



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
*Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia*

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
*Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico*

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGO A



ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZARI BURUZKO ESTADISTIKA

2023ko urteko txostena

Emaitza nagusiak

*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko
Estatistika Organo Berezia*



ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZARI BURUZKO ESTADISTIKA (EEEE): 2023ko urtekoa

Emaita 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. 1998-2023.....	3
2. Taula	Eraikuntza berriko eta birgaitzeko obra handiko lizentziak, urtearen eta lurralde historikoaren arabera, obra motaren arabera.1998-2023.....	6
3. Taula	Obra handiko lizentziak, urtearen arabera, obraren xedearen arabera (*) 1998-2023	8
4. Taula	Aurreikusitako etxebizitzak, obra handiko lizentzia motaren arabera, urtez urte. 2002-2023	12
5. Taula	Aurreikusitako etxebizitzak, lurralde historikoaren eta obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka. 2002-2023.....	14

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa.	Obra handiko lizentzia kopurua obra motaren eta urtearen arabera. 1998-2023.....	4
2. Grafikoa.	Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 1998-2023	7
3. Grafikoa	Obra handiko lizentziak, urtearen, obraren xedearen arabera. 1998-2023	9
4. Grafikoa	Bizitegitarako ez diren obra handiko lizentziak, obraren xedearen arabera (*). 1998-2023	10
5. Grafikoa	Aurreikusitako etxebizitza berrien eta birgaituen kopuruaren bilakaera, EAEko obra handiko lizentzien arabera, urtez urte. CAE 2002-2023	13
6. Grafikoa	Aurreikusitako etxebizitza berrien kopuruaren bilakaera, obra handiko lizentzien arabera, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. EAE2002-2023	15

Informazio gehiagorako:

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estadistika Organo Berezia

Donostia kalea 1, 101010 Gasteiz

Telefona: +34-945-01 69 61; Faxe: +34-945-01 98 56

Webgunea: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

helbide elektronikoa: estadisticas-vivienda@euskadi.eus



1. OBRA HANDIKO LIZENTZIAK

Obra handiko lizentzien kopuruak ere gora egin zuen 2023an, birgaitzeko lizentzien kopuruak gora egin baitzuen (serieko kopururik altuena ere).

1. Taula Obra handiko lizentziak urteka, obra motaren arabera. 1998-2023

(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

Euskadi	Guztira		Eraikuntza berria		Euskadi		Guztira	
	Urtea	Kop.	Urte arteko aldakuntza	Kop.	Urte arteko aldakuntza	Kop.	Urte arteko aldakuntza	Kop.
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
Ald. (2006-2013)	-1.473	-%40,7	-1.303	-%78,8	-116	-%6,2	-54	-%52,9
Ald. (1999-2023)	522	%15,5	-1.412	-%78,5	1.934	%129,0	0	%0,0
Ald. (2005-2023)	177	%4,8	-1.184	-%75,4	1.408	%69,5	-47	-%42,3
Ald. (2006-2023)	265	%7,3	-1.268	-%76,7	1.571	%84,4	-38	-%37,3

