



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



**ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI  
BURUZKO ESTADISTIKA**

Emaitza nagusiak

2026ko 1. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren  
Estatistika Organo Berezia*



## ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTADISTIKA (EEEE) 2026ko 1. hiruhilekoa

### Emaiza nagusiak

#### AURKIBIDEA

TAULEN AURKIBIDEA .....	2
GRAFIKOEN AURKIBIDEA .....	2
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. 2026ko 1. hiruhilekoa.....	3
2. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	6
3. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2026ko 1. hiruhilekoa .....	9
4. taula. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak.....	11
5. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. hiruhilekoa .....	13
6. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	15

#### GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 1. hiruhilekoa .....	4
2. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	7
3. grafikoa. Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2026 .....	7
4. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2026ko 1. hiruhilekoa .....	10
5. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak .....	12
6. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. hiruhilekoa ....	14
7. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. 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](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)*



## 1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK

*EAEko obra handiko lizentziek atzerakada txikia izan dute (-%0,8) 2026. urtearen hasieran, baina urte arteko aurrerapena finkatu da (% 6,2), Bizkaia eta Gipuzkoako bultzatuta.*

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikako (EEEE) datuen arabera, **Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE)** udalek **obra handiko 992 lizentzia** eman zituzten 2026ko laugarren hiruhilekoan. Bolumen horrek egonkortze nabarmena adierazten du aurreko hiruhilekoaren aldean, % 0,8ko jaitsiera txikiarekin (8 lizentzia gutxiago); urtetik urterako alderaketan, berriz, joera hedakorragoa erakusten du, % 6,2ko hazkundera izan baitu (58 lizentzia gehiago).

Lurraldeka, **Bizkaian** kontzentratu zen jardueraren erdia baino gehiago 545 lizentziarekin (guztizkoaren % 54,9), ondoren **Gipuzkoan** 258 lizentziarekin (% 26,0) eta azkenik **Arabian** 189 lizentziarekin (% 19,1).

### 1. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 1. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIKO LIZENTZIAK		2026ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>992</b>	<b>%100</b>	<b>-8</b>	<b>-%0,8</b>	<b>58</b>	<b>%6,2</b>
	Eraikuntza berria	102	%10,3	22	%27,5	6	%6,3
	Birgaitzea	872	%87,9	-33	-%3,6	47	%5,7
	Eraispena	18	%1,8	3	%20,0	5	%38,5
Araba	<b>Guztira</b>	<b>189</b>	<b>%100</b>	<b>8</b>	<b>%4,4</b>	<b>-32</b>	<b>-%14,5</b>
	Eraikuntza berria	29	%15,3	-4	-%12,1	-9	-%23,7
	Birgaitzea	151	%79,9	4	%2,7	-28	-%15,6
	Eraispena	9	%4,8	8	%800,0	5	%125,0
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>545</b>	<b>%100</b>	<b>23</b>	<b>%4,4</b>	<b>59</b>	<b>%12,1</b>
	Eraikuntza berria	48	%8,8	17	%54,8	9	%23,1
	Birgaitzea	489	%89,7	6	%1,2	45	%10,1
	Eraispena	8	%1,5	0	%0,0	5	%166,7
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>258</b>	<b>%100</b>	<b>-39</b>	<b>-%13,1</b>	<b>31</b>	<b>%13,7</b>
	Eraikuntza berria	25	%9,7	9	%56,3	6	%31,6
	Birgaitzea	232	%89,9	-43	-%15,6	30	%14,9
	Eraispena	1	%0,4	-5	-%83,3	-5	-%83,3

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa*



2025eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, lurraldeen arteko bilakaera desberdina izan da. **Arabaren eta Bizkaian** aldakuntza-tasa berdinak izan ziren, % 4,4ko igoerarekin (8 eta 23 lizentzia gehiago, hurrenez hurren). Gipuzkoak, aldiz, aurreko joera eten du, eta hiruhileko batean %13,1eko beherakada izan du, 39 lizentzia gutxiago izapidetu direlako.

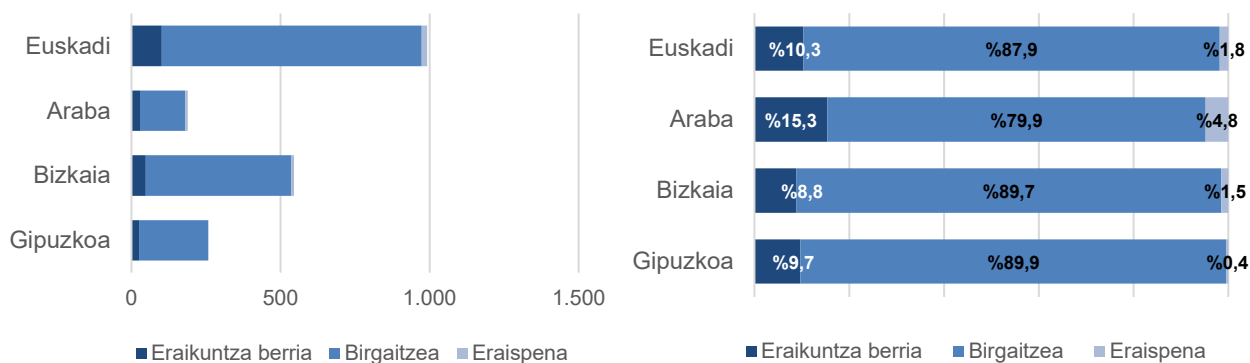
Urte arteko analisiak dualtasun bera erakusten du eraikuntzaren portaeran: **Bizkaia** (% 12,1) eta **Gipuzkoak** (% 13,7) hazkunde-ibilbide sendoa izan zuten bitartean, **Arabako** lurralde historikoak doikuntza nabarmena izan zuen, aurreko urteko lehen hiruhilekoaren aldean % 14,5eko jaitsiera izan baitzuen (32 lizentzia gutxiago).

