



ETXEIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

EAEko eraikuntza-sektorea: 2008-2016 bilakaera



Aurkibidea

1.	Eraikuntza-sektorearen bilakaera, 2008-2016 aldian	3
2.	Sektorearen jarduera, eraikitako etxebizitza kopuruaren arabera	5
2.1.	Obra-lizentzien bilakaera	5
2.2.	Etxebizitza libre berrien merkatua	7
3.	Enpleguaren eta enpresa-ehunaren bilakaera, 2008tik 2016ra	9
4.	Etxebizitza-eskaria: adierazle berriak eta proiektzioak	12
5.	Ondorioak eta joerak	18

1. Eraikuntza-sektorearen bilakaera, 2008-2016 aldian

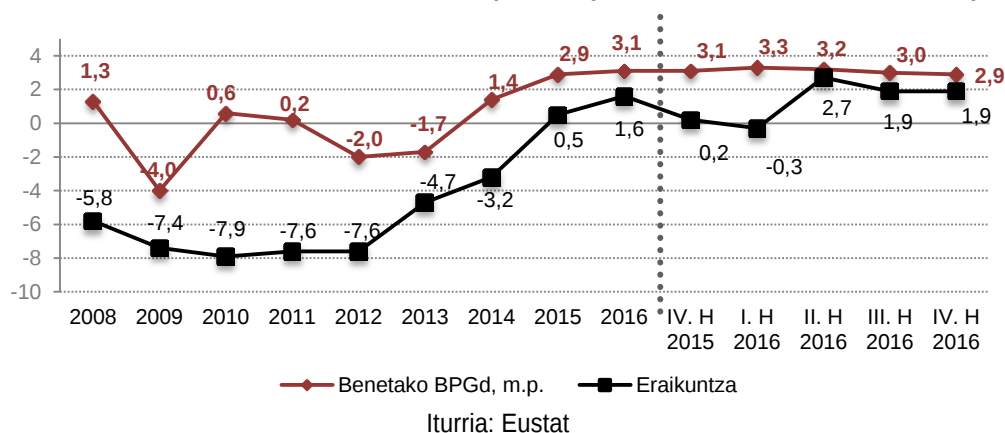
2015ean, sektorearen jarduera suspertzen hasi zen, eta, 2016an, susperraldi hori finkatu eta areagotu egin zen.

2016an, eraikuntza-sektorearen balio erantsia % 1,6 handitu da; hau da, 2015eko % 0,5 baino nabarmen handiagoa da hazkundera. 2016an zehar, sektoreak ez du produkzio-maila bera izan. 2016ko lehen eta bigarren hiruhilekoetan, ia ez zen handitu, eta, hirugarren hiruhilekoan, sektorearen hazkunde-erritmoa asko biziagotu zen (+% 2,7).

Sektore horrek bilakaera positiboa izan du 2016ko ekitaldian, baina, hala ere, Euskadiko ekonomia, oro har, dinamikoagoa da oraindik ere eraikuntza-sektorea baino.

Hortaz, jardueran gertatutako hobekuntza gorabehera, sektoreak Euskadiko ekonomian pisu erlatiboa galtzen jarraitzen du, baina aurreko urteetan baino nabarmen motelago.

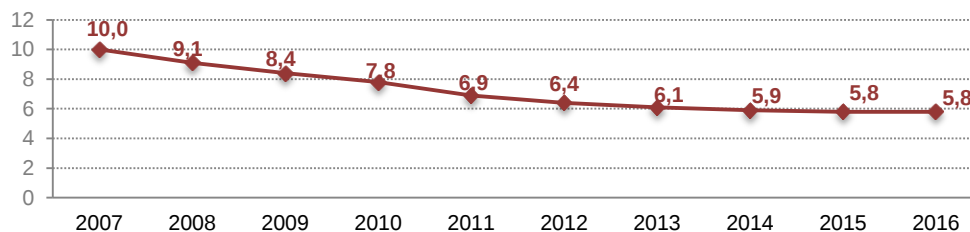
EAEko merkatu-prezioetako benetako BPGdak eta eraikuntza-sektorearen balio erantsiak 2008-2016 aldian izan duten bilakaera konparatua (urtetik urterako aldakuntza-tasak)



Edonola ere, krisiak izugarritzko eragina du oraindik ere eraikuntza-sektorean, krisia hasi aurreko produkzio-mailaren alderatzen badugu. Hain zuzen, **2016an sortutako balio erantsia 2007ko produkzioaren % 61,5 izan da.**

Hala, 2016an, sektorearen produkzioa Euskadiko ekonomiaren % 5,8 izan da, krisia hasi baino lehen izaten zuena baino askoz txikiagoa; esate baterako, 2007an, % 10ekoa izan zen.

Eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren pisu erlatiboaren bilakaera Euskadiko ekonomian, 2008-2016 aldian (urtetik urterako aldakuntza-tasak, 2007-2016)



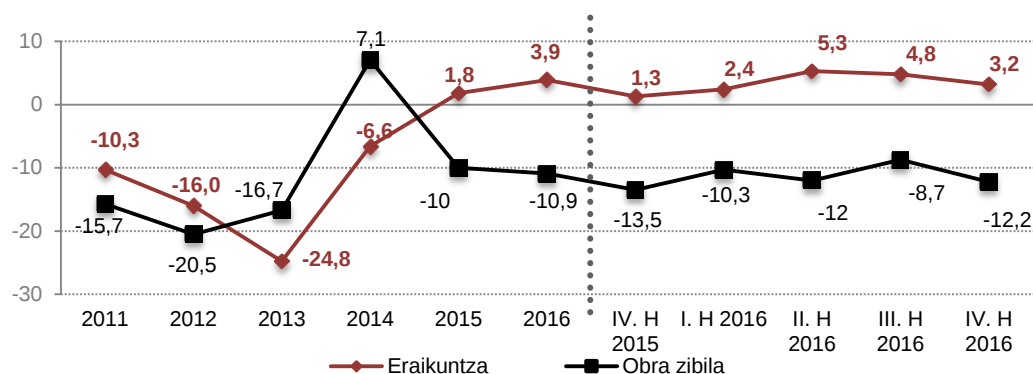
Iturria: Eustat

Eraikinekin lotutako jarduera da sektorea bultzatzen ari dena suspertze-prozesu honetan. Obra zibilarekin lotutako jarduerak, ordea, portaera negatiboa du oraindik ere.

Sektoreko erreferentziazko beste adierazle batek (Eustatek prestatzen duen Eraikuntza-sektorearen koiuntura-indizea) adierazten duenaren arabera, **eraikuntza-jardueraren joera positiboa** berretsi egin da **2016an zehar, % 3,9ko hazkundera izan baitu**. Alegia, hazkunde-erritmo handiagoa izan du 2015ean baino (+% 1,8).

Alabaina, **obra zibilarekin lotutako jarduerak joera negatiboa izan du 2016an ere (-% 10,9)**, ia 2015ekoa bezalakoa (-% 10); beraz, eraikuntza-jardueran gertatzen ari den suspertze-prozesua ez da obra zibilaren jardueran gertatzen ari.

