

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

**ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI
BURUZKO ESTATISTIKA**

Emaita nagusiak

2024ko 4. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTATISTIKA (EEEE) 2024ko 4. hiruhilekoa

Emaita nagusiak

AURKIBIDEA

1.	OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	3
2.	ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA	9
3.	ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK	13
4.	ALDERDI METODOLOGIKOAK	18

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa	3
2. Taula	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	6
3. Taula	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa	9
4. Taula	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	11
5. Taula	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoa ...	13
6. Taula	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	16

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa	4
2. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	7
3. Grafikoa	Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2024	8
4. Grafikoa	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa	10
5. Grafikoa	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	12
6. Grafikoa	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoa	14
7. Grafikoa	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	17

Informazio gehiago nahi izanez gero:

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia
Donostia kalea, 1 - 01010 Gasteiz.

Telefona: +34-945-01 69 61

Webgunea: [Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren Etxebizitzaren arloko estatistikak](#)

Helbide elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK

EAEen emandako obra handiko lizentzien kopurua mantendu egin da azken hiruhilekoan eta azken urtean.

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikak (EEEE) ematen duen informazioaren arabera, 2024ko laugarren hiruhilekoan, **Euskal Autonomia Erkidegoko** (EAE) udalek obra handiko 957 lizentzia eman dituzte guztira. Kopuru horrek aurreko hiruhilekoan emandakoak baino 7 lizentzia gehiago eman direla (%0,7 termino erlatiboetan) esan nahi du eta 14 lizentzia gehiago (%1,5) 2023ko hiruhileko berean emandakoak baino.

1. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldakuntza absolutua eta ehunekotan adierazitakoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2024ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	957	%100	7	%0,7	14	%1,5
	Eraikuntza berria	86	%9,0	-6	-%6,5	2	%2,4
	Birgaitzea	850	%88,8	9	%1,1	8	%1,0
	Eraispena	21	%2,2	4	%23,5	4	%23,5
Araba	Guztira	189	%100	-13	-%6,4	4	%2,2
	Eraikuntza berria	25	%13,2	-2	-%7,4	-8	-%24,2
	Birgaitzea	157	%83,1	-14	-%8,2	10	%6,8
	Eraispena	7	%3,7	3	%75,0	2	%40,0
Bizkaia	Guztira	531	%100	39	%7,9	46	%9,5
	Eraikuntza berria	45	%8,5	6	%15,4	17	%60,7
	Birgaitzea	479	%90,2	30	%6,7	26	%5,7
	Eraispena	7	%1,3	3	%75,0	3	%75,0
Gipuzkoa	Guztira	237	%100	-19	-%7,4	-36	-%13,2
	Eraikuntza berria	16	%6,8	-10	-%38,5	-7	-%30,4
	Birgaitzea	214	%90,3	-7	-%3,2	-28	-%11,6
	Eraispena	7	%3,0	-2	-%22,2	-1	-%12,5

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

Lizentzia horien erdia baino gehiago (%55,5) Bizkaiko lurralde historikoan ematen dira (531). Gipuzkoan obra handiko 237 lizentzia eman dira (EAEko guztizkoaren %24,8) eta Araban 189 (guztizkoaren %19,7), 2024ko laugarren hiruhilekoan..

2024ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, termino erlatiboetan, hazkundea izan da Bizkaian (%7,9); izan ere, 2024ko laugarren hiruhilekoan, urte bereko hirugarren hiruhilekoan baino 39 lizentzia gehiago eman dira. Gipuzkoan eta Araban, aldiz, hiruhilekoan emandako lizentzien kopuruak behera egin du, eta balio erlatiboetan jaitsiera hori %7,4koa eta %6,4koa izan da, hurrenez hurren.

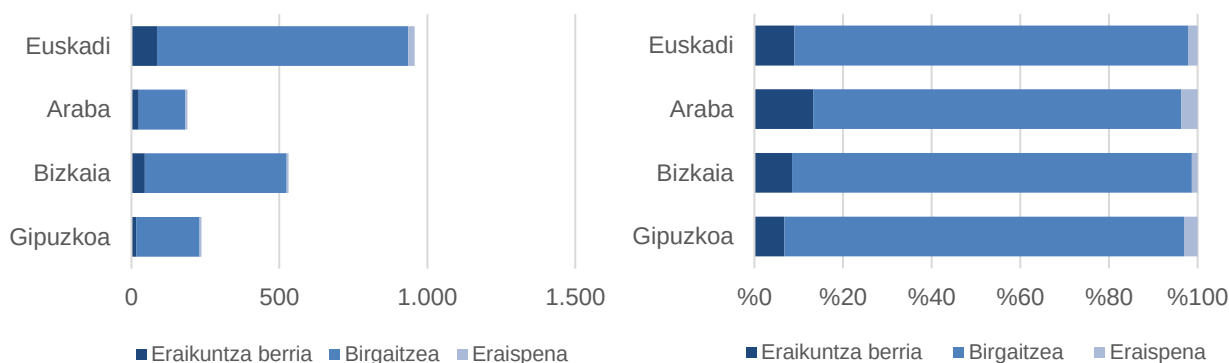
Urte arteko datuei erreparatuz gero, emandako lizentzien kopurua zertxobait handiagoa da Bizkaian izandako gorakadagatik (46 lizentzia gehiago, hau da, %9,5eko igoera erlatiboa), eta horrek Gipuzkoan emandako 36 lizentzien urte arteko galera gainditzea ekarri du (-%13,2). Araban egonkortasun handiagoa ikusten da, azken urtean 4 lizentzia gehiago eman baitira (%2,2).

