

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

**ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI
BURUZKO ESTATISTIKA**

Eraitza nagusiak

2025eko 3. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTATISTIKA (EEEE) 2025eko 3. hiruhilekoa

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

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 3. hiruhilekoa	4
2. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 3. 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 3. 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 3. hiruhilekoa..	14
7. Grafikoa	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 3. 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

EAE n emandako obra handiko lizentzien bolumenak behera egin du: ia % 18 azken hiruhilekoan eta ia % 8 azken urtean.

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikak emandako informazioaren arabera, 2025eko hirugarren hiruhilekoan, **Euskal Autonomia Erkidegoko** (EAE) udalek obra handiko 877 lizentzia eman dituzte guztira. Horrek esan nahi du aurreko hiruhilekoan baino 189 lizentzia gutxiago eman direla (–% 17,7 termino erlatiboetan) eta 2024an hiruhileko berean emandakoak baino 73 lizentzia gutxiago (–% 7,7).

1. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 3. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2025eko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	877	%100	-189	-%17,7	-73	-%7,7
	Eraikuntza berria	67	%7,6	-25	-%27,2	-25	-%27,2
	Birgaitzea	788	%89,9	-168	-%17,6	-53	-%6,3
	Eraispena	22	%2,5	4	%22,2	5	%29,4
Araba	Guztira	154	%100	-31	-%16,8	-48	-%23,8
	Eraikuntza berria	25	%16,2	0	%0,0	-2	-%7,4
	Birgaitzea	125	%81,2	-31	-%19,9	-46	-%26,9
	Eraispena	4	%2,6	0	%0,0	0	%0,0
Bizkaia	Guztira	485	%100	-113	-%18,9	-7	-%1,4
	Eraikuntza berria	26	%5,4	-21	-%44,7	-13	-%33,3
	Birgaitzea	452	%93,2	-92	-%16,9	3	%0,7
	Eraispena	7	%1,4	0	%0,0	3	%75,0
Gipuzkoa	Guztira	238	%100	-45	-%15,9	-18	-%7,0
	Eraikuntza berria	16	%6,7	-4	-%20,0	-10	-%38,5
	Birgaitzea	211	%88,7	-45	-%17,6	-10	-%4,5
	Eraispena	11	%4,6	4	%57,1	2	%22,2

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

Lizentzia horien erdia baino gehiago (% 55,3) Bizkaiko lurralde historikoan eman dira (485 lizentzia). Gipuzkoan, obra handiko 238 lizentzia eman dira, hau da, EAEko lizentzia guztien % 27,1; eta Araban, 154 lizentzia eman dira (guztizkoaren % 17,6) 2025eko hirugarren hiruhilekoan.

2025eko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, termino erlatiboetan, hiru lurralde historikoetan jaitsierak izan dira obra-lizentziak emateari dagokionez: 2025eko hirugarren hiruhileko honetan, **Arabari**, bigarren hiruhilekoan baino 31 lizentzia gutxiago eman dira (–% 16,8); **Gipuzkoari**, 45 lizentzia gutxiago eman dira (–% 15,9), eta **Bizkaia** 113 lizentzia gutxiago (–% 18,9).

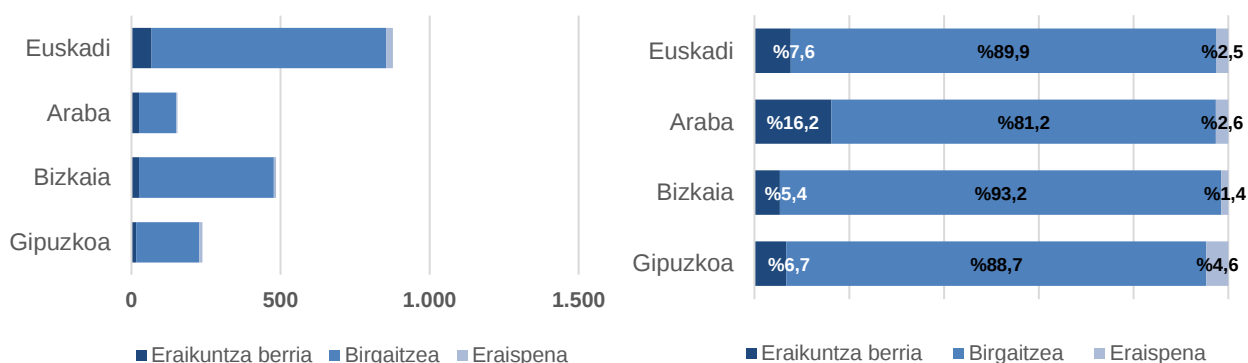
Urtetik urterako terminoetan, hiru lurraldeetan izan dira jaitsierak emandako lizentzien kopuruan. Termino erlatiboetan, Araba nabarmentzen da, azken urtean ia laurden bat lizentzia gutxiago eman baitira (48 lizentzia gutxiago: –% 23,8). **Gipuzkoari**, obra handiko 18 lizentzia gutxiago eman dira (–% 7,0); Bizkaia da urtebetean jaitsiera txikiena izan duen lurraldea: 7 lizentzia, eta termino erlatiboetan, galera ez da puntu eta erdira iristen (–% 1,4).

