



ESTADISTIKA
ORGANO

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI BURUZKO ESTADISTIKA

Emaitza nagusiak

2025ko 4. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTATISTIKA (EEEE) 2025eko 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.....	17

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa	3
2. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	6
3. taula. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa	9
4. taula. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	11
5. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 4. hiruhilekoa	13
6. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak.....	15

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa	4
2. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak.....	7
3. grafikoa. Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2025	7
4. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa	10
5. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	12
6. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 4. hiruhilekoa	14
7. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak.....	16

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

EAEn, obra handietarako lizentziak % 14 ugaritu ziren 2025eko azken hiruhilekoan. Gipuzkoan izandako hazkundeak nabarmentzen dira, bai hiruhilekoetan, bai urtetik urtera (% 25).

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikako (EEEE) datuen arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE) udalek obra handietarako 1.000 lizentzia eman zituzten 2025eko laugarren hiruhilekoan. Bolumen horrek hiruhilekotik hiruhilekora % 14,0ko hazkundera adierazten du (123 lizentzia gehiago); urtetik urterako gorakada, berriz, apalagoa izan zen, % 4,5koa (43 lizentzia gehiago).

Lurraldeka, Bizkaian jardueraren erdia baino gehiago bildu zen 522 lizentziarekin (gutzizkoaren % 52,2), Gipuzkoan 297 lizentziarekin (% 29,7) eta Araban 181 lizentziarekin (% 18,1).

1. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2025eko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Gutzira	1.000	%100	123	%14,0	43	%4,5
	Eraikuntza berria	80	%8,0	13	%19,4	-6	-%7,0
	Birgaitzea	905	%90,5	117	%14,8	55	%6,5
	Eraispena	15	%1,5	-7	-%31,8	-6	-%28,6
Araba	Gutzira	181	%100	27	%17,5	-8	-%4,2
	Eraikuntza berria	33	%18,2	8	%32,0	8	%32,0
	Birgaitzea	147	%81,2	22	%17,6	-10	-%6,4
	Eraispena	1	%0,6	-3	-%75,0	-6	-%85,7
Bizkaia	Gutzira	522	%100	37	%7,6	-9	-%1,7
	Eraikuntza berria	31	%5,9	5	%19,2	-14	-%31,1
	Birgaitzea	483	%92,5	31	%6,9	4	%0,8
	Eraispena	8	%1,5	1	%14,3	1	%14,3
Gipuzkoa	Gutzira	297	%100	59	%24,8	60	%25,3
	Eraikuntza berria	16	%5,4	0	%0,0	0	%0,0
	Birgaitzea	275	%92,6	64	%30,3	61	%28,5
	Eraispena	6	%2,0	-5	-%45,5	-1	-%14,3

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa



2025eko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta, lurralde historikoen bilakaera positiboa izan zuten. Gorakada handiena **Gipuzkoan** izan zen, % 24,8ko igoerarekin (59 lizentzia gehiago); gero **Arabak**, % 17,5eko igoerarekin (27 lizentzia gehiago) eta **Bizkaian**, % 7,6ko igoerarekin (37 lizentzia gehiago).

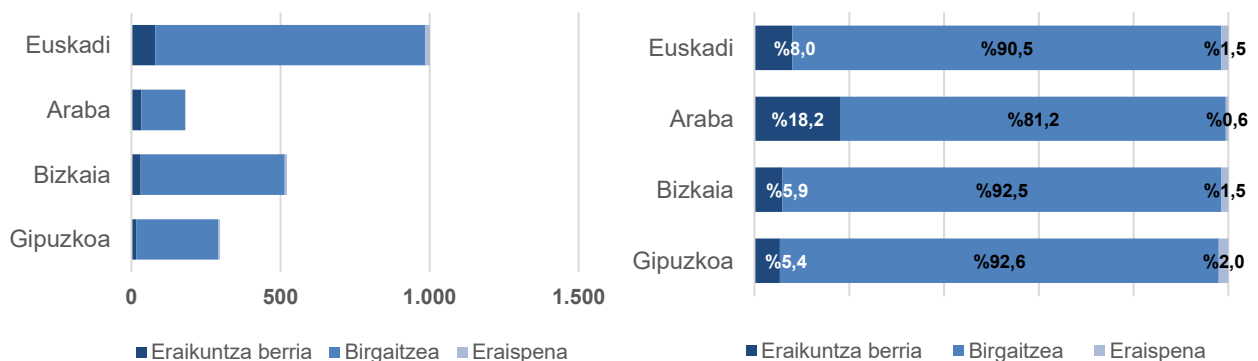
Hala ere, urte arteko analisiak portaera desberdina erakusten du: Gipuzkoak % 25,3ko hazkunde-joera esanguratsua izan zuen (60 lizentzia gehiago); **Arabak** eta **Bizkaia** berriz, beherakada txikiak izan zituzten, % 4,2koa eta % 1,7koa, hurrenez hurren.

