EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

EAEko Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistika

Eraikuntza Sektorea 2006

Amaierako Txostena (3. bertsioa)

2007ko maiatza

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

AURKIBIDEA

Orrialdea

1. SARRERA 2

2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA 5

2.1. BPG-RA EKARPENA: POSIZIO ERLATIBOA ETA AZKEN URTEETAKO BILAKAERA 5

2.2. ENPLEGUA ERAIKUNTZA SEKTOREAN 9

2.2.1. Lanean ari den biztanleria eta lurraldekako banaketa 9

2.2.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak 12

2.3. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREAK 15

2.4. EKOIZPEN MAKROMAGNITUDEAK 17

2.5. SEKTOREKO JARDUERAREN ADIERAZLEAK 20

2.5.1. Etxebizitzen eraikuntza 20

2.5.2. Etxebizitzak birgaitzea 24

2.5.3. Eskaintza ofiziala 26

2.5.4. Eraikuntza-sektoreko kostuen bilakaera 28

3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK 32

3.1. ERAIKUNTZA SEKTOREKO ETA HIGIEZINEN JARDUERETAKO ESTABLEZIMENDUAK 32

3.2. ETXEBIZITZAK SUSTATZEN DITUZTEN ENPRESEN EZAUGARRIAK 36

3.2.1. Tipologia eta garatutako jarduerak 37

3.2.2. Antzinatasuna, maila juridikoa eta jarduera-esparrua 41

3.2.3. Enplegua, jarduera-bolumena eta azpikontratazioa 42

3.2.4. Finantzaketa eta kostuak 46

3.3. ENPRESA SUSTATZAILEEK ETXEBIZITZA POLITIKAREN GAINEAN EGINDAKO BALORAZIOA 50

3.4. ERRONKAK ETA AUKERAK: KALITATEA, TEKNOLOGIA BERRIAK ETA LEHIAKORTASUNA 54

3.4.1. Kalitatea, ingurumenaren gaineko eragina eta arriskuen prebentzioa 54

3.4.2. Informazioaren teknologia berrien erabilera eta eragina 58

3.4.3. EAEko enpresen lehiakortasunaren pertzepzioa merkatuan 60

3.4.4. Ekitaldiaren balorazioa eta datorren ekitaldirako aurreikuspenak 64

4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN 68

4.1. GARRANTZI ERLATIBOA ETA BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA 68

4.2. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREEI BURUZKO ANALISIA 71

4.2.1. Sarrera 71

4.2.2. Bizitegi-eraikuntza eta etxebizitzen eskaria 73

4.2.3. Eskaintza ofiziala 76

4.3. SEKTOREKAKO KOSTUAK 78

4.4. ENPRESA EGITURA ETA DINAMIKA 80

4.5. KANPO JARDUERA 83

5. ERAIKUNTZA EUROPAR BATASUNEAN 86

5.1. BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA 86

5.1.1. Ekoizpen-mailen analisia 86

5.1.2. Enplegua eraikuntza-sektorean 89

5.1.3. Kanpo-jarduera 91

5.2. JARDUERA AZPISEKTOREKA 92

5.3. ENPRESA EGITURA 95

5.4. SEKTOREAREN PERSPEKTIBAK 96

6. LABURPENA ETA ONDORIOAK 99

Eliminad

TAULEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1. taula	BEGren bilakaera, sektoreka (gaur egungo prezioak). EAE. 1996-2006.	6
2.2. taula	Balio erantsi gordina eraikuntza-sektorearen merkatuko prezioetan. EAE. 1996-2006.	7
2.3. taula	Sektoreko BEGren Lurralde-banaketa (gaur egungo prezioak). 1996-2005.	8
2.4. taula	Sektorearen urteko hazkunde-tasak kopuru errealetan. EAE eta Lurralde Historikoak. 1996-2005.	8
2.5. taula	Eraikuntza-sektoreko enplegua. EAE. 2001-2006	9
2.6. taula	Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleriaren Lurraldekako banaketa 2001-2006.	11
2.7. taula	Eraikuntzan lanean ari den biztanleriaren banaketa, eskualdeka.	12
2.8. taula	Eraikuntza-sektoreko enpleguaren ezaugarriak. EAE. 2004.	13
2.9. taula	Laneko ezbehar-tasa. EAE. 2003-2006.	14
2.10. taula	Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1996-2006.	16
2.11 taula	Eraikuntza-sektoreko ekoizpen-makromagnitudeak. EAE. 1997-2004.	18
2.12. taula	Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. EAE. 1996-2006.	20
2.13. taula	Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak Lurralde Historikoka. 1996-2006.	22
2.14. taula	Etxebizitzen eraikinak handitzeko edota birgaitzeko jarduerak	25
2.15. taula	Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak birgaitzeko emandako diru-laguntzak. EAE. 2002-2006.	26
2.16. taula	Eraikuntza eta herri-lanak EAEn. Eskaintza ofiziala erakundeka. 1996-2006.	27
2.17. taula	Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera, azpisektoreka eta osagaien arabera. EAE. 1996-2006.	29
3.1. taula	Eraikuntza-sektoreko eta higiezinen jardueretako azpisektore nagusiak. EJSN - 93.	32
3.2. taula	Eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE.	33
3.3. taula	Higiezinen sektoreko establezimenduen kopuruaren bilakaera, azpisektoreka. EAE.	35
3.4. taula	Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia eta garatzen dituzten jarduerak (%). EAE. 2005 eta 2006	39
3.5. taula	Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen beste hainbat enpresa-ezaugarri. EAE. 2006	41
3.6. taula	Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen batez besteko enplegua, enpresaren ezaugarrien arabera. EAE. 2006.	43
3.7. taula	Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen jarduera-bolumena aurreko lau urteetan. EAE. 2005 eta 2006.	44
3.8. taula	Azpikontratazioa, enpresaren guztizko fakturazioarekiko. EAE. 2005 eta 2006.	45
3.9. taula	Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak, enpresa sustatzaileen ezaugarrien arabera (%). EAE. 2006	47
3.10. taula	Etxebizitzen prezioaren osagaiak (%) sustatzaileen arabera. EAE. 2004 -2006	49

3.11. taula Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2006 53
3.12. taula Kalitatea, ingurumen-kudeaketa edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatutako ziurtagiriak. EAE. 2005 eta 2006..... 56
3.13. taula Azpikontratatu diren enpresei kalitate, ingurumen edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatuta eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE 2005-2006..... 57
3.14. taula Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2006 58
3.15. taula Estatuko enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2006 61
3.16. taula Europako enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2006 62
3.17. taula Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia. EAE. 2006 63
3.18. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE 2006 64
3.19. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE 2006 65
4.1 taula Eraikuntza-sektoreko BEG. Espainia. 2000-2006. 69
4.2. taula Enplegua eraikuntza-sektorean. Espainia. 2000-2006. 70
4.3. taula Espainiako eraikuntza-sektoreko beste hainbat adierazle. 2000-2006. 70
4.4. taula Espainiako makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2006-2009. 71
4.5. taula Barne-ekoizpenaren bilakaera azpisektoreka. Espainia. 1996-2006. 73
4.6. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. 2002-2006..... 75
4.7. taula Eskaintza ofizialaren bolumenaren bilakaera . 1997-2006..... 77
4.8. taula Eraikuntzako kostuen indizeak. Espainia. 1996-2006. 79
4.9. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera. 1996-2006..... 80
4.10. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa nagusiak. Espainia. 1995-2005..... 83
4.11. taula Eraikuntza espainolaren esportazioa xede-herrialdearen arabera. 2006. 84
5.1. taula Eraikuntza-jardueraren bilakaera Europar Batasunean. 2002-2006. 88
5.2. taula Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera. EB. 1998-2006. 90
5.3. taula Eraikuntza-sektorearen bilakaera azpisektoreka. EB-25[(1)]. 2002-2006. 93
5.4. taula Europako eraikuntza-enpresa nagusiak..... 96
5.5. taula EB-25 eskualdeko makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2003-2008. 97
6.1. taula Eraikuntza-sektoreko oinarrizko hainbat adierazle. EAEn eta Estatuan. 2006.....100

Eliminad

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1. grafikoa Eraikuntza-sektorearen eta BPGren hazkunde-tasaren bilakaera. EAE. 1997-2006. 5
2.2. grafikoa BPGren banaketa, sektoreka. EAE. 2001-2006. 7
2.3. grafikoa Eraikuntzan ekoizpenaren eta enpleguaren bilakaera. 2002-2006. 10
2.4. grafikoa Langileak, sexuaren arabera. 2006..... 12
2.5. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE, 1996-2006. 17
2.6. grafikoa Eraikuntzako eta industriako ekoizpen-egituren arteko konparazioa. 2004. 19
2.7. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, sustapen-motaren arabera. EAE. 1996-2006..... 21
2.8. grafikoa Etxebizitzen gainean eratutako hipoteken kopuruaren eta batez besteko balioaren bilakaera. EAE. 1996-2006. 23
2.9. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko adinean dauden biztanleen enpleguaren bilakaera. EAE. 1996-2006..... 24
2.10. grafikoa Eskaintza ofizialaren bilakaera EAEn. Herri-administrazioak. 1996-2006. 27
2.11. grafikoa Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera. EAE. 2004-2006. 28
2.12. grafikoa Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera. EAE. 1996-2006. 30
3.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta Lurralde Historikoen arabera. 2005. 34
3.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko eta higiezinen sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera. 35
3.3. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuaren arabera eta Lurralde Historikoka. 2005. 36
3.4. grafikoa Etxebizitzen sustapena xede duten enpresek garatutako jarduerak. 1997 – 2006. 38
3.5. grafikoa Alokatzeko etxebizitza sustatzen duten enpresak. EAE. 2001- 2006. 40
3.6. grafikoa Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia. EAE. 2003 - 2006 40
3.7. grafikoa Etxebizitzen enpresa sustatzaileak lanpostu-kopuruaren arabera. EAE. 2005 eta 2006. 42
3.8. grafikoa Sustatzaileak, azken lau urteetan sustatutako etxebizitza-kopuruaren arabera. EAE. 2001 – 2006 44
3.9. grafikoa. Azpikontratazioaren eragina (fakturazioaren gaineko %). EAE. 2003-2006. 46
3.10. grafikoa Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak. EAE. 1994 - 2006..... 48
3.11. grafikoa Etxebizitzen prezioaren egituraren bilakaera. EAE. 1994 - 2006..... 49
3.12. grafikoa Etxebizitza-esparruan Eusko Jaurlaritzak dituen lehentasunak. EAE. 2003-2006. 51
3.13. grafikoa Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2006 52
3.14. grafikoa Agente urbanizatzailearen figuraren inguruko iritziaren bilakaera. EAE. 2002-2006. 53
3.15. grafikoa Sustatzaileek etxebizitza-politikaren gainean egindako balioespena. EAE. 1997-2006. 54

3.16. grafikoa Kalitatearen kudeaketari eta ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila. EAE. 1999-2006. 55
3.17. grafikoa Kalitatea eta ingurumenaren kudeaketari buruzko ziurtagiriak. EAE. 1999-2006. 56
3.18. grafikoa Laneko arriskuen prebentziorako barne-kudeaketako sistemak dituzten enpresak. EAE. 2005 eta 2006 57
3.19. grafikoa Azpikontratatutako enpresei eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE. 2002-2006 58
3.20. grafikoa Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2003-2006 59
3.21. grafikoa Internetek datozen urteetan sektoreko jardueran lortu ahal duen eragina. EAE. 2003-2006 60
3.22. grafikoa Internetek sektoreko jardueran eragin altua/oso altua edukiko duela uste duten sustatzaileen portzentajearen bilakaera. EAE. 2002-2006 60
3.23. grafikoa Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia. EAE. 2005 eta 2006. 63
3.24. grafikoa Enpresak eta sektoreak datorren urtean izango duten bilakaera. EAE 2006 66
4.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko BPGren eta BEGren bilakaerak. 2001-2006..... 68
4.2. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. 1996-2006. 72
4.3. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpena. Pisu erlatiboaren bilakaera azpisektoreka. 1996 – 2006. 73
4.4. grafikoa Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzen kopurua. 1996-2006. 74
4.5. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, erregimenaren arabera. 1996-2006. 75
4.6. grafikoa Inbertsio atzerritarra higiezinen esparruan. 1996-2006. 76
4.7. grafikoa Eskaintza ofizialaren banaketa, obra-motaren arabera. 77
4.8. grafikoa Laneko kostua, materialak eta kostu orokorra. Urte arteko aldaketa-tasa*. Espainia. 1996-2006..... 79
4.9. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera: Eraikuntzakoak eta guztira. 1996-2006..... 80
4.10. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresen egitura (2006)..... 82
4.11. grafikoa Eraikuntza-sektoreko esportazio espainolaren bilakaera. 1996-2006. 84
5.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren bilakaera. EB-15(1). 1997-2006. 87
5.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpena Europar Batasunean. 2005. 87
5.3. grafikoa Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europar Batasunean. 2005. 89
5.4. grafikoa Sektoreko enpleguaren bilakaera Alemanian eta Espainian. 1997-2006. 90
5.5. grafikoa Europako herrialdeen nazioarteko fakturazioaren bilakaera. 2001-2005*..... 92
5.6. grafikoa Europar Batasuneko merkatu nagusietan etxebizitza berriaren eraikuntzak izandako bilakaera. 1996-2006..... 94
5.7. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren banaketa, azpisektoreka. 2005. 95

1. SARRERA

1. SARRERA

- Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak argitaratu du **Eraikuntza Sektorearen 2006 Txostena**, EAEn higiezinen eskaintzak duen portaera aztertzeko garatzen dituen jardueren artean. Horretarako, eraikuntza-sektorean diharduten agenteen egoera eta egituraren informazio ahalik eta xehatuena eskuratzea beharrezkotzat jotzen du Etxebizitza Sailak, horrela, euskal herritarron beharrak egoki aseko dituen etxebizitza-politika diseinatu ahal izateko.
- Zentzu honetan, 2006ko ikerketarekin, jarraipena ematen zaio 1994tik gaur egunera arte Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak sustatzen dituen eraikuntzaren sektoreko txostenei. Izatez, ikerketa-multzo hau higiezinen eskaintza aztertzeko egiten diren argitalpenen barruan sartzen da (eskaintza inmobiliarioari buruzko hiruhileko txostenak, etxebizitza-politiken ikerketak, laburpen-txostenak, etab.), eta bilduma osoak EAEko etxebizitzen egoerari buruzko errealitatea kudeatzeko aukera ematen du.
- Ikerketa honetan bildutako ezaugarriei eta edukiei dagokienez, esan beharra dago sektorearen ikerketa orokorragoa egiterakoan bigarren mailako informazio-iturriak (BPG, enplegua, kostuak, etab.) ere erabiltzeaz gain, EAEko higiezinen sustatzaileen artean *ad-hoc* egindako galdeketaren emaitzak aztertzea errazten duela ikerketa honek, eta hala, enpresa-ezaugarrien eta EAEko negozio honen egoeraren azterketa xehatuagoa egin daiteke.
- Sarrerako kapitulu honen ondoren, 2. kapituluan EAEko eraikuntza-sektoreko makromagnitude nagusienen egituraren azterketa egingo da (balio erantsia, enplegua, etab.), beti ere Euskadiko ekonomiaren testuinguru osoa kontuan hartuta. Gainera, sektoreko beste hainbat adierazleren (ekoizpen-kopurua, kostuak, etab.) bilakaera ere aztertuko da atal honetan, eta etxebizitzen eraikuntzari arreta berezia jarriko zaio.
- 3. kapituluan, hasteko, eraikuntza-sektorearen eta jarduera inmobiliarioen aurkezpena egin da, eta adierazitako datu estatistikoek erakusten dute sektoreak duen bolumena eta tamaina. Bigarren atal batean, etxebizitzaren enpresa sustatzaile/eraikuntza-enpresen artean egindako inkestako[1] emaitzak

[1] 2006ko hirugarren hiruhilekoari dagokion Eskaintza Inmobiliarioren inkestarekin batera egindakoa.

aurkeztuko dira; ildo horretan, etxebizitzen tipologia, espezializazioa, jarduera-esparrua, erabilitako finantzaketa-formulak, eta abar aztertuko dira. Era berean, laneko arriskuak saihesteko sistemen zabalkundea eta kalitatezko arauak eta ingurumen-irizpideak aztertuko dira, bai eta informazioaren teknologia berrien erabilera ere. Amaitzeko, sustatzaileek etxebizitza-politikari buruz eta beste hainbat gairi buruz egindako balorazioak aurkeztuko dira: lehiakortasuna eta sektorearen etorkizuneko aukerak…

- Ondoren, 4. eta 5. kapituluetan, eraikuntza-sektoreak Espainian eta EBn izan duen bilakaera aztertuko da, horrela EAEko sektorearen egoerari testuinguru bat ezarriko baitiogu, eta horrekin euskal enpresen ekoizpen-egituraren berezitasunak nabarmenduko baititugu. Eta, amaitzeko, 6. kapituluan laburbilduko dira azterlana egitean lortutako ondorio nagusiak.

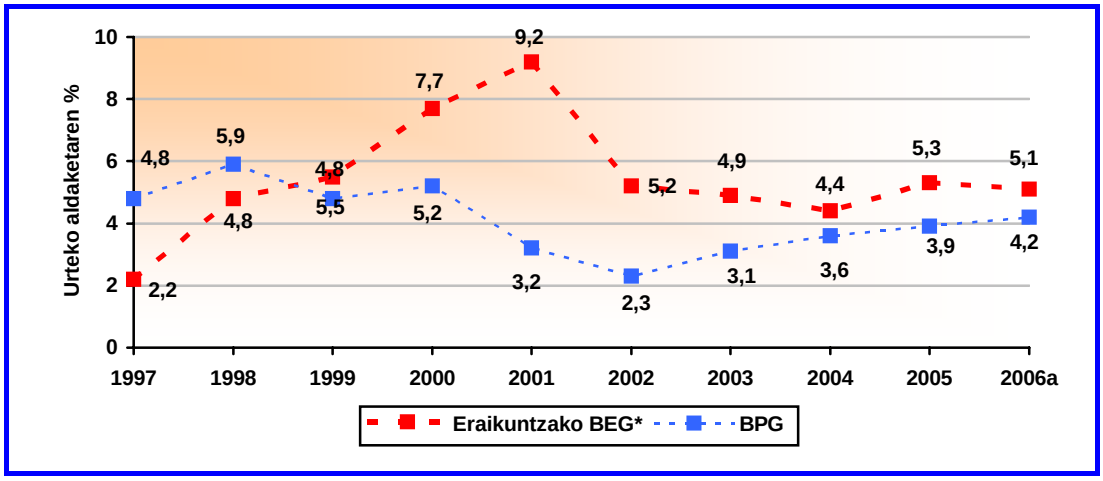
2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

2.1. BPG-RA EKARPENA: POSIZIO ERLATIBOA ETA AZKEN URTEETAKO BILAKAERA

- Euskadiko ekonomiak erritmo onean hazten jarraitu du 2006an zehar. Zehazki esateko, aurreratutako lehen datuen arabera, 2006an EAEko BPGren urteko hazkunde-tasa %4,2koa izan da, hau da, 2005eko datua (%3,9) baino hiru hamarren altuagoa. Gainera, EAEko ekonomiaren hazkunde-erritmoak EB-25 eremukoa (%2,8) eta Estatukoa (%3,9) gainditu ditu.
- Azken ekitaldietan ohikoa egin den moduan, eskaintzaren ikuspuntutik eraikuntza-sektoreak izan duen bilakaera bikainak funtsezko eragina izan du EAEko ekonomiaren egoeran. 2006an eraikuntza-sektorearen urteko hazkundea %5,1ekoa izan zen, 2005eko hazkundea (%5,3) baino apur bat baxuagoa.

