



ETXESIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Eraikuntza sektorea EAEn: 2008-2014 bilakaera eta joerak



Aurkibidea

Sarrera	3
1. Eraikuntza sektorearen jardueraren bilakaera BEGd 2008-2014ko belaunaldian	4
2. Amaitutako etxebizitzei eta sortutako stockari dagokionez sektorearen jardueraren bilakaera	6
2.1.- Sektorearen jardueraren bilakaera obra motaren arabera	6
2.2.- Etxebizitza ekoizpena eta saldu gabeko etxeen stocka	8
3. Obra lizitazio ofiziala faktore gako bezala 2008-2014ko jardueran	10
4. Eraikuntza eta higiezinaren jarduera sektoreko enpresa-ehunaren gaineko krisiaren inpaktua	11
5. Enpleguan atzeraldiaren inpaktua 2008-2014	12
6. Ondorioak eta joerak	14

Sarrera

Txosten hau 2008tik 2014 aldira EAEn eraikuntza sektorearen bilakaeraren panoramika eskaintzeko aurkezten da.

Horretarako, lehenengo atalean, aldi honetan EAEn eraikuntza sektoreak sortutako balio erantsiaren bilakaera eta beste sektoreekiko konparaziozko terminoetako bere bilakaera aurkezten da. Estatuko ekonomiako sektorearen pisu erlatibo desberdinarekiko analisi konparatiboa eginez.

Bigarren kapituluan, urte hauetan sektorearen jardura neurtzeko bi aldagai gakoaren bilakaera analizatzen da:

- Obra lizentziek obra motek nola eboluzionatu duten (funtsean obra berriak vs birgaitzea) eta bi obra moten dimentsio edo garrantzi ekonomikoa aztertzea baimentzen dute.
- 2001tik amaitutako etxebizitzaren serie historikoa, eta saldu gabeko metatutako stockak, 2008tik aurrera jardura jaitsieraren irudi gardena erakusten dute, azken hamarkadako lehen urteetako jardura maila garaiaren aurrean.

Hirugarren atalak, sektorerako aldagai gako aldi bateko portaera erakusten du, obra lizitazioa den bezala, eraikuntzako enpresen eskaera sailaren konfigurazioko funtsezko faktorea.

Laugarren eta bosgarren atalak, enpresa-ehunaren galera nabarmenari dagokionez sektorearen krisiaren inpaktuan, eta batez ere enpleguan zentratzen dira. Analisi hau aldi hedakorrek konparatutako terminoetan egiten da (2001-2007), Estatuan erregistratutako inpaktuari dagokionez bezala, non sektorearen pisu erlatiboa krisia hasi baino lehenago, nabarmenki altuagoa zen.

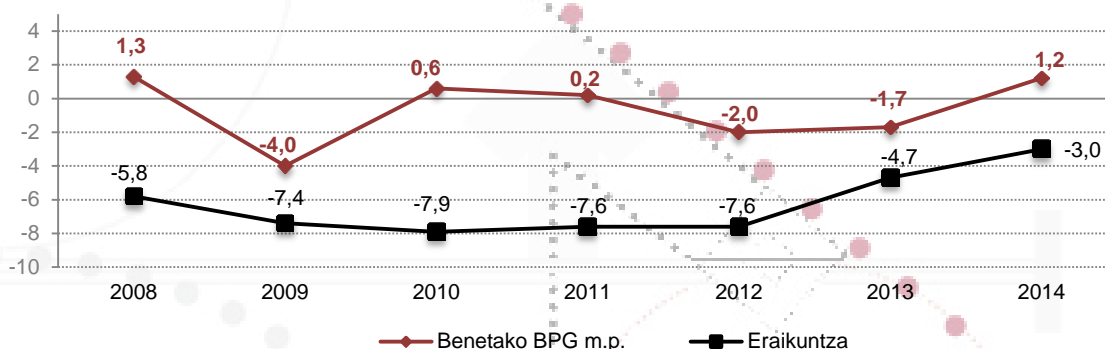
Azkenik, seigarren atala ondorioetara eta joera estimuen sorkuntzara zuzentzen da.

1. Eraikuntza sektorearen jardueraren bilakaera 2008-2014ko Balio Erantsi gordinaren belaunaldian

EAEEn eraikuntza sektoreak sortutako balio erantsiak atzerakada sendoa esperimentatu du 2008 eta 2014 bitartean, euskal ekonomia multzoak erregistratutakoa baino intentsitate nabarmenki gehiagokoa. Zazpi urte hauetan balio erantsi sektorialaren jaitsiera jarraitua izan da, bere kota baxuena 2014an izanik (**gaur egun ia 2008ko BEGd sektorialaren erdia izanez**).

Termino ebolutiboetan, ikus daiteke nola 2009 eta 2012 bitartean sektorearen balio erantsiaren jaitsiera joerak intentsitate berezia hartu zuela, urtero %7a baino gehiagoko tasa negatibotara helduz. 2013tik aurrera BEGaren joera beherakor honen neurrirasun handiagoa nabaritzen da, hortaz sektoreko ekoizpena 2013an % -4,7% eta % -3,0 2014an gutxitu zen.

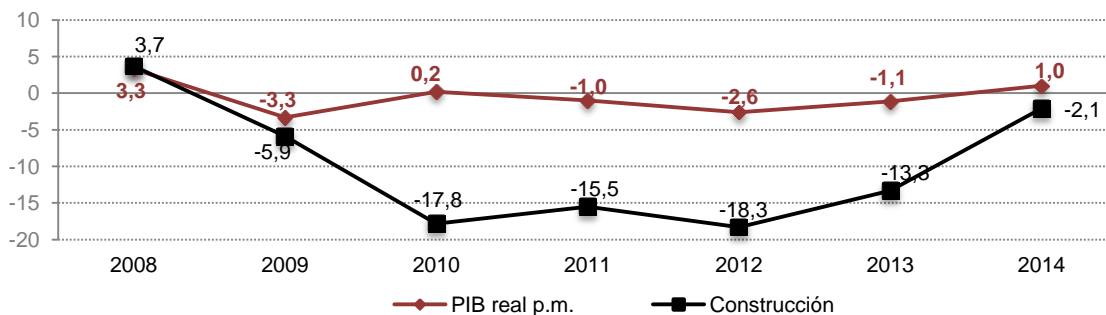
EAEko merkatu prezioen benetako BPGa eta 2008-2014 eraikuntza sektorearen erantsitako balorearen bilakaera alderatua (urtez urteroko aldaketa tasak)