Birgaitzea finkatu da lizentzien helburu nagusi gisa (% 90,5), obra berriaren hiruhilekoko gorakadaren ondorioz.

Obra motaren arabera azterketak **birgaitze**-jarduketan nagusitasuna berresten du, lizentzia guztien % 90,5 izan baitziren (905 unitate). **Obra berria** % 8,0 izan zen (80 lizentzia), eta **eraiispak** gainerako % 1,5a (15 lizentzia).

1. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoen arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

Bilakaerari dagokionez, **birgaitzeak** dinamismo positiboa erakusten du, hiruhileko batean % 14,8ko hazkundera izan baitzuen (117 lizentzia gehiago) eta urte artean % 6,5koa (55 lizentzia gehiago). Aitzitik, **obra berriak** joera mistoa du: aurreko hiruhilekoaren aldean % 19,4 igo bazen ere, urtetik urtera % 7,0ko beherakada izan zuen. **Eraisteko** lizentziek beherakada nabarmenak izan zituzten bi aldietan, % 30 inguruko jaitsierekin.



Lurraldeko portaerak ñabardura esanguratsuak erakusten ditu.

Birgaitzeko obretarako lizentziei dagokienez, Gipuzkoa (% 92,6) eta Bizkaia (% 92,5) izan ziren nagusi kategorian horretan, erkidegoko batez bestekoa (% 90,5) gaindituta. Hala ere, nabarmentzekoa da Gipuzkoako gorakada handia, lizentzia horiek hiruhileko batetik bestera % 30,3 eta urtetik urtera % 28,5 hazi baitziren. Aldiz, Arabak urte arteko % 6,4ko jaitsiera izan zuen segmentu horretan, nahiz eta hiruhileko arteko datuan % 17,6 hazi zen.

Eraikuntza berriko lizentzietan, Arabak espezializazio handia dago: lizentzia horiek lizentzia guztien % 18,2 izan ziren (EAEko batez bestekoaren bikoitza baino gehiago). Gainera, lurralde horrek goranzko joerari eutsi zion (hiruhileko eta urte arteko % 32,0), eta horrek kontrastea egiten du Bizkaiko urte arteko jaitsierarekin (-% 31,1) eta Gipuzkoako egonkortzearekin.

Eraispen-lizentzietan, proportzioan asko ez direnez, ehunekoen arteko aldakuntzak handiak izan ziren, nahiz eta kopuru absolutuetan mugimendu gutxi izan. Hiruhileko honetan, Bizkaian bakarrik igo zen pixka bat urtetik urterako eta hiruhilekotik hiruhilekorako datua (lizentzia bat gehiago), baina Arabak eta Gipuzkoan jaitsierak izan ziren.

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 2025eko lehen hiruhilekotik laugarren hiruhilekora bitarte metatutakoa kalkulatu da eta aurreko lau hilabeteetan metatutakoarekin alderatzen da.

EAEko etxegintzaren sektoreak egonkortasunarekin itxi zuen 2025a, urteko % 0,3ko gorakada txikia izan baitzuen.

2025eko laugarren hiruhilekoaren amaieran metatutako datuen azterketak erakusten du egonkortze-etapa gertatu zela, eta obra handietarako emandako lizentzien kopuruak (3.877 lizentzia) ia berdin jarraitu zuela; izan ere, % 0,3ko igoera eskasa (aurreko urtean baino 11 lizentzia gehiago) gertatu zen.

Baina joera hori ez zen hiru lurralde historikoetan gertatu. **Bizkain** eta **Gipuzkoan** zertxobait igo ziren (% 1,6 eta % 1,7 hurrenez hurren). Aldiz, **Arabak** joera aldatu egin zen, eta lizentzien guztizko kopuruan % 5eko beherakada gertatu zen.



2. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2025ko 1. Hiruhilekotik 2025eko 4. Hiruhilekora metatua		2024ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	3.877	%100	3.866	%100	11	%0,3
	Eraikuntza berria	335	%8,6	346	%8,9	-11	-%3,2
	Birgaitzea	3.474	%89,6	3.456	%89,4	18	%0,5
	Eraispena	68	%1,8	64	%1,7	4	%6,3
Araba	Guztira	741	%100	780	%100	-39	-%5,0
	Eraikuntza berria	121	%16,3	120	%15,4	1	%0,8
	Birgaitzea	607	%81,9	640	%82,1	-33	-%5,2
	Eraispena	13	%1,8	20	%2,6	-7	-%35,0
Bizkaia	Guztira	2.091	%100	2.058	%100	33	%1,6
	Eraikuntza berria	143	%6,8	139	%6,8	4	%2,9
	Birgaitzea	1.923	%92,0	1.903	%92,5	20	%1,1
	Eraispena	25	%1,2	16	%0,8	9	%56,3
Gipuzkoa	Guztira	1.045	%100	1.028	%100	17	%1,7
	Eraikuntza berria	71	%6,8	87	%8,5	-16	-%18,4
	Birgaitzea	944	%90,3	913	%88,8	31	%3,4
	Eraispena	30	%2,9	28	%2,7	2	%7,1

