

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



**ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI  
BURUZKO ESTADISTIKA**

Eraitza nagusiak

2025ko 2. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren  
Estatistika Organo Berezia*



## ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBITZEN ESTATISTIKA (EEEE) 2025eko 2. hiruhilekoa

Emaita nagusiak

### AURKIBIDEA

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

### TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa .....	3
2. Taula	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	6
3. Taula	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa .....	9
4. Taula	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	11
5. Taula	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 2. hiruhilekoa .....	13
6. Taula	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	16

### GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa .....	4
2. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	7
3. Grafikoa	Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2025 .....	8
4. Grafikoa	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa .....	10
5. Grafikoa	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	12
6. Grafikoa	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 2. hiruhilekoa..	14
7. Grafikoa	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. 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.*

Telefonoa: +34-945-01 69 61

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

Helbide elektronikoa: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK

*EAE n emandako obra handietako lizentzien bolumenaren hazkunderari dagokionez: hiruhilekoko hazkundera (% 14,1) urte artekoaren bikoitza izan da (% 7,2).*

*Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikak emandako informazioaren arabera, 2025eko bigarren hiruhilekoan, Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE) udalek obra handietako 1.066 lizentzia eman dituzte guztira. Horrek esan nahi du aurreko hiruhilekoan baino 132 lizentzia gehiago esleitu direla (% 14,1 termino erlatiboetan) eta 2024an hiruhileko horretan bertan emandakoak baino 72 lizentzia gehiago (% 7,2).*

### 1. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2025eko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>1.066</b>	<b>%100</b>	<b>132</b>	<b>%14,1</b>	<b>72</b>	<b>%7,2</b>
	Eraikuntza berria	92	%8,6	-4	-%4,2	6	%7,0
	Birgaitzea	956	%89,7	131	%15,9	62	%6,9
	Eraispena	18	%1,7	5	%38,5	4	%28,6
Araba	<b>Guztira</b>	<b>185</b>	<b>%100</b>	<b>-36</b>	<b>-%16,3</b>	<b>-23</b>	<b>-%11,1</b>
	Eraikuntza berria	25	%13,5	-13	-%34,2	-9	-%26,5
	Birgaitzea	156	%84,3	-23	-%12,8	-14	-%8,2
	Eraispena	4	%2,2	0	%0,0	0	%0,0
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>598</b>	<b>%100</b>	<b>112</b>	<b>%23,0</b>	<b>43</b>	<b>%7,7</b>
	Eraikuntza berria	47	%7,9	8	%20,5	18	%62,1
	Birgaitzea	544	%91,0	100	%22,5	22	%4,2
	Eraispena	7	%1,2	4	%133,3	3	%75,0
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>283</b>	<b>%100</b>	<b>56</b>	<b>%24,7</b>	<b>52</b>	<b>%22,5</b>
	Eraikuntza berria	20	%7,1	1	%5,3	-3	-%13,0
	Birgaitzea	256	%90,5	54	%26,7	54	%26,7
	Eraispena	7	%2,5	1	%16,7	1	%16,7

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa*

Lizentzia horien erdiak baino gehiago (% 56,1) Bizkaiko lurralde historikoan eman dira (598 lizentzia). Gipuzkoan, obra handietako 283 lizentzia eman dira, hau da, EAEko lizentzia guztien % 26,5; eta, Araban, 188 lizentzia (guztizkoaren % 17,4) eman dira 2025eko bigarren hiruhilekoan.



2025eko lehen hiruhilekoari dagokionez, termino erlatiboetan, **Araban** jaitsiera izan da (-% 16,3), 2025eko bigarren hiruhilekoan urte bereko lehen hiruhilekoan baino 36 lizentzia gutxiago eman baitira. **Bizkaian** eta **Gipuzkoan** igo egin da hiruhilekoan esleitutako lizentzien kopurua, eta termino erlatiboetan, igoera % 23,0koa (112 lizentzia gehiago) eta % 24,7koa (56 lizentzia gehiago) izan da, hurrenez hurren.

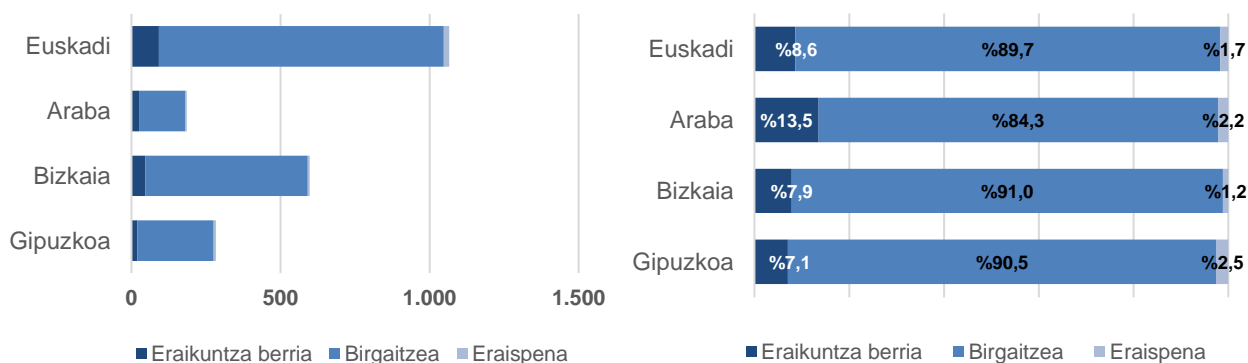
Urte arteko terminoetan, bariazioa antzekoa da; izan ere, **Araban** duela urtebete baino lizentzia gutxiago eman dira (23 lizentzia gutxiago: -% 11,1), eta **Bizkaian eta Gipuzkoan**, berriz, duela hamabi hilabete baino gehiago: Bizkaian 43 lizentzia gehiago (% 7,7) eta Gipuzkoan 52 lizentzia gehiago (% 22,5). Azken hori da gehien hazi den lurraldea.

