



ESTATISTIKA  
ORGANOA  
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



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



## ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 1º trimestre de 2022

### Principales resultados

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| INDICE DE TABLAS.....  | 2  |
| INDICE DE GRÁFICOS .....   | 2  |
| 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..... | 12 |
| 4. ASPECTOS METODOLÓGICOS.....   | 16 |

## INDICE DE TABLAS

|   |    |
|---|----|
| Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022 .....                            | 3  |
| Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022..... | 6  |
| Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2022.....  | 9  |
| Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022 .....                             | 11 |
| Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022 .....  | 12 |
| Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022 .....            | 14 |

## INDICE DE GRÁFICOS

|   |    |
|---|----|
| Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022 .....                            | 4  |
| Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022..... | 7  |
| Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2021.....              | 8  |
| Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2022.....  | 9  |
| Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022 .....                             | 11 |
| Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022 .....  | 13 |
| Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022 .....            | 15 |

### 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: [Estadísticas de Vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes](http://Estadísticas de Vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes)  
E-mail: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

*Sigue aumentando, un trimestre más, la concesión de licencias de obra mayor en Euskadi. Este incremento se produce tanto respecto al trimestre anterior como interanualmente.*

La *Estadística sobre Edificación y Vivienda* (EDYVI) determina que los Ayuntamientos de la **Comunidad Autónoma Vasca** (CAE) concedieron a lo largo del primer trimestre de 2022 un total de 961 licencias de obra mayor. Son 45 licencias más que el trimestre anterior (creciendo un 4,9%) y 104 más que hace un año (12,1% de crecimiento relativo).

Más de la mitad de esas licencias (53,2%) se conceden en Bizkaia (511 licencias). Gipuzkoa (226 licencias) y Álava (224 licencias) concede el resto, prácticamente, de forma equitativa (23,5% y 23,3%, respectivamente).

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022**

*(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 |                | 1º trimestre de 2022 |             | Variación sobre trimestre anterior |              | Variación sobre mismo trimestre del año anterior |              |
|-------------------------|----------------|----------------------|-------------|------------------------------------|--------------|--|--------------|
|                         |                | Número               | %           | Número                             | Var %        | Número   | Var %        |
| C.A. de Euskadi         | <b>Total</b>   | <b>961</b>           | <b>100%</b> | <b>45</b>                          | <b>4,9%</b>  | <b>104</b>                                       | <b>12,1%</b> |
|                         | Nueva planta   | 145                  | 15,1%       | 15                                 | 11,5%        | 27   | 22,9%        |
|                         | Rehabilitación | 797                  | 82,9%       | 34                                 | 4,5%         | 80   | 11,2%        |
|                         | Demolición     | 19                   | 2,0%        | -4                                 | -17,4%       | -3   | -13,6%       |
| Araba/Álava             | <b>Total</b>   | <b>224</b>           | <b>100%</b> | <b>40</b>                          | <b>21,7%</b> | <b>-5</b>  | <b>-2,2%</b> |
|                         | Nueva planta   | 52                   | 23,2%       | 9                                  | 20,9%        | 10   | 23,8%        |
|                         | Rehabilitación | 167                  | 74,6%       | 30                                 | 21,9%        | -14  | -7,7%        |
|                         | Demolición     | 5                    | 2,2%        | 1                                  | 25,0%        | -1   | -16,7%       |
| Bizkaia                 | <b>Total</b>   | <b>511</b>           | <b>100%</b> | <b>-18</b>                         | <b>-3,4%</b> | <b>86</b>  | <b>20,2%</b> |
|                         | Nueva planta   | 65                   | 12,7%       | 8                                  | 14,0%        | 21   | 47,7%        |
|                         | Rehabilitación | 440                  | 86,1%       | -21                                | -4,6%        | 67   | 18,0%        |
|                         | Demolición     | 6                    | 1,2%        | -5                                 | -45,5%       | -2   | -25,0%       |
| Gipuzkoa                | <b>Total</b>   | <b>226</b>           | <b>100%</b> | <b>23</b>                          | <b>11,3%</b> | <b>23</b>  | <b>11,3%</b> |
|                         | Nueva planta   | 28                   | 12,4%       | -2                                 | -6,7%        | -4   | -12,5%       |
|                         | Rehabilitación | 190                  | 84,1%       | 25                                 | 15,2%        | 27   | 16,6%        |
|                         | Demolición     | 8                    | 3,5%        | 0                                  | 0,0%         | 0  | 0,0%         |

*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*



Tanto Álava como Gipuzkoa registran subidas en la concesión de licencias de obra mayor entre el cuarto trimestre de 2021 y el primero de 2022. Bizkaia, en cambio, retrocede en estas adjudicaciones entre trimestres: 18 licencias menos (-3,4%). El incremento en el número de licencias es más acusado en Álava (40 licencias más: 21,7%) que en Gipuzkoa (23 licencias más: 11,3%).