Obra handiko lizentzia gehienak, ohikoa den moduan, birgaitze-obrekin lotuta daude: EAEn % 90 inguru izan dira.

Beste hiruhileko batez, obra handiko lizentzia gehienak (% 89,9) **birgaitze-lanetarako** izan dira. **Eraikuntza berrietara** bideratutako lizentziak % 7,6 dira, eta % 2,5 **eraisteko** lizentziak dira.

1. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 3. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

Termino absolutuetan, 2025eko hirugarren hiruhilekoan **birgaitzeko** 788 lizentzia eman dira, hau da, aurreko hiruhilekoan baino 168 lizentzia gutxiago (–% 17,6), eta 2024ko hirugarren hiruhilekoan baino 53 lizentzia gutxiago (–% 6,3).

Hirugarren hiruhileko honetako **oin berriko** 67 lizentziak duela hiru hilabete baino eta duela hamabi hilabete baino 25 gutxiago dira (–% 27,2 balio erlatiboetan, bi kasuetan).

Bestalde, **eraisteko** obrekin lotutako lizentziak (22 lizentzia 2025eko hirugarren hiruhilekoan) 4 unitate gehiago dira aurreko hiruhilekoan baino (% 22,2, termino erlatiboetan) eta 5 unitate gehiago azken urtean baino (% 29,4).



Emandako lizentzia motak lurraldearen arabera aztertuz gero, ñabardura txikiak ikus daitezke jokabide orokor horrekin alderatuta, lurralde historiko bakoitzean.

Termino erlatiboetan, Bizkaia da **birgaitzeko** lizentzia gehien eman diren lurraldea (% 93,2), eta EAEko batez bestekoa gainditzen duen lurralde bakarra da (% 89,9). Bai Gipuzkoa (% 88,7), bai Araba (% 81,2), batez besteko balio horren azpitik daude.

Araban, garrantzi erlatibo berezia du **oin berriko** lizentzien kasuak: lurraldeko lizentzien % 16,2 dira, eta bikoiztu egin du lizentzia mota horrek EAEn duen garrantzia (% 7,6); hirukoiztu Bizkaiko lizentzien balio erlatiboa (% 5,4) eta lizentzia mota horrek Gipuzkoan baino ia 2,5 aldiz garrantzi handiagoa du (% 6,7).

Eraisteko lizentziak, termino erlatiboetan, Gipuzkoan nabarmentzen dira (% 4,6; EAEn ia bikoitza). Araban (% 2,6), batez besteko balio horren paretsu dabilta (% 2,5); Bizkaia da, aldiz, mota horretako lizentziek garrantzi txikiena duten lurraldea (% 1,4).

Hiruhilekoaren bilakaeran ere ñabardurak daude lizentzia mota eta lurralde historiko bakoitzean. **Oin berriko** lizentzian kopuruak behera egin du Bizkaian (-% 44,7: 21 lizentzia gutxiago) eta Gipuzkoan (-% 20,0: 4 lizentzia gutxiago), eta Araban ez da aldatu.

Bestalde, **eraisteko** lizentziak egonkor mantendu dira Araban eta Bizkaian, eta gora egin dute Gipuzkoan: 4 lizentzia gehiago, hau da, % 57,1eko igoera erlatiboa.

Birgaitzeko lizentziei dagokionez, hiru lurraldeetan egin dute behera azken hiruhileko honetan. Ia % 20 Araban (-% 19,9: 31 lizentzia gutxiago); EAEko batez bestekoaren pareko jaitziera Gipuzkoan (-% 17,6: 45 lizentzia gutxiago); eta Bizkaian, aldiz, galera erlatibo txikiena izan da (-% 16,9), nahiz eta balio absolutuetan 92 lizentzia gutxiago izan.

Urtetik urterako bilakaerari dagokionez, **birgaitzeko** lizentzien kopuruak behera egin du Araban (46 lizentzia gutxiago, hau da, -% 26,9 azken urtean) eta Gipuzkoan (-% 4,5: 10 lizentzia gutxiago). Hala ere, joera aldatu egin da Bizkaian, emandako 3 lizentziek ia ehuneko puntu bateko gorakada ekarri baitute (% 0,7).

Obra berriko lizentziek behera egin dute hiru lurraldeetan: 10 lizentzia gutxiago eman dira Gipuzkoan (-% 38,5), 13 gutxiago Bizkaian (-% 33,2) eta 2 gutxiago Araban (-% 7,4).

Eraisteko lizentziek, garrantzi txikiagoa dutenez, aldaketa erlatibo garrantzitsuak izan ditzakete, baina horrek ez du esan nahi datu absolutuan mugimendu askorik dagoenik. Horrela, bada, Bizkaian 3 lizentzia gehiago eman dira urtebeteen, hau da, % 75eko igoera; Araban mantendu egin dira, eta Gipuzkoan 2 lizentzia gehiago eman dira, hau da, % 22,2ko igoera erlatiboa izan da.



Beste ikuspegi batetik begiratuta, antzeko azterketa egin daiteke **urteko datu metatuetan** oinarrituta. Datu horietan sartzen dira azken lau hiruhilekoetan emandako lizentzia guztiak (erreferentziako hiruhileko honetakoak ere bai), eta aurreko urteko hiruhileko berberetako urteko datu metatuarekin alderatu dira. Beraz, hiruhileko honetan 2024ko laugarren hiruhilekotik 2025eko hirugarrenera arte metatutakoa kalkulatzeko da, eta aurreko lau hiruhilekoetako metatuarekin alderatu.