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023

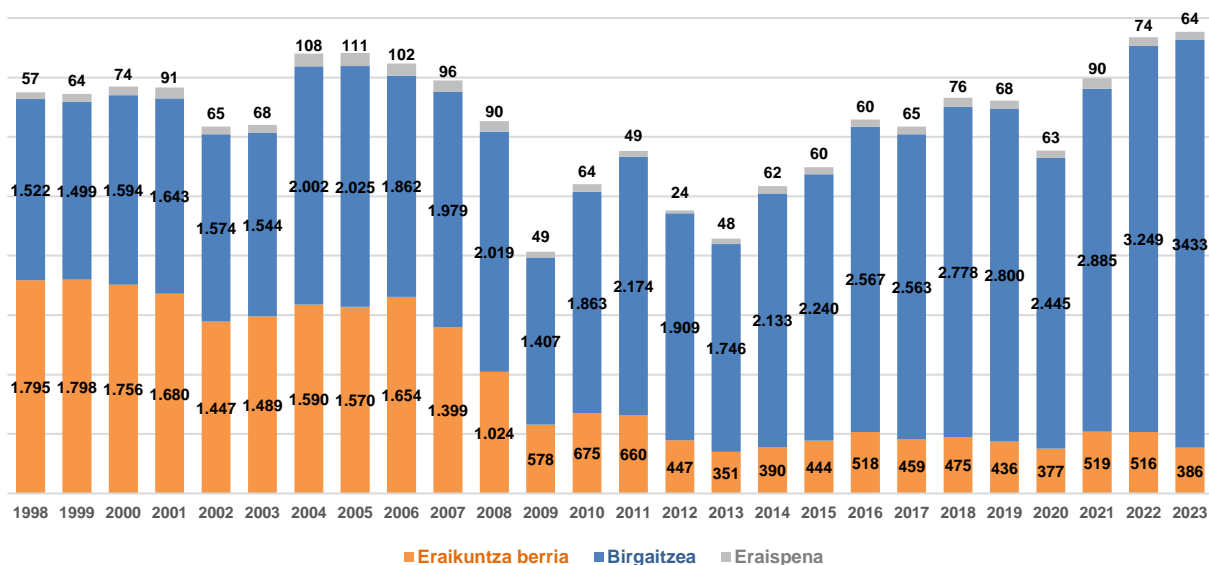
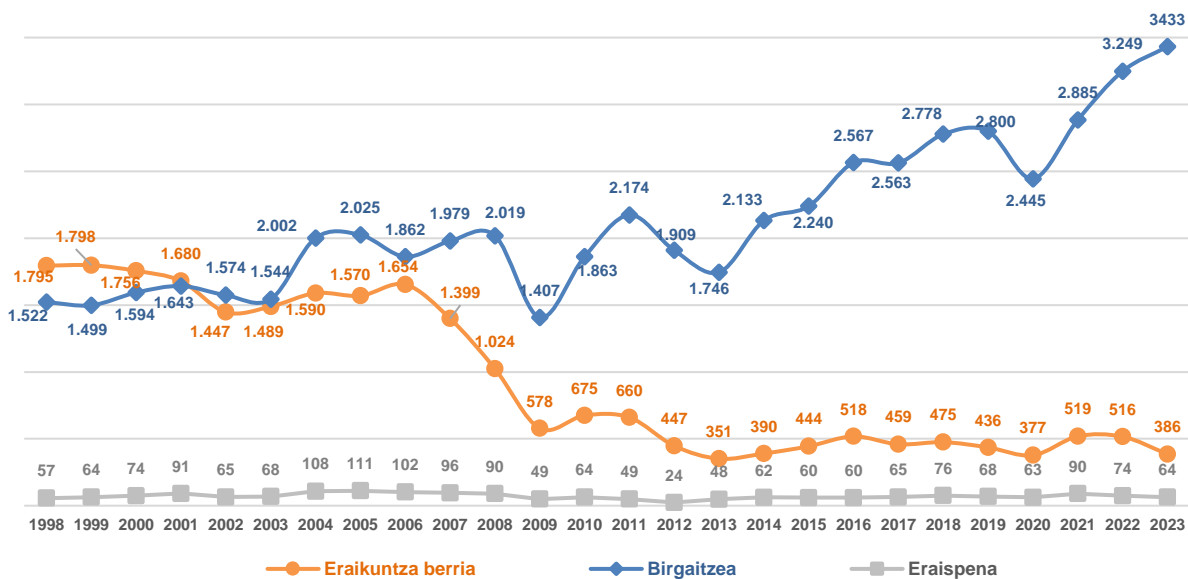


2023an obra handiko 3.883 lizentzia eman ziren, hau da, aurreko urtean baino %1,1 gehiago (3.839 lizentzia), eta 1998tik emandako lizentzien kopururik handiena lotu da aurten ere.

Gorakada hori gertatu da **birgaitzeko** lizentzien kopuruak gora egin duelako; izan ere, **eraikuntza berriko** lizentzien eta **eraisteko** lizentzien kopurua duela urtebete baino txikiagoa da.

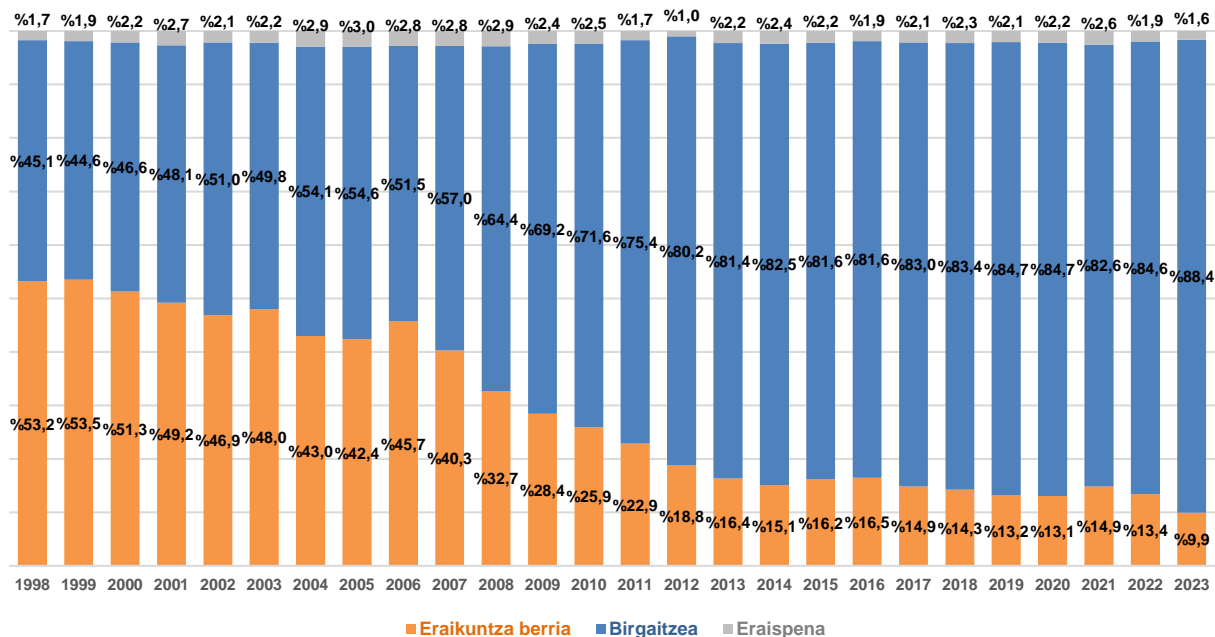
1. Grafikoa. Obra handiko lizentzia kopurua obra motaren eta urtearen arabera. 1998-2023

Zifra absolutuak





Portzentajezko banaketa



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023

Izan ere, 2023an emandako **eraikuntza berriko** 386 lizentziarik eta **eraisteko** 64 lizentziarik behera egin dute 2022an emandakoekin alderatuta (-%25,2 eta -%13,5, hurrenez hurren); **birgaitzeko** 3.433 lizentziarik (duela urtebete baino %5,7 gehiago), berriz, aurreko beherakadak konpentsatzen dituzte, eta mota horretako lizentzien bolumen handiena da, serie osoan.