**Obra handietako lizentzia gehienak, ohikoa den moduan, birgaitze-obrekin lotuta daude: EAEn ia % 90 izan dira.**

Beste hiruhileko batez, obra handietako lizentzia gehienak **birgaitze-lanetarako** izan dira (% 89,7). **Eraikuntza berrietara** bideratutako lizentziak % 8,6 dira eta beste % 1,7 **eraiste-lizentziak** dira.

#### 1. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



#### Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa

Termino absolutuetan, 2025eko bigarren hiruhilekoan esleitutako **birgaitze-lizentziak** 956 izan dira. Hortaz, aurreko hiruhilekoan baino 131 lizentzia gehiago (% 15,9) izan dira eta 2024ko bigarren hiruhilekoan baino 62 gehiago (% 6,9).

Lehen hiruhileko honetako **eraikuntza berriko** 92 lizentziak duela hiru hilabete baino 4 lizentzia gutxiago dira (-% 4,2) eta duela hamabi hilabete baino 6 lizentzia gehiago (% 7,0).

Bestalde, **eraiste-obrekin** lotutako lizentziak (18 lizentzia 2025eko bigarren hiruhilekoan) 5 unitate ugari dira hiruhileko batean (% 38,5 termino erlatiboetan) eta 4 (% 28,6) urtebetean.



Esleitutako lizentzia mota desberdinen lurraldearen arabera azterketak ñabardura txikiak ditu jokabide orokor horrekin alderatuta, lurralde historiko bakoitzean.

Termino erlatiboetan, Bizkaia eta Gipuzkoa izan dira **birgaitze-lizentzia** gehien eman dituzten lurraldeak (% 91,0 eta % 90,5, hurrenez hurren). Bi kasuetan, EAeko batezbestekoaren gainera geratu dira (% 89,7). Araban, emandako obra handietako lizentzien % 84,3 birgaitze-lanak egiteko izan dira.

Araban, garrantzi erlatibo berezia du **eraikuntza berriko** lizentzien esleipenak: lurraldeko lizentzien % 13,5 dira. Ia bikoiztu egin du lizentzia mota horien Gipuzkoako ehunekoa (% 7,1) eta 6 puntu baino gehiagoan gaintu du Bizkaikoa (% 7,9). **Eraiste-lizentziek** antzeko pisua dute Gipuzkoan (% 2,5) eta Araban (% 2,2). Bi kasuetan, EAeko batez bestekoa gaintzen dute (% 1,7) eta, Bizkaian, berriz, ehunekoa ez da % 1,2ra iristen.

Halaber, hiruhilekoaren bilakaeran ñabardurak daude lizentzia mota eta lurralde historiko bakoitzean. **Eraikuntza berriko** lizentzien kopuruak % 34,2 egin du behera Araban (13 lizentzia gutxiago), eta gora egin du bai Bizkaian (% 20,5: 8 lizentzia gehiago), bai Gipuzkoan (% 5,3: lizentzia bat gehiago).

Bestalde, **eraisketa-lizentziak** egonkor mantendu dira Araban eta gora egin dute Bizkaian (% 133,3, duela 3 hilabete baino 4 lizentzia gehiago) eta Gipuzkoan (% 16,7: lizentzia bat gehiago).

**Birgaitzeko** lizentzietan dagokionez, gora egin dute Bizkaian (100 lizentzia: % 22,5) eta Gipuzkoan (54 lizentzia: % 26,7), baina Araban % 12,8 egin dute behera (23 lizentzia gutxiago).

Urte arteko eboluzioari dagokionez, **birgaitzeko** lizentzietan antzeko jokabidea izaten jarraitzen dute. Behera egin dute Araban (-% 8,2), duela urtebete baino 14 lizentzia gutxiago esleitu baitira; eta gora egin dute, bai Bizkaian (% 4,2; 22 lizentzia gehiago), bai, batez ere, Gipuzkoan (% 26,7: 54 lizentzia gehiago).

**Eraikuntza berriko** lizentziak murriztu egin dira hiru lurraldetan: 9 lizentzia gutxiago esleitu dira Araban (-% 26,5 termino erlatiboetan), eta 3 lizentzia gutxiago Gipuzkoan (-% 13,0). Aldiz, 18 lizentzia gehiago izan dira Bizkaian (% 62,1).

**Eraiste-lizentziek** garrantzi txikiagoa dutenez, aldakuntza erlatibo handiak izan ditzakete, baina horrek ez du esan nahi datu absolutua asko mugitzen denik. Hala, Bizkaian 3 lizentzia gehiago esleitu dira urtebetean, hau da, % 75eko igoera. Araban mantendu egin dira eta Gipuzkoan lizentzia bat gehiago eman da, hau da, % 16,7ko igoera erlatiboa izan da.



Beste ikuspegi batetik, antzeko azterketa egin daiteke **urtean metatutako datuetatik** abiatuta. Datu horiek azken lau hilekoetan (erreferentziazkoa barne) esleitutako lizentzia guztiak kontabilizatzen dituzte, eta aurreko urteko hiruhileko berberetako urteko metatuarekin alderatzen ditu. Hortaz, hiruhileko honetan 2024ko hirugarren hiruhilekotik 2025eko bigarren hiruhilekora bitarte metatutakoa kalkulatu da eta aurreko lau hilabeteetan metatutakoarekin alderatzen da.

***EAEn, gora egin du lizentzia-kopuruak urte batetik bestera metatutakoari dagokionez. Hazkundera izan da, hein handi edo txikiagoan, hiru lurraldeetan eta hiru lizentzia motetan.***

2025eko bigarren hiruhilekoari dagokion metatutako azterketa honetan, obra handietako lizentzien kopurua 264 unitatetan handitu da EAEn termino absolutuetan (% 7,2 termino erlatiboetan).

