



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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI)

Principales resultados

1^{er} trimestre 2023

Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 1^{er} trimestre de 2023

Principales resultados

ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.....	3
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS	9
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS.....	13
4. ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	17

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 ^{er} trimestre de 2023	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2023	6
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1 ^{er} trimestre de 2023.....	9
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2023.....	11
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 ^{er} trimestre de 2023.....	13
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2023.....	16

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 ^{er} trimestre de 2023	4
Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2023	7
Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2023.....	8
Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1 ^{er} trimestre de 2023.....	10
Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2023.....	12
Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1 ^{er} trimestre de 2023.....	15
Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1 ^{er} trimestre de 2023.....	16

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax: +34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

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

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Sigue el crecimiento, un trimestre más, en la concesión de obra mayor en Euskadi. Crecimiento que se manifiesta también en la variación interanual.

Según la *Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI)*, los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi han concedido, a lo largo del primer trimestre de 2023, un total de 1.120 licencias de obra mayor. Esta cifra supone 143 licencias más que las concedidas en el último trimestre de 2022 (14,6% de incremento en términos relativos) y 159 licencias más (16,5%) que hace un año.

Más de la mitad de esas licencias (51,3%) se conceden en el territorio histórico de Bizkaia (574 licencias). Las 306 licencias concedidas en Gipuzkoa suponen el 27,3% del total de las concedidas en la CAE y el restante 21,4% se conceden en Araba/Álava (240 licencias).

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1^{er} trimestre de 2023

(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		1 ^{er} trimestre de 2023		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.120	100%	143	14,6%	159	16,5%
	Nueva planta	111	9,9%	-10	-8,3%	-34	-23,4%
	Rehabilitación	983	87,8%	146	17,4%	186	23,3%
	Demolición	26	2,3%	7	36,8%	7	36,8%
Araba/Álava	Total	240	100%	28	13,2%	16	7,1%
	Nueva planta	38	15,8%	-2	-5,0%	-14	-26,9%
	Rehabilitación	194	80,8%	29	17,6%	27	16,2%
	Demolición	8	3,3%	1	14,3%	3	60,0%
Bizkaia	Total	574	100%	91	18,8%	63	12,3%
	Nueva planta	40	7,0%	-5	-11,1%	-25	-38,5%
	Rehabilitación	525	91,5%	92	21,2%	85	19,3%
	Demolición	9	1,6%	4	80,0%	3	50,0%
Gipuzkoa	Total	306	100%	24	8,5%	80	35,4%
	Nueva planta	33	10,8%	-3	-8,3%	5	17,9%
	Rehabilitación	264	86,3%	25	10,5%	74	38,9%
	Demolición	9	2,9%	2	28,6%	1	12,5%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023



Los tres territorios registran crecimientos en la concesión de licencias de obra mayor respecto al trimestre anterior y respecto al mismo trimestre del año anterior. Respecto al cuarto trimestre de 2022, destacan los incrementos relativos de Bizkaia (18,8%: 91 licencias más) y Araba/Álava (13,2%: 28 licencias más), quedando el crecimiento del Gipuzkoa en valores relativos más moderados (8,5%: 24 licencias más).

Sin embargo, en términos interanuales destaca Gipuzkoa con incremento de 35,4% (80 licencias más que hace un año). Bizkaia también crece con cierta fuerza (12,3%: 63 licencias), mientras que Araba/Álava presenta un crecimiento menos intenso (7,1% que se corresponde con 16 licencias más) que los otros dos territorios.

La mayoría de las licencias de obra mayor, como viene siendo habitual, se vinculan a obras de rehabilitación: cerca del 90% en la CAE.

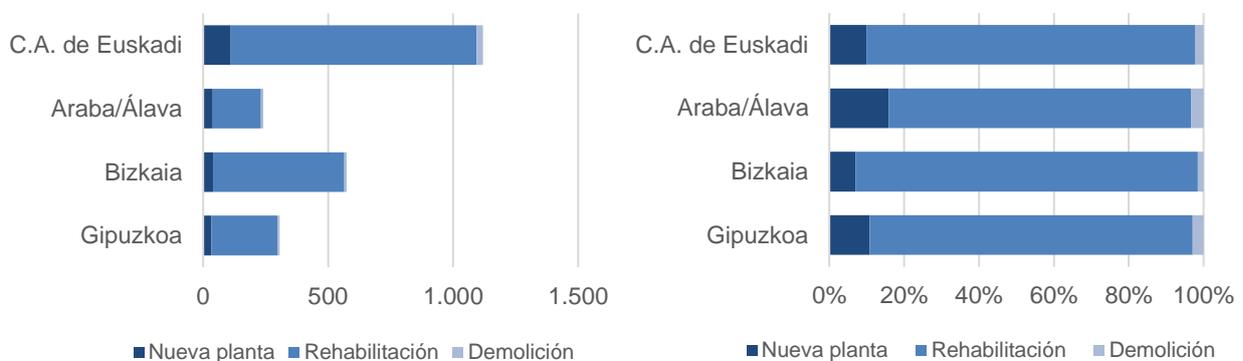
Un trimestre más, la gran mayoría de licencias de obra mayor concedidas se refieren a obras de **rehabilitación** (87,8%) frente a las que se vinculan a la **nueva planta** (9,9%) o a la **demolición** (2,3%).