Con respecto a los resultados interanuales, los comportamientos difieren ligeramente a la evolución trimestral. En Álava se observa un descenso de 5 licencias, en términos absolutos, con respecto al primer trimestre de 2021, lo que representa una bajada relativa del 2,2%. En este análisis interanual, en Gipuzkoa y Bizkaia se aprecian incrementos en el número de licencias concedidas. Así, Gipuzkoa concede 23 licencias más que en el primer trimestre de 2021 (crece un 11,3% en términos relativos) y Bizkaia concede 86 licencias más (20,2% interanual).

*Como viene siendo habitual, la mayoría de las licencias concedidas en el primer trimestre de 2022 siguen vinculadas a obras de rehabilitación (82,9%).*

Durante el primer trimestre de 2022 se mantiene la tendencia observada en trimestres anteriores en la distribución por tipos de las licencias concedidas, con un nítido predominio de las licencias de obra mayor para la rehabilitación.

En este trimestre, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan casi el 83% del total de las licencias de obra mayor. Un 15,1% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta y el 2% restante a licencias para demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 797 licencias de rehabilitación (34 más que en trimestre precedente, con un aumento del 4,5%), 145 para nueva planta (15 licencias más que hace tres meses y que representan una subida relativa del 11,5%) y 19 de demolición, 4 menos (-17,4%) que las registradas en el cuarto trimestre de 2021.

**Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022**

*(Valores absolutos y Porcentajes verticales)*



*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*



Un análisis territorial de estos datos depara ligeros matices a este comportamiento general en función del territorio histórico que se analice. El territorio donde más licencias de rehabilitación se conceden es Bizkaia (86,1%), siendo Álava el territorio donde el peso de este tipo de concesiones (74,6%) es menor. Precisamente en Álava destacan las licencias de nueva planta (23,2%), casi duplicando a las de Bizkaia (12,7%) y Gipuzkoa (12,4%).

La **evolución trimestral** también ofrece matices en los distintos tipos de licencia por territorio. En el caso de las licencias de nueva planta, Álava es, en términos relativos, el que más crece (casi un 21%, 9 licencias más). Bizkaia también crece (14,0%, 8 licencias más) mientras que en Gipuzkoa descienden ligeramente este tipo de concesiones respecto al trimestre anterior en 4 licencias (-6,7%).

En el caso de la obra de rehabilitación tanto Álava como Gipuzkoa presentan ascensos en el número de licencias: Álava registra un incremento de casi el 22% correspondiente a 30 licencias más y Gipuzkoa sube un 15,2% (25 licencias más). Bizkaia, sin embargo, disminuye un 4,6% (21 licencias menos).

En cuanto a la **evolución interanual**, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva aumenta un 22,9% al haberse concedido 27 licencias más que en el primer trimestre de 2021. Por territorios, Álava y Bizkaia también presentan incrementos en esta modalidad de licencia, mientras que en Gipuzkoa se observa una disminución. Destaca Bizkaia con un incremento de 47,7% en términos relativos (21 licencias de nueva planta más). En Álava el crecimiento es más moderado: 10 licencias en valores absolutos y 23,8% en términos relativos. La disminución de Gipuzkoa se cifra en 4 licencias menos respecto al año anterior: -12,5%.

Análogamente, aumenta la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE un 11,2% entre el primer trimestre de 2021 y el primer trimestre de 2022 (80 licencias más). Incremento que es compartido por los territorios de Gipuzkoa y Bizkaia, siendo este último donde se experimenta una mayor subida en términos relativos (18,0%: 67 licencias más). Gipuzkoa registra un crecimiento del 16,6% interanual (27 licencias en términos absolutos) y, como se ha dejado entrever, en Álava se registra un descenso del 14 licencias (-7,7%).

***En el primer trimestre de 2022, las variaciones interanuales acumuladas muestran también un ascenso general en la emisión de licencias de obra mayor que se reproduce en sus tres modalidades y en los tres territorios históricos.***

Estos datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el segundo trimestre de 2021 y el primero de 2022, comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres de años anteriores (segundo del 2020 y primero del 2021).

En términos absolutos, el número de licencias de obra mayor aumenta en 567 unidades en la CAE, un 18,7% más que las observadas en el periodo comparable anterior.