EAEko eraikuntza-sektorearen koiuntura-indizea (urtetik urterako aldakuntza-tasak)



Iturria: Eustat

2. Sektorearen jarduera, eraikitako etxebizitza kopuruaren arabera

2.1. Obra-lizentzien bilakaera EAEn

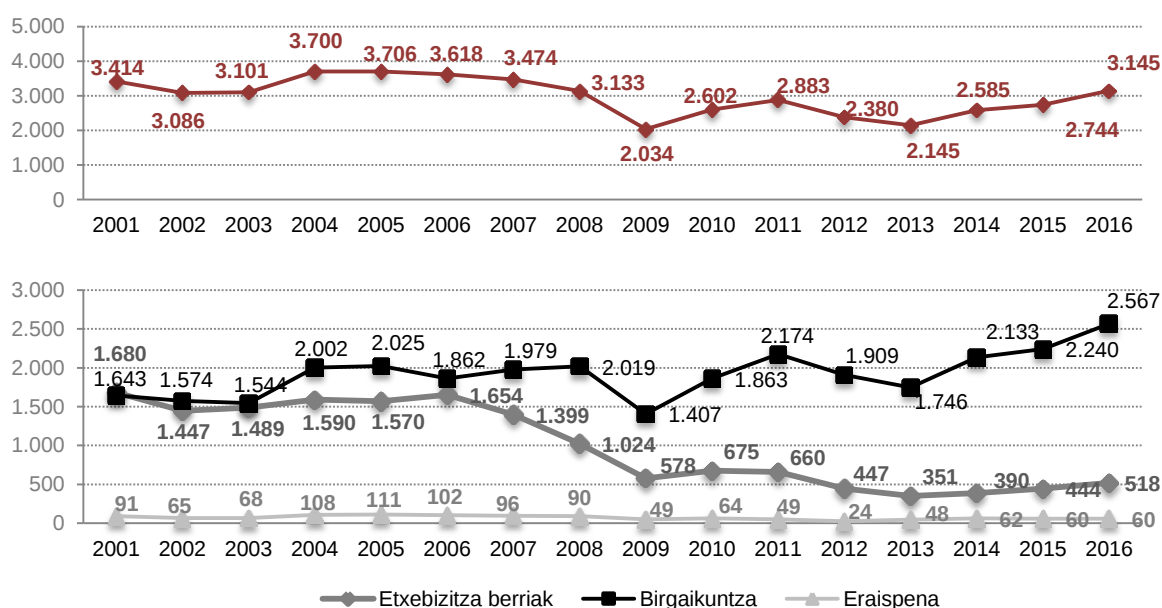
2016an, nabarmen handitu da obra-lizentzien kopurua, bai etxebizitza berriak egiteko, bai etxebizitzak birgaitzeko. Adierazle horrek bere maximo historikoa lortu du.

Eusko Jaurlaritzako Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikak berretsi egiten du **2014tik aurrera sektorearen jardueran hautemandako hobekuntza finkatu egin dela.**

2016an, 3.145 obra-lizentzia erregistratu ziren EAEn, 2015ean baino % 14,6 gehiago. Alegia, 2015eko hazkunde-erritmoa (+% 6,3) asko hobetu da.

Joera positibo hori bereziki sendoa da, etxebizitza berriak egiteko obra-lizentzien zein birgaitzeko lizentzien kopurua handitu baita (hurrenez hurren, +% 16,6 eta +% 14,5). Halaber, bi kasuetan, 2015eko hazkunde-tasak gainditu ziren. Hurrenez hurren, +% 13,8koa eta +% 5koa izan ziren urte hartan.

EAEko obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera. 2001-2016



Iturria: Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. Eusko Jaurlaritza

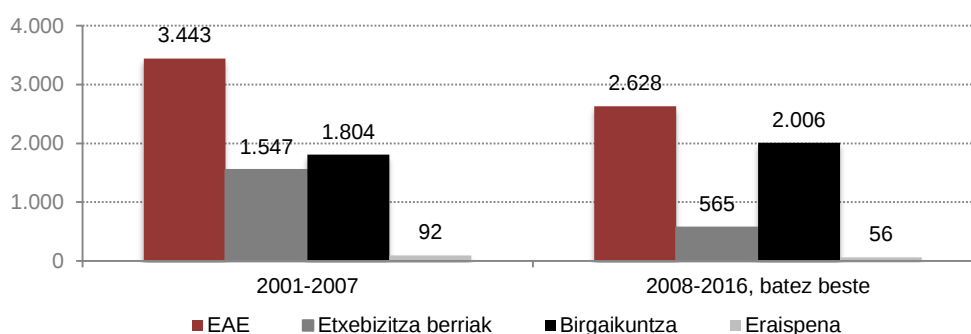
Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika egiten denetik, **birgaikuntzarako obra-lizentzien kopurua 2.500etik gorakoa izan da lehen aldiz.** Izan ere, serie historiko honetako maximoa lortu du.

Hala ere, 2016an gertatutako hobekuntza gorabehera, **etxebizitza berriak egiteko erregistratutako 518 lizentziak 2006an lortutako maximoaren (1.654 lizentzia) herena (% 31,3) baino apur bat gutxiago dira.**

2008tik 2016ra bitartean **etxebizitza berriak egiteko erregistratutako obra-lizentzien** batez besteko kopuruak agerian jartzen du **atzeraldiak izugarritzko eragina izan duela sektorearen jardueran**, sektoreko enpresek beherakada izan dutelako: urtero, 565 lizentzia erregistratu dira batez beste, eta, 2001-2007 aldian, berriz, 1.547.

Aitzitik, **2008-2016** aldian, **birgaikuntzarako lizentzien batez besteko kopurua % 7 handiagoa izan da 2001-2007 aldian baino**: 1.804 lizentzia 2001-2007 aldian, eta 2.006 lizentzia 2008-2016 aldian.

EAEko urteko batez besteko obra-lizentziak, obra motaren arabera, 2001-2007 vs 2008-2016



Iturria: Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Gaietako Saila

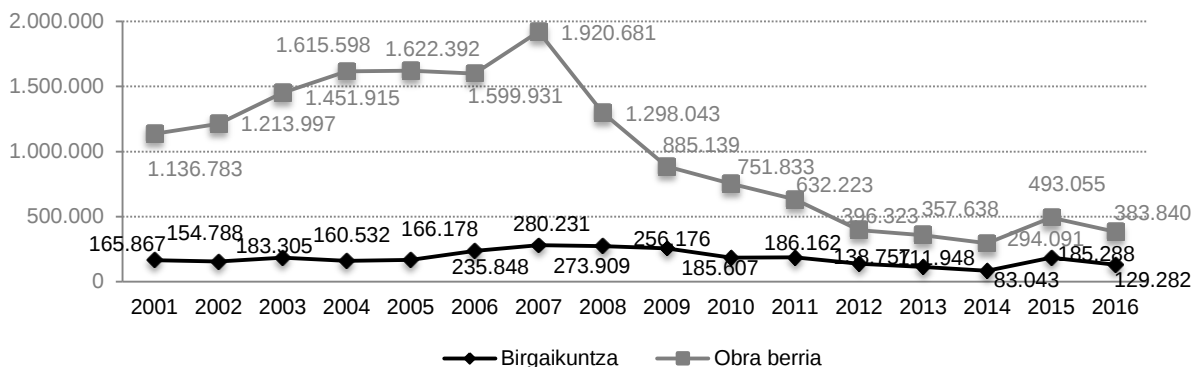
Hala ere, **2016ko lizentzia kopuruan izandako hobekuntzak ez du antzeko eragin ekonomikoa ekarri** sektoreko enpresen **aurrekontuetan** eta jarduera ekonomikoa.

Beraz, ondoriozta dezakegu 2016an bisa kopuruan gertatutako hazkundea nabarmen txikiagoak diren eta batez besteko aurrekontu txikiagoa duten obrei dagokiela.

Horrenbestez, 2016. urtean, obra berriko bisei lotutako egikaritze materialaren aurrekontua 383 milioi eurokoa izan da, eta birgaikuntza-obrei lotutakoa berriz, 129 milioi eurokoa. Hain zuzen, aurrekontu horiek % 30 eta % 22 txikitu dira 2015. urtekoekin alderatuta.