En términos absolutos, las licencias de **rehabilitación** concedidas en este primer trimestre de 2023 ascienden a 983 licencias. Son 146 licencias más que en el cuarto trimestre de 2022 (17,4% de incremento relativo) y 186 licencias más que en el mismo trimestre de 2022 (23,3%).

Por su parte, las 111 licencias de **nueva planta** suponen 10 licencias menos que hace tres meses (-8,3%) y 34 licencias menos (-23,4%) que hace doce meses. Las licencias para **demoliciones** son 26 en el primer trimestre de 2023, al crecer en 7 unidades tanto respecto al trimestre previo como interanualmente (36,8%, en ambos casos).

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1^{er} trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023



El análisis territorial de las licencias de los distintos tipos concedidas presenta ligeras matizaciones a este comportamiento general, en función del territorio histórico del que se trate.

En términos relativos, el territorio histórico donde más licencias de **rehabilitación** se conceden es Bizkaia (91,5%) y donde menos en Araba/Álava (80,8%). El dato de Gipuzkoa (86,3%) se sitúa un punto y medio porcentual por debajo de la media de la CAE (87,8%).

En Araba/Álava adquieren cierta relevancia las licencias de **nueva planta** (15,8%), más del doble, en términos relativos, que las que se conceden en Bizkaia (7,0%) y cinco puntos porcentuales más que las de Gipuzkoa (10,8%).

Las licencias para **demolición** también tienen mayor peso relativo en Araba/Álava (3,3%). En Bizkaia (1,6%) su peso es el menor de los tres territorios ya que en Gipuzkoa (2,9%) se acercan al peso de Araba/Álava.

La evolución trimestral también ofrece matices en los distintos tipos de licencias por territorio histórico. Las licencias de **nueva planta** caen en los tres territorios en el último trimestre: -11,1% en Bizkaia, -8,3% en Gipuzkoa y -5,0% en Araba/Álava.

Por el contrario, los otros dos tipos de licencias presentan crecimientos trimestrales. En el caso de las licencias de **rehabilitación**, el territorio que más crece es Gipuzkoa (21,2%: 92 licencias más), seguido por Araba/Álava (17,6%: 29 licencias) y Bizkaia (10,5%: 25 licencias).

Las licencias de **demolición** mantienen su bajo volumen, destacando el crecimiento relativo observado en Bizkaia (80,0%: 4 licencias). El crecimiento de Gipuzkoa (28,6%) duplica al de Araba/Álava (14,3%), aunque en términos absolutos se trata de 2 y 1 licencia más, respectivamente.

En cuanto a la evolución interanual, las licencias de **obra nueva** caen en Bizkaia (-38,5%: 25 licencias menos) y Araba/Álava (-26,9%: 14 licencias) mientras que crece en Gipuzkoa (17,9%: 5 licencias).

Las licencias para **rehabilitación** crecen en los tres territorios. Un 38,9% en Gipuzkoa (74 licencias más en el último año), 19,3% en Bizkaia (85 licencias más) y 16,2% en Araba/Álava (27 licencias más).

También crecen en los tres territorios, en la comparativa interanual, las licencias concedidas para **demolición**, aunque con valores absolutos más bajos: 1 licencia más en Gipuzkoa (12,5%) y tres licencias más en Araba/Álava (60,0%) y Bizkaia (50,0%).



En la CAE, el conjunto de licencias crece un 11% en el acumulado interanual pero se observan distintos matices según el territorio y el tipo de obra a la que se vinculan.

Los datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas en los cuatro últimos trimestres (incluido el de referencia), comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres de un año anterior. En el trimestre actual, se compara el acumulado desde el segundo trimestre de 2022 hasta el primero de 2023, con el acumulado desde el segundo trimestre de 2021 hasta el primero de 2022.

Así pues, en términos absolutos, se constata que el número de licencias de obra mayor aumenta en 400 unidades en la CAE (11,1%, en términos relativos) en los acumulados que se están comparando.