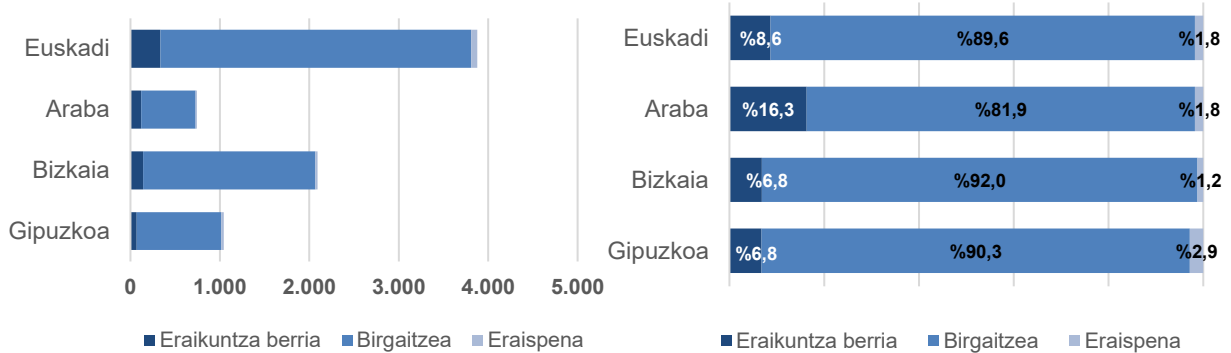
Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

Ikuspegi estrukturalari dagokionez, **birgaitze-lanek** jarraitu zuten sektorearen motorra izaten EAE osoan, eta, beraz, merkatua ez zen eraikin berriak eraikitzen bizi izan, lehendik daudenak konpontzen baizik: 10 lizentziatik ia 9 (% 89,6) izan ziren **birgaitzeko**; eraikuntza berriko lizentziak, berriz, guztizkoaren % 8,6 baino ez ziren izan, eta, izatez, % 3,2 jaitsi ziren aurreko urtearekin alderatuta (11 lizentzia gutxiago). **Eraisteko** lizentziak gutxi izan ziren (68 lizentzia erkidego osoan), eta azken urtean % 6,3 hazi ziren (4 lizentzia gehiago).

Banaketa lurraldeka egiten badugu, **Bizkaian** nabarmen igo ziren eraisteko lizentziak (% 56,3 gehiago) eta **Arabian**, berriz, lizentzia guztiei dagokienez izandako beherakada batez ere birgaitze-lanetako sektoreak eragin zuen (% 5,2 gutxiago). 2025eko ekitaldiaren amaieran, **Gipuzkoan** gorakada izan zen birgaitze-lanetako lizentzietan (% 3,4) eta eraispen-lizentzietan (% 7,1), eta gutxitu egin ziren, aldiz, eraikuntza berrikoak (-% 18,4).



2. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak
(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)