Obra handiko lizentzia gehienak, ohi bezala, birgaitze-obrekin lotzen dira, EAEn %89ra hurbiltzen dira.

Hiruhileko honetan ere, obra handiko lizentzia gehienak (%88,8) **birgaitzeko** obrei dagozkie. **Eraikuntza berrirako** lizentziak %9,0 dira, eta gainerako %2,2 **eraispén**-lizentziei lotuta dago.

1. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

Kopuru absolutuetan, **birgaitzeko** lizentziak 850 izan dira 2024ko laugarren hiruhileko honetan, hau da, 9 lizentzia gehiago aurreko hiruhilekoan baino (%1,1) eta 8 lizentzia gehiago (%1,0) 2023ko laugarren hiruhilekoan baino.



Laugarren hiruhileko honetako **eraikuntza berriko** 86 lizentziak duela hiru hilabete baino 6 gutxiago (-%6,5) eta duela hamabi baino 2 gehiago (%2,4) izan ziren. Bestalde, **eraiste**-obrekin lotutako lizentziek (21 lizentzia 2024ko laugarren hiruhilekoan) gora egin dute 4 unitatetan, bai hiruhileko batean, bai azken urtean (%23,5, termino erlatiboetan, bi kasuetan).

Emandako lizentzien lurralde-azterketak ñabardura txikiak egiten dizkio portaera oroko r horri, dagokion lurralde historikoaren arabera.

Termino erlatiboetan, Gipuzkoan eman dira **birgaitzeko** obra handiko lizentzia gehien (%90,3), proportzioan, eta gutxien Araban (%83,1); hala ere, adierazi behar da Bizkaian ehuneko hori (%90,2) Gipuzkoakoaren hamarren batera geratzen dela.

Araban, nahiko nabarmena da eraikuntza berriko lizentzien kopurua; lurraldeko lizentzien %13,2 dira. Bizkaian emandako mota horretako lizentziak baino ia bost ehuneko-puntu gehiago dira (%8,5), eta Gipuzkoan emandako mota horretako lizentzien ehunekoa (%6,8) baino ia bi aldiz handiagoa. **Eraisteko** lizentziak Gipuzkoan (%3,0) eta Araban (%3,7) nabarmentzen dira, bietan EAEko batez bestekoa gaindituz (%2,2); Bizkaian, berriz, ehuneko hori %1,3koa da (batez bestekoa baino ia puntu bat txikiagoa).

Hiruhilekoko bilakaerak ere ñabardurak ditu lizentzia motetan, lurralde historikoen arabera. **Eraikuntza berriko** lizentzien kopuruak gora egin du Bizkaian (%15,4 6 lizentzia gehiago); Gipuzkoan, berriz, behera egin du (-%38,5 10 lizentzia gehiago) eta, neurri txikiagoan, Araban (-%7,4, 2 lizentzia gutxiago).

Bestalde, **eraisteko** lizentziak berdin igo dira Araban eta Bizkaian (%75,0; 3 lizentzia gehiago), eta %22,2 jaitsi dira Gipuzkoan (2 lizentzia gutxiago).

Birgaitzeko lizentziei dagokienez, behera egin dute Araban (-%8,2, 14 lizentzia gutxiago) eta Gipuzkoan (-%3,2, 7 gutxiago); Bizkaian, berriz, %6,7 igo dira (30 lizentzia gehiago).

Urtetik urterako bilakaerari dagokionez, **birgaitzeko** lizentziek gora egin dute Araban (%6,8; 10 lizentzia) eta Bizkaian (%5,7; 26 lizentzia); Gipuzkoan, aldiz, 28 lizentzia galdu dira (-%11,6).

Obra berriko lizentziek behera egin dute hiru lurraldeetatik bitan: 8 lizentzia gutxiago eman dira Araban (-%24,2) eta 7 gutxiago Gipuzkoan (-%30,4); aldiz, 17 lizentzia gehiago eman dira Bizkaian (%60,7). **Eraispen**-lizentziek, garrantzi txikiagoa dutenez, aldaketa erlatibo garrantzitsuak izan ditzakete, baina ez dute datu absolutuaren mugimendu garrantzitsurik. Horrela, Gipuzkoan lizentzia bat gutxiago ematen da urtebetean; Bizkaian hiru gehiago eta Araban bi gehiago.



Ikuspegi berri batetik, antzeko azterketa bat egin daiteke **urteko datu metatuetan** oinarrituta, denboran aldaketa egonkorragoak eskaintzen baititu. Datu horiek azken lau hiruhilekoetan (erreferentziakoa barne) emandako lizentzia guztiak kontabilizatzen dituzte, aurreko urteko hiruhileko beretako urteko metatuarekin alderatuz. Beraz,, hiruhileko honetan, 2024ko lehen hiruhilekotik laugarrenera metatutakoa kalkulatzen da, eta 2023ko lau hiruhilekoetako metatuarekin alderatzen da.

EAEn, lizentzien multzoa, urte arteko metatuan, ehuneko puntu erdi baino ez da jaitsi. Bizkaian antzemandako bultzadari esker soilik igo dira birgaitzeko lizentziak.

2024ko laugarren hiruhilekoan, azterketa metatu honetan ikusten da, termino absolutuetan, obra handiko lizentzien kopurua 17 unitatetan jaitsi dela EAEn (-%0,4 termino erlatiboetan), adierazitako metatuen bolumenetan.

2. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2024ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		2023ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	3.866	%100	3.883	%100	-17	-%0,4
	Eraikuntza berria	346	%8,9	386	%9,9	-40	-%10,4
	Birgaitzea	3.456	%89,4	3.433	%88,4	23	%0,7
	Eraispena	64	%1,7	64	%1,6	0	%0,0
Araba	Guztira	780	%100	816	%100	-36	-%4,4
	Eraikuntza berria	120	%15,4	135	%16,5	-15	-%11,1
	Birgaitzea	640	%82,1	660	%80,9	-20	-%3,0
	Eraispena	20	%2,6	21	%2,6	-1	-%4,8
Bizkaia	Guztira	2.058	%100	1.991	%100	67	%3,4
	Eraikuntza berria	139	%6,8	149	%7,5	-10	-%6,7
	Birgaitzea	1.903	%92,5	1.820	%91,4	83	%4,6
	Eraispena	16	%0,8	22	%1,1	-6	-%27,3
Gipuzkoa	Guztira	1.028	%100	1.076	%100	-48	-%4,5
	Eraikuntza berria	87	%8,5	102	%9,5	-15	-%14,7
	Birgaitzea	913	%88,8	953	%88,6	-40	-%4,2
	Eraispena	28	%2,7	21	%2,0	7	%33,3

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

Beherakada hori Araban gertatu da (36 lizentzia gutxiago: -%4,4) eta Gipuzkoan (48 lizentzia gutxiago: -%4,5). Bizkaian, aldiz, 67 lizentzia gehiago eman dira: %3,4 balio erlatiboetan.

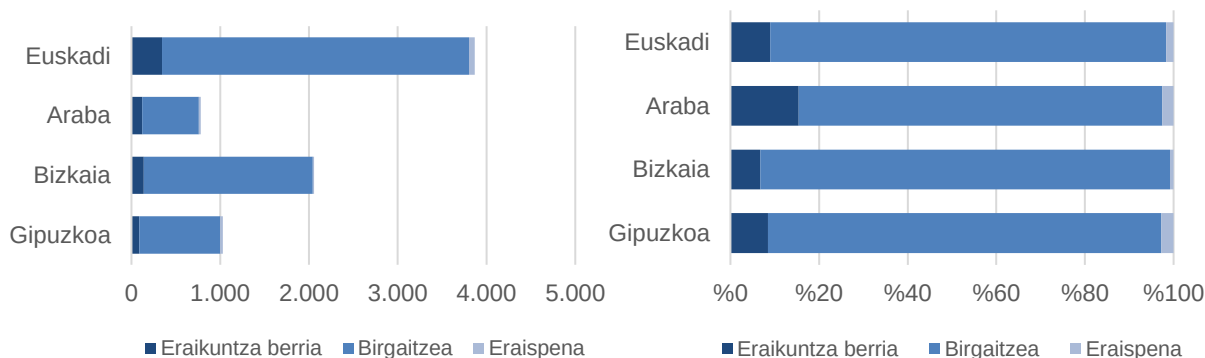
Lizentzia-motari dagokionez, EAE osoan behera egin dute eraikuntza **berriari lotutako** lizentziek (-%10,4: 40 lizentzia gutxiago); **eraiopen**-lizentziek ez dute aldaketarik izan (64 lizentzia, azterketako bi metatuetan), eta **birgaitzeari** lotutako lizentziek soilik izan dituzten balio positiboak konparazio horretan, nahiz eta ehuneko puntu erdi baino zertxobait gehiago baino ez den hazi (23 lizentzia gehiago, %0,7), Bizkaiko lurraldean 83 lizentzia gehiago eman direlako (%4,6); izan ere, Arabak eta Gipuzkoak balio negatiboak dituzte obra mota horretan.

Hain zuzen ere, **birgaitzeko** lizentziek behera egin dute Araban, 20 unitatetan (-%3,0), eta Gipuzkoan, 40 lizentzietan (-%4,2). Azken hori Bizkaian adierazitako igoerarekin konpentsatzen da. Bestalde, **eraikuntza berriko** lizentzien kopuruak behera egin du hori lurraldeetan (-%14,7 Gipuzkoan, -%11,1 Araban eta -%6,7 Bizkaian), eta EAEn zenbaketa negatiboa izan da (-%10,4).

Ohikoa denez, aztertzen ari garen eremu geografiko guztietan, ematen diren birgaitzeko obra handiko lizentziak nagusi dira beste bi modalitateen aldean: %89,4 dira EAEn, %92,5 Bizkaian, %88,8 Gipuzkoan eta %82,1 Araban.

2. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

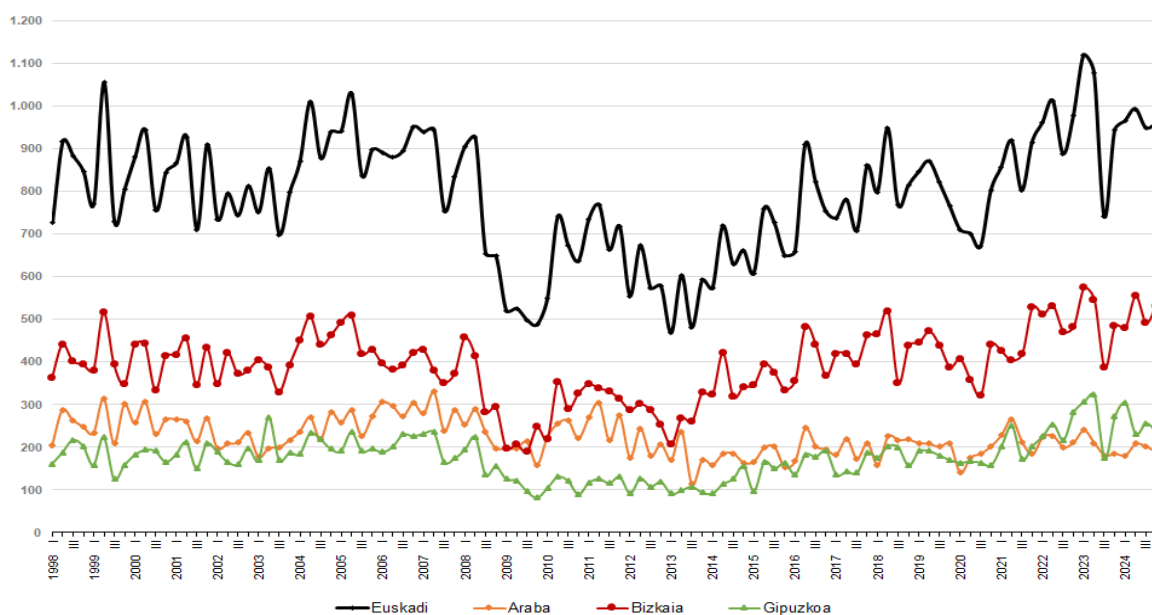
2024ko laugarren hiruhilekoan, obra handiko lizentzien kopuruak apur bat gora egin du Euskadin, Bizkaiko gorakadak beste bi lurraldeetako beherakada gainditu baitu.

Bilakaerari dagokionez, EAEn obra handiko lizentzien kopuruak pixka bat gora egin duela ikusten da, duela hiru hilabete hautemandako beherakada hautemanez.

2023ko urtariletik martxora erregistratutako 1.120 lizentzietatik 1.079 lizentzietara igaro zen urteko bigarren hiruhilekoan, eta hirugarren hiruhilekoko 741 lizentzietaraino jaisten jarraitu zuen. Errekuperazioa 2023ko laugarren hiruhilekoan hasi zen, 746 lizentziarekin; 2024ko lehen hiruhilekoan 965 lizentziarekin jarraitu zuen, eta 2024ko bigarren hiruhilekoan 1.000 lizentzia inguru eman ziren (994 lizentzia). 2024ko hirugarren hiruhilekoan jasotako 950 lizentziek beherakada txiki bat ekarri zuten, laugarren hiruhileko honetan pixka bat suspertu dena (957 lizentzia).

Arabaren eta Gipuzkoaren lizentziak galdu egin dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta Bizkaian, aldiz, gorakada izan da, eta horrek beste bi lurraldeen jaitsierak neutralizatzea lortu du.

3. Grafikoa Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2024



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA ¹

la mantendu egin dira eraikuntza- eta berrikuntza-lizentziak obraren bi helmuetan, hiruhilekoen arteko alderaketan. Urte arteko azterketan, bizitegi-erabilerarako jaitsi egin dira, eta bizitegi-erabilerarako ez den erabilerarako haiz.

Aurreko kapituluari adierazi den bezala, 2024ko laugarren hiruhilekoan obra handiko 936 lizentzia eman dira eraikuntza berriko eraikinak egiteko (86 lizentzia) edo lehendik dauden eraikinak birgaitzeko (850 lizentzia). Horietatik, 626 lizentzia (%66,9) **bizitegi-erabilerako** proiektuekin lotzen dira, eta 310 lizentzia (%33,1) **bizitegi-erabilerarako ez** diren proiektuekin².

3. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2024ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
Guztira	936	%100	3	%0,3	10	%1,1
Bizitegi-erabilera	626	%66,9	1	%0,2	-22	-%3,4
Ez bizitegi-erabilera	310	%33,1	2	%0,6	32	%11,5
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	31	%10,0	9	%40,9	15	%93,8
• Industria eta energia	67	%21,6	16	%31,4	6	%9,8
• Zerbitzuak	212	%68,4	-23	-%9,8	11	%5,5

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

2024ko laugarren hiruhilekoan eman diren bizitegi-erabilerarako ez diren obretarako lizentzien sektore-xedeari dagokionez, ohikoa den bezala, **zerbitzuen sektorerako** lizentziak dira nagusi: 212 lizentzia, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien %68,4.

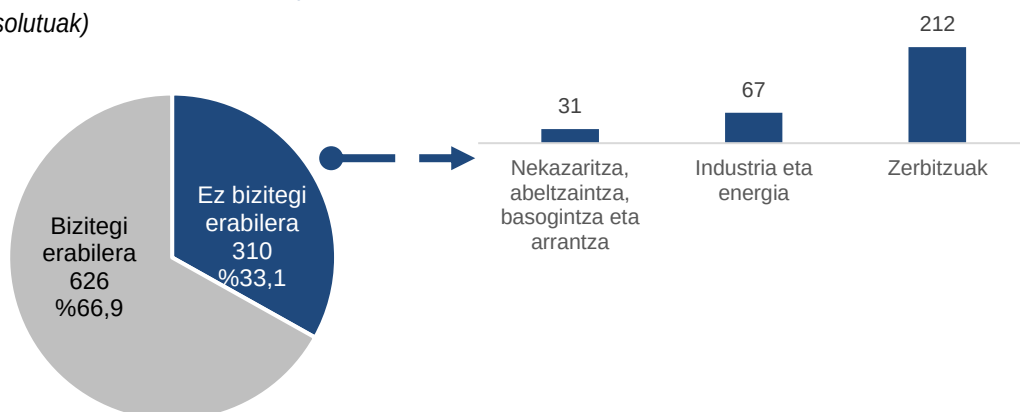
Industriaren eta energiaren sektorerako bideratutako 67 lizentziak guztizkoaren %21,6 dira, eta gainerako %10,0ak (31 lizentzia) **lehen sektorearen** erabilerari eragiten dio.

