

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

**ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI
BURUZKO ESTADISTIKA**

Eraitza nagusiak

2026ko 2. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTATISTIKA (EEEE) 2026ko 2. hiruhilekoa

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

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 2. hiruhilekoa	4
2. Grafikoa Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2026ko 2. hiruhilekoan metatutako urteko 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 2. hiruhilekoa	10
5. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2026ko 2. hiruhilekoa	12
6. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 2. hiruhilekoa	14
7. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 2. 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.

Telefonoa: +34-945-01 69 61

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

Helbide elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK

Obra handiko lizentziek, EAEn, gorakada txiki bat izan dute 2026ko bigarren hiruhilekoan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (%3,5), nahiz eta erakusten duten urte arteko %3,7ko beherakada izan dela, Bizkaia eta Gipuzkoak bultzatuta.

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikako (EEEE) datuen arabera, **Euskal Autonomia Erkidegoko** (EAE) udalek **obra handiko 1.027 lizentzia** eman zituzten 2026ko bigarren hiruhilekoan. Kopuru horrek %3,5eko igoera adierazten du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (35 lizentzia gehiago), eta urtetik urterako alderaketan, berriz, %3,7ko beherakada (39 lizentzia gutxiago).

Lurraldeka, **Bizkaian** jardueraren erdia baino gehiago eman zen 551 lizentziarekin (guztizkoaren %53,7), ondoren **Araban** 240 lizentziarekin (%23,4) eta azkenik **Gipuzkoan** 236 lizentziarekin (%23,0).

1. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko 2. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIKO LIZENTZIAK		2026ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald %	kopurua	Ald %
EAE	Guztira	1.027	100,0	35	3,5	-39	-3,7
	Eraikuntza berria	112	10,9	10	9,8	20	21,7
	Birgaitzea	888	86,5	16	1,8	-68	-7,1
	Eraispena	27	2,6	9	50,0	9	50,0
Araba	Guztira	240	100,0	51	27,0	55	29,7
	Eraikuntza berria	56	23,3	27	93,1	31	124,0
	Birgaitzea	176	73,3	25	16,6	20	12,8
	Eraispena	8	3,3	-1	-11,1	4	100,0
Bizkaia	Guztira	551	100,0	6	1,1	-47	-7,9
	Eraikuntza berria	36	6,5	-12	-25,0	-11	-23,4
	Birgaitzea	501	90,9	12	2,5	-43	-7,9
	Eraispena	14	2,5	6	75,0	7	100,0
Gipuzkoa	Guztira	236	100,0	-22	-8,5	-47	-16,6
	Eraikuntza berria	20	8,5	-5	-20,0	0	0,0
	Birgaitzea	211	89,4	-21	-9,1	-45	-17,6
	Eraispena	5	2,1	4	400,0	-2	-28,6

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa



Hiruhilekoen arteko konparazioan, lurraldeen arteko bilakaera desberdina izan da. **Araban** %27,0ko gorakada izan da (51 lizentzia gehiago). **Gipuzkoak**, aldiz, %8,5eko beherakada izan du hiruhilekoan, 22 lizentzia gutxiago izapidetu direlako. **Bizkaiko** egoera egonkorragoa da, %1,1eko igoera txiki batekin, 6 lizentzia gehiago eman direlako.

Urte arteko azterketak dualtasun bat islatzen du eraikuntzaren portaeran: **Bizkaian** (-%7,9) eta **Gipuzkoan** (-%16,6) beheranzko joera izan dute (bietan 47 lizentzia gutxiago eman dira), baina **Arabako** lurralde historikoak igoera nabarmena izan du, %29,7koa (55 lizentzia gehiago), aurreko urteko bigarren hiruhilekoaren aldean.

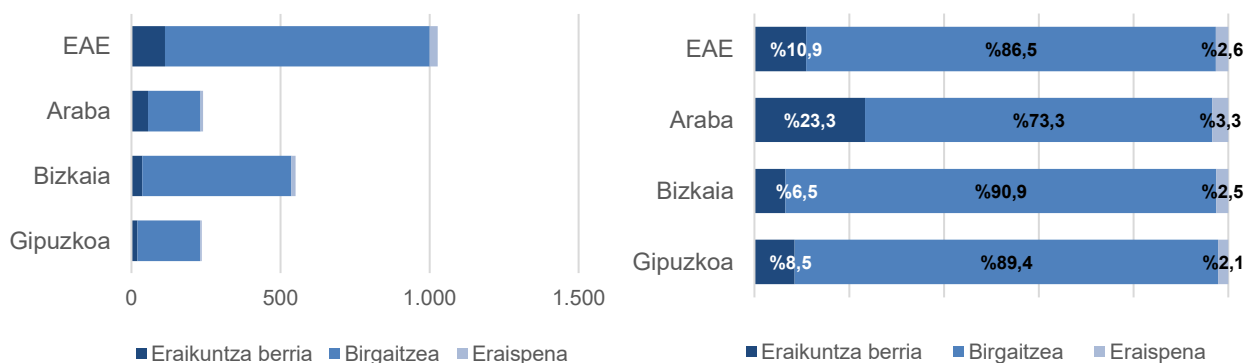
Birgaitzeak sektoreko nagusitasunari eutsi dio, lizentzien %86,5 bereganatu baititu, obra berriak eta eraispeneak hiru hilean behin gora egin duten arren.