Jaitsiera minimoa EAEn, oro har, lizentzien urtetik urterako metatuan. Beherakada hori Araban eta Gipuzkoan ere gertatu da. Bizkaian gora egin dute hiru lizentzia motek.

2025eko hirugarren hiruhilekoari dagokion azterketa metatu honetan, EAEn obra handiko 18 lizentzia gutxiago eman dira: portzentajezko puntu-erdia, termino erlatiboetan.

2. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2024ko 4. Hiruhilekotik 2025eko 3. Hiruhilekora metatua		2023ko 4. Hiruhilekotik 2024ko 3. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	3.834	%100	3.852	%100	-18	-%0,5
	Eraikuntza berria	341	%8,9	344	%8,9	-3	-%0,9
	Birgaitzea	3.419	%89,2	3.448	%89,5	-29	-%0,8
	Eraispena	74	%1,9	60	%1,6	14	%23,3
Araba	Guztira	749	%100	776	%100	-27	-%3,5
	Eraikuntza berria	113	%15,1	128	%16,5	-15	-%11,7
	Birgaitzea	617	%82,4	630	%81,2	-13	-%2,1
	Eraispena	19	%2,5	18	%2,3	1	%5,6
Bizkaia	Guztira	2.100	%100	2.012	%100	88	%4,4
	Eraikuntza berria	157	%7,5	122	%6,1	35	%28,7
	Birgaitzea	1.919	%91,4	1.877	%93,3	42	%2,2
	Eraispena	24	%1,1	13	%0,6	11	%84,6
Gipuzkoa	Guztira	985	%100	1.064	%100	-79	-%7,4
	Eraikuntza berria	71	%7,2	94	%8,8	-23	-%24,5
	Birgaitzea	883	%89,6	941	%88,4	-58	-%6,2
	Eraispena	31	%3,1	29	%2,7	2	%6,9

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

Beste bi lurralde historikoetan ez bezala, **Bizkaian** % 4,4 gehiago dira emandako lizentziak (alderatutako metatutan baino 88 lizentzia gehiago). **Araban**, jaitsiera % 3,5 izan da balio erlatiboetan (27 lizentzia gutxiago); aitzitik, jaitsierarik handiena Gipuzkoan izan da, balio erlatiboetan (–% 7,4), 79 lizentzia gutxiago eman baitira konparatutako aldi batetik bestera.

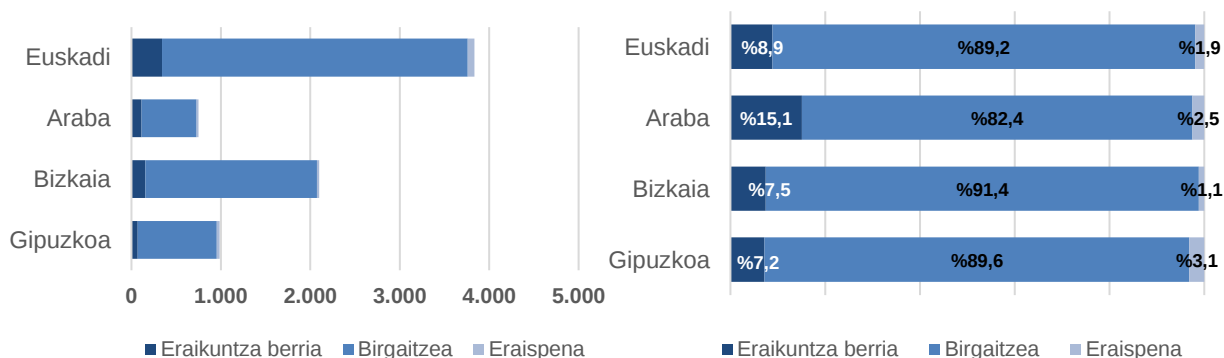
Lizentzia motaren arabera, EAE osoan, jaitsiera erlatiboa ez da portzentajezko puntu batera iristen **oin berriko** lizentzietan (3 lizentzia gutxiago: –% 0,9), ezta **birgaitzeko** obretarako lizentzietan (–% 0,8: 29 lizentziako aldea) ere. **Eraisteko** emandako lizentzien kopuruak % 23,3 egin du gora, baina zenbateko absolutuetan 14 lizentzia gehiago dira.

Beste horrenbeste gertatzen da **Araban** eta **Gipuzkoan** (intentsitate-mailak desberdinak badira ere); Bizkaian, aldiz, aurreratu dugunez, hiru lizentzia motetan gorakada izan da.

Ohikoa den moduan, aztertutako eremu geografiko guztietan, **birgaitzeko** ematen diren obra handiko lizentziak dira nagusi beste bi modalitateen gainetik: EAEn % 89,2 dira, Bizkaian % 91,4, Gipuzkoan % 89,6 eta Araban % 82,4.

2. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa



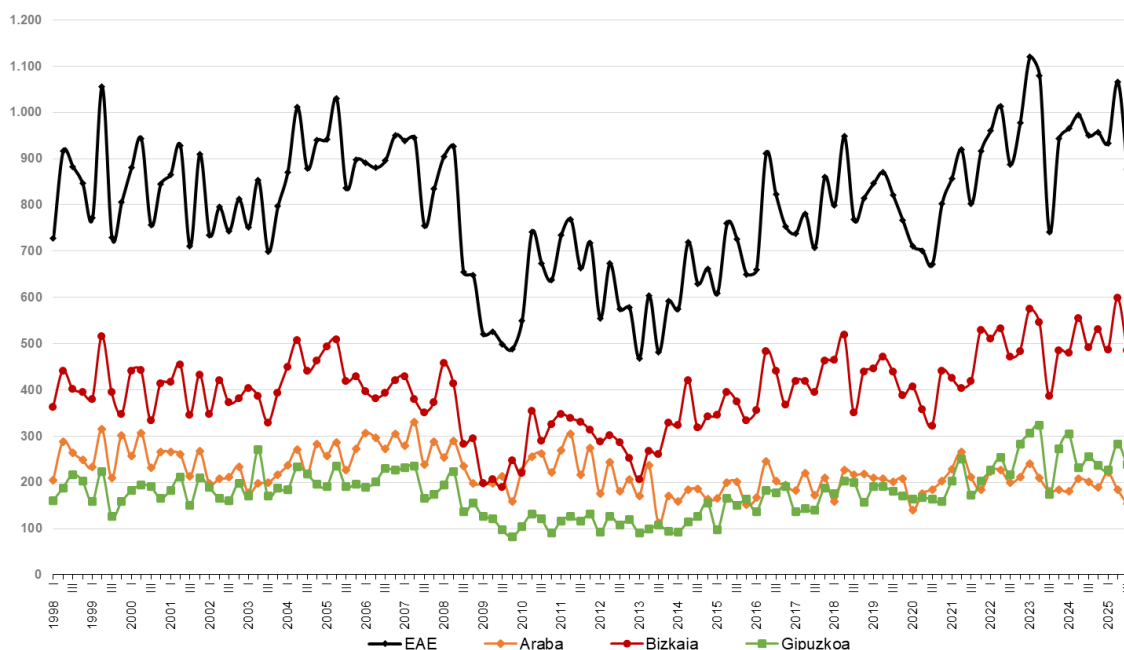
2025eko hirugarren hiruhilekoan, obra handiko lizentzien kopuruak behera egin du Euskadin eta lurralde historiko bakoitzean.

Bilakaerari dagokionez, azken hiruhilekoan gorakada izan ostean, joera negatiboa hauteman da berriro EAEn emandako obra handiko lizentzien kopuruan. Bizkaian eta Gipuzkoan ere izan da joera-aldaketa hori, eta Araban, berriz, egonkortu egin da urteko bigarren hiruhilekoan sumatutako beherakada.

Serie osoan etengabe gertatu dira joera-aldaketak EAEn, oro har. Azken urteak aztertuz gero, 2023ko urtariletik 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, 2024kolehen 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 zuten berriro (934 lizentzia). 2025eko bigarren hiruhilekoan, 1.066 lizentzia eman ziren, 2023ko bigarren hiruhilekotik erregistratutako daturik altuena izanik. Esan bezala, laugarren hiruhilekoan berriro ere beherakada izan da, 877 lizentzia eman baitira hiruhileko horretan.

Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, azken hiruhileko honetako jaitsierak garrantzi erlatibo handiena Bizkaian du (–% 18,9), eta txikiena Gipuzkoan (–% 15,9). Arabako datua (–% 16,8) hurbiltzen da gehien EAE osoko datura (–% 17,7).

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



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa



2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA ¹

Behera egin du bi erabileretara (bizitegi-erabilera eta bizitegiz bestelakoa) bideratutako obra handiko lizentzien kopuruak, bi alderaketetan (hiruhilekoa eta urtekoa).

Aurreko kapituluan jaso den bezala, 2025eko hirugarren hiruhilekoan obra handiko 855 lizentzia eman dira, lizentzia horien helburua izanik oin berriko eraikinak eraikitzea (67 lizentzia) edo lehendik badiren eraikinetan birgaitze-lanak egitea (788 lizentzia). Horietatik 588 lizentzia (% 68,8) **bizitegi-erabilerako** proiektuekin lotuta daude, eta 267 lizentzia (% 31,2) bizitegiz bestelako² erabilerako proiektuekin.

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

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2025eko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
Guztira	855	%100	-193	-%18,4	-78	-%8,4
Bizitegi-erabilera	588	%68,8	-165	-%21,9	-37	-%5,9
Ez bizitegi-erabilera	267	%31,2	-28	-%9,5	-41	-%13,3
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	19	%7,1	-2	-%9,5	-3	-%13,6
• Industria eta energia	41	%15,4	-8	-%16,3	-10	-%19,6
• Zerbitzuak	207	%77,5	-18	-%8,0	-28	-%11,9

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

2025eko hirugarren hiruhilekoan bizitegiz bestelako erabilerarako eman diren obretarako lizentzien xede-sektoreari dagokionez, ohikoa den moduan, **zerbitzuen sektorera** bideratutako lizentziak dira nagusi: 207 lizentzia, hau da, bizitegiz bestelako erabilerako lizentzia guztien % 77,5.