## 2. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2024ko 2. Hiruhilekotik 2025eko 1. Hiruhilekora metatua		2023ko 2. Hiruhilekotik 2024ko 1. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>3.907</b>	<b>%100</b>	<b>3.643</b>	<b>%100</b>	<b>264</b>	<b>%7,2</b>
	Eraikuntza berria	366	%9,4	333	%9,1	33	%9,9
	Birgaitzea	3.472	%88,9	3.256	%89,4	216	%6,6
	Eraispena	69	%1,8	54	%1,5	15	%27,8
Araba	<b>Guztira</b>	<b>797</b>	<b>%100</b>	<b>755</b>	<b>%100</b>	<b>42</b>	<b>%5,6</b>
	Eraikuntza berria	115	%14,4	134	%17,7	-19	-%14,2
	Birgaitzea	663	%83,2	602	%79,7	61	%10,1
	Eraispena	19	%2,4	19	%2,5	0	%0,0
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>2.107</b>	<b>%100</b>	<b>1.906</b>	<b>%100</b>	<b>201</b>	<b>%10,5</b>
	Eraikuntza berria	170	%8,1	112	%5,9	58	%51,8
	Birgaitzea	1.916	%90,9	1.780	%93,4	136	%7,6
	Eraispena	21	%1,0	14	%0,7	7	%50,0
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>1.003</b>	<b>%100</b>	<b>982</b>	<b>%100</b>	<b>21</b>	<b>%2,1</b>
	Eraikuntza berria	81	%8,1	87	%8,9	-6	-%6,9
	Birgaitzea	893	%89,0	874	%89,0	19	%2,2
	Eraispena	29	%2,9	21	%2,1	8	%38,1

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa*



Hazkunde hori hiru lurralde historikoetan gertatu da. **Bizkaian** emandako lizentziek % 10,5eko hazkundera izan dute (alderatzen den metatutan baino 201 lizentzia gehiago) eta EAEko batezbestekoan izandako hazkunde erlatiboa gainditu da. **Arabian**, hazkundera erdia izan da: emandako 42 lizentzia gehigarriak % 5,6 izan dira termino erlatiboetan. **Gipuzkoako** hazkundera apur bat neurritsuagoa izan da: 21 lizentzia gehigarriek % 2,1eko hazkundera islatzen dute egindako alderaketan.

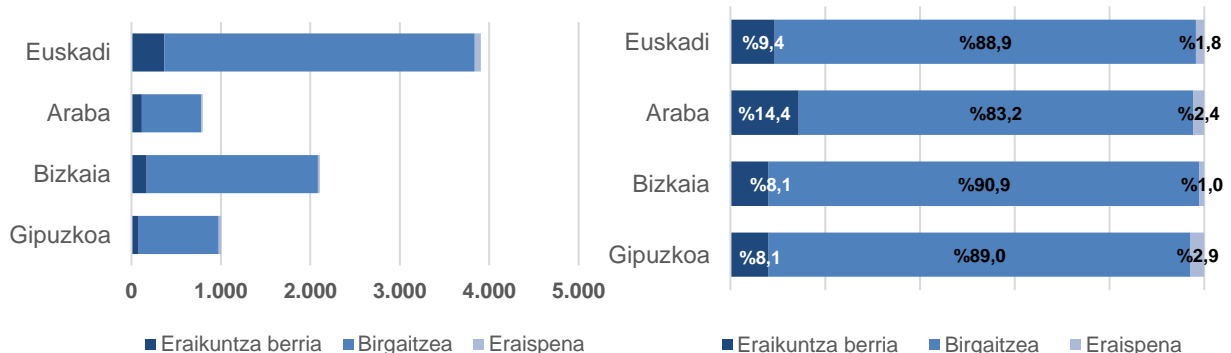
Lizentzia motaren arabera, hiru motek hazkundera izan dute EAE osoan. Termino erlatiboetan, **eraisketetako** lizentziak nabarmentzen dira, % 27,8ko hazkundera izan dutelako (15 lizentzia gehiago). **Eraikuntza berriko** lizentziek % 9,9ko hazkundera izan dute (33 lizentzia gehiago) eta **birgaitze-lanetarako** 216 lizentziek % 6,6ko hazkundera.

Hazkunde hori ia orokorra da lurralde bakoitzaren barruan eta lizentzia mota bakoitzaren arabera aztertuz gero. **Arabako** eta **Gipuzkoako eraikuntza berriko** lizentziek soilik egin dute behera.

Ohikoa den moduan, aztertutako arlo guztietan, **birgaitze-lanak** egiteko obra handietako lizentziak dira nagusi eta beste bi modalitateen gainerik nabarmentzen dira: EAEko lizentzien % 88,9 dira, Bizkaikoen % 90,9, Gipuzkoakoen % 89,0 eta Arabakoen % 83,2.