Birgaitzeko lizentzien bilakaerak nolabaiteko egonkortasuna izan zuen seriearen lehen urteetan (1998-2003), eta aldi gorabeheratsuagoa 2004-2013 aldian. 2014tik, aldiz, goranzko joera ikusten da, eta, 2020ko zuloa izan ezik (2.445 lizentzia: -%12,7, 2019koaren aldean), indarrak berreskuratzen ari da, 2023an gehieneko balioa lortu arte.

Bestalde, **eraikuntza berriko** lizentzien bilakaerak profil desberdina du: 1998tik 2006ra urtean 1.400 lizentzia baino gehiago eman ziren. Hala ere, 2006tik 2009ra bitartean, 1.000 lizentzia baino gehiago eman ziren; eta 2012tik aurrera, urteko 300-500 lizentzia inguru eman ziren. 2023an, eraikuntza berriko 386 lizentziarekin, azken hamabi urteetako hirugarren bolumen txikiena kontabilizatu da, 2013ko minimoaren ondoren (351 lizentzia) eta 2020an emandakoen atzetik (377 lizentzia).

Eraispenei dagokienez, lizentzien emakidetan pisu txikiagoa izanik (inoiz ez da gainditu lizentzia guztien %3), 2022 (74 lizentzia) eta 2023 (64 lizentzia) artean ia 13,5 ehuneko-puntuko beherakada izan denez, seriean zehar ikusitako balioetan tarteko posizioa lortu da.



2007an eraikuntzaren sektoreak izan zuen krisiaz geroztik, emandako obra handiko lizentzien tipologia erabat aldatu da: **eraikuntza berriko** lizentziak murriztu egin dira, eta **birgaitzeko** obrek gero eta parte-hartze handiagoa izan dute. 2023an, azken horiek guztizkoaren %88,4 ziren (2022an baino ia lau puntu gehiago). Datu hori ez dator bat 2003. Urtearen aurreko urteetan ikusitakoarekin, lizentzia mota horren pisu erlatiboa %50era iristen baitzen. **Eraikuntza berriko** lizentzien portzentajezko pisua, 2023an (%9,9), serie osoko mailarik baxuenean dago, 2020an ematen zen aurreko minimoaren (%13,1) ehuneko hiru puntu baino gehixeago.

2. Taula Eraikuntza berriko eta birgaitzeko obra handiko lizentziak, urtearen eta lurralde historikoaren arabera, obra motaren arabera.1998-2023

(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
Ald. (2005-2023)	-390	-%74,3	167	%33,9	-495	-%76,9	665	%57,6	-299	-%74,6	576	%152,8
Ald. (2006-2023)	-469	-%77,6	110	%20,0	-493	-%76,8	897	%97,2	-306	-%75,0	564	%145,0

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023

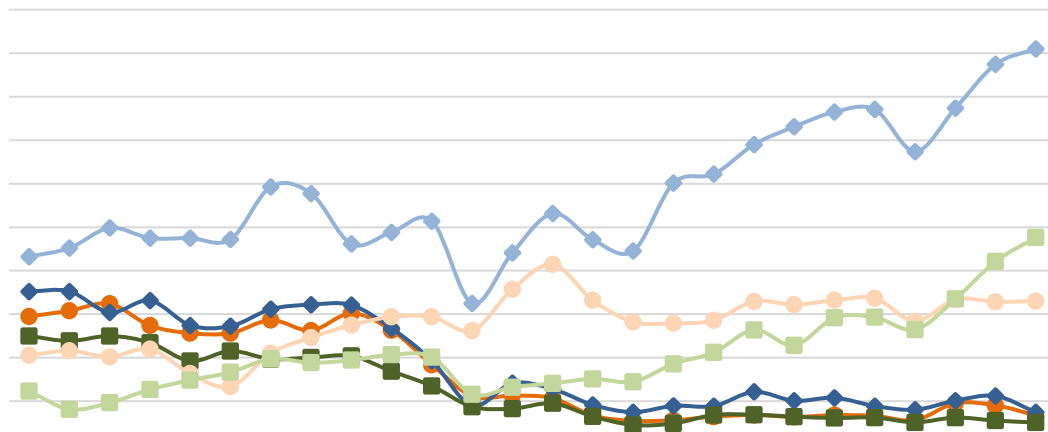


Azken urteko lurralde-dinamikak elementu espezifiko esanguratsuak eskaintzen ditu: hiru lurraldeetan jaitsi dira eraikin berrietarako lizentziak, eta igo egin dira birgaitzeko lizentziak. Hori bai, intentsitate-mailak desberdinak dira. **Araban**, eraikuntza berriko lizentziek laurden bat egin dute behera duela urtebete emandakoekin alderatuta (-%25,4), eta birgaitzeko obretarako lizentziek egonkorrago iraun dute, puntu erdi igo baitira (%0,5). **Bizkaian**, eraikuntza berriak duela hamabi hilabeteko lizentzien herena galdu du (-33,5), eta birgaitzeko lizentziek, berriz, %4,1 egin dute gora. Azkenik, **Gipuzkoan** eraikuntza berrikoak %8,1 jaitsi dira eta birgaitzekoak %13,0 hazi.

