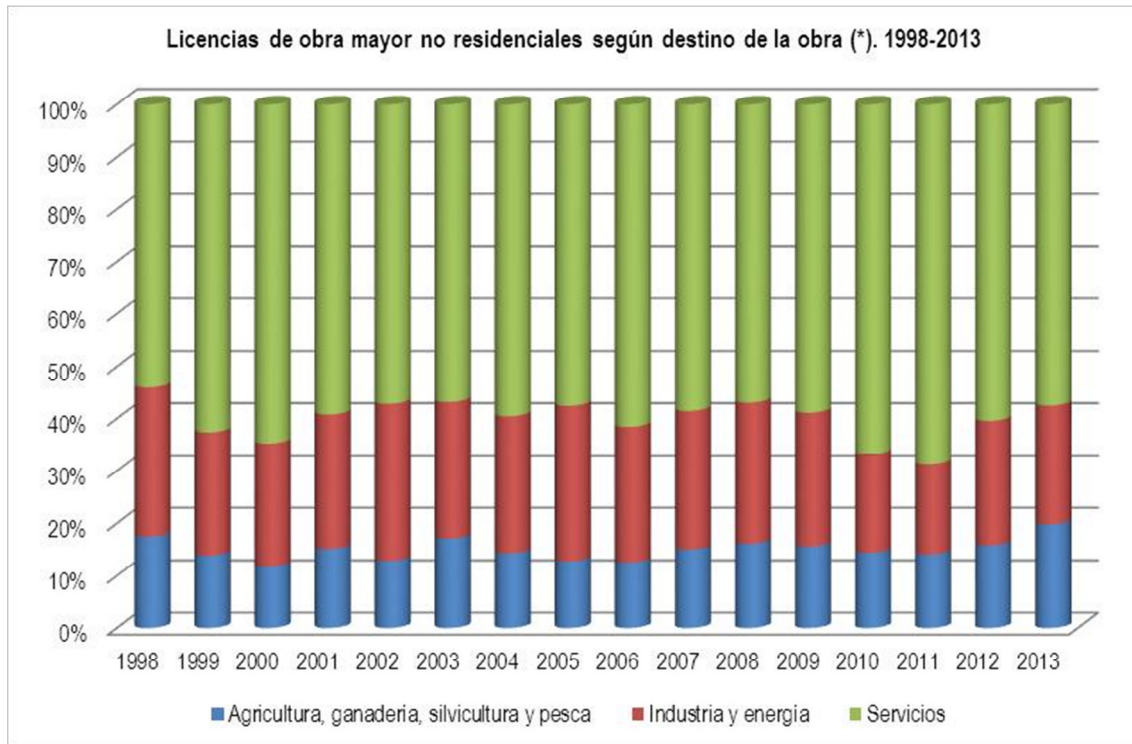
(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

En sentido contrario, en periodos de caída drástica de la actividad, se observa una reducción del peso de las licencias para uso residencial, reflejo de un mayor impacto inicial de las crisis de actividad en este tipo de uso. Así, por ejemplo, entre 2001 y 2002, se reduce el porcentaje de licencias para finalidad residencial de un 75,4 a un 70,1%. En una línea similar, la fuerte caída del número de licencias entre 2007 y 2012, a pesar de un ligero repunte a partir de 2009, se traduce en un mínimo de concesión de licencias para uso residencial del 69,9% en 2010.

La evolución más reciente muestra no obstante algún cambio en el modelo. De esta forma, tras la recuperación de la actividad de emisión de licencias entre 2009 y 2011, la posterior caída del periodo 2011-2013 resulta mayor en lo relacionado con el ámbito no residencial (-28,2% por -25,2% de las actividades para uso residencial). Esto explica



que, en este periodo de caída de la actividad, remonte al final el peso de las licencias para finalidad residencial, pasando de un 69,9% de 2010 a un 74,2% en 2013.



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

Dentro de las licencias de obra destinadas a uso no residencial, se constata que la mayor parte de las licencias concedidas se destina a actividades relativas al sector servicios, superando en todas las ediciones el 54% obtenido en 1998. El máximo alcanzado corresponde a 2011, año en el que este sector recoge el 68,7% de las licencias emitidas para fines no residenciales, reflejando la fuerte crisis de emisión de licencias para fines industriales que se observa a partir de 2009. En 2013, el sector servicios ve rebajada su participación al 57,5% de la actividad, con 311 licencias concedidas, consecuencia de una caída del 39,8% en la concesión entre 2011 y 2013, superior al -5,4% registrado en la industria.

