



# **Estadística de Edificación y Vivienda Resultados 2008**



>>

## ÍNDICE

1.	VARIACIÓN INTERANUAL (2008-2007) DEL NÚMERO DE LICENCIAS CONCEDIDAS POR LOS AYUNTAMIENTOS DE LA C.A.E.....	3
2.	EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE LAS LICENCIAS Y VIVIENDAS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS (2005-2008) .....	4
3.	INFORMACIÓN HISTÓRICA ANUAL (2002-2008) .....	6
3.1	En cuanto al número de licencias .....	6
3.2	En cuanto al número de viviendas .....	7
4.	OTROS DATOS DE INTERES .....	11
4.1	Datos complementarios año 2008 .....	11
4.2	Principales resultados por área funcional.....	14
4.3	Variaciones y tendencias, análisis trimestral.....	31
ANEXO I	INDICE DE TABLAS GRÁFICOS Y MAPAS.....	37
ANEXO II	COMPOSICIÓN ÁREAS FUNCIONALES .....	40



1 >

## VARIACIÓN INTERANUAL (2008-2007) DEL NÚMERO DE LICENCIAS CONCEDIDAS POR LOS AYUNTAMIENTOS DE LA C.A.E.

En la comparación de los datos de los años 2007 y 2008, podemos cotejar como el número de licencias concedidas por los Ayuntamientos para la realización de obra mayor, ha sufrido un descenso en este año 2008 de prácticamente el 10% respecto al año anterior, siendo este más acusado por Territorios en Alava y Gipuzkoa.

Respecto al número de viviendas contenidas en estas licencias bien por solicitud de licencia para la construcción de viviendas de nueva planta, bien para la rehabilitación de viviendas ya existentes, este descenso alcanza el 37% en la Comunidad Autónoma de Euskadi. Por Territorios Alava y Bizkaia sufren los mayores descensos con un 40% y un 41% respectivamente.

Tabla 1: VARIACIÓN interanual según número de licencias y viviendas para cada Territorio Histórico (2007-2008).

Año		TOTAL		Código Provincia			
		Total Licencias	Total viviendas	Alava		Guipuzkoa	
				Total Licencias	Total viviendas	Total Licencias	Total viviendas
	2007	3.474,00	17.250,00	1.136,00	6.367,00	806,00	4.230,00
	2008	3.133,00	10.820,00	977,00	3.843,00	709,00	3.027,00
Variación Interanual		-9,82	-37,28	-14,00	-39,64	-12,03	-28,4

Año		Código Provincia	
		Bizkaia	
		Total Licencias	Total viviendas
	2007	1.532,00	6.653,00
	2008	1.447,00	3.950,00

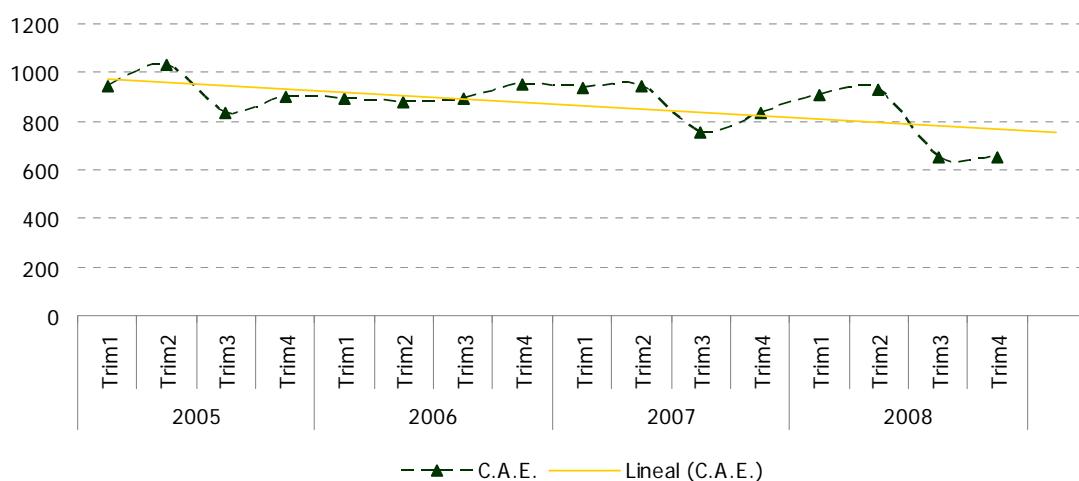
Variación Interanual	-5,55	-40,63
-------------------------	-------	--------



## 2 > EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE LAS LICENCIAS Y VIVIENDAS EN LOS ÚLTIMOS 4 AÑOS (2005-2008).

Observando el gráfico de evolución de las licencias concedidas en los últimos cuatro años, podemos constatar como en el 3º y 4º trimestre de 2008 se ha llegado al número de licencias más bajo de los observados desde el primer trimestre de 2005. La cota más alta se alcanzó en el segundo trimestre de 2005 con 1030 licencias concedidas mientras que en el cuarto trimestre de 2008 estas descendieron a 648 licencias de obra mayor.

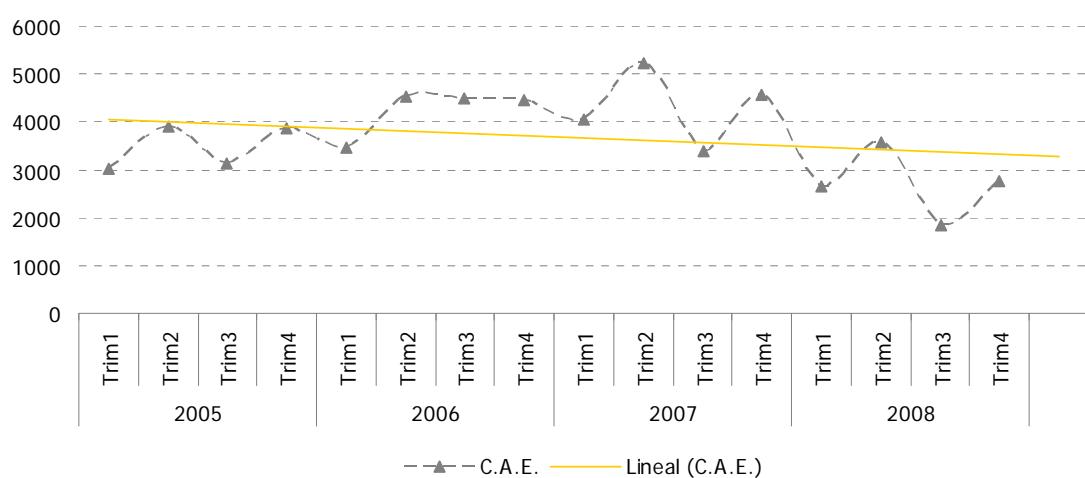
Gráfico 1: EVOLUCIÓN TRIMESTRAL Y TENDENCIA del número de licencias en los últimos 4 años





Trimestralmente el número de viviendas incluidas en las solicitudes de licencia rondaban entre las 3.000-4.000 a lo largo del año 2005, esta tendencia sufrió un incremento en el año 2006, superando las 4.000 en todos los trimestres, fue en el segundo trimestre de 2007 donde se superaron las 5.000 viviendas para a partir de ese momento sufrir un descenso continuado hasta llegar al número más bajo de viviendas de estos últimos cuatro años, en el tercer trimestre de 2008 (1.800 aprox).

Gráfico 2: EVOLUCIÓN TRIMESTRAL Y TENDENCIA del número de viviendas en los últimos 4 años





## 3 > INFORMACIÓN HISTÓRICA ANUAL (2002-2008)

### 3.1 EN CUANTO AL NÚMERO DE LICENCIAS

Como puede apreciarse en los gráficos de tendencias, así como en los datos absolutos de la tabla que se presenta más adelante, en el año 2004 y 2005 se mantuvieron los niveles más altos en cuanto a la solicitud de licencias de obra mayor, iniciando a partir de este último año un descenso paulatino hasta nuestros días, donde nos situamos de nuevo en cifras globales del año 2003.

Gráfico 3: EVOLUCIÓN ANUAL Y TENDENCIA del número de licencias

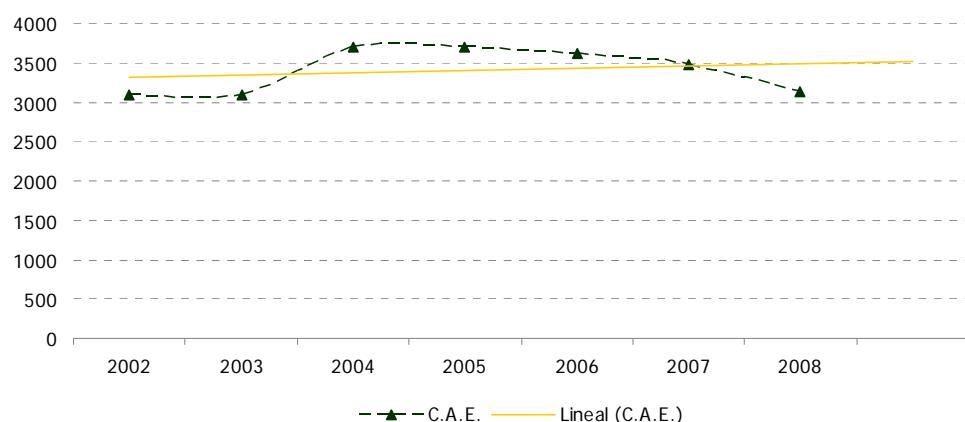
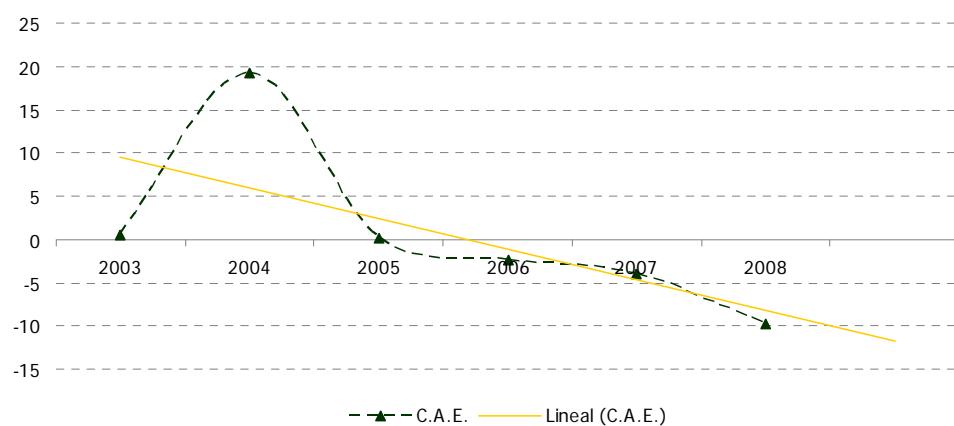


Gráfico 4: VARIACIÓN INTERANUAL Y TENDENCIA del número de licencias





Sin embargo al analizar la evolución anual de las licencias, según su tipología, vemos como a partir del año 2005 la evolución del número de licencias es inversa en función del tipo, así mientras el número de licencias de nueva planta, desciende, el de licencias de rehabilitación sufre un ligero incremento.

Centrándonos en los dos últimos años, la solicitud de licencias para la construcción de viviendas de nueva planta ha sufrido un descenso de un 27%.

Tabla 2: LICENCIAS SEGÚN TIPO DE OBRA, información histórica anual.

	Total Licencias	Licencias Nueva Planta	Licencias Rehabilitación	Licencias Demolición Total
Año	2002	3.086,00	1.447,00	1.574,00
	2003	3.101,00	1.489,00	1.544,00
	2004	3.700,00	1.590,00	2.002,00
	2005	3.706,00	1.570,00	2.025,00
	2006	3.618,00	1.654,00	1.862,00
	2007	3.474,00	1.399,00	1.979,00
	2008	3.133,00	1.024,00	2.019,00
<b>Variación Interanual</b>		<b>-9,82</b>	<b>-26,80</b>	<b>2,02</b>
				<b>-6,25</b>



## 3.2 EN CUANTO AL NÚMERO DE VIVIENDAS

En cuanto al número de viviendas, reflejadas en las concesiones de licencia de obra mayor, desde el año 2002 su número va incrementándose gradualmente hasta el año 2005; a partir de este año y en años sucesivos, 2006 y 2007, se aprecia un notable aumento, para desplomarse en 2008 a niveles inferiores a 2002, con un total de 10.820 viviendas en este último año 2008 frente a las 17.250 del año 2007.