Gipuzkoan azken hiru urteetan izandako birgaitzeko lizentzien etengabeko hazkundearen ondorioz, 2023an (953 lizentzia metatu dira) eman dira mota horretako lizentzia gehien. .

Bizkaian emandako birgaitzeko lizentzietan ere maximoak lortu dira (1,820 lizentzia), eta 2022ko maximoa ere gainditu da.

2. Grafikoa. Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 1998-2023



	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
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
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
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
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
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
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

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023



2. EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERA¹

2023an obra handiko lizentzien hazkunde neurritsua bizitegitarako ez den erabileraren hazkundeak eragin du (%15,0), bizitegi-erabileraren jaitsiera gainditzeko gai baita (-%3,5)².

3. Taula Obra handiko lizentziak, urtearen arabera, obraren xedearen arabera (*) 1998-2023 (Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

Urtea	Bizitegia		Bizitegiak bestelakoa							
			Bizitegiak 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
1998	2.217		1.100		192		314		594	
1999	2.196	-%0,9	1.101	%0,1	153	-%20,3	258	-%17,8	690	%16,2
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
Ald. (2005-2023)	-98	-%3,5	322	%39,2	-46	-%43,8	5	%2,0	363	%76,7
Ald. (2007-2023)	83	%3,2	358	%45,5	-59	-%50,0	41	%19,7	376	%81,7

(*) Ez dira sartzen eraispenerako lizentzia eskusiboak

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023

¹ Bigarren kapitulu honetan egiten den azterketan, eraispenerako lizentziak baztertu egiten dira, horiek egitaritu ondoren ez baitute inolako erabilerririk; izan ere, gerora eraikiz gero, beste lizentzia-eskaera bat izapidetu beharko litzateke

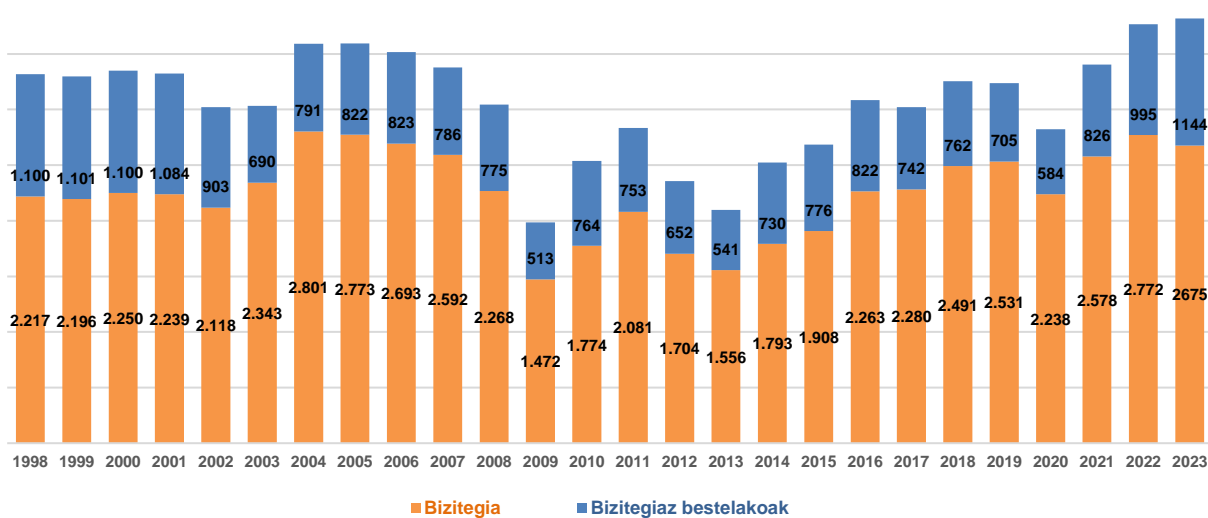
² Erabilera mistoko eraikinak (bizitegiak eta bizitegiak ez direnak) bizitegi-erabileraren kategorian sartzen dira.