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2023

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 2º trimestre de 2022 al 1º trimestre de 2023		Acumulado del 2º trimestre de 2021 al 1º trimestre de 2022		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.998	100%	3.598	100%	400	11,1%
	Nueva planta	482	12,1%	546	15,2%	-64	-11,7%
	Rehabilitación	3.435	85,9%	2.965	82,4%	470	15,9%
	Demolición	81	2,0%	87	2,4%	-6	-6,9%
Araba/Álava	Total	879	100%	886	100%	-7	-0,8%
	Nueva planta	167	19,0%	201	22,7%	-34	-16,9%
	Rehabilitación	684	77,8%	654	73,8%	30	4,6%
	Demolición	28	3,2%	31	3,5%	-3	-9,7%
Bizkaia	Total	2.060	100%	1.861	100%	199	10,7%
	Nueva planta	199	9,7%	224	12,0%	-25	-11,2%
	Rehabilitación	1.834	89,0%	1.614	86,7%	220	13,6%
	Demolición	27	1,3%	23	1,2%	4	17,4%
Gipuzkoa	Total	1.059	100%	851	100%	208	24,4%
	Nueva planta	116	11,0%	121	14,2%	-5	-4,1%
	Rehabilitación	917	86,6%	697	81,9%	220	31,6%
	Demolición	26	2,5%	33	3,9%	-7	-21,2%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023



Este crecimiento se soporta en el crecimiento observado entre las licencias de rehabilitación (470 licencias más: 15,9%) ya que tanto las licencias de nueva planta (-11,7%) como las de demolición (-6,9%) han bajado en el periodo de análisis: 64 y 7 licencias menos, respectivamente.

Por territorios, tanto Bizkaia (10,7%) como Gipuzkoa (24,4%) presentan crecimientos en el acumulado de emisión de licencias de obra mayor; quedando Araba/Álava (-0,8%) como el único territorio con caídas, aunque muy pequeñas, en este dato.

La caída que se observa en Araba/Álava se produce por las caídas de las licencias destinadas a nueva planta (-16,9%) o las de demolición (-9,7%) que no puede compensar el incremento del acumulado de las licencias de rehabilitación (4,6%) del territorio.

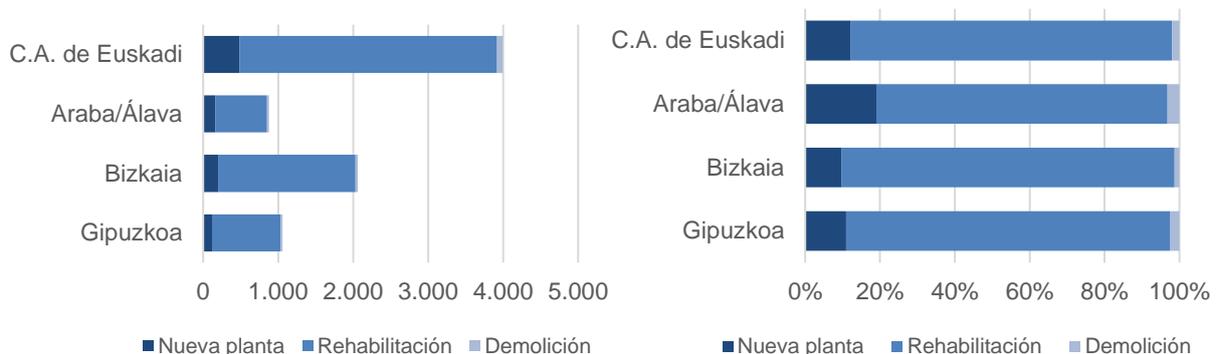
En Gipuzkoa, el total de licencias de obra mayor crece (208 licencias más) como resultado del incremento de 220 licencias para rehabilitación (31,6%) que compensa con creces las caídas del territorio en licencias de nueva planta (-4,1%: 5 licencias menos) o demolición (-21,2%: 7 licencias menos).

El crecimiento en Bizkaia (199 licencias más en total) también se justifica, sobre todo, por el producido entre las licencias destinadas a rehabilitación (13,6%: 220 licencias más). Con el ligero incremento en las licencias para demolición (17,4%: 4 licencias) superan la caída de 25 licencias (-11,2%) que se producen entre las que se destinan a obra nueva.

Como es habitual, en todos los ámbitos geográficos que se analizan (y también en este análisis con datos acumulados) las licencias de obra mayor que se conceden para rehabilitación destacan poderosamente sobre las otras dos modalidades: representan el 85,9% en la CAE, el 89,0% en Bizkaia, el 86,6% en Gipuzkoa y el 77,8% en Araba/Álava.

Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023

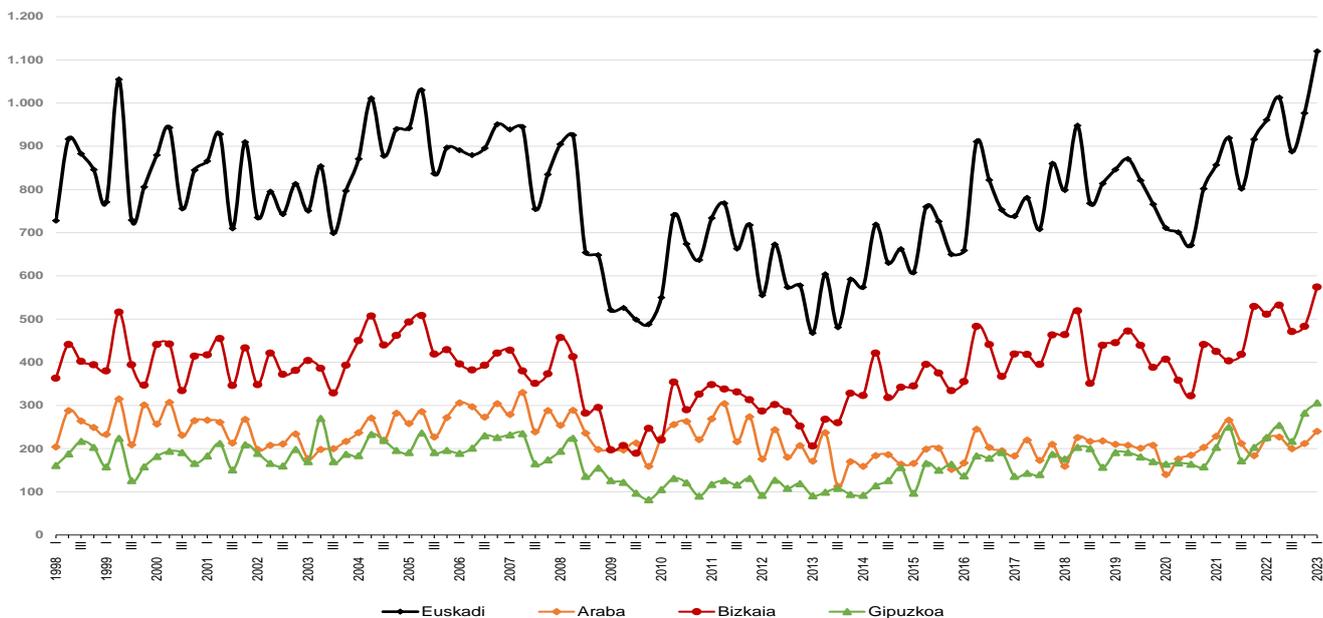


Se confirma el cambio de tendencia en la emisión de licencias de obra mayor. Crece por segundo trimestre consecutivo en los tres territorios históricos de la CAE.

En términos evolutivos y en general para la CAE, las licencias de obra mayor superan con suficiencia, en este primer trimestre del año 2023, la barrera de las mil licencias emitidas (1.120 licencias) al crecer casi un 15% (143 licencias más: 14,6%) respecto al trimestre precedente.

Este crecimiento es más manifiesto en Bizkaia (91 licencias más: 18,8%) y también adquiere cierta importancia en Araba/Álava (13,2% que se corresponde con 28 licencias más). El territorio de Gipuzkoa presenta un crecimiento algo más moderado: 24 licencias más (8,5%) en la evolución trimestral.

Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2023



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023



2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS¹

Crecimiento de las licencias de obra mayor en los dos usos (residencial y no residencial) y en las dos perspectivas temporales (trimestral y anual).

En el primer trimestre de 2023 se han concedido 1.094 licencias de obra mayor cuya finalidad es la construcción de edificios de nueva planta (111 licencias) o la rehabilitación en edificios ya existentes (983 licencias). El 71,1% de esas licencias (778 licencias) se vinculan a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 316 licencias restantes (28,9%) están asociadas a proyectos de uso **no residencial**².

Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1^{er} trimestre de 2023

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1 ^{er} trimestre de 2023		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	1.094	100%	136	14,2%	152	16,1%
Residencial	778	71,1%	93	13,6%	56	7,8%
No residencial	316	28,9%	43	15,8%	96	43,6%
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	18	5,7%	5	38,5%	-4	-18,2%
• Industria y energía	73	23,1%	0	0,0%	30	69,8%
• Servicios	225	71,2%	38	20,3%	70	45,2%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023

En lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de uso no residencial concedidas a lo largo del primer trimestre de 2023, como viene siendo habitual, predominan las destinadas para uso del **sector servicios**: 225 licencias que suponen el 71,2% de las licencias para uso no residencial.