2.1. grafikoa Eraikuntza-sektorearen eta BPGren hazkunde-tasaren bilakaera. EAE. 1997-2006



* BEG: Balio Erantsi Gordina. (a) aurreratutako datuak.
Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa.

- Modu honetan, badirudi interes-tipoen etengabeko gorakadak ez duela sektorean eragin handirik izan oraingoz (bereziki etxebizitzen segmentuan). Kontuan izan behar da Euriborrak[2] oraindik ere historikoki neurrizkoa den mailan amaitu duela ekitaldia (%3,92 abenduan), baina balio hau urtebete

[2] Euriborra da tipo aldakorreko maileguak kontratatzerakoan erreferentziazko interes-tipoa.

lehenago erregistratutakoa (%2,78) baino dezente altuagoa da, eta 2005eko minimotik oso urrun dago (%2,10).

- Gainerako sektoreei dagokienez, 2006an industri sektorearen hedapen-joera finkatu da, urtean %4,8 hazkundea lortu baitu. Hala, eraikuntza-sektorearekin batera EAEko ekonomiaren euskarrian bilakatu da. Zerbitzuen sektoreak ere hazkunde positiboa izan du, baina neurrizkoagoa (%3,5).

2.1. taula BEGren bilakaera, sektoreka (gaur egungo prezioak). EAE. 1996-2006

(Mila eurotan)

	Nekazaritza eta Arrantza	Industria	Eraikuntza	Zerbitzuak	BEG guztira pm
1996	450.267	8.539.469	1.812.798	17.186.861	27.989.395
1997	478.285	9.221.961	1.893.304	18.386.218	29.979.768
1998	579.525	10.220.287	2.027.879	19.763.978	32.591.669
1999	621.469	10.950.546	2.233.170	21.310.783	35.115.968
2000	527.868	11.822.884	2.506.451	22.863.482	37.720.685
2001	497.742	12.272.625	2.915.420	24.324.945	40.010.732
2002	520.087	12.557.700	3.230.342	25.799.107	42.107.236
2003	511.160	12.928.873	3.768.223	27.438.098	44.646.354
2004	535.466	14.104.234	4.137.817	29.276.837	48.054.354
2005	522.534	15.028.355	4.573.582	31.216.278	51.340.749
2006 (a)	541.797	16.174.010	5.012.288	33.341.301	55.069.396
% guztira 2006	**1,0**	**29,4**	**9,1**	**60,5**	**100,0**

(a) Aurreratutako datuak.
Iturria: Eustat, Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa.

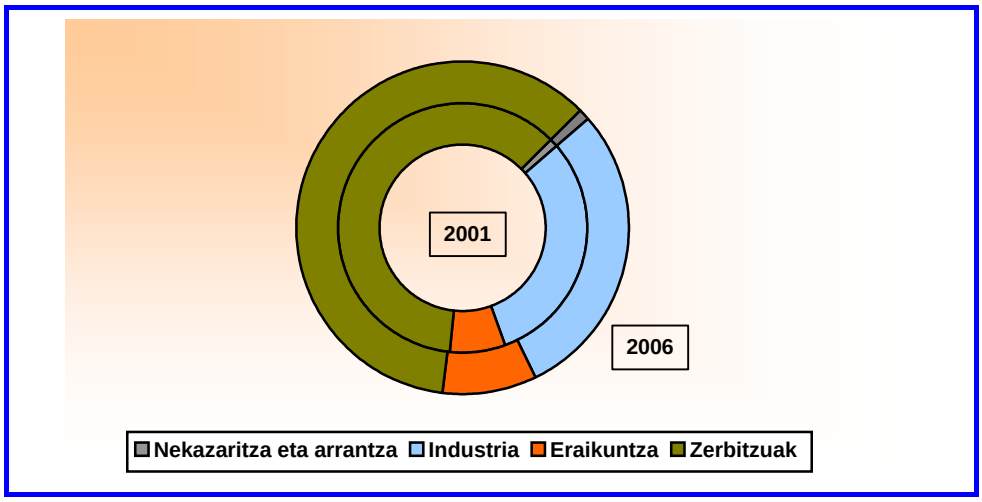
- Eskariaren alderditik begiratuta, ekonomiaren egoerak tinko dirau barne-eskarian, eta kanpoko sektorean ekarpen negatiboa du. Zehazki esateko, 2006an zehar barne-eskaria %4,6 hazi da, eta kanpo-eskariak, aldiz, %0,4 murriztu du BPGko ekarpena.

- Barne-eskariaren osagaien artean, kapitalaren osaera gordina (inbertsioak) ageri da hedakorrena (%6,3 hazi da); sendiguneen kontsumoan (%4,1) edo kontsumo publikoan (%2,9), berriz, neurrizkoagoa izan da hazkundea.

- Bestalde, 2006an emaitzek apur bat okerrera egin zuten EAEn, aurten ere inportazioen hazkunde-tasak berriz ere esportazioena gainditu baitu (%7,9 eta %7,4, hurrenez hurren).

- Eraikuntza-sektoreak EAEko BPGan duen ekarpena dezente igo da azken urteotan, Sektore honetan erregistratu diren hazkunde-tasa altuei esker. 2006an eraikuntza-sektoreak EAEko balio erantsi gordinaren %9,1 hartzen zuen, hau da, 2001ean baino 1,8 puntu gehiago.

2.2. grafikoa BPGren banaketa, sektoreka. EAE. 2001-2006



Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa.

2.2. taula Balio erantsi gordina eraikuntza-sektorearen merkatuko prezioetan. EAE. 1996-2006

(Mila eurotan)

	BEG	Bigarren BEGren %	Guztizko BEGren %
1996	1.812.798	17,5	6,5
1997	1.893.304	17,0	6,3
1998	2.027.879	16,6	6,2
1999	2.233.170	16,9	6,4
2000	2.506.451	17,5	6,6
2001	2.915.420	19,2	7,3
2002	3.230.342	20,5	7,7
2003	3.768.223	22,6	8,4
2004	4.137.817	22,7	8,6
2005	4.573.582	23,3	8,9
2006 (a)	5.012.288	23,7	9,1

(a) aurreratutako datuak.
Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa.

ρ Balio erantsi gordina Lurralde Historikoaren arabera bereizten badugu, Bizkaiko eraikuntza-sektoreak EAEko BEGren %60 hartzen duela ikusiko dugu (%26,3 da Gipuzkoan eta %13,7 Araban)[3]. Modu berean, sektoreak BPGan duen ekarpena kalkulatzerakoan, eraikuntza-sektoreak Bizkaiko ekonomian du pisu handiena, BEGren %10,5 hartzen baitu (%7,2 Araban eta Gipuzkoan).

[3] 2005eko ekitaldian eskuratu den azken datua.

2.3. taula Sektoreko BEGren Lurralde-banaketa (gaur egungo prezioak). 1996-2005

	EAE		ARABA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %
1996	1.812.798	6,5	260.563	5,7	514.104	5,5	1.038.131	7,4
1997	1.893.304	6,3	265.098	5,3	516.348	5,2	1.111.858	7,4
1998	2.027.879	6,2	290.536	5,3	558.321	5,2	1.179.022	7,3
1999	2.233.170	6,4	318.627	5,4	596.567	5,1	1.317.976	7,5
2000	2.506.451	6,6	365.535	5,8	657.083	5,3	1.483.833	7,8
2001	2.915.420	7,3	423.828	6,4	774.021	5,8	1.717.571	8,6
2002	3.230.342	7,7	462.446	6,7	832.778	6,0	1.935.118	9,1
2003	3.768.223	8,4	556.996	7,6	953.689	6,5	2.257.538	10,0
2004	4.137.817	8,6	589.762	7,3	1.066.768	6,8	2.481.287	10,2
2005 (a)	4.573.582	8,9	628.097	7,2	1.201.181	7,2	2.744.304	10,5
% Guztira	**100,0**		**13,7**		**26,3**		**60,0**	

(a) Aurreratutako datuak.
Iturria: Eustat. Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa.

- 2005ean eraikuntza-sektoreak dinamismo-maila altuagoa erregistratu zuen Gipuzkoan (benetako hazkunde-tasa: %7,3) eta Bizkaian (%5,4), Araban (%1,5) baino. Horrenbestez, Araban 2004 eta 2005ean eraikuntza-sektoreak izandako hazkunde baxua nabarmentzeko modukoa da (progresio handiko urteak iragan ondoren), Lurralde honetako BPGren hazkundea baino dezente baxuagoak izan baita.

2.4. taula Sektorearen urteko hazkunde-tasak kopuru errealetan. EAE eta Lurralde Historikoak. 1996-2005

	EAE		ARABA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	BEG eraikun.	BEG guztira	BEG eraikun. <0}	BEG guztira	BEG eraikun. <0}	BEG guztira	BEG eraikun. <0}	BEG guztira
1996	-0,5	2,9	5,0	4,9	0,2	3,2	-2,2	2,1
1997	2,2	4,8	-0,3	7,0	-1,7	4,3	4,8	4,4
1998	4,8	5,7	7,2	7,3	5,9	6,1	3,8	4,8
1999	5,5	4,8	4,9	4,0	2,2	4,5	7,2	5,1
2000	7,7	4,9	10,1	5,2	5,7	5,0	8,1	4,7
2001	9,2	3,3	8,7	2,3	10,5	4,1	8,7	3,2
2002	5,2	2,3	3,7	2,4	2,2	1,6	7,0	2,7
2003	4,9	2,6	8,4	2,5	2,8	2,1	5,0	3,1
2004	4,4	3,5	0,3	6,8	6,4	2,8	4,6	2,9
2005 (a)	5,3	3,8	1,5	4,5	7,3	3,2	5,4	3,9

(a) Aurreratutako datuak.
Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak.

- Atal honekin amaitzeko, aurreikuspen ekonomikoen arabera, 2007an EAEko hazkunde ekonomikoak mantsotzeko joera du. Izatez, BPGa %3,8 haziko dela aurreikusi du Eusko Jaurlaritzak. Eraikuntza-sektorearen hazkundea ere neurrizkoagoa izango dela aurreikusi du, eta %4,2ko hazkunde-tasa lortuko omen da.

2.2. ENPLEGUA ERAIKUNTZA SEKTOREAN

2.2.1. Lanean ari den biztanleria eta Lurraldekako banaketa

- 2006ko ekitaldian eraikuntza-sektoreak balantze negatiboa ageri du enpleguaren alorrean, 2004an eta 2005ean gertatu zen bezala. Eustatek BJSIren (Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta) arabera emandako datuetan ikus daitekeenez, 2006an eraikuntza-sektoreak 80.700 langile zituen, hau da, 2005ean baino 2.000 enplegu gutxiago.
- Gainera, hirugarren urtez jarraian emaitza hori EAEko enpleguaren bilakaera positiboaren aurkakoa izan da (2006an okupatuen kopuru osoa ia 13.000 pertsona gehiago izan baita). EAE osoko emaitza ona zerbitzuen sektoreak egindako ekarpenaren ondorio izan da bereziki (16.400 langile gehiago), industri sektorean ere enpleguak apur bat murriztu baitira (2.100 langile gutxiago).
- Bilakaera horren ondorioz eraikuntza-sektoreak EAEko enplegu osoan izan duen ekarpena %8,5 izateraino murriztu da. 2003an tasa hori %9,6an kokatu zen.

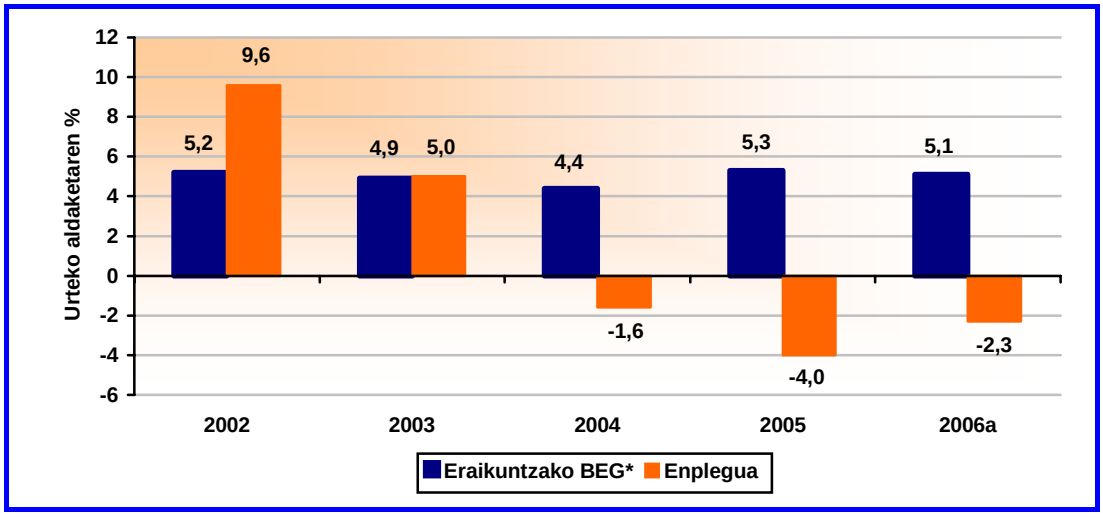
2.5. taula Eraikuntza-sektoreko enplegua. EAE. 2001-2006*

	Okupatuak*	Aldaketaren %	Enplegu osoaren gaineko %
2001	75.900	--	8,8
2002	83.200	9,6	9,2
2003	87.400	5,0	9,6
2004	86.000	-1,6	9,3
2005	82.700	-4,0	8,8
2006	80.700	-2,3	8,5

* Urteko batez bestekoak.
Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

- Sektoreko okupatuen kopuruaren beherakadaren eta ekoizpen-mailaren gorakadaren ondorioz, sektoreko itxurazko produktibitatearen mailak gora egin du. Eta hala, sektoreak EAEko ekonomian zuen garrantzia handiagoa zen produkzioan, enpleguan baino (%9,1 eta %8,5, hurrenez hurren). Beraz, itxurazko produktibitatea gainerako sektoreetakoa baino altuagoa da.

2.3. grafikoa Eraikuntzan ekoizpenaren eta enpleguaren bilakaera. 2002-2006



* BEG: Balio Erantsi Gordina. (a) aurreratutako datuak.
Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI). Bertan landutakoa.

- Sektoreko enpleguaren kopurua Lurralde Historikoaren arabera aztertuz gero, ekoizpenari dagokionean langile gehienak Bizkaian erregistratu dira (45.100 langile, langile guztien % 55,9) eta atzetik kokatu dira Gipuzkoa eta Araba (24.000 eta 11.600 langile, hurrenez hurren).

- Baina sektoreak Lurralde bakoitzeko enpleguan duen eragina aztertuz gero, aldeak ez dira oso nabarmenak. Bizkaiak du tasarik altuena (%9,2), eta baxuagoa dute Araban (%8,1) nahiz Gipuzkoan (%7,5).

2.6. taula Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleriaren Lurraldekako banaketa. 2001-2006*

	EAE		ARABA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	Okupat.	Sektore guztien gaineko %	Okupat.	Sektore guztien gaineko %	Okupat.	Sektore guztien gaineko %	Okupat.	Sektore guztien gaineko %
2001	75.900	8,8	8.200	6,2	23.700	8,2	44.000	10,0
2002	83.200	9,2	8.800	6,4	25.400	8,4	49.000	10,6
2003	87.400	9,6	11.500	8,3	26.300	8,6	49.600	10,6
2004	86.000	9,3	9.500	6,8	26.600	8,6	49.900	10,4
2005	82.700	8,8	12.400	8,8	26.400	8,4	43.800	9,0
2006	80.700	8,5	11.600	8,1	24.000	7,5	45.100	9,2
Guztiz koaren %	100,0		14,4		29,7		55,9	

* Urteko batez bestekoak.
Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

- Bestalde, eskualdeka aztertuz gero, eraikuntza-sektoreak pisu handia du, Ezkerraldean bereziki, eskualde horretako lanpostuen %12,6 hartzen baitu[4]. Eta Debabarrenan eta Debagoienan du pisurik baxuena (enplegu osoaren %5,6 eta %6,3, hurrenez hurren).

- Gainera, horrelako xehetasunak aztertuz gero ohartuko garenez, azken bost urteotan eraikuntza-sektoreak sortutako enpleguaren garrantzia hazi egin da Gasteizen eta Tolosa/Goierrin; Durangaldean eta Bizkaiko kostaldean, aldiz, behera egin du.

[4] 2003ko ekitaldian eskuratu diren azken datuak.

2.7. taula Eraikuntzan lanean ari den biztanleriaren banaketa, eskualdeka

(eskualdeko enpleguaren %)

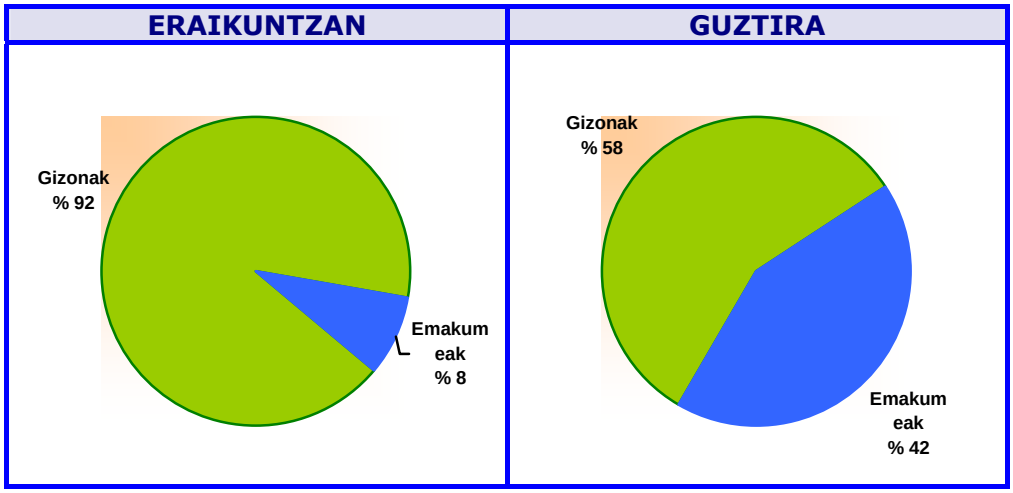
ESKUALDEAK	1999	2001	2002	2003	Dif. % 99-03
Gasteiz	5,8	7,2	6,9	7,7	1,9
Aiara	7,3	6,6	6,1	7,7	0,4
Eskuinaldea	8,1	7,8	8,9	7,7	-0,4
Bilbo	9,1	9,6	9,3	9,9	0,8
Ezkerraldea	12,8	11,6	12,5	12,6	-0,2
Bizkaiko kostaldea	8,4	8,9	6,4	7,7	-0,7
Durangaldea	7,8	5,8	7,5	6,9	-0,9
Donostialdea	9,1	9,5	8,9	9,1	0,0
Tolosa/Goierri	7,6	9,1	8,4	9,1	1,5
Debagoiena	6,5	6,0	6,2	6,3	-0,2
Debabarrena	4,7	4,3	4,0	5,6	0,9
EAE	**8,8**	**8,9**	**8,8**	**9,1**	**0,3**

Iturria: Lan Merkatuko Errolda. 1999, 2001, 2002 eta 2003. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.2.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak

ρ Eraikuntza-sektoreak ezaugarri bereziak eta desberdinak ditu gainerako sektore ekonomikoen ezaugarriekin alderatuta. Horrela, eraikuntza-sektoreko langileen artean gizonezkoak nagusi dira (%91,7), industrian (%79,3) nahiz zerbitzuetan (%44,2) baino dezente nabarmenago.