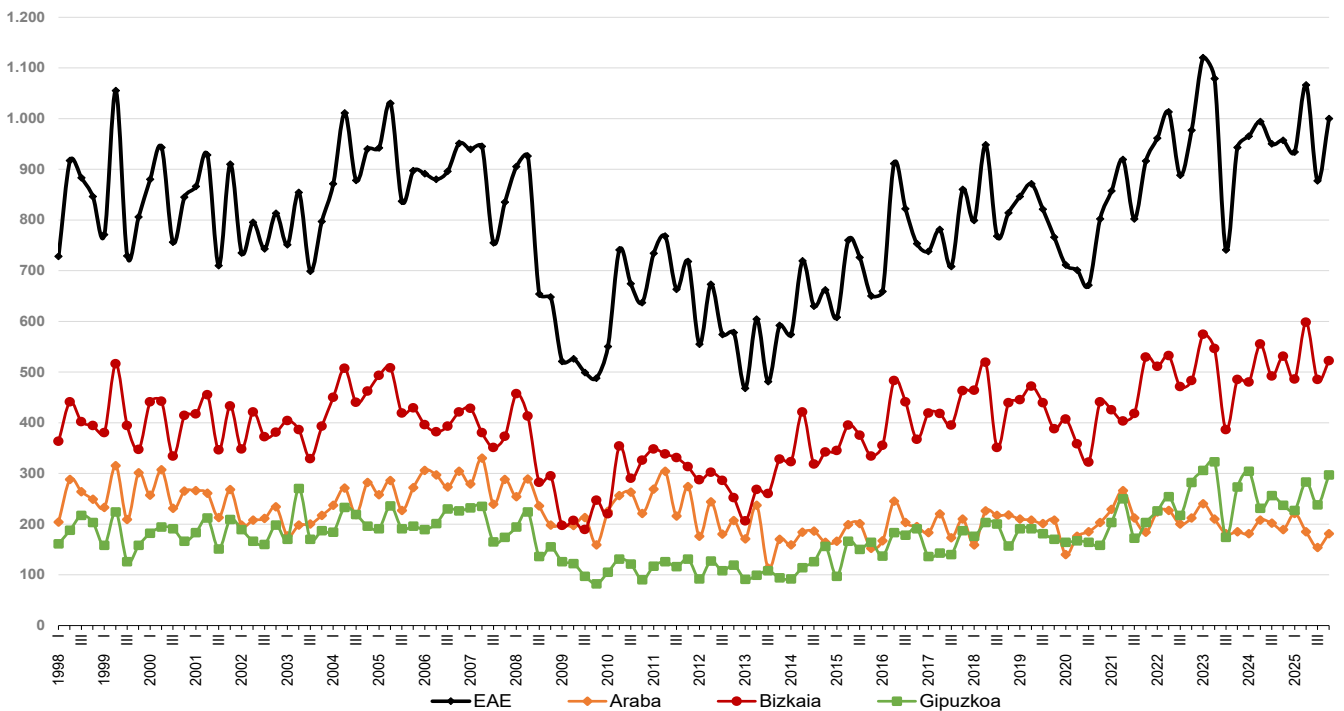


Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

Sektoreak goranzko bideari heldu zion berriro 2025eko itxieran, hirugarren hiruhilekoko jaitsieraren ondoren.

Aurreko aldian izandako jaitsieraren ondoren, 2025eko laugarren hiruhilekoan joera positibora itzuli zen obra handietarako lizentziak ematean, eta susperraldi hori guztiz hedatu da EAEn eta hiru lurralde historikoetan.

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 4. Hiruhilekoa



Azkenaldiko serie historikoaren analisiak portaera ziklikoa erakusten du, joera-txandakatzeekin. 2023. urtearen hasieran 1.120 lizentziako gehieneko kopurua lortu ondoren, sektoreak doikuntza bat izan zuen, eta urte horretako hirugarren hiruhilekoan behea jo zuen (741 lizentzia). Orduetik, errekupeazio jarraitua izan du, oszilazio txikiekin.

2024an lizentzien bolumena 1.000 unitateen kotatik gertu egonkortu zen urtearen lehen erdian, eta ekitaldia 957 lizentziarekin itxi zen.

2025ean nolabaiteko aldakortasuna ikus daiteke. Urte hasieran 934 lizentzia eman ondoren, bigarren hiruhilekoan izan zen azken bi urteetako daturik onena (1.066 lizentzia). Hirugarren hiruhilekoan jaitsiera puntuala izan arren (877 lizentzia), urtea goranzko bideari helduz amaitu zen, 1.000 lizentzia emanda.

Urteko azken hiruhilekoko gorakada horrek (% 14,0) eragin desberdina izan zuen lurraldeetan. Gipuzkoa da hazkundearen buruan, % 24,8ko hazkunde nabarmenarekin; ondoren Araba dator, % 17,5eko hazkundearekin (autonomia-erkidegoko batez bestekotik gertuen dagoen datua), eta Bizkaia, % 7,6ko hazkunde neurritsuagoarekin.



2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA¹

Gora egin zuten bi erabileretarako diren (bizitegikoak eta bizitegikoak ez direnak) obra handietarako lizentziek, baita bi alderaketetan ere (hiruhilekoak eta urtekoak).

Aurreko atalean jaso bezala, 2025eko laugarren hiruhilekoan obra handiko 985 lizentzia esleitu ziren. Lizentzia horien helburua zen eraikuntza berriko eraikinak eraikitzea (80 lizentzia) edo dagoeneko existitzen diren eraikinetan birgaitze-lanak egitea (905 lizentzia). Horietatik 697 lizentzia (% 70,8) **bizitegi-erabilerako** proiektuekin lotakoak ziren, eta 288 lizentzia (% 29,2), **bizitegi erabilerakoak ez diren**² proiektuekin.

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

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2025eko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
Guztira	985	%100	130	%15,2	49	%5,2
Bizitegi-erabilera	697	%70,8	109	%18,5	71	%11,3
Ez bizitegi-erabilera	288	%29,2	21	%7,9	-22	-%7,1
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	12	%4,2	-7	-%36,8	-19	-%61,3
• Industria eta energia	59	%20,5	18	%43,9	-8	-%11,9
• Zerbitzuak	217	%75,3	10	%4,8	5	%2,4

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

2025eko laugarren hiruhilekoan zehar esleitutako **bizitegi-erabilerarako ez diren** obrako lizentzien helmuga-sektoreari dagokionez, ohikoa den moduan, **zerbitzu-sektorerara** bideratutakoak dira nagusi: 217 lizentzia, bizitegi erabilerarako ez diren lizentzia guztien % 75,3.