¹ Bigarren atal honetan egindako azterketan alde batera utzi dira eraispén-lizentziak; izan ere, exekutatu ondoren ez dute inolako erabilerarik, berriro eraiki nahi izanez gero lizentzia berri baten eskaera tramitatu behar baita.

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

4. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

Hiruhileko honetan, 936 lizentzia hartu dira kontuan eraikuntza berriko lizentziak eta birgaitzeko lizentziak. Beraz, aurreko hiruhilekoan baino %0,3 gutxiago izan dira (3 lizentzia gutxiago) eta duela hamabi hilabete emandakoak baino 10 lizentzia gehiago (%1,1 termino erlatiboetan).

Emandako lizentzien **hiruhilekoko bilakaerari** dagokionez, aurreikusitako bi erabileretan ikusten da egonkortasuna: lizentzia bat gehiago dago bizitegi-erabilerarako ematen direnen artean (%0,2) eta bi lizentzia gehiago bizitegi-erabilerarako ez direnen artean (%0,6).

Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien artean, lehen sektorerako bideratutakoen kopuruak gora egin du (9 lizentzia gehiago: %40,9), eta 16 lizentzia gehiago eman dira industriaren eta energiaren sektorean (%31,4). Beraz, zerbitzuen sektorerako bideraturiko 23 lizentzien galera gainditu da (-%9,8).

Urtetik urterako alderaketak, bestalde, esan nahi du bizitegi-erabilerarako ez diren lizentziak %11,5 igo direla (32 lizentzia gehiago) eta bizitegi-erabilerarako 22 lizentzia galdu direla (-%3,4).

Bizitegi-erabilerarako ez den sektoreko lizentzien igoera hiru sektoreetan gertatu da: 11 lizentzia gehiago zerbitzuen sektorean (%5,5), 15 lizentzia gehiago lehen sektorean (%93,8) eta 6 lizentzia gehiago industriaren eta energiaren sektorean (%9,8).



Urte arteko metatuaren arabera, bizitegi-erabilerarako emandako lizentzien kopuruak behera egin du eta bizitegi-erabilerarako ez direnen kopuruak ere gora egin du, eta bien zenbaketan ia egonkortasuna lortu da.

2024ko lau hiruhilekoen eta 2023ko hiruhilekoen artean **metatutako urte arteko zifrak** alderatzean, datuek 17 lizentzia gutxiago eman direla adierazten dute, eta horrek, termino erlatiboetan, portzentajezko puntu erdira iristen ez den jaitsiera dakar (-%0,4).

4. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2024ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		2023ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
Guztira	3.802	%100	3.819	%100	-17	-%0,4
Bizitegi-erabilera	2.557	%67,3	2.675	%70,0	-118	-%4,4
Ez bizitegi-erabilera	1.245	%32,7	1.144	%30,0	101	%8,8
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	105	%8,4	59	%5,2	46	%78,0
• Industria eta energia	229	%18,4	249	%21,8	-20	-%8,0
• Zerbitzuak	911	%73,2	836	%73,1	75	%9,0

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

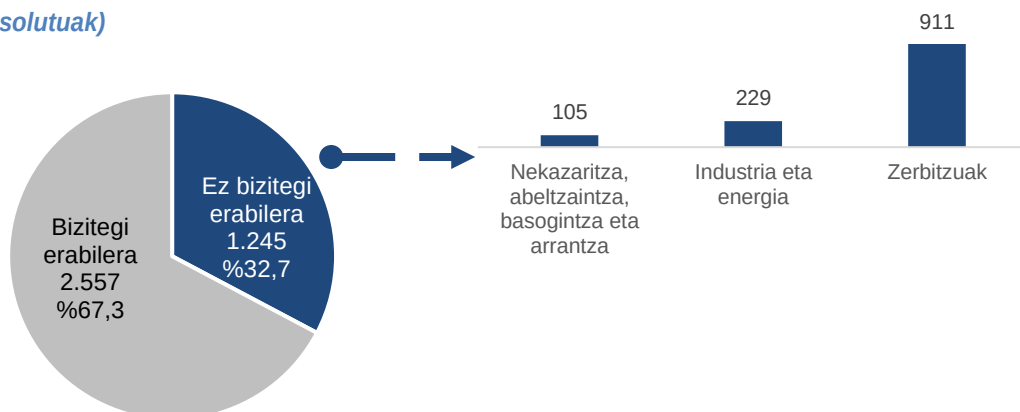
Beherakada hori bizitegi-erabilerarako lizentzien artean erregistratutakoak eragin du (118 lizentzia gutxiago: -%4,4 termino erlatiboetan); izan ere, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien artean 101 lizentzia gehiago izan dira (%8,8).

Zerbitzuen sektorea da hazkunde horren liderra, 75 lizentzia gehiago erregistratu baitira (%9,0) aldi konparatuan. Lehen sektorean ere handitu egin dira obretarako lizentziak (46 lizentzia gehiago: %78,0); eta bi sektoreen artean industriaren eta energiaren sektorean izandako 20 lizentzien galera neutralizatzea lortu dute (-%8,0).

Nolanahi ere, analisiaren hiruhilekoari dagokion metatuan, ohi bezala, bizitegi-erabilerarako lizentziak dira nagusi (%67,3) bizitegi-erabilerarako ez direnak baino (%32,7), eta, azken horien artean, zerbitzu-sektorerako obretara bideratutakoak (911 lizentzia) bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien %73,2 dira.

5. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa



3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

Azken hiruhilekoan, obra handiko lizentziek eragindako etxebizitzaren herena galdu da, eta azken urtean ia %40.

2024ko laugarren hiruhilekoan EAEn bizitegi-erabilerarako obra handiko 626 lizentzia eman ziren, guztira 1.060 etxebizitzarekin lotutako jarduketak. Horietatik, %73,3 (777 etxebizitza) eraikuntza berriko³ jarduketekin lotzen dira, eta gainerako %26,7 (283 etxebizitza) birgaitze-prozesu batekin⁴.

5. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoa

(Hiruhilekoko balio absolutuak eta ehuneko bertikalak. Aldakuntza absolutua eta ehunekotan adierazitakoa, aurreko hiruhilekoarekin eta aurreko urteko hiruhileko berarekin alderatuta)

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2024ko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	1.060	%100	-538	-%33,7	-681	-%39,1
	Eraikuntza berria	777	%73,3	-546	-%41,3	-714	-%47,9
	Birgaitzea	283	%26,7	8	%2,9	33	%13,2
Araba	Guztira	298	%100	-38	-%11,3	30	%11,2
	Eraikuntza berria	240	%80,5	-43	-%15,2	15	%6,7
	Birgaitzea	58	%19,5	5	%9,4	15	%34,9
Bizkaia	Guztira	570	%100	-317	-%35,7	-470	-%45,2
	Eraikuntza berria	440	%77,2	-333	-%43,1	-500	-%53,2
	Birgaitzea	130	%22,8	16	%14,0	30	%30,0
Gipuzkoa	Guztira	192	%100	-183	-%48,8	-241	-%55,7
	Eraikuntza berria	97	%50,5	-170	-%63,7	-229	-%70,2
	Birgaitzea	95	%49,5	-13	-%12,0	-12	-%11,2

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

³. Komeni da zehaztea tartean dauden **eraikuntza berriko etxebizitzaren** kopuruak gorabehera handiak izan ditzakeela hiru hilean behin, sustapenen tamainaren arabera.

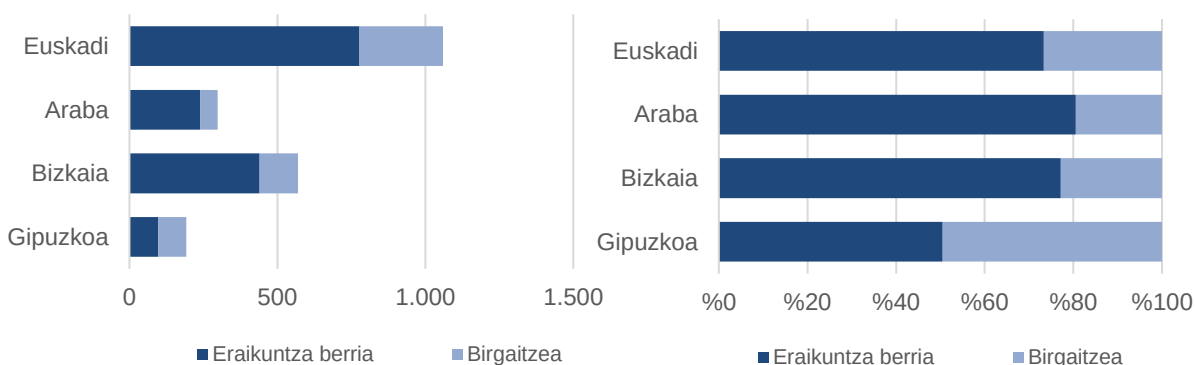
⁴**Birgaitutako etxebizitzaren** zenbaketa ez dira kontuan hartzen etxebizitza bat baino gehiago dituzten eraikinetako etxebizitzak, baldin eta birgaitze-obra egiten badira eta obra horiek eraikinaren elementu komunei soilik eragiten badiete. Birgaitutako etxebizitzak zenbatzean, honako esku-hartze hauek baino ez dira kontuan hartzen: eraikin edo familia bakarreko etxebizitzaren birgaitze integralak eta etxebizitza bat baino gehiagoko eraikin baten barruan dauden bao (etxebizitza) bat edo gehiago birgaitzea (azken kasu horretan, garatutako banantze- edo bat-egite-prozesuen ondoriozko etxebizitza-kopurua hartzen da kontuan).

Beste hiruhileko batean, **eraikin berriak** behar dituzten lizentziei lotutako etxebizitzak dira nagusi.

Lurralde historikoen arabera, Arabak (240 etxebizitza berri, obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitza guztien %80,5) eta Bizkaiak (440 etxebizitza, %77,2) **eraikuntza berriko** etxebizitzen batez besteko pisu erlatiboa gainditzen dute (%73,3 EAEn). Soilik Gipuzkoa dago batez besteko horren azpitik (%50,5, 97 etxebizitza).

6. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

2024ko laugarren hiruhilekoan obra handiko lizentziek eragindako 1.060 etxebizitzetan 538 etxebizitza gutxiago izan dira (-%33,7) 2024ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta 681 etxebizitza gutxiago (-%39,1), urte arteko datuarekin alderatuta.

Hiruhilekoko alderaketan, etxebizitza kopuruak behera egin du eraikuntza berriko lizentzien eraginpean dauden etxebizitzen artean hautemandako jaitsieragatik; izan ere, azken hiru hilabeteetan 546 etxebizitza galdu dira (-%41,3), eta birgaituko diren etxebizitzen bolumena ia mantendu egin da (8 etxebizitza gehiago: (%2,9 termino erlatiboetan)).