2.4. grafikoa Langileak, sexuaren arabera. 2006



Iturria: Eustat. Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

- Adin-tarte handien arabera banatuta, langileen artean ez da alde handirik nabari. Baina egia da eraikuntza-sektoreko langile gehienak gazteak (25 urtetik beherakoak) izan ohi direla.
- Maila profesionalari dagokionez, langileen taldeak presentzia handiagoa du eraikuntza-sektorean beste jarduera-sektoreetan baino (%68,2; gainerakoetan %53,1); teknikoen mailak, berriz, oso pisu urria du (%5,5; gainerakoetan % 18,1). Edozelan ere, aipagarria da eraikuntza-sektorean kualifikatu gabeko langileen proportzioa txikiagoa dela (%11,5; gainerakoetan %13,4).
- Eraikuntza-sektorean langile-gremio desberdinek egiten dute lan (igeltseroak, margolariak, iturginak, eta abar), profil honetakoak: gizonezkoak, langileak, etab. Hala ere, aipatu gremioek eraikuntzako beste hainbat profesionalekin batera jarduten dute (injineruak, arkitektoak, eta abar), bai eta beste hainbat langilerekin batera ere (administrariak, kontulariak). Horien profilak oso bestelakoak dira.

2.8. taula Eraikuntza-sektoreko enpleguaren ezaugarriak. EAE. 2004

(langileen %)

	Eraikuntzan	Guztira
Adina		
< 35 urte	33,7	34,2
35-54 urte	52,4	53,6
> 54 urte	13,9	12,2
Maila profesionala		
Zuzendariak	15,2	15,1
Teknikariak	5,5	18,1
Bitarteko Agintariak	4,3	4,3
Enplegatuak	6,7	9,5
Kualifikatutako langileak	56,7	39,7
Kualifikatu gabeko langileak	11,5	13,4
Enpresako antzinatasuna		
5 urte arte	53,6	60,3
5 urte baino gehiago	46,4	39,7
Jardunaldiaren iraupena		
Osoa	97,7	89,5
Partziala	2,3	10,5
Kontratu-mota		
Mugagabea	36,2	59,2
Aldi baterakoa	31,0	19,1
Kontraturik ez	32,7	21,7

Iturria: Lan Merkatuko Errolda. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantza Saila. Eusko Jaurlaritza.

- Kontratu-motaren arabera, eraikuntza-sektorean kontraturik gabeko langileen proportzioa altuagoa da (%32,7; gainerakoetan %21,7). Gremioetako langileek autonomo moduan lan egin ohi dutelako izaten da.
- Gainera, eraikuntza-sektorean aldi baterako kontratua duten langileen proportzioa handiagoa da (%31; gainerakoetan %19,1).
- Amaitzeko, egindako lanaren ezaugarriei dagokienez, aipatu beharra dago langileen profilaren eta lanak egiteko baldintzen ondorioz ezbehar-kopuru handia dela sektoreko enpleguaren beste ezaugarri nagusi bat.
- Zehazki esateko, 2006an zehar 8.709 ezbehar gertatu ziren eraikuntza-sektorean, hau da, 107,9 ezbehar 1.000 langileko. Indize hori industriakoa (76,4) eta EAEko ekonomiako batez bestekoa (49) baino dezente altuagoa da. Gainera, azken urteotako kopuruen bilakaerak ez du arazo larri honen murrizketaranzko joerarik agertzen.

2.9. taula Laneko ezbehar-tasa. EAE. 2003-2006

	2003	2004	2005	2006
Eraikuntza				
• Ezbehar-rak	10.372	8.480	9.027	8.709
• Lanean ari diren bizt.	87.400	86.000	82.700	80.700
• Ezbehar-rak/ 1000 langileekiko	118,7	98,6	109,2	107,9
Industria				
• Ezbehar-rak	19.546	17.651	19.198	18.686
• Lanean ari diren bizt.	252.400	250.200	246.600	244.500
• Ezbehar-rak/ 1000 langileekiko	77,4	70,5	77,9	76,4
Sektore guztiak				
• Ezbehar-rak	48.912	43.857	47.881	46.730
• Lanean ari diren bizt.	914.400	929.200	941.200	954.200
• Ezbehar-rak/ 1000 langileekiko	53,5	47,2	50,9	49,0

Iturria: EAEko Lan Harremanen Kontseilua, Urteko Txosten Soziolaborala eta EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta, BJSI.

- Edozelan ere, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak alor honetan egiten duen lana azpimarragarria da, 2005eko martxoan Sailak eta VISESAk sektoreko sindikatu nagusiekin sinatutako hitzarmenaren ondotik. Zentzu horretan, hitzarmen horri esker Saileko eta VISESAko lanetan ezbehar-kopurua EAEko batez bestekoa baino %68 baxuagoa izatea lortu da.

- Sailak eta VISESAk zuzenean sustatutako eraikuntza-lanetan lan-baldintza ezin hobeak lortzeko irizpideak eta jarduerak ezarri ditu hitzarmen horrek. Gehiago zehazteko, hiru ildo estrategikok gidatzen dituzte jarduera guztiak:
  - Lanaren zatirik handiena kontrata nagusiak bere gain hartzea, azpikontratatutako jarduera nagusiak gauzatzen direla bermatuz eta laneko arriskuen balioespena eginez;
  - langileari ezarriko zaion lan-hitzarmena bere jarduerari dagokiona izatea, eta lana egingo duen Lurralde Historikokoa dela kontrolatzea eta betearaztea;
  - enpresa esleipendunak eta azpikontratatutakoek langile guztiei prebentzioan trebatu eta informatzeko betebeharra betetzea.
- Horretaz guztiaz gain, Laneko Segurtasun eta Osasunerako Lurralde Arduradunek (4) egindako lana azpimarragarria da. Figura berri honen bidez lanetako ikuskapena indartu da, eta hala, 1.398 lan bisitatu dira eta lan-segurtasuneko araudia betetzeko helburuarekin antolatu diren 673 batzarretan izan dira.

2.3. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREAK

- Eraikuntzaren sektoreko jarduerak bi azpisektore nagusitan biltzen dira, obra zibilarena eta eraikuntzarena. Obra zibilarenak azpiegitura handiak eraikitzen ditu (bidekoak, kanaletakoak, portuetakoak, etab.). Eraikuntzakoak etxebizitzen eraikuntza (bizitegi-eraikuntza), eta bestelako eraikinen eraikuntza (kirol-ekipamenduak, sozialak, etab.) biltzen ditu.
- Gainera, azpisektore bakoitzaren eskari-profila oso berezitua da. Horrela, obra zibilak eskari publikoari erantzuten dio batez ere; eraikuntzaren azpisektoreak, aldiz, eragile publiko eta pribatuen eskariari erantzuten dio nagusiki.
- Bi azpisektore hauek 2006an zehar izan duten bilakaerari erreparatuz gero, behin-behineko datuen arabera eraikuntzaren bilakaera (%8,5) zabalagoa da obra zibilarena (%6,8) baino, eta aurreko ekitaldiko aldeak bere horretan mantendu dira (hurrenez hurren %9 eta %5,7ko tasak lortu zituzten aurreko ekitaldian).
- Horrenbestez, obra publikoak 2000 eta 2001. urteetan izandako goraldiaren ondoren, bi azpisektoreetan hazkundearen moteltzea gertatu da azken

ekitaldiotan. Dena den, nahiko tasa altuak mantendu dituzte beti. Epe luzeragoko ikuspuntuarekin begiratuta, azken hamar urteotan bi azpisektoreek izan duten hazkundea etengabea izan dute, antzeko intentsitatekoa.

2.10. taula Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1996-2006

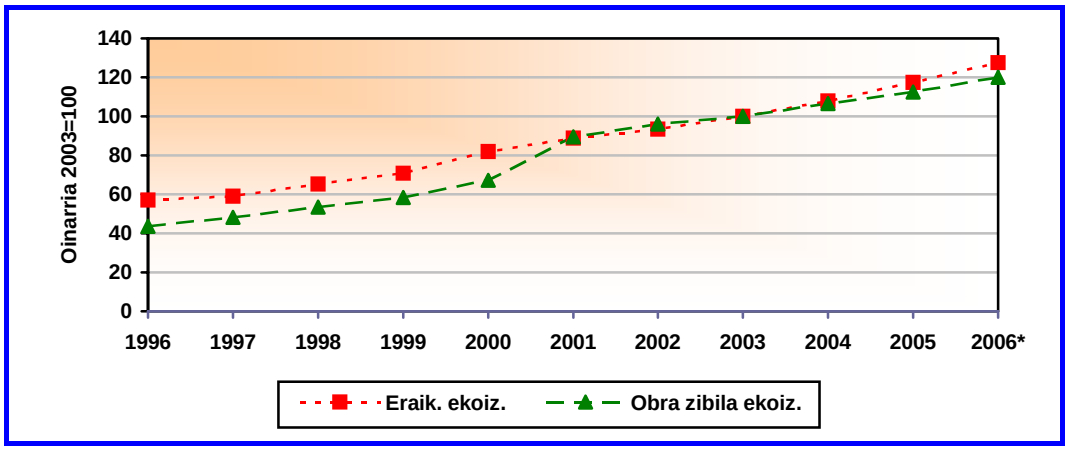
(Urteko aldaketaren %)

	AZPISEKTOREAK		GUZTIRA
	Eraikuntza	Obra Zibila	
1996	8,9	-4,5	5,3
1997	3,2	11,1	5,1
1998	11,1	10,8	11,0
1999	8,4	9,2	8,6
2000	15,7	14,7	15,5
2001	8,3	33,2	14,7
2002	5,4	7,4	6,0
2003	6,8	4,2	6,0
2004	7,8	6,4	7,3
2005	9,0	5,7	8,0
2006 (a)	8,5	6,8	8,0
Guztizkoaren %	71,8	28,4	100,0

(a) Behin-behineko datuak.
Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta.

ρ Azpisektore hauetako bakoitzak EAEn duen pisuari dagokionez, eraikuntzaren azpisektoreak gutxi gorabehera eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren %72 hartzen du, eta obra zibilak gainerako %28a.

2.5. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1996-2006



* Behin-behineko datuak.
Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Egoerari buruzko Inkesta.

2.4. EKOIZPEN MAKROMAGNITUDEAK

- Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren egitura aztertzerakoan interesgarria da ekoizpenen makromagnitudeei eta sektoreko irabaziei eta galerei buruz EUSTATek emandako informazioa arretaz aztertzea. Horrela, informazio hau atzerapen handiarekin[5] argitaratzen bada ere, sektorearen ekoizpen-dinamikan izan daitezkeen aldaketak egiaztatu eta industriaren egiturarekin egon daitezkeen parekotasunak eta aldeak bereiztea ahalbidetzen du.

- Hasteko, azpimarratzekoa da sektoreak 2004an izan zuen ekoizpen gordina 14.500 milioi euro baino gehiagokoa izan zela, hau da, 2003ko 12.700 milioi euroak baino %14,5 altuagoa eta 1997ko 5.100 milioi euroen ia hirukoitza. Erreferentzia moduan, 2004an eraikuntza-sektorearen ekoizpena industri sektorearen ekoizpenaren %29,6 zen. 2000. urtean, aldiz, %21,5 besterik ez zen.

- Ekoizpenaren zatirik handiena lehengaien kontsumoak eta fabrikazio-prozesuaren bitarteko gastuek hartzen dute. Zehazki esateko, 2004an balio honen %60,7 lehengaien kostuagatik eta azpikontratazioagatik izan zen, eta %9,9 fabrikazioaren ondoriozko hainbat gastugatik. Horren guztiaren emaitza:

[5] EUSTATek 2006an argitaratutako Eraikuntza Sektoreko Kostuek 2004ko ekitaldiko informazioa eskaintzen dute.

fabrikaren irteeran, 4.300 milioiko balio erantsi gordina gelditzen da, hau da, ekoizpenaren %29,4.

- Sektorea hedatzen ari den urteotan lehengaien kostuagatiko eta azpikontratazioagatiko pisu erlatiboa haziz joan dela ikusten da, sektoreko produkzioaren aldean (%60,7 zen 2004an eta %52,6 1997an). Sektorearen hazkundeak, beraz, eraikuntzako enpresen kostuen egituran eragin negatiboa izaten ari dela ikusten dugu.
- Edozelan ere, 2004an eraikuntza-sektorearen ustiapenaren soberakin garbia 1.240 milioi eurokoa da, 2003an erregistratutakoa baino %14 altuagoa eta 1997an lortutakoa baino %75 altuagoa. Horrela, ekoizpen osoaren aldean irabazien tarteak murrizketa erlatiboa izan badu ere, sektorearen hazkundeak onura handiak eskaintzen dizkie eraikuntza-enpresei.
- Gainera, 2004an 383 milioi eurokoa izan da inbertsioa (2003an baino %19,7 altuagoa). Sektorearen aldeko zikloak eta interes-tipo baxuen ondoriozko finantzazio-baldintza onuragarriak izan dira, seguru asko, enpresak ekimen berrietan sartzera animatu dituztenak.
- Aurrekoarekin lotuta, geroz eta handiagoak diren zorrak hartzen hasi dira enpresak ere. Hala dirudi, behintzat, finantza-gastuak hazi izanagatik (%75,8 hazi baitira 2003tik gaur egunera arte).

2.11 taula Eraikuntza-sektoreko ekoizpen-makromagnitudeak. EAE. 1997-2004

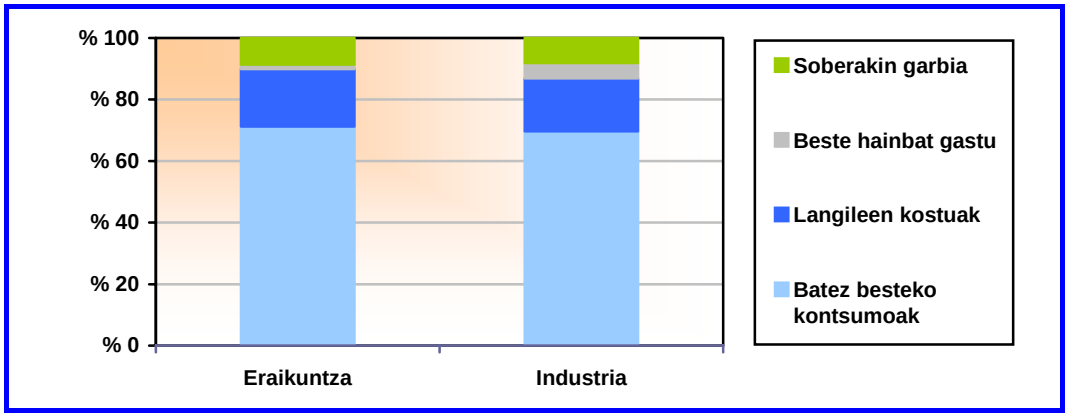
(Mila eurotan)

	2004	Egitura (%)		
		2004	2003	1997
= Ekoizpen gordina fabrika-irteeran	**14.566.875**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
- Batez besteko kontsumoak	10.277.399	70,6	69,9	62,2
• Lehengaiak eta azpikontratuak	8.840.704	60,7	59,5	52,6
• Askotariko gastuak	1.436.695	9,9	10,4	9,6
= BEG fabrika-irteeran	**4.289.476**	**29,4**	**30,1**	**37,8**
± Zergak/Diru-laguntzak	142.382	1,0	1,1	0,8
= BEG faktoreen kostua	**4.147.094**	**28,5**	**19,4**	**20,7**
- Langileen kostuak	2.692.254	18,5	19,4	20,7
= Ustiapeneko soberakin gordina	1.454.840	10,0	9,5	16,3
- Amortizazioak	213.796	1,5	1,4	2,7
= Ustiapeneko soberakin garbia	**1.241.044**	**8,5**	**8,0**	**13,7**
Egindako inbertsioa	382.707	30,8*	22,8*	16,5*
Finantzaketa-gastuak	242.470	19,5*	22,7*	21,7*

* Ustiapenenaren Soberakin Gordinaren %.
Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren sektoreko kontuak.

- Eraikuntza-sektoreko ekoizpen-egitura industriakoarenarekin alderatuta, magnitude handiek antzeko emaitzak dituztela ikusiko dugu, nahiz eta euren artean kostu-osagaietan alde nabarmenak izan.
- Horrela, adibidez, bi sektoreetan batez besteko kontsumoaren kuotak antzeko portzentajea badute ere (%70,6 eraikuntzan eta %68,3 industrian), eraikuntza-sektorean azpikontratuengatiko kostuaren pisua askoz handiagoa da eta lehengaiena, aldiz, askoz txikiagoa.
- Langileengatiko gastuak handiagoak dira eraikuntza-sektorean, industrian baino (%18,5 eta %16,9 ekoizpenaren balioaren gainean). Bestalde, amortizazioengatiko gastuak pisu txikiagoa du eraikuntzan (%1,5 eta %4,9), sektore horretan inbertsio-maila baxuagoak baitaude.

2.6. grafikoa Eraikuntzako eta industriako ekoizpen-egituren arteko konparazioa. 2004



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren sektoreko kontuak.

- Amaitzeko, eraikuntza-sektorearen ustiapenaren soberakin garbiaren kasua industri sektorekoak baino pisu handiagoa du (ekoizpen-balioaren gaineko %8,5 eta %7,9, hurrenez hurren). Gainera, eraikuntza-sektoreak inbertsio gutxiago egitea behar izaten duela aintzat hartzen badugu (2004an soberakinaren %30,8; industrian %64,8 da), egindako inbertsioak kontuan hartuta azken ekitaldiotan errentagarritasun handiagoak lortu ditu eraikuntza-sektoreak, industriak baino.
- Modu horretan, atal honetan adierazitako gaiak koherenteak dira eraikuntza-sektorearen ohiko ezaugarriekiko, bai ekoizpen-ziklo nagusiei aurre egin ahal

izateko beharrezkoa den malgutasuna edukitzerakoan (azpikontratazioaren bidez lortzen da), baita kapital-ondasunetako inbertsio txikiagoak egin behar izatean ere.

2.5. SEKTOREKO JARDUERAREN ADIERAZLEAK

2.5.1. Etxebizitzen eraikuntza

- 2006an EAEko etxebizitzen eraikuntza apur bat murriztu da. Ekitaldi honetan eraikitzen hasitako etxebizitzen kopurua ez da 15.100 izatera iristen, eta beraz %9,2 jaitsi da 2006ko 16.600 etxebizitzak kontuan hartuz gero. Dena den, 2006ko kopuruak azken hamarkadetako kopururik handienetakoa izaten jarraitzen du etxebizitzen eraikuntzari dagokionez.

