



ESTADÍSTIKA
ORGANO

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



**ERAIKUNTZARI ETA
ETXEBIZITZARI BURUZKO
ESTADISTIKA**

2025eko urteko txostena

Eraitza nagusiak

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



ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZARI BURUZKO ESTADISTIKA (EEEE): 2025eko 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. 1998-2025..... | 3 |
| 2. taula. | Eraikuntza berriko eta birgaitzeko obra handiko lizentziak, urtearen eta lurralde historikoaren arabera, obra motaren arabera. 1998-2025..... | 6 |
| 3. taula. | Obra handiko lizentziak, urtearen arabera, obraren xedearen arabera 1998-2025..... | 8 |
| 4. taula. | Aurreikusitako etxebizitzak, obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka. 2002-2025..... | 12 |
| 5. taula. | Aurreikusitako etxebizitzak, lurralde historikoaren eta obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka 2002-2025..... | 14 |

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

| | | |
|--------------|--|----|
| 1. grafikoa. | Obra handiko lizentzia kopurua obra motaren eta urtearen arabera. 1998-2025..... | 4 |
| 2. grafikoa. | Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 1998-2025..... | 7 |
| 3. grafikoa. | Obra handiko lizentziak, urtearen, obraren xedearen arabera. 2000-2025..... | 9 |
| 4. grafikoa. | Bizitegitarako ez diren obra handiko lizentziak, obraren xedearen arabera. 2000-2024..... | 10 |
| 5. grafikoa. | Aurreikusitako etxebizitza berrien eta birgaituen kopuruaren bilakaera, EAEko obra handiko lizentzien arabera, urtez urte EAE 2002-2025..... | 13 |
| 6. grafikoa. | Aurreikusitako etxebizitza berrien kopuruaren bilakaera, obra handiko lizentzien arabera, lurralde historikoaren eta urtearen arabera EAE 2002-2025..... | 15 |

Informazio gehiagorako:

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

Donostia kalea 1, 101010 Gasteiz

Telefona: +34-945-01 69 61

Webgunea: [Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren Estatistikak](#)

Helbide elektronikoa estadisticas-vivienda@euskadi.eus



1. OBRA HANDIKO LIZENTZIAK

2025ean, birgaitze-eredua finkatu egin zen, eta gutxieneko historikoak lortu ziren obra berrietan.

1. taula. Obra handiko lizentziak urteka, obra motaren arabera. 1998-2025
(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

| Euskadi | Guztira | | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | | Eraispena | |
|-------------------------|--------------|--------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | Urtea | Kop. | Urte arteko aldakuntza | Kop. | Urte arteko aldakuntza | Kop. | Urte arteko aldakuntza | Kop. |
| 1998 | 3.374 | | 1.795 | | 1.522 | | 57 | |
| 1999 | 3.361 | -%0,4 | 1.798 | %0,2 | 1.499 | -%1,5 | 64 | %12,3 |
| 2000 | 3.424 | %1,9 | 1.756 | -%2,3 | 1.594 | %6,3 | 74 | %15,6 |
| 2001 | 3.414 | -%0,3 | 1.680 | -%4,3 | 1.643 | %3,1 | 91 | %23,0 |
| 2002 | 3.086 | -%9,6 | 1.447 | -%13,9 | 1.574 | -%4,2 | 65 | -%28,6 |
| 2003 | 3.101 | %0,5 | 1.489 | %2,9 | 1.544 | -%1,9 | 68 | %4,6 |
| 2004 | 3.700 | %19,3 | 1.590 | %6,8 | 2.002 | %29,7 | 108 | %58,8 |
| 2005 | 3.706 | %0,2 | 1.570 | -%1,3 | 2.025 | %1,1 | 111 | %2,8 |
| 2006 | 3.618 | -%2,4 | 1.654 | %5,4 | 1.862 | -%8,0 | 102 | -%8,1 |
| 2007 | 3.474 | -%4,0 | 1.399 | -%15,4 | 1.979 | %6,3 | 96 | -%5,9 |
| 2008 | 3.133 | -%9,8 | 1.024 | -%26,8 | 2.019 | %2,0 | 90 | -%6,3 |
| 2009 | 2.034 | -%35,1 | 578 | -%43,6 | 1.407 | -%30,3 | 49 | -%45,6 |
| 2010 | 2.602 | %27,9 | 675 | %16,8 | 1.863 | %32,4 | 64 | %30,6 |
| 2011 | 2.883 | %10,8 | 660 | -%2,2 | 2.174 | %16,7 | 49 | -%23,4 |
| 2012 | 2.380 | -%17,4 | 447 | -%32,3 | 1.909 | -%12,2 | 24 | -%51,0 |
| 2013 | 2.145 | -%9,9 | 351 | -%21,5 | 1.746 | -%8,5 | 48 | %100,0 |
| 2014 | 2.585 | %20,5 | 390 | %11,1 | 2.133 | %22,2 | 62 | %29,2 |
| 2015 | 2.744 | %6,2 | 444 | %13,8 | 2.240 | %5,0 | 60 | -%3,2 |
| 2016 | 3.145 | %14,6 | 518 | %16,7 | 2.567 | %14,6 | 60 | %0,0 |
| 2017 | 3.087 | -%1,8 | 459 | -%11,4 | 2.563 | -%0,2 | 65 | %8,3 |
| 2018 | 3.329 | %7,8 | 475 | %3,5 | 2.778 | %8,4 | 76 | %16,9 |
| 2019 | 3.304 | -%0,8 | 436 | -%8,2 | 2.800 | %0,8 | 68 | -%10,5 |
| 2020 | 2.885 | -%12,7 | 377 | -%13,5 | 2.445 | -%12,7 | 63 | -%7,4 |
| 2021 | 3.494 | %21,1 | 519 | %37,7 | 2.885 | %18,0 | 90 | %42,9 |
| 2022 | 3.839 | %9,9 | 516 | -%0,6 | 3.249 | %12,6 | 74 | -%17,8 |
| 2023 | 3.883 | %1,1 | 386 | -%25,2 | 3.433 | %5,7 | 64 | -%13,5 |
| 2024 | 3.866 | -%0,4 | 346 | -%10,4 | 3.456 | %0,7 | 64 | %0,0 |
| 2025 | 3.877 | %0,3 | 335 | -%3,2 | 3.474 | %0,5 | 68 | %6,3 |
| <i>Ald. (1999-2025)</i> | <i>516</i> | <i>%15,4</i> | <i>-1.463</i> | <i>-%81,4</i> | <i>1.975</i> | <i>%131,8</i> | <i>4</i> | <i>%6,3</i> |
| <i>Ald. (2006-2025)</i> | <i>259</i> | <i>%7,2</i> | <i>-1.319</i> | <i>-%79,7</i> | <i>1.612</i> | <i>%86,%</i> | <i>-34</i> | <i>-%33,3</i> |