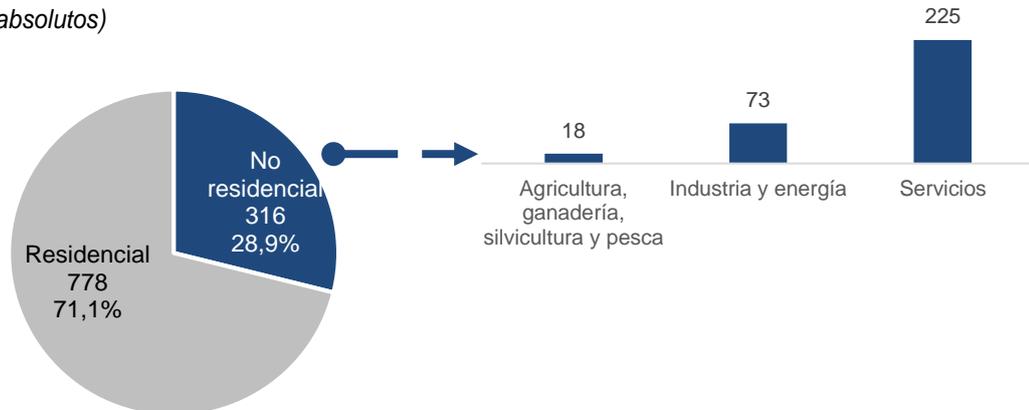
Las 73 licencias orientadas al sector de **industria y energía** suponen el 23,1% del total de este tipo de uso. El último 5,7% (18 licencias) afectan al uso del **sector primario**.

¹ En el análisis que se realiza en este segundo capítulo se excluyen las licencias de demolición al no tener éstas uso alguno tras su ejecución ya que, en caso de posterior edificación, se requeriría la tramitación de una nueva solicitud de licencia.

² Las edificaciones de uso mixto (residencial y no residencial) se incluyen en la categoría de uso residencial.

Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1^{er} trimestre de 2023

(Valores absolutos)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023

Con respecto a la **evolución trimestral** de la concesión de licencias, se observa un incremento del 14,2% que representan las 136 licencias más emitidas en el último trimestre.

Este aumento se reproduce en ambos usos o destinos de las obras a las que afectan las licencias. Las que se dirigen a uso residencial han crecido un 13,6% (93 licencias más) y las destinadas a un uso no residencial, un 15,8% (43 licencias más).

El incremento de las licencias para uso no residencial se asocia al incremento de las licencias para el uso en el sector servicios (el 20,3% que suponen las 38 licencias más emitidas). Las 5 licencias de más del sector primario (35,5%) y el mismo número de licencias, en los dos últimos trimestres, del sector de industria y energía, favorecen el incremento general señalado.

La **comparación anual** también presenta una evolución positiva, en los dos usos, al comparar el mismo trimestre este año con el anterior.

- El uso residencial crece en 56 licencias, en valores absolutos (un 7,8%, términos relativos).
- El uso no residencial llega a reflejar 96 licencias más (43,6%) por los incrementos observados en el sector de la industria y energía (69,8%: 30 licencias más) y en el sector servicios (45,2%: 70 licencias más); ya que apenas influye la pequeña pérdida de licencias en la emisión y concesión de licencias del sector primario (-18,2%: 4 licencias menos en la comparación interanual).

En resumen, la concesión de licencias de obra mayor para ambos usos (residencial y no residencial) crece en 152 licencias interanualmente: un 16,1% en términos relativos.



En términos interanuales acumulados, crecen los indicadores sobre la concesión en ambos destinos de la obra: las de uso no residencial (30%) quintuplican a las de uso residencial (casi 6%).

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el segundo trimestre de 2022 al primero de 2023 con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un aumento de 406 licencias (11,6%).

Este incremento se reproduce en los dos usos de estas licencias aunque, en términos relativos, el incremento en el uso no residencial (29,9%: 251 licencias más) es cinco veces mayor que el de las licencias para uso residencial (5,8%: 155 licencias más).

Respecto a las licencias de obra concedidas para uso no residencial, la comparativa interanual de datos acumulados ofrecen crecimientos en el sector servicios (176 licencias: 29,6%) y en el de industria y energía (77 licencias: 43,3%). El sector primario reduce en dos licencias (-2,9%) las concedidas en el periodo de análisis.

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2023

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

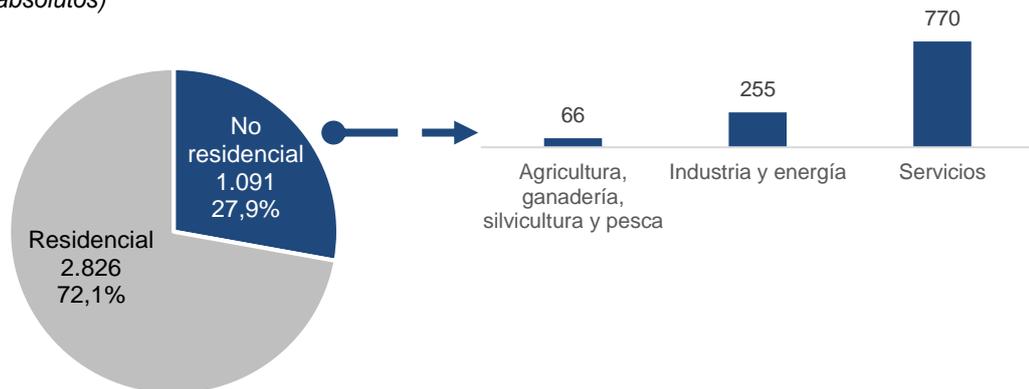
LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 2º trimestre de 2022 al 1º trimestre de 2023		Acumulado del 2º trimestre de 2021 al 1º trimestre de 2022		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.917	100%	3.511	100%	406	11,6%
Residencial	2.826	72,1%	2.671	76,1%	155	5,8%
No residencial	1.091	27,9%	840	23,9%	251	29,9%
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	66	6,0%	68	8,1%	-2	-2,9%
• Industria y energía	255	23,4%	178	21,2%	77	43,3%
• Servicios	770	70,6%	594	70,7%	176	29,6%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023