Gráfico 5: EVOLUCIÓN ANUAL Y TENDENCIA del número de viviendas

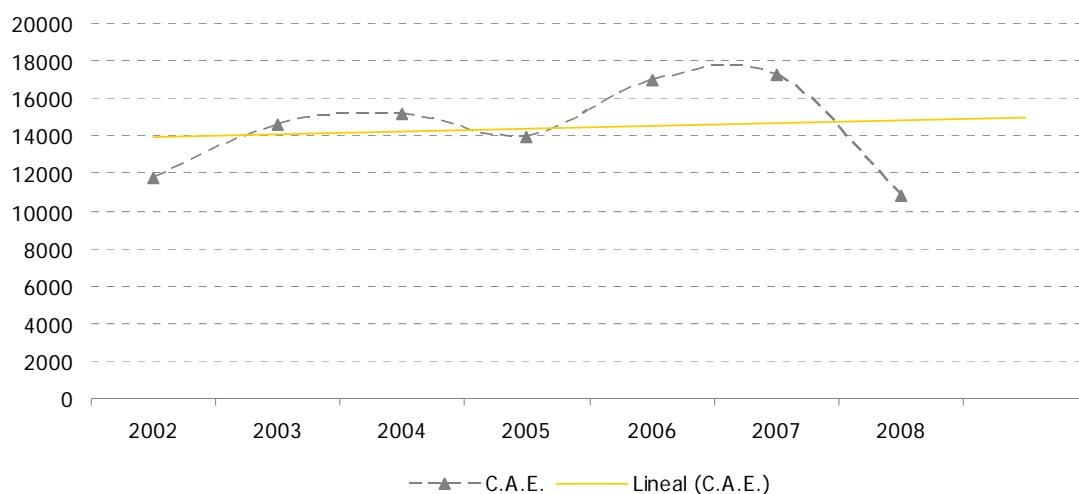
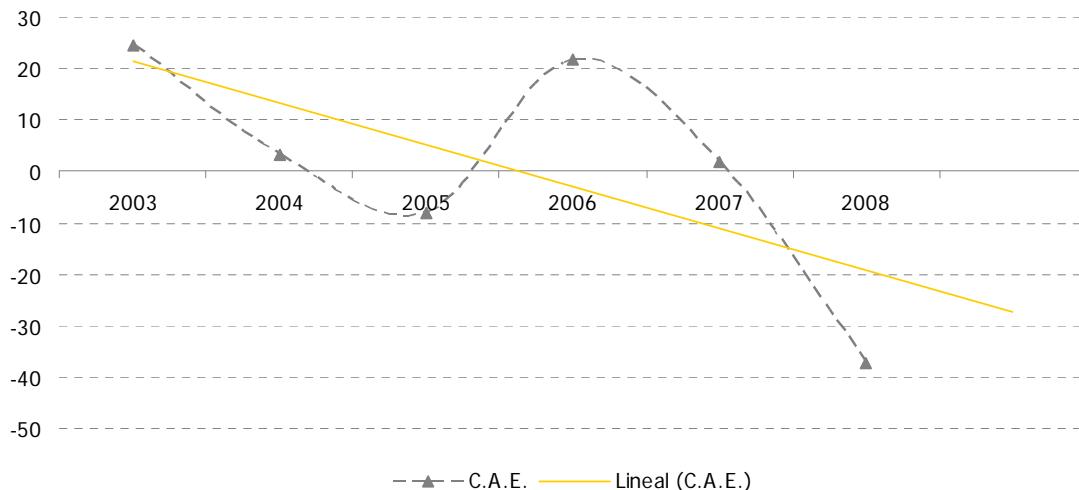


Gráfico 6: VARIACIÓN INTERANUAL Y TENDENCIA del número de viviendas





Interanualmente teniendo en cuenta los dos últimos años, el descenso en el número de viviendas ha sido de un 37%, siendo superior esta caída entre la viviendas de nueva planta (39%) frente a las de rehabilitación (13%), si bien estas últimas sólo suponen entre un 5% y un 7% del total de licencias concedidas.

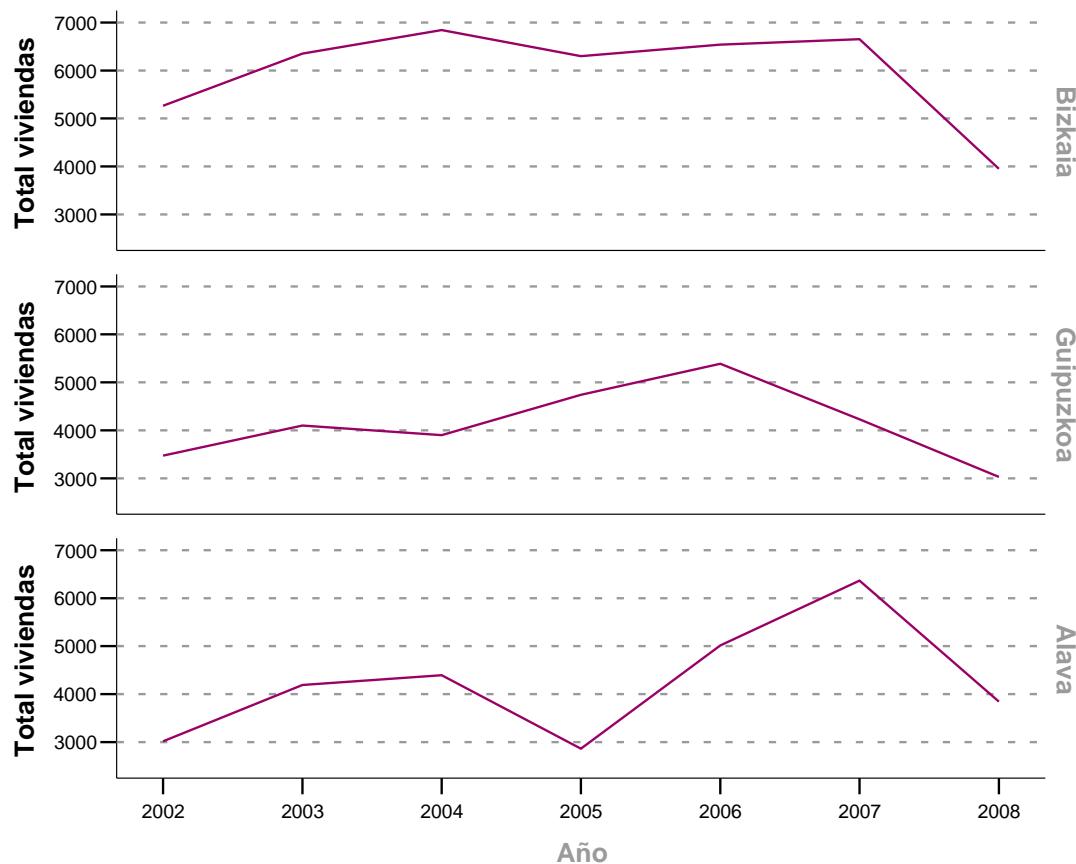
Tabla 3: NUMERO DE VIVIENDAS, información histórica anual.

Año	Total viviendas	Viviendas en Licencias	Viviendas en Licencias
		Nueva Planta	Rehabilitación
2002	11.748,00	11.171,00	577,00
2003	14.643,00	13.864,00	779,00
2004	15.137,00	13.995,00	1.142,00
2005	13.903,00	13.146,00	757,00
2006	16.940,00	15.966,00	974,00
2007	17.250,00	16.322,00	928,00
2008	10.820,00	10.013,00	807,00
<b>Variación Interanual</b>		<b>-37,28</b>	<b>-38,65</b>
			<b>-13,04</b>

Analizando por Territorios Históricos y si observamos los gráficos, mientras que en Bizkaia y Álava, el descenso en el número de viviendas se inició en el año 2007, en el Territorio de Gipuzkoa, ya podía apreciarse esta tendencia a la baja desde un año antes aproximadamente, cortando la corriente alcista que se venía produciendo desde el año 2004.



Gráfico 7: EVOLUCIÓN ANUAL del número de viviendas según Territorio Histórico





4 &gt;

## OTROS DATOS DE INTERÉS

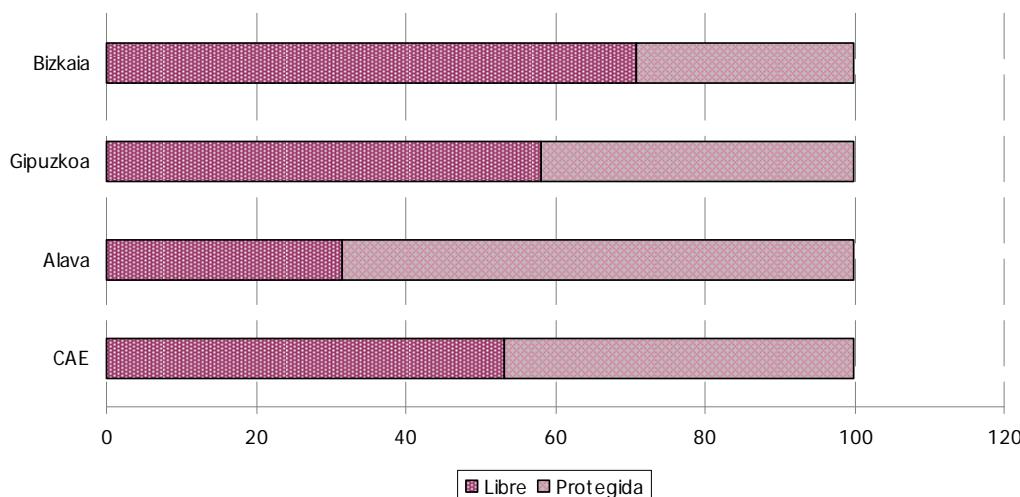
### 4.1 DATOS COMPLEMENTARIOS AÑO 2008

Examinado el régimen de las viviendas, el 47% de las viviendas incluidas en las solicitudes de licencia, son de Protección pública. Por Territorios Históricos estos porcentajes varían, así mientras en Álava el 69% de las viviendas contenidas en las licencias de obra mayor concedidas en el año 2008 son protegidas, en Gipuzkoa, esa cifra es del 42%, mientras que en Bizkaia sólo corresponde a este tipo de vivienda protegida el 29%.