Illo horretan, **2016an sortutako jarduera ekonomikoa oso urrun dago atzeraldia hasi aurreko urteetako datuetatik**; izan ere, urte haietan, 1.500 milioi eurotik gorako zenbatekoak lortu ziren urtero batez beste.

EAEko egikaritze materialeko aurrekontuen bilakaera obra-zuzendaritzako bisetan (mila €-kotan). 2001-2016



Iturria: Sustapen Ministerioa.

2.2. Etxebizitza libre berrien merkatua

2016an, etxebizitza berrien salerosketen kopuruak gora egin du EAEn. Hain zuzen, % 5,5 handitu zen; guztira, 2.495 salerosketa-eragiketa egin dira, kopururik handiena 2012az geroztik...

Sustapen Ministerioaren Higiezinaren transakzioei buruzko estatistikak ematen duen informazioaren arabera, **EAEko etxebizitza libre berriaren merkatuak dinamismo handiagoa du 2016an 2015ean baino. Hain zuzen, salerosketen kopurua % 5,5 handitu da 2016an, eta, 2015ean, berriz, pixka bat txikitu zen (-% 1,4).**

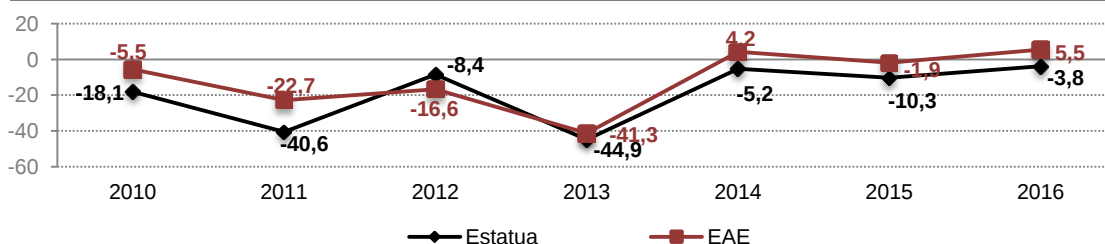
Bilakaera positibo horren aldean, Estatuko etxebizitza-merkatuak beherakada izan du (-% 3,8); izan ere, 2008an hasitako bilakaera negatiboa izaten jarraitzen du.

Horrenbestez, 2.495 etxebizitza berri salerosi ziren 2016an EAEn, eta, 2015ean, berriz, 2.365 etxebizitza izan ziren. **Euskadiko higiezinaren merkatuaren jardura-maila hori handiena izan da 2012az geroztik.**

Hala ere, jardura-maila hori txikiagoa da, oraindik ere, 2012. urtearen aurretik zeudenak baino. Hain zuzen, 2016an erregistratutako salerosketen kopurua 2009an egindakoen % 38 baino ez da.

EAEko eta Estatuko eraikuntza berriko etxebizitza libreen salerosketen bilakaera 2009-2016 aldian, eta urtetik urterako aldakuntza-tasak

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Estatua	201.726	165.215	98.094	89.838	49.487	46.915	42.072	40.489
EAE	6467	6110	4724	3941	2313	2411	2365	2.495



Iturria: Sustapen Ministerioa

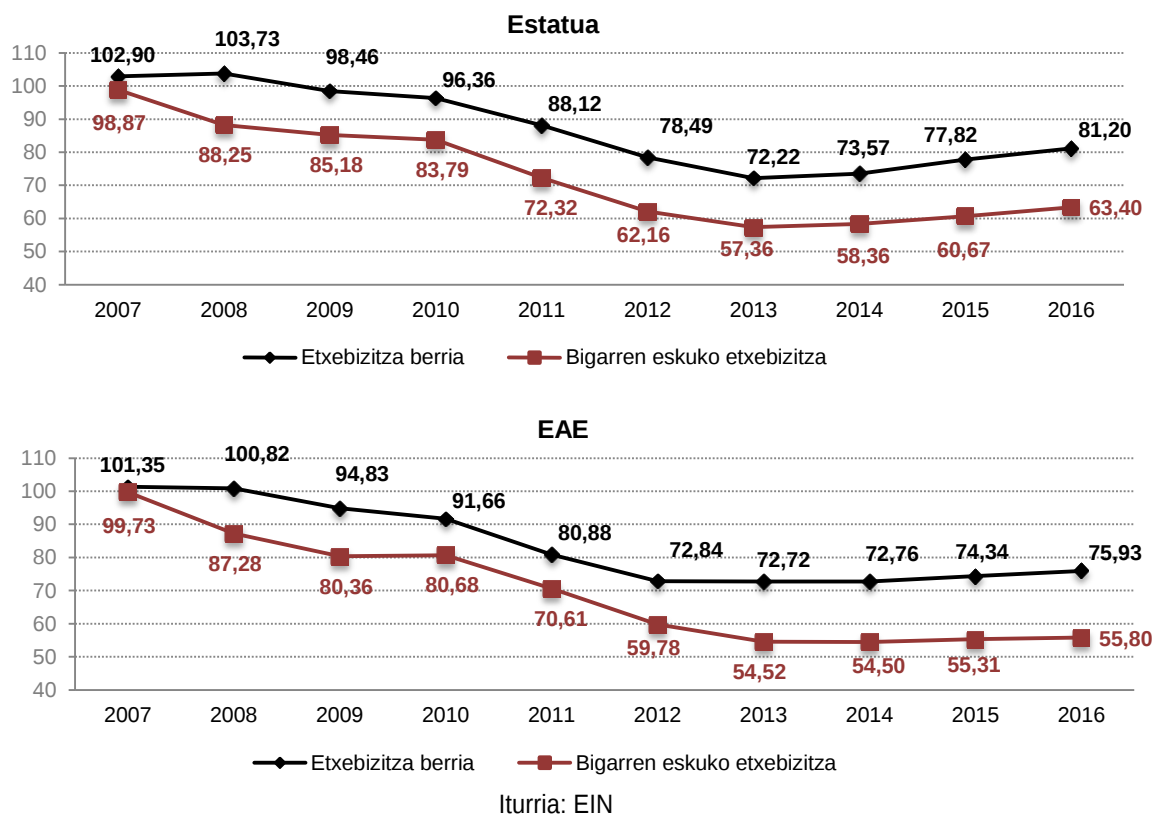
...eta, aldi berean, etxebizitzaren prezioa apurka-apurka igo da.

EAEn, 2008tik 2014ra bitartean, salerosketa kopurua txikitzeaz gain, etxebizitza berriaren eta bigarren eskuko etxebizitzaren prezioak behera egin zuen.

Estatistikako Institutu Nazionalaren (EIN) Etxebizitzaren Prezioen Indizeak adierazten du **EAEko etxebizitza berriaren eta erabiliaren prezioa pixka bat handitu dela 2014az geroztik**; datu hori bat dator salerosketa kopuruan gertatutako hazkunde txikiarekin.

Etxebizitzaren prezioak hazkunde txiki hori izan bazuen ere, 2016an, **EAEko etxebizitza berriaren prezioa nabarmen txikiagoa da krisia hasi aurreko urteetan baino**; gutxienez, maximo historikoak baino % 25 txikiagoa.