En cualquier caso, en este acumulado también siguen predominando las licencias de uso residencial (72,1%) frente a las de uso no residencial (27,9%) y, entre estas últimas, las destinadas a obras para el sector servicios (70,6% del cómputo de licencias no residenciales)

Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2023

(Valores absolutos)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

Crece, en la CAE, el número de viviendas previstas por las licencias de obra mayor para uso residencial concedidas: en la comparación trimestral y en la interanual.

Las 7787 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en la CAE en el primer trimestre de 2022 suponen actuaciones relacionadas con un total de 2.042 viviendas. De ellas, casi el 80% (1.628 viviendas) se vinculan con actuaciones de una nueva planta³ y el restante 20% (414 viviendas) se asocian a un proceso de rehabilitación⁴.

Este volumen de viviendas supone un incremento de 481 viviendas (30,8%) respecto al trimestre anterior y de 557 viviendas (37,5%) en la variación interanual. En ambos casos, por el crecimiento de la obra nueva: 37,3% (442 viviendas más) y 51,4% (553 viviendas más), respectivamente.

Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1^{er} trimestre de 2023

(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		1 ^{er} trimestre de 2023		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	2.042	100%	481	30,8%	557	37,5%
	Nueva planta	1.628	79,7%	442	37,3%	553	51,4%
	Rehabilitación	414	20,3%	39	10,4%	4	1,0%
Araba/Álava	Total	389	100%	138	55,0%	-15	-3,7%
	Nueva planta	287	73,8%	96	50,3%	-51	-15,1%
	Rehabilitación	102	26,2%	42	70,0%	36	54,5%
Bizkaia	Total	742	100%	20	2,8%	30	4,2%
	Nueva planta	568	76,5%	18	3,3%	63	12,5%
	Rehabilitación	174	23,5%	2	1,2%	-33	-15,9%
Gipuzkoa	Total	911	100%	323	54,9%	542	146,9%
	Nueva planta	773	84,9%	328	73,7%	541	233,2%
	Rehabilitación	138	15,1%	-5	-3,5%	1	0,7%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023

³ Conviene precisar que el número de **viviendas de nueva planta** implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del tamaño de las promociones.

⁴ 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 se consideran en exclusiva las siguientes intervenciones: rehabilitaciones integrales de edificios o viviendas unifamiliares y rehabilitaciones de uno o varios huecos (viviendas) dentro de un edificio de más de una vivienda (se tiene en cuenta, en este último caso, el número de viviendas resultantes de los procesos de segregación o fusión desarrollados).



En la **comparación trimestral** crece el volumen de viviendas en los tres territorios pero destacan los territorios de Gipuzkoa (54,9%: 323 viviendas más) y Araba/Álava (55,0%: 138 viviendas). El crecimiento en Bizkaia es mucho más moderado: el 2,8% en términos relativos que suponen las 20 viviendas de más.

El crecimiento trimestral en Gipuzkoa se soporta en el incremento de la vivienda de nueva planta (328 viviendas más: 73,7%) ya que el número de viviendas de rehabilitación es cinco unidades menor (-3,5%) en la comparación trimestral.

En Araba/Álava crecen ambas modalidades: un 70,0% (42 viviendas) las viviendas que se han de rehabilitar y un 50,3% (96 viviendas) las de nueva construcción. En Bizkaia también crecen ambos tipos aunque, como se dicho, su crecimiento es más moderado.

En el análisis desde la **perspectiva interanual** destaca sobre manera el incremento del número de viviendas en Gipuzkoa (542 viviendas más en los últimos doce meses: 146,9%) justificado por el incremento de viviendas de nueva construcción (541 viviendas más: 233,2%).

Bizkaia crece en 30 viviendas (4,2%) en el último año gracias a la nueva construcción (12,5%: 63 viviendas más) ya que, de hecho, se contabilizan 33 viviendas menos (-15,9%) en las licencias de rehabilitación.