## 2. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa**



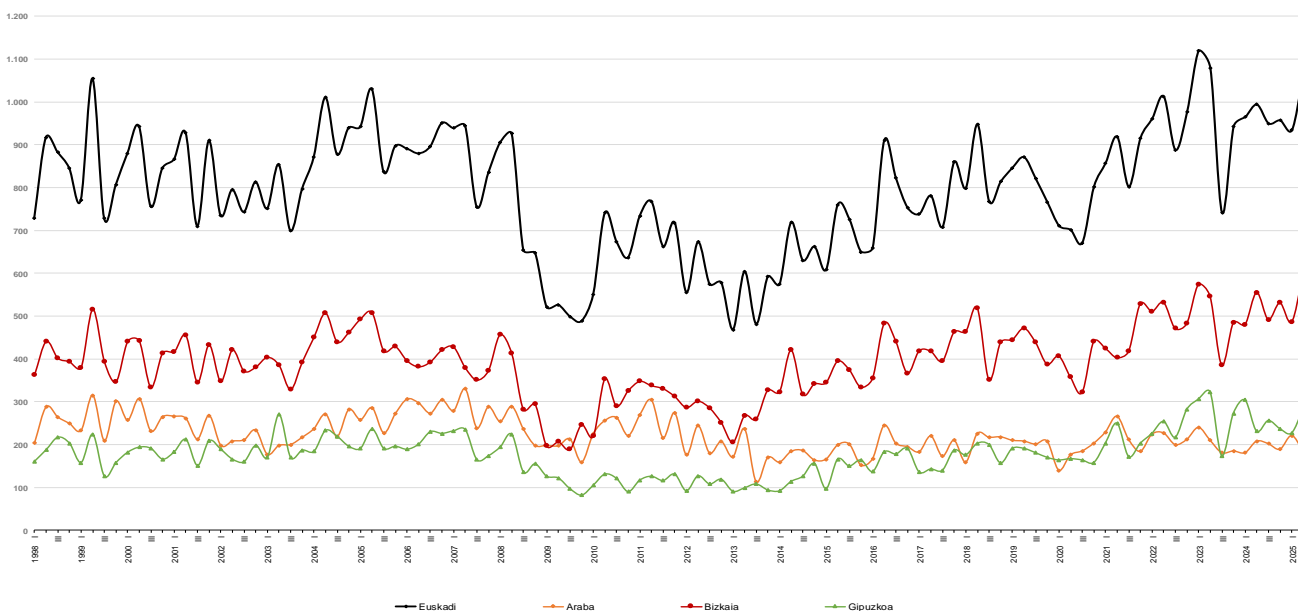
### 2025eko bigarren hiruhilekoan, Euskadiko obra nagusietako lizentzien esleipenak suspertze-bidean jarraitzen du, nahiz eta Araban jaitsiera izan.

Bilakaerari dagokionez, EAeko obra handietako lizentzien kopurua igo egin da, azken hiruhilekoan hautemandako joera negatiboa hautsita.

2023ko urtarriletik martxora erregistratutako 1.120 lizentziatetik, 1.079 lizentziatara jaitsi zen urte hartako bigarren hiruhilekoan, eta 741 lizentziara arte jarraitu zuen jaisten hirugarren hiruhilekoan. Susperraldia 2023ko laugarren hiruhilekoan hasi zen, 943 lizentzia emanda. Jarraian, 2024ko lehen hiruhilekoan 965 lizentziarekin jarraitu zuen, eta ia mila lizentziara iritsi zen 2024ko bigarren hiruhilekoan (994 lizentzia). 2024ko hirugarren hiruhilekoan emandako 950 lizentziek beherakada txiki bat ekarri zuten, baina laugarren hiruhilekoan gora egin zuten berriro ere (957 lizentzia). 2025ko lehen hiruhilekoan, baina, behera egin dute berriro (934 lizentzia). Urteko bigarren hiruhilekoan 1.066 lizentzia eman dira eta 2023ko bigarren hiruhilekotik erregistratzen den daturik altuena da.

Azken hiruhilekoko gorakada hori, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, Gipuzkoan (% 24,7) eta Bizkaia (% 23,0) gertatu da batez ere, eta Araban izandako beherakada (-% 16,3) neutralizatzea lortu da bi lurraldeen artean.

### 3. Grafikoa Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2025



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa**



## 2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA<sup>1</sup>

*Bizitegi-erabilerara bideratutako obra handietako lizentziek gora egin dute (hiruhilekoaren eta urtearen alderaketan) Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentziek gora egin dute azken hiruhilekoan, baina behera egin dute aurreko urtearekin alderatuta.*

Aurreko atalean jaso bezala, 2025eko bigarren hiruhilekoan obra handiko 1.048 lizentzia esleitu dira. Lizentzia horien helburua da eraikuntza berriko eraikinak eraikitzea (92 lizentzia) edo dagoeneko existitzen diren eraikinetan birgaitze-lanak egitea (956 lizentzia). Horietatik, 753 lizentzia (% 71,9) lotuta daude **bizitegi-erabilerako** proiektuekin eta 295 lizentzia (% 28,1) **bizitegi erabilerakoak ez diren**<sup>2</sup> proiektuekin lotuta daude.

### 3. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2025eko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
<b>Guztira</b>	<b>1.048</b>	<b>%100</b>	<b>127</b>	<b>%13,8</b>	<b>68</b>	<b>%6,9</b>
Bizitegi-erabilera	753	%71,9	88	%13,2	102	%15,7
Ez bizitegi-erabilera	295	%28,1	39	%15,2	-34	-%10,3
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	21	%7,1	3	%16,7	-1	-%4,5
• Industria eta energia	49	%16,6	10	%25,6	-15	-%23,4
• Zerbitzuak	225	%76,3	26	%13,1	-18	-%7,4

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa*

2025eko bigarren hiruhilekoan zehar esleitutako bizitegi erabilerarako ez diren obrako lizentzien helmuga-sektoreari dagokionez, ohikoa den moduan, **zerbitzu-sektorerara** bideratutakoak dira nagusi: 225 lizentzia, bizitegi erabilerarako ez diren lizentzia guztien % 76,3.