El mayor crecimiento, en términos relativos, se registra principalmente en las licencias de nueva planta (crece un 36,8%: 147 licencias más). Las de demolición suben un 31,8% que se corresponde con 21 licencias de saldo positivo. El tercer lugar, en términos relativos, lo ocupa el crecimiento de las licencias de rehabilitación (15,5%), aunque en términos absolutos éstas supongan 399 licencias más que en el periodo acumulado precedente.

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022**

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

| LICENCIAS DE OBRA MAYOR |                | Acumulado del 2º trimestre de 2021 al 1º trimestre de 2022 |             | Acumulado del 2º trimestre de 2020 al 1º trimestre de 2021 |             | Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior |              |
|-------------------------|----------------|--|-------------|--|-------------|---|--------------|
|                         |                | Número   | %           | Número   | %           | Número  | Var %        |
| C.A. de Euskadi         | <b>Total</b>   | <b>3.598</b>   | <b>100%</b> | <b>3.031</b>   | <b>100%</b> | <b>567</b>  | <b>18,7%</b> |
|                         | Nueva planta   | 546  | 15,2%       | 399  | 13,2%       | 147   | 36,8%        |
|                         | Rehabilitación | 2.965  | 82,4%       | 2.566  | 84,7%       | 399   | 15,5%        |
|                         | Demolición     | 87   | 2,4%        | 66   | 2,2%        | 21  | 31,8%        |
| Araba/Álava             | <b>Total</b>   | <b>886</b>   | <b>100%</b> | <b>793</b>   | <b>100%</b> | <b>93</b>   | <b>11,7%</b> |
|                         | Nueva planta   | 201  | 22,7%       | 124  | 15,6%       | 77  | 62,1%        |
|                         | Rehabilitación | 654  | 73,8%       | 644  | 81,2%       | 10  | 1,6%         |
|                         | Demolición     | 31   | 3,5%        | 25   | 3,2%        | 6   | 24,0%        |
| Bizkaia                 | <b>Total</b>   | <b>1.861</b>   | <b>100%</b> | <b>1.546</b>   | <b>100%</b> | <b>315</b>  | <b>20,4%</b> |
|                         | Nueva planta   | 224  | 12,0%       | 167  | 10,8%       | 57  | 34,1%        |
|                         | Rehabilitación | 1.614  | 86,7%       | 1.357  | 87,8%       | 257   | 18,9%        |
|                         | Demolición     | 23   | 1,2%        | 22   | 1,4%        | 1   | 4,5%         |
| Gipuzkoa                | <b>Total</b>   | <b>851</b>   | <b>100%</b> | <b>692</b>   | <b>100%</b> | <b>159</b>  | <b>23,0%</b> |
|                         | Nueva planta   | 121  | 14,2%       | 108  | 15,6%       | 13  | 12,0%        |
|                         | Rehabilitación | 697  | 81,9%       | 565  | 81,6%       | 132   | 23,4%        |
|                         | Demolición     | 33   | 3,9%        | 19   | 2,7%        | 14  | 73,7%        |

*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

Como se ha adelantado, la evolución de los datos acumulados anuales del primer trimestre de 2022 presenta datos positivos para los tres territorios y en todas las modalidades de actuación. En efecto, el análisis de los datos acumulados interanuales por territorio ofrece datos positivos de cierta índole para Gipuzkoa y Bizkaia y, en menor medida, en Álava.

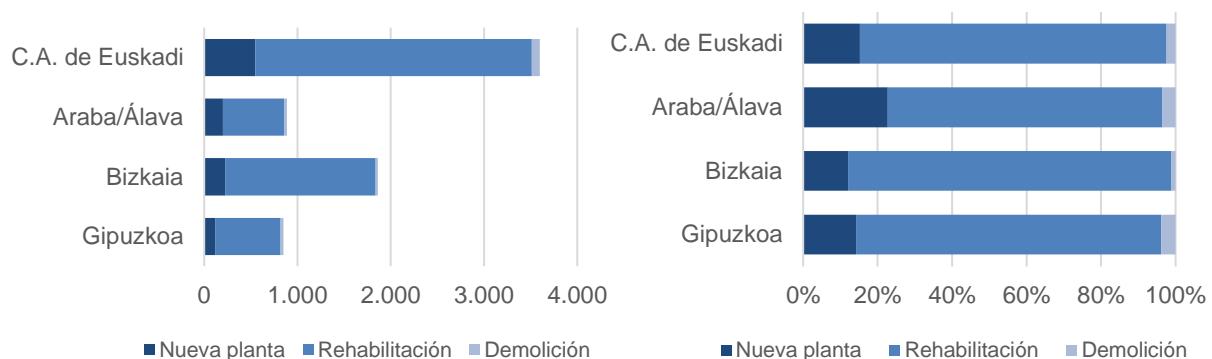
Comenzando por este último territorio, en Álava se observa un aumento del 11,7% en el número de licencias acumuladas (93 licencias más). Incremento que se reproduce de forma destacada entre las licencias de nueva planta (62,1%; 77 licencias). El incremento en las otras dos modalidades es del 24% en las demoliciones (6 licencias) y 1,6% en las rehabilitaciones (10 licencias).