Etxebizitzaren Prezioen Indizearen (EPI) bilakaera. 2007-2016



3. Enpleguaren eta enpresa-ehunaren bilakaera, 2008tik 2016ra

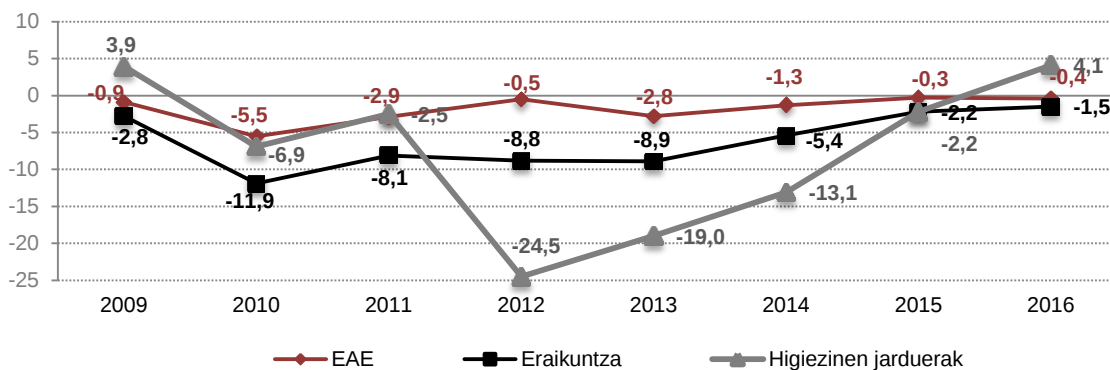
2009. urtearen ondoren, lehen aldiz handitu da higiezin agentzien kopurua, baina, aldi berean, eraikuntzaren sektoreak enpresak galtzen jarraitzen du.

2016an, lehen aldiz zazpi urtean, higiezin agentzien kopurua handitu egin da (+% 4,1); horrek esan nahi du 3.000 establezimendu baino gehiago direla EAE osoan (3.015).

Aitzitik, eraikuntza-jarduera egiten duten establezimenduen kopuruak txikitzen jarraitu du 2016. urtean (-% 1,5), nahiz eta atzeraldiko urteetan izan duena baino erritmo nabarmen txikiagoan.

Guztira, 2016an, 20.629 establezimendu daude jarduera-adar horretan. Oso datu garrantzitsua da, Euskadiko enpresa-ehunaren oso zati handia baita (hain zuzen, enpresa guztien % 11).

Eraikuntza-sektoreko eta higiezin jardueretako establezimenduen kopuruaren bilakaera eta EAEko enpresa-ehun osoaren bilakaera. 2009-2016



Iturria: Jarduera Ekonomikoen Direktorioa (JED). Eustat

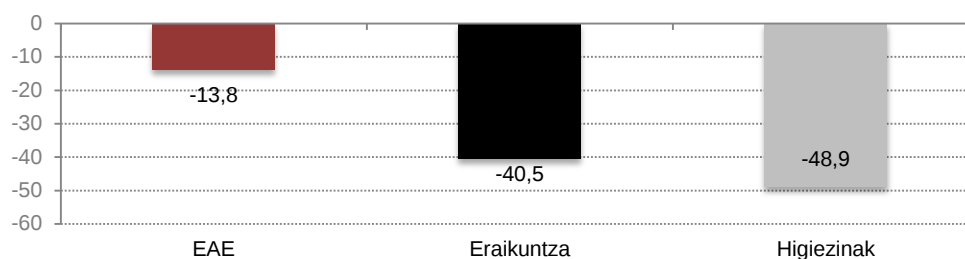
2008az geroztik, higiezin establezimenduen kopurua erdira txikitu da; eraikuntza-adarreko establezimenduen kopurua, berriz, % 40 txikitu da.

2008ko krisialdiak oso eragin handia izan du eraikuntza-sektoreko enpresa-ehunean, nahiz eta 2016an hobekuntza gertatu den.

2008. urteko datuekin alderatuta, 14.019 establezimendu galdu dira eraikuntza-adarrean, eta 2.886 establezimendu, higiezin jardueran.

Ehunekotan adierazita, 2008. urtetik hona, eraikuntza-jarduerako establezimenduen kopurua % 40,5 txikitu da, eta higiezin establezimendua, berriz, % 48,5; beherakada hori askoz handiagoa izan da Euskadiko enpresa-ehunean gertatutakoa baino (-% 13,8).

Eraikuntzaren eta higiezinaren sektoreko establezimenduen kopuruan izan den murrizketa-tasa, EAE osoarekin alderatuta (2008-2016)



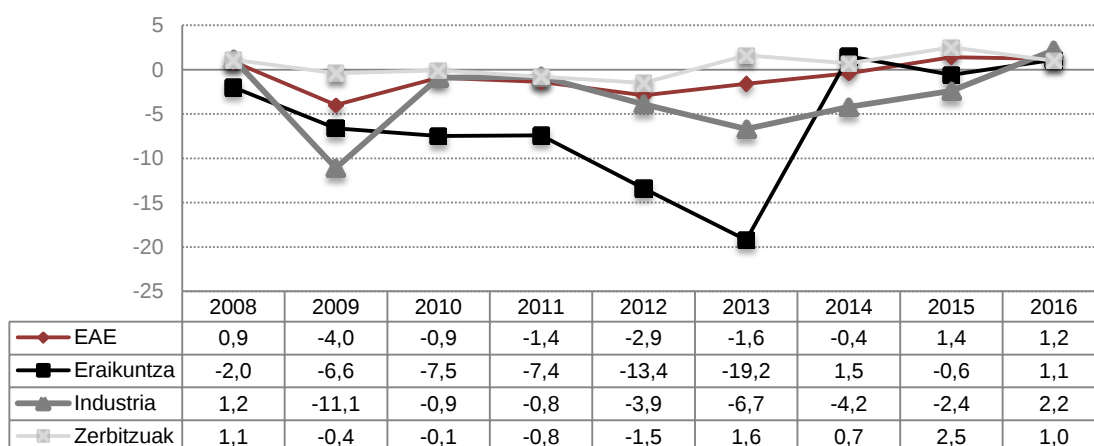
Iturria: Jarduera Ekonomikoen Direktorioa (JED). Eustat

2016ko albisterik onenetako bat enpleguaren susperraldiarekin dago lotuta (+% 1,1). EAEko gainerako sektoreetako enpleguaren antzeko erritmoan igo da urte horretan.

2016an, **aldaketa** bat gertatu da **enpleguak krisia hasi zenetik izan duen joera negatiboan (2014an izan ezik); izan ere, eraikuntza-sektoreko enplegua % 1,1 igo da**. Bilakaera positibo hori sektoreari buruzko aurreko txostenean igartzen zen, 2016. urteko bigarren hiruhilekoan enpleguaren sorreraren inguruan zeuden datu positiboak aztertu zirenean.

2015ean, enpleguak bilakaera positiboa izan zuen Euskadiko ekonomian oro har, eta hobekuntza hori eraikuntzaren sektorean ere gertatu da 2016an. Horrenbestez, **2016an, EAEko sektore ekonomiko guztiek enplegu garbia sortu dute, lehen aldiz 2007tik.**

Biztanleria okupatuaren aldakuntza 2008-2016 aldian (urtetik urterako aldakuntza-tasak)



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta (BJI). Eustat

Enpleguak 2016. urtean izan duen susperraldi txiki hori nekez hauteman daiteke krisiak Euskadiko eraikuntzaren sektorean izandako inpaktuaren balantzean. **2008. urtearekin alderatuta, sektoreak 35.600 lanpostu galdu ditu.** Hau da, **Euskadiko ekonomian atzeraldiaren eraginik handiena jasan duen sektorea** da enplegu-galerari dagokionez; izan ere, eraikuntzaren sektoreko enplegua % 42,9 jaitsi da krisia hasi zenetik.

Beraz, 2008ko atzeraldiak sektoreko enpleguan izandako eragina askoz handiagoa izan da Euskadiko ekonomiako gainerako sektoreetan baino. Hain zuzen:

- Sektoreko enpleguaren murrizketa-tasa (-% 42,9) industriaren sektorekoa ia halako bi da (-% 25,1). Hirugarren sektorean, berriz, tasa hori positiboa da dagoeneko; hain zuzen, 18.000 lanpostu gehiago izan ditu 2016an 2008an baino.
- 2008tik 2016ra bitartean Euskadiko ekonomiak galdutako hamar lanpostutik lau baino gehiago (% 42) eraikuntzaren sektoreak dira.