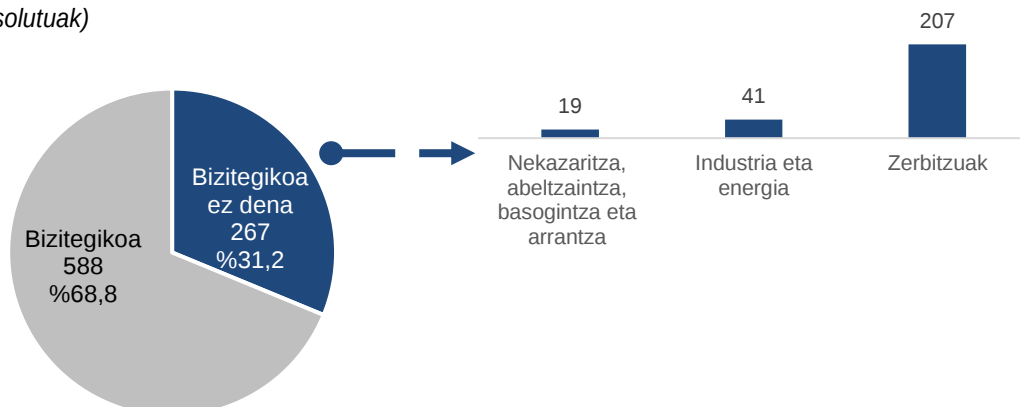
Industriaren eta energiaren sektorera bideratutako 41 lizentziek guztizkoaren % 15,4 osatzen dute, eta gainerako % 7,1a (19 lizentzia) **lehen sektorean** erabiltzeko dira.

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

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

4. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 3. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

Oin berrietarako eta birgaitze-lanetarako lizentziak kontuan hartuta, hiruhileko honetako 855 lizentzia eman dira, eta % 18,4ko jaitsiera izan da aurreko hiruhileko kopuruarekin alderatuta (193 lizentzia gutxiago); halaber, duela hamabi hilabete emandakoak baino 78 lizentzia gutxiago dira (–% 8,4, termino erlatiboetan).

Lizentzien esleipenaren **hiruhilekoko bilakaerari** dagokionez, bi erabileretan izan da beherakada: bizitegi-erabilerarako 165 lizentzia gutxiago eman dira (–% 21,9), eta bizitegiz bestelako erabilerarako % 9,5 gutxiago (28 lizentzia gutxiago).

Bizitegiz bestelako erabileraren hiru sektoreetan ere gertatu dira beherakada horiek. Zerbitzuen sektorean 18 lizentzia gutxiago eman dira (–% 8,0), baina termino erlatiboetan jaitsiera handiena (% 16,3) industriaren eta energiaren sektorean izan da, 8 lizentzia gutxiago eman baitira. Lehen sektorean 2 lizentzia gutxiago esleitu dira, hau da, % 9,5eko jaitsiera.

Urtetik urterako konparazioan ere beherakada orokorrak ikusten dira bi erabileretan eta bizitegiz bestelako hiru sektoreetan. Bizitegi-erabilerari dagokionez, beherakada erlatiboa % 5,9 izan da (37 lizentzia gutxiago); bizitegiz bestelako erabileran, berriz, beherakada portzentajezko 13 puntu baino handixeagoa izan da azken urtean (–% 13,3: 41 lizentzia gutxiago). Bizitegiz bestelako sektorean, lizentzien beherakada hori hiru sektoreetan gertatu da: industriaren eta energiaren sektorean 10 lizentzia gutxiago eman dira (–% 19,6), zerbitzuen sektorean 28 lizentzia gutxiago (–% 11,9) eta lehen sektorean 3 lizentzia gutxiago (–% 13,6).

Urtetik urtera metatutakoari dagokionez, bizitegi-erabilerarako emandako lizentzien kopuruak goranzko bilakaera izan du, baina bizitegiz bestelako erabilerako lizentziek behera egin dute.

2024ko laugarren hiruhilekotik 2025eko hirugarren hiruhilekora bitarte **metatutako urtetik urterako kopuruak** eta aurreko urteetako lau hiruhileko berberei dagozkienak alderatzean, datuek erakusten dute 32 lizentziako jaitsiera minimoa izan dela, eta horrek esan nahi du portzentajezko ia puntu bateko jaitsiera erlatiboa izan dela (–% 0,8).

Horren arrazoi nagusia bizitegiz bestelako erabilerako lizentzietan izandako beherakada da, 85 lizentzia gutxiago eman baitira (–% 7,0), eta horrek ezin du estali bizitegi-erabileran izan den 53 lizentziako hazkundera (% 2,1 termino erlatiboetan).

4. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2024ko 4. Hiruhilekotik 2025eko 3. Hiruhilekora metatua		2023ko 4. Hiruhilekotik 2024ko 3. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
Guztira	3.760	%100	3.792	%100	-32	-%0,8
Bizitegi-erabilera	2.632	%70,0	2.579	%68,0	53	%2,1
Ez bizitegi-erabilera	1.128	%30,0	1.213	%32,0	-85	-%7,0
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	89	%7,9	90	%7,4	-1	-%1,1
• Industria eta energia	196	%17,4	223	%18,4	-27	-%12,1
• Zerbitzuak	843	%74,7	900	%74,2	-57	-%6,3

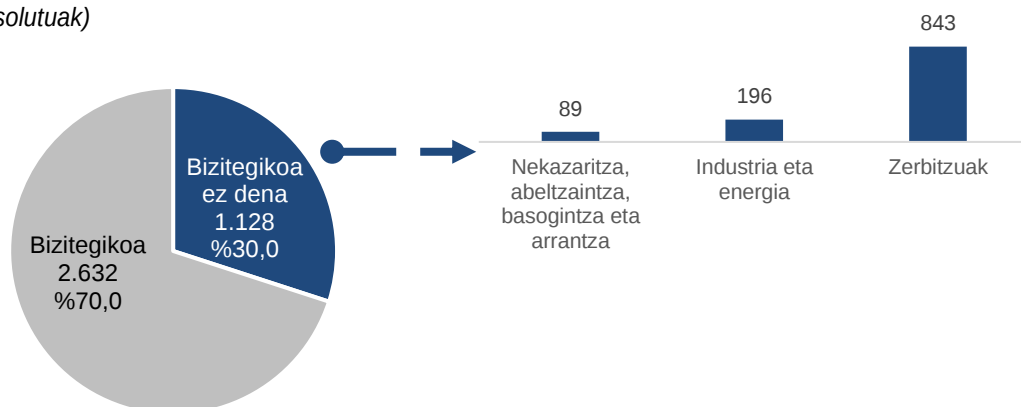
Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

Bizitegiz bestelako erabilerako lizentzien kopuru txikiagoa hiru sektoreetan gertatu da: 57 lizentzia gutxiago zerbitzuen sektorean (–% 6,3), 27 lizentzia gutxiago industriaren eta energiaren sektorean (–% 12,1) eta lizentzia bat gutxiago lehen sektorean (–% 1,1).

Nolanahi ere, azterketaren hiruhilekoari dagokion metatuan, ohikoa den moduan, bizitegi-erabilerako lizentziak dira nagusi (% 70,0) bizitegiz bestelakoekin alderatuta (% 30,0), eta, azken horien artean, zerbitzu-sektoreko obretarako lizentziak: 843 lizentzia, bizitegiz bestelako lizentzia guztien % 74,7.

5. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2025eko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

Hazkunde nabarmena, aurreko hiruhilekoaren aldean, bizitegi-erabilerarako obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitza kopuruan. Urtetik urterako alderaketan jaitsiera erlatiboa hauteman da.

2025eko hirugarren hiruhilekoan EAEn bizitegi-erabilerarako emandako obra handiko 588 lizentziak 1.421 etxebizitzarekin daude lotuta, guztira. Horietatik, % 78 (1.113 etxebizitza) oin berriko jarduketekin lotuta daude³, eta gainerako % 22a (308 etxebizitza) birgaitze-prozesu batekin⁴. Beste hiruhileko batez, **eraikuntza berriko** lizentziekin lotutako etxebizitzak dira nagusi.

5. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 3. 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 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	1.421	%100	221	%18,4	-177	-%11,1
	Eraikuntza berria	1.113	%78,3	272	%32,3	-210	-%15,9
	Birgaitzea	308	%21,7	-51	-%14,2	33	%12,0
Araba	Guztira	244	%100	-36	-%12,9	-92	-%27,4
	Eraikuntza berria	195	%79,9	-27	-%12,2	-88	-%31,1
	Birgaitzea	49	%20,1	-9	-%15,5	-4	-%7,5
Bizkaia	Guztira	529	%100	-165	-%23,8	-358	-%40,4
	Eraikuntza berria	372	%70,3	-165	-%30,7	-401	-%51,9
	Birgaitzea	157	%29,7	0	%0,0	43	%37,7
Gipuzkoa	Guztira	648	%100	422	%186,7	273	%72,8
	Eraikuntza berria	546	%84,3	464	%565,9	279	%104,5
	Birgaitzea	102	%15,7	-42	-%29,2	-6	-%5,6

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

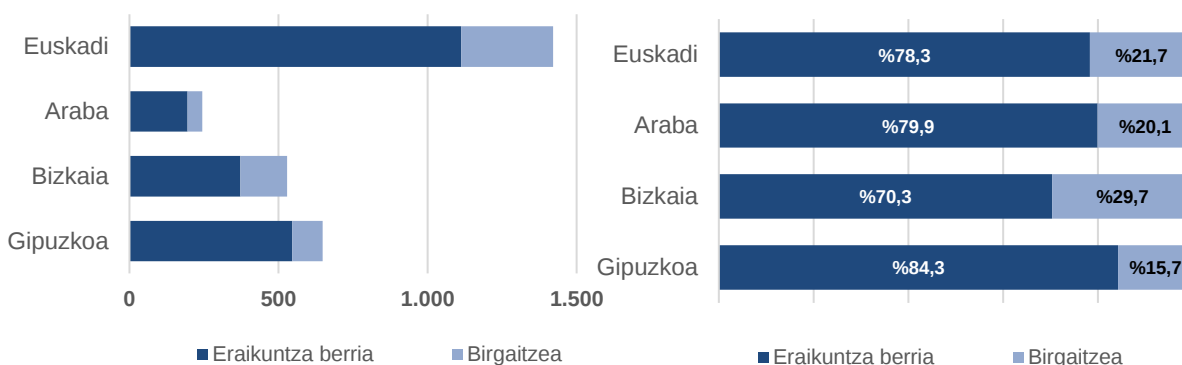
³ Komeni da zehaztea inplikaturako **eraikuntza-berriko** etxebizitzaren kopurua asko aldatu daitekeela hiruhileko bakoitzean, sustapenen kopuruaren arabera.