Tabla 4: N° DE VIVIENDAS por Territorio Histórico y Régimen según Trimestre (AÑO 2008)

		2008				
		Trim1		Trim2		Trim3
		TOTAL	N° DE VIVIENDAS NUEVAS	N° DE VIVIENDAS NUEVAS	N° DE VIVIENDAS NUEVAS	Trim4
Total	Libre	5.760	1.529	1.764	1.019	1.448
	Protegida	5.060	1.117	1.793	839	1.311
TERRITORIO HISTÓRICO	Alava	Libre	1.206	325	438	379
		Protegida	2.637	559	1.039	460
	Gipuzkoa	Libre	1.755	413	662	206
		Protegida	1.272	155	533	302
	Bizkaia	Libre	2.799	791	664	434
		Protegida	1.151	403	221	77

Gráfico 8: Distribución porcentual de las viviendas según Régimen para cada Territorio Histórico



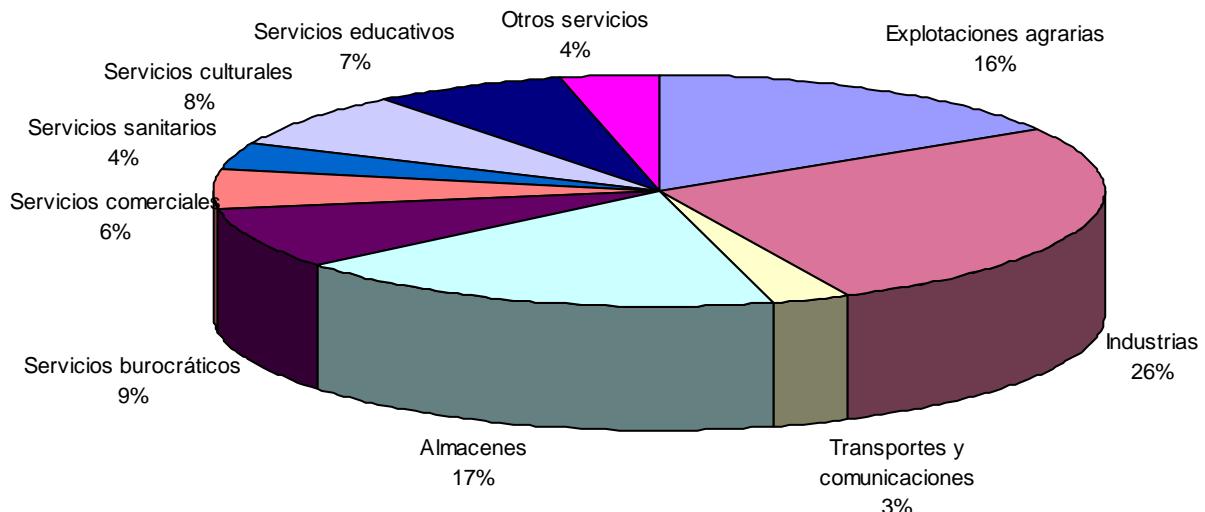


En el siguiente gráfico puede observarse la distribución de las licencias de obra mayor que no tienen un destino residencial según su uso final, el 59% de las licencias corresponden a las siguientes tres actividades:

Explotaciones agrarias, industrias y almacenes.

Este tipo de licencia cuyo fin no es el uso residencial tuvo un peso del 25% sobre el total de licencias concedidas en el año 2008

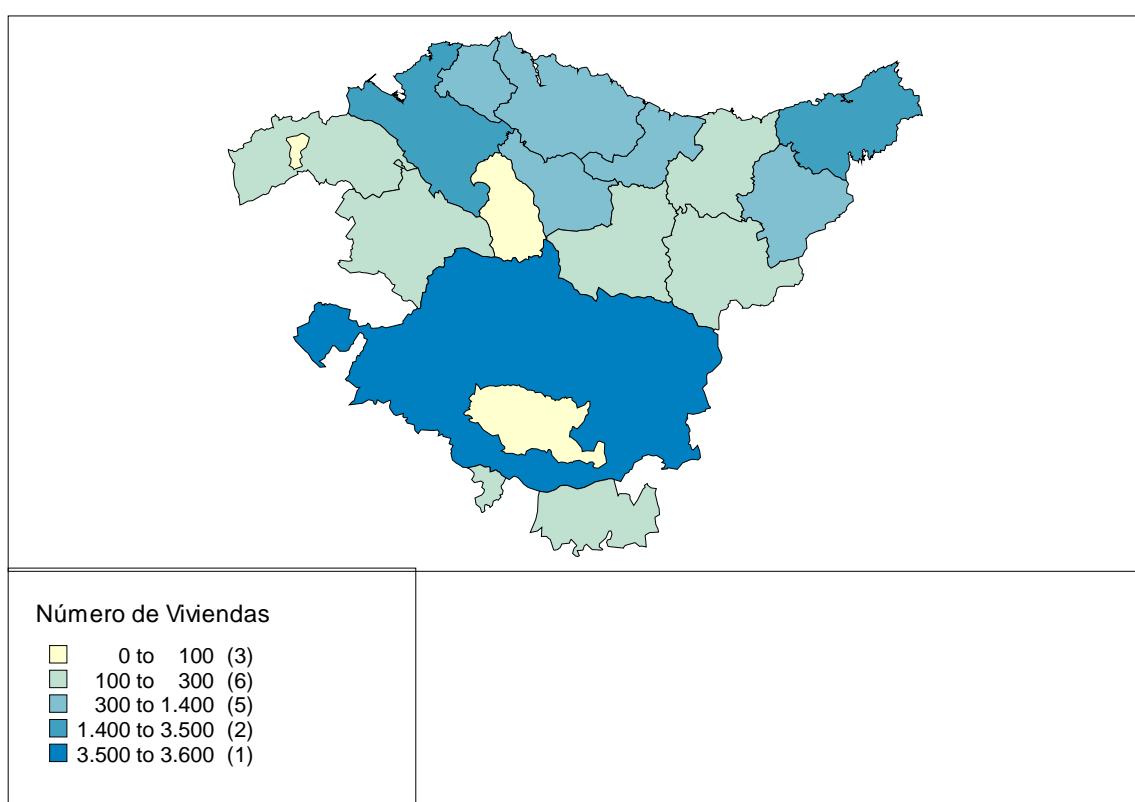
Gráfico 9: LICENCIAS Con destino no residencial por tipo según Territorio Histórico.





Como es de prever la mayor concentración de viviendas se causa en las áreas funcionales donde se encuentran las capitales de cada Territorio Histórico. No obstante es de destacar el dato referente al Área funcional de Vitoria-Gasteiz (3.566 viviendas), donde la cifra de viviendas es de la misma magnitud que la suma de las viviendas del Área de Bilbao metropolitano y de Donostia-San Sebastián conjuntamente. Del resto de Áreas se distinguen por un mayor número de viviendas las correspondientes al Área de Durango y de Tolosa.

Mapa 1: Distribución de las viviendas 2008 por Áreas funcionales.





## 4.2 PRINCIPALES RESULTADOS POR AREAS FUNCIONALES.

En el siguiente cuadro se presenta un resumen de las variaciones interanuales 2008-2007 para cada Área funcional según el número de licencias y viviendas concedidas en sus respectivos Ayuntamientos. Los datos se presentan también en valores absolutos para poder medir objetivamente la magnitud de los resultados.

Observando estos valores absolutos podemos deducir que la mayor incidencia en el descenso del número de viviendas entre los años 2007-2008 viene motivada por las Áreas funcionales en las que están incluidas las capitales, especialmente Bilbao y Vitoria-Gasteiz.

Por otro lado, los incrementos superiores detectados en porcentajes de variación, aunque sean muy significativos, esta relevancia disminuye al referirnos a los valores absolutos a los que representan, véase el caso del Área funcional de Eibar y el de Tolosa, en cuanto al número de viviendas.

Tabla 5: Variaciones interanuales, número de licencias y número de viviendas por Áreas funcionales años 2007-2008

AREAS FUNCIONALES	Variación interanual		Licencias		Viviendas	
	Licencias	Viviendas	2008	2007	2008	2007
Álava Central	-15,5	-36,2	766	907	3.566	5.590
Balmaseda-Zalla	-28,1	-65,2	92	128	212	609
Beasain-Zumárraga	-30,0	-56,9	63	90	290	673
Bilbao Metropolitano	-3,9	-46,3	942	980	2.163	4.026
Donostia-San Sebastián	-10,1	-19,4	349	388	1.420	1.762
Durango	-13,7	33,9	82	95	584	436
Eibar	-7,0	285,7	66	71	432	112
Gernika-Markina	-24,3	-66,3	84	111	347	1.029
Igorre	-25,8	-79,4	49	66	51	247
Laguardia	17,9	37,7	125	106	179	130
Llodio	-9,4	-69,0	126	139	199	641
Mondragón-Bergara	-5,1	-71,2	93	98	265	921
Mungia	21,1	31,2	115	95	366	279
Tolosa	-23,9	81,8	70	92	569	313
Zarautz-Azpeitia	2,8	-63,3	111	108	177	482
<b>Total C.A.E.</b>	<b>-9,8</b>	<b>-37,3</b>	<b>3.133</b>	<b>3.474</b>	<b>10.820</b>	<b>17.250</b>



En páginas sucesivas para cada área funcional se puede observar la evolución en cuanto al número de licencias y viviendas, acaecida en los últimos 7 años, desde 2002 hasta 2008.

Se ha añadido a cada gráfico una línea de tendencia, de forma que se pueda analizar el dato de una forma más visual.



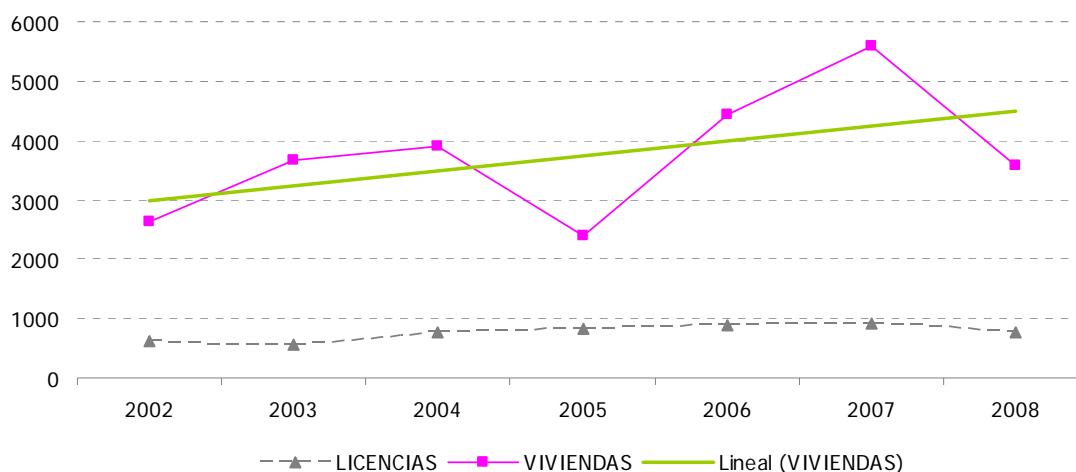
## Área funcional Álava Central

Área Funcional Álava Central

Año	Total	Licencias	Licencias	Total viviendas	Viviendas en Licencias Nueva Planta	Viviendas en Licencias Rehabilitación
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación			
2002	614	372	238	2645	2548	97
	554	359	186	3651	3506	145
	755	414	329	3907	3718	189
	814	398	395	2382	2176	206
	891	453	416	4422	4251	171
	907	422	465	5590	5420	170
	766	270	482	3566	3459	107

Imparable el crecimiento experimentado por el área funcional de Vitoria-Gasteiz en estos años, en cuanto al número de viviendas en licencias de nueva planta, impulsado principalmente por su Capital, a excepción del descenso acaecido en el año 2005, si bien este fue remontado en 2006 duplicando prácticamente el número de viviendas en este año. Para este año 2008, el descenso también ha sido acusado, retornando a cifras del año 2003 en cuanto a la cifra de viviendas.

Gráfico 10: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Balmaseda-Zalla

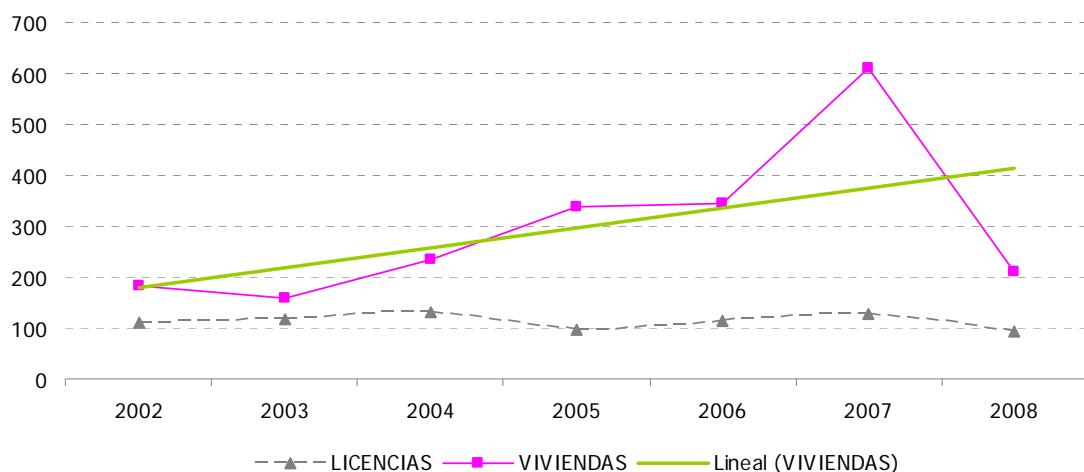
Área Funcional Balmaseda-Zalla

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	109	50	59
2003	118	48	70
2004	130	58	72
2005	96	63	30
2006	115	79	36
2007	128	71	56
2008	92	53	36

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	Licencias	en
	Nueva Planta	Rehabilitación	
2002	184	175	9
2003	157	146	11
2004	233	223	10
2005	337	330	7
2006	346	331	15
2007	609	591	18
2008	212	190	22

Mientras que el número de licencias concedidas en esta área funcional, mantiene una estabilidad a lo largo de los años, situándose en torno a las 100 licencias, en el caso de las viviendas la tendencia es claramente ascendente a partir del año 2003, teniendo un importante ascenso en 2007 que motiva el fuerte decrecimiento de este año 2008, pero que no interrumpe la corriente alcista experimentada desde el año 2002.