Obra motaren arabera azterketak **birgaitze**-jarduketan nagusitasuna berresten du, EAEn emandako lizentzia guztien %86,5 baitira (888 unitate). **Obra berria**, bestalde, %10,9 da (112 lizentzia), eta **eraispeneak** gainerako %2,6ra iritsi dira (27 lizentzia).

1. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2026ko

2. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

Bilakaerari dagokionez, **eraikuntza berriko** obrak %9,8 igo dira hiru hilez behin (10 lizentzia gehiago), eta urte arteko %21,7ko aurrerapenarekin jarraitu da (20 lizentzia gehiago). Aitzitik, **birgaitzeko** jarduketek joera mistoa dute: %1,8ko igoera izan dute 2026ko lehen hiruhilekoarekin alderatuta, baina %7,1 jaitsi dira 2025eko aldi berarekin alderatuz gero. **Eraisteko** lizentziek gorakada nabarmenak izan dituzte bi perspektibetan (hiruhileko eta urte arteko %50,0).

Lurraldekako portaerak ñabardura esanguratsuak uzten ditu agerian jarduera mota bakoitzean.



Birgaitzeko obretarako lizentziei dagokienez, Bizkaia (%90,9) eta Gipuzkoa (%89,4) daude oraindik kategoriaren buruan, EAEko batez bestekoaren gainetik (%86,5). Hala ere, Bizkaiko bilakaera-mailan, hiruhilekoko %2,5 hazi da eta urte arteko %7,9 jaitsi da (43 lizentzia gutxiago). Gipuzkoak %9,1eko atzerakada izan du hiruhileko honetan, eta urte arteko %17,6ko tasa negatiboa; Arabak, berriz, saldo positiboak izan ditu bi adierazleetan: %16,6 igo da aurreko hiruhilekoaren aldean, eta 12,8 urte arteko alderaketan.

Eraikuntza berriko lizentzietan, Arabak egitura-espezializazio nabarmena mantentzen du, obra horiek barne-jardueraren %23,3 baitira (autonomia-erkidegoko batez bestekoa baino ehuneko 12 puntu gehiago: %10,9), hiruhilekoko %93,1eko eta urte arteko %124,0ko goranzko bilakaerarekin. Profil hori ez dator bat Bizkaian (-%25,0 hiruhileko eta -%23,4 urte artean) eta Gipuzkoan (-%20,0 hiruhileko artean) izandako jaitsierekin. Bestalde, Gipuzkoako urte arteko alderaketak ez du aldaketarik izan.

Eraispen-lizentzietan, guztizkoarekiko duten adierazgarritasun txikia dela eta, ehunekoen aldaketak oso zorrotzak dira. Hiruhileko honetan, Bizkaian (6 lizentzia gehiago) eta Gipuzkoan (4 lizentzia) kopuru absolutuetan izandako hazkundea nabarmentzen da, baina Arabak aldi berean lizentzia batek atzera egin du.

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 hirugarren hiruhilekotik 2026ko bigarren hiruhilekora arte metatutakoa kalkulatzeko da, eta aurreko lau hiruhilekoetako metatuarekin alderatzen da.

EAEko eraikuntzaren sektoreak % 0,3ko jaitsiera metatuarekin itxi du aldia, Araban birgaitze-jarduera txikiagoa izateak baldintzatuta, batez ere.

2026ko bigarren hiruhilekoaren amaieran metatutako datuen azterketak egonkortasun-fase bat islatzen du EAE osorako, non obra handiko lizentzien kopurua (3.896 lizentzia) % 0,3 baino ez zen jaitsi (aurreko metatua baino 11 lizentzia gutxiago).

Portaera hori, ordea, ez da modu homogeneoan errepikatzen lurralde-mailan. **Gipuzkoak** % 2,6ko hazkunde metatua izan du (26 lizentzia gehiago), ondoren **Bizkaia** beherakada txikia izan du (% 0,2 gutxiago, 4 lizentzia gutxiago) eta **Arabak** % 4,1ekoa (33 lizentzia gutxiago).