Iturria: Eustat

Konparazioz, 2008 eta 2014 bitartean sektoreko BEGaren jaisterako joera nabarmenagoa da Estatuan EAEEn baino, 2010 eta 2012 bitartean intentsitate bereziarekin (% -15 baino gehiagoko tasa negatiboetara helduz)

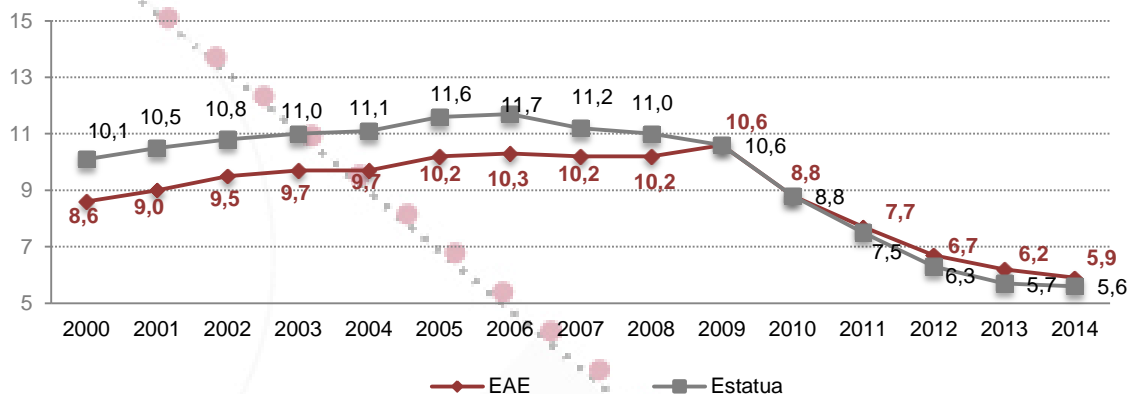
Espaniako ekonomiaren merkatu prezioetan BPGd errearen eta Estatuko 2008-2014 eraikuntzako sektorearen balio erantsiaren bilakaera (Interurteko aldaketa tasa)



Iturria: Eustat

Estatuko ekoizpen doikuntza sendo honek, gainera, Espainiako ekonomiarentzat inpaktu handiagoa suposatu du, krisia hasi baino lehenago Estatuko eraikuntza sektoreak zuen pisu erlatibo handiarengatik. Faktore honek euskal BPGaren portaerarekin alderatuz, estatuko BPGaren portaera txarrean eragin du, bereziki 2010 eta 2012 bitartean. 2008tik aurrera, euskal eta estatuko ekonomian sektorearen pisu erlatiboak antzeko mailatan kokatu arte bat egiten ari dira..

BEGd terminoetan Estatuan eta EAEn sektorearen pisu erlatiboaren bilakaera



Iturria: INE. Espainiako Eskualdeko kontabilitatea

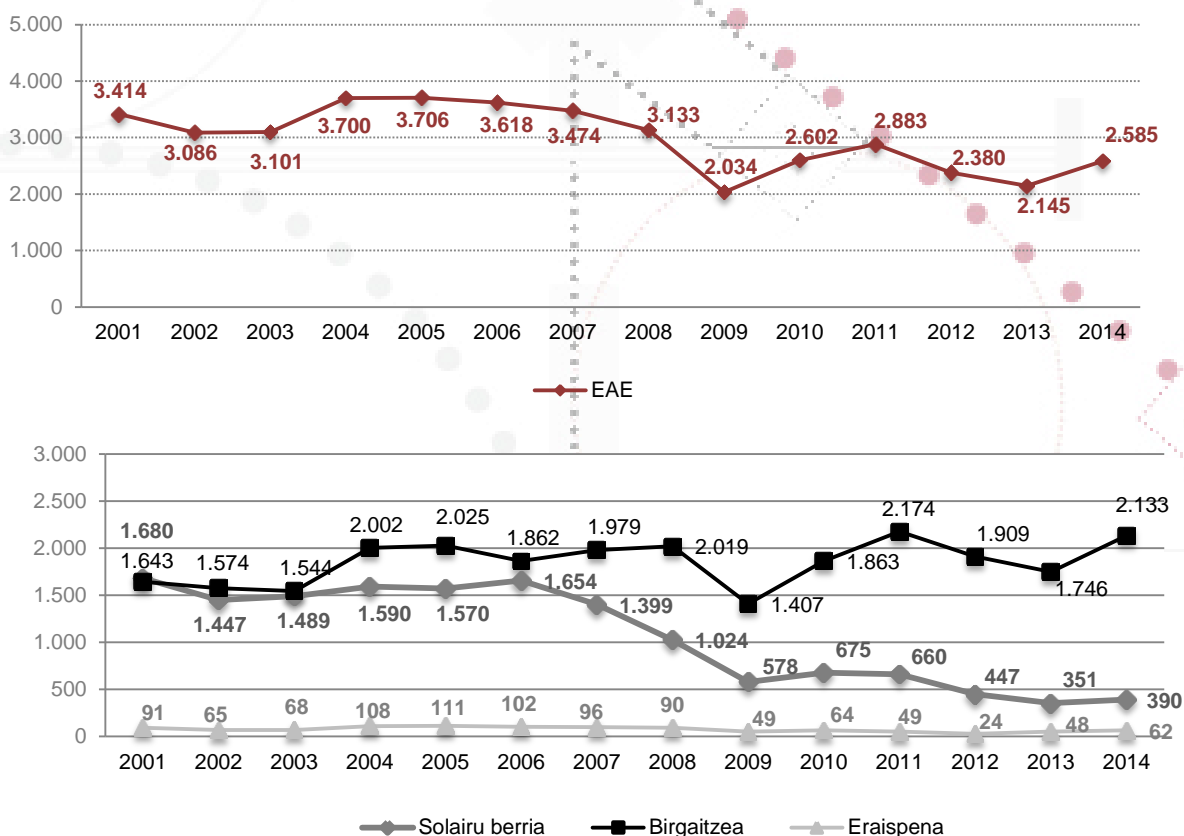
2. Amaitutako etxebizitzei eta sortutako stockari dagokionez sektorearen jardueraren bilakaera

2.1.- jardueraren bilakaera obra motaren arabera

Eusko Jaurlaritzako Eraikuntzari eta Etxebizitza Inkestak eskaintzen dituen datuek, EAEko eraikuntza sektorearen jardueraren hiruhilabeteko izaerako irudi zehatz bat aurkezten dute.. Honen arabera, bai 2006an bai 2007an sektorearen jardueran maximo historikora heldu zen, urtean 3.700 obra lizentzia gaindituz..