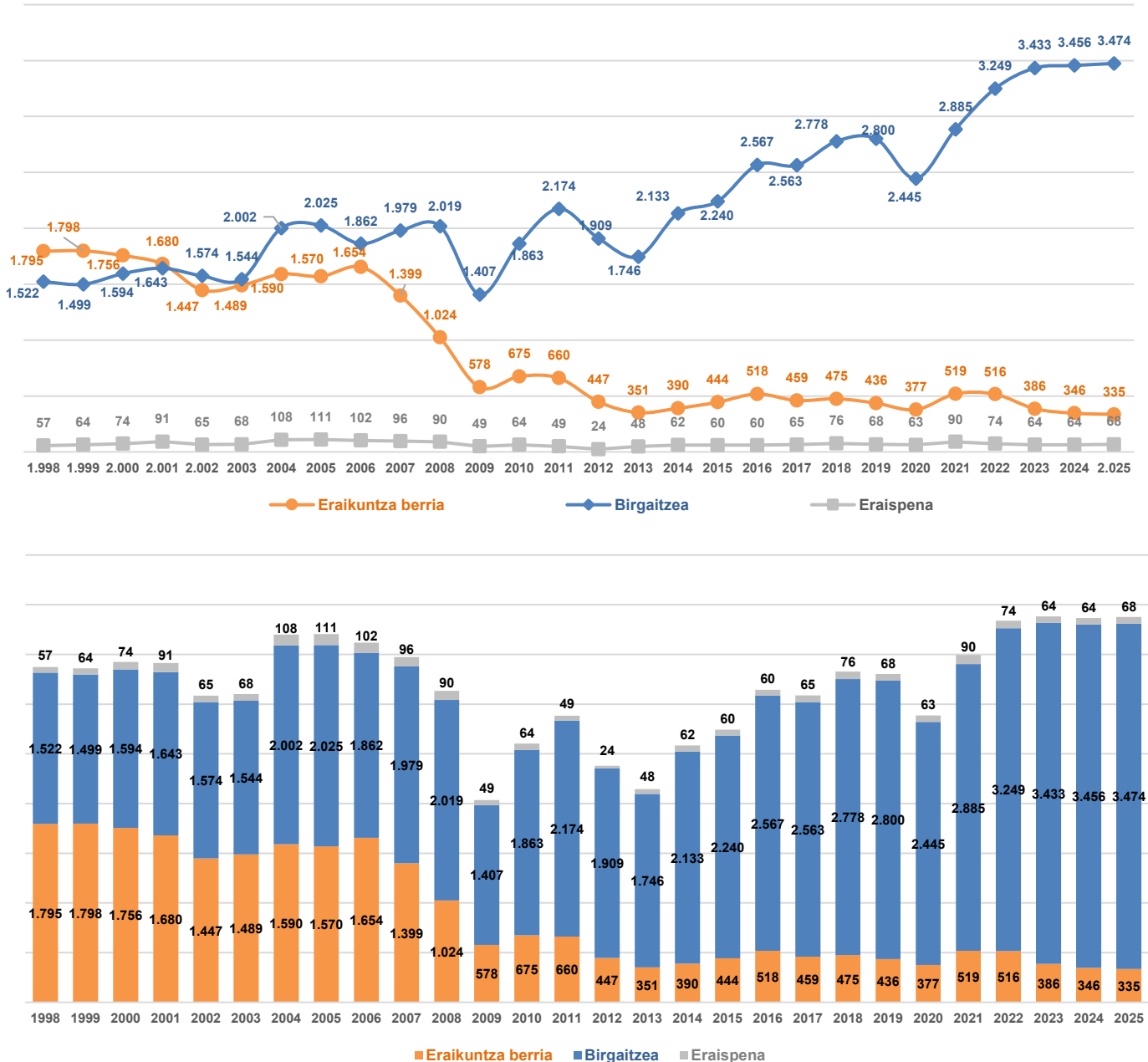
Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025



2025ean obra handiko 3.877 lizentzia eman ziren, hau da, aurreko ekitaldian baino % 0,3 gehiago (11 lizentzia gehiago). Aurrerapen moderatu hori gorabehera, zifrak egonkortasun-joera bat finkatzen du, 1998tik izandako bigarren erregistrorik onena baita, 2023an lortutako maximoak bakarrik gaitututa (3.883 lizentzia).

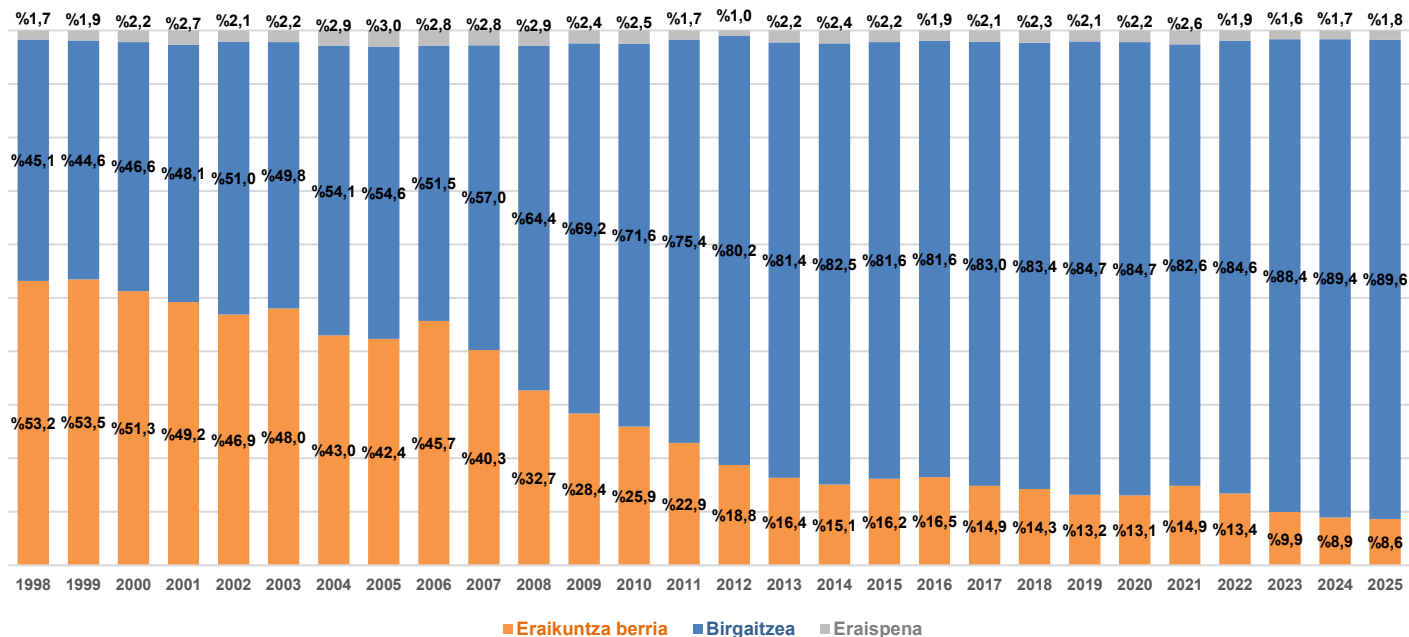
1. grafikoa. Obra handiko lizentzia kopurua obra motaren eta urtearen arabera. 1998-2025

Zifra absolutuak





Portzentajezko banaketa



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025

2025eko ekitaldiak sendotu egin du Euskadiko eraikuntza-sektorearen **egitura-eraldaketa**. Emakiden bolumen handia **birgaitze**-eremuari dagokio ia soilik, jarduera osoaren % 89,6 osatzen baitu, eta errekor historikoa du, 3.474 esku-hartzerekin.

Dinamismo horrek **obra berriaren** atzerakada iraunkorra konpentsatzen du, 2025ean serie historikoko zifrarik baxuena erregistratu baitzuen (335 lizentzia), 1999tik % 81,4ko murrizketa metatuz.