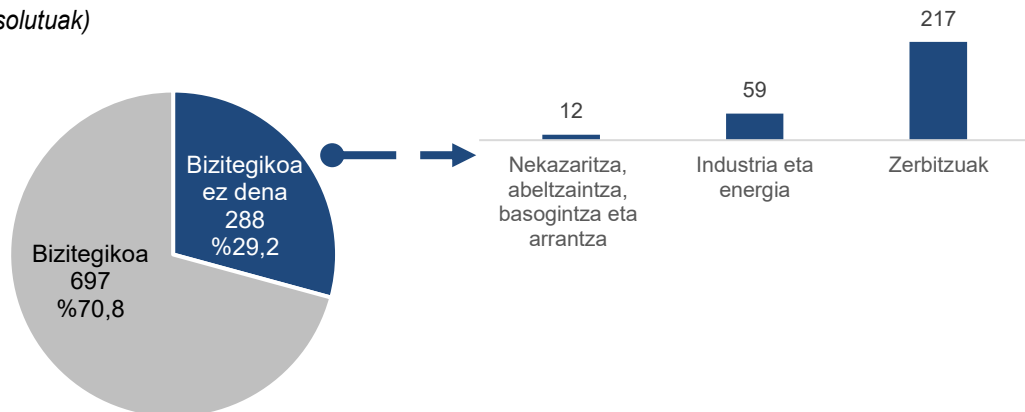
Industriaren eta energiaren sektorerara bideratutako 59 lizentziak guztizkoaren % 20,5 dira. Lizentzien beste % 4,2, berriz, **lehen sektorean** erabiltzeko dira (12 lizentzia).

¹ 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.

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



4. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 4. hiruhilekoa
(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

Eraikuntza berrikoak eta birgaitzekoak batera kontuan hartuta, obra handietarako 985 lizentzia izan ziren. Hala, dinamismo positiboa erakusten dute; izan ere, aurreko hiruhilekoaren aldean % 15,2ko hazkundea izan zuten (130 lizentzia gehiago) eta urteik urterako goranzko joera sendotu dute, iazko aldi beraren aldean % 5,2ko igoerarekin (42 lizentzia gehiago).

Hazkunde hori, funtsean, bi erabilera horien portaera onean oinarritzen da, intentsitate desberdinekin bada ere. **Bizitegi-erabilera** izan da hazkunderik handiena izan zuena, hiruhileko batean % 18,5 igo baitzen (109 lizentzia gehiago). Sendotasun hori berretsi egiten da, halaber, urte arteko datuari erreparatzen badiogu; izan ere, % 11,3 hazi zen, duela hamabi hilabete baino 71 lizentzia gehiago izanik.

Bestalde, **bizitegi-erabilerarako ez diren** lizentziek bilakaera konplexuagoa izan zuten. Aurreko hiruhilekoaren aldean % 7,9 igo ziren arren (21 lizentzia gehiago), urte arteko alderaketan % 7,1eko beherakada izan zuten (22 lizentzia gutxiago). Multzo horren barruan, sektoreen portaera desberdina nabarmentzen da:

- **Industria eta Energia** da hiruhileko arteko bultzadarik handiena izan duen sektorea, % 43,9 hazi baita (18 lizentzia gehiago), nahiz eta oraindik duela hamabi hilabeteko mailen azpitik dagoen (-% 11,9: 8 lizentzia gutxiago).
- **Zerbitzuen sektoreak** egonkortasun-ildoari eta hazkunde neurritsuari eutsi zion, hiruhileko arteko % 4,8ko eta urte arteko % 2,4ko igoerarekin (10 eta 5 lizentzia gehiago, hurrenez hurren).
- **Lehen sektoreak** % 36,8ko beherakada nabarmena izan zuen hiruhileko arteko konparazioan (7 lizentzia gutxiago), eta hori larriagotu egin zen urte arteko konparazioan, lizentzien % 61,3 galdu baitzituen (19 lizentzia gutxiago).



Urte batetik besterako datu metatuari dagokionez, bizitegi-sektorearen bultzadak bizitegi-erabilerakoak ez direnen beherakada leuntzea lortu zuen eta, horri esker, lizentzietan bilakaera positibo minimoa gertatu zen.

2025eko ekitaldiaren itxieran, aurreko urtearekiko konparaziozko balantzeak, **metatutako urte arteko zifrak** alderatzean, saldoa minimoki positiboa izan zuen. Lizentzien kopuru osoa % 0,2 baino ez zen igo (7 lizentzia gehiago bakarrik), eta barne-portaera oso bestelakoa izan zen.