Beherakada hori hiru lurraldeetan gertatu da: Arabak 38 etxebizitza galdu ditu (-%11,3); Bizkaiak 317 etxebizitza galdu ditu (-%35,7) eta Gipuzkoak etxebizitzen ia erdia (-%48,8). Araban eta Bizkaian etxebizitza berrien beherakadak eragin du beherakada, bi lurraldeetan birgaitzeko etxebizitzek saldo positiboa izan baitute. Gipuzkoaren kasuan, jaitsiera bi obra motetan gertatu da: 170 etxebizitza gutxiago eraikuntza berriko etxebizitzen artean (-%63,7) eta 13 etxebizitza gutxiago birgaitzeko obren artean (-%12,0).

Arabaren eraikuntza berriko 43 etxebizitza galdu dira (-%15,2), eta birgaitzeko 5 etxebizitza gehiago (%9,4). Bestalde, Bizkaian eraikuntza berriko 333 etxebizitza gutxiago (-%43,1) eta birgaitzeko 16 etxebizitza gehiago (%14,0) zenbatu dira.



Urte arteko ikuspegitik aztertuz gero, etxebizitzaren bolumenaren beherakada eraikuntza berriko etxebizitzaren beherakadak ere eragin du (714 etxebizitza gutxiago: -%47,9), birgaitzekoak 33 unitatetan hazi baitira (%13,2).

Lurralde historikoen arabera, Gipuzkoak ere etxebizitzaren stock horren erdia baino gehiago galdu du, aztertutako aldian 241 etxebizitza gutxiago zenbatu baitira (-%55,7); eraikuntza berriko 229 etxebizitza gutxiago (-%70,2) eta birgaitzeko 12 etxebizitza gutxiago (-%11,2).

Bizkaian ere beherakada handia izan da: 470 etxebizitza gutxiago zenbatu dira azken urtean (-%45,2), birgaitzeko 30 etxebizitza gehiago (%30,0) eta eraikitzeko asmoa duten 500 etxebizitza gutxiago (-%53,2).

Arabako egoera guztiz desberdina da beste bi lurraldeekin alderatuta: guztira 30 etxebizitza gehiago daude (%11,2), erdiak eraikuntza berrikoak dira (6,7) eta beste erdiak birgaitzeko (%34,9).

Aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan hiruhilekoko gorabehera handiak daudenez, komenigarria da analisia emaitzen **urteko dinamika metatuen** zentratzea.

Urte arteko kopuru metatuetan, Euskadin, hiru lurralde historikoetan eta bi obra motetan aurreikusitako etxebizitza-kopuruak behera egin du.

2024an zehar metatutako bizitegi-erabilerarako urteko jarduera 5.188 etxebizitzari eragiten dieten jarduketetan kokatzen da EAE osoan: %77,1 eraikuntza berriko eraikuntzakoak dira (3.946 etxebizitza) eta %22,9 birgaitzeko dira (1.172 etxebizitza).

Etxebizitza-bolumen hori 2023ko metatua baino 1.957 etxebizitza gutxiago da (-%27,7). Birgaitzeko etxebizitzaren artean %10,6ko jaitsiera izan da (139 etxebizitza gutxiago), eta eraikuntza berriko 1.818 etxebizitza galdu dira (-%31,5).



6. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2024ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		2023ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	5.118	%100	7.075	%100	-1.957	-%27,7
	Eraikuntza berria	3.946	%77,1	5.764	%81,5	-1.818	-%31,5
	Birgaitzea	1.172	%22,9	1.311	%18,5	-139	-%10,6
Araba	Guztira	1.242	%100	1.598	%100	-356	-%22,3
	Eraikuntza berria	1.004	%80,8	1.305	%81,7	-301	-%23,1
	Birgaitzea	238	%19,2	293	%18,3	-55	-%18,8
Bizkaia	Guztira	2.361	%100	3.295	%100	-934	-%28,3
	Eraikuntza berria	1.882	%79,7	2.778	%84,3	-896	-%32,3
	Birgaitzea	479	%20,3	517	%15,7	-38	-%7,4
Gipuzkoa	Guztira	1.515	%100	2.182	%100	-667	-%30,6
	Eraikuntza berria	1.060	%70,0	1.681	%77,0	-621	-%36,9
	Birgaitzea	455	%30,0	501	%23,0	-46	-%9,2

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa

Lurralde historikoen arabera, hirurek izan dituzte beherakadak eragindako etxebizitzaren bolumenean eta bi obra motetan.

Gipuzkoa da konparazio metatuen galera erlatibo handiena izan duen lurraldea. 667 etxebizitza gutxiago dira (-%30,6), eraikuntza berriko eraikuntzara bideratutakoen artean 621 etxebizitza galdu baitira (-%36,9) eta 46 birgaituko direnen artean (-%9,2).