Datu horiek mende hasieran hasitako ziklo-aldaketa bat berresten dute; izan ere, sektorea hedapenean (obra berria) oinarritutako eredu batetik **eraikitako parkearen kontserbazioan** oinarritutako eredu batera igaro da, eta joera hori areagotu egin da 2007ko krisiaren ondoren.

Bestalde, **eraisteko** lizentziek garrantzi oso txikia dute: % 1,8 izan ziren 2025ean, eta aztertutako serie osoan % 3ko atalasearen azpitik daude beti.



Hiru lurraldeek ere beren hiri-metamorfosisa sendotu dute: Bizkaian eta Gipuzkoan birgaitzeak maximo historikoak markatu ditu, eta obra berriak behea jo du, hiru hamarkadako beherakaden ondoren.

2. taula. Eraikuntza berriko eta birgaitzeko obra handiko lizentziak, urtearen eta lurralde historikoaren arabera, obra motaren arabera. 1998-2025
(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

| Urtea | Araba | | | | Bizkaia | | | | Gipuzkoa | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------|-------------------|------------------------|--------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | |
| | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza |
| 1998 | 590 | | 411 | | 705 | | 865 | | 500 | | 246 | |
| 1999 | 616 | %4,4 | 432 | %5,1 | 705 | %0,0 | 904 | %4,5 | 477 | -%4,6 | 163 | -%33,7 |
| 2000 | 648 | %5,2 | 404 | -%6,5 | 608 | -%13,8 | 997 | %10,3 | 500 | %4,8 | 193 | %18,4 |
| 2001 | 548 | -%15,4 | 439 | %8,7 | 663 | %9,0 | 950 | -%4,7 | 469 | -%6,2 | 254 | %31,6 |
| 2002 | 513 | -%6,4 | 327 | -%25,5 | 549 | -%17,2 | 950 | %0,0 | 385 | -%17,9 | 297 | %16,9 |
| 2003 | 513 | %0,0 | 267 | -%18,3 | 545 | -%0,7 | 944 | -%0,6 | 431 | %11,9 | 333 | %12,1 |
| 2004 | 573 | %11,7 | 421 | %57,7 | 623 | %14,3 | 1.186 | %25,6 | 394 | -%8,6 | 395 | %18,6 |
| 2005 | 525 | -%8,4 | 493 | %17,1 | 644 | %3,4 | 1.155 | -%2,6 | 401 | %1,8 | 377 | -%4,6 |
| 2006 | 604 | %15,0 | 550 | %11,6 | 642 | -%0,3 | 923 | -%20,1 | 408 | %1,7 | 389 | %3,2 |
| 2007 | 526 | -%12,9 | 588 | %6,9 | 535 | -%16,7 | 977 | %5,9 | 338 | -%17,2 | 414 | %6,4 |
| 2008 | 368 | -%30,0 | 588 | %0,0 | 386 | -%27,9 | 1.028 | %5,2 | 270 | -%20,1 | 403 | -%2,7 |
| 2009 | 223 | -%39,4 | 525 | -%10,7 | 180 | -%53,4 | 650 | -%36,8 | 175 | -%35,2 | 232 | -%42,4 |
| 2010 | 226 | %1,3 | 715 | %36,2 | 283 | %57,2 | 883 | %35,8 | 166 | -%5,1 | 265 | %14,2 |
| 2011 | 214 | -%5,3 | 829 | %15,9 | 256 | -%9,5 | 1.063 | %20,4 | 190 | %14,5 | 282 | %6,4 |
| 2012 | 134 | -%37,4 | 664 | -%19,9 | 183 | -%28,5 | 942 | -%11,4 | 130 | -%31,6 | 303 | %7,4 |
| 2013 | 110 | -%17,9 | 565 | -%14,9 | 150 | -%18,0 | 891 | -%5,4 | 91 | -%30,0 | 290 | -%4,3 |
| 2014 | 113 | %2,7 | 558 | -%1,2 | 179 | %19,3 | 1.203 | %35,0 | 98 | %7,7 | 372 | %28,3 |
| 2015 | 129 | %14,2 | 572 | %2,5 | 178 | -%0,6 | 1.244 | %3,4 | 137 | %39,8 | 424 | %14,0 |
| 2016 | 137 | %6,2 | 659 | %15,2 | 243 | %36,5 | 1.380 | %10,9 | 138 | %0,7 | 528 | %24,5 |
| 2017 | 128 | -%6,6 | 644 | -%2,3 | 202 | -%16,9 | 1.462 | %5,9 | 129 | -%6,5 | 457 | -%13,4 |
| 2018 | 136 | %6,3 | 664 | %3,1 | 216 | %6,9 | 1.530 | %4,7 | 123 | -%4,7 | 584 | %27,8 |
| 2019 | 133 | -%2,2 | 673 | %1,4 | 178 | -%17,6 | 1.541 | %0,7 | 125 | %1,6 | 586 | %0,3 |
| 2020 | 113 | -%15,0 | 568 | -%15,6 | 161 | -%9,6 | 1.348 | -%12,5 | 103 | -%17,6 | 529 | -%9,7 |
| 2021 | 191 | %69,0 | 668 | %17,6 | 203 | %26,1 | 1.547 | %14,8 | 125 | %21,4 | 670 | %26,7 |
| 2022 | 181 | -%5,2 | 657 | -%1,6 | 224 | %10,3 | 1.749 | %13,1 | 111 | -%11,2 | 843 | %25,8 |
| 2023 | 135 | -%25,4 | 660 | %0,5 | 149 | -%33,5 | 1.820 | %4,1 | 102 | -%8,1 | 953 | %13,0 |
| 2024 | 120 | -%11,1 | 640 | -%3,0 | 139 | -%6,7 | 1.903 | %4,6 | 87 | -%14,7 | 913 | -%4,2 |
| 2025 | 121 | %0,8 | 607 | -%5,2 | 143 | %2,9 | 1.923 | %1,1 | 71 | -%18,4 | 944 | %3,4 |
| <i>Ald. (1999-2025)</i> | <i>-495</i> | <i>-%80,4</i> | <i>175</i> | <i>%40,5</i> | <i>-562</i> | <i>-%79,7</i> | <i>1.019</i> | <i>%112,7</i> | <i>-406</i> | <i>-%85,1</i> | <i>781</i> | <i>%479,1</i> |
| <i>Ald. (2006-2025)</i> | <i>-483</i> | <i>-%80,0</i> | <i>57</i> | <i>%10,4</i> | <i>-499</i> | <i>-%77,7</i> | <i>1.000</i> | <i>%108,3</i> | <i>-337</i> | <i>-%82,6</i> | <i>555</i> | <i>%142,7</i> |