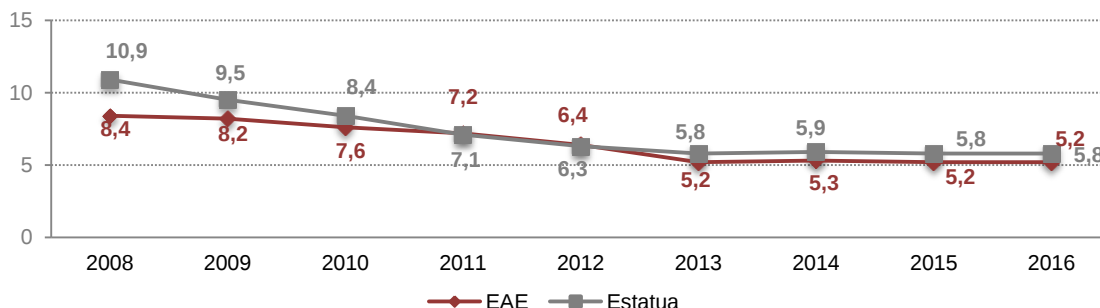
EAEko enplegudun biztanleria sektorearen arabera: atzeraldiaren inpaktua 2008-2016

	2008	2016	2008-2016	
			Lanpostuak, milaka	Murrizketa (%)
Guztira	986,1	903,2	-82,9	-% 8,41
Nekazaritza-abeltzaintza-arrantza	12,2	9,6	-2,6	-% 21,31
Industria	252,2	188,8	-63,4	-% 25,14%
Eraikuntza	82,9	47,3	-35,6	-% 42,94
Zerbitzuak	638,7	657,5	18,8	% 2,94

Iturria: Biztanleria jardueraren arabera sailkatzeko inkesta (BJSI). Eustat

Enpleguak 2016. urtean hobera egin badu ere, **eraikuntzaren sektoreak Euskadiko ekonomian duen pisu erlatiboa % 5,2koa da;** hau da, sektoreak Estatuko ekonomian duena (% 5,8) baino apur bat txikiagoa. **2008az geroztik, sektorearen pisu erlatiboa % 3,2 txikitu da EAEn** (hain zuzen, 2008an, % 8,4koa zen). Hala ere, atzeraldiak eragin handiagoa izan du Estatuko enpleguan. Horren ondorioz, sektorearen pisu erlatiboa erdira txikitu da zortzi urte hauetan (2008an, Estatuko enpleguaren % 10,9koa zen, eta, 2016an, berriz, % 5,8koa).

Eraikuntza-sektorearen garrantzi erlatiboaren bilakaera EAEn eta Estatuan. 2008-2016



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta, Eustat; Biztanleria Aktiboari buruzko inkesta, INE

4. Etxebizitza-eskaria: adierazle berriak eta proiektzioak

Azken bi urteetan Euskadiko ekonomian susperraldia igarri bada ere, **etxebizitza berriaren eskaria ez da handitzen ari; hau da, susperraldi hori ez da sektorearen jardura indartzen edo haren hazkunde-erritmoa biziagotzen ari.**

Epe laburrean, oraindik ere Lehen etxebizitza eskuratzeko benetako eskaria ahula dela igartzen da.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera (lehen etxebizitza eskuratzeko eskariari buruzko daturik berrienak 2015ekoak dira), **ez da hautematen lehen etxebizitza lortzeko benetako eskaria era adierazgarrian handitzen ari denik, ez behintzat epe laburrean.**

2015ean, 72.836 pertsonak zuten lehen etxebizitza eskuratzeko beharra; alegia, 2013an baino % 6,8 gehiagok (64.290 etxebizitza behar direla kalkulatu da horren arabera). Hala ere, krisiak talde gazteetan izan duen eraginarekin lotutako bi fenomeno hauteman dira, oso kontuan hartzekoak, etxebizitza berriaren benetako eskariaren ahulezia agerian jartzen dutenak:

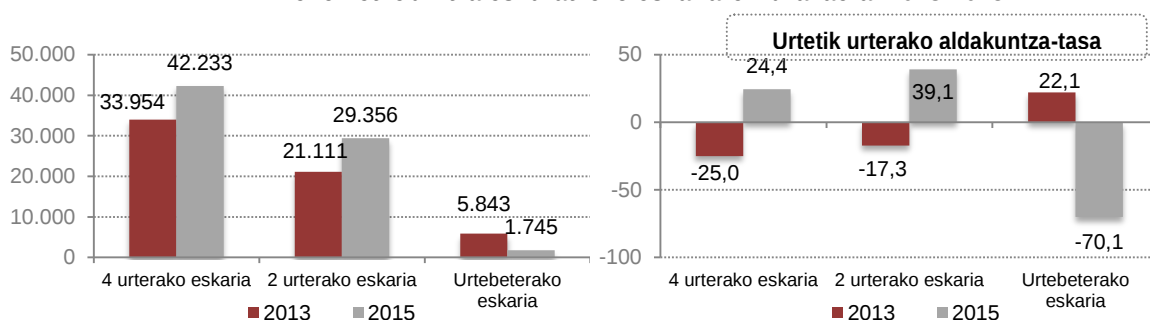
a. Lehen etxebizitza lortzeko behar hori betetzeko nahikoa diru-sarrera duten pertsonen ehunekoa oso txikia da.

Lehen etxebizitza eskuratu beharra duten pertsona guztietatik, 15.645ek soilik adierazi dute behar hori betetzeko nahikoa diru-sarrera dutela; beraz, 13.338 etxebizitzako eskaria izango litzateke lau urterako, gutxi gorabehera.

b. Etxebizitza erosteko erabakia atzeratu, eta lehen etxebizitza eskuratzeko aurreikusitako epea luzatu egiten da.

Behar hori betetzeko kalkulaturako epea aztertuz gero, ikusiko dugu urtebeterako eskaria txikitu egiten dela; hain zuzen, urtebetera, 1.745 etxebizitzako eskaria dago (2015eko etxebizitza-eskariaren % 3,3).

EAEn lehen etxebizitza eskuratzeko eskariaren bilakaera. 2013-2015



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitza-beharrei eta -eskariari buruzko estatistika. 2015

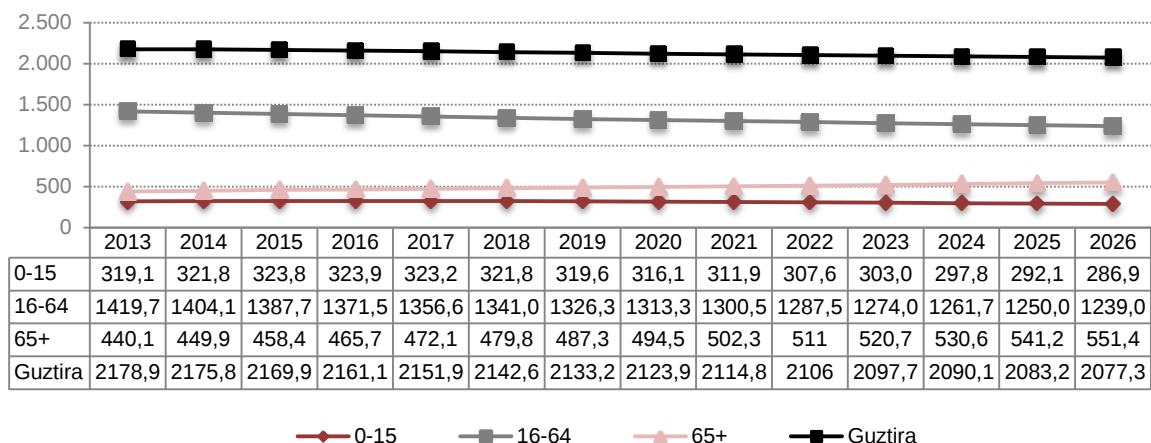
Epe luzeko proiektzio demografikoak ez dira oso optimistak, eta ez dute bermatzen sektorean etxebizitza berriaren eskari sendoa egongo denik.