Bizitegi-erabilerarako lizentziak % 5,7 hazi ziren, 2.557 lizentziatik 2.703 lizentziara. Alde negatiboa etxebizitzak ez diren eraikinetan jarduteko lizentzien artean egon zen; izan ere, bizitegi-erabilerarako ez diren obra-lizentziak % 11,2 egin zuten behera aurreko urtean. Horrek esan nahi du etxeak eraikitzeke edo birgaitzeko interesak indartsu jarraitu zuela, eta horixe izan sektorea bizirik mantentzea lortu zuena.

Bizitegi-erabilerarako ez diren obretarako lizentzien jaitsiera sektore guztietan ikusi zen. Hala, lehen sektorea (*Nekazaritza eta Arrantza*) izan zen proportzioan indar gehien galdu zuena, % 33,3ko jaitsierarekin. *Industria eta Energia* sektoreak % 17,9ko geldialdia izan zuen inbertsioan, eta *Zerbitzuen* sektoreak % 6,9 egin zuen behera.

Nabarmentzeko moduko azken datu bat da bizitegi-erabileraren bultzada handitu egin zela (ia ehuneko lau puntu), erabilera horretarako lizentzien proportzio erlatiboak konparatzen baditugu, 2024 (% 67,3) eta 2025 (% 71,0) artean.

4. taula. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2025eko 4. hiruilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2025ko 1. Hiruhilekotik 2025eko 4. Hiruhilekora metatua		2024ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
Guztira	3.809	%100	3.802	%100	7	%0,2
Bizitegi-erabilera	2.703	%71,0	2.557	%67,3	146	%5,7
Ez bizitegi-erabilera	1.106	%29,0	1.245	%32,7	-139	-%11,2
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	70	%6,3	105	%8,4	-35	-%33,3
• Industria eta energia	188	%17,0	229	%18,4	-41	-%17,9
• Zerbitzuak	848	%76,7	911	%73,2	-63	-%6,9

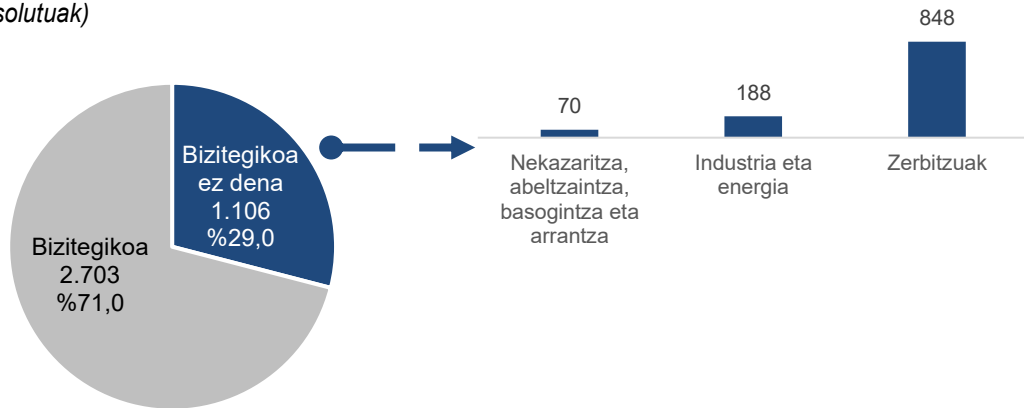
Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 4. hiruilekoa



Nolanahi ere, ohikoa den moduan, bizitegi-erabilerako lizentziak izan ziren nagusi (% 71,0), bizitegi-erabilerakoak ez direnekin alderatuta (% 29,0) eta, azken horien artean, zerbitzuen sektoreko obrei bideratutakoak: 848 lizentzia, bizitegi-erabilerakoak ez diren lizentzien % 76,7.

5. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa



3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

Bizitegi-sektorearen gorakada handia EAEn: obra handietarako lizentzien eraginpeko etxebizitzaren kopuruak % 54 egin du gora urtebetean, eta % 15 azken hiruhilekoan.

2025eko laugarren hiruhilekoan, EAEn emandako bizitegi-erabilerako 697 lizentzien ondorioz, 1.631 etxebizitzaren gainean egin ziren jarduketak. Esku-hartze horien egiturak joera argia berresten du: eraikuntza berriaren³ nagusitasuna, guztizkoaren % 82,4 (1.344 etxebizitza), birgaitze prozesuei⁴ lotutako % 17,6aren aldean. (287 etxebizitza).

5. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 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		2025eko 4. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	1.631	%100	210	%14,8	571	%53,9
	Eraikuntza berria	1.344	%82,4	231	%20,8	567	%73,0
	Birgaitzea	287	%17,6	-21	-%6,8	4	%1,4
Araba	Guztira	562	%100	318	%130,3	264	%88,6
	Eraikuntza berria	515	%91,6	320	%164,1	275	%114,6
	Birgaitzea	47	%8,4	-2	-%4,1	-11	-%19,0
Bizkaia	Guztira	679	%100	150	%28,4	109	%19,1
	Eraikuntza berria	552	%81,3	180	%48,4	112	%25,5
	Birgaitzea	127	%18,7	-30	-%19,1	-3	-%2,3
Gipuzkoa	Guztira	390	%100	-258	-%39,8	198	%103,1
	Eraikuntza berria	277	%71,0	-269	-%49,3	180	%185,6
	Birgaitzea	113	%29,0	11	%10,8	18	%18,9

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

Bilakaerari dagokionez, bizitegi-sektoreak ezohiko dinamismoa izan zuen: etxebizitza kopurua % 14,8 igo zen (210 etxebizitza) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta 2024ko aldi berarekin alderatuta, % 53,9ko igoera izan zuen, zenbaketa orokorrean 571 etxebizitza izanik.

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-erakinetan elementu komuntentzat egindako birgaitze-lanak. Birgaitutako etxebizitzaren zenbaketa 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).



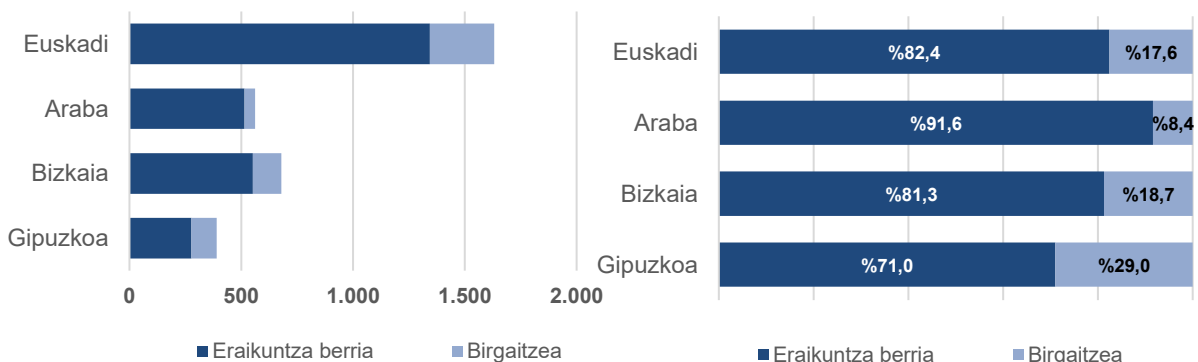
Bilakaera geografikoak oso dinamika desberdinak izan zituen hiru lurraldeetan; hala, Arabak eta Bizkaiak konpentsatzen dute Gipuzkoaren uzkurdua puntuala.

- **Araba** da bultzada handiena izan duen lurraldea, aurreko hiruhilekoko zifrak 2,3 aldiz biderkatuta (% 130,3ko hazkunde erlatiboa). Egoera hori eraikuntza berriari bakarrik zor zaio, 320 etxebizitza gehiago izan baitzituen, eta pisu erlatiboa % 91,6koa izanik, EAEko handiena.
- **Bizkaiak** hazkunde iraunkorra izan zuen. Hiruhilekoko % 28,4ko saldo positiboa izan zuen. Araban bezala, eraikuntza berriaren gorakada handia (% 48,4) nahikoa izan zen birgaitzeko etxebizitzaren % 19,1eko beherakada neutralizatzeko.
- Beste bi lurraldeetan ez bezala, **Gipuzkoan** hiruhileko arteko jaitsiera % 39,8koa izan zen, eta eraikuntza berria erdira jaitsi zen (-% 49,3). Hala ere, epe luzerako irakurketa erabat desberdina da: urte arteko konparazioan, lurraldearen etxebizitza-bolumena bikoiztu egin zen (% 103,1eko hazkundera), eta bi lizentzia-motak (obra berria eta birgaitzea) hazi egin ziren.

Hain zuzen ere, urte arteko ikuspegitik, EAEko % 54ko hazkundera modu desberdinean banatu zen esku-hartze motaren arabera. Eraikuntza berriko etxebizitzak % 73,0 egin zuen gora (567 etxebizitza gehiago), baina birgaitzeak askoz ere portaera egonkorragoa eta moderatuagoa izan zuen, % 1,4ko igoera txikiarekin.

6. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 4. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

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



Urte arteko zifra metatuei dagokienez, hazi egin zein eraikuntza berrirako eta birgaitzerako aurrez ikusitako etxebizitzaren guztizko kopurua.

Euskal Autonomia Erkidego osoan 2025eko lau hiruhilekoetan metatutako bizitegi-jarduerak **5.441 etxebizitzari** eragin zien guztira. Horietatik % 77,6 (4.222 unitate) eraikuntza berrikoak izan ziren, eta % 22,4 (1.219 unitate) birgaitze-lanetara bideratutakoak.