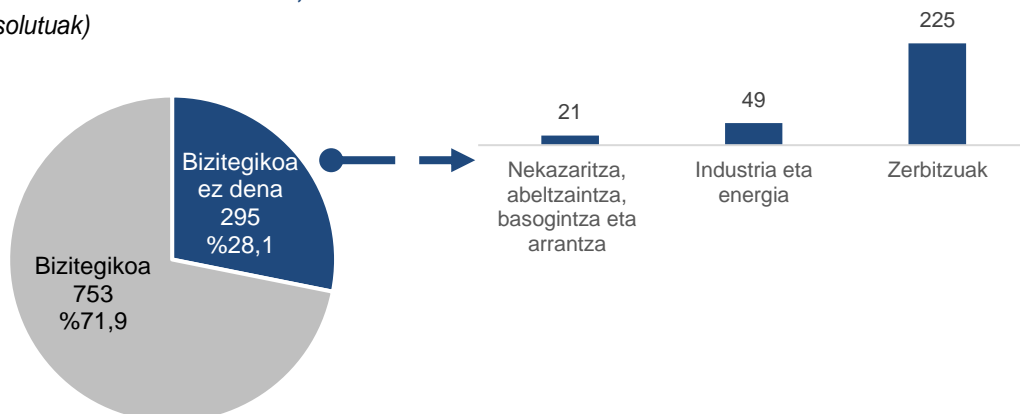
**Industriaren eta energiaren sektorerara** bideratutako 49 lizentziak guztizkoaren % 16,6 dira. Lizentzien beste % 7,1, berriz, **lehen sektorean** erabiltzeko dira (21 lizentzia).

<sup>1</sup> Bigarren kapitulu honetan egiten den azterketan, eraispn-lizentziak baztertu egin dira, egikaritu ondoren ez baitute inolako erabilerarik; izan ere, geroago eraikiz gero, beste lizentzia-eskaera bat izapidetzea eskatuko litzateke.

<sup>2</sup> Erabilera mistoa duten eraikinak (bizitegia eta bizitegia ez dena) bizitegi-erabileraren barruan sartu dira.

#### 4. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 2. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa*

Eraikuntza berrira eta birgaitze-lanetara hiruhilekoan bideratutako 1.048 lizentziak aurreko hiruhilekoan baino % 13,8 gehiago dira (127 lizentzia gehiago) eta aurreko hamabi hilabeteetan esleitutakoak baino 68 lizentzia gehiago (% 6,9 termino erlatiboetan).

Lizentzien esleipenaren **hiruhilekoko bilakaerari** dagokionez, bi erabileretan izan da hazkundera: bizitegi-erabilerara bideratutako lizentziak 88 gehiago izan dira (% 13,2) eta bizitegi erabilerara bideratuta ez daudenak % 15,2 hazi dira (39 lizentzia gehiago).

Hiru sektoreetan izan da bizitegi erabilerara bideratuta ez dauden lizentzien hazkundera. Zerbitzuen sektoreak 26 lizentzia gehiago erregistratu ditu (% 13,1), baina termino erlatiboetan hazkunderik handiena izan duen sektorea industriarena eta energiarena izan da, % 25,6ko hazkundera izan baitu, 10 lizentzia gehiagorekin. Lehen sektorean % 16,7ko igoera izan da, 3 lizentzia gehiago erregistratu baitira.

**Urte arteko alderaketan** igoera ikus daiteke. Zehazki, bizitegi-erabileran 102 lizentzia gehiago esleitu dira azken urtean (% 15,7); aldiz, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien kasuan ehuneko 10 puntu baino gehixeagoko beherakada izan da (-% 10,3: 34 lizentzia gutxiago). Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzietan izan den beherakada hiru sektoreetan islatu da: industriak eta energiak 15 lizentzia galdu ditu (-% 23,4), zerbitzuen sektorean 18 lizentzia gutxiago zenbatu dira (-% 7,4) eta lehen sektoreak lizentzia bat galdu du (-% 4,5).



*Urte batetik bestera metatutakoari dagokionez, esleitutako lizentzien kopuruak goranzko bilakaera izan du: bi denbora-erreferentzien arteko igoera % 7 ingurukoa da.*

2024ko hirugarren hiruhilekotik 2025eko bigarren hiruhilekora bitarte **metatutako urte arteko kopuruak** eta aurreko urteetako lau hiruhileko berberak alderatzean, datuek erakusten dute 249 lizentzia gehiago esleitu direla, hau da, termino erlatiboetan % 6,9ko igoera.

Hazkunde horren arrazoi nagusia bizitegi-erabilerara bideratutako lizentzietan erregistratutako hazkundera izan da, 224 lizentzia gehiago izan baitira (% 9,2). Bizitegi-erabilerara bideratuta ez dauden lizentzietan izandako 25 lizentzia gehigarriek (% 2,2) eragin txikiagoa izan dute.

Bizitegi erabilerara bideratuta ez dauden lizentzien kopuru handiago horren arrazoia da zerbitzuen sektorean hazkundera izan dela, 23 lizentzia gehigarriekin (% 2,7), bai eta lehen sektorean ere, 17 lizentzia gehiagorekin (% 22,7). Bi hazkunde horiek konpentsatu dute industriaren eta energiaren sektorean izandako 15 lizentziako galera (-% 6,8).

#### 4. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2024ko 2. Hiruhilekotik 2025eko 1. Hiruhilekora metatua		2023ko 2. Hiruhilekotik 2024ko 1. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
<b>Guztira</b>	<b>3.838</b>	<b>%100</b>	<b>3.589</b>	<b>%100</b>	<b>249</b>	<b>%6,9</b>
Bizitegi-erabilera	2.669	%69,5	2.445	%68,1	224	%9,2
Ez bizitegi-erabilera	1.169	%30,5	1.144	%31,9	25	%2,2
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	92	%7,9	75	%6,6	17	%22,7
• Industria eta energia	206	%17,6	221	%19,3	-15	-%6,8
• Zerbitzuak	871	%74,5	848	%74,1	23	%2,7