**Birgaitzeak sektore-nagusitasunari eutsi dio, lizentzien % 88 bereganatu baititu, obra berriak eta eraispeneak hiru hilean behin nabarmen egin baitute gora.**

Obra motaren arabera azterketak **birgaitze-jarduketan** nagusitasuna berresten du, EAEn emandako lizentzia guztien %87,9 baitira (872 unitate). **Obra berriak**, bestalde, protagonismo handiagoa du, %10,3koa baita (102 lizentzia), eta **eraispeneak** gainerako %1,8 hartzen dute (18 lizentzia).

#### 1. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 1. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



#### Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa

Bilakaerari dagokionez, **eraikuntza berriko** lanek dinamismo nabarmena erakusten dute epe laburrean, hiruhileko batean %27,5 igo baitira (22 lizentzia gehiago), eta urte arteko %6,3ko gorakada neurritsuagoarekin jarraitzen dute (6 lizentzia gehiago). Aitzitik, **birgaitzeko** jarduketek joera mistoa dute: %3,6ko beherakada izan dute 2025eko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta, baina %5,7 igo dira 2025eko aldi berarekin alderatuz gero. **Eraisteko** lizentziek gorakada nabarmenak izan dituzte bi ikuspegietan: %20,0 hazi dira hiru hilean behin, eta %38,5 urte artean.

Lurraldekako portaerak ñabardura esanguratsuak erakusten ditu.



**Birgaitzeko** obretarako lizentziei dagokionez, Gipuzkoa (% 89,9) eta Bizkaia (% 89,7) daude oraindik kategoriaren buruan, EAEko batez bestekoaren gainetik ( % 87,9). Hala ere, bilakaera-mailan Bizkaiko portaera nabarmentzen da, segmentu hori hiruhilekoko % 1,2 eta urte arteko % 10,1 hazi baitzen (45 lizentzia gehiago). Kontrako noranzkoan, Gipuzkoan jarduera mota horiek % 15,6 murriztu ziren hiru hilez behin, baina urte arteko % 14,9ko tasa positiboa izan zuten. Arabak, nahiz eta hiruhilekokoan % 2,7ko gorakada izan, urtetik urtera % 15,6ko atzerakada latza izan da birgaitzeari dagokionez.

**Eraikuntza berriko** lizentzietan, Arabak egitura-espezializazio nabarmenari eusten dio, obra horiek barne-jardueraren %15,3 baitira (autonomia-erkidegoaren batez bestekoa baino ehuneko 5 puntu gehiago: %10,3). Hala ere, bere bilakaera nabarmen beheranzkoa da, hiruhilekoko %12,1eko eta urte arteko %23,7ko uzkurduarekin. Profil horrek kontraste garbia egiten du obra-tipologia horretarako Bizkaian (hiruhilekoko %54,8 eta urte arteko %23,1) eta Gipuzkoan (hiruhilekoko %56,3 eta urte arteko %31,6) izandako hazkunde handiekin.

**Eraispen**-lizentzietan, guztizkoarekiko duten adierazgarritasun txikia dela eta, ehunekoen aldaketak oso zorrotzak dira. Hiruhileko horretan, nabarmentzekoa da Arabako hazkunde absolutu handia, 1 lizentziatik 9ra igaro baita hiruhilekoetan; Gipuzkoan, berriz, %83,3ko beherakada izan da aldi baterako bi epeetan.

Ikuspegi berri batetik, antzeko azterketa bat egin daiteke **urteko datu metatuetan** oinarrituta. Datu horiek azken lau hiruhilekoetan (erreferentziakoa barne) emandako lizentzia guztiak kontabilizatzen dituzte, aurreko urteko hiruhileko beretako urteko metatuarekin alderatuz. Beraz, hiruhileko honetan, 2025eko bigarren hiruhilekotik 2026ko lehen hiruhilekora arte metatutakoa kalkulatu da, eta aurreko lau hiruhilekoetako metatuarekin alderatzen da.

***EAEko eraikuntzaren sektoreak %2,6ko hazkunde metatuarekin itxi du aldia, Arabako paraisi inbertitzaileak baldintzatuta.***

2026ko lehen hiruhilekoaren itxieran metatutako datuen analisiak EAE osorako hazkunde ertaineko fase bat berresten du, non obra handiko lizentzien kopurua (3.935 lizentzia) % 2,6 igo zen (aurreko metatua baino 100 lizentzia gehiago).

Joera hedakor hori, ordea, ez da modu homogeneoan errepikatzen lurralde-mailan. **Gipuzkoa** da nagusi hazkunderan, %13,1eko igoera metatuarekin (125 lizentzia gehiago), eta ondoren **Bizkaia**, %4,2ko hazkunderarekin (86 lizentzia gehiago). Kontraste argian, **Arabako** lurralde historikoak bere uzkuertzeko joera larriagotzen du, metatutako lizentzien guztizko bolumena %13,5 jaitsiz (111 unitate gutxiago).



2. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2025eko 2. Hiruhilekotik 2026ko 1. Hiruhilekora metatua		2024ko 2. Hiruhilekotik 2025eko 1. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>3.935</b>	<b>%100</b>	<b>3.835</b>	<b>%100</b>	<b>100</b>	<b>%2,6</b>
	Eraikuntza berria	341	%8,7	360	%9,4	-19	-%5,3
	Birgaitzea	3.521	%89,5	3.410	%88,9	111	%3,3
	Eraispena	73	%1,9	65	%1,7	8	%12,3
Araba	<b>Guztira</b>	<b>709</b>	<b>%100</b>	<b>820</b>	<b>%100</b>	<b>-111</b>	<b>-%13,5</b>
	Eraikuntza berria	112	%15,8	124	%15,1	-12	-%9,7
	Birgaitzea	579	%81,7	677	%82,6	-98	-%14,5
	Eraispena	18	%2,5	19	%2,3	-1	-%5,3
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>2.150</b>	<b>%100</b>	<b>2.064</b>	<b>%100</b>	<b>86</b>	<b>%4,2</b>
	Eraikuntza berria	152	%7,1	152	%7,4	0	%0,0
	Birgaitzea	1.968	%91,5	1.894	%91,8	74	%3,9
	Eraispena	30	%1,4	18	%0,9	12	%66,7
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>1.076</b>	<b>%100</b>	<b>951</b>	<b>%100</b>	<b>125</b>	<b>%13,1</b>
	Eraikuntza berria	77	%7,2	84	%8,8	-7	-%8,3
	Birgaitzea	974	%90,5	839	%88,2	135	%16,1
	Eraispena	25	%2,3	28	%2,9	-3	-%10,7

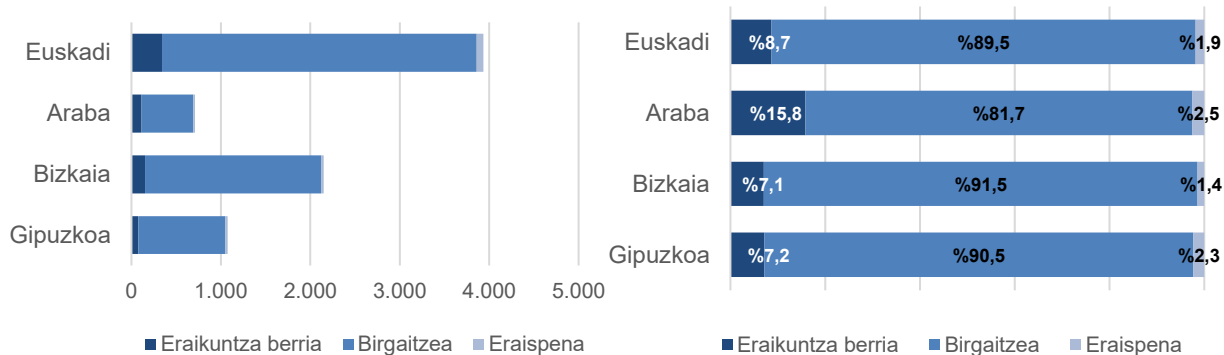
*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa*

Egiturazko ikuspegi batetik, **birgaitzeak** autonomia-erkidegoko benetako eragile sektoriala izaten jarraitzen du, eta agerian uzten du merkatuak lehendik dagoen parkearen erreforman eragiten duela **eraikuntza berria** baino lehen: metatutako lizentzien %89,5 **birgaitzera** bideratzen da, eta, gainera, %3,3ko hazkundera izan du konparazioko metatuarekin alderatuta (111 lizentzia gehiago). **Eraikuntza berriko** lizentzien kopuruak, berriz, behera egin du (lizentzia guztien % 8,7), eta % 5,3ko beherakada metatua izan dute (19 lizentzia gutxiago). **Eraispenek** (73 lizentzia EAEn) %12,3ko gorakada izan dute.

Lurraldeka, balantze metatuak berresten du **Arabari** ikusitako uztegi batez ere birgaitze-lanen segmentuan izandako beherakadaren ondorio dela, %14,5 jaitsi baita (98 lizentzia gutxiago), eta, horrekin batera, eraikuntza berrietan izandako beherakada ere (-%9,7). **Bizkaian**, eraikuntza berriak erabateko egonkortasuna izaten jarraitzen du, birgaitzearen gaineko hazkunde osoa (% 3,9) eta eraispenen gorakada (% 66,7). Azkenik, **Gipuzkoak** birgaitzearen portaera bikainean oinarritzen du bere urteko dinamismoa, % 16,1 igo baita (135 lizentzia gehiago), eta aise moteldu ditu eraikuntza berriko eta eraispeneko jarduketan atzerakadak (-%8,3 eta -%10,3, hurrenez hurren).