Solairu berriko eraikuntzarekin lotutako jardueren bultzadak, maximo historiko hauek azaltzen dituzte, 2006an jarduerak honekin lotutako 1.657 obra lizentzia erregistratu ziren, 2014an kontabilizatutako 390 lizentzien aurka. Interesgarria gertatzen da estatistika honen arabera 2006tik jada sektorearen atzeraldiaren adierazgarri agiriak estimatzen zirela egiaztatzea, hortaz, 2007tik jaitsiera sendoak eman ziren urtero erregistratutako solairu berriko lizentzia kopuruan. (% -15,4 2007an eta %-26,8 2008an).

Obra motaren arabera obra handiko lizentzien bilakaera EAEn

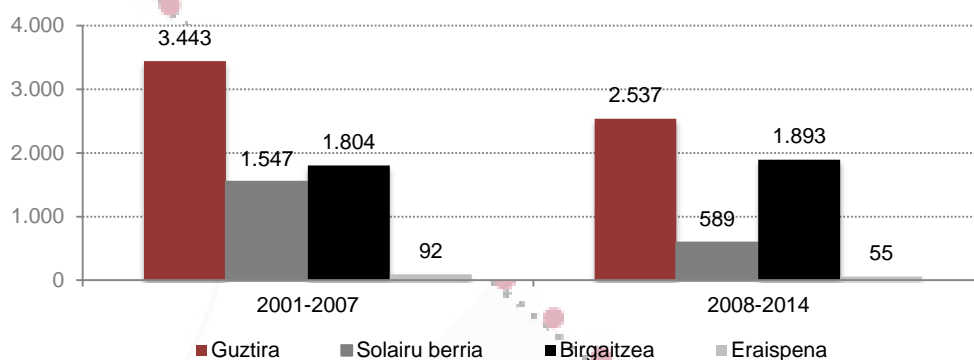


Iturria: EDYVI. Eusko Jaurlaritza

Obra berriko eraikuntza jardueren jaitsiera sendo honen kontra, birgaitzearekin lotutako jarduerak ezin izan du konpentsatu sektoreko obra berrien eskariaren uzteak sendotik ondorioztatutako eskariaren murriztapena.

Modu honetan, lizentzia kopuruen terminoetan, 2008-2014ko obra berriko lizentzien batz bestekoa, 2001 eta 2007 bitartean erregistratutako batez bestekoaren heren bat baino pixka bat gehiagoan kokatzen zen, 2008 eta 2014 bitartean birgaitzearekin lotutako obra lizentzien batez bestekoa arinki handitu zen (%4,9) 2001-2007aldian kontabilizatutakoari dagokionez. .

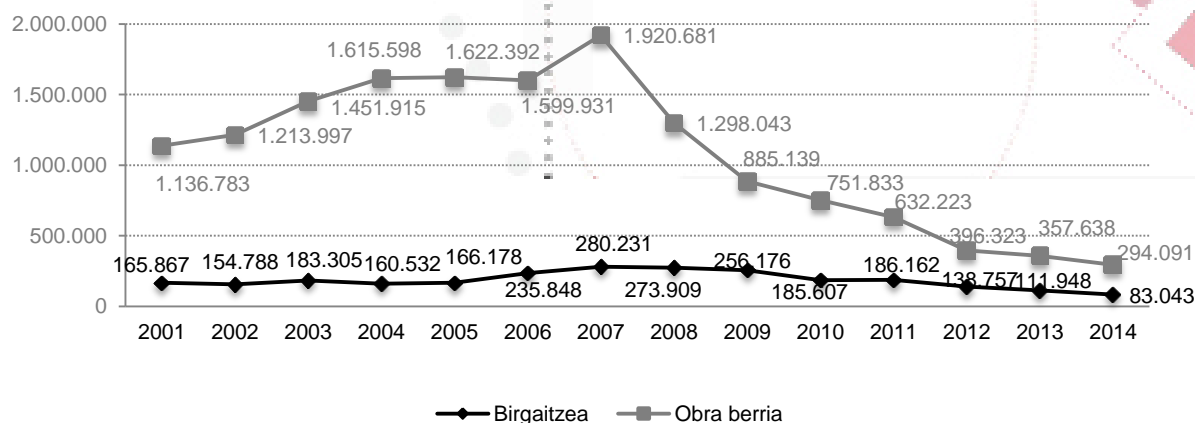
Obra motären arabera urteroko obra lizentzia batez bestekoa EAEn P 2001-2007 vs 2008-2014



Iturria: EDYVY. Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila

Hala ere, obra zuzendaritza materialen egite aurrekontuen bilakaera aztertuz, sektorearen jardueran jaitsiera era gardenagoan nabaritzen da, bai obra berrien kasuan bai birgaitzekoan. Obra berrien kasuan, EAEn exekutututako guztizko aurrekontuaren erabateko zenbatekoa 2014 amaieran 300 milioi euroren azpitik kokatzen da, 2007an 2.000 milioi eurotarako tamainara heltzen zenean.