Gráfico 11: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Beasain-Zumárraga

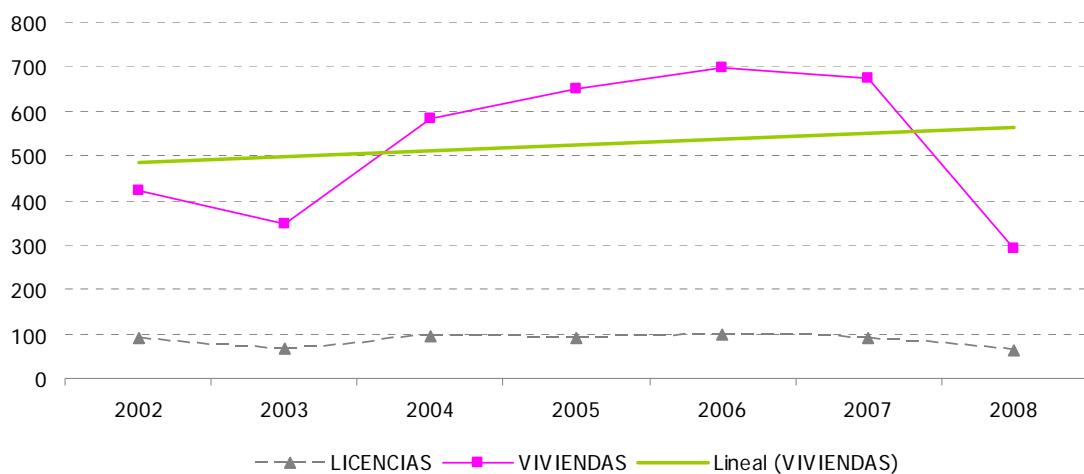
Área Funcional Beasain-Zumárraga

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	90	53	32
2003	66	41	22
2004	94	66	23
2005	92	62	27
2006	100	62	34
2007	90	60	25
2008	63	30	31

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	Licencias	en
2002	423	404	19
2003	348	340	8
2004	584	555	29
2005	651	635	16
2006	699	661	38
2007	673	654	19
2008	290	276	14

Tanto en el número de licencias concedidas en esta área funcional como en el número de viviendas que comprenden las mismas, las cifras de este año 2008 son sólo comparables con las alcanzadas en 2003, si bien el descenso es más acusado en estas últimas.

Gráfico 12: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Bilbao Metropolitano

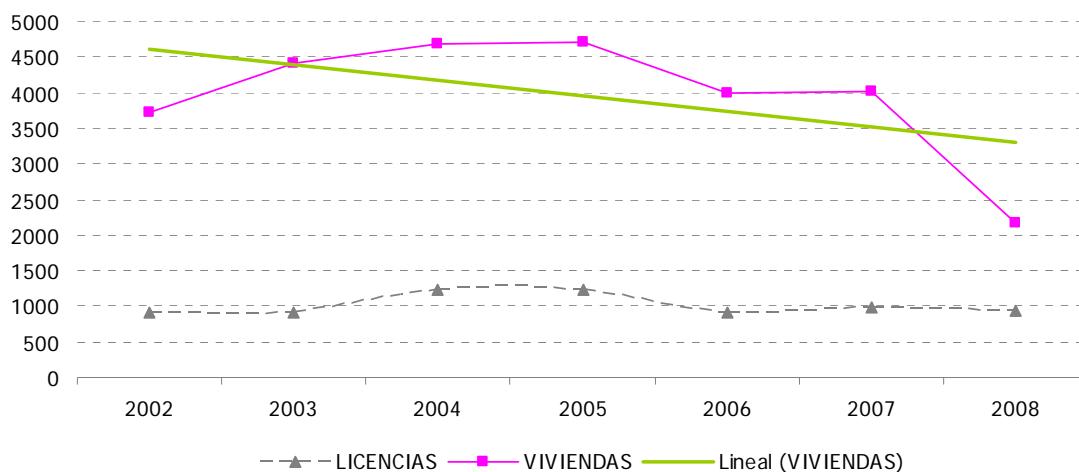
### Área Funcional Bilbao Metropolitano

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	919	214	697
2003	921	219	683
2004	1226	287	908
2005	1238	280	930
2006	920	233	670
2007	980	225	743
2008	942	147	775

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	Licencias	Licencias
2002	3710	3557	153
2003	4420	4273	147
2004	4688	4399	289
2005	4712	4536	176
2006	3991	3817	174
2007	4026	3956	70
2008	2163	2016	147

Para esta área funcional, los años más destacados en cuanto a licencias concedidas y viviendas fueron 2004-2005, donde se alcanzan las cifras más elevadas, a partir de ahí, la línea de tendencia del número de viviendas es claramente bajista, situándose este año 2008 por debajo de los niveles obtenidos en el año 2002.

Gráfico 13: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Donostia-San Sebastián

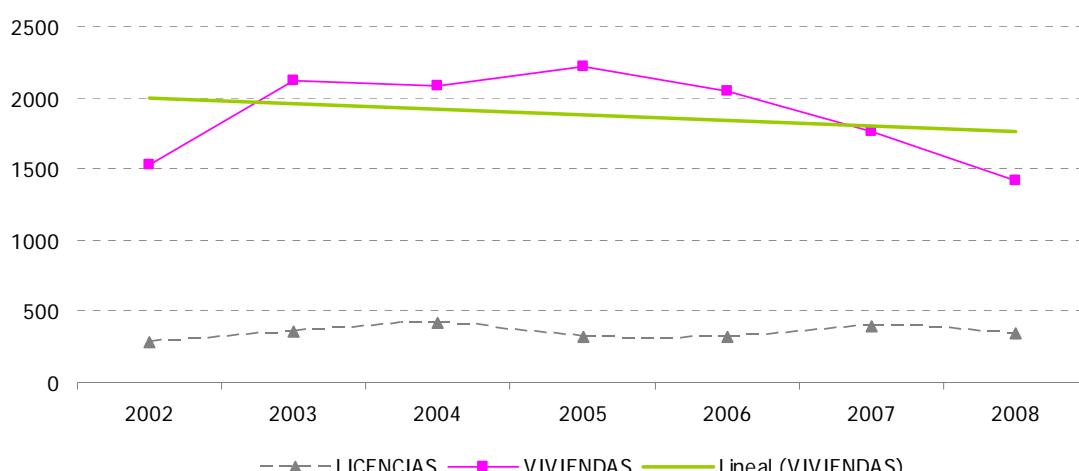
### Área Funcional Donostia-San Sebastián

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	284	158	116
2003	360	193	163
2004	419	188	208
2005	322	155	153
2006	322	139	161
2007	388	128	228
2008	349	126	203

Año	Total	Viviendas en	Viviendas en
	viviendas	Licencias	Licencias
2002	1532	1478	54
2003	2115	1936	179
2004	2083	1897	186
2005	2221	2133	88
2006	2042	1869	173
2007	1762	1423	339
2008	1420	1235	185

Continuo descenso en el número de licencias concedidas en esta área funcional para la construcción de viviendas de nueva planta, que se ve reflejado así mismo en el número de viviendas a construir desde el año 2003. Apreciar sólo con un ligero repunte en el año 2005 en cuanto al número de viviendas que confirma la tendencia a la baja en cuanto a la construcción de viviendas de nueva planta a partir de ese año.

Gráfico 14: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Durango

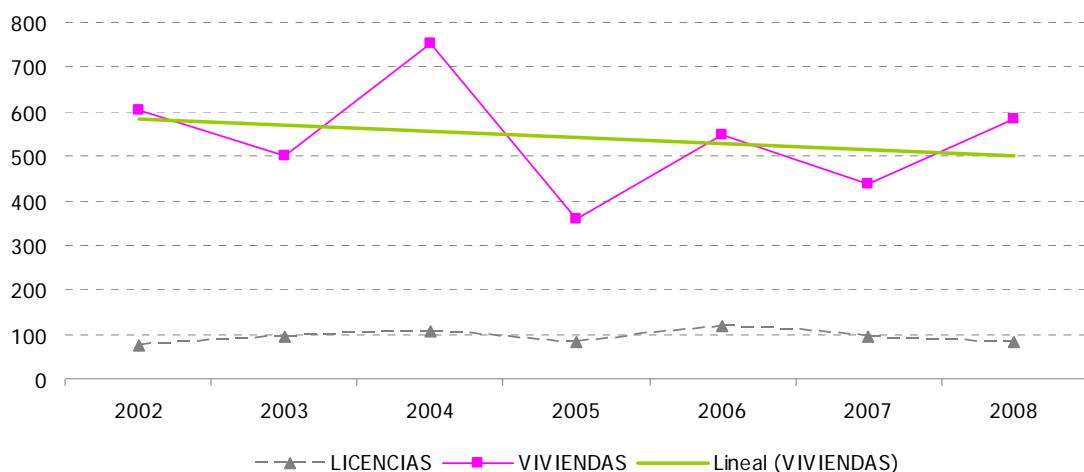
Área Funcional Durango

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	73	41	29
2003	94	57	36
2004	105	47	53
2005	84	41	34
2006	119	76	40
2007	95	44	46
2008	82	37	39

Año	Total	Viviendas en	Viviendas en
	viviendas	Licencias	Licencias
2002	602	584	18
2003	500	487	13
2004	752	712	40
2005	360	318	42
2006	547	489	58
2007	436	393	43
2008	584	554	30

Primera de las Áreas funcionales que presenta un leve despunte en cuanto al número de viviendas en licencias de nueva planta, respecto a los datos del año anterior. No obstante la serie no presenta mucha consistencia con acusados incrementos y descensos como los observados en los años 2004 y 2005, en cuanto al número de viviendas, siendo menos pronunciadas estas variaciones si reparamos en los datos referentes al número de licencias concedidas.