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025



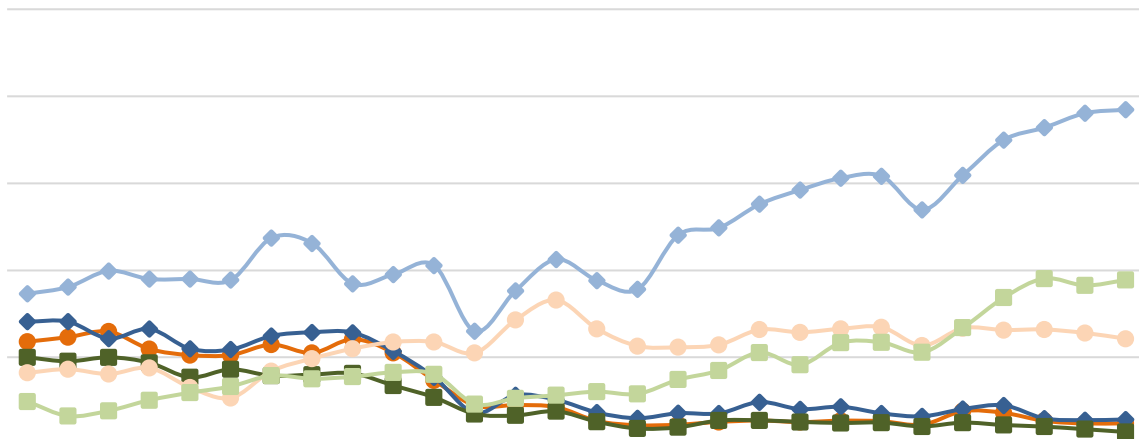
Lurralde-dinamika orokorrak azpimarratzen du hiru lurraldeek obra berriak sortzeko ahalmenaren % 80 inguru galdu dutela 90eko hamarkadaren amaierako gailurrei dagokienez. Egiturazko aldaketa da, ez ziklikoa. 2008-2009 biurtekoan eraikuntza berrien jaitziera sinkronizatua eta garrantzi handikoa izan zen (batez ere Bizkaian, -% 53,4koa, zehazki, 2009an).

Birgaitzeak eskaintzen du epe luzerako adierazle positibo bakarra: 1999. urteaz geroztik, Araban % 40,5 igo dira erabilera horretarako lizentziak, Bizkaian bikoiztu egin dira (% 112,7) eta Gipuzkoan igoera ikaragarria izan da (% 479,1), eta dagoeneko eraikita dauden gain gehien esku hartzen den lurraldea da, duen tamainarekiko. 2008ko krisiaren ondorioak beranduagokoak izan ziren sektore horretan, eta askoz lehenago suspertu zen, egonkortzaile estatistiko gisa jardunez.

Azken urteko lurralde-dinamikak elementu espezifiko esanguratsuak eskaintzen ditu. Eraikuntza berriko lizentzien kopurua ia % 3 hazi zen Bizkaian, eta serieko erregistrorik baxuenetako batera iritsi zen; Araban, berriz, egonkorragoa izan da, % 1 baino zertxobait gutxiago hazi baita. Bestalde, mota horretako lizentzien kopuruak % 18,4 egin zuen behera Gipuzkoan, eta gutxieneko maila berrira iritsi zen, 71 lizentzia eman baitziren 2025ean. Horrek erakusten du oso zaila dela etxebizitza berria merkatuan jartzea, eta, hein handi batean, horrek azal dezake lurralde horretako prezioen garestitzea.

Arabaren % 5,2 murriztu zen birgaitzea; Gipuzkoan (% 3,4) eta Bizkaian (% 1,1), berriz, ugaritu egin ziren.

2. grafikoa. Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 1998-2025



| | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Araba. Eraikuntza berria | 590 | 616 | 648 | 548 | 513 | 513 | 573 | 525 | 604 | 526 | 368 | 223 | 226 | 214 | 134 | 110 | 113 | 129 | 137 | 128 | 136 | 133 | 113 | 191 | 181 | 135 | 120 | 121 |
| Bizkaia. Eraikuntza berria | 705 | 705 | 608 | 663 | 549 | 545 | 623 | 644 | 642 | 535 | 386 | 180 | 283 | 256 | 183 | 150 | 179 | 178 | 243 | 202 | 216 | 178 | 161 | 203 | 224 | 149 | 139 | 143 |
| Gipuzkoa. Eraikuntza berria | 500 | 477 | 500 | 469 | 385 | 431 | 394 | 401 | 408 | 338 | 270 | 175 | 166 | 190 | 130 | 91 | 98 | 137 | 138 | 129 | 123 | 125 | 103 | 125 | 111 | 102 | 87 | 71 |
| Araba. Birgaitzea | 411 | 432 | 404 | 439 | 327 | 267 | 421 | 493 | 550 | 588 | 588 | 525 | 715 | 829 | 664 | 565 | 558 | 572 | 659 | 644 | 664 | 673 | 568 | 668 | 657 | 660 | 640 | 607 |
| Bizkaia. Birgaitzea | 865 | 904 | 997 | 950 | 950 | 944 | 1.186 | 1.155 | 923 | 977 | 1.028 | 650 | 883 | 1.063 | 942 | 891 | 1.203 | 1.244 | 1.380 | 1.462 | 1.530 | 1.541 | 1.348 | 1.547 | 1.749 | 1.820 | 1.903 | 1.923 |
| Gipuzkoa. Birgaitzea | 246 | 163 | 193 | 254 | 297 | 333 | 395 | 377 | 389 | 414 | 403 | 232 | 265 | 282 | 303 | 290 | 372 | 424 | 528 | 457 | 584 | 586 | 529 | 670 | 843 | 953 | 913 | 944 |

Iurria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025



2. EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERA ¹

3. taula. Obra handiko lizentziak, urtearen arabera, obraren xedearen arabera 1998-2025

(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 |
| 2024 | 2.557 | -%4,4 | 1.245 | %8,8 | 105 | %78,0 | 229 | -%8,0 | 911 | %9,0 |
| 2025 | 2.703 | %5,7 | 1.106 | -%11,2 | 70 | -%33,3 | 188 | -%17,9 | 848 | -%6,9 |
| <i>Ald. (1999-2025)</i> | <i>507</i> | <i>%23,1</i> | <i>5</i> | <i>%0,5</i> | <i>-83</i> | <i>-%54,2</i> | <i>-70</i> | <i>-%27,1</i> | <i>158</i> | <i>%22,9</i> |
| <i>Ald. (2006-2025)</i> | <i>10</i> | <i>%0,4</i> | <i>283</i> | <i>%34,4</i> | <i>-33</i> | <i>-%32,0</i> | <i>-25</i> | <i>-%11,7</i> | <i>341</i> | <i>%67,3</i> |

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025

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

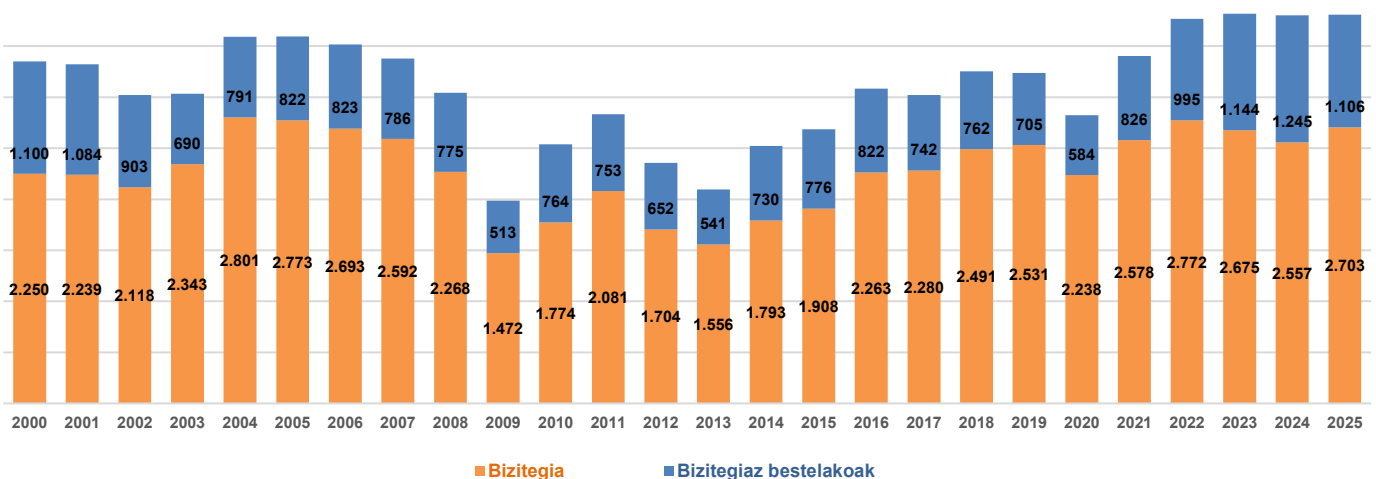


Bizitegi-erabilerako² eraikuntzak maximo historikoak izan zituen 2025ean, eta zerbitzuen sektoreak, berriz, nagusitasuna sendotu zuen. Industriaren eta lehen sektorearen gainbehera.