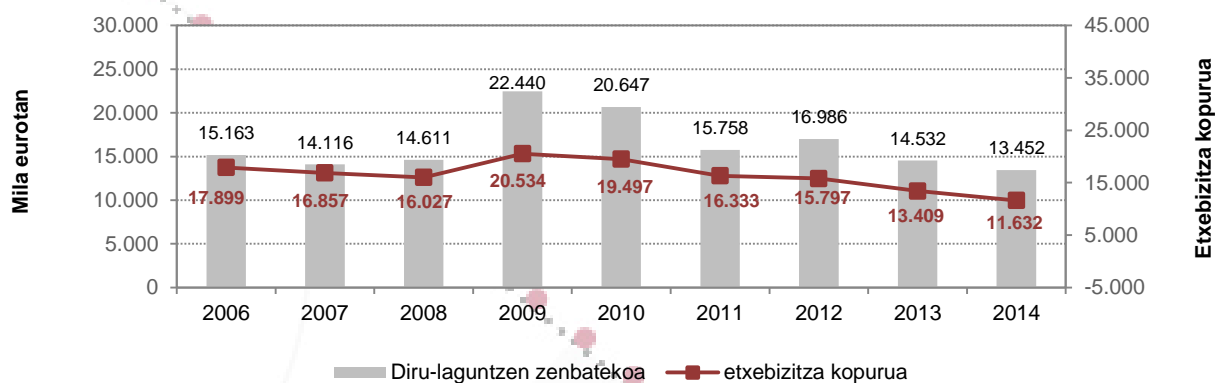
Obra zuzendaritza bisetako egite materialeko aurrekontuaren bilakaera (mila €). 2009 - 2013



Iturria: Sustapen Ministerioa

2008-2014 ekitaldian, EAEn birgaitze lanetara zuzendutako aurrekontua txikitu egin da ere, nahiz era obra berrien kasuan baino intentsitate gutxiagorekin, 2014an 83 milioi eurotan kokatuz, krisi hasiera baino lehenago heldutako erregistroen azpitik oso, Administrazio Publikoek obra mota hau sustatzeko urte hauetan zuzendu dituzten laguntzetako bolumen garrantzitsua izan arren,. Horrela, Eusko Jaurlaritzak, birgaitze sustapen programa desberdinen bidez, 2008-2014 bitartean 116 milioi euro zuzendu ditu laguntzetan.

Birgaitutako etxebizitza kopurua eta birgaitzerako diru-laguntzen erabateko zenbatekoaren bilakaera. 2006-2013

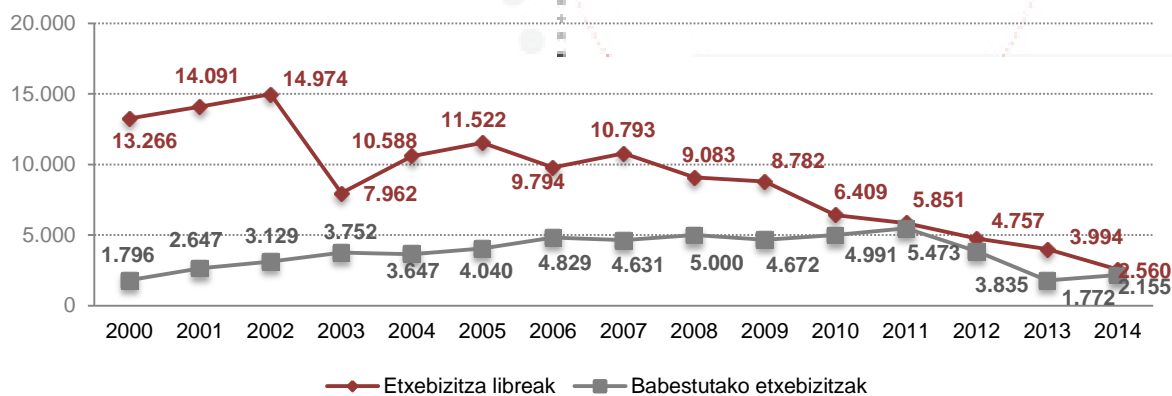


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila

2.2.- Etxebizitza ekoizpena eta saldu gabeko etxeen stocka

Sektoreko jarduerarez uzteko, 2008tik amaitutako etxebizitzetako guztizko kopuruak islatutako joera beherakorra analizatzerakoan egiaztatzen da. Tamaina hau, 2014an 2008aren aurretik erregistratutako bolumenen azpitik kokatzen da 3 aldiz, hortaz 2014an EAEn 4.715 etxebizitza amaitu ziren bitartean, krisiaren aurreko urteetan batz besteko 15.000 etxebizitza amaitzen ziren urteko.

Etxebizitza tipologiaren arabera amaitutako etxebizitzaren bilakaera. 2004-2013



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila eta sustapen ministerioa

Etxebizitza moten arabera portaerak bereizitako profil bat erakusten du. Amaitutako etxebizitza libreak bere maximo historikoak XXI mendearen hasieran erregistratu zituen. Horrela adibidez, 2000 eta 2002 urteen bitarteko hirurtekoan 40.000 etxebizitza baino gehiago amaitu ziren EAEn, 2008 eta 2014 bitartean amaitutako etxebizitzaren guztizkoa gainditzeko duen zifra.

Administrazio Publikoen ahalegin inbertitzaileak babestutako etxebizitza ekoizpen bolumen nabarmena mantentzea baimendu zuen 2011ra arte EAEn, 5.473 etxebizitza amaitu ziren ekitaldian, serio historiko osoko mailarik altuena, (amaitutako bi etxebizitza bakoitzeko, bat babestua zen). 2012tik aurrera amaitutako babestutako etxebizitza kopuruan murriztapen bat nabaritzen da, nahiz eta etxebizitza guztizko terminoetan, amaitutako babestutako etxebizitza proportzioak, krisiaren aurreko aldikoak baino altuagoak izaten jarraitzen dute nabarmenki.