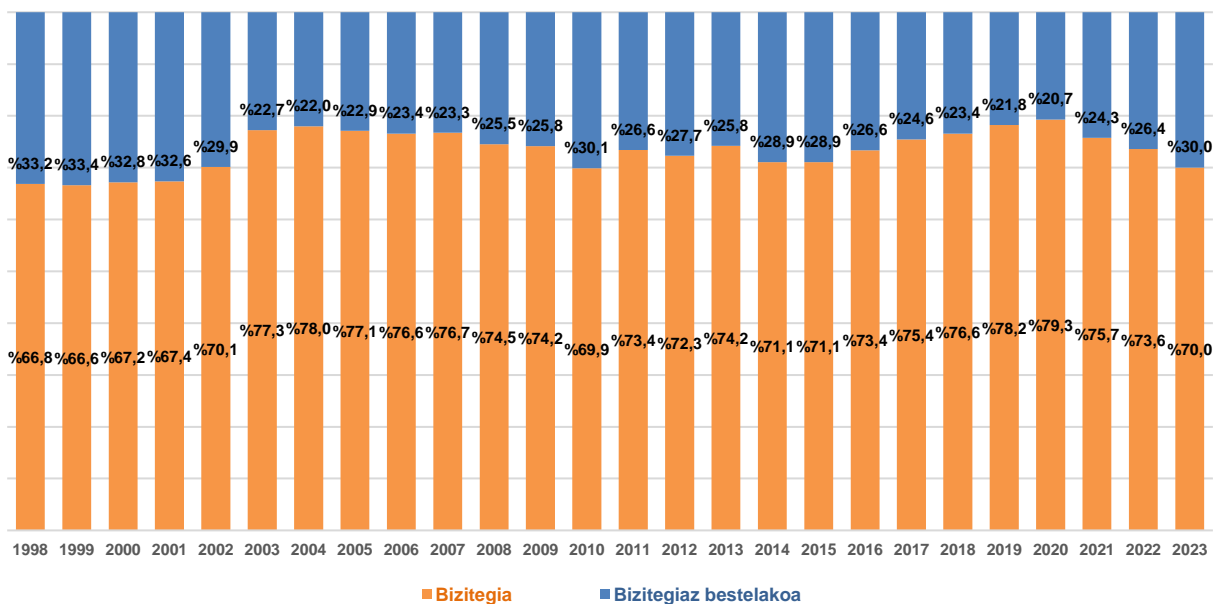
2022tik 2023ra bitartean, **bizitegi-erabilerarako** obra handiko lizentzien kopura 2.772 lizentziatik 2.675 lizentziara igaro da, %3,5 jaitsi da, baina serieko mailarik altuenetako bati eutsi dio. Bestalde, **bizitegi-erabilerarako ez** diren lizentzien hazkunde erlatiboa %15,0koa da 2022tik (995 lizentzia) eta 2023ra (1.144 lizentzia), bi urte horien artean, bi lizentzia mota horien saldo positiboa lortzeko aukera ematen baitu.

3. Grafikoa Obra handiko lizentziak, urtearen, obraren xedearen arabera. 1998-2023

Zifra absolutuak



Portzentajeko banaketa



(*) Ez dira sartzen eraispentarako lizentzia eskusiboak

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023



Datu historikoek erakusten dutenez, **bizitegi-erabilerarako** lizentziek pisuak gora egin du pixkanaka bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien aldean, 2014tik (%71,1) 2020ra (%79,3), eta urte horretan serieko maximoa lortu da. 2021ean, pisu hori (%75,7) ia lau puntu jaitsi da aurreko urtearen aldean. Era berean, 2022an (%73,6), beherakada beste bi puntukoa izan da urte artean, eta, azkenik, 2023an, ia ehuneko lau puntuko jaitsiera batek pisua %70ean ezarri du.

Bizitegi-erabilerarako ez diren obra handiko lizentzien sektore-azterketak egiaztatzen du emandako lizentzia gehienak *zerbitzuen sektoreari* lotutako jardueretarako direla.

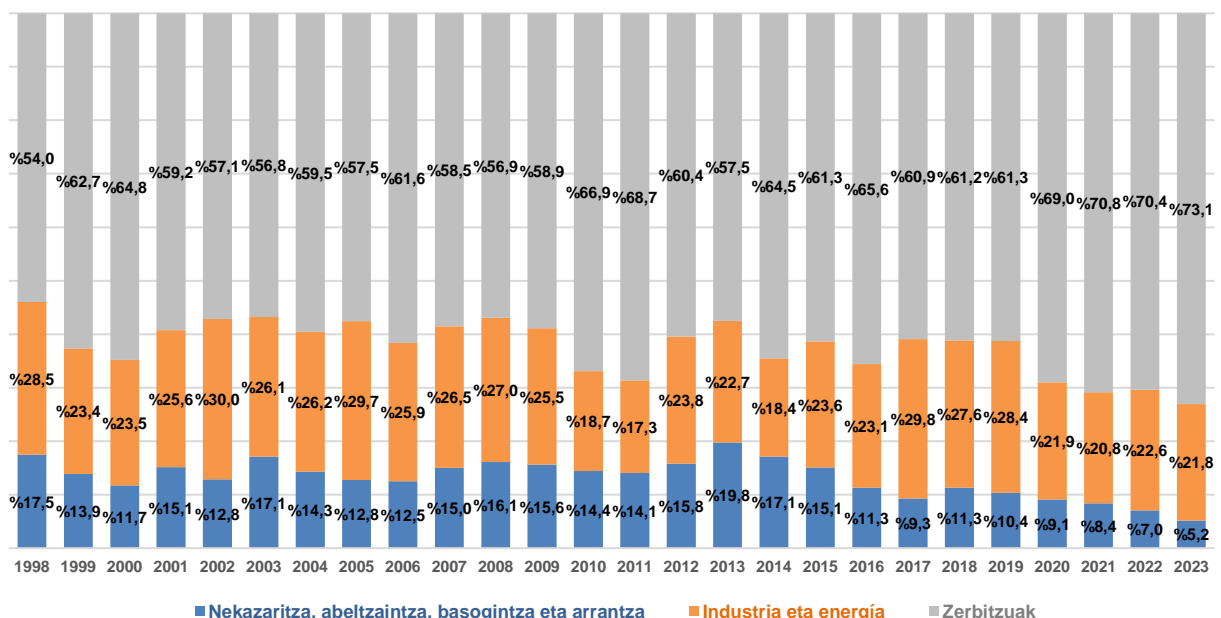
Zerbitzuen sektoreko erabilerarako lizentzien ehunekoa (bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien %73,1) serie osoko altuena da 2023an, 2021eko maximoa (%70,8) ehuneko bi puntu pasatxotan gaindituta. Datu hori esanguratsua izan daiteke kontuan hartzen badugu 1998tik (%54,0) 2019ra (%61,3) inoiz ez dela balio horietara iritsi. 2020an soilik hurbiltzen da (%69,0).