**2. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak**  
(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)

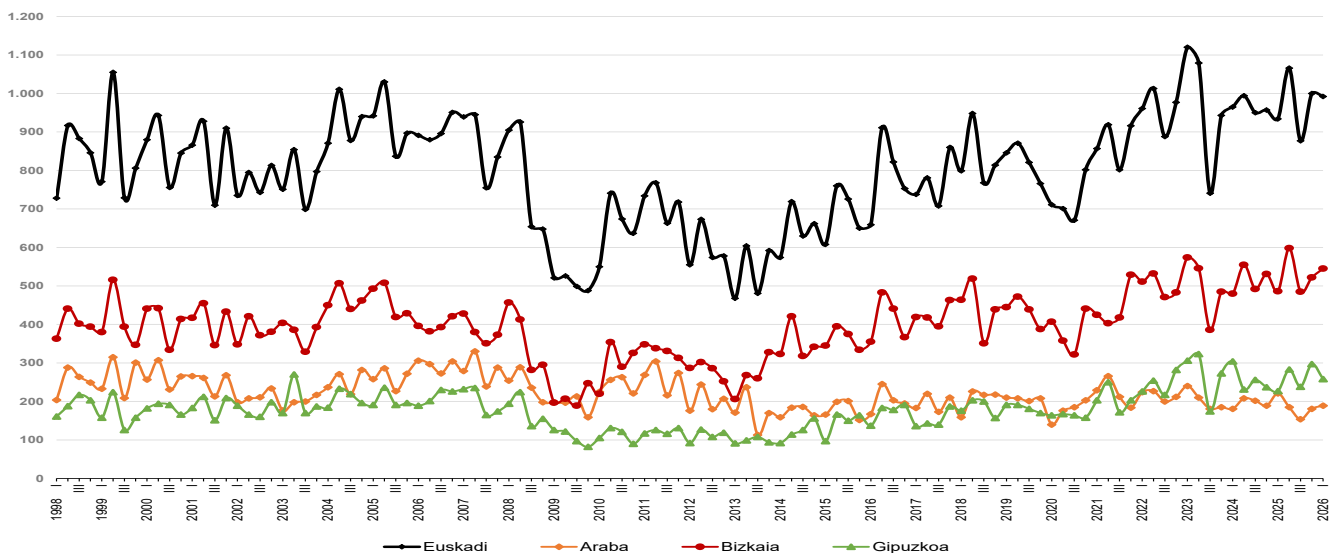


**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa**

**Sektoreak bere egonkortasuna sendotu du 2026ko abiaraztean, 1.000 lizentzia inguruko kota mantenduz.**

Aurreko ekitaldiaren itxieran izandako gorakadaren ondoren, 2026ko lehen hiruhilekoak EAEko eraikuntzaren egonkortasun eta asentamendu nabarmeneko etapa bat berresten du, eta jarduerabolumen orokorra atxikitzea lortu du hiruhilekoko 1.000 emakiden inguruan.

**3. grafikoa. Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2026**



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa**



Oraintsuko serie historikoaren azterketak obra handiko lizentziak emateko erritmoan portaera nabarmen ziklikoa dagoela erakusten du. Azken urteetako maximo historikoa 2023ko lehen hiruhilekoan lortu ondoren, orduan 1.120 lizentzia erregistratu baitziren autonomia-erkidegoan, sektoreak doikuntza bat izan zuen, eta urte horretako hirugarren hiruhilekoan lurzorua ukitu zuen, 741 unitatera jaitsi baitzen. Une horretatik aurrera, merkatuak susperraldi iraunkorreko ibilbide bati ekin zion, urtaroko gorabehera txikiekin.

2024ko ekitaldian, jarduera-bolumena egonkortu egin zen. Urtearen lehen erdian 1.000 unitate inguru izan ondoren (965 lizentzia lehen hiruhilekoan eta 994 bigarreanean), urtea apur bat moteldu zen azken hiruhilekoan, eta 957 emakidarekin itxi zen.

2025ean, hiruhilekoen arteko hegazkortasun handiagoa izan zen. Lehenengoan 934 lizentzia eman ziren, eta bigarreanean azken bi urteetako daturik onena erregistratu zen: 1.066 lizentzia baimendu ziren. Hirugarren hiruhilekoan beherakada nabarmena izan bazen ere (877 unitate), urtea errekuperazio batekin amaitu zen, eta sektorea 1.000 lizentzien mailara itzuli zen.

2026ko hasierak jarraipena ematen dio azken sendotze-fase horri. Lehen hiruhileko honetan erregistratutako **992 lizentziak**, lehen aipatu bezala, jaitsiera txikia dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (-%0,8), baina aurreko urteko lurzoruaren nabarmen gaintetik daude (2025eko lehen hiruhilekoko 934 lizentziak), eta jarduera-lurzoru handiagoa finkatzen dute EAE osorako.

Hiruhilekoko egonkortze-joera orokor hori, hala ere, lurraldeen arteko konpentsazio-dinamikei zor zaie: **Gipuzkoan**, jarduera uzkuratzen ari da, 2025. urteari bultzada handia eman ondoren; **Bizkaian** eta **Arabán**, berriz, hazkunde berdinak izan dituzte (% 4,4), eta, ondorioz, autonomia-erkidegoko balantzea moteldu egin da.



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

*Bizitegi-erabilerarako eta bizitegi-erabilerarako ez diren obra handiko lizentziak gehitu egin dira urteko konparazioan, eta egonkortasuna mantendu egin da hiruhileko mailan.*

Aurreko kapituluak adierazi den bezala, eraispenak alde batera utzita, 2026ko lehen hiruhilekoan **obra handiko 974 lizentzia** eman dira eraikuntza berriko eraikinak egiteko edo lehendik dauden eraikinak birgaitzeko. Horietatik, **693 lizentzia (% 71,1) bizitegi-erabilerako** proiektuekin lotzen dira, eta 281 lizentzia ( % 28,9) **bizitegi-erabilerarako ez** diren proiektuekin<sup>2</sup>.