Etxebizitza tipologiaren arabera amaitutako etxebizitzaren bilakaera. 2004-2014

Urtea	Amaitutako etxebizitzak				
	Etxebizitza libreak	Babes publikoko etxebizitzak	Etxebizitzak guztira	% bab. p. etxeak/guztira	Ald. Urtetik urtera
2000	13.266	1.796	15062	11,9%	
2001	14.091	2.647	16738	15,8%	11,1%
2002	14.974	3.129	18103	17,3%	8,2%
2003	7.962	3.752	11714	32,0%	-35,3%
2004	10.588	3.647	14.235	25,6%	21,5%
2005	11.522	4.040	15.562	26	9,3
2006	9.794	4.829	14.623	33	-6
2007	10.793	4.631	15.424	30	5,5
2008	9.083	5.000	14.083	35,5	-8,7
2009	8.782	4.672	13.454	34,7	-4,5
2010	6.409	4.991	11.400	43,8	-15,3
2011	5.851	5.473	11.324	48,3	-0,7
2012	4.757	3.835	8.592	44,6	-24,1
2013	3.994	1.772	5.766	30,7	-32,9
2014	2.560	2.155	4715	45,7	-18,2

Iturria: Departamento de Empleo y Políticas Sociales (Eusko Jaurlaritza) eta Ministerio de Fomento

Etxebizitza eskariaren uzteak nabarmenak, saldu gabeko etxebizitza berriko stock garrantzitsua sortu du. EAEko kasuan, izakin hauek 11.760 etxebizitzatan kokatzen da, EAEko etxebizitza parkearen %1,1a, Estatuan suposatzen duen portzentajearen erdia (%2,1).

Saldu gabeko etxebizitza berrien stockaren bilakaera 2013-2014 eta parkearen pisu erlatiboa EAEn eta Estatuan

	2013 Etxebizitza kopurua	2014 Etxebizitza kopurua	% aldaketak 2014/2013	% parkea
Araba	2.204	2.309	%+4,76	%1,4
Gipuzkoa	6.754	6.224	%-7,8	%1,8
Bizkaia	2.891	3.227	%11,6	%0,6
EAE	11.849	11.760	%-0,75	%1,1
Estatuan	563.908	535.734	%-5,0	%2,1

Iturria: Stock de vivienda nueva sin vender. Sustapen Ministerioa

3. Obra lizitazio ofiziala faktore gako bezala 2008-2014ko jardueran

Lizitazio ofizialeko jarduera, EAEn gako izan da urte hauetan zehar eskaera zorrerako eta eraikuntza sektoreko eskaintzarako. Modu honetan, Administrazio Publikoen aurrekontu ahaleginek 2010era arte lan zibileko inbertsioa mantendu ahal izan zuten. Ordu-arte, administrazio horien gastu eta inbertsioek sektorearen jarduera bultzatu zuten, intentsitate bereziarekin 2004-2006 bitartean, 3.261 milioi eurotako maximo historikora heldu arte urte horretan.

2001tik aurrera, atzera egite sendoa gertatzen da lizitazio publikoen zenbatekoan, 2008, 2011 eta 2013an erregistratutako jaitsierak nabarmenduz. 2014an 2010etik erregistratzen den lizitazio publikoko bolumenaren lehen gehikuntza gertatzen da.

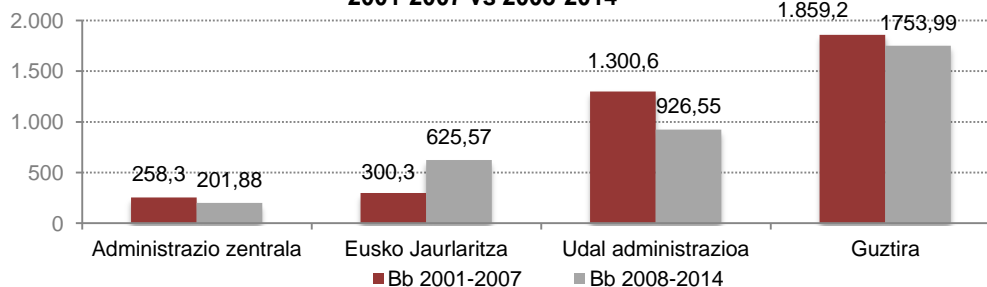
Eraikuntza eta obra publikoak EAEn. Erakundeen arabera lizitazio ofizialak. 2000-2014

	Administrazio zentrala	Eusko Jaurlaritza	Udal administrazioak	Guztira	
2001	132	182,2	786,5	1.100,70	
2002	103,5	203,9	909,5	1.216,90	%10,6
2003	81,4	144,4	805,2	1.031,00	%-15,3
2004	124,6	373,9	1.135,30	1.633,80	%58,5
2005	158,7	324,5	1.337,90	1.821,10	%11,5
2006	623,6	303,3	2.334,10	3.261,00	%79,1
2007	584,5	570,2	1.795,50	2.950,20	%-9,5
2008	205,2	767,2	1.390,10	2.362,40	%-19,9
2009	269,4	846,4	1.631,70	2.747,50	%16,3
2010	137,1	1.173,20	1.276,60	2.586,90	%-5,8
2011	230,09	632,59	588,45	1.451,13	%-43,9
2012	121	620	629	1.370	%-5,6
2013	14	126	477	617	%-55,0
2014	436	214	493	1.142	%85,1

Iturria: SEOPAN

Lizitazio publikoen batez bestekoaren analisi konparatiboa eginez 2008-2014 aldian, 2001-2007 krisiaren aurreko aldiari dagokionez, sektorearen jardueraren uzkurdua aldi honetan, Administrazio Publikoen ahalegin inbertitzaile garrantzitsua egiaztatzen da. Kontra-zikloko politika inbertitzaile honek, Eusko Jaurlaritzaren kasuan, 2008-2014 bitartean lizitatutako bolumenaren batz bestekoa 2001-2007an erregistratutakoa baino altuagoa izatea suposatzen du, Administrazio honek 2010 eta 2012 bitartean bereziki egindako inbertsio sendoagatik.