Bestalde, 2022arekiko portzentajeen alderaketan, *industriaren eta energiaren* sektorerako bideratutako lizentzien artean ia ehuneko-puntu bateko beherakada txiki bat ikusten da: 2022ko %22,6tik 2023ko %21,8ra igaro da.

Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza sektoreak ia bi puntu egin du behera 2022 (%7,0) eta 2023 (%5,2) artean, eta seriearen pisu erlatibo txikiena lortu du aurten ere.

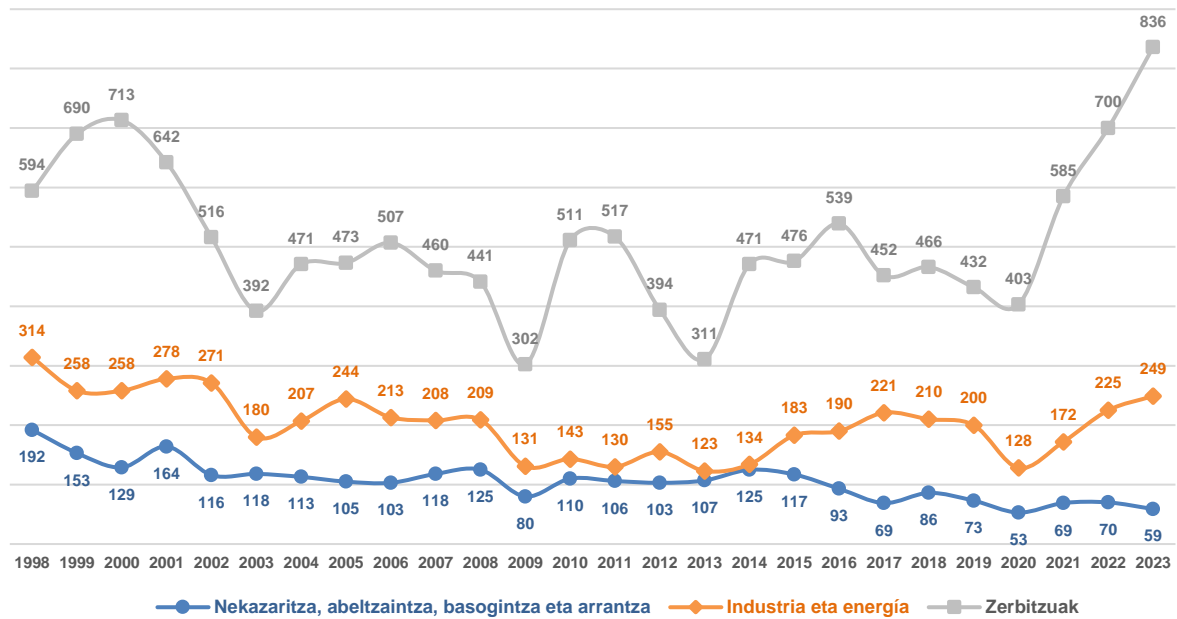
4. Grafikoa Bizitegitarako ez diren obra handiko lizentziak, obraren xedearen arabera (*). 1998-2023

Portzentajezko banaketa





Zifra absolutuak



(*) Ez dira sartzen eraispenetarako lizentzia eskusiboak

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023



3. AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK, EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA

2023an, birgaitzeko aurreikusitako etxebizitza-kopuruaren hazkundera gelditu zen, 2012tik iraunkorra, eta oin berriko emakidetan aurreikusitako etxebizitzaren kopuruak gora egin zuen, aurrekoen beherakada konpentsatuz³.

2023an 7.075 etxebizitza zenbatu ziren, obra handiko lizentzietan lotuta. 2022ko datua (6.047 etxebizitza) baino handiagoa da; izan ere, datu horrek berretsi egiten du duela bi urte atzemandako jardueraren berreskuratzeko-ikuspegia, 2020. Urteko zuloa gainditu ondoren (4.197 etxebizitza).