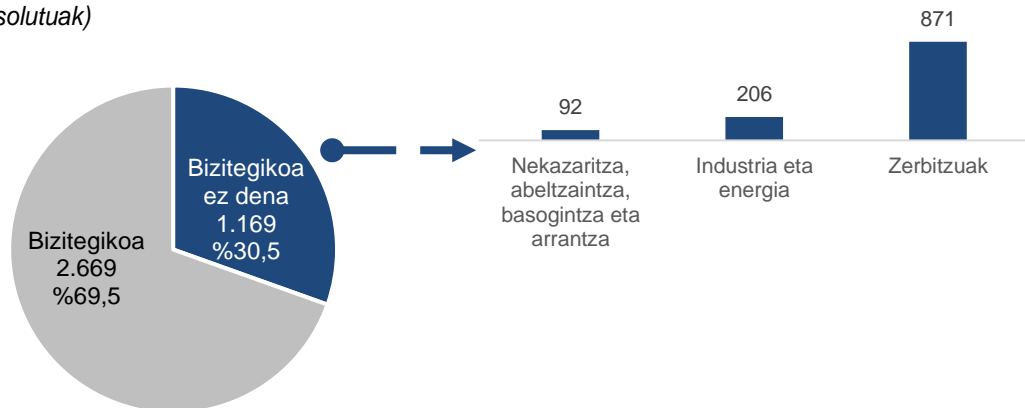
*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa*



Nolanahi ere, azterketaren hiruhilekoari dagokion metatuan, ohikoa den moduan, bizitegi-erabilerako lizentziak dira nagusi (% 69,5), bizitegi-erabilerakoak ez diren alderatuta (% 30,5) eta, azken horien artean, zerbitzuen sektoreko obrei bideratutakoak: 871 lizentzia, bizitegi-erabilerakoak ez diren lizentzien % 74,5.

#### 5. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak)



*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa*



### 3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

*Hazkunde txikia, aurreko hiruhilekoari dagokionez, bizitegi-erabilerarako obra handietako lizentziak jaso dituzten etxebizitzaren kopuruan eta beherakada handia urte arteko datuen alderaketan.*

EAE n 2025eko bigarren hiruhilekoan emandako bizitegi-erabilerarako obra handiko 753 lizentziak 1.200 etxebizitzarekin daude lotuta guztira. Horietatik, ia % 70 (841 etxebizitza) lotuta daude eraikuntza berriko jarduerekin<sup>3</sup> eta beste % 30 (359 etxebizitza) birgaitze-prozesuarekin<sup>4</sup>.

Beste hiruhileko batez, **eraikuntza berriko** lizentziekin lotutako etxebizitzak dira nagusi.

#### 5. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 2. hiruhilekoa

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2025eko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>1.200</b>	<b>%100</b>	<b>11</b>	<b>%0,9</b>	<b>-122</b>	<b>-%9,2</b>
	Eraikuntza berria	841	%70,1	-83	-%9,0	-187	-%18,2
	Birgaitzea	359	%29,9	94	%35,5	65	%22,1
Araba	<b>Guztira</b>	<b>280</b>	<b>%100</b>	<b>-56</b>	<b>-%16,7</b>	<b>-158</b>	<b>-%36,1</b>
	Eraikuntza berria	222	%79,3	-48	-%17,8	-153	-%40,8
	Birgaitzea	58	%20,7	-8	-%12,1	-5	-%7,9
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>694</b>	<b>%100</b>	<b>-3</b>	<b>-%0,4</b>	<b>289</b>	<b>%71,4</b>
	Eraikuntza berria	537	%77,4	-54	-%9,1	246	%84,5
	Birgaitzea	157	%22,6	51	%48,1	43	%37,7
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>226</b>	<b>%100</b>	<b>70</b>	<b>%44,9</b>	<b>-253</b>	<b>-%52,8</b>
	Eraikuntza berria	82	%36,3	19	%30,2	-280	-%77,3
	Birgaitzea	144	%63,7	51	%54,8	27	%23,1

**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa**

<sup>3</sup> Komeni da zehaztea inplikaturako **eraikuntza-berriko** etxebizitzaren kopurua asko aldatu daitekeela hiruhileko bakoitzean, sustapenen kopuruaren arabera.

<sup>4</sup> **Birgaitutako etxebizitzaren** barruan ez dira sartzen etxebizitza bat baino gehiagoko etxebizitza-eraikinetan elementu komuntentzat egindako birgaitze-lanak. Birgaitutako etxebizitzaren zenbaketaren barruan esku-hartze hauek soilik hartzen dira kontuan: eraikinen edo familiabakarreko etxebizitzaren birgaitze integralak eta etxebizitza bat baino gehiagoko eraikinen barruan hutsune (etxebizitza) bat edo batzuk birgaitzeko lanak (azken kasu horretan, egindako bereizketa- edo fusio-prozesuetatik ateratako etxebizitzaren kopurua hartzen da kontuan).

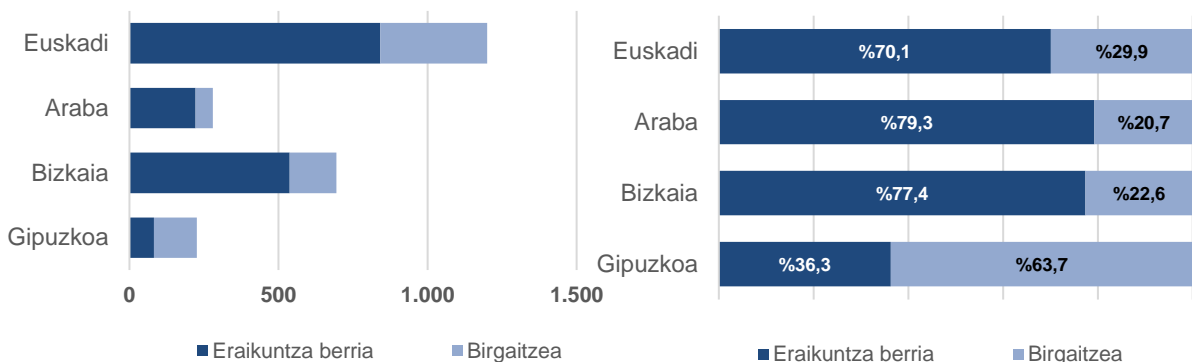


Lurralde historikoaren arabera, Arabak (eraikuntza berriko 222 etxebizitza, obra handietako lizentziak jaso dituzten etxebizitza guztien % 79,3) eta Bizkaiak (537 etxebizitza, % 77,4) EAEko batezbestekoa (% 70,1) gainditu dute eraikuntza berriko etxebizitzaren pisu erlatiboari dagokionez.