Administrazio motaren arabera EAEn lizitazio ofizial bolumena urteroko batez bestekoa 2001-2007 vs 2008-2014

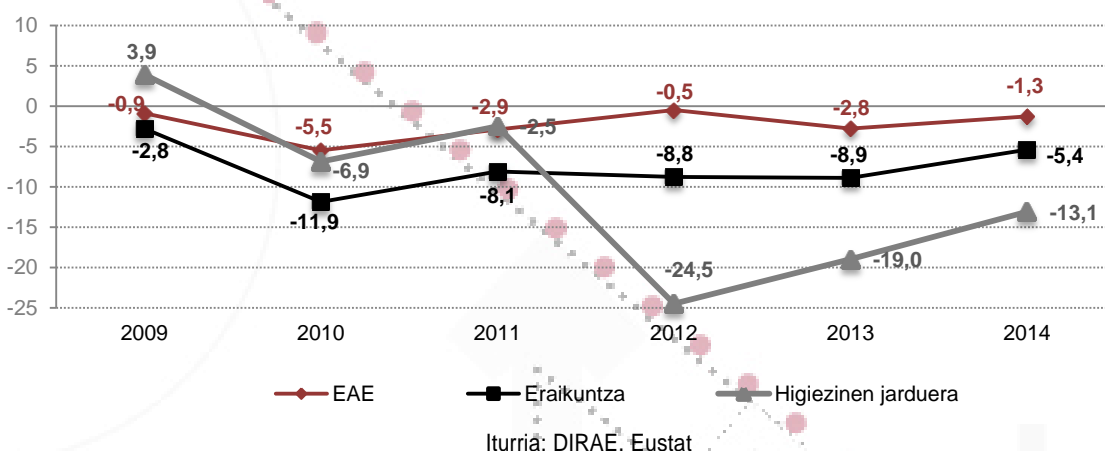


Iturria: SEOPAN

4. Eraikuntza eta higiezinaren jardueraren sektoreko enpresa-ehunaren gaineko krisiaren inpaktua

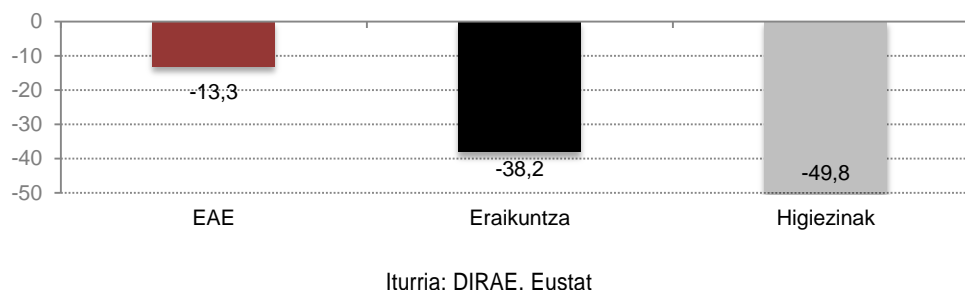
Oso nabaria izan da 2008 eta 2014an zehar euskal enpresa-ehunean krisian izan duen inpaktua. Eustat-en DIRAE-k errazten dituen datuek, enpresa-ehunean galera gogor bat baieztatzen dute, bai eraikuntzako sektorean bai higiezinaren jardueretakoan 2009tik¹. Joera hau, enpresa-ehun multzoan ohartarazitakoa baino argi eta garbi biziagoa izan da EAEn aldi berean.

Eraikuntza sektoreko establezimendu eta higiezinaren jardueren kopuruen bilakaera, eta enpresa-ehun multzoarena baira ere EAEn 2009-2014.



2008 eta 2014 bitartean, EAeko eraikuntza sektorearen enpresa-ehuna, 13.326 establezimendutan txikiagotu da, honek 2008an kontabilizatutako 34.864 establezimenduetako hiru establezimendu bakoitzeko bat baino gehiagoko galera suposatzen du. (zazpi urteetan % -38,2an metatutako jaitziera). Higiezinaren jardueren kasuan enpresa-ehunaren gaineko krisiaren inpaktua handiagoa izan da, 2008an EAEn zeuden 5.901 establezimenduen erdiak geratzen dira 2014an.

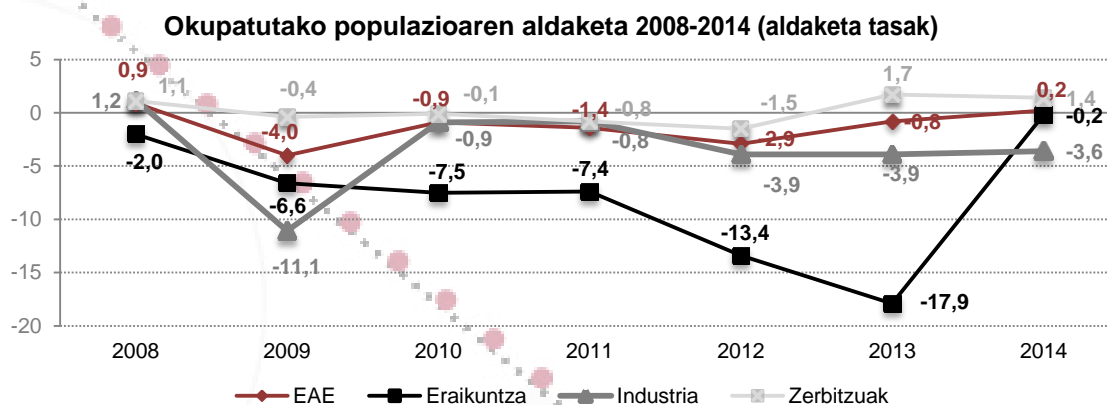
EAE multzoarekin konparatuz eraikuntza eta higiezinaren establezimendu kopuru eta murrizketa tasak 2008-2014



¹Eustat eskaintzen duen serio historikoko informazioa 2008an hasten da, horregatik aldagai tasak 2009tik aurrera kalkula daitezke

5. Enpleguan atzeraldiaren inpaktua 2008-2014

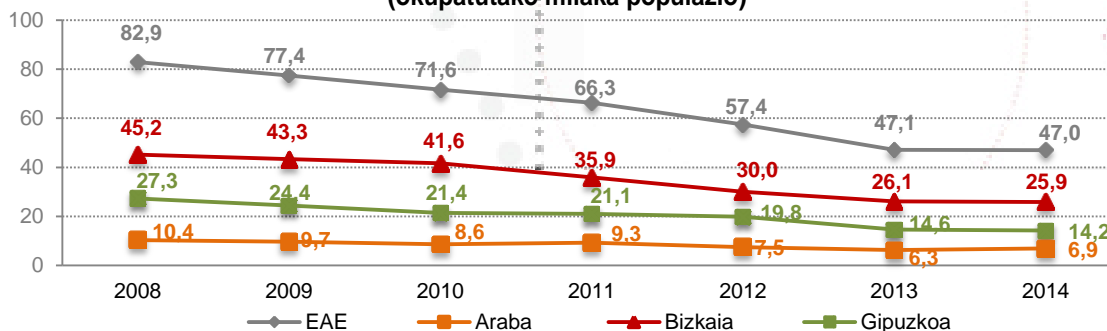
Jarduera emankorraren eta enpresa-ehunaren uzkurdua sendoarekiko era koherentean, 2008-2014 bitartean eraikuntzako sektorearen enpleguaren jaitziera sendoa eman da EAEn. 2008tik enpleguaren murriztapen tasak, euskal ekonomiako gainontzeko sektoreetan ikusitakoa baino altuagoak gertatu dira, intentsitate berezikoak izanez 2012 eta 2013an erregistratutakoak (%-13,4 eta %-17,9).