2.12. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. EAE. 1996-2006

	HASITAKOAK				AMAITUTAKOAK			
	Sozialak	BOE	Libreak	Guztira	Sozialak	BOE	Libreak	Guztira
1996	533	2.100	8.903	11.536	540	2.159	4.321	7.020
1997	726	1.734	9.592	12.052	93	1.971	8.799	10.863
1998	469	2.447	13.502	16.418	524	2.042	8.555	11.121
1999	834	2.792	15.422	19.048	628	1.496	11.633	13.757
2000	582	2.191	12.678	15.451	224	1.572	13.260	15.056
2001	589	3.695	11.194	15.478	602	2.045	14.091	16.738
2002	1.100	3.954	9.692	14.746	558	2.571	14.974	18.103
2003	809	5.816	13.626	20.251	559	3.193	7.956	11.708
2004	446	3.981	11.794	16.221	507	3.140	10.417	14.064
2005	795	3.830	11.987	16.612	680	3.345	11.151	15.176
2006	445	4.828	9.815	15.088	828	4.001	9.794	14.623
% Δ 2006/1996	**-44,0**	**26,1**	**-18,1**	**-9,2**	**21,8**	**19,6**	**-12,2**	**-3,6**
% guztira 2006	**2,9**	**32,0**	**65,1**	**100,0**	**5,7**	**27,4**	**67,0**	**100,0**

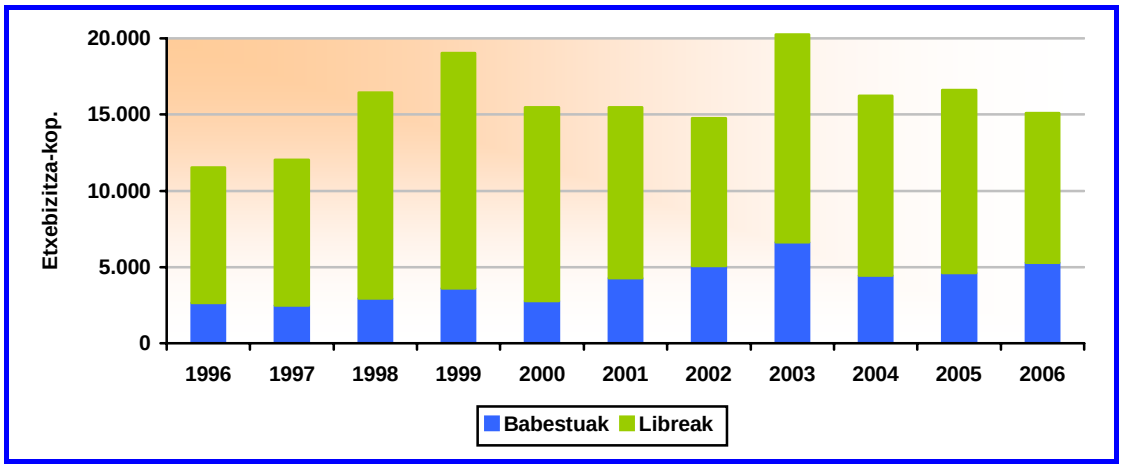
Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Ministerioa.

- Etxebizitzen eraikuntzaren atzerakada etxebizitza libreen segmentuko ekoizpen txikiaren ondorioz gertatu da. Ekitaldi honetan eraikitzen hasitako etxebizitzen kopurua ez da 9.800 izatera iristen, eta beraz %18,1 jaitsi da 2005eko 12.000 etxebizitzak kontuan hartuz gero.
- Bestalde, 2006an etxebizitza babestuen eraikuntza dezente hazi da: 2005ean 4.625 etxebizitza egiteari ekin zitzaion eta 2006an 5.273 etxebizitza (%14 gehiago). Izan ere, 2006an eraikitzeari ekin zaion etxebizitza babestuen

kopurua azken hamarkadako bigarren baliorik altuena izan da, eta argi gainditzen dira 90eko hamarkadan eraikitzen hasten ziren 1.500-2.000 etxebizitzen kopurua.

- Etxebizitza libreen eraikuntzak behera egin duenez eta etxebizitza babestuenak gora, etxebizitza babestuen kuota %34,9 izatera iritsi da (%27,8 2005ean), eta 90eko hamarkadan behatutako kuotak (%20aren ingurukoak) erraz gainditzen dira.
- Modu berean, nabarmentzekoa da EAEko etxebizitza babestuen kuotak erraz gainditzen duela Estatu osokoa (%12,5).

2.7. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, sustapen-motaren arabera. EAE. 1996-2006



Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza.

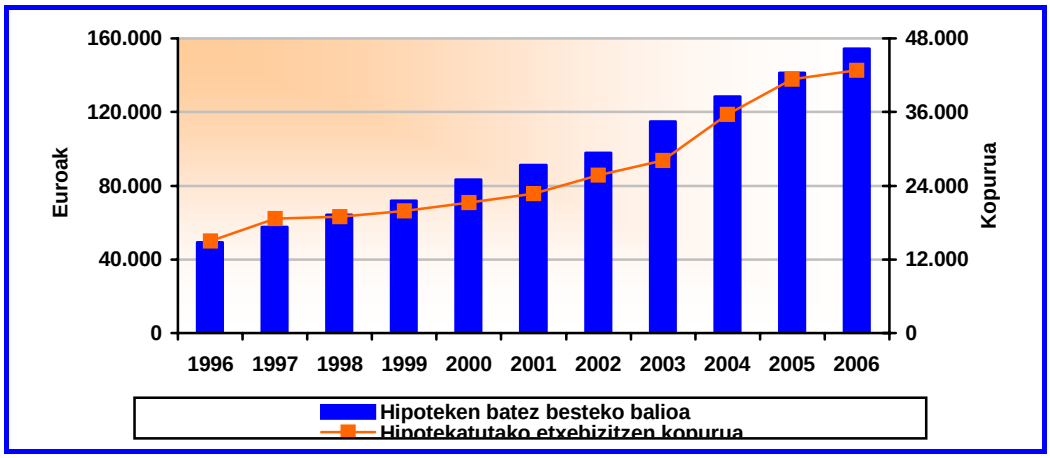
2.13. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak Lurralde Historikoka. 1996-2006

		ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA	EAE
1996	Hasitakoak	1.171	5.453	4.912	11.536
	Amaitutakoak	1.298	4.084	1.638	7.020
1997	Hasitakoak	2.634	4.028	5.390	12.052
	Amaitutakoak	1.892	5.888	3.083	10.863
1998	Hasitakoak	2.603	6.918	6.897	16.418
	Amaitutakoak	1.150	4.291	5.680	11.121
1999	Hasitakoak	4.222	5.320	9.435	18.977
	Amaitutakoak	3.015	5.210	5.532	13.757
2000	Hasitakoak	3.393	5.171	6.324	14.888
	Amaitutakoak	2.862	5.980	6.220	15.062
2001	Hasitakoak	2.276	4.568	8.634	15.478
	Amaitutakoak	3.765	5.579	7.394	16.738
2002	Hasitakoak	3.877	3.801	7.068	14.746
	Amaitutakoak	3.688	5.131	9.284	18.103
2003	Hasitakoak	5.348	7.290	7.613	20.251
	Amaitutakoak	2.109	3.778	5.827	11.714
2004	Hasitakoak	3.484	5.833	6.904	16.221
	Amaitutakoak	3.500	3.679	7.056	14.235
2005	Hasitakoak	5.451	5.925	5.236	16.612
	Amaitutakoak	3.490	5.725	6.332	15.547
2006	Hasitakoak	5.900	4.213	4.975	15.088
	Amaitutakoak	3.279	5.450	5.894	14.623

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza.

- Bestalde, 2006an etxebizitzak erosteko 42.797 hipoteka sinatu ziren, 2005ean baino +%3,6 gehiago, hau da, aurreko urteetako hazkunde-erritmoaren aldean erritmoa moteldu da. Dena den, marka berri bat ezarri da, 1996an sinatu ziren 15.000 hipoteken hirukoitza izan baita.
- Baina etxebizitzen eraikuntzako sektorearen jardueran adierazle hau atzeratuta iritsi ohi da, bukatutako etxebizitzen kopuruarekin lotura estua baitu (eta ez eraikitzen hasitakoekin).
- Hipoteken batez besteko kopurua 154.381 euroraino heldu da, 2005ean baino %9,3 altuagoa eta 1996ko 50.000 euroen hirukoitza.

2.8. grafikoa Etxebizitzen gainean eratutako hipoteken kopuruaren eta batez besteko balioaren bilakaera. EAE. 1996-2006

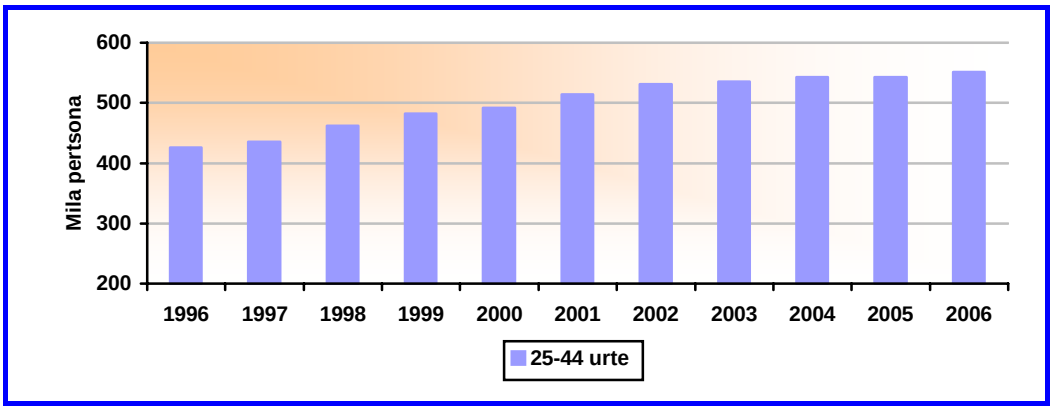


Iturria: EIN. Hipotekei buruzko Estatistika.

- Adierazle horien arabera, 2006an zehar etxebizitzen eskariaren presioak apur bat behera egin du, indarraldi handia igaro ondoren. Ingurune makroekonomikoak aldekoa izaten jarraitzen du oraindik ere, baina interes-tipoen etengabeko igoeraren ondorioz eskatzaile izan daitezkeenek zuhurrago jokatzen dute zorpetzerakoan.

- Demografiaren ikuspuntutik, *baby boom* delakoaren multzoko gehienek etxebizitza eskuratua dute dagoeneko, eta etxebizitza eskuratzeko adinera iristen ari diren belaunaldiak askoz ere kopuru txikiagokoak dira. Modu berean, 1997. eta 2002. urteetan 25 eta 44 urte bitarteko langile-kopuruak izan zuen gorakada nabarmenaren ondoren (100.000 pertsona), kopuru hori nahiko egonkor mantendu da 2003tik hona.

2.9. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko adinean dauden biztanleen enpleguaren bilakaera. EAE. 1996-2006



Iturria: Eustat. Biztanleria Jardueraren arabera sailkatzeko Inkesta.

- Demografiaren ikuspuntutik, etorkinen etorreraren gorakadak soilik mantendu dezake lehen etxebizitzaren eskaria. Dena den, aldaketa soziologikoek, eta bereziki neurri txikiagokoak diren sendiguneak (pertsona bakarreko sendiguneak) sortzeko joerak, ere datozen urteotan eskariaren euskarri izaten jarraitu dezakete.

2.5.2. Etxebizitzak birgaitzea

- Azken urteotan etxebizitza asko eraiki badira ere, EAEko etxebizitzen parkea nahiko zaharra da. 2001eko Erroldaren arabera etxebizitzen parkearen antzinatasuna 40 urtekoa da, eta 60 eta 70 urte bitarteko etxebizitzen proportzioa ere altua da (guztizkoaren %45 ingurukoa).
- Gainera, 1920aren aurretik eraikitzako 120.000 etxebizitza daude, eta honen ondorioz datozen urteotan etxebizitzak birgaitzeko jarduerek gora egin beharko lukete.
- Baina etxebizitzen antzinatasunaz gain, beste hainbat faktorek ere eragiten dute etxebizitzen birgaitze-beharrean. Hala, 2001eko Erroldaren arabera, EAEko etxebizitzen %50k ez du igogailurik eta %78k ez ditu iristerraztasunerako baldintzak betetzen.
- Erosotasunari eta oinarrizko ekipamenduari dagokionez, Eustat-en arabera, EAEko etxebizitza gehienek oinarrizko instalazio guztiak dituzte (ur-korrontea,

komunak, berogailuak eta abar), eta erosotasun-mailan batez beste 70,6 puntu lortu da, hau da, erosotasun-maila ertaina/altua[6] da.

- Etxebizitzen parkeari buruzkoak aipatuta, esan beharra dago 2006an zehar birgaitze-jarduerak nahiko maila altuan mantendu direla. Hala, 2006an etxebizitzak handitzeko, birgaitzeko edota zaharberritzeko 1.208 baimen eman dira, eta guztira 114,7 milioi euroko aurrekontua izan da (2005ean 94,3 milioi eurokoa izan zen).

2.14. taula Etxebizitzen eraikinak handitzeko edota birgaitzeko jarduerak

(lan-baimenak)

	Eraikinak	Lanetarako aurrekontua (mila euro)
2000	812	58.548,4
2001	989	66.715,7
2002	847	54.872,1
2003	868	69.457,7
2004	898	79.477,2
2005	957	94.300,4
2006	1.208	114.671,1
% Δ 2005/2004	26,2	21,6

Iturria: Sustapen Ministerioa, Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen Elkargo Ofiziala.

- Joera hori berresten du Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak birgaitze-lanetarako emandako laguntzen kopuruak. Izan ere, 2006an zehar 13.905 etxebizitzek jaso dituzte horretarako laguntzak. 2005ean izandako kopurua baino baxuagoa izanik ere, azken ekitaldietako maila altuan mantendu da.
- Modu berean, emandako diru-laguntzen zenbatekoak (15,2 milioi euro 2006an) ere maila altuan jarraitzen du, eta laguntza horiek birgaitzeko aurrekontuak ezarritako zenbatekoaren arabera ematen direnez, birgaitze-lanen zenbatekoa ere dezente haziko zela aditzera ematen digu.

[6] Establezimendu eta instalazioen eskuragarritasunaren arabera EUSTATek etxebizitzaren Erosotasun Indizea lantzen du. Maila baxua da 50 puntura iristen ez bada, bitartekoa 50 eta 75 puntuen artean kokatu bada, eta altua azken puntu-kopuru hori gainditu badu.

2.15. taula Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak birgaitzeko emandako diru-laguntzak. EAE. 2002-2006*

	Bakarkako birg.		Birg. osoa		Guztira	
	Etx.-kop.	M. eurotan	Etx.-kop.	M. eurotan	Etx.-kop.	M. eurotan
2002	10.449	2,9	1.591	1,9	12.040	4,8
2003	9.813	4,1	1.346	1,8	11.159	5,9
2004	20.616	11,4	3.298	3,7	23.914	15,1
2005	13.583	12,4	1.888	4,1	15.471	16,5
2006	12.403	11,3	2.031	3,8	13.905	15,2
% Δ 2006/2005	**-8,7**	**-8,9**	**7,6**	**-7,3**	**-10,1**	**-7,9**

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza.

- Amaitzeko, aipatu beharra dago azken urteotako etxebizitzen eskariak egindako presio handiak (udalerri populatuenetan eta horien ingurukoetan bereziki) eta etxebizitza berri librearen merkatuko prezioek gora egin izanak seguru asko birgaitze-lanei ekitea sustatu dute, etxebizitzen parke zaharrenari balioa emateko asmoz.

2.5.3. Eskaintza ofiziala

- Eskaintza ofizialaren adierazlea oso interesgarria da, Herri Administrazioak egindako lan-eskariak aurreratzen baititu, eta horrela, datozen urteotan jarduera-segmentu honek izango duen bilakaera aurresan ahal izaten da.
- Horren arabera, eraikuntza publikoek datorren urtean ere erritmo onean jarraituko dutela uste da, 2006an asko hazi baita EAEn Herri Administrazioak egindako eskaintza ofizialaren kopurua.
- Izatez, SEOPANen arabera, lehiaketaren bidez eskainitako lanen zenbatekoa 3.300 milioi euro izatera iritsi da, hau da, 2006ko zenbatekotik %80,4 hazi da eta 1999 eta 2003 urteen bitartean eskainitakoen batez bestekoaren hirukoitza da.
- Eragile-motaren araberako azterketa bat eginez ikus daitekeenez, Toki Administrazioak egindako eskaintzen bolumenak gorakada izugarria izan du (2005ean baino 1.000 milioi euro gehiago), eta EAEko eskaintzaile nagusienaren tokia berretsi du (guztira eskainitako %71,8 hartu du). Dena den, 2006an Administrazio Zentralak egindako eskaintzak ere dezente hazi dira (2005ean baino ia 500 milioi gehiago), eta 2006an kontratatzaile nagusien artean bigarren tokian kokatu da (guztizkoaren %19).

2.16. taula Eraikuntza eta herri-lanak EAEn. Eskaintza ofiziala erakundeka. 1996-2006*

(milioi eurotan)

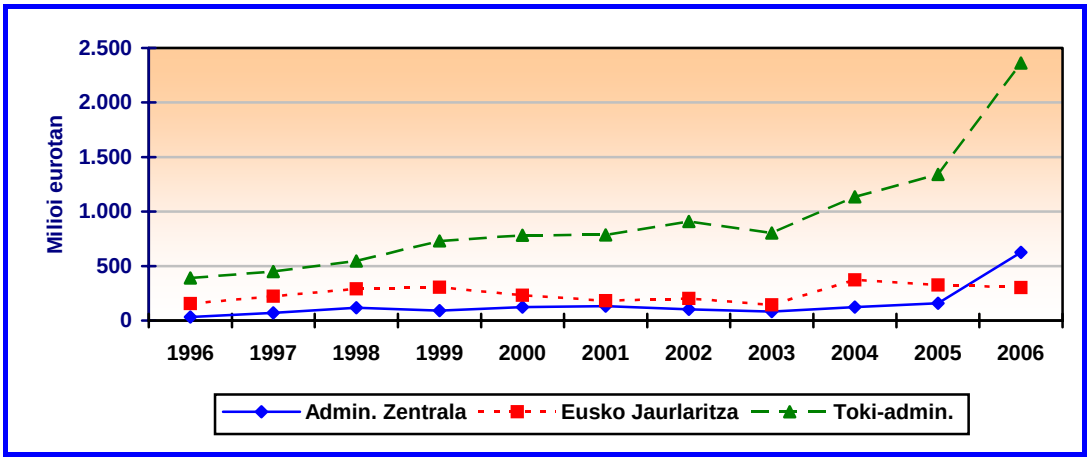
URTEA	Admin. Zentrala	Eusko Jaurlaritza	Toki-admin.	Guztira
1996	33,6	155,0	391,5	580,1
1997	69,4	223,0	450,3	742,7
1998	116,1	291,4	547,0	954,6
1999	91,5	303,9	730,0	1.125,4
2000	122,6	231,4	782,2	1.136,2
2001	132,0	182,2	786,5	1.100,7
2002	103,5	203,9	909,5	1.216,9
2003	81,4	144,4	805,2	1.031,0
2004	124,6	373,9	1.135,3	1.633,8
2005	158,7	324,5	1.340,6	1.823,7
2006	623,6	303,3	2.362,4	3.289,3
% Δ	293,0	-6,5	76,2	80,4
% guztira 2006	19,0	9,2	71,8	100,0

* 1999 arte eskaintzak irekitzeko egunaren arabera eta 2000tik aurrera iragarkia egiten den egunetik aurrera.