En Bizkaia, el aumento de 315 licencias supone un avance en el monto acumulado interanual del 20,4% en el conjunto de las licencias concedidas. Destaca también en este territorio, el incremento relativo de las licencias de nueva planta (34,1%) al detectarse 57 licencias más. Las licencias para rehabilitación crecen un 18,9% (257 en valores absolutos) y las de demolición un 4,5% (1 licencia más).

Gipuzkoa, por su parte, es el territorio que registra, en términos relativos, mayor crecimiento en los datos acumulados de la evolución de licencias de obra: 23,0% correspondiente a 159 licencias. De estas nuevas licencias, 132 son para rehabilitación (23,4% de incremento), 13 de nueva planta (12,0%) y 14 de demolición (73,7% de incremento).

Como es habitual, en todos los ámbitos geográficos que se analizan, también con datos acumulados, las licencias de obra mayor que se conceden para rehabilitación destacan poderosamente sobre las otras dos modalidades: representan 82,4% en la CAE, el 73,8% en Álava, el 81,9% en Gipuzkoa y el 86,7% en Bizkaia.

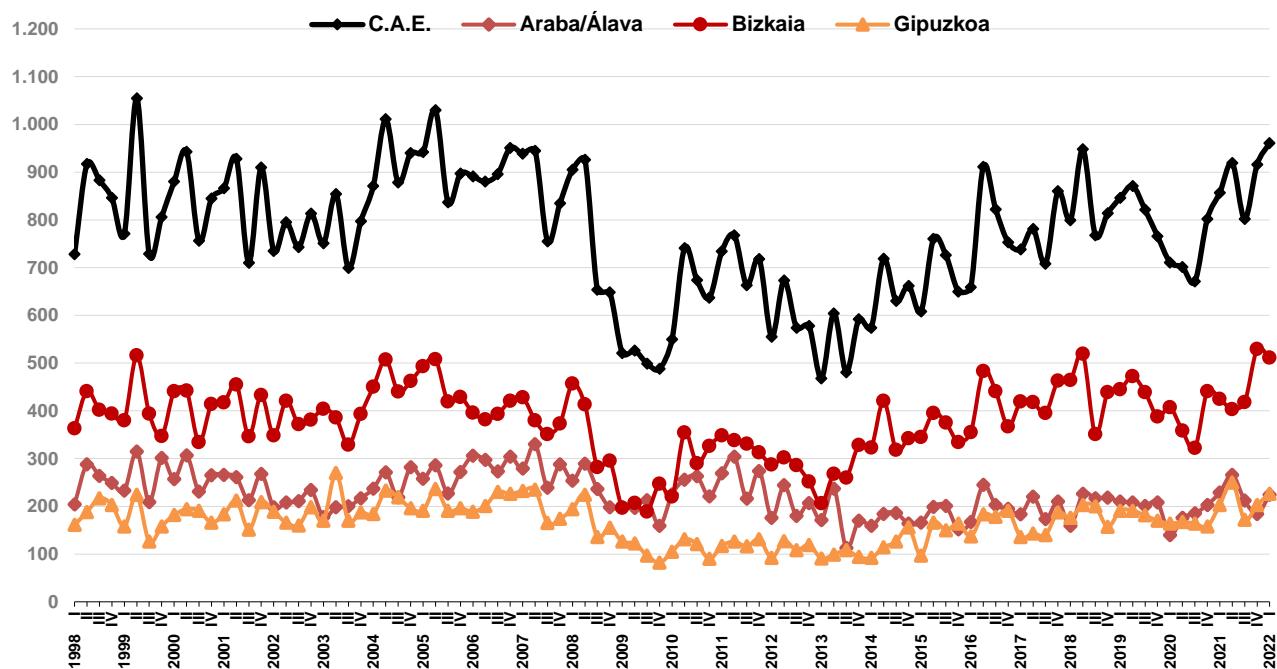
**Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022**  
(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

En términos evolutivos y en general para la CAE, las licencias de obra mayor llevan dos trimestres consecutivos al alza, alcanzando en este último (961 licencias) la cuarta mayor cifra de toda la serie; sólo superada por los valores que se situaban por encima de las 1.000 licencias en el tercer trimestre de 1999 (1.055 licencias), en el tercer trimestre de 2004 (1.011 licencias) y en el tercer trimestre de 2005 (1.030 licencias).

**Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2021**



*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

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

*En el primer trimestre de 2021 crecen, trimestral e interanualmente, las licencias de obra mayor destinadas tanto a uso residencial como a no residencial.*

En el primer trimestre de 2022 se concedieron 942 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o la rehabilitación de edificios preexistentes. La mayoría de estas licencias (722, un 76,6% del total) se vinculó a proyectos de uso residencial, mientras que las 220 licencias restantes, un 23,4% del total, quedaron asociadas a proyectos de uso no residencial<sup>1</sup>.

**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2022**

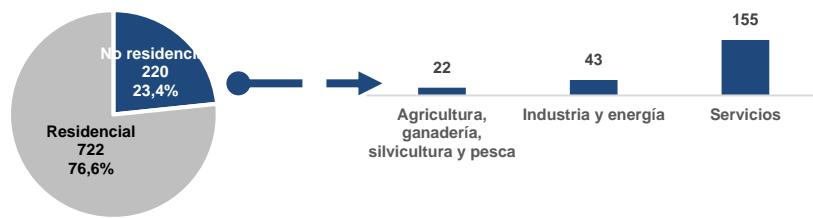
*(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)*

| LICENCIAS DE OBRA MAYOR                        | 1º trimestre de 2022 |             | Variación sobre trimestre anterior |           | Variación sobre mismo trimestre del año anterior |            |
|--|----------------------|-------------|------------------------------------|-----------|--|------------|
|  | Número               | %           | Número                             | Var %     | Número   | Var %      |
| <b>Total</b>                                   | <b>942</b>           | <b>100%</b> | <b>49</b>                          | <b>6%</b> | <b>107</b>                                       | <b>13%</b> |
| Residencial                                    | 722                  | 76,6%       | 32                                 | 4,6%      | 93   | 14,8%      |
| No residencial                                 | 220                  | 23,4%       | 17                                 | 8,4%      | 14   | 6,8%       |
| • Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 22                   | 10,0%       | 12                                 | 120,0%    | -1   | -4,3%      |
| • Industria y energía                          | 43                   | 19,5%       | 4                                  | 10,3%     | 6  | 16,2%      |
| • Servicios                                    | 155                  | 70,5%       | 1                                  | 0,6%      | 9  | 6,2%       |

*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

**Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 1º trimestre de 2022**

*(Valores absolutos)*



*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

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



Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de uso no residencial concedidas en el primer trimestre de 2022, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso de servicios (70,5% del total). Las orientadas al sector industrial y de energía o al sector primario suponen el 19,5% y el 10,0% respectivamente.

Con respecto a la **evolución trimestral** de las licencias, entre el cuarto trimestre de 2021 y el primero de 2022, se observa un aumento en las concesiones del 6% (49 licencias más). Aumento que es más significativo, en términos relativos, en el uso no residencial con un incremento del 8,4% (17 licencias), que el del uso residencial, el cual crece un 4,6% (aunque en valores absolutos son 32 licencias más) respecto al trimestre anterior.

El resultado positivo en la concesión de licencias para uso no residencial, entre trimestres consecutivos, se asocia principalmente al aumento de 12 licencias en el sector primario lo que supone una tasa inter trimestral del 120%.

La **comparación anual** entre este trimestre y el correspondiente al año pasado, resulta favorable en ambos tipos de uso: se incrementa en 93 licencias las destinadas a uso residencial (14,8) y 14 licencias las de uso no residencial (6,8%).

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial, en esta comparación anual, en términos relativos destaca el 16,2% de incremento (6 licencias) correspondiente al sector de la industria y la energía. En valores absolutos, el que más crece es el de servicios con 9 licencias más (6,2%). El sector primario pierde una licencia (-4,3%).

*En términos interanuales acumulados también crecen los indicadores sobre la concesión de licencias en ambos destinos de la obra: las de uso no residencial (30,2%) duplican a las de uso residencial (15,1%).*

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el segundo trimestre de 2021 al primero de 2022 con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un aumento 546 licencias (18,4%).

Este incremento se reproduce en los dos usos de estas licencias aunque, en términos relativos, el incremento en el uso no residencial (30,2%) es el doble de las de uso residencial (15,1%). En términos absolutos el incremento es al contrario: 195 y 351 licencias respectivamente.