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

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2025eko 3. Hiruhilekotik 2026ko 2. Hiruhilekora metatua		2024ko 3. Hiruhilekotik 2025eko 2. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	3.896	100,0	3.907	100,0	-11	-0,3
	Eraikuntza berria	361	9,3	366	9,4	-5	-1,4
	Birgaitzea	3.453	88,6	3.472	88,9	-19	-0,5
	Eraispena	82	2,1	69	1,8	13	18,8
Araba	Guztira	764	100,0	797	100,0	-33	-4,1
	Eraikuntza berria	143	18,7	115	14,4	28	24,3
	Birgaitzea	599	78,4	663	83,2	-64	-9,7
	Eraispena	22	2,9	19	2,4	3	15,8
Bizkaia	Guztira	2.103	100,0	2.107	100,0	-4	-0,2
	Eraikuntza berria	141	6,7	170	8,1	-29	-17,1
	Birgaitzea	1.925	91,5	1.916	90,9	9	0,5
	Eraispena	37	1,8	21	1,0	16	76,2
Gipuzkoa	Guztira	1.029	100,0	1.003	100,0	26	2,6
	Eraikuntza berria	77	7,5	81	8,1	-4	-4,9
	Birgaitzea	929	90,3	893	89,0	36	4,0
	Eraispena	23	2,2	29	2,9	-6	-20,7

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

Egituraren ikuspegitik, **birgaitzeak** autonomia-erkidegoko benetako eragile sektoriala izaten jarraitzen du, eta agerian uzten du merkatuak lehendik dagoen parkearen erreforman eragiten duela **eraikuntza berrian** baino lehen: metatutako lizentzien % 88,6 **birgaitzera** bideratzen da, eta antzeko zifretan mantentzen da konparazioko metatuarekin alderatuta (-%0,5: 19 lizentzia gutxiago). **Eraikuntza berriko** lizentziek ere behera egin dute (lizentzia guztien % 9,3) eta % 1,4ko beherakada metatua izan dute (5 lizentzia gutxiago). **Eraispenek** (82 lizentzia EAEn) % 18,8ko gorakada izan dute.

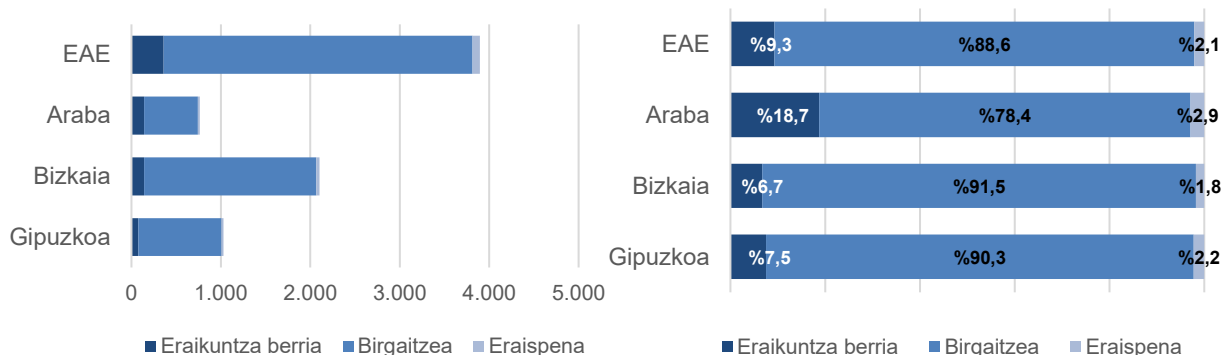
Lurraldeka, balantze metatuak berresten du **Arabaren** ikusitako jaitsiera (-%4,1) batez ere birgaitzearen segmentuan izandako beherakadaren ondorio dela, % 9,7 jaitsi baita (64 lizentzia gutxiago), eta ezin da konpentsatu eraikuntza berrian izandako gorakadarekin (% 24,3, 28 lizentzia gehiago). **Bizkaian** (-%0,2), obra berriak behera egin du (-%17,1); birgaitzeak, berriz, bere horretan jarraitu du (% 0,5), eta egonkortasuna eraispeneren igoeraren gainean dago (% 76,2). Azkenik, **Gipuzkoako** urteko hazkunde neurritsua (% 2,6) birgaitzearen portaera onean oinarritu da, % 4,0 igo baita (36 lizentzia gehiago), eta eraikuntza berriko jarduketaren eta eraiste-jarduketaren atzerakadak arindu ditu (-%4,9 eta -%20,7, hurrenez hurren).