Eustaten epe luzerako (2026) biztanleria-proiektzioen arabera, EAEk biztanle asko galduko ditu datozen urteetan. Hain zuzen, **aurreikusten denez, 2026an, 2.077.000 biztanle baino zertxobait gehiago biziko dira EAEn; horrek esan nahi du EAEk ia 102.000 pertsona galduko dituela 2013ko biztanle kopuruarekiko, urtero 3.700 biztanle galduko dituela batez beste.**

Bilakaera hori argitzen duten bi faktore nagusiak honako hauek dira:

- **25 eta 39 urte bitarteko emakumeen kopurua nabarmen txikitu da.** Talde horretako emakumeek jaiotzen diren seme-alaben % 85 inguru izaten dute. Adin-tarte horretako emakumeen kopurua % 40 txikituko da 2026ra arte (225.000 inguru ziren 2013an, eta 139.000 inguru izango dira 2026an). Hori dela eta, **askoz familia gutxiago eratuko dira**, eta etxebizitza-eskaria asko txikituko da.
- **Migrazio-saldo positiboa** egongo dela aurreikusten da, baina **ez du konpentsatuko** jaiotze-tasaren beherakadarekin erlazionatutako **saldo begetatibo negatiboa**.

EAEko biztanleriaren proiektzioa, adin-tarte handien arabera. 2013-2026 (milakotan)



Iturria: Eustat. 2026rako biztanleria-proiektzioak

Aurreikuspen horiek gauzatuko balira, biztanleriaren batez besteko adina 3,5 urte handiagoa izango litzateke (2013an, 44 urtekoa zen, eta, 2026an, 47,5 urtekoa izango litzateke). Eta adin-mediana, 2013an 43,2 urtekoa zena, 6,2 urte handiagoa izango litzateke; alegia, **2026an, euskal biztanleen erdiek 50 urte edo gehiago izango lituzkete.**

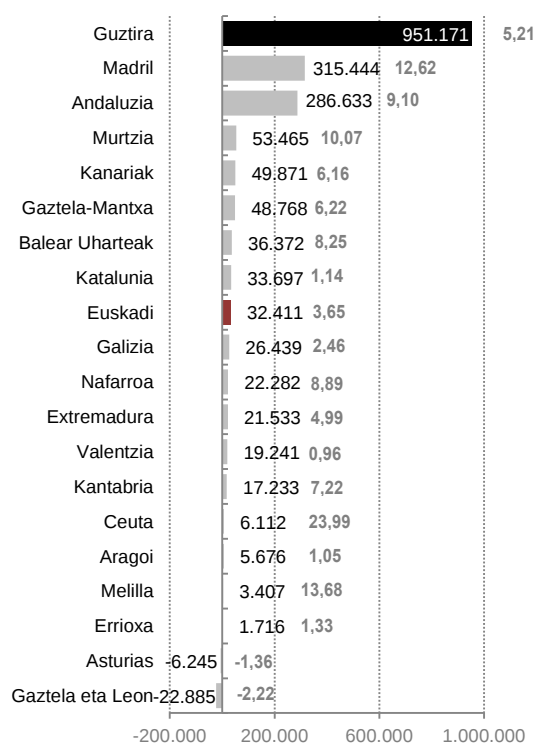
Halaber, EINen 2014-2029 aldirako Familien Proiekzioaren arabera, familien kopurua % 3,6 handituko da 2020ra arte; 888.557 familia daude gaur egun, eta 920.968 izango dira 2029an (**2.000 familia urtero**).

Hortaz, 32.000 familia eratuko dira 2014tik 2029ra bitartean; alegia, **lehen etxebizitza eskuratzeko premia pixka bat handituko da, bai eta, beraz, etxebizitza berriak eraikitze beharra ere.**

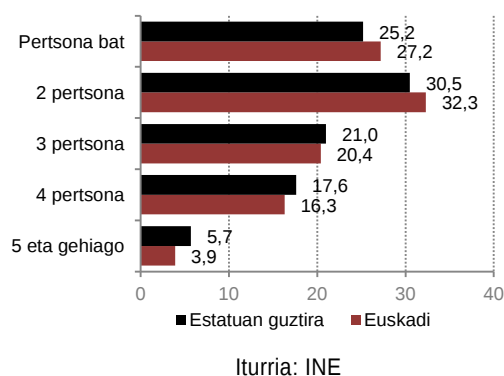
Euskadiko familien kopuruaren hazkunde horretan, gero eta pisu erlatibo handiagoa izango dute kide gutxiko familiek:

- **2016an, EAEko familien % 59,2k kide bat edo bi baino ez dituzte**, eta lau kide edo gehiago dituzten familien ehunekoa % 20 baino apur bat handiagoa da.
- **2029rako aurreikusten denaren arabera, kide bakarreko familien pisu erlatiboa nabarmen handituko da** (% 26,4 ziren 2014an, eta % 33,1 izango dira 2029an).
- Hurrengo urteetan, **Euskadiko familien batez besteko tamainak nabarmen txikitzen jarraituko du**: 2014an, familia bakoitzak 2,14 kide zituen batez beste, eta 2,2 izango ditu 2029an.

Familia kopuruaren hazkundea autonomia-erkidegoaren arabera. 2014-2029



Familien ehunekoak, tamainaren arabera. 2016



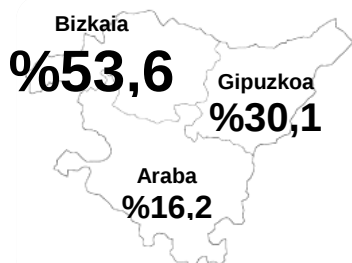
2029rako familia kopuruaren proiektzioak hazkunde txiki bat adierazten badu ere, **oso aldaketa handia gertatuko da, bai familien osaeran, bai EAEko etxebizitza-parkearen eskuragarritasun- eta bizigarritasun-beharretan**, batik bat adinik handieneko pertsonen kasuan. Horrek aukera bat eta funtsezko erronka bat sortzen ditu aldi berean eraikuntzaren sektorearen etorkizunerako.

Birgaikuntza-jardueraren funtsezko garrantzia eta EITen erronka.

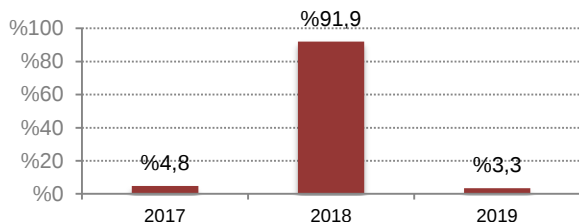
Duela gutxi, Big Dataren arloan egiten dituen proiektu berritzaileen esparruan, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak azterketa xehe bat argitaratu du, egindako EITei eta, bereziki interesgarria, datozen hiru urteetarako aurreikuspenari buruzkoa, EAEko eraikin-parkearen antzintasuna kontuan hartuta¹.

2017ko urtarrilera arte, 8.238 EIT egin dira EAEn guztira. EIT horien emaitza oso adierazgarria izan da sektorearen jarduerarako; izan ere, **kasuen erdian (4.444 EIT, egindako guztien % 53,7), teknikariek birgaikuntza-lanen bat egiteko premia** (urtebetetik beherako epean) identifikatu dute.