Respecto a las licencias de obra concedidas para uso no residencial, la comparativa interanual de datos acumulados ofrecen crecimientos en el sector servicios (149 licencias: 33,5%) y en el de industria y energía (48 licencias: 36,9%). El sector primario reduce en dos licencias (-2,9%) las concedidas en el periodo del análisis.

**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022**

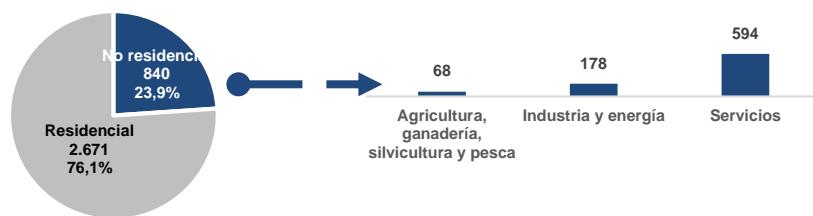
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

| LICENCIAS DE OBRA MAYOR                        | Acumulado del 2º trimestre de 2021 al 1º trimestre de 2022 |             | Acumulado del 2º trimestre de 2020 al 1º trimestre de 2021 |             | Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior |              |
|--|--|-------------|--|-------------|---|--------------|
|  | Número   | %           | Número   | %           | Número  | Var %        |
| <b>Total</b>                                   | <b>3.511</b>   | <b>100%</b> | <b>2.965</b>   | <b>100%</b> | <b>546</b>  | <b>18,4%</b> |
| Residencial                                    | 2.671  | 76,1%       | 2.320  | 78,2%       | 351   | 15,1%        |
| No residencial                                 | 840  | 23,9%       | 645  | 21,8%       | 195   | 30,2%        |
| • Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 68   | 8,1%        | 70   | 10,9%       | -2  | -2,9%        |
| • Industria y energía                          | 178  | 21,2%       | 130  | 20,2%       | 48  | 36,9%        |
| • Servicios                                    | 594  | 70,7%       | 445  | 69,0%       | 149   | 33,5%        |

*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

**Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022**

(Valores absolutos)



*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

### 3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

*En el primer trimestre de 2022 el número de viviendas previstas por las licencias de obra mayor concedidas cae respecto a las del trimestre anterior y crece, en mayor medida, en la comparación interanual.*

Las 722 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el primer trimestre de 2022 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.485 viviendas. De ellas, más del 72% (1.075 viviendas) se vinculan con actuaciones de nueva planta<sup>2</sup> y casi el 28% (410 viviendas) se asocian a proceso de rehabilitación<sup>3</sup>.

**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022**

*(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 |                | 1º trimestre de 2022 |       | Variación sobre trimestre anterior |        | Variación sobre mismo trimestre del año anterior |        |
|-------------------------------|----------------|----------------------|-------|------------------------------------|--------|--|--------|
|                               |                | Número               | %     | Número                             | Var %  | Número   | Var %  |
| C.A. de Euskadi               | Total          | 1.485                | 100%  | -177                               | -10,6% | 310  | 26,4%  |
|                               | Nueva planta   | 1.075                | 72,4% | -255                               | -19,2% | 294  | 37,6%  |
|                               | Rehabilitación | 410                  | 27,6% | 78                                 | 23,5%  | 16   | 4,1%   |
| Araba/Álava                   | Total          | 404                  | 100%  | 40                                 | 11,0%  | -43  | -9,6%  |
|                               | Nueva planta   | 338                  | 83,7% | 30                                 | 9,7%   | -37  | -9,9%  |
|                               | Rehabilitación | 66                   | 16,3% | 10                                 | 17,9%  | -6   | -8,3%  |
| Bizkaia                       | Total          | 712                  | 100%  | -118                               | -14,2% | 316  | 79,8%  |
|                               | Nueva planta   | 505                  | 70,9% | -148                               | -22,7% | 292  | 137,1% |
|                               | Rehabilitación | 207                  | 29,1% | 30                                 | 16,9%  | 24   | 13,1%  |
| Gipuzkoa                      | Total          | 369                  | 100%  | -99                                | -21,2% | 37   | 11,1%  |
|                               | Nueva planta   | 232                  | 62,9% | -137                               | -37,1% | 39   | 20,2%  |
|                               | Rehabilitación | 137                  | 37,1% | 38                                 | 38,4%  | -2   | -1,4%  |

*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022*

En el primer trimestre de 2022 se aprecia un cierto decrecimiento en el número de viviendas respecto a las que se preveían en el trimestre precedente: son 177 viviendas menos (-10,6%).