Las licencias de obra con destino a uso industrial o energía se sitúan en todas las ediciones en segundo lugar, con cifras porcentuales que varían entre un mínimo de 17,3% en 2011 y un máximo del 30% en 2002, resultado de la fuerte caída de las licencias del sector servicios entre 2001 y 2002. En el año 2013 se conceden 123 licencias de esta tipología que suponen un 22,7% de las licencias para uso no residencial.

En lo que respecta a las licencias de obra de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, a pesar de tratarse del grupo de actuación minoritario, su participación relativa en la



concesión de licencias resulta en general muy superior al peso económico de este sector. De esta forma, su participación relativa nunca cae por debajo del 10%, llegando a contribuir con un máximo del 19,8% de las licencias para fines no residenciales en 2013. Con un total de 107 licencias en este año, en línea con las cifras habituales en el sector a partir de 2002, la evolución reciente resulta atípica en la actual fase de reducción de licencias de obra concedidas. De hecho, frente a las fuertes caídas registradas en otros ámbitos de actividad, en este grupo se observa una básica estabilización de la actividad constructora en el periodo 2011-2013.



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

Entre 2007 y 2013 se reduce en un 81,2% el volumen de viviendas implicadas en actuaciones con fines residenciales, resultando determinante la evolución de la edificación de nueva planta

Las 423 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2013 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.062 viviendas. 888 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 174 restantes a viviendas rehabilitadas².

Tabla 6.a

Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2013

(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		4º trimestre de 2013		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.062	100,0	391	58,3	-597	-36,0
	Nueva planta	888	83,6	399	81,6	-633	-41,6
	Rehabilitación	174	16,4	-8	-4,4	36	26,1
Araba/Álava	Total	219	100,0	162	284,2	-360	-62,2
	Nueva planta	183	83,6	167	1043,8	-366	-66,7
	Rehabilitación	36	16,4	-5	-12,2	6	20,0
Bizkaia	Total	557	100,0	51	10,1	123	28,3
	Nueva planta	469	84,2	26	5,9	94	25,1
	Rehabilitación	88	15,8	25	39,7	29	49,2
Gipuzkoa	Total	286	100,0	178	164,8	-360	-55,7
	Nueva planta	236	82,5	206	686,7	-361	-60,5
	Rehabilitación	50	17,5	-28	-35,9	1	2,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

² Conviene precisar que, en el recuento de viviendas rehabilitadas, no se consideran las viviendas de edificios con más de una vivienda en los que se realizan obras de rehabilitación que afectan exclusivamente a elementos comunes del edificio. En el recuento de viviendas rehabilitadas afectadas, se consideran en exclusiva las siguientes intervenciones: rehabilitaciones integrales de edificios o viviendas unifamiliares y rehabilitación de uno o varios huecos (viviendas) dentro de un edificio de más de una vivienda (teniendo en cuenta en este último caso el número de viviendas resultantes de los procesos de segregación o fusión desarrollados).