2. Grafikoa Obra handiko lizentzien kopurua, obra motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2026ko

2. hiruhilekoan metatutako urteko datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



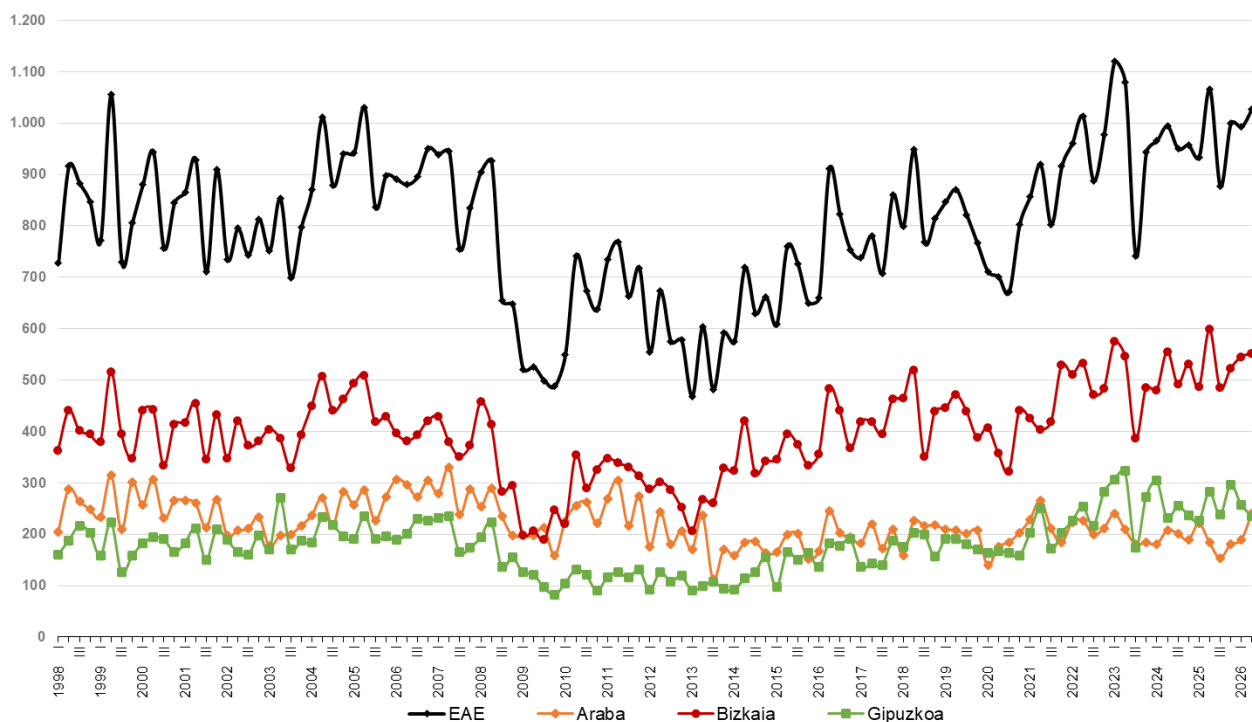
Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

Gipuzkoan beherakada izan arren, sektoreak jarduera-bolumenari eutsi dio, eta gorakada berezia izan du Araban.

2026ko bigarren hiruhilekoan jarduera-bolumen orokorrari eutsi zitzaion, eta berriz ere 1.000 kontzesio baino gehiago izan ziren.

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

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa



Azken serie historikoaren azterketak erakusten du portaera nabarmen ziklikoa dagoela obra handiko lizentziak emateko erritmoan. 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 lurra ukitu zuen, 741 unitatera jaitsi baizen. Une horretatik aurrera, merkatuak susperraldi iraunkorreko ibilbide batik 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 bigarrenean), 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 bigarrenean azken bi urteetako daturik onena erregistratu zen: 1.066 lizentzia baimendu ziren. Hirugarren hiruhilekoan beherakada nabarmena izan bazen ere (877 unitate), urtea errekupeazio batekin amaitu zen, eta sektorea 1.000 lizentzien mailara itzuli zen.

2026ko bigarren hiruhilekoak jarraipena eman dio finkatze-fase horri. Hiruhileko honetan erregistratutako **1.027 lizentziek**, lehen aipatu den bezala, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (%3,5) igoera txiki bat ekarri dute, eta horri esker, berriz ere 1.000 lizentzia baino gehiago izan dira.

Hiruhilekoko egonkortze-joera orokor hori, hala ere, lurraldeen arteko konpentsazio-dinamikei zor zaie: **Gipuzkoan**, jarduera uzurtzen ari da 2025. Urtea ixteko bultzadaren ondoren, eta **Araban** eta **Bizkaian**, aldiz, igoera txikiagoak izan dituzte, autonomia-erkidegoko balantzea moteldu dutenak.



2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA¹

Hiruhileko konparazioan gora egin dute bizitegi-erabilerarako eta bizitegi-erabilerarako ez diren obra handiko lizentziek, baina urte artekoan behera egin dute biek.

Aurreko kapituluak adierazi den bezala, eraispinak alde batera utzita, 2026ko bigarren hiruhilekoan **obra handiko 1.000 lizentzia** eman dira eraikuntza berriko eraikinak egiteko edo lehendik dauden eraikinak birgaitzeko. Horietatik **707 lizentzia** (%70,7) **bizitegi-erabilerarako** proiektuekin lotzen dira, eta **293 lizentzia** (%29,3) **bizitegi-erabilerarako ez** diren proiektuekin².

3. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2026ko 2. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2026ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
Guztira	1.000	100,0	26	2,7	-48	-4,6
Bizitegi-erabilera	707	70,7	14	2,0	-46	-6,1
Ez bizitegi-erabilera	293	29,3	12	4,3	-2	-0,7
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	21	7,2	3	16,7	0	0,0
• Industria eta energia	58	19,8	-8	-12,1	9	18,4
• Zerbitzuak	214	73,0	17	8,6	-11	-4,9

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

2026ko bigarren hiruhilekoan eman diren **bizitegi-erabilerarako ez** diren obretarako lizentzien sektore-xedeari dagokionez, ohikoa den bezala, zerbitzuen sektorerako lizentziak dira nagusi: 214 lizentzia, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien %73,0.

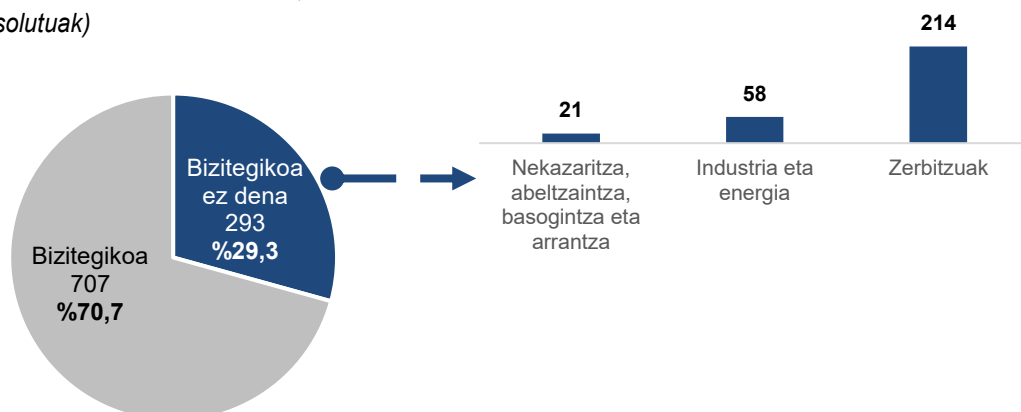
Industriaren eta energiaren sektorerako bideratutako 58 lizentziak guztizkoaren %19,8 dira, eta gainerako %7,2ak (21 lizentzia) lehen sektorearen erabilerari eragiten dio.

¹ Bigarren kapitulu honetan egiten den azterketan, eraispin-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. 2026ko 2. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

Obra handiko 1.000 lizentzia horiek eraikuntza berriko eta birgaitzeko lizentziak batera kontuan hartzetik sortu dira, eta hiruhilekoan %2,7ko igoera txiki bat izan dute aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (26 lizentzia gehiago). Hala ere, urte arteko azterketak, iazko aldi beraren aldean, %4,6ko beherakada izan dela (48 lizentzia gutxiago) erakusten du.

Hiruhilekoko sektore-portaerak antzeko aldakuntzak ditu bi erabilera-bloke handietan.

Bizitegi-erabilerak %2,0ko igoera izan du hiruhileko honetan, eta 14 lizentzia gehiago eman dira. Egonkortasun horrek zeinu negatiboa adierazten du urte arteko datuan, %6,1eko jaitsiera izan baitu, duela hamabi hilabete baino 46 lizentzia gutxiago kenduta.

Bestalde, **bizitegi-erabilerarako ez** diren lizentziek antzeko bilakaera izan dute konparazioaren zeinuei dagokienez. Hiruhilekoko bilakaerak %4,3ko igoera izan du aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (12 lizentzia gehiago); urte arteko alderaketan, berriz, %0,7ko beherakada txikia izan da (2 lizentzia gutxiago). Multzorren barruan, sektoreen portaera desberdina nabarmentzen da.

- **Industria eta Energia:** Hiruhilekoko konparazioan %12,1eko beherakada erregistratu du (8 lizentzia gutxiago); urtetik urterako datuei dagokienez, berriz, %18,4ko hazkundea izan du (2025eko bigarren hiruhilekoan baino 9 lizentzia gehiago).
- **Lehen sektoreak** (nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza) %16,7ko gorakada izan du hiruhilekoko konparazioan (3 lizentzia gehigarri), eta maila berdinetan mantendu da urte arteko erlazioan.
- **Zerbitzu sektorea,** %8,6 hazi da (17 lizentzia gehiago) hiruhilekoei dagokienez, eta, aitzitik, urte arteko %4,9ko beherakada izan du (11 lizentzia gutxiago).



Urte arteko metatuaren terminoetan, bizitegi-sektorearen hazkunde txikiak, neurri handi batean, bizitegi-erabilerarako ez direnen beherakada xurgatzea lortu du, eta lizentzien emakidaren bilakaera ia egonkorra izan da.