<sup>2</sup> Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del tamaño de las promociones.

<sup>3</sup> 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 rehabilitación 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).

El incremento en el trimestre de las 78 viviendas de rehabilitación (23,5% de incremento) consigue paliar, de alguna manera, las 255 viviendas menos (-19,2%) que se prevén en la edificación de nueva planta.

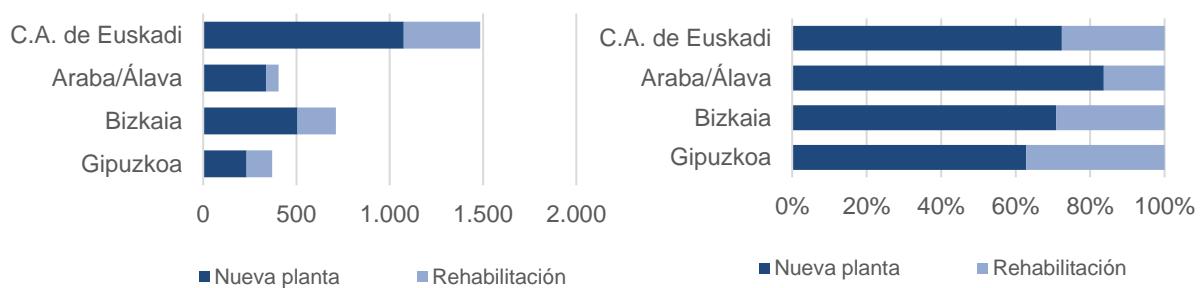
La comparación interanual, por su parte ofrece cifras con crecimiento positivo. Más significativo entre las viviendas esperadas de nueva planta (294 viviendas más: el 37,6% en términos relativos) que entre las de rehabilitación (16 viviendas más: el 4,1%).

*En comparación con los datos recogidos en el trimestre anterior los tres territorios presentan datos desiguales: en general, Bizkaia (-14,2%) y Gipuzkoa (-21,2%) reflejan decrecimiento en el número de viviendas previstas frente al aumento entre las de Álava (11,0%).*

En el primer trimestre de 2022, **Gipuzkoa** cuenta con un total de 369 viviendas implicadas en las actuaciones previstas, cerca del 63% de ellas (232 viviendas) asociadas a licencias de nueva planta. Estas 232 viviendas son 137 viviendas menos (-37,1%) que las se preveían hace tres meses y 39 viviendas más (20,2%) que hace un año. En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen mejora con respecto al tercer trimestre (38,4%: 38 viviendas más) pierde dos viviendas en términos interanuales (-1,4%). En este territorio, el saldo trimestral se establece en 99 viviendas menos: un -21,2% de tasa de variación trimestral.

**Bizkaia** prevé actuaciones para 712 viviendas en este primer trimestre del año. Se prevé construir 505 viviendas de nueva planta y hacer actuaciones de rehabilitación en 207 viviendas. Las viviendas de nueva planta previstas son 148 menos (-22,7%) que hace tres meses pero 292 viviendas más que hace un año (137,1%). La actividad rehabilitadora crecen en ambas comparativas: 30 viviendas más que el trimestre anterior (16,9%) y 24 viviendas más que el mismo trimestre de hace un año (13,1%). En general, en el último trimestre, el territorio pierde 118 viviendas (-14,2%) de las afectadas por las licencias concedidas.

**Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 1º trimestre de 2022**  
(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022

En Álava, el número de viviendas que se ven afectadas por las licencias de obra mayor concedidas en el trimestre crece un 11,0%. En el primer trimestre del año se ofrecen actuaciones para 404 viviendas, 338 de ellas de nueva planta, lo que se traduce en 30 más que en el trimestre anterior (9,7%) pero 37 menos que hace un año (-9,9%). Las 66 viviendas afectadas por rehabilitación en el actual trimestre este territorio suponen un incremento trimestral de 10 viviendas (16,3%) y una pérdida interanual de 6 viviendas (-8,3%).

*En términos de cifras acumuladas interanuales, en la CAE aumenta el número de viviendas previstas: con más fuerza en el caso de las viviendas de nueva planta (66,3%) y de forma más moderada las viviendas asociadas a licencias de rehabilitación (8,8%).*

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Si se opera de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el primer trimestre de 2022 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 6.419 viviendas (4.991 de construcción de nueva planta y 1.428 viviendas a rehabilitar). Esto supone un incremento del 48,8%: 2.106 viviendas más respecto a la actividad anual acumulada hasta el primer trimestre de 2021.