Iturria: PRA. Eustat

Krisiaren hasieraren ondorengo zazpi urte hauetako sektorearen enplegu suntsiketa prozesuaren balantzea adierazgarria gertatzen da. 2008an 82.900 enplegu zeuden EAEko eraikuntza sektorean, 2014an tamaina hau 47.000 enplegutara kokatzen da, hortaz, azken zazpi urteetan sektorearen %45etik gertu dauden enplegu galdu dira. Euskal enpleguaren multzoari buruzko terminoetan, sektoreak bere pisua gutxitu du eta nabarmenean, 2008ko %8,4tik 2014ko %5,3ra.

Eraikuntza sektorean okupatutako populazioa EAEn eta Lurralde historikoen arabera 2008-2014 (okupatutako milaka populazio)

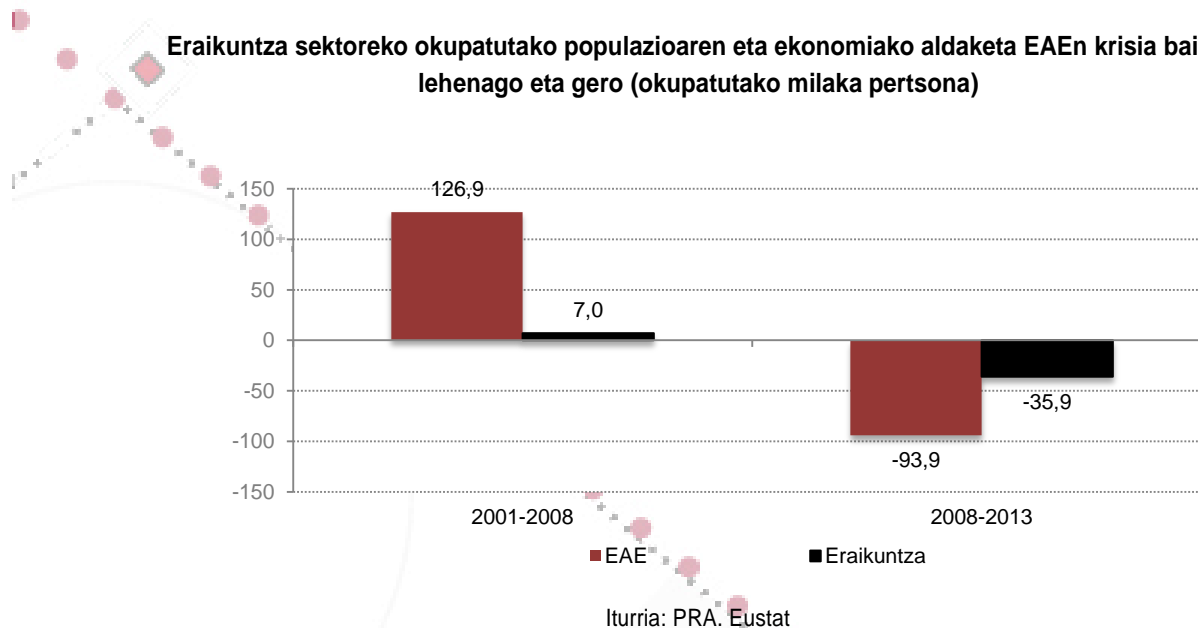


Iturria: PRA. Eustat

Lurralde historikoen arabera, Bizkaia da 2008 eta 2014 bitartean sektorearen enplegu jaitziera intentsitate maila gehien estimatzen den tokia, 2008an kontabilizatutako 45.200 langileetatik, 2014an erdira izatera (25.900 enplegu).

Enpleguaren uzkurdura handi hau, beraren krisiaren aurreko aldiko gehikuntza urriarekin nabarmentzen da: 2001-2008 aldian eraikuntza sektorearen enplegua, 7000 lanpostutan areagotu zen EAEn.

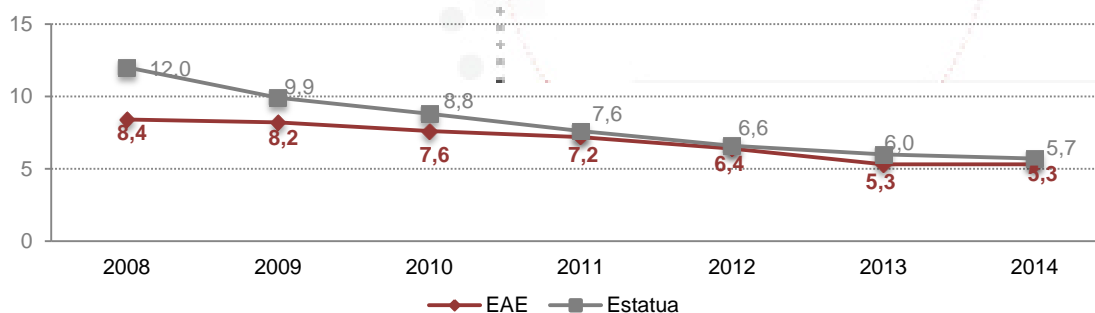
Eraikuntza sektoreko okupatutako populazioaren eta ekonomiako aldaketa EAEn krisia baino lehenago eta gero (okupatutako milaka pertsona)



Estatuan, bestalde, ondorengo krisia hein handi batean azaltzen duen sektorearen booma erregistratu zen, hortaz, okupatutako populazio espainiar multzoaren %12,0a 2008an, 3,6 puntu EAEko sektorearen pisu erlatiboaren gainetik (%8,4).