Hiru urterako aurreikusitako EITen guztizko kopurua. 2017-2019



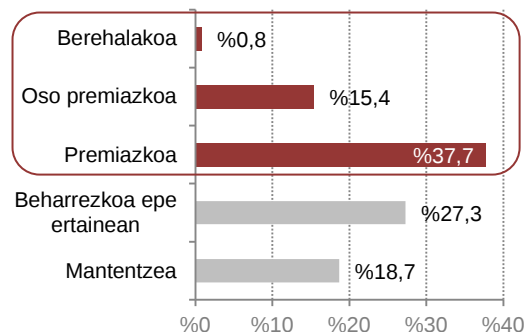
Hurrengo EITa egiteko aurreikusitako urtea, hiru urterako aurreikusitakoetatik



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia.
Eusko Jaurlaritza

Aipatzekoa da **egin beharreko lanen garrantzia**. Izan ere, eraikinen fatxada, estalki eta zimenduetan egin behar dira, neurri handi batean, eta, beraz, **garrantzi handiko obrak dira**.

2017ko urtarrilera arte egindako EITen emaitza



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia.
Eusko Jaurlaritza

Illo horretan, **2017-2019 aldirako egin diren aurreikuspenen arabera, EITa egin beharko duten eraikinen kopuruak asko egingo du gora**; horrenbestez, 75.000 EIT egin beharko dira 2019ra bitartean, eta haietako gehien-gehienak (% 91) 2018an. 2017ra bitartean egin beharreko obren eta esku-hartzeen proportzioa (% 53) ezin da linealki proiektatu, baina, EITen kopurua asko handituko denez, pentsa dezakegu **2018an eta 2019an birgaikuntza-lanen eskaria izugarri handituko dela**.

¹ http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad03/es/contenidos/informacion/bigdata_ites/es_def/index.shtml

Oraindik ere, sektore publikoaren eskaria oso handia da: 2016an, EAEko herri-administrazio guztiek 936 milioi euro lizitatu dituzte.

2016an, lizitazio publikoaren bolumena % 15,8 txikitu da EAEn; guztira, 936 milioi eurokoa izan da. Edonola ere, oso bolumen handia da eraikuntzaren sektorearentzat, kontuan hartuta sektore pribatuarekin lotutako etxebizitzaren eraikuntza tradizionalaren jardueran gertatutako beherakada handia.

Espainiako Gobernuaren inbertsioa asko txikitu da (-% 55,4) 2016an, eta horrek azaltzen du, neurri handi batean, lizitazio publikoaren murrizketa. Tokiko herri-administrazioek, berriz, % 28 handitu dute lizitazio-bolumena, 2015eko minimo historikoaren ondoren.

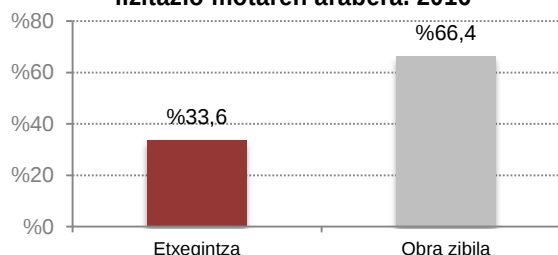
Etxegintza eta obra publikoa EAEn. Lizitazio ofiziala erakundeen arabera. 2000-2016

	Administrazio zentrala	Eusko Jaurlaritza.	Tokiko administrazioak	Guztira	
2001	132,0	182,2	786,5	1.100,7	
2002	103,5	203,9	909,5	1.216,9	% 10,6
2003	81,4	144,4	805,2	1.031,0	-% 15,3
2004	124,6	373,9	1.135,3	1.633,8	% 58,5
2005	158,7	324,5	1.337,9	1.821,1	11,5
2006	623,6	303,3	2.334,1	3.261,0	% 79,1
2007	584,5	570,2	1.795,5	2.950,2	-% 9,5
2008	205,2	767,2	1.390,1	2.362,4	-% 19,9
2009	269,4	846,4	1.631,7	2.747,5	% 16,3
2010	137,1	1.173,2	1.276,6	2.586,9	-% 5,8
2011	230,1	632,6	588,5	1.451,1	-% 43,9
2012	121,0	620,0	629,0	1.370,0	-% 5,6
2013	14,0	126,0	477,0	617,0	-% 55,0
2014	436,0	214,0	493,0	1.142,0	% 85,1
2015	420,0	303,0	388,0	1.112,0	-% 2,8
2016	187,2	249,3	499,7	936,2	-% 15,8

Iturria: SEOPAN

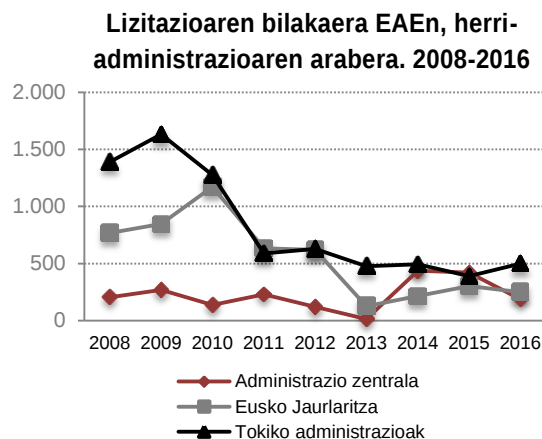
2016an, obra zibila lizitatu da neurri handi batean (hiru eurotik bi). Etxebizitza publikoa eta ekipamenduak eraikitzeko obren lizitazioek, berriz, garrantzi erlatibo txikiagoa dute (hiru eurotik bat).

Etxegintza eta obra publikoa EAEn, lizitazio motaren arabera. 2016



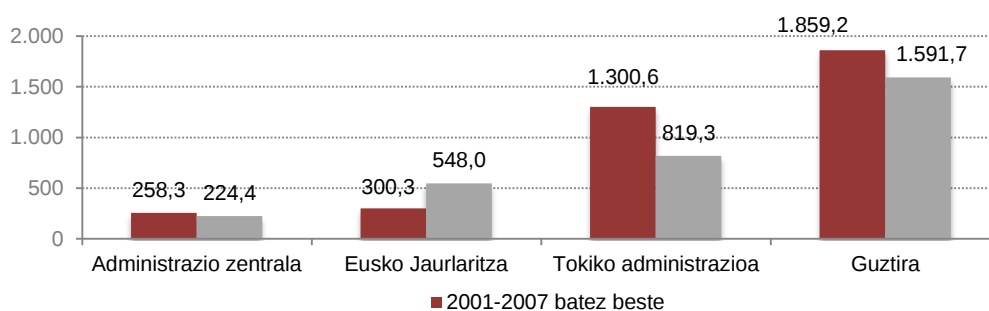
Iturria: SEOPAN

Epe luzeko ikuspegi batetik, tokiko administrazioen lizitazioa izan da 2008az geroztik beherakadarik handiena izan duena.



Horrenbestez, atzeraldiaren balantzea epe luzeko ikuspegitik eginez gero, azpimarratu behar da **atzeraldian zehar sektore publikoa izan dela eskari pribatuaren beherakada handia txikitzen eta hari aurre egiten ahalegindu dena**. Esate baterako, krisialdiaren lehen urteetan (2009an eta 2010ean), lizitazio-bolumena 2.500 milioi eurotik gorakoa izan zen. 2011. urtetik aurrera, ordea, Ekonomia eta Diru Batasunaren Egonkortasun, Koordinazio eta Gobernantza Tratatuarekin (Espainiako Gobernuak sinatua) lotutako aurrekontu-murrizketek eta diru-sarrera publikoen beherakada handiak herri-administrazioen inbertsioa drastikoki txikitzea eragin zuten.