Gipuzkoan, eten egin da joera hori: birgaitze-prozesuekin lotutako etxebizitzak izan dira nagusi, 144 unitaterekin, hau da, lurraldeko guztizkoaren % 63,7.

## 6. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 2. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa**

2025eko bigarren hiruhilekoan erregistratutako 1.200 etxebizitzek erakusten dute 11 etxebizitzako hazkundera (% 0,9) izan dela urteko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, eta 122 etxebizitzako beherakada (-% 9,2) aurreko urteko hiruhileko horrekin alderatuta.

**Hiruhilekoen alderaketari** dagokionez, bilakaera desberdinak egon dira obra motaren arabera. 94 unitate gehiago izan dira birgaitzera bideratutako etxebizitzetan (% 35,5) eta eraikuntza berrikoetan, berriz, 83 etxebizitzako beherakada izan da (-% 9,0).

EAE osoaren antzeko dinamika izan du **Bizkaiak**. Birgaitze-lanetara bideratutako etxebizitzetan izandako % 48,1eko hazkunde handiak (51 unitate gehiago) ez du konpentsatu eraikuntza berriko etxebizitzan izandako 54 unitateko galera (-% 9,1). Lurraldeko saldo garbia negatiboa da oso gutxigatik, hiruhilekoan hiru etxebizitza gutxiago izan direlako (-% 0,4).

**Gipuzkoak** bilakaera positiboa izan du bi modalitateetan. Eraikuntza berriko 19 etxebizitza gehigarri erregistratu dira (% 30,2) eta 51 gehiago birgaitzeetan (% 54,8). Horrek esan nahi du 70 etxebizitzako saldo positiboa izan duela (% 44,9).

**Arabak**, berriz, beheranzko joera izan da. Lurraldeak 56 etxebizitza galdu ditu guztira (-% 16,7). Horietatik 48 eraikuntza berrikoak izan dira (-% 17,8) eta 8 birgaitze-lanetakoak (-% 12,1).



**Urte arteko ikuspegitik**, % 9,2ko beherakada izan da EAEn obra handietako lizentziekin lotutako etxebizitza guztien kopuruan. Beherakada horren arrazoi nagusia da eraikuntza berriko 187 etxebizitza gutxiago izan direla, hau da, % 18,2ko beherakada erlatiboa izan dela aurreko urteko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta. Atzerakada horrek nabarmen gainditzen du birgaitze-lanetan izandako hazkundera, 65 etxebizitza gehiago erregistratu baitira (% 22,1). Birgaitze-lanetan hazkunde adierazgarria izan arren, ez du konpentsatu eraikuntza berrietan izandako beherakada. Hortaz, aztertutako aldi osoaren balantzea negatiboa da.

Lurralde historikoaren arabera, Araban 158 etxebizitza gutxiago izan dira lurraldeko konputu osoan, hau da, % 36,1eko beherakada izan da. Beherakada hori eraikuntza berriko etxebizitzetan gertatu da batik bat, 153 unitate gutxiago izan baitira (-% 40,8). Birgaitze-lanetara bideratutako etxebizitzek, aldiz, 5 unitateko beherakada izan dute (-% 7,9).

Bizkaian 289 etxebizitza gehiago zenbatu dira azken urtean (% 71,4), eraikuntza berriko 246 etxebizitzaren hazkunde handiaren ondorioz (% 84,5) eta birgaitzea aurreikusten diren etxebizitzaren bilakaera positiboaren ondorioz (43 etxebizitza gehiago: % 37,7).

Gipuzkoan, 253 etxebizitza gutxiago izan dira guztira (-% 52,8), eraiki beharreko etxebizitza berriak 280 unitatetan murriztu baitira (-% 77,3). Etxebizitza horiek birgaitze-lanetara bideratutako 27 etxebizitzak (% 23,1) baino hamar aldiz gehiago dira.

Edonola ere, aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan hiruhilekoen artean dauden desberdintasun handien ondorioz, komeni da azterketa emaitzen **urteko metatutako dinamikan** oinarritzea.

***Urte artean metatutako zifrei dagokienez, Gipuzkoako eta batez ere Arabako eraikuntza berriko etxebizitzaren beherakadaren ondorioz, behera egin du Euskadin aurreikusitako etxebizitzaren kopuruak.***

Euskal Autonomia Erkidego osoan azken lau hiruhilekoetan (2025eko bigarrena barne) metatutako bizitegi-jarduerak **5.047 etxebizitzari** eragin die guztira. Horietatik % 76,6 (3.865 unitate) eraikuntza berrikoak izan dira eta % 23,4 (1.182 unitate) birgaitze-lanetara bideratutakoak.

Bolumen horrek islatzen du 404 etxebizitzako beherakada izan dela (-% 7,4) aurreko hamabi hilabeteetan metatutakoari dagokionez. Beherakada horren arrazoi nagusia da eraikuntza berriko lizentziek % 11,1 egin dutela behera (482 etxebizitza gutxiago); izan ere, birgaitze-lanetan izandako % 7,1eko hazkundeak (78 etxebizitza gehiago) ez du lortu beherakada orokorra konpentsatzea.