Iturria: SEOPAN.

ρ Bestalde, Lurraldeka aztertuz gero Bizkaiak izan du eskaintza bolumen handiena (1.682,8 milioi), eta atzetik kokatu dira Gipuzkoa (775,4 milioi) eta Araba (392,2 milioi) [7].

2.10. grafikoa Eskaintza ofizialaren bilakaera EAEn. Herri-administrazioak. 1996-2006



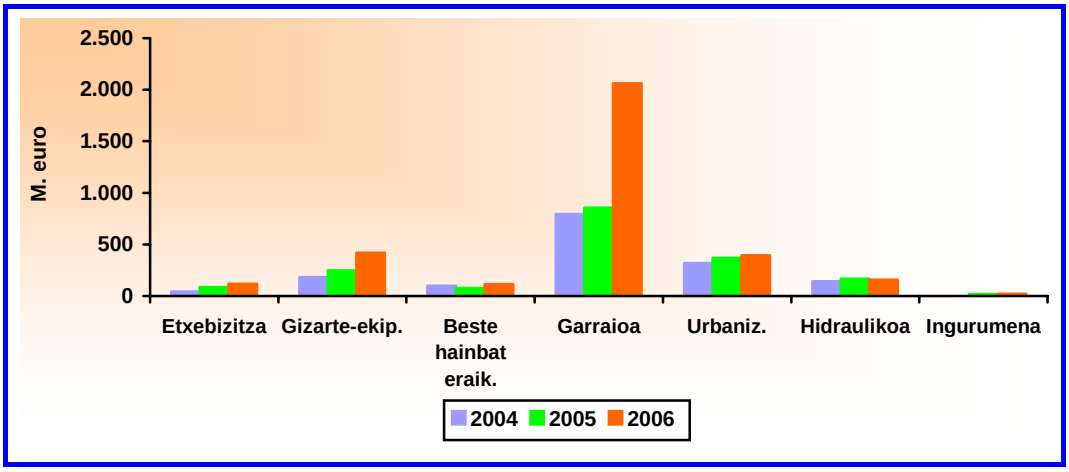
Iturria: SEOPAN.

[7] SEOPANek emandako datuen arabera, EAEko kopuru osoari beste 438,9 milioi euro gehitu behar zaio, Lurraldekako datu zehatzik ez dagoelako.

- Eskainitako lan-motaren araberako eskaintza-datuek adierazten dutenez, 2006an obra zibilaren hazkundea eraikuntzarena baino handiagoa izan da (%87,2 eta %58,3, hurrenez hurren), eta beraz, obra zibilaren pisu erlatiboa gehiago hazi da (eskaintza osoaren %80,2 eta %19,8, hurrenez hurren).

- Obra zibilaren barruan garraiorako lanen eskaintzen bolumenak hazkunde itzela izan du (2005ean baino %141,4 gehiago), eta hala, baliabide publiko gehien hartzen duen kapitulua izaten jarraitzen du (eskainitako guztiaren %62,7). Bestalde, obra zibilen gainerako tipologiek 2005eko antzeko bolumenak mantendu dituzte, eta urbanizazio-lanei dagozkien zenbatekoa nabarmentzen da (eskainitako osoaren %11,9).

2.11. grafikoa Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera. EAE. 2004-2006



Iturria: SEOPAN.

- Eraikuntzaren segmentuan, bolumen murriztuak izaten jarraitzen badute ere, ekipamendu sozialetako eskaintzak dezente hazi dira (170 milioi euro baino gehiago), eta hazkunde txikiagoak gertatu dira etxebizitzetan eta beste hainbat eraikuntzetan. 2006an eskainitako etxebizitzen eraikuntzek 118,3 milioi euro hartu dute, EAEn eskainitako guztiaren %3,6.

2.5.4. Eraikuntza-sektoreko kostuen bilakaera

- 2006an sektoreko kostuak %4,6 hazi ziren 2005eko gastuekiko. Aldakuntza-tasa hori azken bi urteetan erregistratutakoa baino apur bat baxuagoa da

(%5,2 zen 2005ean eta %5,6 2004an), baina sektoreko kostuen inflazio-aldiak bere horretan jarraitzen duela bermatzen du.

- Kostuaren bi osagai nagusiei erreparatuz, esku-lanaren kostuak gehiago hazi dira lehengaienak baino (%5,3 eta %4,2, hurrenez hurren). Ildo horretatik, indizearen jatorria 2000. urtean ezartzen badugu, 2000-2006 aldian eskulanarengatiko kostua lehengaiengatikoa baino gehiago hazi da (%32,8 eta %21,3, hurrenez hurren).

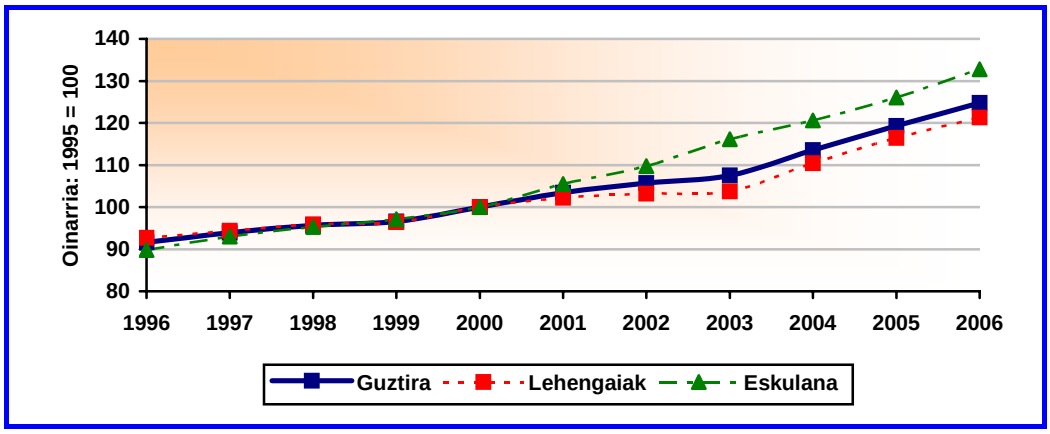
- Bere aldetik, jarduera-azpisektoreen bilakaerari erreparatuz gero, eraikuntzaren kostua gehiago hazi da (%4,3) obra zibilekoa baino (%3,8). Edozelan ere, 2000. urtetik gaur egunera arte bi jarduera-sektore horien artean izandako kostuen arteko aldeak oso txikiak izan dira, eta aldi osoan elkarren artean berdindu egiten dira (bakoitzak metatutako hazkundeak: %24,7 eta %24,9).

2.17. taula Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera, azpisektoreka eta osagaien arabera. EAE. 1996-2006

Oinarria 2000=100	GUZTIRA	ERAIKUNTZA	OBRA ZIBILA	LEHENGAIAK	ESKULANA
1996	91,6	91,4	92,0	92,7	89,8
1997	93,9	93,8	94,1	94,4	93,0
1998	95,7	95,9	95,0	95,9	95,3
1999	96,6	96,8	96,2	96,4	97,1
2000	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	103,4	103,7	102,8	102,2	105,5
2002	105,7	105,9	105,1	103,2	109,7
2003	107,5	107,2	108,3	103,7	116,1
2004	113,5	113,3	113,9	110,4	120,6
2005	119,3	119,2	119,7	116,4	126,1
2006	124,8	124,7	124,9	121,3	132,8

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzako Kostuen Indizea.

2.12. grafikoa Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera. EAE. 1996-2006



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzako Kostuen Indizea.

3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

3. ENPRESEN EGITURA ETA EZAUGARRIAK

3.1. ERAIKUNTZA SEKTOREKO ETA HIGIEZINEN JARDUERETAKO ESTABLEZIMENDUAK

- Kapitulu honetan EAEko eraikuntza-sektorearen eta higiezinen jardueren ezaugarriak aztertu dira. Hasteko, sektorea oso heterogeneoa dela antzematen da, oso izaera ezberdinekoak diren enpresak barne hartzen baititu. Alderdi hori da, hain zuzen ere, sektorearen ezaugarrietako bat.

- Horrela, Ekonomi Jardueren Sailkapen Nazionalean (EJSN-93), 45 kodean (eraikuntzari dagokion kodea), jarduera anitzak aurkituko ditugu, besteak beste lanen prestaketa eta eraikinen akaberari dagozkien lanak. Bestalde, EJSNren 70 kodearen baitan barne hartutako higiezinen jardueratzat kontuan hartuko dira: etxebizitzen eta bestelako higiezinen sustapena eta salmenta, alokairua eta ondasun horien kudeaketa- eta administrazio-jarduerak.

3.1. taula Eraikuntza-sektoreko eta higiezinen jardueretako azpisektore nagusiak. EJSN - 93

45.	**Eraikuntzan**		
	45.1.	Obretako prestakuntza	
	45.2.	Eraikinen eraikuntza orokorra eta ingeniaritza zibileko obrak	
	45.3.	Eraikinen instalazioak eta obrak	
	45.4.	Eraikinen akabera eta obrak	
	45.5.	Eraikuntza- eta eraispen-ekipoen alokairua, langileduna	
70.	**Higiezinen jarduerak**		
	70.1.	Higiezinen jarduerak, nor bere kabuz	
		70.11.	Higiezinen sustapena
		70.12.	Higiezinen salerosketa
	70.2.	Higiezinen alokairua, nor bere kabuz	
	70.3.	Higiezinen jarduerak, besterentzat	
		70.31.	Higiezinen Jabetzaren Agenteak
		70.32.	Higiezinen jabetzaren kudeaketa eta administrazioa

- Ekonomia Jardueren Gidazerrendak eskainitako datuen arabera, eraikuntza-sektoreak barne hartzen dituen establezimenduen kopuruak 2005ean erregistratutako 25.000 aleak gainditu ditu, eta aurreko urtearekiko hazkundea %5ekoa izan da. Azpisektorekako banaketari erreparatuz gero, eraikinen akaberan lan egiten duten enpresak dira nagusi: %43. Beste bi talde nagusiak eraikinetan instalazioak jartzeko jarduerak garatzen dituztenak (%26) eta eraikinen eraikuntza-enpresak (%24) dira.

- Azpisektoreek izan duten bilakaerari dagokionez, euren jarduera obra zibilen sektorean burutzen duten establezimenduek, hiru urtez jarraian egonkortasun handia izan ondoren (establezimenduen kopurua ia ez da aldatu), 2005ean zehar establezimenduen kopuruak hazkunde handia izan du (+%18,7) eta 2004an baino 200 establezimendu gehiago daude. Modu berean, eraikinen eta lanen akaberaz arduratzen diren establezimenduen kopuruak dezente hazi direla ere egiaztatu da. Bestalde, eraikinen eraikuntzaren azpisektoreak murrizketa handia izan du (-%4,3 hau da, 2004an baino 273 establezimendu gehiago), baina l/p ikuspegitik azken hamarkadan gehien hazi dena izan da.

3.2. taula Eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE

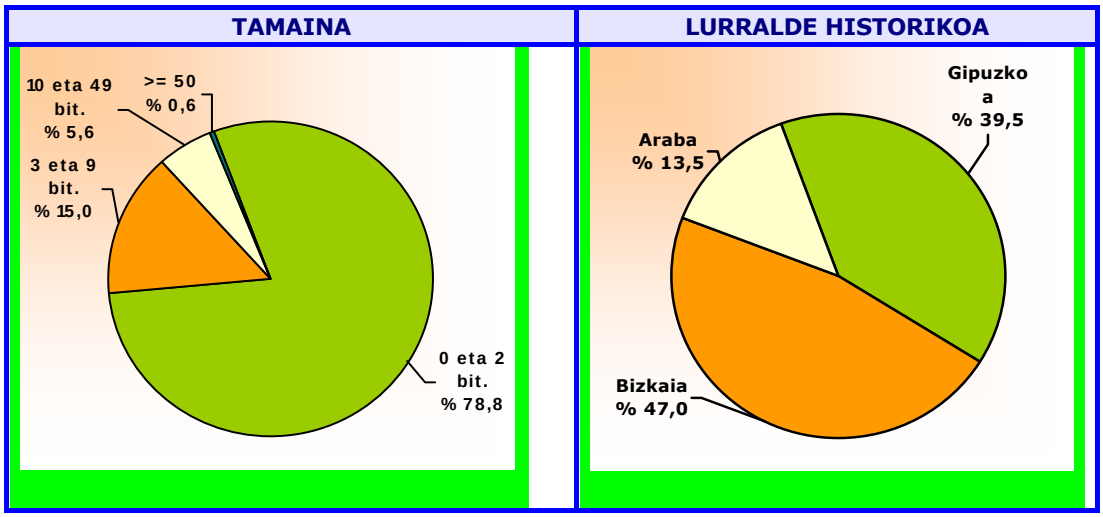
Azpisektoreak (EJSN – 45)	1995	2002	2003	2004	2005	% Δ 04-05	Banaketa guztira %	
							1995	2005
Obretako prestakuntza	217	391	417	447	475	6,3	1,6	1,9
Eraikinen eraikuntza	1.272	5.106	5.817	6.338	6.065	-4,3	9,4	24,1
Obra zibila eta bestelako eraik.	777	1.017	1.040	1.087	1.290	18,7	5,7	5,1
Eraikin/obra instalaz.	3.531	5.947	6.071	6.282	6.477	3,1	26,0	25,8
Eraikin/obra akabera	7.770	9.812	9.672	9.779	10.765	10,1	57,2	42,8
Ekipoen alokairua	22	50	53	57	61	7,0	0,1	0,3
Guztira	**13.589**	**22.323**	**23.070**	**23.990**	**25.133**	**4,8**	**100,0**	**100,0**

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2005.

- Establezimenduen neurriak 2005ean erregistratutako analisiaren arabera, enpresa txikiek osatzen dute, gehienean, eraikuntza-sektoreko establezimenduak. Izan ere, establezimenduen %79k langile 1 edo 2 besterik ez du eta %15a ez da 10 langile izatera iristen; establezimenduen %5,6k 10 eta 49 langile artean du, eta gainerako %0,6k gainditzen du neurri hori (150 enpresa inguru). Azpimarragarria da neurriaren araberako banaketa hori oso gutxi aldatu dela azken hamarkadan, eta establezimenduen kopurua dezente hazi denez, horrek esan nahi du ez direla enpresa txiki berriak soilik sortu, sektorearen hazkundea orokorra izan dela.

- EAEko eraikuntza-sektoreko establezimenduek duten banaketa geografikoari erreparatuz, Bizkaiak hartu ditu establezimenduen ia erdiak (%47); Gipuzkoak %39,5 hartu du eta Arabak gainerako %13,5.

3.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta Lurralde Historikoen arabera. 2005



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 2005.

- Arreta higiezinen sektorean ezartzen badugu, 2005ean erregistratutako establezimenduak[8] 6.576 izan ziren. 2004an erregistratutako baliotik, beraz, hazkunde handia (+%30) izan da, eta beraz, aurreko urteetako hedapen-erritmoari eutsi dio. Baina azpimarratzekoa da behatutako hazkunderik handiena ondasun higiezinen alokairuaren azpisektorean gertatu dela. Baina kontuz hartu beharreko datua da[9].

- Horrela, higiezinen alokairuaz arduratzen diren establezimenduen kopurua 2.598 unitatekoa zen 2005ean, eta higiezinen sektoreko enpresen %39,5 izatera iritsi dira, etxebizitzen sustapenerako enpresak gainditurz (%31). Orain arte, higiezinen jardueran azken horiek izan dira nagusi. Bestalde, higiezinen jabetzako agenteak %18 dira, hau da, 1.211 establezimendu (+%11 ziren 2004an).

- Higiezinen bitartekaritzan hazkunde handia izan bada ere, Higiezinetako Langile Adituen Elkarteak (HLAE) dioenez, sektorean "erabateko aldaketa" gertatuko da 2007an, Estatuari dagokionean behintzat. Elkarteak dioenez, higiezinen salmenten beherakadak sektorean eragin handia izaten ari du, eta epe laburrean hamar higiezinen agentzietatik hiruk itxi beharra ekar dezake

[8] EUSTATeko Ekonomia Jardueren Gidazerrendan.

[9] Ondasun higiezinen alokairuan jarduten duen establezimendu-kopuruari buruzko datua gutxi gorabeherakoa da, izan ere, zenbait establezimenduk, euren jarduera nagusia higiezinak alokatzea ez bada ere, higiezinak alokatzen dituzte.

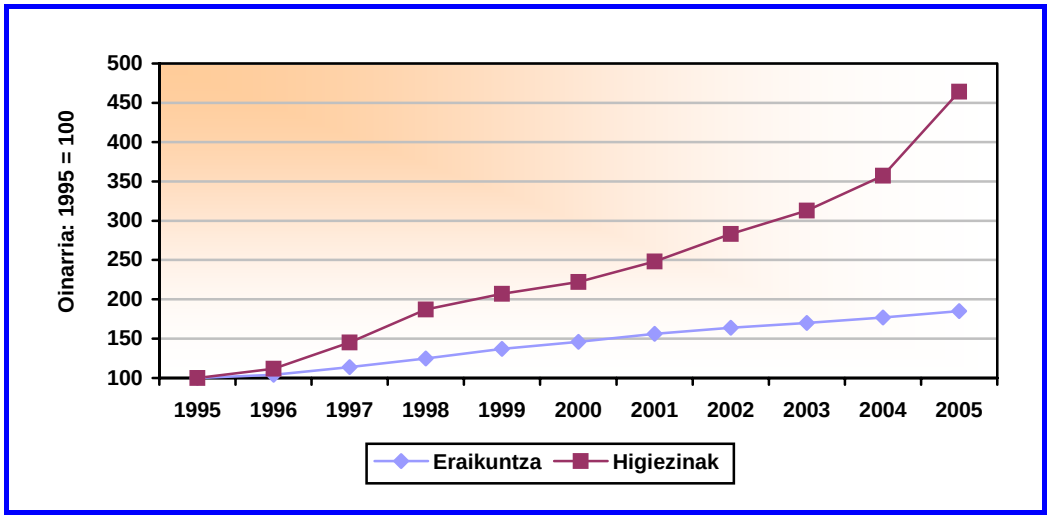
berarekin. Modu berean, Etxebizitza Ministerioak higiezinen bitartekaritzako sektorea erregulatzen hasteko urratsak ematen hasi dela dio Elkarteak, eta beraz, euren zerbitzuak hobetu, profesionalago egin eta hedatu beharko dituzte bitartekariek, merkatuan jarraitu nahi badute.

3.3. taula Higiezinen sektoreko establezimenduen kopuruaren bilakaera, azpisektoreka. EAE

Azpisektoreak (EJSN 70)	1995	2002	2003	2004	2005	Hazk. % 04-05	% Guztira	
							1995	2005
Etxebizitzen sustapena	554	1.561	1.652	1.852	2.012	8,6	39,1	30,6
Higiezinen bestelako sustapenak	112	201	241	291	407	39,9	7,9	6,2
Higiezinen salerosketa	13	62	86	92	96	4,3	0,9	1,5
Higiezinen alokairua	127	1.047	1.258	1.484	2.598	75,1	9,0	39,5
Jabetzako agenteak	503	936	985	1.094	1.211	10,7	35,5	18,4
Kudeaketa-administrazioa	109	207	216	244	252	3,3	7,7	3,8
Guztira	**1.418**	**4.014**	**4.438**	**5.058**	**6.576**	**30,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2005.