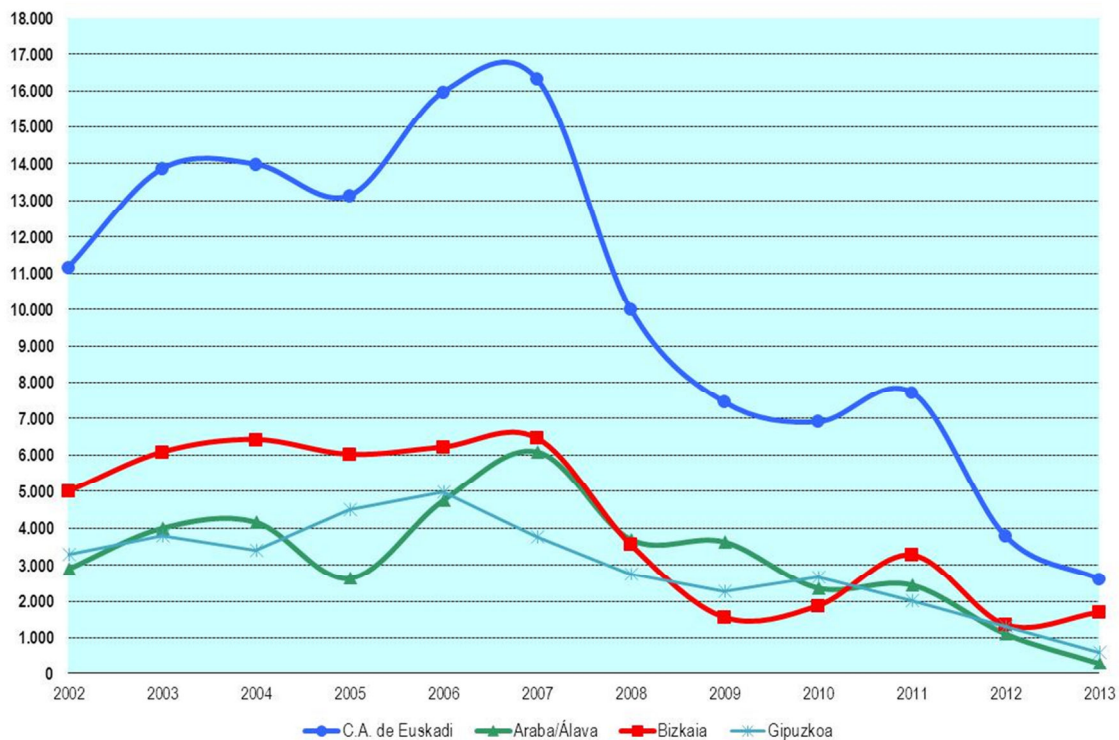


El volumen de viviendas implicadas está sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del número de promociones de tamaño elevado que se conceden en un trimestre u otro. A ello cabe atribuir, de hecho, el aumento del 81,6% que se detecta entre el tercer y cuarto trimestre de 2013 en el número de viviendas de nueva planta previstas. Si se compara la cifra del cuarto trimestre de 2012 con la del mismo trimestre de 2013, se detecta en cambio una reducción de 41,6% en la previsión de viviendas de nueva planta.

En contraposición a la dinámica observada en relación con la edificación de nueva planta, el número de viviendas previstas para rehabilitar en el cuarto trimestre de 2013 desciende un 4,4% con respecto al trimestre anterior pero se incrementa un 26,1% en relación con el mismo trimestre de 2012.

Bizkaia es el territorio que tiene más actuaciones previstas durante el cuarto trimestre de 2013, con un total de 557 viviendas implicadas, el 84,2% de ellas de nueva planta (469 viviendas). Bizkaia incrementa el número de viviendas de nueva planta implicadas, tanto en relación con el trimestre anterior (5,9%) como en relación con el mismo trimestre del año anterior (+25,1%). El avance es aún mayor en rehabilitación, con un aumento interanual del 49,2%.

Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año
C. A. de Euskadi. 2002-2013.



Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 286 viviendas en el cuarto trimestre de 2013. En el ámbito de la actividad de nueva planta, aunque la oferta refleja un



incremento respecto al tercer trimestre del año, muestra una caída interanual del 60,5% respecto a lo observado en el cuarto trimestre de 2012. La acción rehabilitadora se estanca en lo fundamental, con un incremento de apenas un 2% en la actuación desarrollada entre el cuarto trimestre de 2012 y el de 2013.

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 219 viviendas. Como sucedía con Gipuzkoa, la recuperación de la actividad de nueva planta observada entre el tercer y cuarto trimestre de 2013 oculta una fuerte caída interanual (-66,7% entre el cuarto trimestre de 2012 y el de 2013). La recuperación de la actividad rehabilitadora resulta mayor, sin embargo, con un aumento interanual del 20%.

Tabla 6.b

Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre 2013

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVIESTAS		1º trim 2013 - 4º trim 2013		1º trim 2012 - 4º trim 2012		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.235	100,0	4.377	100,0	-1.142	-26,1
	Nueva planta	2.613	80,8	3.783	86,4	-1.170	-30,9
	Rehabilitación	622	19,2	594	13,6	28	4,7
Araba / Álava	Total	494	100,0	1.232	100,0	-738	-59,9
	Nueva planta	299	60,5	1.107	89,9	-808	-73,0
	Rehabilitación	195	39,5	125	10,1	70	56,0
Bizkaia	Total	1.939	100,0	1.617	100,0	322	19,9
	Nueva planta	1.703	87,8	1.360	84,1	343	25,2
	Rehabilitación	236	12,2	257	15,9	-21	-8,2
Gipuzkoa	Total	802	100,0	1.528	100,0	-726	-47,5
	Nueva planta	611	76,2	1.316	86,1	-705	-53,6
	Rehabilitación	191	23,8	212	13,9	-21	-9,9

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

Las fuertes oscilaciones trimestrales hacen conveniente abordar una comparativa anual de resultados. Operando de este modo, se constata que la actividad con fines residenciales de 2013 incide en un total de 3.235 viviendas previstas, un 26,1% por debajo de la previsión establecida para 2012. Aunque inferior al 48,2% de caída del periodo 2011-2012 o al 37,3% de 2007/2008, el descenso observado sigue siendo muy elevado, resultando similar al 26,1% registrado entre 2008 y 2009. En cualquier caso, la intensidad de las caídas señaladas explica que entre 2007 y 2013 disminuya en un 81,2% el volumen de viviendas implicadas en la actividad constructora ligada a la concesión de licencias de actuación con fines residenciales (de 17.250 a 3.235 viviendas implicadas).