Bolumen horrek 323 etxebizitzako igoera izan zela adierazten du (% 6,3), 2024ko lau hiruhilekoetan metatutakoarekin alderatuta. Gorakada hori errepikatu egin zen, intentsitate maila desberdinekin, eraikuntza berriko etxebizitzaren artean (% 7,0: 276 etxebizitza gehiago) eta birgaitze-jarduketaren artean (47 etxebizitza gehiago; % 4,0ko igoera erlatiboa).

6. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 4. hiruhileko urteko metatutako datuak

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2025ko 1. Hiruhilekotik 2025eko 4. Hiruhilekora metatua		2024ko 1. Hiruhilekotik 2024ko 4. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	5.441	%100	5.118	%100	323	%6,3
	Eraikuntza berria	4.222	%77,6	3.946	%77,1	276	%7,0
	Birgaitzea	1.219	%22,4	1.172	%22,9	47	%4,0
Araba	Guztira	1.422	%100	1.242	%100	180	%14,5
	Eraikuntza berria	1.202	%84,5	1.004	%80,8	198	%19,7
	Birgaitzea	220	%15,5	238	%19,2	-18	-%7,6
Bizkaia	Guztira	2.599	%100	2.361	%100	238	%10,1
	Eraikuntza berria	2.052	%79,0	1.882	%79,7	170	%9,0
	Birgaitzea	547	%21,0	479	%20,3	68	%14,2
Gipuzkoa	Guztira	1.420	%100	1.515	%100	-95	-%6,3
	Eraikuntza berria	968	%68,2	1.060	%70,0	-92	-%8,7
	Birgaitzea	452	%31,8	455	%30,0	-3	-%0,7

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa



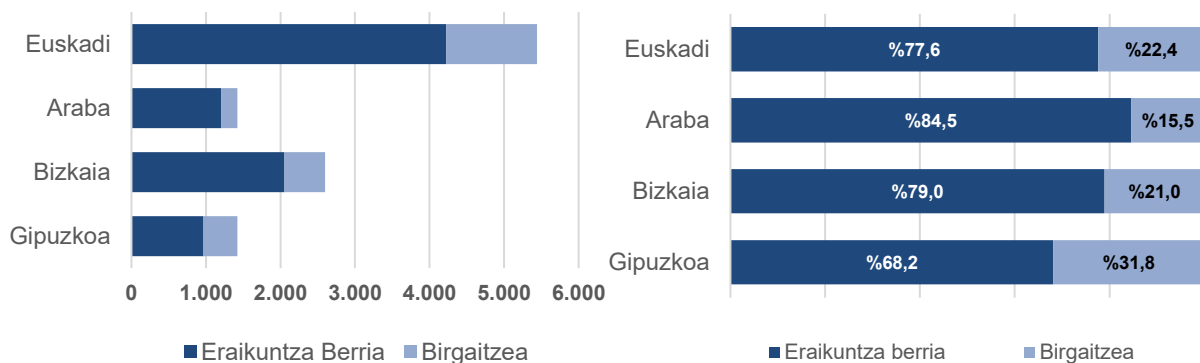
Lurraldekako joera oso ezberdina izan zen.

Hala, Araba izan zen metatutako alderaketan igoera erlatibo handiena izan zuen lurraldea. 180 etxebizitza gehiago izan ziren (% 14,5); zehazki, eraikuntza berriko 198 etxebizitza gehiago (% 19,7) eta birgaitu beharreko etxebizitzak kendu behar zaizkio kopuru horri: 18 etxebizitza (-% 7,6).

Bizkaiak % 10,1eko hazkunde sendoa izan zuen eta guztira 2.599 etxebizitza izan ziren, eraikitzea aurrez ikusita dauden 170 etxebizitza gehiagoren (% 9,0) eta birgaituko dituzten 68 etxebizitza gehiagoren (% 14,2) ondorioz.

Gipuzkoako lurralde historikoa da beherakada izan zuen bakarra, % 6,3 jaitsi baitzen aurrez ikusitako etxebizitza kopuruak, bai eraikuntza berrietan (92 etxebizitza gutxiago: - % 8,7), bai birgaitzeetan (3 etxebizitza gutxiago: - % 0,7).

7. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2025eko 4. hiruhilekoko urteko metatutako datuak
(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2025eko 4. hiruhilekoa

Halaber, metatutako azterketan ikus daiteke obra berriko lizentziekin lotutako etxebizitzak direla nagusi. EAeko batezbestekoa (% 77,6) gainditu zuten Arabak (% 84,5) eta Bizkaiak (% 79,0); aldiz, Gipuzkoa azpitik geratu zen nabarmen, % 68,2rekin, hau da, ehuneko 9 puntuko aldearekin (nolanahi ere, etxebizitza berrien pisua birgaitzeko etxebizitzena baino handiagoa da).



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.