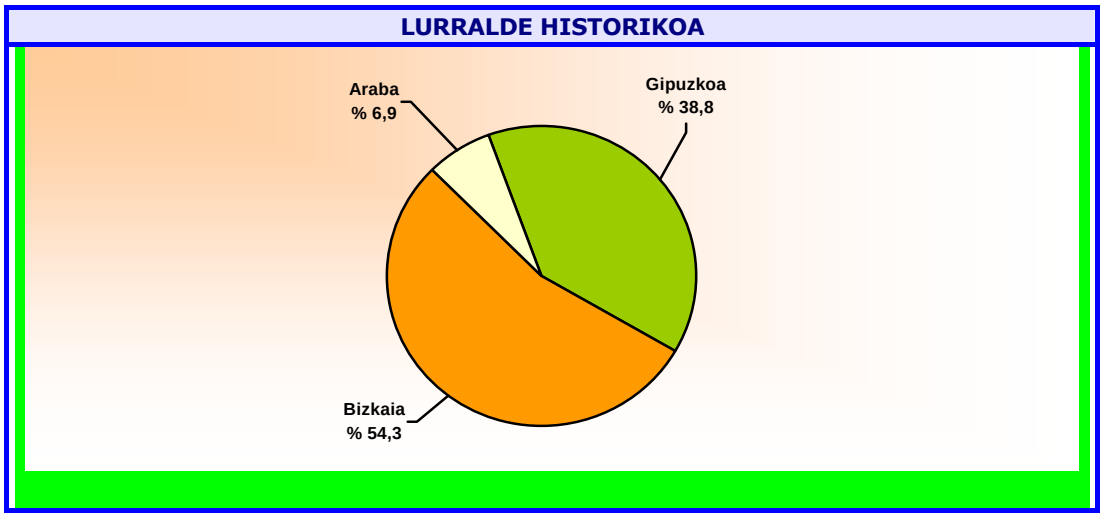
3.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko eta higiezinen sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2005. Bertan landutakoa.

ρ Azterketa geografikoa eginez gero, higiezinen sektoreak honako banaketa du EAEn: Bizkaiak %54 bereganatu du, Gipuzkoak %39 eta Arabak gainerako %7.

3.3. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuaren arabera eta Lurralde Historikoka. 2005



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 2005.

3.2. ETXEBIZITZAK SUSTATZEN DITUZTEN ENPRESEN EZAUGARRIAK

- Atal honetan EAEko sektorean lan egiten duten eragileen artean egindako inkestako datuak aztertu dira[10]. Egindako azterketarekin, etxebizitza berrien enpresa sustatzaileak deskribatu nahi dira, orokorrean hartuta, ikuspuntu ezberdinetatik.

- Hala, lehenik sektoreko enpresen ezaugarri nagusienak aztertzen dira: Burututako jarduerak, antzinatasuna, izaera juridikoa, finantzaketa-eskema, etab.

- Bigarrenik, etxebizitzaren eta lurzoruaren gaiarekin Eusko Jaurlaritzak egiten dituen lanen inguruan higiezinen sustatzaileek zein balioespen egiten duten adierazten da.

- Bestalde, lehiakortasunerako garrantzizkoak diren alderdiei buruz (kalitatearen kudeaketa, ingurumena eta teknologia berrien erabilera) enpresa sustatzaileek duten ezagutzaren eta ezarpenaren neurria aztertu nahi da.

[10] Inkesta 2006ko irailean egin zen; inkesta egin zen unean EAEn etxebizitzak (bost gutxienez) eskaintzen zituzten 102 sustatzaileri egin zitzaien elkarrizketa. Kontuan hartu behar da hemen ageri diren datu guztiak aztertutako laginari dagozkiola.

- Azkenik, sektoreak edota euren enpresak lehiakortasun handiagoko ingurunera egokitzeko duten gaitasunari buruz higiezinen eragileek duten pertzepzioa aurkezten da.

3.2.1. Tipologia eta garatutako jarduerak

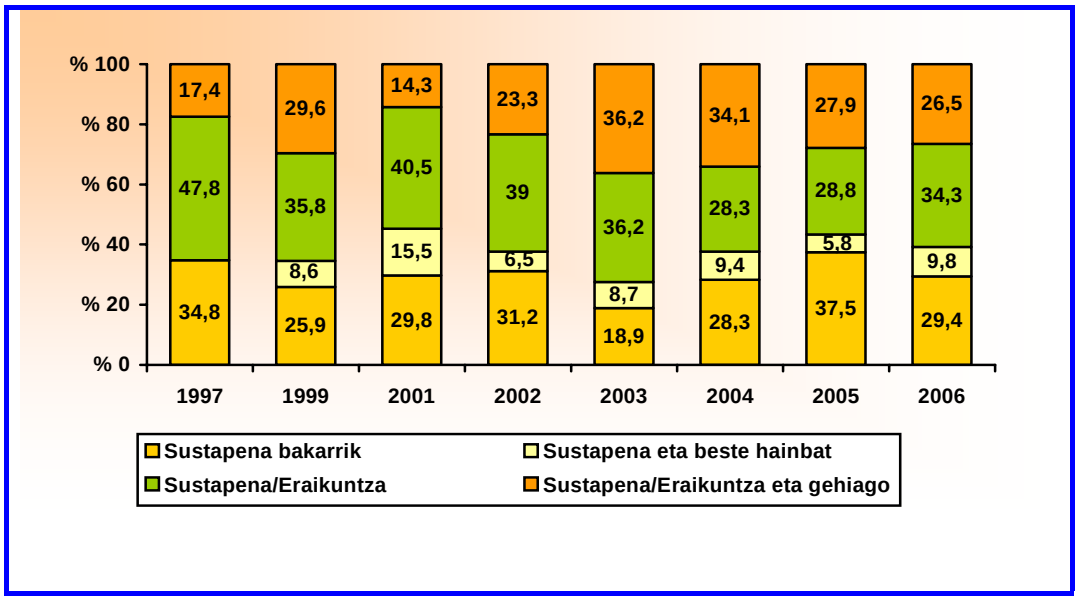
- Hasteko, bi enpresa-mota bereiz daitezke, enpresaren xedearen edo enpresa osatzeko arrazoiaren arabera. Horrela, alde batetik proiektu zehatz bati erantzuna emateko sortu diren enpresak topatuko ditugu; eta beste aldetik, denboran zehar egonkor mantentzen diren enpresak daude, kopuru handiagoan. Lehenengo taldeak galdetutako enpresa sustatzaileen %20 hartzen du, eta hemendik aurrera "sustapen zehatzetako" enpresak deituko ditugu. Bigarren taldeak guztizkoaren %80 hartzen du eta "sustapen anitzeko" enpresak deituko diegu.

- Garatutako jarduerei dagokienez, etxebizitzen sustapena eta eraikuntza konbinatzen dituzten enpresak dira nagusi (guztizkoaren %34). Sustapenean soilik jarduten duten enpresak, berriz, %29 dira. Modu berean, sustapenak eta eraikuntzak egiteaz gain beste hainbat lan osagarri ere egiten dituzten enpresak ere badira (%27), eta beste enpresa batzuk, gutxiago (guztizkoaren %10), etxebizitzen sustapenak egiteaz gain higiezinen agentzien lanak ere egiten dituzte, besteak beste.

- Bilakaerari dagokionez, etxebizitzen sustapena eta eraikuntzan aritzen diren enpresak 2005ean baino apur bat gehiago dira. Izan ere, 2006an kontsultatu ziren enpresen %61 hartzen baitute enpresa sustatzaile/eraikitzaileek. 2005ean %57 ziren. Baina epe luzera bilakaera hori nahiko irregularra izan ohi da.

- Gainera, lehen aipatu ditugun sustatzaile-moten arabera sailkatuz gero, "sustapen zehatzetako" enpresen artean gehienak (%60) sustapenak edota kudeaketa-lanak egiten dituztenak dira. "Sustapen anitzeko" enpresen artean, berriz, gutxiago dira (%34), horietan sustapena eta eraikuntza konbinatzen dituztenak baitira nagusi.

3.4. grafikoa Etxebizitzen sustapena xede duten enpresek garatutako jarduerak. 1997 – 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

- Jarduera-sektoreari dagokionez, emaitzen azterketak argi uzten digu enpresa sustatzaile gehienek etxebizitza berrien merkatuan jarduten dutela (%76), baina horretaz gain beste hainbat jarduera (etxebizitzak birgaitzea, urbanizazio-lanak eta abar) ere burutzen dituzten enpresen kopuruak ere gora egin du (%25; %12 ziren 2005ean). Enpresa-motari dagokionez, "sustapen zehatzetako" enpresen %20k eta "sustapen anitzeko" enpresen %26k ez dituzte euren jarduerak etxebizitza berrien sektoreko jarduerak jorratzera mugatzen.

- Etxebizitza babestuen segmentuari dagokionez, 2006an galdetutako enpresa sustatzaileen %44k euren jarduera merkatu librean nahiz babestuan burutu dute. Kopuru horrek gora egin du 2005etik (%35) eta aurreko urteetatik, EAEko etxebizitza babestuen kuotak ere gora egin baitu. Bereziki azpimarratzekoa da sektore babestuan lan egin duten eta proiektu jakin baterako sortu diren enpresen kopurua, batez ere aurreko urteko kopuruarekin alderatzen badugu (%32; eta %6 zen 2005ean). "Sustapen anitzeko" enpresen artean segmentu babestuan dihardutenen proportzioa %47koa da.

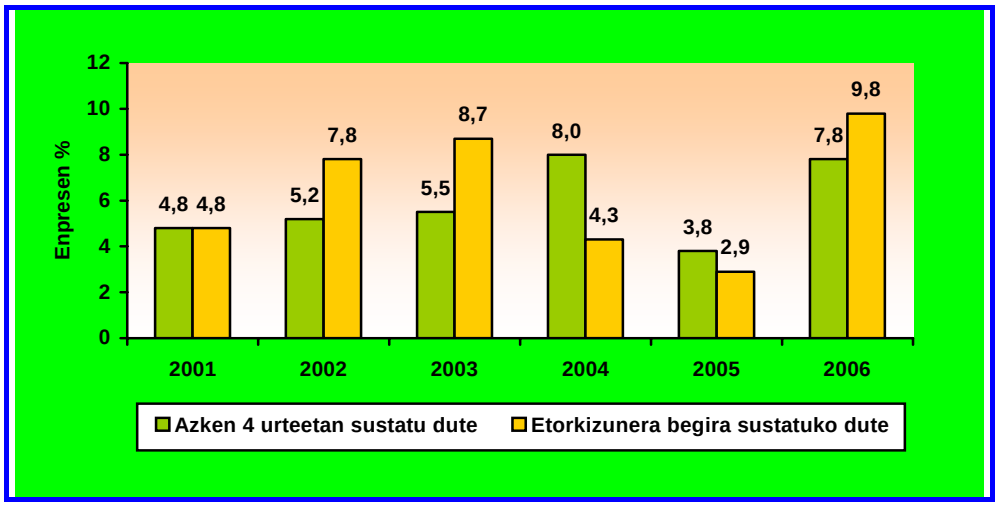
3.4. taula Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia eta garatzen dituzten jarduerak (%). EAE. 2005 eta 2006

	2005			2006		
	EAE GUZTIRA	MOTA		EAE GUZTIRA	MOTA	
		Sustapen zehatzak	Sustapen anitza		Sustapen zehatzak	Sustapen anitza
GUZTIRA ..... (Horizontalaren %)	**100,0**	**15,4**	**84,6**	**100,0**	**19,6**	**80,4**
EGINDAKO JARDUERAK (Bertikalaren %)						
• Sustapena bakarrik	37,5	56,3	34,1	29,4	45,0	25,6
• Sustapena – Eraikuntza	28,8	25,0	29,5	34,3	35,0	34,1
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	27,9	12,5	30,7	26,5	5,0	31,7
• Sustapena eta bestelakoak	5,8	6,3	5,7	9,8	15,0	8,5
JARDUERA SEKTOREAK (Bertikalaren %)						
• Etxebizitza berria bakarrik	88,5	100,0	86,4	75,5	80,0	74,4
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	11,5	0,0	13,6	24,5	20,0	25,6
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA (Bertikalaren %)						
• Etxebizitza libreak bakarrik	64,4	93,8	59,1	56,0	68,4	53,1
• Etxebizitza libreak eta babestuak	34,6	6,3	39,8	44,0	31,6	46,9
ENPRESAK GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005 eta 2006.

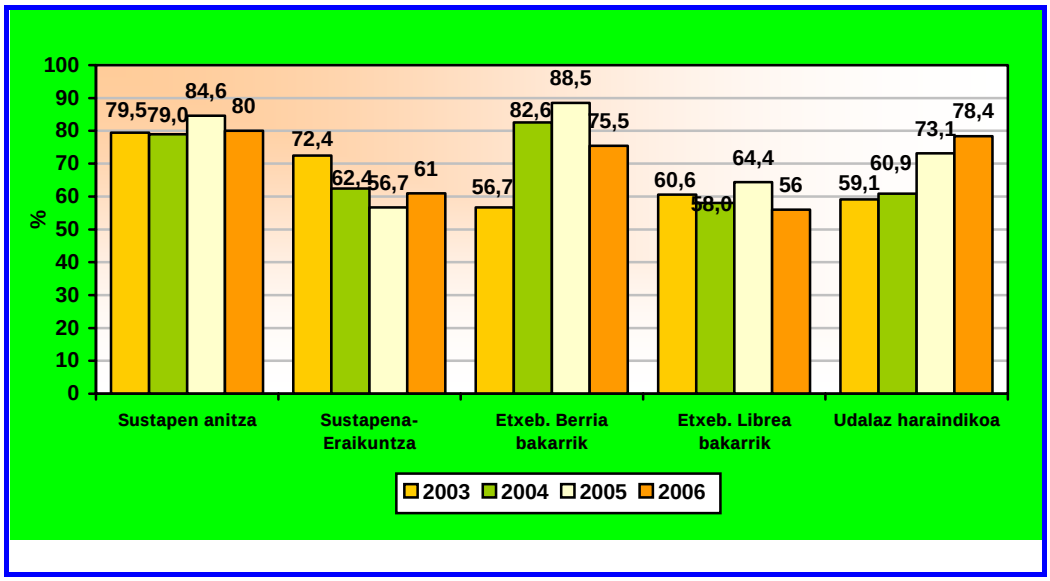
ρ Amaitzeko, beste behin ere alokairuaren erregimenak EAEko sustatzaileen artean agerpen handiegirik ez duela nabari da. Izan ere, kontsultatutako enpresen %8k soilik adierazi dute azken 4 urteotan alokairuko etxebizitzak sustatu dituztela. %10era iristen dira etorkizunean mota horretako etxebizitzak sustatzeko asmoa dutenak. Dena den, alokairua sustatzen duten enpresen proportzioak goranzko joera arina mantentzen duela dirudi azken urteotan (2005ean lortutako ezohiko emaitzaz gain).

3.5. grafikoa Alokatzeko etxebizitza sustatzen duten enpresak. EAE. 2001-2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.6. grafikoa Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia. EAE. 2003 - 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2003, 2004, 2005 eta 2006.

3.2.2. Antzinatasuna, maila juridikoa eta jarduera-esparrua

- Enpresa sustatzaileak sortutako urteari erreparatuz, "sustapen anitzeko" enpresen artean antzinatasun handiagokoen agerpena handiagoa da. Hala, horietako %73k 5 urte baino antzinatasun handiagoa du eta %45 1990aren aurretik sortutakoa da; "sustapen zehatzetako" enpresen artean, ordea, %15ak soilik du 5 urte baino gehiago.

- Enpresek aukeratutako formula juridikoari dagokionez, Sozietate Mugatua da "sustapen zehatzetako" enpresa gehienek (%50) eta "sustapen anitzeko"(%49) enpresa gehienek aukeratutakoa. Enpresa askok aukeratu dute, halaber, Sozietate Anonimoaren formula (%41). Eta txikiagoa da gainerako formulen agerpena, baina azpimarragarria da "sustapen zehatzetako" enpresen artetik %15ak Aldi Baterako Enpresa Elkarteen formula hautatu izana.

- Bakoitzari dagokion jarduera-esparrua aztertzean, enpresa gehienek (%78) toki-esparruan jardun ordez bereziki probintziaren esparruan lan egiten dutela ikus daiteke, eta zenbaitek (%28) EAE eta Nafarroa osoan. Oso gutxi dira, azkenik, Estatuan lan egiten duten euskal enpresa sustatzaileak (%10).

3.5. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen beste hainbat enpresa-ezaugarri. EAE. 2006

	Sustatzaileak guztira	Sustapen zehatza	Sustapen anitza
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0
ANTZINATASUNA			
• 1990 baino lehen	39,2	15,0	45,1
• 1990-1999	22,5	0,0	28,0
• 2000-2004	32,4	70,0	23,2
• 2005-2006	5,9	15,0	3,7
MAILA JURIDIKOA			
• Sozietate Mugatua	49,0	50,0	48,8
• Sozietate Anonimoa	41,2	30,0	43,9
• Aldi baterako enpresa-elkartea	5,9	15,0	3,7
• Beste hainbat	3,9	5,0	3,7
JARDUERA-ESPARRUA			
• Toki-maila (udalerria + eskualdea)	21,6	40,0	17,1
• Udalaz gaindikoa	78,4	60,0	82,9

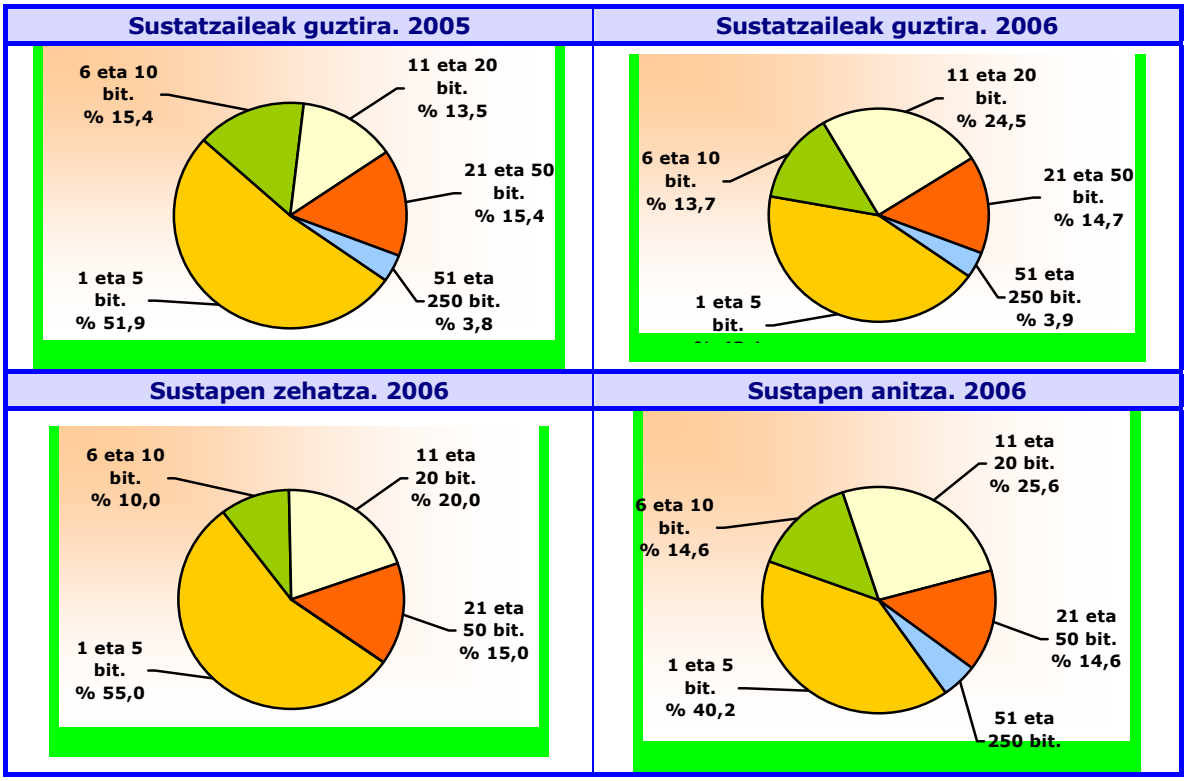
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.2.3. Enplegua, jarduera-bolumena eta azpikontratazioa

- Sustatzaileen artean egindako inkestako emaitzen arabera, enpresa sustatzaileen %57k 1-10 langile bitartean dute; %39k 11-50 langile bitartean eta %4k bakarrik dute 50 langile baino gehiago. Enpresen tamainari dagokionez, 14 lanpostukoa da batez besteko tamaina (9 langile finko eta 5 aldi baterako).