**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022**

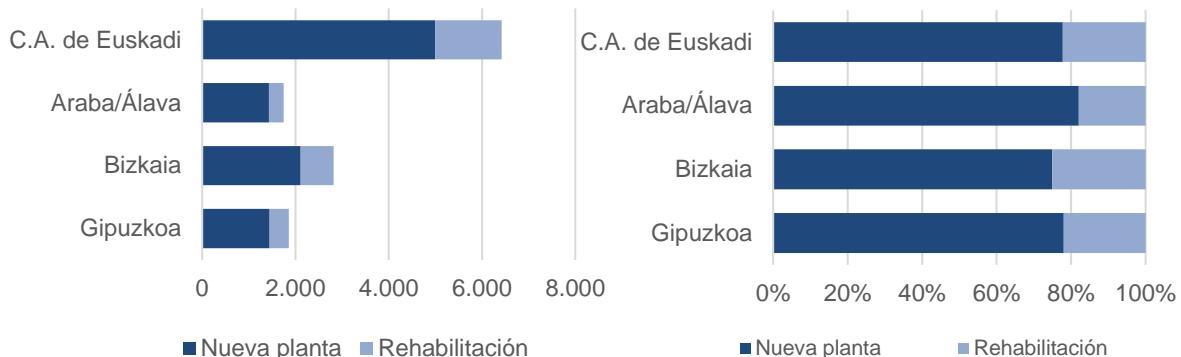
(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

| NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS |                | Acumulado del 2º trimestre de 2021 al 1º trimestre de 2022 |       | Acumulado del 2º trimestre de 2020 al 1º trimestre de 2021 |       | Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior |       |
|-------------------------------|----------------|--|-------|--|-------|---|-------|
|                               |                | Número   | %     | Número   | %     | Número  | Var % |
| C.A. de Euskadi               | Total          | 6.419  | 100%  | 4.313  | 100%  | 2.106   | 48,8% |
|                               | Nueva planta   | 4.991  | 77,8% | 3.001  | 69,6% | 1.990   | 66,3% |
|                               | Rehabilitación | 1.428  | 22,2% | 1.312  | 30,4% | 116   | 8,8%  |
| Araba/Álava                   | Total          | 1.746  | 100%  | 1.039  | 100%  | 707   | 68,0% |
|                               | Nueva planta   | 1.433  | 82,1% | 749  | 72,1% | 684   | 91,3% |
|                               | Rehabilitación | 313  | 17,9% | 290  | 27,9% | 23  | 7,9%  |
| Bizkaia                       | Total          | 2.817  | 100%  | 1.866  | 100%  | 951   | 51,0% |
|                               | Nueva planta   | 2.111  | 74,9% | 1.292  | 69,2% | 819   | 63,4% |
|                               | Rehabilitación | 706  | 25,1% | 574  | 30,8% | 132   | 23,0% |
| Gipuzkoa                      | Total          | 1.856  | 100%  | 1.408  | 100%  | 448   | 31,8% |
|                               | Nueva planta   | 1.447  | 78,0% | 960  | 68,2% | 487   | 50,7% |
|                               | Rehabilitación | 409  | 22,0% | 448  | 31,8% | -39   | -8,7% |

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022

Este incremento afecta con diferente intensidad, en términos absolutos y relativos, a las actuaciones de nueva planta que suben un 66,3% (1.990 viviendas más) y a las relacionadas con la rehabilitación que lo hacen un 8,8% (116 viviendas más).

**Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 1º trimestre de 2022**  
(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1º trimestre de 2022

En el análisis territorial de las actuaciones acumuladas previstas en el campo de la vivienda se observan incrementos en los tres territorios. Los mayores en Álava (68,0% correspondiente a 707 viviendas más) seguidos por los observados en Bizkaia (51,0%; 951 viviendas más) y Gipuzkoa (31,8%; 448 viviendas más).

En el caso de la construcción de vivienda nueva, los tres territorios constatan crecimientos notables de la actividad: destaca de nuevo, en términos relativos, sobre todo Álava (91,3%; 684 viviendas), seguido de Bizkaia (63,4%; 819 viviendas) y Gipuzkoa (50,7%; 487 viviendas).

Por su parte, las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación crecen en Bizkaia y Álava donde aumentan un 23,0% (132 viviendas) y un 7,9% (23 viviendas) respectivamente; y registran un cierto descenso en Gipuzkoa al perder 39 viviendas en la acumulación anual: -8,7% en términos de tasa de variación.



## 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.