Gráfico 15: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Eibar

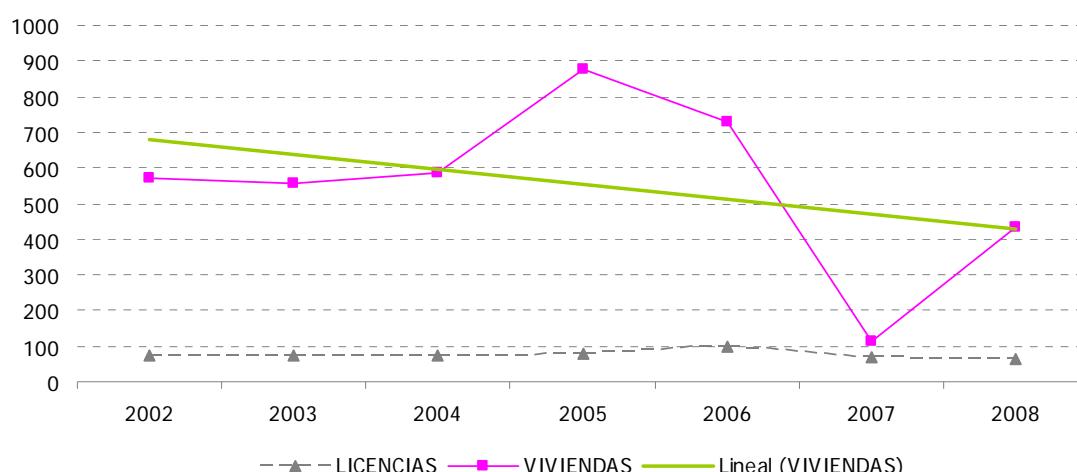
### Área Funcional Eibar

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	72	32	35
2003	74	37	33
2004	74	37	32
2005	79	50	23
2006	97	33	56
2007	71	26	41
2008	66	29	32

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	en Licencias	en Licencias
2002	571	523	48
2003	557	512	45
2004	588	460	128
2005	878	861	17
2006	729	661	68
2007	112	72	40
2008	432	413	19

La concesión de licencias en esta área funcional cayó en picado en el año 2007 con tan sólo 112 viviendas en licencias de construcción y rehabilitación, esta situación contrasta con el panorama existente en los años 2005-2006, donde se alcanzaron cifras que rondaban las 800 viviendas. El dato negativo de ese año 2007 ha sufrido un notable ascenso en 2008, pero con una cifra significativamente inferior a las observadas desde 2002.

Gráfico 16: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Gernika-Markina

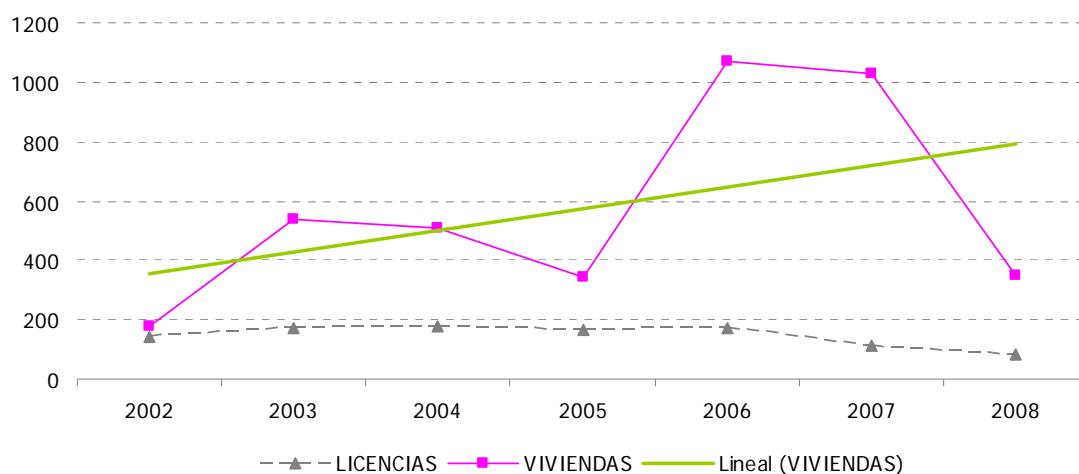
### Área Funcional Gernika-Markina

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	143	47	91
2003	170	82	87
2004	179	94	73
2005	168	66	95
2006	169	93	75
2007	111	59	52
2008	84	32	52

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	en Licencias	en Licencias
2002	176	125	51
2003	540	478	62
2004	507	457	50
2005	345	301	44
2006	1072	1039	33
2007	1029	1015	14
2008	347	298	49

Tras unas sobresalientes cifras de crecimiento en los años 2006 y 2007 recogidas en viviendas en licencias de nueva planta, motivadas principalmente por actuaciones en materia de vivienda protegida, este año 2008 vuelve a los datos de 2005 pasando de las 1.000 viviendas aproximadas de estos dos años mencionados a las 350 de este último año.

Gráfico 17: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Igorre

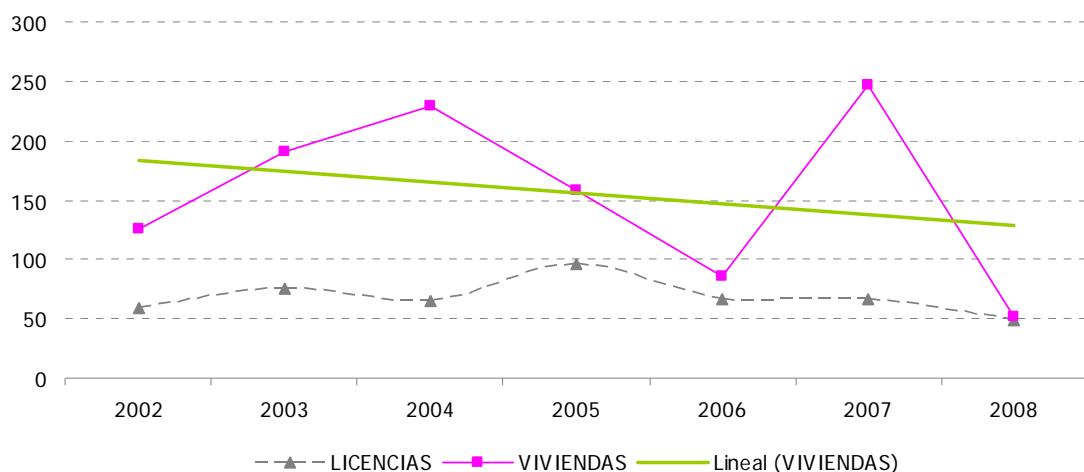
### Área Funcional Igorre

Año	Total	Licencias	Licencias	Viviendas en Licencias Nueva Planta	Viviendas en Licencias Rehabilitación
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación		
2002	59	37	21	126	120
2003	75	50	25	191	185
2004	65	47	18	229	223
2005	96	75	20	158	154
2006	66	37	28	86	74
2007	66	46	19	247	233
2008	49	26	23	51	44

Aunque mantiene cifras similares a otras Áreas funcionales en cuanto al número de licencias concedidas por los Ayuntamientos, esta área es una de las de menor incidencia en el número de viviendas, en cualquiera de los años observados. La explicación a este hecho es una mayor proliferación en estos municipios de viviendas unifamiliares o bifamiliares.

El repunte del año 2007 se explica por una actuación de uno de los municipios de esta área que supuso prácticamente el 50% de las viviendas en licencias de nueva planta concedidas ese año.

Gráfico 18: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Laguardia

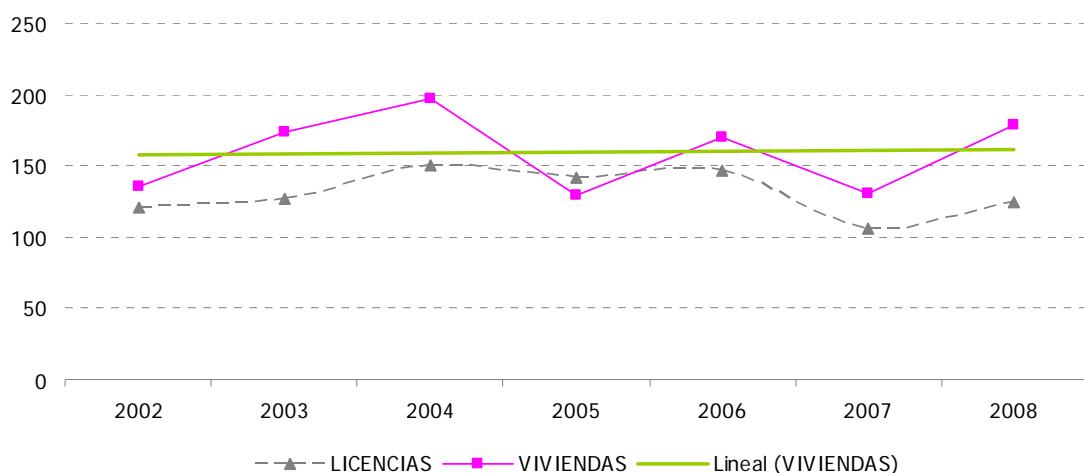
### Área Funcional Laguardia

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	121	75	44
2003	127	76	51
2004	150	94	54
2005	142	86	54
2006	146	78	67
2007	106	50	55
2008	125	64	57

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	en Licencias	en Licencias
2002	136	122	14
2003	174	145	29
2004	197	169	28
2005	129	112	17
2006	170	130	40
2007	130	86	44
2008	179	167	12

La circunstancia más destacable en esta área funcional, es el paralelismo en las series tanto de licencias como de viviendas a lo largo de estos años. Esta correlación viene dada por una mayor incidencia de la vivienda individual frente a la colectiva en los municipios que componen esta área funcional. Por otra parte la tendencia de ambas series es muy estable para los períodos examinados.

Gráfico 19: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





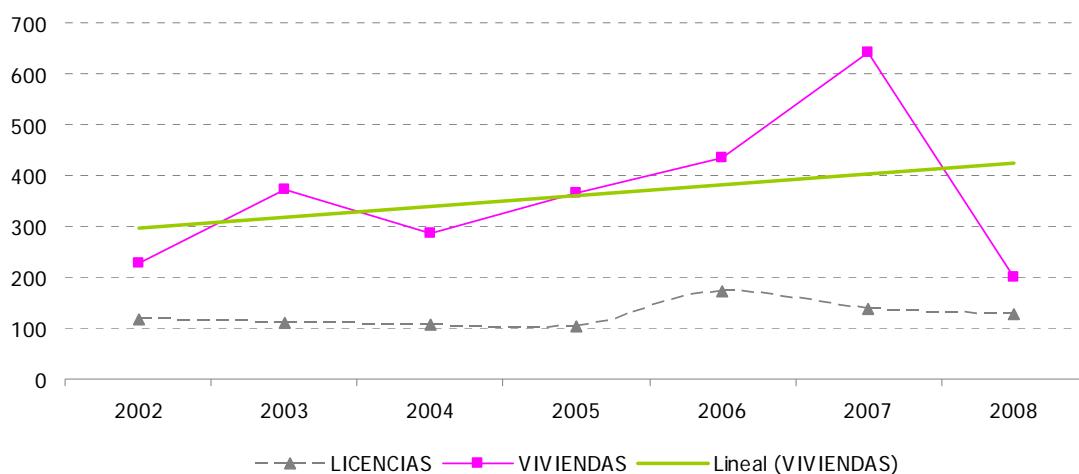
## Área funcional Llodio

### Área Funcional Llodio

Año	Total	Licencias	Licencias	Viviendas en Licencias Nueva Planta Rehabilitación
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación	
2002	118	63	49	228
2003	110	71	36	372
2004	108	60	46	286
2005	103	48	53	364
2006	174	80	89	435
2007	139	55	83	641
2008	126	44	77	199

Tendencia alcista en la serie de viviendas para esta área funcional, con un notable vértice en el año 2007, motivado por actuaciones específicas en vivienda protegida en uno de los municipios de esta área. La cifra observada de viviendas en el año 2008 es la menor recogida desde el inicio de esta serie en el año 2002.