⁴ **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 historikoen arabera, Gipuzkoan 546 etxebizitza (obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitza guztien % 84,3) eta Araban 195 etxebizitza (% 79,9) dira oin berrikoak, eta EAEko batez bestekoa gainditzen dute oin berriko etxebizitzaren garrantzi erlatiboari dagokionez (% 78,3). Bizkaian ere horrelako etxebizitzak dira nagusi (372 etxebizitza), baina garrantzi erlatiboan (% 70,3) portzentajezko zortzi puntuko aldea dago batez besteko datuarekin.

6. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoen arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 3. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

2025eko hirugarren hiruhilekoan erregistratutako 1.421 etxebizitzaren kopuruak esan nahi du 221 etxebizitzako hazkundera (% 18,4) gertatu dela urte bereko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, eta 177 etxebizitza gutxiago dira (–% 11,1) aurreko urteko aldi berarekin alderatuta.

Hiruhilekoak alderatuz gero, obra mota bakoitzak bilakaera bat izan du. Eraikuntza berriko etxebizitzak 272 gehiago dira (% 32,3), eta birgaitzekoak, aldiz, 51 gutxiago (–% 14,2).

Gipuzkoan EAE osoko dinamikaren antzekoa gertatu da. Oin berriko etxebizitzaren kopuruak nabarmen egin du gora (duela hiru hilabete baino 464 unitate gehiago), eta horrek konpentsatu egin du, ederki konpentsatu ere, birgaitzeko 42 etxebizitzaren galera (–% 29,2), saldo garbia 422 etxebizitza gehiago izanik lurraldean (% 186,7 termino erlatiboetan).

Arabian, bestalde, beheranzko joera ikusten da. Guztira 36 etxebizitza gutxiago daude lurraldean (–% 12,9), eta horietatik 27 eraikuntza berriak dira (–% 12,2), eta 9 birgaitze-obrak (–% 15,5).

Bizkaia bilakaera negatiboa izan du oin berriko etxebizitzaren kasuan (–% 30,7; 165 etxebizitza gutxiago), eta bilakaera hori lurraldearen guztizkoaren adierazgarri da, birgaitzeko lizentziei lotutako etxebizitzak bat baitatoz 2025eko bigarren eta hirugarren hiruhilekoetan.



Urtetik urterako ikuspegitik begiratuta, EAEn obra handiko lizentziei lotutako etxebizitzaren gutzitza kopurua % 11,1 murriztu da. Beherakada horren arrazoi nagusia da eraikuntza berriko 210 etxebizitza gutxiago izan direla, hau da, % 15,9ko jaitsiera erlatiboa izan dela aurreko urteko hirugarren hiruhilekoaren aldean. Atzerakada horrek kontraste handia egiten du birgaitzearen eremuan izan den hazkundearekin, 33 etxebizitza gehiago erregistratu baitira (% 12,0). Birgaitzearen gorakada esanguratsua bada ere, ez du konpentsatzen eraikuntza berrian izandako beherakada; beraz, aztertutako aldian balantzea negatiboa da.

Lurralde historikoaren arabera, Araban 92 etxebizitza gutxiago daude (–% 27,4, termino erlatiboetan). Murrizketa hori oin berriko etxebizitzetan (88 unitate gutxiago: –% 31,1) eta birgaitze-lanetara bideratutako etxebizitzetan (4 etxebizitza gutxiago: –% 7,5) gertatu da.

Bizkaian, EAE osoko bilakaeraren antzekoa gertatu da. Azken urtean 358 etxebizitzako jaitsiera izan da (–% 40,4), oin berriko etxebizitzaren beherakada handiaren ondorioz (–% 51,9: 401 etxebizitza gutxiago). Jaitsiera horrek nabarmen gaintitzen du birgaitzea aurreikusitako 43 etxebizitzaren igoera (% 37,7).

Gipuzkoan bakarrik ikus daiteke beste bi lurraldeekin bat ez datorren bilakaera. Azken urtean, % 72,8ko igoera izan da Gipuzkoan obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitzetan (273 etxebizitza gehiago). Eraikuntza berriko etxebizitzaren hazkundera nabarmentzeko modukoa da, duela hamabi hilabetezko erregistroa bikoizten duen aldetik: 279 etxebizitza gehiago dira, % 104,5eko hazkundera izanik. Birgaitzea aurreikusitako etxebizitzek 6 unitate galdu dituzte aldi horretan (–% 5,6).

Edonola ere, aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan gorabehera handiak daudenez hiruhilekoen artean, azterketa emaitzen **urteko metatutako dinamikan** oinarritzea komeni da.

Urtetik urtera metatutako zifrei dagokionez, oin berriko etxebizitzaren jaitsieraren ondorioz, behera egin du Euskadin aurreikusitako etxebizitzaren kopuruak hiru lurraldeetan.