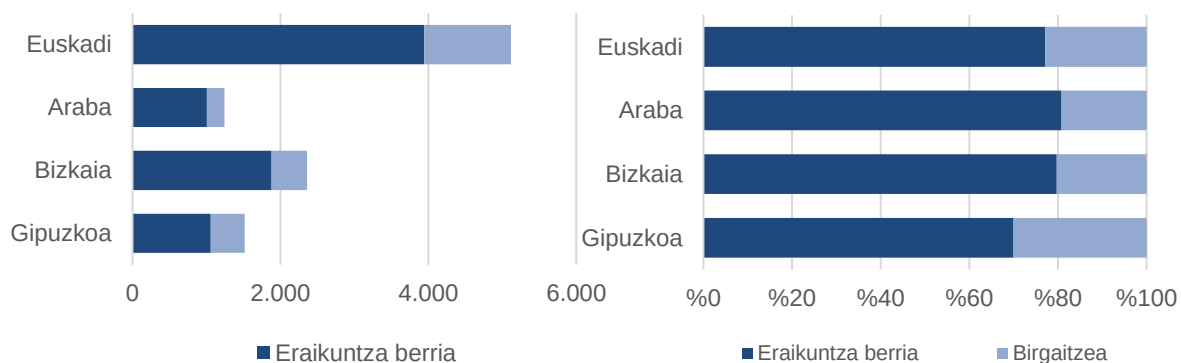
Bizkaiak etxebizitza-bolumena galdu du aztertutako aldietan, bolumenaren laurdena baino zertxobait gehiago. Eraikuntza berriko 896 etxebizitza gutxiagok (-%32,3) eta birgaitzeko 38 etxebizitza gutxiagok (-%7,4) 934 etxebizitza gutxiago zenbatu dituzte guztira lurraldean, hau da, erreferentziazko metatuen eraginpean hartutako etxebizitzaren %28,3.

Araban ere beherakada laugarren izan da: 356 etxebizitza gutxiago (-%22,3), 301 etxebizitza berri (-%23,1) eta 55 etxebizitza birgaitzeko (-%18,8).



Metatutako azterketan ikus daitekeenez, eraikuntza berriko obretarako lizentziei lotutako etxebizitzak dira nagusi. EAEko batez bestekoa (%77,1) zertxobait gainditzen da Bizkaian (%79,7) eta zertxobait gehiago Araban (%80,8); Gipuzkoan, aldiz, ehuneko zazpi puntu beherago dago (%70,0).

7. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak
(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 4. hiruhilekoa



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika errolda-operazioa da eta EAEko 252 udalek hilerok igortzen dute informazioa. Hilero igorritako informazioa udalerrian esleitutako obra handietako lizentziei eta udalak babestutako etxebizitzak sustatzeko erositako lurzoruari buruzkoa da. Horrez gain, urtero jasotzen da udalak eskuragarri duen alokairuko etxebizitza-parkeari buruzko informazioa.

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikaren helburu orokorra da jakitea zer eta non eraiki, birgaitu eta eraisten den Euskal Autonomia Erkidegoan. Udalek emandako Obra Handiko lizentzietatik abiatuta jakin nahi dena da obraren ezaugarri nagusiak (eraikuntza berria, birgaitzea edo eraisketa), eraikinaren erabilera eta eragindako etxebizitzak.

Definizioak:

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK Obra handietako lizentzia bat tokiko administrazio eskudunak emandako baimen bat da eta obra handiak exekutatze baimena ematen du, edozein eraikuntza berri mota egiteko, eraisteko edo eraikinak birgaitzeko. Eraikin horiek bizitegi-erabilerakoak izan daitezke ala ez. Helburua da egiaztatzea ea lizentziaren eskaera hirigintzako araudiak ezarritakora egokitzen den.

Obra handitzat hartuko da:

- a. **Eraikuntza berria:** Eraikin berri bat egiteko obra handia da, aurretik beste eraikin bat erabat eraitsi den zein ez kontuan hartu gabe. Eraikina bizitegi-erabilerarako erabil daiteke ala ez.
- b. **Birgaitze-lana:** Obra mota handia da, eta, aurrekoak ez bezala, ez du eraikin berri bat eraikitze biderik ematen; aitzitik, dagoeneko eraikita daudenei eragiten die, eraispen partzialik izan den edo ez kontuan hartu gabe.

Obran kontuan hartutako eraikina bizitegi-erabilerarako erabil daiteke ala ez.

Birgaitze-obra bat obra handitzat hartzeko, beharrezkoa da arkitekto batek edo antzeko batek ikuskatutako proiektu teknikoa egitea. Proiektu tekniko hori lizentzia esleitzeko eskatzen den dokumentazioaren parte izan behar da. Obra txikiko lizentziak dira baldintza hori betetzen ez dutenak.



Obra hori bi motatakoa izan daiteke:

- Handitze-obra: Dagoeneko eraikita dagoen azalera handitzen denean, egiturazko elementu berriak gehitu direlako. Handitze hori modu bertikalean egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handitu gabe (adibidez, solairu bat gehituta). Edo modu horizontalean ere egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handituta.
- Berritze- eta/edo zaharberitze-obra: Eraikitako azalera ez da aldatzen, baina egiturazko elementuren bati eragiten dioten aldaketak jasaten ditu eraikinak, edo aurretik ez zegoen zerbait gehitzen da.

Atal honetako birgaitzeko obra handiak hainbat arlotakoak izan daitezke. Ohikoenak aipatuko dira:

- Eraikinak handitzea, altxatuz edo azalera handiagoa okupatuz.
- Igogailuak edo antzekoak instalatzea.
- Fatxadaren eta/edo teilatuaren birgaitze osoa.
- Merkataritzako lokal bat etxebizitza bihurtzea.
- Hainbat etxebizitza edo lokalen barrualdea egokitzea, eraikinean egiturazko aldaketak egin behar badira.
- Etxebizitza bat edo hainbat bereiztea edo elkartzea.
- Zailtasunagatik edo alderdi teknikoagatik, edo garrantzi ekonomikoagatik, sail eskudunak, arrazoituta, obra nagusi gisa kalifikatzeko eskatutako beste erreforma batzuk.

c. **Eraiste-obra:** Eraikin bat osorik edo partzialki eraistea da.