4. Taula Aurreikusitako etxebizitzak, obra handiko lizentzia motaren arabera, urtez urte. 2002-2023 (Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekoetan)

Euskadi	Guztira		Eraikuntza berria		Birgaitzea	
	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
Ald. (2007-2023)	-10.175	-%59,0	-10.558	-%64,7	383	%41,3

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023

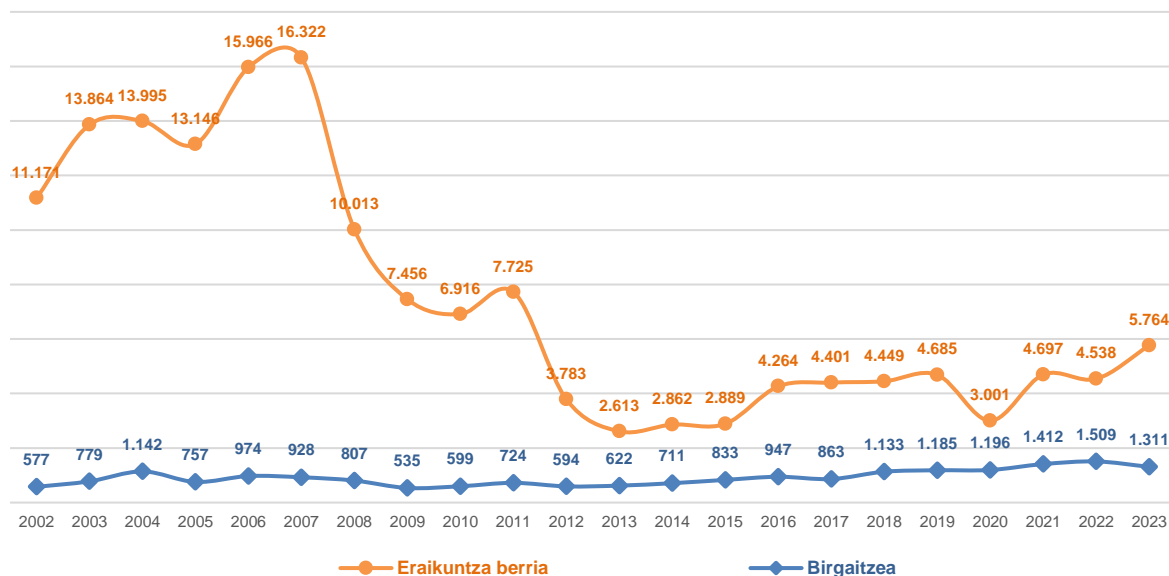
³ **Birgaitutako etxebizitzak** zenbatzean, ez dira kontuan hartzen etxebizitza bat baino gehiago duten eta eraikinaren elementu komunei soilik eragiten dieten birgaitze-obrak egiten dituzten eraikinetako etxebizitzak. Birgaitutako etxebizitzak zenbatzean, honako esku-hartze hauek bakarrik hartzen dira kontuan: familia bakarreko eraikinen edo etxebizitzaren 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).

Izan ere, 2014 urteaz geroztik, etxebizitza-bolumen horrek gora egin du, eta jauzi handia izan du 2016an (%40,0 2015eko datuarekin alderatuta). 2017tik, hazkundeak txikiagoak izan ziren, 2020ra iritsi arte; izan ere, emandako lizentziek 4.197 etxebizitzari eragiten zieten, ehuneko 28 puntu baino gehiagoko beherakadaren ondorioz. Duela bi urte, 2021eko datuetan, nabarmen igo zen lizentzia horietan aurreikusitako etxebizitzen kopurua (%45,6 2020koaren aldean), eta bazirudien egonkortzen ari zela 2022ko 6.047 etxebizitzetan, nahiz eta beherakada txikia izan 2021eko datuekin alderatuta (-%1,0). Hala ere, 2023an, urte arteko %17ko hazkunde erlatiboak eragindako etxebizitzen bolumena ekarri du (7.075 etxebizitza), 2012tik izan den handiena.

Nolanahi ere, susperraldi hori ez da nahikoa 2007an zeuden zifretara iristeko (serieko maximoa 17.250 etxebizitzarekin): 2023an etxebizitzen gutzitzea urte hartako datua baino %59 txikiagoa da oraindik.

2007ko higiezinaren krisiaren ondorioak handiagoak izan dira **eraikuntza berriko** obra-lizentziei lotutako etxebizitzari dagokienez. 2016an (%47,6), 2021ean (%56,5) eta azken urtean (%27,0 2023an) izandako igoerak gorabehera, eraikuntza berriko etxebizitzen bolumena 10.500 etxebizitza baino gehiagokoa da 2007aren aldean (-%64,7). **Birgaitzeko** obra handiko lizentziei lotutako etxebizitzen bilakaera positiboa, 2017an izan ezik, gelditu egin da 2023an, 2022ko etxebizitza-bolumenaren %13,1 galdu baitu (198 etxebizitza gutxiago). Nolanahi ere, 2007an baino 383 etxebizitza gehiago dira (%41,3, termino erlatiboetan), eta horiek nolabaiteko susperraldia adierazten dute, krisi aurreko zifrekin alderatuta.

5. Grafikoa Aurreikusitako etxebizitza berrien eta birgaituen kopuruaren bilakaera, EAEko obra handiko lizentzien arabera, urtez urte. CAE 2002-2023



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023



2023an, birgaitzeko emakidei lotutako etxebizitzak bakarrik erori ziren, eta Bizkaian bakarrik.

Arabako eta Gipuzkoako lurralde historikoetan igo egin da, azken urtean, eraikuntza berriko eta birgaitzeko lizentzien emakiden eraginpeko etxebizitzaren kopurua.