### 3. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2026ko 1. hiruhilekoa (Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa)

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2026ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
<b>Guztira</b>	<b>974</b>	<b>%100</b>	<b>-11</b>	<b>-%1,1</b>	<b>53</b>	<b>%5,8</b>
Bizitegi-erabilera	693	%71,1	-4	-%0,6	28	%4,2
Ez bizitegi-erabilera	281	%28,9	-7	-%2,4	25	%9,8
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	18	%6,4	6	%50,0	0	%0,0
• Industria eta energia	66	%23,5	7	%11,9	27	%69,2
• Zerbitzuak	197	%70,1	-20	-%9,2	-2	-%1,0

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa*

2026ko lehen hiruhilekoan eman diren **bizitegi-erabilerarako ez** diren obretarako lizentzien sektore-xedeari dagokionez, ohikoa den bezala, zerbitzuen sektorerako lizentziak dira nagusi: **197 lizentzia**, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien % **70,1**.

Industriaren eta energiaren sektorerako bideratutako **66 lizentziak** guztizkoaren % **23,5** dira, eta gainerako % **6,4ak (18 lizentzia)** lehen sektorearen erabilerari eragiten dio.

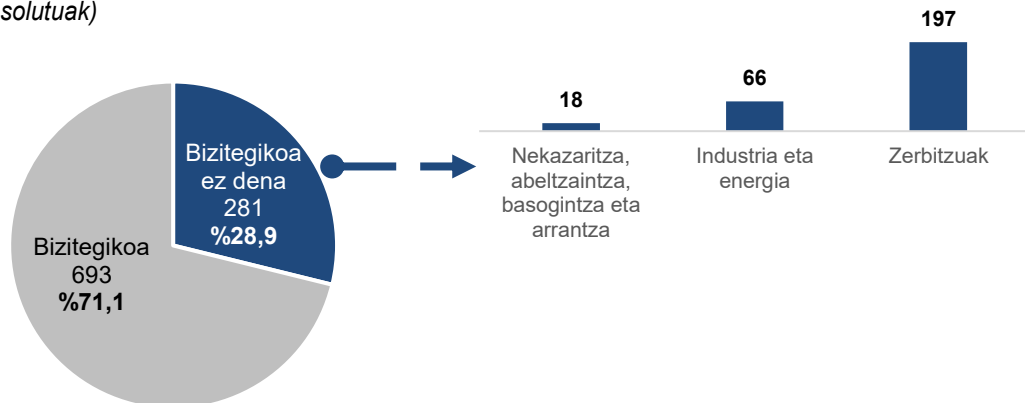
<sup>1</sup> Bigarren kapitulu honetan egiten den azterketan, eraispen-lizentziak baztertu egin dira, egikaritu ondoren ez baitute inolako erabilerarik; izan ere, geroago eraikiz gero, beste lizentzia-eskaera bat izapidetzea eskatuko litzateke.

<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. 2026ko 1. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa*

Obra handiko 974 lizentzia horiek eraikuntza berrikoak eta birgaitzekoak batera kontuan hartzetik sortu dira, eta hiruhilekoan **-% 1,1eko** murrizketa txiki bat izan dute aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (11 lizentzia gutxiago). Hala ere, urte arteko azterketak goranzko joera argia erakusten du, % 5,8ko igoerarekin (53 lizentzia gehiago), iazko aldi beraren aldean.

Hiruhilekoko sektore-portaerak oso aldakuntzak ditu bi erabilera-bloke handietan. **Bizitegi-erabileran** zifrak ia izoztu egin dira, eta hiruhilekoko jaitsiera oso txikia izan da (**-%0,6**, 4 lizentzia gutxiago izan baitira). Egonkortasun horrek zeinu positiboa adierazten du urte arteko datuan, **% 4,2ko** hazkundera izan baitu, eta duela hamabi hilabete baino 28 lizentzia gehiago eman baitira.

Bestalde, **bizitegi-erabilerarako ez** diren lizentziek antzeko bilakaera izan dute konparazioaren zeinuei dagokienez. Hiruhilekoko bilakaerak **-%2,4ko** beherakada izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (7 lizentzia gutxiago); urte arteko alderaketan, berriz, **% 9,8ko** gorakada sendoa izan da (25 lizentzia gehiago). Moltzo horren barruan, sektoreen portaera desberdina nabarmentzen da.

- **Industria eta Energia** da hiruhilekoan bultzada handiena izan duen sektorea, **% 11,9** hazi baita (7 lizentzia gehiago), eta indar hori nabarmen areagotu da urtetik urtera, **% 69,2ko** hazkunderarekin (2025eko lehen hiruhilekoan baino 27 lizentzia gehiago).
- **Lehen sektoreak** (nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza) **% 50,0ko** gorakada handia izan du hiruhilekoko konparazioan (6 lizentzia gehigarri), eta maila berdinetan mantendu da urte arteko erlazioan.
- **Zerbitzuen sektoreak** aurrekoen joera eten du, eta oztopo-lana egiten du bizitegi-erabilerarako ez den blokean, hiruhilekoko **-%9,2ko** jaitsierarekin eta urte arteko **-%1,0ko** jaitsiera txikiarekin (20 eta 2 lizentzia gutxiago, hurrenez hurre).



*Urte arteko metatuaren terminoetan, bizitegi-sektorearen bultzadak bizitegi-erabilerarako ez diren beharakada xurgatzea lortu du, eta bilakaera positiboa ahalbidetu du lizentziak ematean.*

2026ko lehen hiruhilekoaren amaieran, metatutako urte arteko zifrak aztertzean aurreko urtearekiko konparaziozko balantzeak saldo positiboa eta moderatua erakusten du. Lizentzien kopuruak, guztira, % **2,4** egin zuen gora (92 lizentzia gehiago), baina aztertutako bi erabilera moten urte arteko azterketak portaera desberdina izan zuen.