2026ko bigarren hiruhilekoaren amaieran, konparaziozko balantzeak, metatutako urte arteko zifrak aztertzean, saldo negatiboa erakusten du, baina oso moderatua. Lizentzien kopuruak, guztira, % 0,6 egin zuen behera (24 lizentzia gutxiago), baina aztertutako bi erabilera moten urte arteko azterketak portaera desberdina izan zuen.

Bizitegi-erabilerarako lizentziak % 0,6 gehitu ziren, 2.669 lizentziatik 2.685era. Alderdi negatiboa berriro erregistratu da etxebizitzak ez diren eraikinetan jarduteko lizentzien artean: bizitegi-erabilerarako ez diren obretarako lizentziek % 3,4 egin dute behera azken urtean (40 unitate gutxiago).

Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien beherakada metatua batez ere lehen sektorean gertatu da (*nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza*), proportzioan indar gehien galdu duena izan baita, % 23,9ko jaitsierarekin (22 lizentzia gutxiago); *zerbitzuen* sektorean 36 lizentzia galdu dira, hau da, % 4,1eko jaitsiera. *Industria eta energia*, berriz, bilakaera positiboa izan da, % 8,7koa (18 lizentzia gehiago).

4. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2026ko 2. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

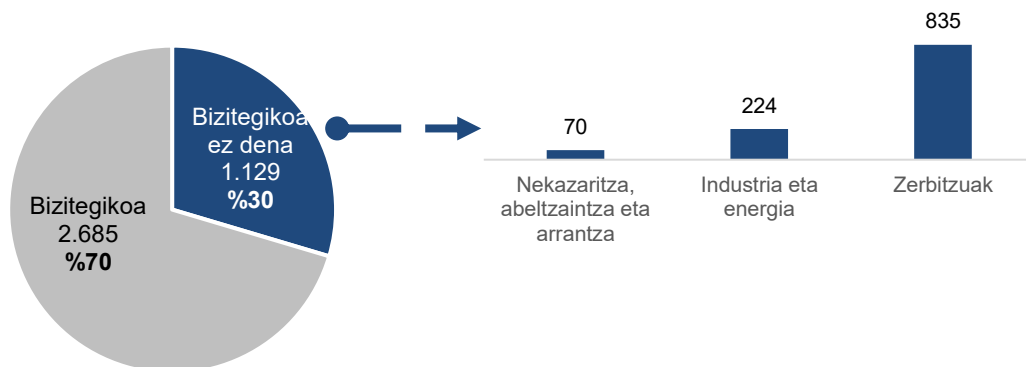
OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2025eko 3. Hiruhilekotik 2026ko 2. Hiruhilekora metatua		2024ko 3. Hiruhilekotik 2025eko 2. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
Guztira	3.814	100,0	3.838	100,0	-24	-0,6
Bizitegi-erabilera	2.685	70,4	2.669	69,5	16	0,6
Ez bizitegi-erabilera	1.129	29,6	1.169	30,5	-40	-3,4
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	70	6,2	92	7,9	-22	-23,9
• Industria eta energia	224	19,8	206	17,6	18	8,7
• Zerbitzuak	835	74,0	871	74,5	-36	-4,1

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

Nolanahi ere, ohi bezala, bizitegi-erabilerarako lizentziak dira nagusi oraindik ere (% 70,4) bizitegi-erabilerarako ez direnak baino (% 29,6), eta, azken horien artean, zerbitzuen sektorerako obretarako lizentziak (835) bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien % 74,0 dira.

5. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera 2026ko 2. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

Obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitzaren kopurua % 71,3 hazi da urtebetean, eta askoz neurritsuago hiruhilekoko konparazioan (% 3,4).

2026ko bigarren hiruhilekoan, EAEn bizitegi-erabilerarako emandako 707 lizentzien ondorioz, **2.055 etxebizitzatan** jardun da. Esku-hartze horien egiturak joera argi bat berresten du: eraikuntza berriaren³ nagusitasuna, guztizkoaren % 83,7 (1.720 etxebizitza), birgaitze⁴-prozesuei lotutako % 16,3aren aldean (335 etxebizitza).

5. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 2. hiruhilekoa

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2026ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	2.055	100,0	68	3,4	855	71,3
	Eraikuntza berria	1.720	83,7	101	6,2	879	104,5
	Birgaitzea	335	16,3	-33	-9,0	-24	-6,7
Araba	Guztira	633	100,0	51	8,8	353	126,1
	Eraikuntza berria	564	89,1	39	7,4	342	154,1
	Birgaitzea	69	10,9	12	21,1	11	19,0
Bizkaia	Guztira	918	100,0	219	31,3	224	32,3
	Eraikuntza berria	773	84,2	235	43,7	236	43,9
	Birgaitzea	145	15,8	-16	-9,9	-12	-7,6
Gipuzkoa	Guztira	504	100,0	-202	-28,6	278	123,0
	Eraikuntza berria	383	76,0	-173	-31,1	301	367,1
	Birgaitzea	121	24,0	-29	-19,3	-23	-16,0

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. 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-erakinetan elementu komuntentzat egindako birgaitze-lanak. Birgaitutako etxebizitzaren zenbaketa 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 erakusten du urte arteko terminoetan: etxebizitza-kopurua % 3,4 igo da (68 etxebizitza) aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, eta 2025eko aldi berarekiko alderaketak % 71,3ko igoera erakusten du, zenbaketa orokorrari 855 etxebizitza gehituz.

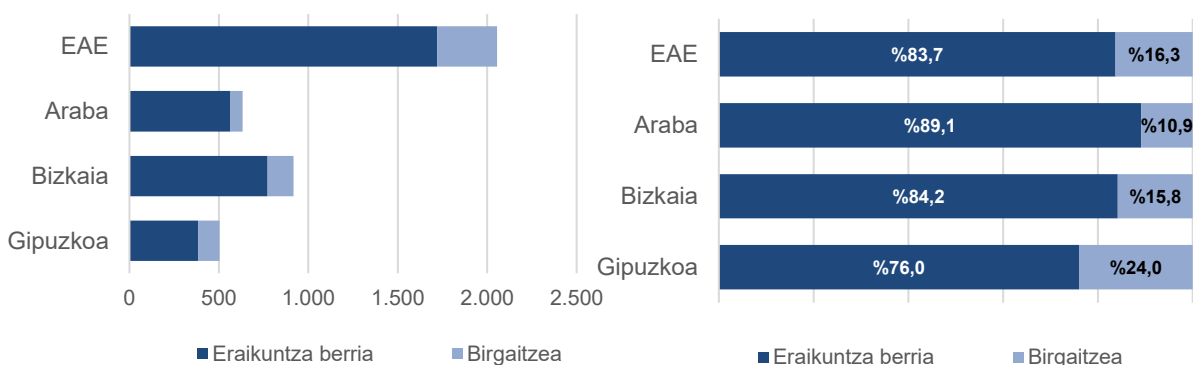
Bilakaera geografikoak dinamika oso desberdinak ditu hiru lurraldeetan:

- **Gipuzkoak** atzera egin du hiruhilekoen arteko konparazioan, hiruhilekoen artean % 28,6ko jaitsiera erregistratu baitu (202 etxebizitza gutxiago). Hala ere, urte arteko alderaketan, lurraldea % 123,0 igo da balio erlatiboetan, 278 gehiagorekin. Egoera hori eraikuntza berriaren portaerari zor zaio soilik, % 367,1 igo baita, 301 etxebizitza gehiago emanez.
- **Arabak** hazkunde iraunkorra izan du eta oso tonu positiboari eutsi dio. Hiruhilekoko % 8,8ko eta urte arteko % 126,1eko hazkundea izan du, eta aurreikusitako 633 etxebizitzetara iritsi da. Motor nagusia eraikuntza berria izan da, urtetik urtera % 154,1 hazi baita, eta pisu erlatiboa % 89,1ekoa izan da, EAEko handiena.
- Beste bi lurraldeetan ez bezala, **Bizkaia** antzeko zifrak ditu bi konparazio-unitateetan. Lurraldearen guztizko saldoa 918 etxebizitzaraino igo da (% 31,3 gehiago hiruhilekoan eta % 32,3 urte artean). Bi kasuetan eraikuntza berriko etxebizitzen bultzadari esker, % 43,7 hiruhileko batean (235 etxebizitza gehiago) eta % 43,9 urte artean, 236 unitatera iritsi arte.

Hain zuzen ere, autonomia-erkidegoaren urte arteko ikuspegitik, % 71,3ko hazkundea desberdin banatzen da esku-hartze motaren arabera. Eraikuntza berriko etxebizitzak % 104,5 igo dira (879 etxebizitza gehiago), baina birgaitzeak portaera negatiboa izan du, % 6,7 jaitsi baita (24 etxebizitza gutxiago).

6. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 2. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

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

Urte arteko kopuru metatuetan, aurreikusitako etxebizitzaren guztizkoak gora egin du, batez ere eraikuntza berrikoak, EAE osoan.

Euskal Autonomia Erkidego osoan, azken lau hiruhilekoetan (2025eko hirugarren hiruhilekotik 2026ko bigarren hiruhilekora) metatutako bizitegi-erabilerako jarduerak **7.094 etxebizitzari** eragin die guztira. Horietatik, % 81,7 (5.796 unitate) eraikuntza berriko obrei dagozkie, eta % 18,3 (1.298 unitate) birgaitzeko dira.