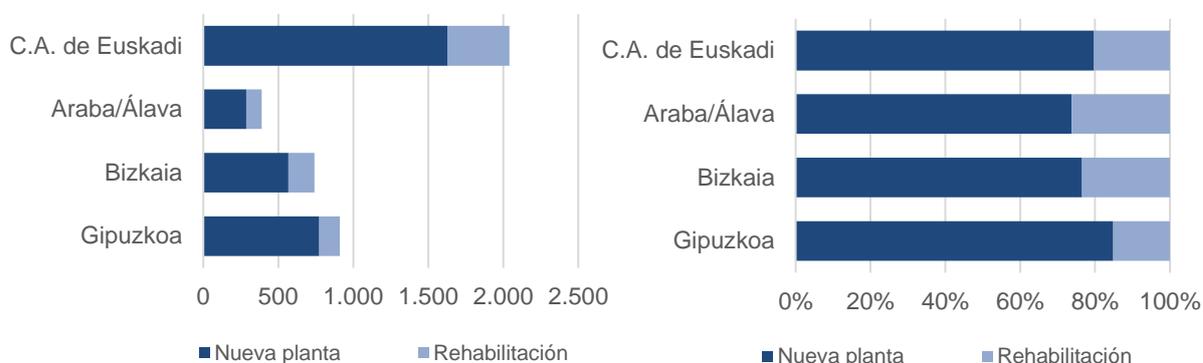
Por su parte, los datos interanuales en Araba/Álava presentan un comportamiento inverso en la evolución del número de viviendas: crecen las de rehabilitación (54,5%: 36 viviendas más) aunque no pueden compensar la caída de las de nueva obra (-15,1%: 51 vivienda menos) con lo que el saldo en el territorio es de 15 viviendas menos (-3,7%).

En general, el peso relativo de las viviendas asociadas a licencias que requieren nuevas edificaciones es el que predomina. De hecho, en la CAE, como ya se ha dejado explícito, ese peso es de casi el 80%. Ahora bien, el importante crecimiento de la vivienda de nueva planta en Gipuzkoa que se observa en el primer trimestre de 2023 se traduce en que este territorio se coloca al frente de los tres respecto al peso que tiene de este tipo de vivienda (84,9%) en el territorio; quedando el dato de Bizkaia (76,5%) y el de Araba/Álava (73,8%) por debajo de la media de la CAE (79,7%).



Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1^{er} trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1^{er} trimestre de 2023

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados.

En términos de cifras acumuladas interanuales, cae una cuarta parte el número de viviendas previstas en Euskadi. La caída se reproduce en los tres territorios, con diferentes grados de incidencia.

La actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el primer trimestre de 2023 se sitúa, en la CAE, en un total de actuaciones que afectan a 4.752 viviendas: 3.636 viviendas de construcción de nueva planta (76,5%) y 1.116 viviendas para rehabilitar (23,5%).

Este volumen de viviendas supone 1.667 viviendas menos (-26,0%) que en el acumulado de los doce meses precedentes. La caída se reproduce, en valores relativos similares, en los dos tipos de actuaciones: -27,1% en el caso de la nueva edificación (1.355 viviendas menos) y -21,8% en las viviendas que se han de rehabilitar (312 viviendas menos).

También se reproduce en los tres territorios. El más destacado en este aspecto es el territorio de Araba/Álava al perder la mitad de las viviendas en el periodo comparado (-49,9%: 872 viviendas menos. Pérdida que se sustenta en la caída de las viviendas de nueva planta (-55,1%: 789 viviendas menos) y en la de las viviendas para rehabilitación (-26,5%: 83 viviendas menos).

La caída en Bizkaia se sitúa en la media de la CAE. Las 463 viviendas menos de nueva edificación (-21,9%) y las 188 viviendas menos de rehabilitación (-26,6%) conducen a una pérdida en el territorio del 23,1% (651 viviendas menos) a tres puntos porcentuales de la media de Euskadi.

Gipuzkoa es el territorio que menos cae (-7,8%) al perder 144 viviendas en el periodo: 103 de nueva planta (-7,1%) y 41 de rehabilitación (-10,0%).