- Sustatzaile-motaren arabera aztertuz gero, enpresa handiagoak dira denbora gehiagoz irauten duten "sustapen anitzeko" enpresak (15 enplegatu), "sustapen zehatzetakoak" baino (10 enplegatu). Azterketarekin jarraituz gero, eraikuntzan jarduten ez duten eta sustapenez gain bestelako jarduerak ere garatzen dituzten enpresak handiagoak izan ohi direla behatuko dugu. Burutzen duten jarduerak anitzak dira (etxebizitza libre eta babestuak, etxebizitza berriak eta birgaituak, eta abar).

3.7. grafikoa Etxebizitzen enpresa sustatzaileak lanpostu-kopuruaren arabera. EAE. 2005 eta 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005 eta 2006.

3.6. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen batez besteko enplegua, enpresaren ezaugarrien arabera. EAE. 2006

Batez besteko enplegua/enpresa sustatzailea	GUZTIRA ENPLEGATUAK	LANGILE FINKOAK	ALDI BATERAKO LANGILEAK
SUSTATZAILE MOTA			
• Sustapen zehatzak	10	8	2
• Sustapen anitza	15	9	6
EGINDAKO JARDUERAK			
• Sustapena bakarrik	9	7	3
• Sustapena – Eraikuntza	14	9	4
• Sustapena – eraikuntza eta bestelakoak	17	5	11
• Sustapena eta bestelakoak	24	23	1
JARDUERA SEKTOREAK			
• Etxebizitza berria bakarrik	12	6	6
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	21	17	4
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA			
• Etxebizitza libreak bakarrik	10	7	3
• Etxebizitza libreak eta babestuak	20	12	8
JARDUERA EREMUA			
• Tokikoa	8	5	3
• Udalaz gaindikoa	16	10	6
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEEN BATEZ BESTEKOA	**14**	**9**	**5**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

- Jarduera-bolumenari dagokionez, azken lau urteotan batez beste 4,6 sustapen gauzatu ditu sustatzaile bakoitzak, hau da, 222 etxebizitza establezimendu bakoitzeko. Emaitza hori aurreko urtean behatutakoa (168 etxebizitza/sustatzaileko) baino dezente altuagoa da, sustapen-kopuru gutxiago antzeman bada ere. Beraz, aurtengo sustapenak 2005ekoak baino handiagoak izan dira.

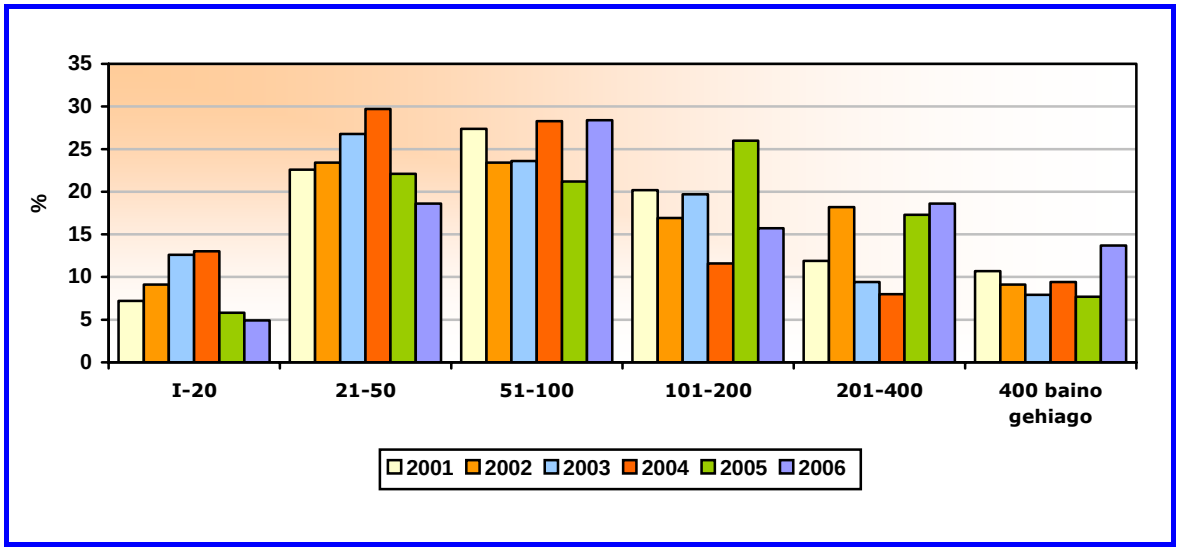
- Azterketa sakonago eginez, "sustapen anitzeko" enpresen artean higiezinetako jarduera gehiago dagoela ikusten da, bereziki jarduera-aniztasun handiagoa dutenetan: sektore babestuan ere jarduten dutenetan, birgaitze-lanak edo urbanizazio-lanak egiten dituztenetan eta abar.

3.7. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen jarduera-bolumena aurreko lau urteetan. EAE. 2005 eta 2006

Batez besteko kopuruak/sustatzaileak	2005		2006	
	Sustapen-kop.	Etxebizitza-kop.	Sustapen-kop.	Etxebizitza-kop.
SUSTATZAILE MOTA				
• Sustapen zehatzak	2,2	160	2,2	99
• Sustapen anitza	5,8	170	5,2	251
EGINDAKO JARDUERAK				
• Sustapena bakarrik	5,0	143	3,9	196
• Sustapena – Eraikuntza	4,0	203	3,4	208
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	6,9	152	5,7	244
• Sustapena eta bestelakoak	5,2	234	7,6	283
JARDUERA SEKTOREAK				
• Etxebizitza berria bakarrik	5,3	158	4,1	187
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	5,2	247	6,2	329
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA				
• Etxebizitza libreak bakarrik	5,4	136	3,7	126
• Etxebizitza libreak eta babestuak	5,2	236	5,8	349
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEEN BATEZ BESTEKOA	**5,3**	**168**	**4,6**	**222**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005 eta 2006.

3.8. grafikoa Sustatzaileak, azken lau urteetan sustatutako etxebizitza-kopuruaren arabera. EAE. 2001 – 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2001-2006.

- Eraikuntza-sektorean maiz jotzen da azpikontrataziora, neurri handiagoan edo txikiagoan. Eta hala, 2006an galdetutako enpresa guztiek noizbait bere enpresak egin beharreko lanak azpikontratatu izan dituzte. Izan ere, sustatzaileen %50en kasuan azpikontratazioak hartu du ekitaldiko fakturazioaren erdia baino gehiago. Gai honen inguruan azpimarratzekoa da 2006an galdera honi erantzun nahi izan ez diotenen kopuru handia (%22,5; 2005ean %6 ziren), "sustapen zehatzetako" enpresen artean bereziki (%40).

- Bilakaerari dagokionez, eta "erantzunik gabekoak" baztertuta (beraz, emaitzak zuhurtasunez hartuta), %50 baino gehiagoko azpikontratazio-jarduerak adierazi dituzten enpresen kopuruan aurreko urtekoa baino baxuagoa da (%65; 2005ean %81 zen), eta aurtengo banaketa duela bi urtekoaren antzekoa da (ikus 3.9. grafikoa grafikoa).

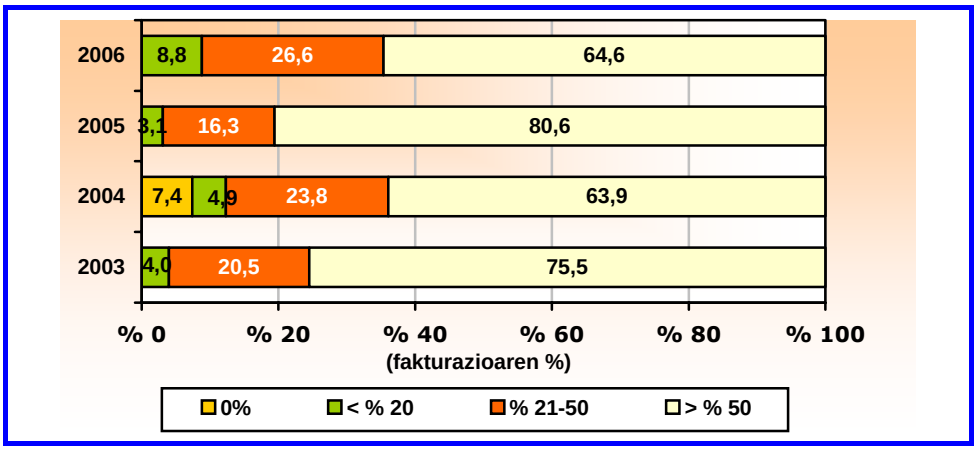
Eliminad

3.8. taula Azpikontratazioa, enpresaren guztizko fakturazioarekiko. EAE. 2005 eta 2006

Azpikontratazioa	2005			2006		
	EAE guztira	MOTA		EAE guztira	MOTA	
		Sustapen zehatza	Sustapen anitza		Sustapen zehatza	Sustapen anitza
Azpikontrataziorik ez	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
%11-%20	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	2,4
%21-%35	2,9	0,0	3,4	4,9	5,0	4,9
%36-%50	9,6	6,3	10,2	9,8	10,0	9,8
%11-%20	5,8	0,0	6,8	10,8	5,0	12,2
%50 baino gehiago	76,0	81,3	75,0	50,0	40,0	52,4
Ed/Ee	5,7	12,4	4,6	22,5	40,0	18,3
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005 eta 2006.

3.9. grafikoa. Azpikontratazioaren eragina (fakturazioaren gaineko %). EAE. 2003-2006



* Erantzun ez dutenen ehunekoa kenduta.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2003, 2004, 2005 eta 2006.

3.2.4. Finantzaketa eta kostuak

- Etxebizitzen sustapenaren finantzaketa-eskemari dagokionez, bankuko kredituek gora egin dute, badirudi 2006an aurreko urteetako eskemetarantz itzultzeko joera ageri dela, 2005ean banku-maileguek finantza-iturriei dagokienez indar handia izan ondoren. Izan ere, honako banaketa du 2006an antzemandako eskemak: maileguek guztizkoaren %58 hartzen dute, autofinantzaketek %24 eta aldez salmenta aurreratuek gainerako %18. Banaketa hori aurreko urteetakoaren antzekoa da, xehetasunak salbu. Baina 2005ean zorpetze-maila asko hazi zen, finantzazio osoaren %70 izatera iritsi arte.

- Proiektu zehatz baterako sortutako enpresen artean behar handiagoa nabari da banku-maileguen bidez kanpoko finantzaketak eskuratzeko (%68; "sustapen anitzeko" enpresetan %56 da).

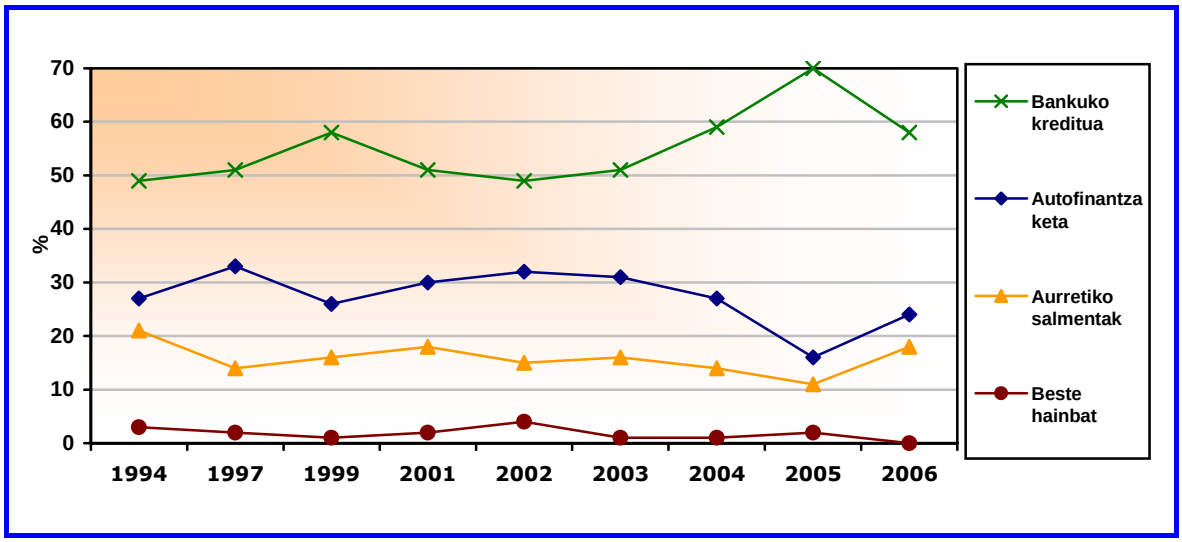
3.9. taula Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak, enpresa sustatzaileen ezaugarrien arabera (%). EAE. 2006

Horizontalaren %	Autofinantzaketa	Banku-kredituak	Aldez aurretiko salmentak	Laguntza publikoak	Beste hainbat	Guztira
SUSTATZAILE MOTA						
• Sustapen zehatzak	16	68	16	--	--	100
• Sustapen anitza	25	56	18	--	--	100
EGINDAKO JARDUERAK						
• Sustapena bakarrik	16	68	16	--	--	100
• Sustapena – Eraikuntza	28	56	16	--	--	100
• Sustapena – eraikuntza eta bestelakoak	24	51	24	1	--	100
• Sustapena eta bestelakoak	28	55	17	--	--	100
JARDUERA SEKTOREAK						
• Etxebizitza berria bakarrik	22	62	17	--	--	100
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	30	47	22	1	--	100
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA						
• Etxebizitza libreak bakarrik	21	59	20	--	--	100
• Etxebizitza libreak eta babestuak	26	58	16	--	--	100
2006 GUZTIRA	**24**	**58**	**18**	**--**	**--**	**100,0**
2005 GUZTIRA	16	70	11	2	--	100
2004 GUZTIRA	27	59	14	1	--	100
2003 GUZTIRA	31	51	16	--	1	100
2002 GUZTIRA	32	49	15	2	2	100
2001 GUZTIRA	30	51	18	2	--	100
1999 GUZTIRA	26	58	16	1	--	100
1997 GUZTIRA	33	51	14	1	1	100
1994* GUZTIRA	27	49	21	--	3	100

* 1994an "Bestelakoak" kategoriaren barruan laguntza publikoak sartzen dira eta, horregatik, ezin da beste emaitzekin zuzenean alderatu (1997, 1999, 2001 eta 2003).

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.10. grafikoa Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak. EAE. 1994 - 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 1994 – 2006.

- Higiezinen sustatzaileek 2006ko inkestan egindako adierazpenen arabera, lurzoruaren kostua da etxebizitzaren prezioak garestitzen dituen faktore nagusia, eta hala, amaierako balioaren %53 hartzen du. Horietatik %42 lurzoru gordinaren balioari dagokio eta urbanizazio-kostuengatik %11 gehitu beharko litzaioke. Bestalde, higiezinen sustatzaileek adierazitakoaren arabera, eraikuntzako kostuak dira amaierako prezioaren %27. Gainerako %20a kostu orokorrei eta finantza-kostuei dagokiena da, horien artean enpresa-marjina hartzen da.

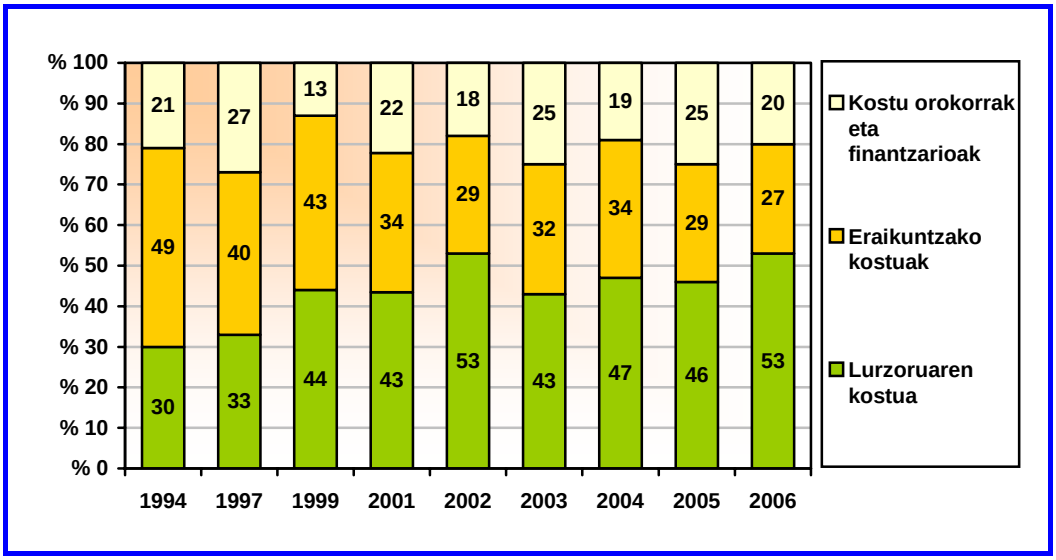
- Bilakaerari erreparatuz, lurzoruaren prezioak etxebizitzaren prezioaren gorakadan duen eragina hazi da (%53; 2005ean %42 zen). Eta galdetutako sustatzaileek diotenaren arabera, berriz, eraikuntza-kostuek duten eraginaren beherakada proportzionala da (%27; 2005ean %29 zen).

3.10. taula Etxebizitzen prezioaren osagaiak (%) sustatzaileen arabera. EAE. 2004 -2006

	2004	2005	2006
Lurzoruaren kostua	**47**	**46**	**53**
• Lurzorua	*35*	*34*	*42*
• Urbanizazioa	*12*	*12*	*11*
Eraikuntzaren kostua	**34**	**29**	**27**
Kostu orokorrak eta finantzarioak	**19**	**25**	**20**
• Kostu finantzarioak	*11*	*13*	*11*
• Orokorrak – enpresen marjina	*8*	*12*	*9*
GUZTIRA	**100**	**100**	**100**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2004, 2005 eta 2006.