Arabako, **eraikuntza berriko** lizentzietan lotutako etxebizitzak %25,0 hazi dira 2022 (1.044 etxebizitza) eta 2023 (1.305 etxebizitza) bitartean; eta **birgaitzeko** etxebizitzak, berriz, erdia hazi dira (%12,3) tarte horretan: 2022an 261 etxebizitza izatetik 2023an 293 izatera igaro dira.

5. Taula Aurreikusitako etxebizitzak, lurralde historikoaren eta obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka. 2002-2023

(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
Ald. (2006-2023)	-3.440	-%72,5	25	%9,3	-3.449	-%55,4	203	%64,6	-3.313	-%66,3	109	%27,8
Ald. (2007-2023)	-4.785	-%78,6	16	%5,8	-3.691	-%57,1	333	%181,0	-2.082	-%55,3	34	%7,3

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023

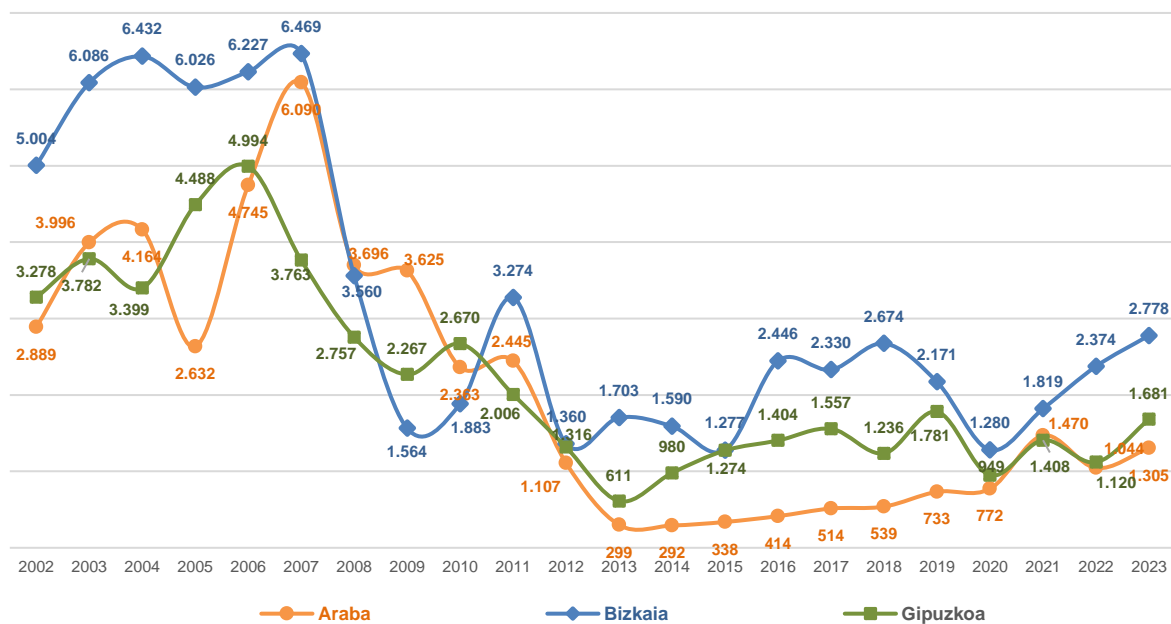


Gipuzkoan, hazkundeak muturrekoagoak dira: **Eraikuntza berriari** lotutako etxebizitzak %50,1 hazi dira (2022an 1.120 etxebizitza izatetik 1.681 izatera igaro dira 2023an) eta **birgaitzeari** lotutakoak %2,2 baino ez (490 etxebizitza izatetik 501 izatera igaro dira).

Bestalde, Bizkaian igo egin dira eraikuntza berriko etxebizitzak, baina birgaitzeko etxebizitzaren ia heren bat galdu da azken urtean. 2022an 2.374 etxebizitza zeuden eraikuntza berriko lizentzien eraginpean, eta kopuru hori 2.778 etxebizitzatik 2023koa zen (%17,0 hazi da termino erlatiboetan). Hala ere, birgaitzeko etxebizitzak 758 ziren 2022an, eta 517, berriz, 2023an (-%31,8).

Nolanahi ere, eraikuntza berriko etxebizitzetan alde handiak daude 2006an edo 2007an hiru lurraldeetan izandako eraikuntza-jardueran. Izan ere, hiru lurraldeak 2006ko zifretatik urrun samar daude oraindik, batez ere Arabako lurraldea (-%72,5). Gipuzkoan (-%66,3) eta Bizkaian (-%55,4) dekalajeak txikiagoak dira.

6 Grafikoa Aurreikusitako etxebizitza berrien kopuruaren bilakaera, obra handiko lizentzien arabera, lurralde historikoaren eta urtearen arabera. EAE2002-2023



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2023



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika zentsu-eragiketa bat da, eta EAeko 251 udalek hileru 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 etxebizitzaren 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-erabilera 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 eraitspen 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 behar da lizentzia emateko aurkeztu behar den dokumentazioan, eta baldintza hori betetzen ez dutenak obra txikiko lizentziazat hartuko dira.



Obra horiek bi motakoak izan daitezke:

- Handitzeko obra: lehendik eraikitako azalera handitzen denean, egiturazko elementu berriak erantsita. Handitze hori bertikalean egin daiteke, lurzorua 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 etxebizitzan 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. Eraispin-obra: Eraikin bat guztiz edo partzialki eraistea da.