#### 4. taula. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2025eko 2. Hiruhilekotik 2026ko 1. Hiruhilekora metatua		2024ko 2. Hiruhilekotik 2025eko 1. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
<b>Guztira</b>	<b>3.862</b>	<b>%100</b>	<b>3.770</b>	<b>%100</b>	<b>92</b>	<b>%2,4</b>
Bizitegi-erabilera	2.731	%70,7	2.567	%68,1	164	%6,4
Ez bizitegi-erabilera	1.131	%29,3	1.203	%31,9	-72	-%6,0
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	70	%6,2	93	%7,7	-23	-%24,7
• Industria eta energia	215	%19,0	221	%18,4	-6	-%2,7
• Zerbitzuak	846	%74,8	889	%73,9	-43	-%4,8

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa*

Bizitegi-erabilerarako lizentziak % **6,4** gehitu ziren, 2.567 **lizentziatik 2.731ra**. Alderdi negatiboa berriro erregistratu da etxebizitzak ez diren eraikinetan jarduteko lizentzien artean: bizitegi-erabilerarako ez diren obretarako lizentziak % **6,0** jaitsi dira azken urtean (72 unitate gutxiago). Horrek adierazten du etxeak eraikitze edo birgaitze interesak indartsu jarraitzen duela, eta sektorea epe luzean flotatzen mantentzen duen motorra dela.

Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien beharakada orokorra jarduera-sektore guztietan gertatu da. Lehen sektoreak (*Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza*) galdu du indar gehien proportzionalki, % **24,7ko** jaitsierarekin (23 lizentzia gutxiago); *Zerbitzuen* sektoreak **43 lizentzia** galdu ditu, hau da, **-%4,8ko** beharakada izan du; *Industria eta Energiak*, berriz, **-%2,7ko** murrizketa txikia izan du (- 6 lizentzia).

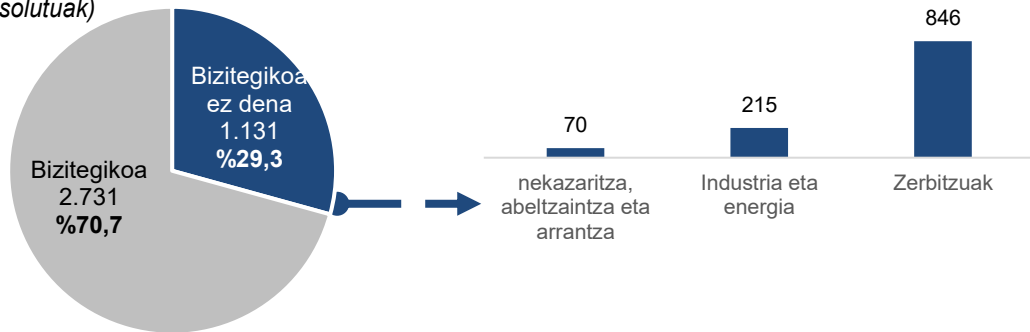
Azken datu azpimarragarri bat bizitegi-erabileraren garrantziaren hazkundeari dagokio (ia ehuneko hiru puntu), xede horretarako lizentzien kuota erlatiboak aurreko ziklo metatuaren ( % **68,1**) eta egungoaren (% **70,7**) artean alderatzean.



Nolanahi ere, ohi bezala, bizitegi-erabilerarako lizentziak dira nagusi oraindik ere, bizitegi-erabilerarako ez diren aldean ( % 29,3), eta, azken horien artean, zerbitzuen sektorerako obretarako lizentziak (**846**), bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien % **74,8**.

**5. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak**

(Balio absolutuak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa**



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

*Bizitegi-sektorearen gorakada handia EAEn: obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitzaren kopuruak % 67 egin du gora urtebetean, eta % 22 azken hiruhilekoan.*

2026ko lehen hiruhilekoan, EAEn bizitegi-erabilerarako emandako 693 lizentzien ondorioz, **1.987 etxebizitzaren** gaineko jarduketak egin dira. Esku-hartze horien egiturak joera argi bat berresten du: eraikuntza berriaren<sup>3</sup> nagusitasuna, guztizkoaren % **85,1** baita (**1.619 etxebizitza**), eta % **18,5** birgaitze-prozesuei<sup>4</sup> lotutakoa (**368 etxebizitza**).

#### 5. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. hiruhilekoa

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2026ko 1. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>1.987</b>	<b>%100</b>	<b>356</b>	<b>%21,8</b>	<b>798</b>	<b>%67,1</b>
	Eraikuntza berria	1.619	%81,5	275	%20,5	695	%75,2
	Birgaitzea	368	%18,5	81	%28,2	103	%38,9
Araba	<b>Guztira</b>	<b>582</b>	<b>%100</b>	<b>20</b>	<b>%3,6</b>	<b>246</b>	<b>%73,2</b>
	Eraikuntza berria	525	%90,2	10	%1,9	255	%94,4
	Birgaitzea	57	%9,8	10	%21,3	-9	-%13,6
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>699</b>	<b>%100</b>	<b>20</b>	<b>%2,9</b>	<b>2</b>	<b>%0,3</b>
	Eraikuntza berria	538	%77,0	-14	-%2,5	-53	-%9,0
	Birgaitzea	161	%23,0	34	%26,8	55	%51,9
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>706</b>	<b>%100</b>	<b>316</b>	<b>%81,0</b>	<b>550</b>	<b>%352,6</b>
	Eraikuntza berria	556	%78,8	279	%100,7	493	%782,5
	Birgaitzea	150	%21,2	37	%32,7	57	%61,3

**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. 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-erakinetan elementu komuntentzat egindako birgaitze-lanak. Birgaitutako etxebizitzaren zenbaketaren barruan esku-hartze hauek soilik hartzen dira kontuan: eraikinen edo familia bakarreko 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).