Gráfico 20: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Mondragón-Bergara

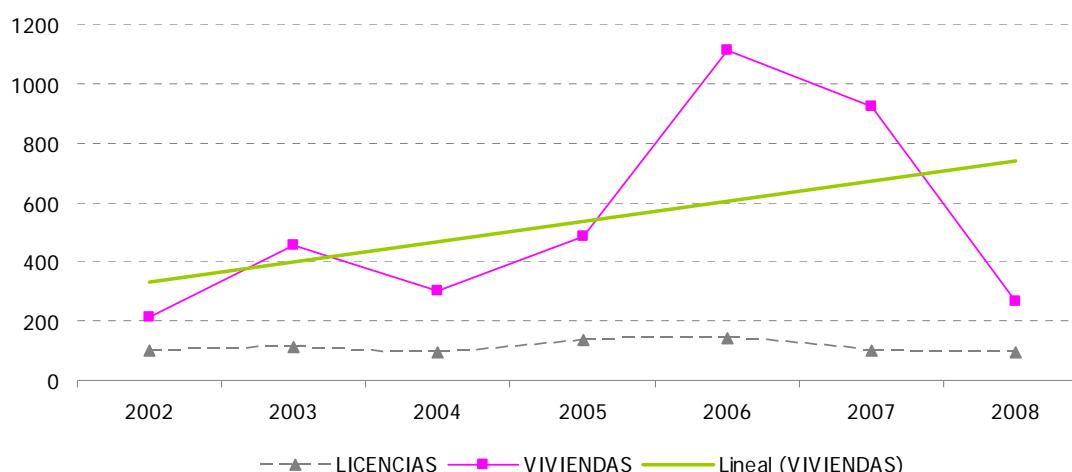
### Área Funcional Mondragón-Bergara

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	101	41	56
2003	114	52	50
2004	97	45	46
2005	134	40	87
2006	140	56	76
2007	98	43	51
2008	93	37	50

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	en Licencias	en Licencias
2002	213	185	28
2003	454	416	38
2004	299	264	35
2005	485	431	54
2006	1113	1033	80
2007	921	892	29
2008	265	237	28

Al igual que se ha constatado en otras áreas funcionales, a lo largo de los años 2006 y 2007 se llevaron a cabo diversas promociones de viviendas colectivas tanto en régimen de vivienda libre como protegida en alguno de los municipios que componen esta área funcional, de ahí los datos que arrojan estos años que rondan el millar de viviendas. En el año 2008 el número de viviendas vuelve a cauces más habituales en esta área.

Gráfico 21: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Mungia

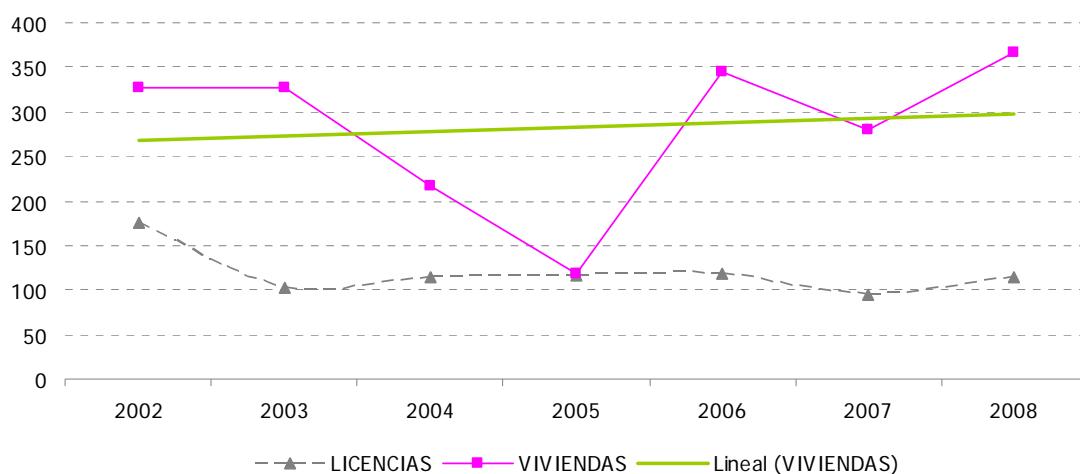
### Área Funcional Mungia

Año	Total	Licencias	Licencias
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación
2002	175	145	28
2003	102	73	28
2004	114	71	42
2005	116	92	24
2006	118	93	25
2007	95	72	23
2008	115	61	54

Año	Total	Viviendas	Viviendas
	viviendas	en Licencias	en Licencias
2002	328	305	23
2003	328	302	26
2004	217	205	12
2005	119	117	2
2006	344	336	8
2007	279	264	15
2008	366	312	54

En términos absolutos el área de Mungía mantiene un equilibrio en cuanto al número de viviendas recogido desde el año 2002, a excepción de la caída registrada en 2005, esta caída no se ve reflejada sin embargo en cuanto al número de licencias concedidas por los ayuntamientos de esta área que se mantiene estable desde el año 2003 hasta la actualidad.

Gráfico 22: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





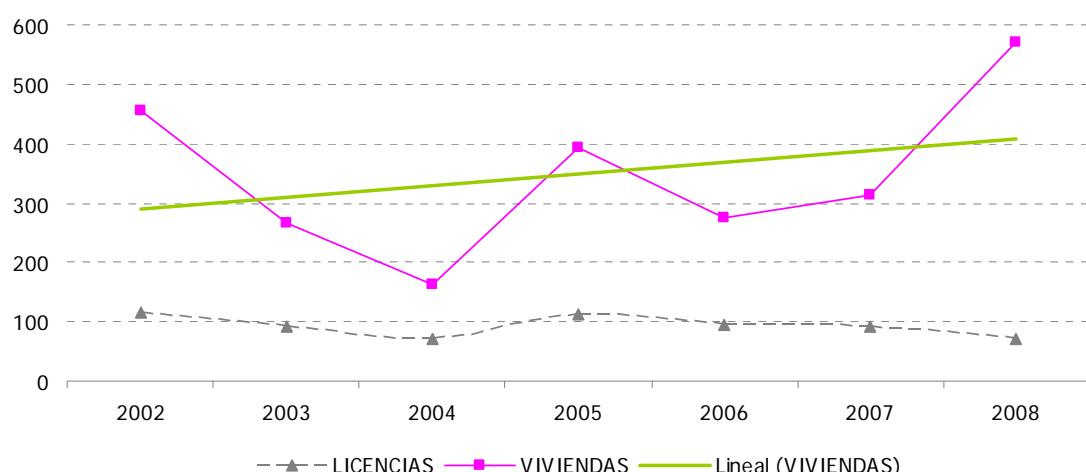
## Área funcional Tolosa

### Área Funcional Tolosa

Año	Total	Licencias	Licencias	Viviendas en Licencias Nueva Planta	Viviendas en Licencias Rehabilitación
	Licencias	Nueva Planta	Rehabilitación		
2002	114	71	38	439	16
2003	91	52	36	226	39
2004	72	38	31	153	9
2005	112	62	47	348	45
2006	95	66	25	259	17
2007	92	53	33	291	22
2008	70	32	37	553	16

A pesar que a partir del año 2002 sufrió un acusado descenso en el número de viviendas, esta área funcional remontó en 2005, hasta obtener en 2008 la mayor cifra de viviendas alcanzada en estos años, no se semeja este último dato con la cifra de licencias concedidas en este último año, lo que hace pensar en alguna operación concreta en promociones de viviendas colectivas.

Gráfico 23: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## Área funcional Zarautz-Azpeitia

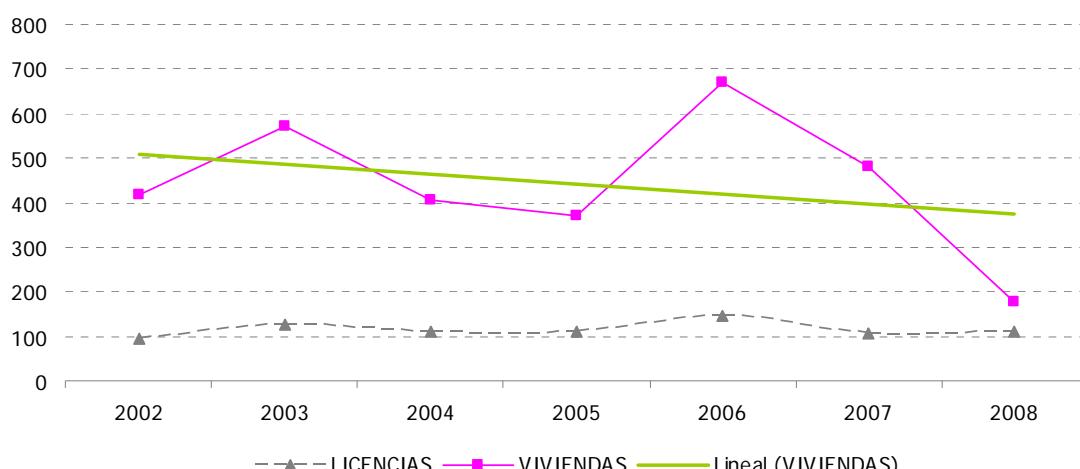
Área Funcional Zarautz-Azpeitia

	Total Licencias	Licencias Nueva Planta	Licencias Rehabilitación	
Año	2002	94	48	41
	2003	125	79	38
	2004	112	44	67
	2005	110	52	53
	2006	146	76	64
	2007	108	45	59
	2008	111	36	71

	Total viviendas	Viviendas en Licencias Nueva Planta	Viviendas en Licencias Rehabilitación	
Año	2002	419	391	28
	2003	571	559	12
	2004	405	289	116
	2005	369	337	32
	2006	668	635	33
	2007	482	450	32
	2008	177	157	20

Coinciden en esta área funcional los años con mayor número de licencias de nueva planta con los que alcanzan mayores cifras de viviendas en este tipo de licencias, año 2003 y 2006 respectivamente, a partir de ese momento, la cantidad recogida de viviendas y licencias de esta clase desciende notablemente hasta situarnos en 2008 en el monto más bajo recogido desde el año 2002.

Gráfico 24: EVOLUCIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE LICENCIAS Y VIVIENDAS Y TENDENCIA del número de viviendas





## 4.3 VARIACIONES Y TENDENCIAS, ANÁLISIS TRIMESTRAL.

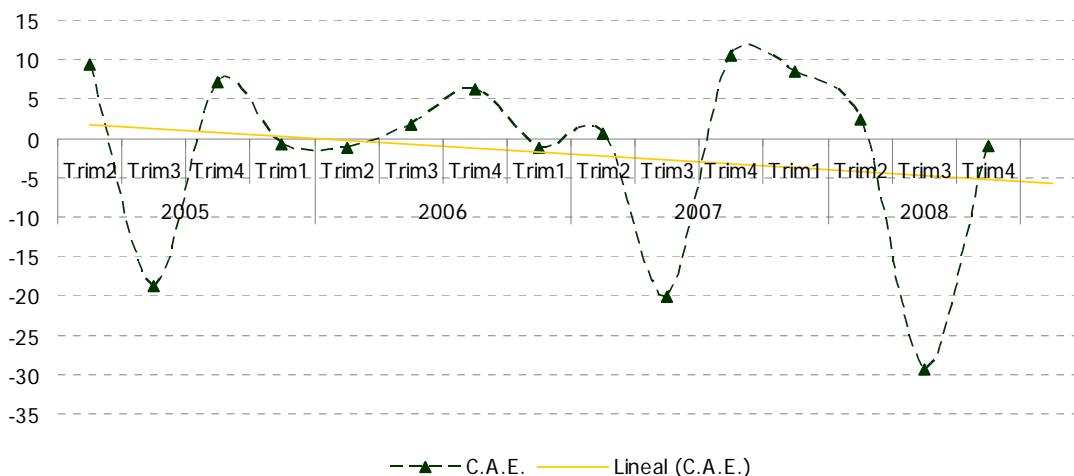
Los gráficos que se presentan a continuación miden las variaciones que se producen tanto en el número de licencias como en el número de viviendas de forma trimestral a lo largo de un periodo de cuatro años.

Estas variaciones se miden tanto respecto al trimestre anterior como respecto al mismo trimestre del año anterior. En el primer caso y como dato generalizado aplicable a todos los años, se puede apreciar que el tercer trimestre del año, es un periodo de menor actividad, en lo que a licencias se refiere lo que provoca esos ciclos de incrementos y descensos acusados en los trimestres anterior y posterior.