Euskal Autonomia Erkidego osoan, azken lau hiruhilekoetan (2025eko hirugarrena barne) metatutako bizitegitarako jarduerak guztira **4.870 etxebizitzatan** egin dira. Horietatik % 75,1 (3.655 unitate) oin berrikoak izan dira, eta % 24,9 (1.215 unitate) birgaitze-lanetara bideratutakoak.

Aurreko hamabi hilabeteetan metatutakoari dagokionez, 929 etxebizitza gutxiago dira (–% 16,0). Beherakada horren arrazoi nagusia da eraikuntza berrian % 21,6ko beherakada gertatu dela (1.005 etxebizitza gutxiago); izan ere, birgaitze-lanetan izandako % 6,7ko hazkundeak (76 etxebizitza gehiago) ez baitu lortu beherakada orokorra konpentsatzea.



6. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2024ko 4. Hiruhilekotik 2025eko 3. Hiruhilekora metatua		2023ko 4. Hiruhilekotik 2024ko 3. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	4.870	%100	5.799	%100	-929	-%16,0
	Eraikuntza berria	3.655	%75,1	4.660	%80,4	-1.005	-%21,6
	Birgaitzea	1.215	%24,9	1.139	%19,6	76	%6,7
Araba	Guztira	1158	%100,0	1212	%100,0	-54	-%4,5
	Eraikuntza berria	927	%80	989	%82	-62	-%6,3
	Birgaitzea	231	%19,9	223	%18,4	8	%3,6
Bizkaia	Guztira	2.490	%100,0	2.831	%100,0	-341	-%12,0
	Eraikuntza berria	1.940	%77,9	2.382	%84,1	-442	-%18,6
	Birgaitzea	550	%22	449	%16	101	%22,5
Gipuzkoa	Guztira	1.222	%100,0	1.756	%100,0	-534	-%30,4
	Eraikuntza berria	788	%64,5	1.289	%73,4	-501	-%38,9
	Birgaitzea	434	%35,5	467	%26,6	-33	-%7,1

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. hiruhilekoa

Hiru lurralde historikoetan gainbeherak izan dira eraginpeko etxebizitzaren bolumenean, batez ere, eraikuntza berriko etxebizitzetan izandako beherakadaren ondorioz.

Hain zuzen ere, Gipuzkoa da metatutako alderaketan galera erlatibo handiena izan duen lurraldea. 534 etxebizitza gutxiago izan dira (% 30,4), oin berriko 501 etxebizitza gutxiago eraiki direlako (-% 38,9) eta birgaitze-lanak 33 etxebizitza gutxiagotan egin direlako (-% 7,1).

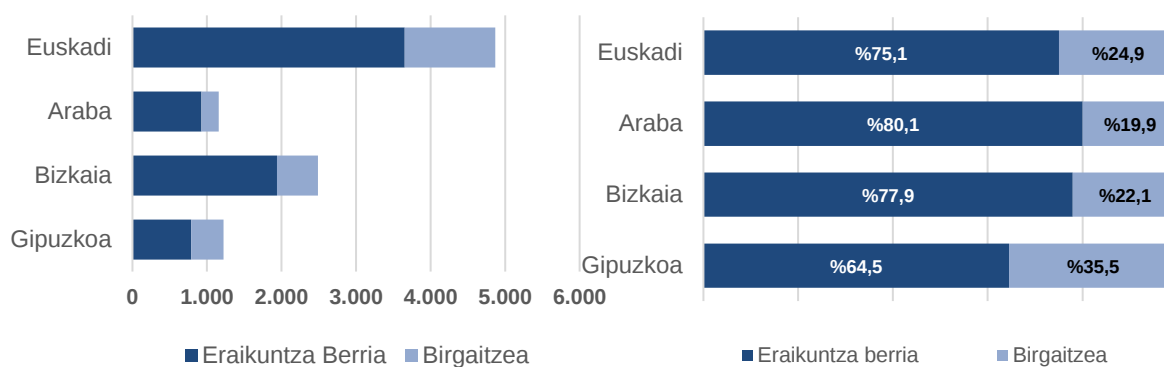
Arabak ere, saldo negatiboaren (54 etxebizitza gutxiago, hau da, % 4,5eko galera erlatiboa) oinarrian etxebizitza berrien gainbehera (62 etxebizitza gutxiago: -% 6,3) dago, birgaitzeko etxebizitzak aurreko hamabi hilabeteetan baino 8 gehiago izan baitira (% 3,6).

Bizkaiko lurralde historikoan, eraikuntza berriko etxebizitzetan % 18,6ko jaitsiera izan da (442 etxebizitza gutxiago); birgaitu beharreko etxebizitzetan, berriz, % 22,5eko igoera (101 etxebizitza gehiago). Horren ondorioz, lurraldeko saldoan 341 etxebizitza gutxiago erregistratu dira, % 12,0ko galera erlatiboa izanik.

Halaber, metatutako azterketan ikus daiteke obra berriko lizentziekin lotutako etxebizitzak direla nagusi. EAEko batez bestekoaren (% 75,1) gainetik daude Araba (% 80,1) eta Bizkaia (% 77,9); Gipuzkoa, ordea, azpitik gertatu da, nabarmen (% 64,5), portzentajezko 10 puntutik gorako aldearekin (nolanahi ere, etxebizitza berrien garrantzia birgaitzeko etxebizitzena baino handiagoa da).

7. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 3. 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 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, 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.