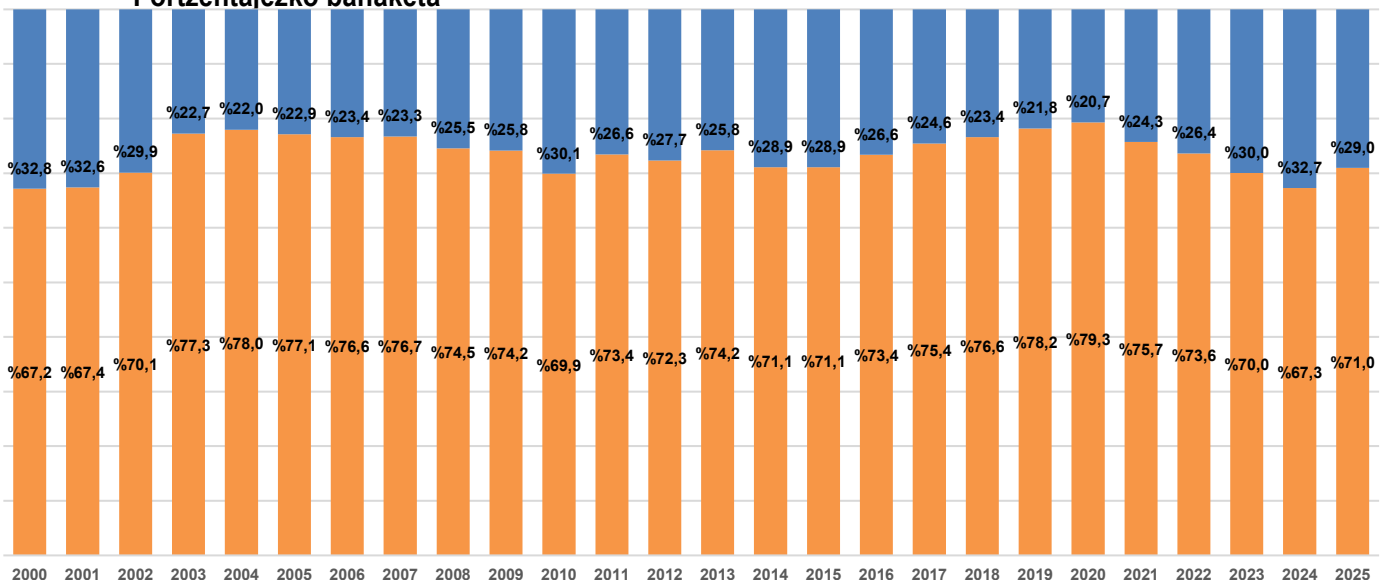
2024tik 2025era bitartean, **bizitegi-erabilerarako** obra handiko lizentziak % 5,7 hazi ziren, 2.557 unitatetik 2.703ra pasatuz, eta gehieneko mailara iritsi ziren serie historikoan. Aldiz, **bizitegi-erabilerarako ez den erabilerak** 1.106 lizentzia izan zituen; aurreko urtean baino % 11,2 gutxiago, baina historiako hirugarren erregistro onenari eusteko aukera ematen du horrek. Oro har, lizentzien bolumen osoa (bizitegiak eta bizitegiak ez direnak) egonkor mantendu zen, urte arteko % 0,2ko hazkunde txikiarekin.

3. grafikoa. Obra handiko lizentziak, urtearen, obraren xedearen arabera. 2000-2025

Zifra absoliutuak



Portzentajezko banaketa



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025

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



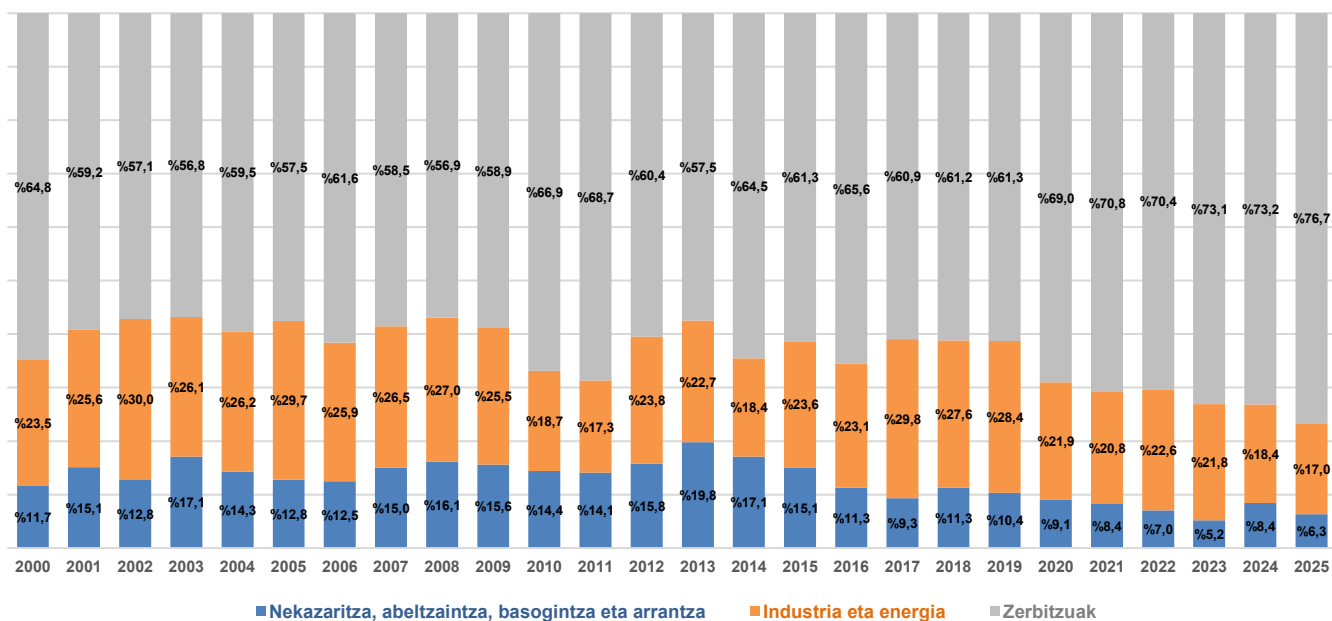
Bizitegi-erabilerako lizentzien pisu erlatiboek bi erabileretako lizentzien guztizkoaren gainean izan duten azkenaldiko bilakaera historikoaren azterketak adierazten du 2020an hasitako beherazko joeraren ondoren (sektorearen pisua % 79,3tik % 67,3ra jaitsi zen 2024an), azken urtean ziklo-aldaketa izan dela. 2025ean, bizitegi-erabilerak ia ehuneko lau puntu egin zuen gora, lizentzia guztien % 71.0 bilduta.