### Según número de licencias

En este gráfico podemos observar que al contrario de lo sucedido en estos últimos cuatro años, el cuarto trimestre de 2008, periodo en que lo habitual hubiese sido una recuperación del número de licencias tras las normales bajadas del tercer trimestre, vuelve a descender esta cifra para el conjunto de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

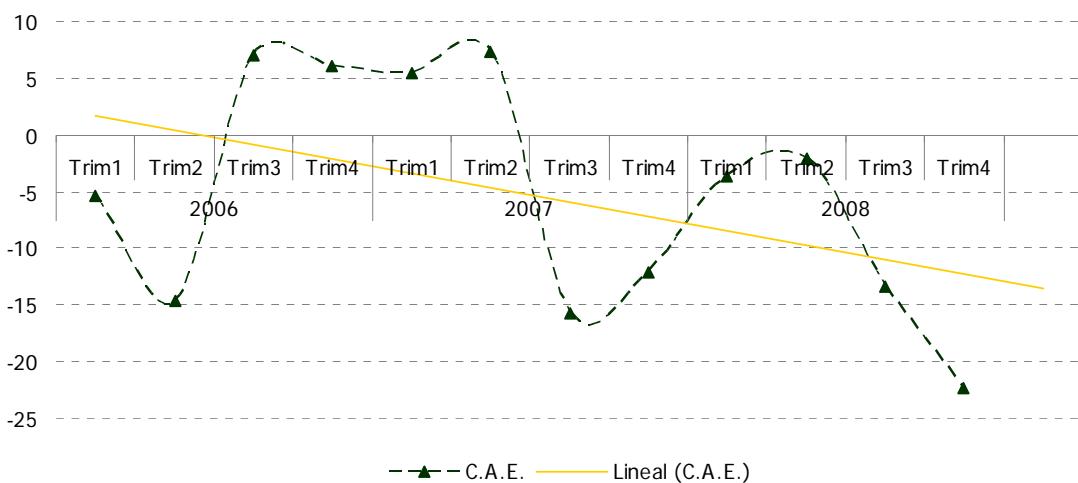
Gráfico 25: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto **al trimestre anterior** del número de licencias en los últimos 4 años





Tras una leve recuperación en los datos correspondientes al número de licencias, entre los trimestres tercero de 2006 y segundo de 2007, las cifras presentan una variación siempre negativa comparándolas con sus respectivos trimestres de años anteriores, siendo el peor dato el correspondiente al cuarto trimestre de 2008 donde el número de licencias desciende un 22% respecto al mismo trimestre del año anterior.

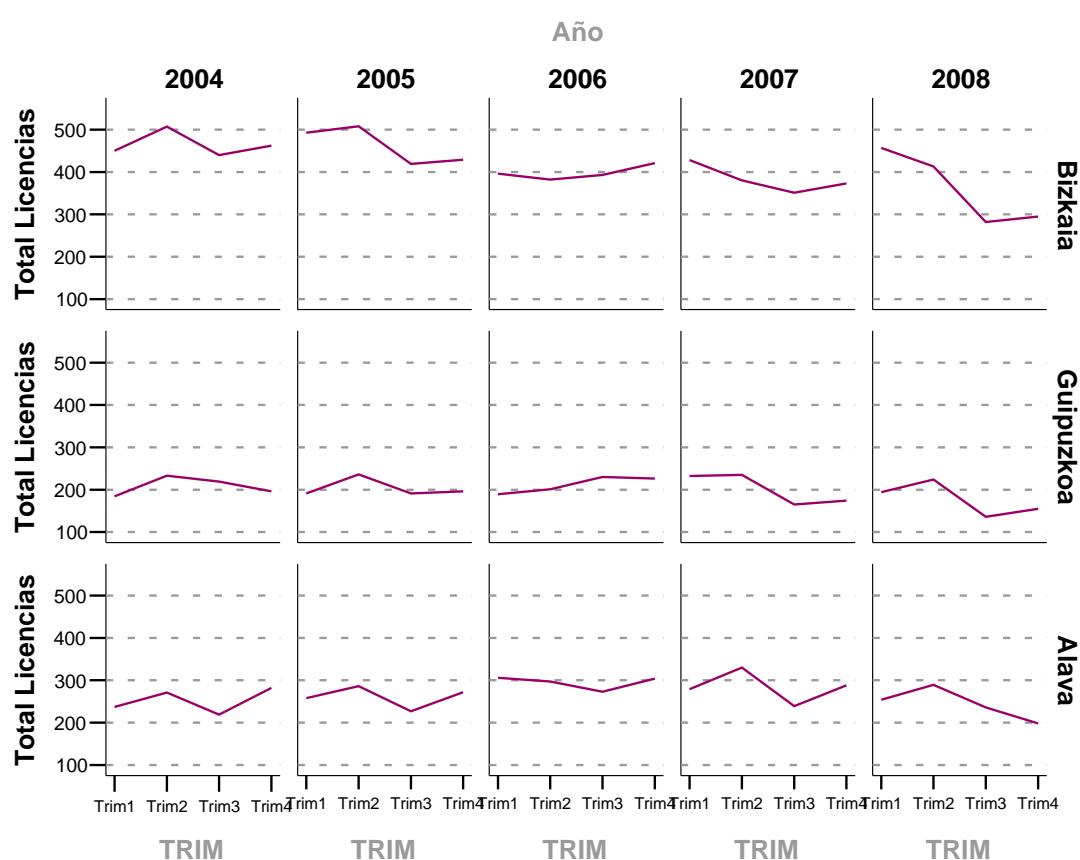
Gráfico 26: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto al  **mismo trimestre del año anterior** del número de licencias en los últimos 3 años





No se aprecia ninguna diferencia significativa, desde el análisis por Territorio Histórico, salvo una menor incidencia del descenso de actividad en el tercer trimestre del año para el Territorio de Gipuzkoa y refiriéndonos al periodo 2004-2006 ya que a partir de esa fecha, su comportamiento es similar al de los otros Territorios de la C.A.E.

Gráfico 27: EVOLUCIÓN TRIMESTRAL del número de licencias en los últimos 5 años según Territorio Histórico

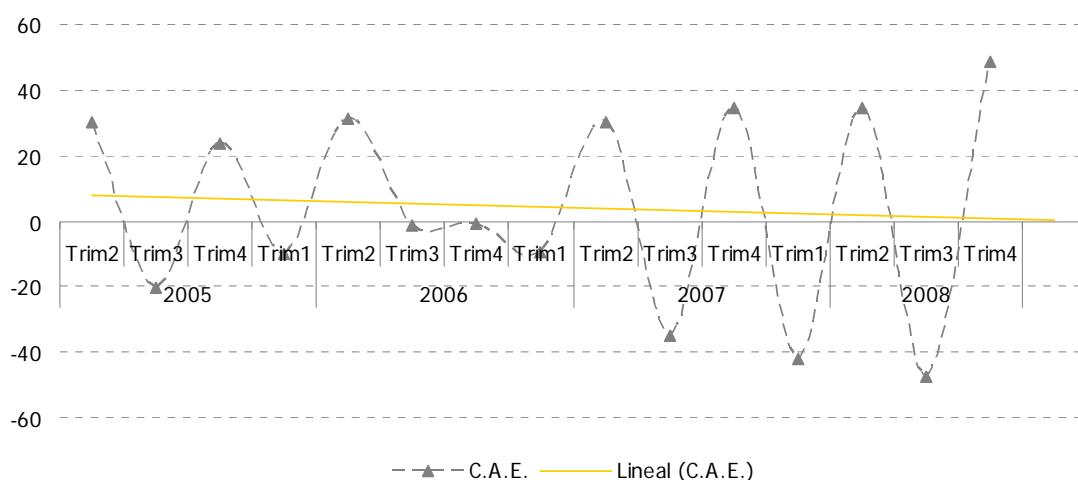




## Según número de viviendas

Descartando las variaciones al alza de los cuartos trimestres por la razón esgrimida anteriormente sobre la falta de actividad generalizada en el tercer trimestre del año, es sistemáticamente el segundo trimestre del año el que presenta mejores datos en cuanto al número de licencias concedidas por los ayuntamientos de la C.A.E.

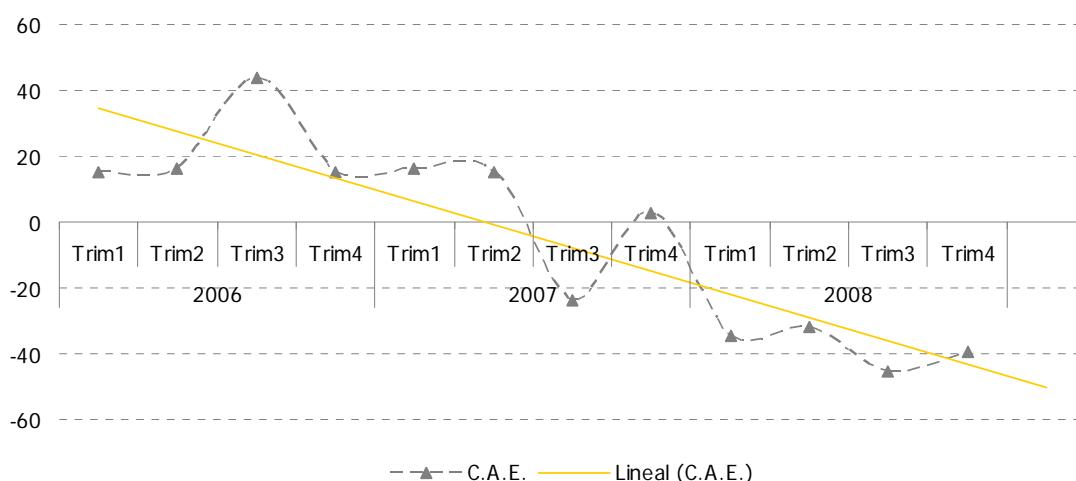
Gráfico 28: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto **al trimestre anterior** del número de viviendas en los últimos 4 años





A partir del segundo trimestre de 2007, se inicia el decrecimiento en cuanto al número de viviendas en licencias de edificación concedidas por los ayuntamientos comparadas con los datos del mismo periodo del año anterior, con la salvedad del cuarto trimestre del mismo año donde presenta un pequeño incremento. Las variaciones sufridas en trimestres posteriores se sitúan en un descenso de entre el 35% y el 45% en el número de viviendas.

Gráfico 29: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto al mismo trimestre del año anterior del número de viviendas en los últimos 3 años



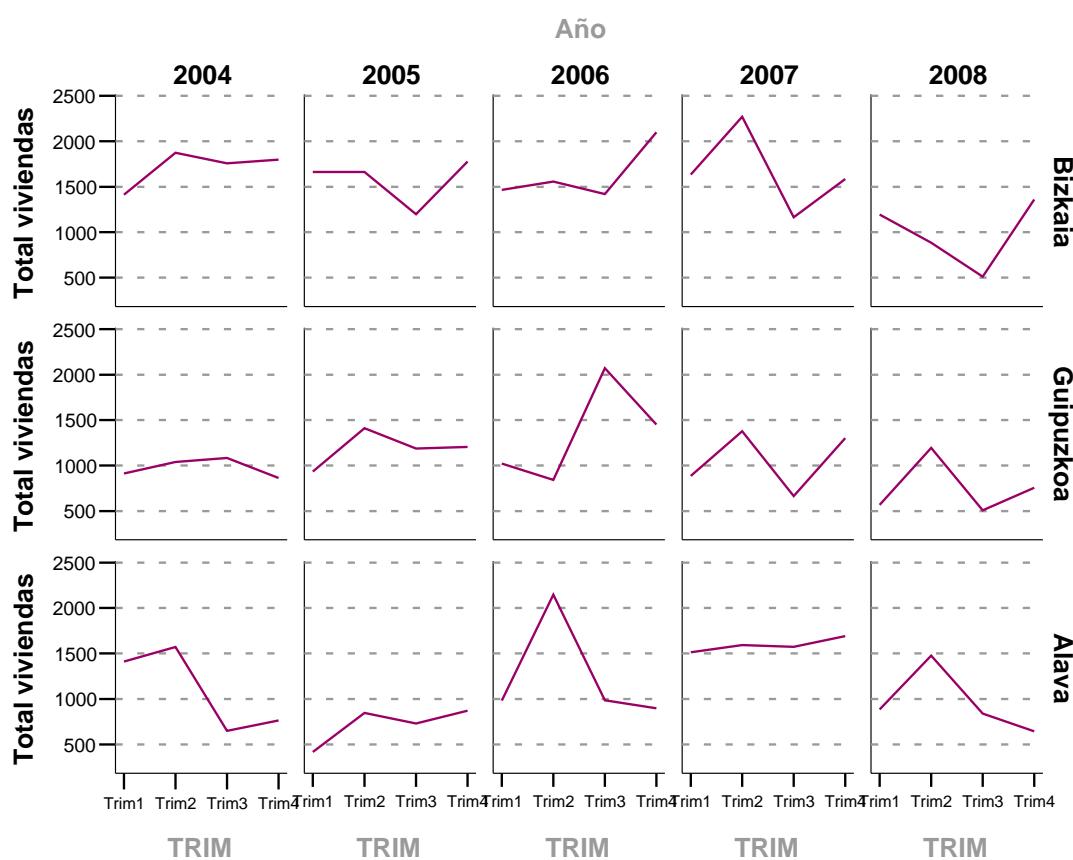
En relación al análisis por Territorios Históricos, Álava presenta su punto álgido en cuanto al número de viviendas en el segundo trimestre de 2006, un poco más tarde se alcanza en Gipuzkoa, excepcionalmente en el tercer trimestre, siendo el Territorio de Bizkaia el que se apunta en último lugar a esta corriente alcista, y con un incremento mucho menos acusado que en el resto de Territorios.