Bilakaerari dagokionez, bizitegi-sektoreak ezohiko dinamismoa du: etxebizitza-kopurua % **21,8** igo da (356 etxebizitza) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta 2025eko aldi berarekin alderatuta, % **67,1eko** igoera izan da, zenbaketa orokorrari 798 etxebizitza gehituta.

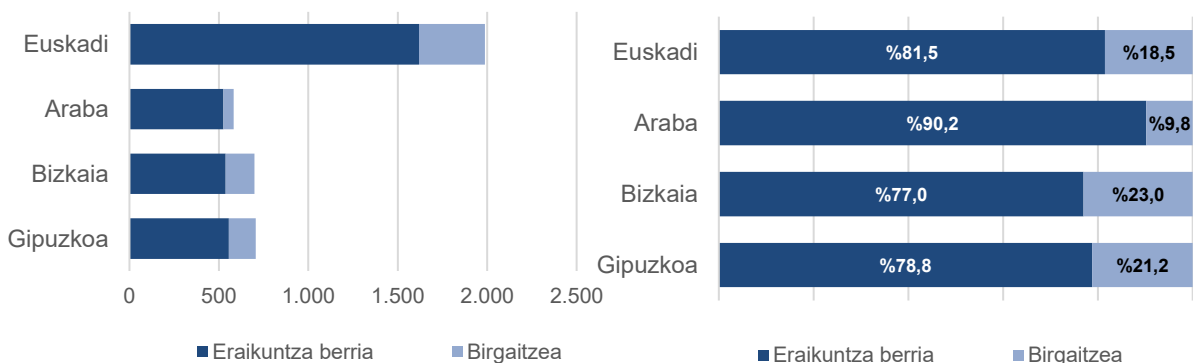
Bilakaera geografikoak dinamika oso desberdinak erakusten ditu hiru lurraldeetan, non Gipuzkoan izandako aurrerapen ikusgarria nagusi den autonomia-erkidegoaren hazkunderan.

- **Gipuzkoa** da bultzadarik handiena izan duen lurraldea, aurreko hiruhilekoan beherakada izan baitu, baina orain atzera egin du, hiruhilekoen artean % **81,0ko** igoera izan baitu (316 etxebizitza gehiago). Hala ere, epe luzerako irakurketa are nabarmenagoa da: urte arteko konparazioan, lurraldearen etxebizitza-bolumena 4,5 baino gehiago biderkatzen da (% **352,6ko** hazkunde erlatiboa), aurreko urteko 156tik **706 etxebizitzara** pasatuz. Egoera hori eraikuntza berriaren portaerari zor zaio soilik, % **782,50** handitu baita eta 493 etxebizitza gehiago jarri baitira.
- **Arabak** hazkunde iraunkorra izan du eta oso tonu positiboari eutsi dio. Hiruhileko % **3,6ko** eta urte arteko % **73,2ko** hazkundera izan du, eta aurreikusitako **582 etxebizitzetara** iritsi da. Gipuzkoaren kasuan bezala, motor nagusia eraikuntza berria izan da, urte arteko % **94,4** hazi baita eta pisu erlatiboa % **90,2an** kokatzen baitu, EAEko handiena.
- Beste bi lurraldeetan ez bezala, **Bizkaiak** atonia nabarmena du eraikuntza berrian, hiruhilekoko **-%2,5** eta urte arteko **-%9,0** jaitsi baita. Hala eta guztiz ere, lurraldearen guztizko saldoak positiboan jarraitzen du, **699 etxebizitzarekin** ( % 2,9 gehiago hiruhilekoan eta % **0,3** urte artean), birgaitzeko etxebizitzen gorakada handiari esker, urtean % **51,9** igo baitira 161 unitatera iritsi arte.

Hain zuzen ere, autonomia-erkidegoaren urte arteko ikuspegitik, % 67,1eko hazkundera esku-hartze motaren arabera banatzen da, oro har. Eraikuntza berriko etxebizitzak % **75,2** egin du gora (695 etxebizitza gehiago), baina birgaitzeak ere joera hedakor sendoa erakusten du, % **38,9ko** hazkunderarekin (103 etxebizitza gehiago).

#### 6. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa



Nolanahi ere, aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan hiruhilekoko gorabehera handiak izan direnez, komenigarria da analisia emaitzen **urteko dinamika metatua** oinarritzea.

*Urtetik urtera metatutako kopuruei dagokienez, eraikuntza berriko eta birgaitzeko aurreikusitako etxebizitzaren kopuruak gora egin du EAE osoan.*

Euskal Autonomia Erkidego osoan, azken lau hiruhilekoetan (2025eko bigarren hiruhilekotik 2026ko lehen hiruhilekora) metatutako bizitegi-erabilerako jarduerak **6.239 etxebizitzari** eragin die guztira. Horietatik, % **78,8 (4.917 unitate)** eraikuntza berriko obrei dagozkie, eta % **21,2 (1.322 unitate)** birgaitzeko dira.