Bizitegirako ez diren erabileren artean, *zerbitzuen sektoreak* bere nagusitasun absolutua finkatu du. 2025ean goia jo zuen (% 76,7), bost urtez % 70eko atalasea gaindituta. Hegemonia hori ez dator bat lehen eta bigarren mailako produkzio-sektoreen atzerakadarekin.

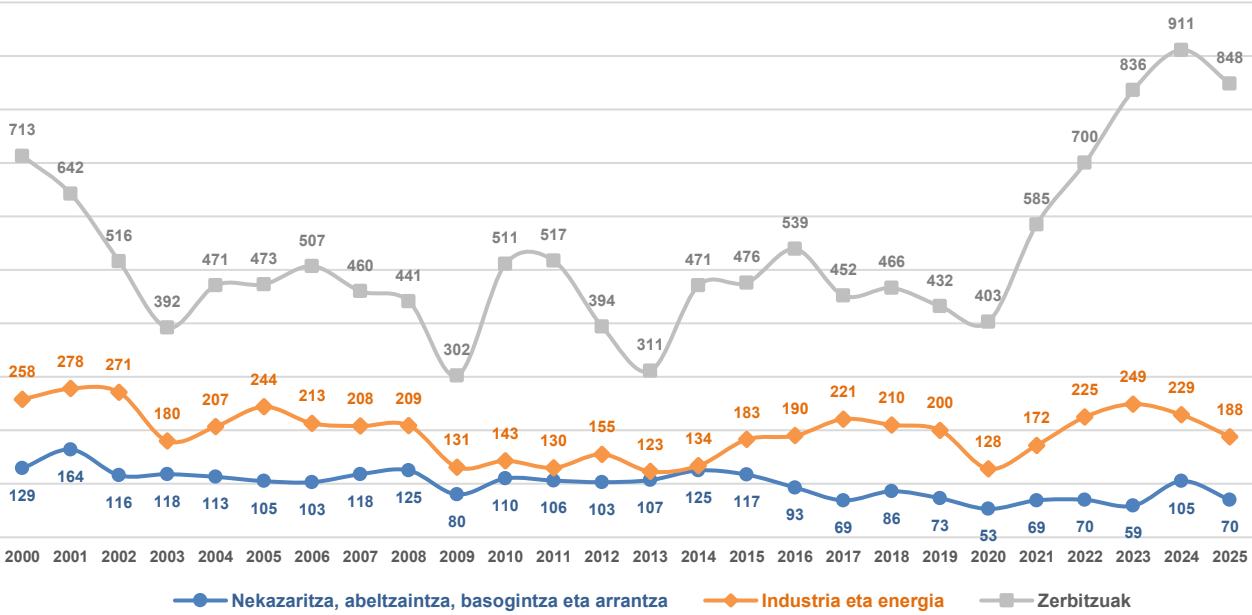
Industriaren eta energiaren sektoreak etengabe jaisten jarraitzen du 2022tik, 2025ean minimo historikoa ezarriz, guztizkoaren % 17,0arekin. *Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza* bi puntu jaitsi dira azken urtean, % 6,3an kokatuz, orain arteko bigarren erregistrorik baxuena.

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

Portzentajezko banaketa



Zifra absolutuak



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025



3. AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK, EMANDAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA

Euskadiko etxebizitzak gora egin zuen 2024ko doikuntzaren ondoren, eraikuntza berriak eta birgaitzearen erresilientziak bultzatuta.³

4. taula. Aurreikusitako etxebizitzak, obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka. 2002-2025

(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

| Euskadi | Guztira | | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | |
|-------------------------|----------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|--------------|
| | Urtea | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. |
| 2002 | 11.748 | | 11.171 | | 577 | |
| 2003 | 14.643 | %24,6 | 13.864 | %24,1 | 779 | %35,0 |
| 2004 | 15.137 | %3,4 | 13.995 | %0,9 | 1.142 | %46,6 |
| 2005 | 13.903 | -%8,2 | 13.146 | -%6,1 | 757 | -%33,7 |
| 2006 | 16.940 | %21,8 | 15.966 | %21,5 | 974 | %28,7 |
| 2007 | 17.250 | %1,8 | 16.322 | %2,2 | 928 | -%4,7 |
| 2008 | 10.820 | -%37,3 | 10.013 | -%38,7 | 807 | -%13,0 |
| 2009 | 7.991 | -%26,1 | 7.456 | -%25,5 | 535 | -%33,7 |
| 2010 | 7.515 | -%6,0 | 6.916 | -%7,2 | 599 | %12,0 |
| 2011 | 8.449 | %12,4 | 7.725 | %11,7 | 724 | %20,9 |
| 2012 | 4.377 | -%48,2 | 3.783 | -%51,0 | 594 | -%18,0 |
| 2013 | 3.235 | -%26,1 | 2.613 | -%30,9 | 622 | %4,7 |
| 2014 | 3.573 | %10,4 | 2.862 | %9,5 | 711 | %14,3 |
| 2015 | 3.722 | %4,2 | 2.889 | %0,9 | 833 | %17,2 |
| 2016 | 5.211 | %40,0 | 4.264 | %47,6 | 947 | %13,7 |
| 2017 | 5.264 | %1,0 | 4.401 | %3,2 | 863 | -%8,9 |
| 2018 | 5.582 | %6,0 | 4.449 | %1,1 | 1.133 | %31,3 |
| 2019 | 5.870 | %5,2 | 4.685 | %5,3 | 1.185 | %4,6 |
| 2020 | 4.197 | -%28,5 | 3.001 | -%35,9 | 1.196 | %0,9 |
| 2021 | 6.109 | %45,6 | 4.697 | %56,5 | 1.412 | %18,1 |
| 2022 | 6.047 | -%1,0 | 4.538 | -%3,4 | 1.509 | %6,9 |
| 2023 | 7.075 | %17,0 | 5.764 | %27,0 | 1.311 | -%13,1 |
| 2024 | 5.118 | -%27,7 | 3.946 | -%31,5 | 1.172 | -%10,6 |
| 2025 | 5.441 | %6,3 | 4.222 | %7,0 | 1.219 | %4,0 |
| <i>Ald. (2006-2025)</i> | <i>-11.499</i> | <i>-%67,9</i> | <i>-11.744</i> | <i>-%73,6</i> | <i>245</i> | <i>%25,2</i> |

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025

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).



2025ean, Euskadin **5.441** etxebizitza proiektatu ziren, hau da, urte arteko % 6,3ko hazkundea. Aurreko urtearekin alderatuta, 323 etxebizitzako gorakada horrek suspertze-fase bati hasiera eman zion, 2024ko doikuntza gogorraren ondoren, sektoreak bolumenaren % 27,7 galdu baitzuen (1.957 etxebizitza gutxiago).