Sorprende de este gráfico la regularidad que presenta Álava a lo largo de todos los trimestres de 2007, manteniendo un número de viviendas muy similar en los cuatro trimestres del año.

Tanto en Gipuzkoa como en Bizkaia, una vez alcanzada la cota trimestral más alta, se inició un descenso continuado que sigue hasta estos días, no es así en el caso de Álava, donde mantuvo la corriente alcista a lo largo de 2007 y no sucedió este hecho hasta un año después.

Gráfico 30: EVOLUCIÓN TRIMESTRAL del número de viviendas en los últimos 5 años según Territorio Histórico





## ANEXO I> ÍNDICE DE TABLAS GRÁFICOS Y MAPAS.

Tabla 1:	VARIACIÓN interanual según número de licencias y viviendas según Territorio Histórico (2007-2008) .....	3
Tabla 2:	LICENCIAS SEGÚN TIPO DE OBRA, información histórica anual. ....	7
Tabla 3:	NUMERO DE VIVIENDAS, información histórica anual.....	9
Tabla 4:	Nº DE VIVIENDAS por Territorio Histórico y Régimen según Trimestre (AÑO 2008) .....	11
Tabla 5:	Variaciones interanuales, número de licencias y número de viviendas por Áreas funcionales años 2007-2008.....	14
Mapa 1:	Distribución de las viviendas 2008 por Áreas funcionales .....	13
Gráfico 1:	EVOLUCIÓN TRIMESTRAL Y TENDENCIA del número de licencias en los últimos 4 años .....	4
Gráfico 2:	EVOLUCIÓN TRIMESTRAL Y TENDENCIA del número de viviendas en los últimos 4 años .....	5
Gráfico 3:	EVOLUCIÓN ANUAL Y TENDENCIA del número de licencias.....	6
Gráfico 4:	VARIACIÓN INTERANUAL Y TENDENCIA del número de licencias .....	6
Gráfico 5:	EVOLUCIÓN ANUAL Y TENDENCIA del número de viviendas .....	8
Gráfico 6:	VARIACIÓN INTERANUAL Y TENDENCIA del número de viviendas.....	8
Gráfico 7:	EVOLUCIÓN ANUAL del número de viviendas según Territorio Histórico .....	10
Gráfico 8:	Distribución porcentual de las viviendas según Régimen para cada Territorio Histórico.....	11
Gráfico 9:	LICENCIAS Con destino no residencial por tipo según Territorio Histórico. ....	12
Gráfico 10:	A.F. ÁLAVA CENTRAL.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	16



Gráfico 11: A.F. BALMASEDA-ZALLA.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	17
Gráfico 12: A.F. BEASAIN-ZUMÁRRAGA.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	18
Gráfico 13: A.F. BILBAO METROPOLITANO.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	19
Gráfico 14: A.F. DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	20
Gráfico 15: A.F. DURANGO.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas.....	21
Gráfico 16: A.F. EIBAR.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas.....	22
Gráfico 17: A.F. GERNIKA-MARKINA.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	23
Gráfico 18: A.F. IGORRE.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas.....	24
Gráfico 19: A.F. LAGUARDIA.- EVOLUCIÓN ANUAL DEL número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas.....	25
Gráfico 20: A.F. LLODIO.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas.....	26
Gráfico 21: A.F. MONDRAGÓN-BERGARA.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	27
Gráfico 22: A.F. MUNGIA.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas.....	28
Gráfico 23: A.F. TOLOSA.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas.....	29
Gráfico 24: A.F. ZARAUTZ-AZPEITIA.- EVOLUCIÓN ANUAL del número de licencias y viviendas y tendencia del número de viviendas .....	30
Gráfico 25: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto al trimestre anterior del número de licencias en los últimos 4 años.....	31
Gráfico 26: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto al mismo trimestre del año anterior del número de licencias en los últimos 3 años .....	32



Gráfico 27: EVOLUCIÓN TRIMESTRAL del número de licencias en los últimos 5 años según Territorio Histórico .....	33
Gráfico 28: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto al trimestre anterior del número de viviendas en los últimos 4 años .....	34
Gráfico 29: VARIACIÓN Y TENDENCIA respecto al mismo trimestre del año anterior del número de viviendas en los últimos 3 años .....	35
Gráfico 30: EVOLUCIÓN TRIMESTRAL del número de viviendas en los últimos 5 años según Territorio Histórico .....	36



## ANEXO II> COMPOSICIÓN ÁREAS FUNCIONALES.

### Áreas para la Ordenación Territorial.

#### Áreas Funcionales del Territorio de la CAPV

- Área Funcional de Álava Central
- Área Funcional de Balmaseda-Zalla
- Área Funcional de Beasain-Zumárraga
- Área Funcional de Bilbao Metropolitano
- Área Funcional de Donostia-San Sebastián
- Área Funcional de Durango
- Área Funcional de Eibar
- Área Funcional de Gernika-Markina
- Área Funcional de Igorre
- Área Funcional de Laguardia
- Área Funcional de Llodio
- Área Funcional de Mondragón-Bergara
- Área Funcional de Mungia
- Área Funcional de Tolosa
- Área Funcional de Zarautz-Azpeitia



## Municipios que componen cada Área Funcional

### Área Funcional de Álava Central

Alegria-Dulantzi  
Armiñon  
Arraia-Maeztu  
Arrazua- Ubarrundia  
Asparrena  
Barrundia  
Berantevilla  
BernedoCampezo  
Zigoitia  
Cuartango  
Elburgo  
Iruña de Oca  
Iruraiz-Gauna  
Lagrán  
Lantarón  
Legutiano  
Otxandio  
Peñacerrada-Urizaharra  
Ribera Alta  
Ribera Baja  
Añana  
Salvatierra  
San Millán  
Ubide  
Urcabustaiz  
Valdegovia  
Valle de Arana  
Vitoria-Gasteiz  
Zalduondo  
Zambrana  
Zuia  
Además se incluyen los siguientes ámbitos:  
Sierra Brava de Badaya  
Parzoneria de Entzia  
Comunidad de Peñacerrada-Urizaharra Lagrán y Laño

### Área Funcional de Balmaseda-Zalla

Arcentales  
Balmaseda  
Carranza  
Galdames  
GordexolaGüeñes  
Lanestosa  
Sopuerta  
Trucios-Turtzioz  
Zalla

### Área Funcional de Beasain-Zumárraga



Altzaga  
Arama  
Ataun  
Beasain  
Ezkio-Itsaso  
Gabiria  
Gainza  
Idiazabal  
Itsasondo  
Lazkao  
Legazpi  
Legorreta  
Mutiloa  
Olaberria  
Ordizia  
Ormaiztegi  
Segura  
Urretxu  
Zaldibia  
Zegama  
Zerain  
Zumárraga  
Además se incluyen los siguientes ámbitos:  
Parzoneria General de Alava y Gipuzkoa  
Enirio de Aralar  
Bilbao Metropolitano  
Abanto y Ciérvana Abanto-Zierbena  
Alonsotegi  
Arrankudiaga  
Arrigorriaga  
Barakaldo  
Barrika  
Basauri  
Berango  
Bilbao  
Derio  
Erandio  
Etxebarri  
Galdakao  
Getxo  
Górliz  
Larrabetzu  
Leioa  
Lemoiz  
Lezama  
Loiu  
Muskiz  
Ortuella  
Plentzia  
PortugaleteSanturtzi  
Sestao  
Sondika  
Sopelana  
Ugao-Miraballes  
Urduliz



Valle de Trápaga-Trapagaran  
Zamudio  
Zaratamo  
Zeberio  
Zierbena

#### Área Funcional de Donostia San Sebastián

Andoain  
Astigarraga  
Donostia-San Sebastián  
Hernani  
Hondaribia  
Irun  
Lasarte-Oria  
Lezo  
Oiartzun  
Pasaia  
Renteria  
Urnieta  
Usurbil

#### Área Funcional de Durango

Abadiño  
Amorebieta-Echano  
Atxondo  
Berriz  
Durango  
Elorrio  
Garai  
Iurreta  
Izurtza  
Mañaria  
Zaldibar

#### Área Funcional de Eibar

Deba  
Eibar  
Elgoibar  
Ermua  
Mallabia  
Mendaro  
Mutriku  
Soraluze-Placencia de las Armas

#### Área Funcional de Gernika-Markina

Ajangiz  
Amoroto  
Arratzu  
Aulesti



Bermeo  
Berriatua  
Busturia  
Ea  
Elantxobe  
Ereño  
Errigoiti  
Etxebarria  
Forua  
Gauteguiz de Arteaga  
Gernika-Lumo  
Guizaburuaga  
Ibarrangelua  
Ispaster  
Kortezubi  
Lekeitio  
Markina-Xemein  
Mendata  
Mendexa  
Morga  
Mundaka  
Munitibar-Arbatzegi-Gerrikaitz  
Murueta  
MuxikaNabarniz  
Ondarroa  
Sukarrieta

#### **Área Funcional de Igorre**

Arantzazu  
Áreatza  
Bedia  
Zeanuri  
Dima  
Igorre  
Lemoa

#### **Área Funcional de Laguardia**

Baños de Ebro  
Kripán  
Elciego  
Elvillar  
Labastida  
Laguardia  
Lanciego  
Lapuebla de Labarca  
Leza  
Moreda de Alava  
NavaridasOyón-Oion  
Samaniego  
Villabuena de Alava  
Yécora



## Área Funcional de Llodio

Amurrio  
Arakaldo  
Artziniega  
Ayala  
Llodio  
Okondo  
Orduña  
Orozko

## Área Funcional de Mondragon-Bergara

Antzuola  
Aramaio  
Aretxabaleta  
Arrasate-Mondragón  
Bergara  
Elgeta  
Eskoriatza  
Leintz-Gatzaga  
Oñati  
Área Funcional de Mungia  
Arrieta  
Bakio  
Fruiz  
Gamiz-Fika  
Gatika  
Laukiz  
Maruri  
Meñaka  
Mungia

## Área Funcional de Tolosa

Abaltzisketa  
Aduna  
Albiztur  
Alegia  
Alkiza  
Altzo  
Amezketa  
Añoeta  
Asteasu  
Baliarrain  
Belauntza  
Berastegi  
Berrobi  
Bidegoyan  
Gaztelu Etxebarria  
Hernialde  
Ibarra  
Ikaztegieta



Irura  
Larraul  
Leaburu  
Lizartza  
Orendain  
Orexa  
Tolosa  
Villabona  
Zizurkil  
Además se incluye el siguiente ámbito:  
Enirio de Aralar

### Área Funcional de Zarautz-Azpeitia

Aia  
Aizarnazabal  
Azpeitia  
Azkoitia  
Beizama  
Errezil  
Getaria  
Orio  
Zarautz  
Zestoa  
Zumaia

Nota: El Enirio de Aralar se adscribe indistintamente a cualquiera de las dos Áreas Funcionales colindantes (Tolosa o Beasain-Zumarraga) pudiendo ser ordenado por cualquiera de los dos Planes Territoriales Parciales.