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1^{er} trimestre de 2023

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

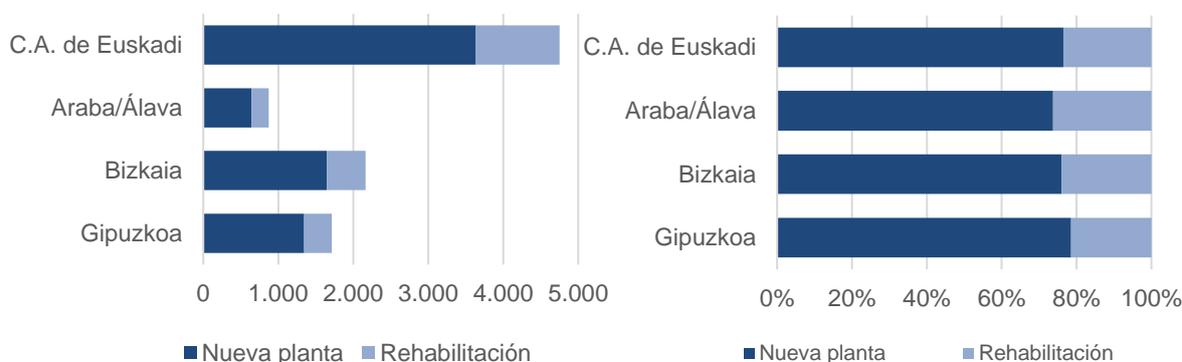
NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 2º trimestre de 2022 al 1º trimestre de 2023		Acumulado del 2º trimestre de 2021 al 1º trimestre de 2022		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	4.752	100%	6.419	100%	-1.667	-26,0%
	Nueva planta	3.636	76,5%	4.991	77,8%	-1.355	-27,1%
	Rehabilitación	1.116	23,5%	1.428	22,2%	-312	-21,8%
Araba/Álava	Total	874	100%	1.746	100%	-872	-49,9%
	Nueva planta	644	73,7%	1.433	82,1%	-789	-55,1%
	Rehabilitación	230	26,3%	313	17,9%	-83	-26,5%
Bizkaia	Total	2.166	100%	2.817	100%	-651	-23,1%
	Nueva planta	1.648	76,1%	2.111	74,9%	-463	-21,9%
	Rehabilitación	518	23,9%	706	25,1%	-188	-26,6%
Gipuzkoa	Total	1.712	100%	1.856	100%	-144	-7,8%
	Nueva planta	1.344	78,5%	1.447	78,0%	-103	-7,1%
	Rehabilitación	368	21,5%	409	22,0%	-41	-10,0%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2023

En el análisis acumulado también se produce el predominio de las viviendas asociadas a licencias de obra de nueva planta. La media de la CAE (76,5%) se supera en Gipuzkoa (78,5%), se reproduce en Bizkaia (76,1%) y queda por debajo en Araba/Álava (73,7%).

Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2023



4. ASPECTOS METODOLÓGICOS

La Estadística de Edificación y Vivienda es una operación censal cuya información se remite por parte de los 251 ayuntamientos de la C.A.E. de forma mensual. La información mensual remitida es relativa a las licencias de obra mayor concedidas en el municipio y a la compra de suelo por parte del ayuntamiento para la promoción de viviendas protegidas. En paralelo, de forma anual, se recoge información relativa al parque de viviendas en alquiler disponible por el ayuntamiento.

El objetivo genérico de la Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) es conocer cuánto, qué y dónde se construye, rehabilita y demuele en la Comunidad Autónoma de Euskadi. A partir de las licencias de Obra Mayor, concedidas por los ayuntamientos, se pretende conocer las características principales de la obra (nueva planta, rehabilitación o demolición), uso del edificio y viviendas afectadas.

Definiciones:

Licencia de Obra Mayor (LOM): Una licencia de obra mayor es un permiso que autoriza la ejecución de obras mayores concedida por la administración local competente para la realización de cualquier tipo de construcción de nueva planta, demolición o rehabilitación de edificios, que pueden ser tanto residenciales como no residenciales. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística.

Obra mayor, a estos efectos, se considera:

- a. **Obra de nueva planta:** Es el tipo de obra mayor que da lugar a un nuevo edificio, independientemente de si ha existido demolición total previa de otro edificio o no. El edificio puede ser destinado a uso residencial o no residencial.
- b. **Obra de rehabilitación:** Es el tipo de obra mayor que, a diferencia de la anterior, no da lugar a la construcción de un nuevo edificio, sino que se actúa sobre los ya construidos, todo ello con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales.

El edificio considerado en la obra puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

Para considerar una obra de rehabilitación como obra mayor es necesario la realización de un proyecto técnico visado por un/a arquitecto/a o asimilado/a. Dicho proyecto técnico debe de constituir un requisito exigido entre la documentación a entregar para la concesión de la licencia. Se consideran licencias de obra menor las que no cumplen este requisito.



Este tipo de obra puede ser de dos tipos:

- Obra de ampliación: Cuando se aumenta la superficie ya construida debido a la incorporación de nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadir una nueva planta) o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.
- Obra de reforma y/o restauración: Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural o se implanta alguna dotación previamente inexistente.

Las obras mayores de rehabilitación incluidas en este apartado pueden ser de diverso ámbito. Se detallan las más habituales:

- La ampliación de edificios existentes que implique su levante o una mayor ocupación de superficie
- Instalación de ascensores o similares.
- Rehabilitación integral de fachada y/o tejado
- Cambio de uso de local comercial a vivienda
- Acondicionamiento interior de una o varias viviendas o locales que requieran modificaciones estructurales del edificio.
- Segregación o fusión de una o varias viviendas.
- Obras de reforma que, por su complejidad o entidad técnica, o por su importancia económica, sean calificadas razonadamente por el departamento competente como obras mayores.

c. **Obra de demolición:** Es el derribo total o parcial de un edificio.