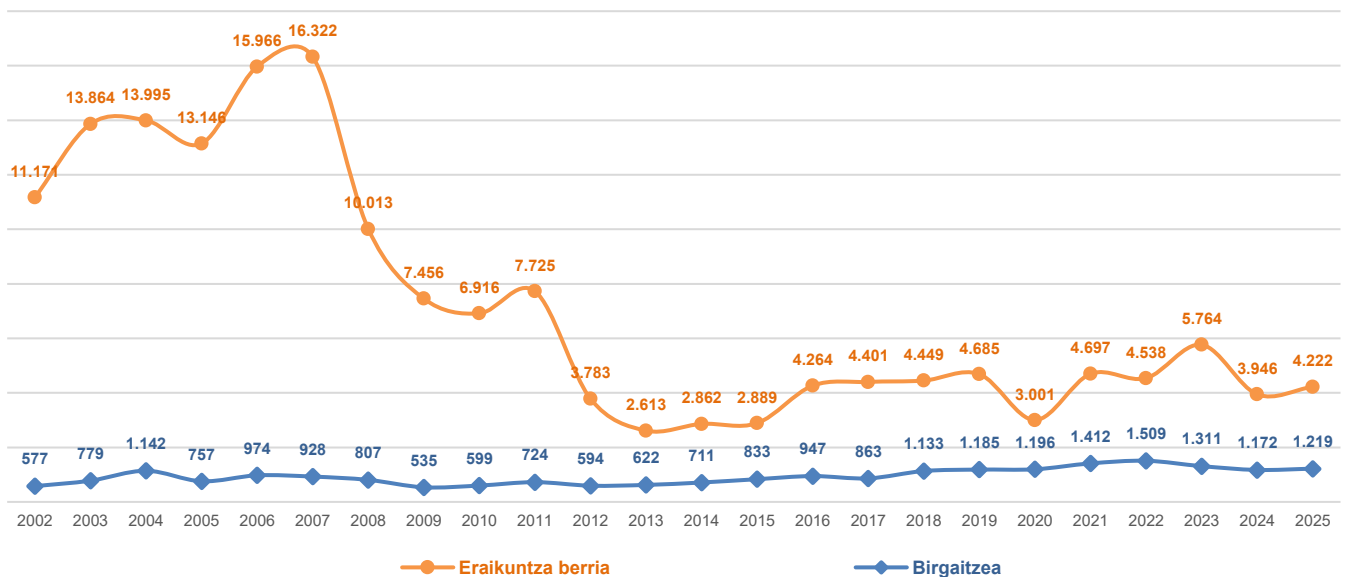
Ikuspegi historiko batetik, sektoreak aldakortasun handia erakutsi du. 2013an jasotako erregistrorik baxuenaren ondoren (3.235 etxebizitza), hazkunde konstantearen bidetara ekin zitzaion, eta pandemiak 2020an soilik eten zuen (-% 28,5). Ondorengo susperraldiak 2023an jo zuen goia, 7.075 etxebizitzarekin, 2009tik izandako daturik onena. Hala ere, gaur egungo lurrunkortasunak 2025eko zifrak duela bederatzi urtekoen antzeko mailetan kokatzen ditu (5.211 etxebizitza 2016an), eta oraindik ere 2007ko maximo historikoaren (17.250 etxebizitza) % 68,5 azpitik.

Obra motaren arabera analisiak zeharkako hazkundea uzten du 2025ean, intentsitate desberdinekin bada ere.

Eraikuntza berriko lizentzietan lotutako etxebizitzek % 7,0ko gorakada izan dute, 4.222 etxebizitza batuta (2024an baino 276 gehiago). Hobekuntza gorabehera, segmentu hori da konparazio historikoa gehien nozitu duena, 2006ko mailen azpitik % 73,6 baitago.

Birgaitzeak bilakaera egonkorragoa izan zuen, % 4,0ko hazkundearekin (1.219 etxebizitza; 2024an baino 47 gehiago). Eraikuntza berrian ez bezala, birgaitzeak saldo positiboa du epe luzera, 2006an baino % 25,2 etxebizitza gehiago izanik, eta sektorearen oinarri erresiliente gisa sendotu da.

5. grafikoa. Aurreikusitako etxebizitza berrien eta birgaituen kopuruaren bilakaera, EAEko obra handiko lizentzien arabera, urtez urte EAE 2002-2025



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025



Euskadin 2025ean izandako % 6ko hazkundera ez zen homogenea izan: Arabak eta Bizkaiak suspertzea bultzatu zuten bitartean, Gipuzkoak zifra negatiboetan jarraitu zuen.

5. taula. Aurreikusitako etxebizitzak, lurralde historikoaren eta obra handiko lizentzia-motaren arabera, urteka 2002-2025

(Urte arteko aldakuntza eta balio absolutuak ehunekotan)

| Urtea | Araba | | | | Bizkaia | | | | Gipuzkoa | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | | Eraikuntza berria | | Birgaitzea | |
| | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza | Kop. | Urte arteko Aldakuntza |
| 2002 | 2.889 | | 125 | | 5.004 | | 261 | | 3.278 | | 191 | |
| 2003 | 3.996 | %38,3 | 195 | %56,0 | 6.086 | %21,6 | 266 | %1,9 | 3.782 | %15,4 | 318 | %66,5 |
| 2004 | 4.164 | %4,2 | 231 | %18,5 | 6.432 | %5,7 | 412 | %54,9 | 3.399 | -%10,1 | 499 | %56,9 |
| 2005 | 2.632 | -%36,8 | 231 | %0,0 | 6.026 | -%6,3 | 275 | -%33,3 | 4.488 | %32,0 | 251 | -%49,7 |
| 2006 | 4.745 | %80,3 | 268 | %16,0 | 6.227 | %3,3 | 314 | %14,2 | 4.994 | %11,3 | 392 | %56,2 |
| 2007 | 6.090 | %28,3 | 277 | %3,4 | 6.469 | %3,9 | 184 | -%41,4 | 3.763 | -%24,6 | 467 | %19,1 |
| 2008 | 3.696 | -%39,3 | 147 | -%46,9 | 3.560 | -%45,0 | 390 | %112,0 | 2.757 | -%26,7 | 270 | -%42,2 |
| 2009 | 3.625 | -%1,9 | 207 | %40,8 | 1.564 | -%56,1 | 179 | -%54,1 | 2.267 | -%17,8 | 149 | -%44,8 |
| 2010 | 2.363 | -%34,8 | 143 | -%30,9 | 1.883 | %20,4 | 217 | %21,2 | 2.670 | %17,8 | 239 | %60,4 |
| 2011 | 2.445 | %3,5 | 173 | %21,0 | 3.274 | %73,9 | 349 | %60,8 | 2.006 | -%24,9 | 202 | -%15,5 |
| 2012 | 1.107 | -%54,7 | 125 | -%27,7 | 1.360 | -%58,5 | 257 | -%26,4 | 1.316 | -%34,4 | 212 | %5,0 |
| 2013 | 299 | -%73,0 | 195 | %56,0 | 1.703 | %25,2 | 236 | -%8,2 | 611 | -%53,6 | 191 | -%9,9 |
| 2014 | 292 | -%2,3 | 157 | -%19,5 | 1.590 | -%6,6 | 356 | %50,8 | 980 | %60,4 | 198 | %3,7 |
| 2015 | 338 | %15,8 | 181 | %15,3 | 1.277 | -%19,7 | 424 | %19,1 | 1.274 | %30,0 | 228 | %15,2 |
| 2016 | 414 | %22,5 | 210 | %16,0 | 2.446 | %91,5 | 418 | -%1,4 | 1.404 | %10,2 | 319 | %39,9 |
| 2017 | 514 | %24,2 | 199 | -%5,2 | 2.330 | -%4,7 | 427 | %2,2 | 1.557 | %10,9 | 237 | -%25,7 |
| 2018 | 539 | %4,9 | 228 | %14,6 | 2.674 | %14,8 | 560 | %31,1 | 1.236 | -%20,6 | 345 | %45,6 |
| 2019 | 733 | %36,0 | 272 | %19,3 | 2.171 | -%18,8 | 542 | -%3,2 | 1.781 | %44,1 | 371 | %7,5 |
| 2020 | 772 | %5,3 | 254 | -%6,6 | 1.280 | -%41,0 | 522 | -%3,7 | 949 | -%46,7 | 420 | %13,2 |
| 2021 | 1.470 | %90,4 | 319 | %25,6 | 1.819 | %42,1 | 682 | %30,7 | 1.408 | %48,4 | 411 | -%2,1 |
| 2022 | 1.044 | -%29,0 | 261 | -%18,2 | 2.374 | %30,5 | 758 | %11,1 | 1.120 | -%20,5 | 490 | %19,2 |
| 2023 | 1.305 | %25,0 | 293 | %12,3 | 2.778 | %17,0 | 517 | -%31,8 | 1.681 | %50,1 | 501 | %2,2 |
| 2024 | 1.004 | -%23,1 | 238 | -%18,8 | 1.882 | -%32,3 | 479 | -%7,4 | 1.060 | -%36,9 | 455 | -%9,2 |
| 2025 | 1.202 | %19,7 | 220 | -%7,6 | 2.052 | %9,0 | 547 | %14,2 | 968 | -%8,7 | 452 | -%0,7 |
| <i>Ald. (2006-2025)</i> | <i>-3.543</i> | <i>-%74,7</i> | <i>-48</i> | <i>-%17,9</i> | <i>-4.175</i> | <i>-%67,0</i> | <i>233</i> | <i>%74,2</i> | <i>-4.026</i> | <i>-%80,6</i> | <i>60</i> | <i>%15,3</i> |