Bolumen horrek 1.070 etxebizitzako igoera adierazten du (% **20,7**), aurreko lau hiruhilekoetan metatutakoarekin alderatuta. Gorakada hori antzeko intentsitatearekin errepikatu da eraikuntza berriko etxebizitzaren artean (%**21,3**: 865 etxebizitza gehiago) eta birgaitzeko jarduketaren artean, 205 etxebizitza gehiago, %**18,4ko** hazkunde erlatiboa baino.

#### 6. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2025eko 2. Hiruhilekotik 2026ko 1. Hiruhilekora metatua		2024ko 2. Hiruhilekotik 2025eko 1. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldea	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>6.239</b>	<b>%100</b>	<b>5.169</b>	<b>%100</b>	<b>1.070</b>	<b>%20,7</b>
	Eraikuntza berria	4.917	%78,8	4.052	%78,4	865	%21,3
	Birgaitzea	1.322	%21,2	1.117	%21,6	205	%18,4
Araba	<b>Guztira</b>	<b>1.668</b>	<b>%100</b>	<b>1.408</b>	<b>%100</b>	<b>260</b>	<b>%18,5</b>
	Eraikuntza berria	1.457	%87,4	1.168	%83,0	289	%24,7
	Birgaitzea	211	%12,6	240	%17,0	-29	-%12,1
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>2.601</b>	<b>%100</b>	<b>2.559</b>	<b>%100</b>	<b>42</b>	<b>%1,6</b>
	Eraikuntza berria	1.999	%76,9	2.095	%81,9	-96	-%4,6
	Birgaitzea	602	%23,1	464	%18,1	138	%29,7
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>1.970</b>	<b>%100</b>	<b>1.202</b>	<b>%100</b>	<b>768</b>	<b>%63,9</b>
	Eraikuntza berria	1.461	%74,2	789	%65,6	672	%85,2
	Birgaitzea	509	%25,8	413	%34,4	96	%23,2

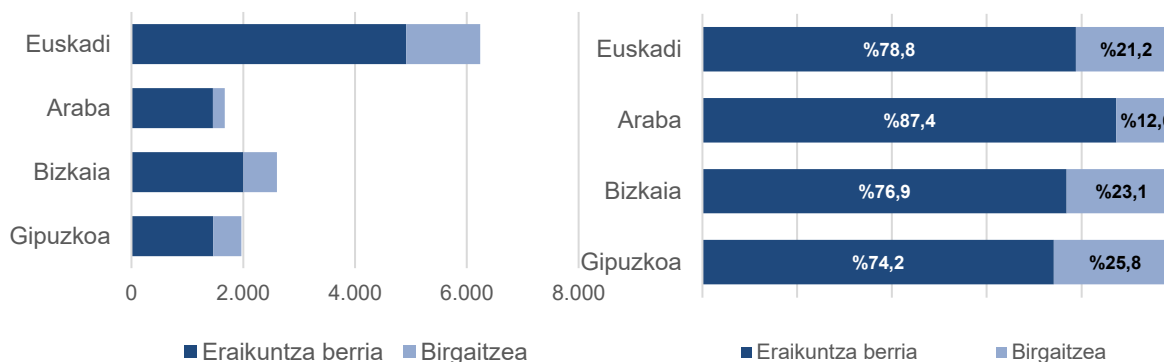
*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruhilekoa*



Lurraldekako portaera oso desberdina da.

- **Gipuzkoa** da hazkunde absolutu eta erlatibo handiena izan duen lurraldea konparazio metatuan. **768 etxebizitza gehiago dira ( % 63,9)**, 1.970era iritsi arte, eraikuntza berriko eraikuntzara bideratutako etxebizitzaren gorakada handiaren (**% 85,2**: 672 etxebizitza gehiago) eta birgaitzearen aurrerapen iraunkorraren ondorioz (**% 23,2**: 96 etxebizitza gehiago).
- **Arabak** oso ibilbide positiboa finkatu du, **% 18,5eko** hazkunde metatuarekin, eta 1.668 etxebizitza ekarri ditu guztira. Igoera hori eraikuntza berriaren eraikitzea aurreikusten diren **289 etxebizitza** gehiagoren emaitza da (**% 24,7**), eta horrek birgaitu behar diren etxebizitzaren artean 29 unitate galtzea xurgatzen du (**-%12,1**).
- **Bizkaiko** lurralde historikoak egonkortze-fase bat du, aurreikusitako etxebizitzaren guztizko kopuruan (42 gehiago) **% 1,6ko** gorakada txikia erregistratu baitu. Barne-portaera kontrajarria da: eraikuntza berriak **-%4,6** egin du atzera (96 etxebizitza gutxiago), eta birgaitzeak, aldiz, **% 29,7ko** hazkundera izan du (138 etxebizitza gehiago).

**7. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 1. hiruilekoko urteko metatutako datuak**  
(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 1. hiruilekoa**

Metatutako azterketak agerian uzten du, halaber, obra berriko lizentzietan lotutako etxebizitzak nagusi direla argi eta garbi. EAeko batez bestekoa ( % 78,8) Arabak gainditzen du ( % **87,4**); Bizkaia ( % **76,9**) eta Gipuzkoa ( % **74,2**), berriz, zertxobait beherago daude (nolanahi ere, lurralde guztietan handiagoa da etxebizitza berriaren pisua birgaitu behar denarena baino).



## 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.