Bolumen horrek esan nahi du 2.047 etxebizitza gehiago daudela (% 40,6) aurreko lau hiruhilekoetan metatutakoarekin alderatuta. Gorakada hori errepikatu egin da, intentsitate maila desberdinarekin, eraikuntza berriko etxebizitzaren artean (% 50,0: 1.931 etxebizitza gehiago) eta birgaitzeko jarduketaren artean, 116 etxebizitza gehiago baitaude, % 9,8ko hazkunde erlatiboa dutenak.

6. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 2. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2025eko 3. Hiruhilekotik 2026ko 2. Hiruhilekora metatua		2024ko 3. Hiruhilekotik 2025eko 2. Hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	A/d. %
EAE	Guztira	7.094	100,0	5.047	100,0	2.047	40,6
	Eraikuntza berria	5.796	81,7	3.865	76,6	1.931	50,0
	Birgaitzea	1.298	18,3	1.182	23,4	116	9,8
Araba	Guztira	2.021	100,0	1.250	100,0	771	61,7
	Eraikuntza berria	1.799	89,0	1.015	81,2	784	77,2
	Birgaitzea	222	11,0	235	18,8	-13	-5,5
Bizkaia	Guztira	2.825	100,0	2.848	100,0	-23	-0,8
	Eraikuntza berria	2.235	79,1	2.341	82,2	-106	-4,5
	Birgaitzea	590	20,9	507	17,8	83	16,4
Gipuzkoa	Guztira	2.248	100,0	949	100,0	1.299	136,9
	Eraikuntza berria	1.762	78,4	509	53,6	1.253	246,2
	Birgaitzea	486	21,6	440	46,4	46	10,5

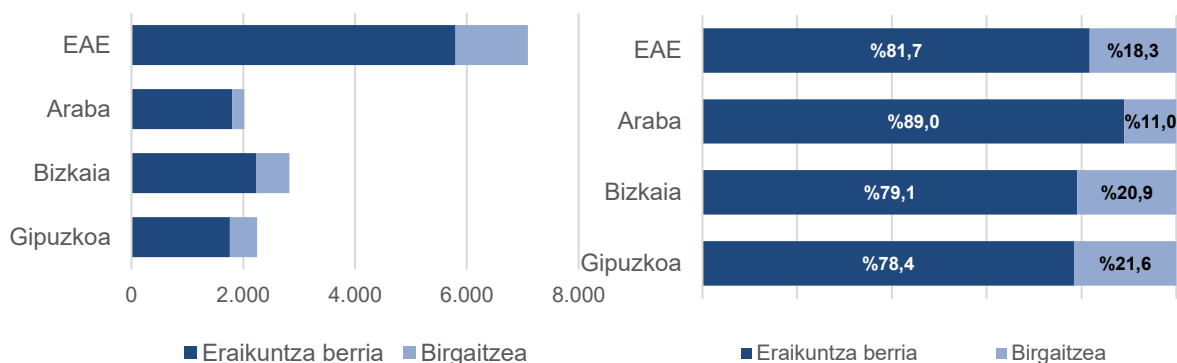
Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

Lurraldekako portaera oso desberdina da.

- **Gipuzkoa** da hazkunde absolutu eta erlatibo handiena izan duen lurraldea konparazio metatuan. 1.299 etxebizitza gehiago dira (% 136,9) guztira 2.248ra iritsi arte, eraikuntza berriko eraikuntzara bideratutako etxebizitzaren gorakada handiaren (% 246,2: 1.253 etxebizitza gehiago) eta birgaitzearen aurrerapen iraunkorraren (% 10,5: 46 etxebizitza gehiago) ondorioz.
- **Arabak** oso ibilbide positiboa finkatu du, % 61,7ko hazkunde metatuarekin, eta guztira 771 etxebizitza gehiago ekarri ditu. Igoera hori eraikuntza berriaren eraikitzea aurreikusten diren 784 etxebizitza gehiagoren emaitza da (% 77,2), eta horrek birgaitu behar diren etxebizitzaren artean 13 unitate galtzea xurgatzen du (-%5,5).
- **Bizkaiko** lurralde historikoak egonkortze-fase bat du, aurreikusitako etxebizitzaren guztizko kopuruan % 0,8ko galera txiki bat erregistratu baitu (23 gutxiago). Barne-portaera kontrajarria da: eraikuntza berriak % 4,5 egin du atzera (106 etxebizitza gutxiago), eta birgaitzeak, berriz, % 16,4 egin du gora (83 etxebizitza gehiago).

7. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2026ko 2. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2026ko 2. hiruhilekoa

Metatutako azterketak agerian uzten du, halaber, obra berriko lizentziei lotutako etxebizitzak nagusi direla argi eta garbi. EAEko batez bestekoa (% 81,7) Arabak gainditzen du (% 89,0); Bizkaia (% 79,1) eta Gipuzkoa (% 78,4), 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 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.