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025



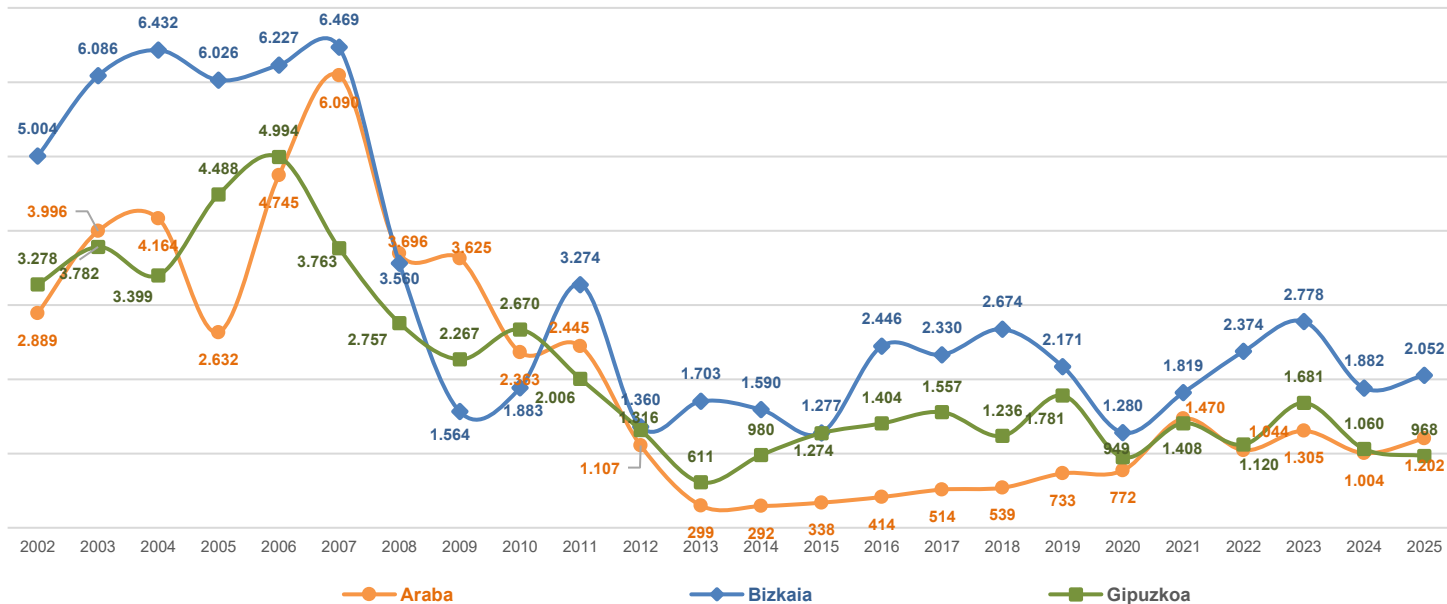
2025eko balantzeak agerian uzten du agertoki desberdina dagoela lurralde historikoen artean, non hazkunde autonomikoa **Bizkaiaren** eta **Arabaren** dinamismoak soilik bultzatu duen, **Gipuzkoaren** atoniaren aurrean.

Bizkaia sektorearen eragile nagusi gisa finkatu zen, eta bi tipologietan saldo positiboak izandako lurralde bakarra da: eraikuntza berria % 9,0 hazi zen (EAEko guztizko 4.222 etxebizitzetatik 2.052 etxebizitzetara iritsi arte; hau da, ia erdia), eta birgaitzeak % 14,2 egin zuen gora (547 etxebizitza 2025ean). Lurralde hori egiturazko eraldaketagatik nabarmentzen da; izan ere, 2006ko mailekin alderatuta, birgaitzeak gora egin duen lurralde bakarra da (% 74,2 termino erlatiboetan).

Arabari izan zen eraikuntza berriko etxebizitzaren ehuneko hazkunderik handiena, % 19,7rekin azken urtean (1.202 etxebizitzara iritsi zen 2025ean, eta 2024an izandako atzerakadatik indarberrituta), nahiz eta birgaitze-jarduerak % 7,6 egin zuen behera ekitaldi honetan. Ikuspegi zabalago batetik, Arabako egungo birgaitzea 2006koa baino % 17,9 txikiagoa da.

Gipuzkoak, bestalde, negatibo jarraitzen du, eraikuntza berriko eraikuntza % 8,7 jaitsi baitzen mila unitateko langatik behera (968 etxebizitza). Lurralde horretako birgaitzeak ere geldialdi-zantzuak ditu, % 0,7ko jaitsiera txikiarekin; hala ere, obra mota horrek % 15,3ko hazkunde erlatiboa izan zuen 2006ko balioen aldean.

6 grafikoa. Aurreikusitako etxebizitza berrien kopuruaren bilakaera, obra handiko lizentzien arabera, lurralde historikoen eta urtearen arabera EAE 2002-2025



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika. 2025

Lurralde-azterketa horrek erakusten du Euskadiko **obra berria** oraindik ere % 80,6 txikiagoa dela Gipuzkoan, eta % 74,7 txikiagoa Araban 2006ko gehienekoekin alderatuta. Bizkaiaren alde % 67koa da. Datu horiek erakusten dute susperraldia ahula dela oraindik, eta geografikoki desberdina.



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistika zentsu-eragiketa bat da, eta EAeko 252 udalek hilerio 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 etxebizitzaren 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.