## 6. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2024ko 2. Hiruhilekotik 2025eko 1. Hiruhilekora metatua		2023ko 2. Hiruhilekotik 2024ko 1. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>5.047</b>	<b>%100</b>	<b>5.451</b>	<b>%100</b>	<b>-404</b>	<b>-%7,4</b>
	Eraikuntza berria	3.865	%76,6	4.347	%79,7	-482	-%11,1
	Birgaitzea	1.182	%23,4	1.104	%20,3	78	%7,1
Araba	<b>Guztira</b>	<b>1.250</b>	<b>%100</b>	<b>1.412</b>	<b>%100</b>	<b>-162</b>	<b>-%11,5</b>
	Eraikuntza berria	1.015	%81,2	1.175	%83,2	-160	-%13,6
	Birgaitzea	235	%18,8	237	%16,8	-2	-%0,8
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>2.848</b>	<b>%100</b>	<b>2.295</b>	<b>%100</b>	<b>553</b>	<b>%24,1</b>
	Eraikuntza berria	2.341	%82,2	1.867	%81,4	474	%25,4
	Birgaitzea	507	%17,8	428	%18,6	79	%18,5
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>949</b>	<b>%100</b>	<b>1.744</b>	<b>%100</b>	<b>-795</b>	<b>-%45,6</b>
	Eraikuntza berria	509	%53,6	1.305	%74,8	-796	-%61,0
	Birgaitzea	440	%46,4	439	%25,2	1	%0,2

**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa**

Lurralde historikoei dagokienez, beherakada handiak izan dira Gipuzkoako eta Arabako eragindako etxebizitzaren bolumenean, batez ere, eraikuntza berriko etxebizitzetan izandako beherakadarengatik. Bizkaian soilik izan da hazkunde positiboa, gora egin baitu etxebizitzaren kopuruak bi obra motetan.

Hain zuzen ere, Gipuzkoa da metatutako alderaketan galerarik handiena izan duen lurraldea. 795 etxebizitza gutxiago (-% 45,6) izan dira; 796 etxebizitza gutxiago bideratu direlako eraikuntza berrira (-% 61,0).

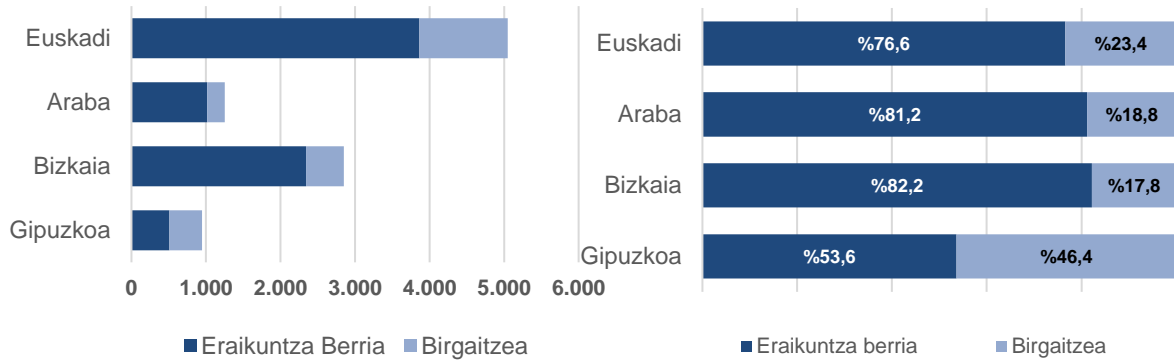
Arabako saldo negatiboaren (162 etxebizitza gutxiago, % 11,5eko galera erlatiboa) oinarrian ere etxebizitza berrien beherakada dago (160 etxebizitza gutxiago: -% 13,6).

Bizkaiko lurralde historikoak soilik izan ditu saldo positiboak, bai eraikuntza berriko etxebizitzaren artean (474 etxebizitza gehiago: % 25,4), bai birgaitu beharreko etxebizitzaren artean (79 etxebizitza gehiago: % 18,5). Hala, 553 etxebizitza gehiago izan dira lurraldean (% 24,1).



Halaber, metatutako azterketan ikus daiteke obra berriko lizentziekin lotutako etxebizitzak direla nagusi. EAEko batezbestekoa (% 76,6) gainditu dute Arabak (% 81,2) eta Bizkaiak (% 82,2) eta Gipuzkoa azpitik geratu da nabarmen, % 56,6rekin, hau da, ehuneko 23 puntuko aldearekin (nolanahi ere, etxebizitza berrien pisua birgaitzeko etxebizitzena baino handiagoa da).

**7. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak**  
(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 2. hiruhilekoa**



## 4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika zentsu-eragiketa bat da, eta EAEko 252 udalek hilero igortzen dute informazioa. Hilero bidalitako informazioa udalerrian emandako obra handiko lizentziei eta etxebizitza babestuak sustatzeko udalak lurzorua erosteari buruzkoa da. Aldi berean, urtean behin, udalak alokairuan dituen etxebizitzaren parkeari buruzko informazioa jasotzen da.

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikaren (EEEE) helburu orokorra Euskal Autonomia Erkidegoan zenbat, zer eta non eraikitzen, birgaitzen eta hondatzen den jakitea da. Udalek emandako obra handiko lizentzietatik abiatuta, obraren ezaugarri nagusiak (eraikuntza berria, birgaitzea edo eraistea), eraikinaren erabilera eta eragindako etxebizitzak ezagutu nahi dira.

### Definizioak:

**OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK** Obra handietako lizentzia bat tokiko administrazio eskudunak emandako baimen bat da eta obra handiak exekutatzeko 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, eraipen 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.