EAEko lizitazio ofizialaren urteko batez besteko bolumena, administrazio motaren arabera. 2001-2007 vs 2008-2016



Iturria: SEOPAN

5. Ondorioak eta joerak

2015ean, lehen aldiz handitu zen produkzio-jarduera, 2008tik 2014ra bitarteko krisialdiaren ondoren, eta, 2016an, joera-aldaketa hori finkatu egin da. Horrenbestez, 2016an, jarduera-adierazle sektorial nagusiak orokorrean hobetu direla hauteman da.

1. 2016an, Euskadiko eraikuntzaren sektoreak sortutako balio erantsia nabarmen handitu da:

- Sektorearen balio erantsia % 1,6 handitu da 2016an; hau da, zortzi urtean etengabe txikitzen egon ondoren 2015ean lortutako hazkunde-erritmoa (% 0,5) halako hiru.
- Etxegintzarekin lotutako jarduera ari da sektorea bultzatzen (+% 3,9koa izan da 2016an), eta obra zibilarekin lotutako jarduerak, berriz, joera nabarmen negatiboarekin jarraitzen du (-% 10,9).
- Obra-lizentzien bilakaerak etxegintza-jardueraren bilakaera positibo hori berresten du, bai etxebizitza berriak egiteko lizentzien kasuan (+% 16,6), bai birgaikuntza-lanekin lotutako lizentzien kasuan (+% 14,5).
- Etxebizitza berrien salerosketa kopurua % 5,5 handitu da (aldi berean, salmenta-prezioak apur bat igo ziren 2016an); guztira, 2.495 salerosketa-eragiketa egin dira 2016an, 2013az geroztik erregistratutako daturik onena.

2. Oraindik ere, etxebizitza berriekin erlazionatutako jarduera askoz txikiagoa da krisiaren aurreko urteetakoa baino:

- 2016an, 2007an sortutako hiru eurotik bi sortzea lortu du sektoreak (% 61,5).
- 2016an etxebizitza berriak egiteko erregistratutako lizentzien kopurua (518 lizentzia) 2006ko maximo historikoaren (1.654 lizentzia) ia herena baino ez da (% 31).
- 2016an, askoz salerosketa-eragiketa gutxiago egin ziren 2006an baino (hurrenez hurren, 2.495 eta 6.667).

3. Aitzitik, alderdirik onenari dagokionez, birgaikuntza-jarduerak bere joera positiboari eusten dio:

- 2016an, 2.567 obra-lizentzia eman dira; hau da, maximo historikoa, Eusko Jaurlaritzaren Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikaren serie historikoa dagoenetik (2013tik hona, bilakaera positiboa izan du).
- Hala ere, birgaikuntza-obren bisetako egikaritze-aurrekontua nabarmen txikitu da 2015. urtearekiko (-% 30,2). Horrek esan nahi du 2016an egindako obrak txikiagoak izan direla.

4. 2016an, Euskadiko eraikuntzaren sektoreak enplegu garbia sortu du, erritmo handi samarrean:

- Eraikuntzaren sektorean lan egiten duten pertsonak % 1,1 gehitu dira. 2015ean, ordea, sektoreak lanpostuak galdu zituen; hau da, 2016an, joera-aldaketa finkatu da.
- Arlo horretan hazkundera gertatu bada ere, krisiak sektoreko enpleguan izan duen eraginaren balantzea oso negatiboa da; hain zuzen, 35.600 lanpostu gutxiago daude 2008an baino (lanpostuen ia % 43 galdu da).

5. 2008tik lehen aldiz, higiezinaren jarduerarekin lotutako enpresa-ehuna handitu egin da. Dena den, eraikuntzaren adarreko establezimenduen kopurua txikitzen ari da oraindik ere.

- 2016ko ekitaldian, lehen aldiz 2009az geroztik, higiezinaren jarduerako establezimenduen kopuruak gora egin du (% 4,1); eraikuntzaren adarrean, berriz, joera negatiboak bere horretan jarraitu du.
- 2008tik aurrera desagertu diren enpresen kopurua izugarria izan da; hain zuzen, % 40ko eta % 48ko beherakadak gertatu dira eraikuntzan eta higiezinaren jardueran, hurrenez hurren.

6. Etxebizitzaren benetako eskariaren ahulezia eta EITen erronka birgaikuntza-jarduerari dagokionez.

- Lehen etxebizitza eskuratzeko eskaria txikia da oraindik ere; alde batetik, lan-merkatuko biztanle gazte gehienak lan-egoera ezegonkorrean daudelako, eta, beste batetik, kreditua lortzeko zailtasunak daudelako.
- Epe ertaineko eta luzeko proiektzio demografikoak ez dira bereziki optimistak EAEko familia berrien eraketari dagokionez. Izan ere, EINen kalkuluen arabera, 32.000 familia eratuko dira 2029ra bitartean, gaur egun dauden familien % 3,6, alegia.
- Hazkunde txikia da, baina, gainera, kontuan izan behar da Euskadiko familien morfologian aldaketa sakona gertatuko dela: familien batez besteko tamaina txikitu egingo da. Izan ere, kide bakarreko familien kopurua nabarmen handituko da, eta, horren ondorioz, 2029an, familiek 2,2 kide izango dituzte batez beste. Testuinguru horretan, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko eta hobetzeko jarduerak funtsezkoak dira, habitat-kalitatearen, irisgarritasunaren, eta, dagokionean, pertsonen euren etxean jaso beharreko gizarte- eta osasun-laguntzaren estandarrak bermatzeko.
- Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren Big Datako proiektu batek EITei buruz ematen dituen proiektzioei buruzko informazioak berretsi egiten du ikuskaritza-prozesu horiek potentzial esanguratsua dutela sektorearen jarduerarako: 2017tik 2019ra bitartean, 75.376 EIT egin beharko dira EAEn. Orain arte, egindako EITen % 53an, beharrezkoa izan da urtebetea baino lehen premiazko obrak egitea.



Beraz, txostenaren aztergaia ikusita, ondoriozta daiteke **2016ko ekitaldia positiboa eta garrantzitsua izan dela sektorearentzat. Atzeraldi handi baten ondoren beste ziklo bat hasi dela egiaztatu da. Horixe adierazten dute bai produkzio-adierazle sektorialek, bai merkatuaren jarduerak eta obra-lizentzien kopuruak.** Horren guztiaren ondorioz, enplegu garbiaren tasa % 1,1ekoa izan da 2016an. Edonola ere, susperraldi honetan, hazkunde-tasak neurrizkoak dira oraindik ere.

Horrenbestez, sektoreko enpresen negozio-eredua aldatzen ari da. Izan ere, obra berria egiteko ohiko jarduera, higiezin ez-tandaren oinarria izan zena, gero eta txikiagoa da, eta enpresak gero eta garrantzi handiagoa duten beste parametro batzuen alde egin behar dute; alde batetik, birgaikuntza lehenesten ari dira, eta, beste batetik, ElTei buruzko araudiak sortzen dituen erronka eta aukera berriei egin behar diete aurre. Esaterako, 2016an eman dira birgaikuntzarako obra-lizentzia gehien, arlo horretan estatistikak egiten direnetik.

Etorkizunera begira, datozen bi urteak funtsezkoak izango dira eredu horren potentziala eta sektorean duen eragina egiaztatzeko eta ebaluatzeko, lanpostu eta enpresa berriak eratzeari dagokionez. Sektorea berregituratzeko prozesuan eta balio erantsi handiagoa sortzeko apustuan, oso garrantzitsua izango da eraginkortasun-estandar handiagoak ekarriko dituen Europako araudia (ia hutsaren pareko energia-kontsumoa duten eraikinei buruzkoa) indarrean sartzea. Araudi hori 2019an sartuko da indarrean eraikin publikoen kasuan, eta 2021ean eraikin pribatuen kasuan; hau da, EAEko parkeko eraikin guztiei eragingo die.