2008 eta 2014 bitartean Estatuko eraikuntzako sektoreko enpleguak 1,5 milioi inguru enplegu garbiko jaitsiera erregistratu du, Espainiako ekonomiak aldi horretan galdutako enpleguen erdia, estatuko enpleguaren %5,7a irudikatu arte. Estatu mailako enpleguko dinamika honen emaitzek honako hau suposatzen dute: 2014an sektorearen pisu erlatiboa EAEn eta Estatuan maila berdinean kokatzera heldu direla. (%5,7 Estatuan eta %5,3 EAEn).

Alderatutako pisu erlatiboaren bilakaera eraikuntza sektorean EAEn eta Estatuan 2008-2014



6. Ondorioak eta joerak

Azken atal honetan txosteneko ondorio nagusiak aurkezten dira.

1. **2008tik eraikuntza sektoreak bere jardueran jaitsiera gogor bat jasan du, balio erantsia, amaitutako etxebizitzak edo obra lizentzia adierazleek 2008 eta 2014 bitartean joera beherakorra analizatuz egiaztatzen da (bai obra berrikoa bai birgaitzekoa).**

Eraikuntza sektorea izan da, desberdintasunarekin, 2008 eta 2014an balio erantsitan jaitsiera handienak erregistratu dituen euskal ekonomiaren sektorea, euskal BPGDa eragotziz. Amaitutako etxebizitzak eta obra lizentziekin lotutako aurrekontua %65a baino gehiagoan murriztu dira 2008-2014 bitartean.

2. **Solairu berriko eraikuntzarekin lotutako jardueraren murriztapenak, hein handi batean sektorearen geldialdia azaltzen du...**

Krisiaren aurreko urteetako obra berrira lotutako egite-aurrekontuak sektorearen jardueraren %80a baino gehiago irudikatzen zuen, obra berriko eraikuntzako sektorearekiko mendekotasun nabarmena desbideratzen zuena. 2008tik obra mota honen jaitsiera sendoa nabarmentzen da, 2008 eta 2014 bitartean obra lizentzietako batz besteko kopurua txikiagotuz, 2001 eta 2007 bitartean erregistratutakoen tertzio bat baino ez.

Gardenagoa ikusten da obra berriko egite materialeko aurrekontua aztertzerako orduan, 2007ko 2.000 milioi eurotako maximoetatik 2014ko 294 milioi eurotara murriztu delako.

3. **2008-2014 bitartean birgaitzearekin lotutako jarduera murriztu egin de bitartean...**

Nahi eta etxebizitza birgaitzearekin lotutako lizentzietako kopuru ertaina arinki hazi 2008-2014 bitartean krisiaren aurreko aldia kontutan izanda, obra mota hauetako egite materialaren aurrekontuarekin lotutako zenbatekoaren bilakaera, gutxitze nabarmena erakusten du, 2007ko 280 milioietatik 2014ko 83 milioi eurotara. Birgaitzea ezin izan da bihurtu, jarduera ekonomikoko sorkuntzari dagokionez obra berriko eraikuntzaren aukeran, krisi aldi honetan.

4. **Sektorearen jarduerako uzkurdura sendo honen EAEko enplegu inpaktua, oso garrantzitsua izan da.**

2008 eta 2014 bitartean eraikuntzaren sektorean zuzenki 35.000 enplegu baino gehiago galdu dira EAEn. 2008 eta 2014 bitartean desagertu diren hiru enplegu garbi bakoitzeko bat, eraikuntza sektorearen enpleguaren murriztapenarekin lotzen da. Enplegu sektorialaren inpaktu zuzenaren analisi honi, gertuko sektoreetan izandako enplegu inpaktua batu beharko litzaioke, eraikuntzako laguntza industria, bai zerbitzu sektorekoa.

Enplegu galera honen garrantzia nabarmentzeko asmoz, kontutan izan behar da okupatutako 35.000 pertsona hauek, gaur egungo EAEko populazio aktiboaren %3,5a suposatuko lukeela (ehuneko adierazgarria, 2015en langabezi tasa populazioaren %15 denez gero).

5. **Sektoreko enpresa-ehunaren zati handi bat azken zazpi urte hauetan desagertu da.**

2008an eraikuntza sektorea osatzen zuen enpresa-ehuna 13.326 establezimenduetan murriztu da. Higiezinaren jardueren kasuan enpresa-ehunaren gaineko krisiaren inpaktua altuagoa izan da, hortaz 2014an 2008an zeuden 5.901 establezimenduen erdian geratzen dira. Krisiak, higiezinaren boomeko aurreko etapan itxuratutako sektorearen enpresa-ehunarekin bukatu du.

6. **Sektorearen krisiaren inpaktu txikiagoa nabaritzen da EAEn, Estatuko terminoekin alderatuz.**

Higiezinaren boomak era biziagoan eragin zion Espainiako ekonomiari, sektorearekiko mendekotasuna maila handiagoan erakutsiz. Modu honetan, Estatuko enplegu sektorialaren pisu erlatibo handiak (espainiar enpleguaren %12) eta Estatuko jardueraren gutxitze tasa handienek krisiaren inpakturik handiena azaltzen dute Estatuan.

7. **Joera sektorial posibleak**

Azkenik, nahiz eta esperientziak datozen urteetan sektorearen bilakaerarekin lotutako aurreikuspenak egiteko konplexutasuna erakutsi, 2014ko balio erantsi eta enplegu adierazleen analisiak, eta 2015erako aurreikuspenek, joera aldaketara seinatzen dute. EAEko sektorearen pisu erlatiboak eta BPGD eta enplegurako bere ekarpenak, krisiaren aurreko urteen antzeko mailetara heldera ez dela iritsiko dirudi (%8 inguru). Birgaitzeagatik eginiko apustua, aurrez ikusitako obra berrien jarduera txikiaren konpentsazioko bide partziala izan daiteke, honen gainean hazkunde honen oinarria finkatu da azken urteetan. Hala ere, birgaitzea, birsorkuntza eta hiri berriztatzea garrantzitsutzat jotzeko, bide asko falta da, norabide zezenean baina pauso txiki eta motelekin aurreratu arren.

Gertatuko den krisiaren irteera errealak balioaren sorkuntza prozesu hau bizkortu behar du, hau da, jarduera eta enplegu sorkuntza e3R politiketatik.