La tendencia descendente es mayor en el caso de la vivienda de nueva planta. En este caso, se reduce el número de viviendas con actuaciones previstas de 3.783 en 2012 a 2.613 en 2013, con una caída relativa del 30,9%. Este descenso únicamente queda superado por lo sucedido entre 2007 y 2008 (-38,7%) y entre 2011 y 2012 (-51%). Tomando a 2007 como año de referencia para la comparación, con un total de 16.322 viviendas con actuaciones previstas en aquel año, la caída en el número de viviendas implicadas en 2013 llega al 84%.

El único ámbito de evolución positiva entre 2012 y 2013 es el que corresponde a las licencias de obra mayor de rehabilitación. En este periodo, el número de viviendas con actuaciones previstas muestra un incremento del 4,7%, pasando de 594 viviendas previstas en 2012 a 622 en 2013. A pesar de ello, este volumen de actuación refleja una caída del 33% respecto a 2007.

Tabla 7

Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2013.

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Total		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
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
Diferencia 2007-2013	-14.015	-81,2	-13.709	-84,0	-306	-33,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2013

Un aspecto a destacar en este contexto es que, en lo relativo a la actividad con fines residenciales, los datos muestran que -en términos de viviendas con actuaciones previstas- la crisis de la actividad constructora es posterior a la caída absoluta del volumen de licencias, perceptible con claridad a partir de 2005. A pesar de la caída coyuntural registrada entre 2004 y 2005, el volumen de viviendas con actuaciones previstas mantiene una línea ascendente hasta 2007, pasando de 11.748 viviendas implicadas en 2002 a un máximo de 17.250 en 2007. Sólo en el ámbito de las actuaciones de rehabilitación es posible observar un adelanto de la crisis, con caídas ya



evidentes a partir de 2006 e incluso, si se exceptúa el repunte observado entre 2004 y 2005, a partir de 2004.

La caída de la edificación de nueva planta resulta más importante en Gipuzkoa y, sobre todo, Álava

La drástica reducción de la actividad constructora con fines residenciales entre 2007 y 2013 es particularmente llamativa en lo relativo a las viviendas previstas de nueva planta en Álava y Gipuzkoa. De esta forma, la elevada caída de Bizkaia (-73,7%), se ve superada por el descenso del 83,8% que se registra en Gipuzkoa y del 95,1% que se detecta en Álava. La línea descendente se perfila de forma aún más nítida al considerar datos absolutos, pasando entre 2007 y 2013 las viviendas de nueva planta previstas de 6.469 a 1.703 en Bizkaia, de 3.763 a 611 en Gipuzkoa y de 6.090 a 299 en Álava.

Decisiva resulta al respecto la evolución del periodo 2011-2013. De esta forma, si en este periodo la caída del número previsto de viviendas de nueva planta llega al 48% en Bizkaia, asciende al 69,5% en Gipuzkoa y al 87,8% en Álava. Bizkaia consigue incluso cambiar de tendencia entre 2012 y 2013, pasando de 1.360 a 1.703 viviendas con actuaciones de nueva planta previstas. Álava y Gipuzkoa profundizan en cambio en la línea negativa, aumentando el ritmo de caída de la actividad con respecto al observado entre 2011 y 2012.

Tabla 8
Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2013.

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
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
Diferencia 2007-2013	-5.791	-95,1	-82	-29,6	-4.766	-73,7	52	28,3	-3.152	-83,8	-276	-59,1
Diferencia 2011-2013	-2.146	-87,8	22	12,7	-1.571	-48,0	-113	-32,4	-1.395	-69,5	-11	-5,4

Fuente: Dpto. Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda



Para más información:

*Departamento de Empleo y Políticas Públicas. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico
C/Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz*

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 93 57; Fax: +34-945-01 63 40

WEB: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse122x/es/>

E-mail: estadística-eps@ej-gv.es



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre 2013

PRINCIPALES RESULTADOS

ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR 2
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS10
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS ...16