3.11. grafikoa Etxebizitzen prezioaren egituraren bilakaera. EAE. 1994 - 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.3. ENPRESA SUSTATZAILEEK ETXEBIZITZA POLITIKAREN GAINEAN EGINDAKO BALORAZIOA

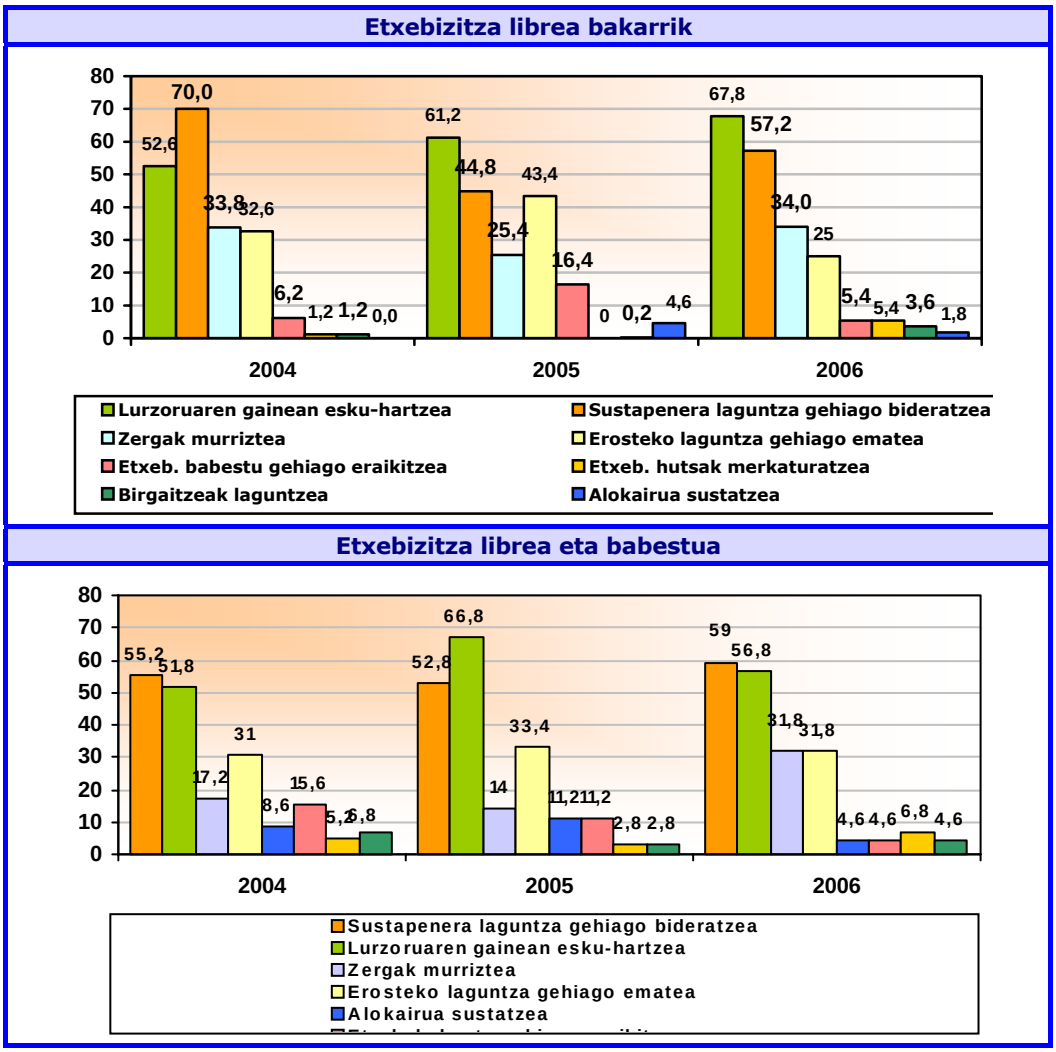
- Higiezinen eragileen iritziz, Eusko Jaurlaritzak lehentasuna eman beharko lioke, etxebizitza-politikaren baitan, lurzoruaren gainean esku hartzeari eta etxebizitzen sustapenerako laguntza gehiago emateari. Bi alderdi horiek bereziki nabarmentzen dira besteen gainetik, galdeketa erantzun duten sustatzaileentzat bestelako gaiek ez baitute hainbesteko garrantzirik.

- Etxebizitza libreen merkatuan soilik lan egiten duten sustatzaileen kasuan, galdetutako sustatzaileen %68k uste du lurzoruaren gainean eragiteak lehentasuna duela, eta %57k uste duenez etxebizitzak sustatzeko laguntza gehiago eman beharko litzateke. Beste neurri batzuk ere garrantzia badute: zergak jaistea (%34), edo etxebizitzak erosteko laguntzak ematea (%25).

- Etxebizitza babestuen merkatuan ere lan egiten duten sustatzaileen kasuan, ordea, sustapenetarako laguntzek izan dute lehentasuna (erantzunen %59) lurzoruaren gaietan eragitearen gainean (%57). Jarraian aipatzen diren aukerak sektore libreko eragileek aipatutakoekin bat datoz: zergak murriztea eta erosteko laguntzak ematea, bien kasuan erantzunen %32 hartzen dute.

- Oraintsuko bilakaerari erreparatuz gero, higiezinen eragileen artean adierazitakoak maila berean jarraitzen dutela dirudi, eta hala, lehen aipatu diren bi lehentasunak azken bi urteotan errepikatu dira. Azpimarragarria da, bestalde, sektore libreko sustatzaileek 2006an zergak murrizteari eman dioten garrantzia, eta etxebizitzen erosketari laguntzak ematearen gaiak indarra galtzea.

3.12. grafikoa Etxebizitza-esparruan Eusko Jaurlaritzak dituen lehentasunak. EAE. 2003-2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

ρ Sektoreko eragileen artean eragile urbanizatzaileek[11] lurzoruaren merkatua dinamizatzeko bitartekari gisa bete dezaketen lanari buruz galdetzean, aurreko urteetan askok ez zuten erantzunik ematen. Oraingoan, ordea, askok erantzun dute, eta erantzuten ez dutenak dagoeneko %21 besterik ez dira (%50 ziren

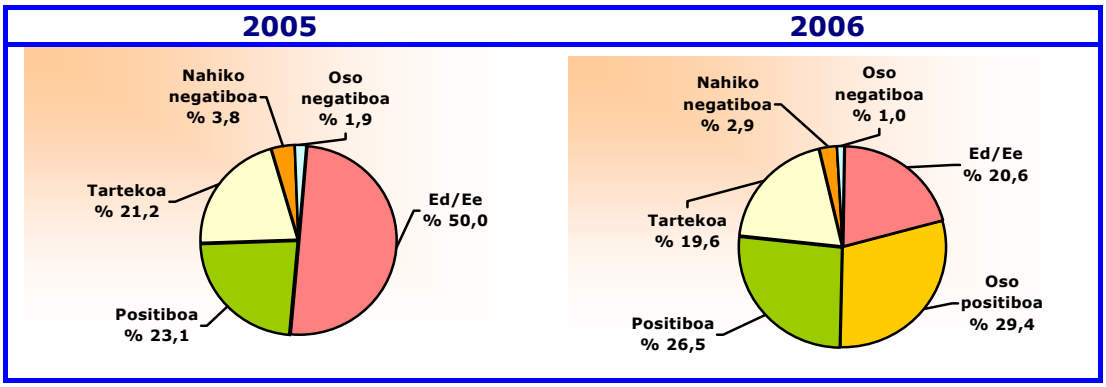
[11] Hirigintzako plangintzari jarraituz eraikuntza egin aurretik behar diren urbanizazio-lan guztien ardura hartzen duen figura da "agente urbanizatzailea" (estolderia-sareak, uraren kondukzioa, zona berdeak, argiteria publikoa, bideak, eta abar). Agente urbanizatzaileak lurzoruaren jabearen eta sustatzailearen (urbanizatzaile purua) artean bitartekari lanak bete ahal ditu edo lursail horretan egiten diren eraikuntzen urbanizatzailea eta sustatzailea izan daiteke. Figura horren bidez lurzoru berriak merkaturatzea erraztu nahi da, urbanizazioa eta lurzoruaren jabetza-eskubidea bereizirik ulertzen baitira.

2005ean). Bestalde, nabarmentzekoa da eman duten balioespena positiboagoa dela, 0-100 eskalan 75 puntu eman baitiete (pasa den urtean 58 puntu besterik ez).

- Emaitzen arabera, aurreko urteetan erantzunik eman ez zuten askok aurten balioespen positiboa egin dutela dirudi. Horrela, galdetutako sustatzaileen %29k lurzoruaren merkatuan eragile urbanizatzaileek "oso eragin positiboa" izango dutela uste du; %27ren ustez ekarpen "positiboa" izango dute eta %20ren balioespena ez da positiboa ezta negatiboa ere izan. Azkenik, sustatzaileen %4k soilik eman du balioespen negatiboa.

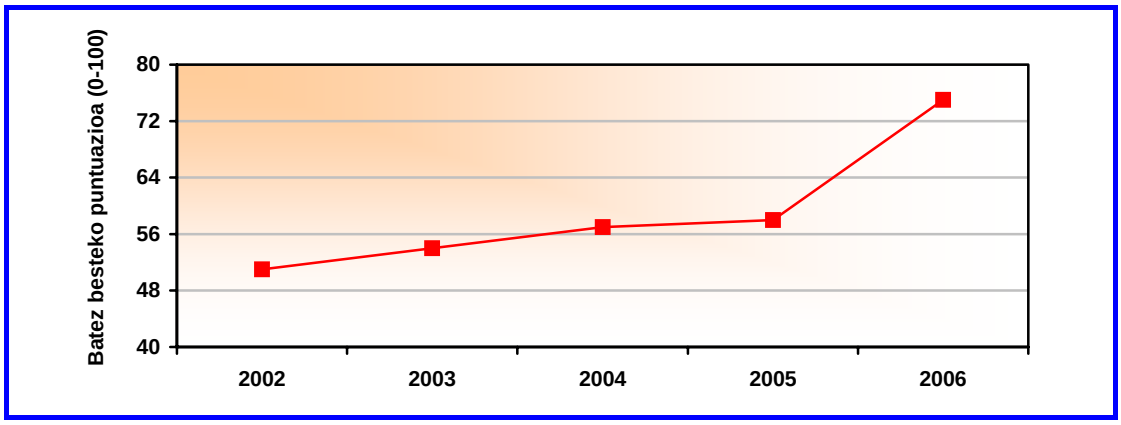
- Jarduera-sektorearen arabera, eragile urbanizatzaileek onarpen txikiagoa dute etxebizitzen sustapenaz eta eraikuntzaz gain bestelako jarduerak (higiezinen agentzia, lurzoruaren kudeatzaileak, eta abar) burutzen dituzten sustatzaileen artean, eta gainera, erantzun gutxiago ematen dute horiek.

3.13. grafikoa Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.14. grafikoa Agente urbanizatzailearen figuraren inguruko iritziaren bilakaera. EAE. 2002-2006



* Batez besteko Puntuazioa (0-100), erantzun ez dutenen % kendu ondoren.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.11. taula Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2006

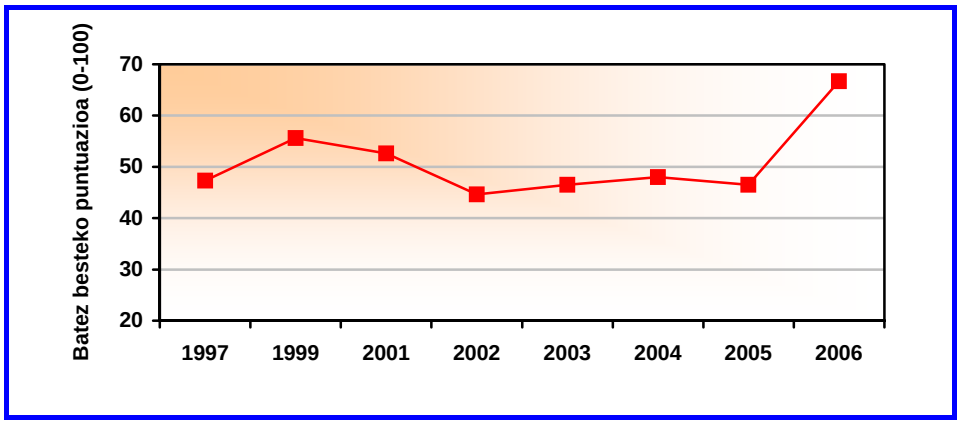
	Oso positiboa	Positiboa	Tartekoa	Nahiko negatiboa	Oso negatiboa	Ed/Ee	Guztira	Batez besteko puntuazioa *
SUSTATZAILE MOTA								
• Sustapen zehatzak	35,0	30,0	10,0	5,0	0,0	20,0	100,0	**80**
• Sustapen anitza	28,0	25,6	22,0	2,4	1,2	20,7	100,0	**74**
EGINDAKO JARDUERAK								
• Sustapena bakarrik	46,7	36,7	6,7	3,3	0,0	6,7	100,0	**84**
• Sustapena – Eraikuntza	37,1	34,3	14,3	2,9	0,0	11,4	100,0	**80**
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	7,4	3,7	44,4	3,7	0,0	40,7	100,0	**56**
• Sustapena eta bestelakoak	10,0	30,0	10,0	0,0	10,0	40,0	100,0	**63**
JARDUERA SEKTOREAK								
• Etxebizitza berria bakarrik	31,2	28,6	16,9	0,0	1,3	22,1	100,0	**78**
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	24,0	20,0	28,0	12,0	0,0	16,0	100,0	**67**
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA								
• Etxebizitza libreak bakarrik	33,9	26,8	17,9	3,6	0,0	17,9	100,0	**78**
• Etxebizitza libreak eta babestuak	25,0	27,3	20,5	2,3	2,3	22,7	100,0	**73**
JARDUERA EREMUA								
• Tokikoa (udalekoa)	22,7	27,3	27,3	0,0	4,5	18,2	100,0	**69**
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	31,3	26,3	17,5	3,8	0,0	21,3	100,0	**77**
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**29,4**	**26,5**	**19,6**	**2,9**	**1,0**	**20,6**	**100,0**	**75**

* 0 (oso negatiboa) eta 100 (oso positiboa) artekoa.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

- Bestalde, sustatzaileek Eusko Jaurlaritzak garatzen duen etxebizitza-politikari eta lurzoru-politikari buruz iritzi positiboak eman dituzte. Eta hala, galdetutako sustatzaileen erdiak positibotzat jo dute Eusko Jaurlaritzak gai horietan egindako lana; %40k tarteko iritzia du eta %10k soilik agertu du jarrera kritikoa, lan horiek negatibotzat joz.

- Haatik, Eusko Jaurlaritzak etxebizitza eta lurzoruaren esparruan egindako lanari buruz sustatzaileek egindako batez besteko balorazioa 67 puntukoa izan da 0-100 eskalan, eta aurreko urteetako balioespenak erraz gainditu dira (ikus 3.15. grafikoa).

3.15. grafikoa Sustatzaileek etxebizitza-politikaren gainean egindako balioespena. EAE. 1997-2006



* Batez besteko Puntuazioa (0-100), erantzun ez dutenen % kendu ondoren.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.4. ERRONKAK ETA AUKERAK: KALITATEA, TEKNOLOGIA BERRIAK ETA LEHIAKORTASUNA

3.4.1. Kalitatea, ingurumenaren gaineko eragina eta arriskuen prebentzioa

- Kalitatearen hobekuntza, ingurumena eta lan-arriskuen prebentzioa moduko gaiak, eta horien etengabeko hobekuntza dira, gaur egun, enpresen lehiakortasuna hazteko ezinbestekotzat jotzen direnak. Alde batetik, indarrean dagoen araudia betetzeko beharra dago, eta bestetik, merkatuak berak ezarritako eskakizunak (kontsumitzaileak, lehiatzaileak) eragin dute

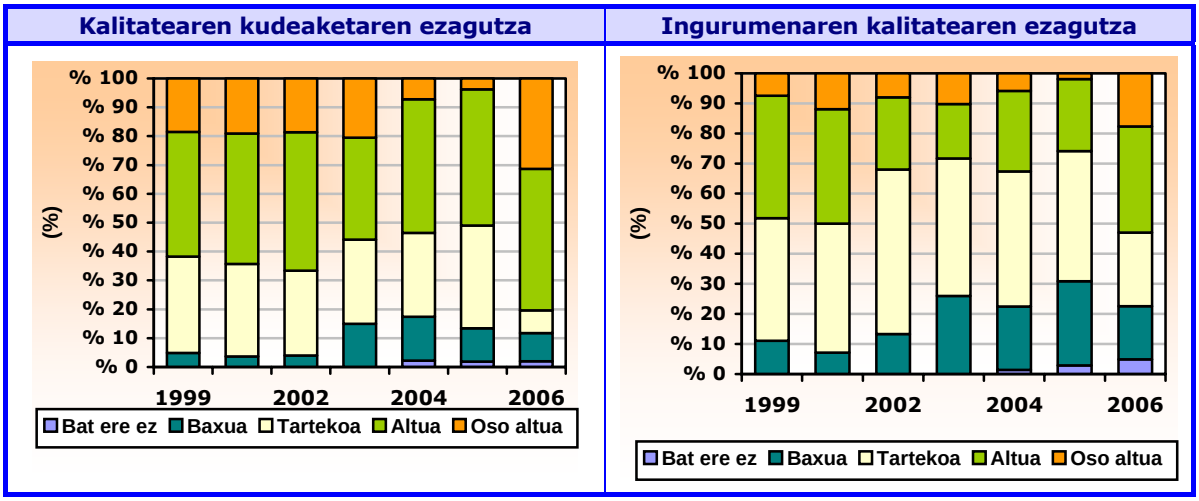
kudeaketa-sistema eraginkorragoak ezartzeko garaian. Dena den, sektoreko enpresaburuen kontzientziazioak ere gora egin du.

- Ildo horretan, Eraikal-1 programa[12] jarri zuen martxan Eusko Jaurlaritzak 1998an. EAEko eraikuntza-sektorean kudeaketa-prozesuan kalitatezko sistemak martxan jartzeko helburua du programa horrek, Eraikil-en deialdietan eta parte-hartzeak maila handia izan du.

- Kalitatearen kudeaketaren gaian duten ezagutza-mailari erreparatuz, galdetutako sustatzaileen %31k ezagutza-maila "oso altua" dutela adierazten du, eta %49k maila "altua" duela; %8k adierazi duenez, ezagutza-maila ertaina du eta %12 besterik ez dira ezagutza-maila baxua edo hutsala dutela adierazten dutenak. Ingurumenaren kudeaketari buruzko gaiei dagokienez, sustatzaileen %53k ezagutza-maila handia (altua edo oso altua) duela adierazi du, %25k maila ertaina duela eta %23k maila baxua. Aurreko urteetako emaitzekin alderatuz gero, euskal sustatzaileen ezagutza-mailak dezente egin du gora, kalitateari nahiz ingurumenari dagokionean (ikus 3.16. grafikoa).

Eliminad

3.16. grafikoa Kalitatearen kudeaketari eta ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila. EAE. 1999-2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

[12] Eraikal Programa EAEko Bizitegi Eraikuntzaren Sektoreko Enpresatan Kalitatea Kudeatzeko Sistemak, Ingurumen Sistemak eta laneko arriskuak prebenitzeko sistemak ezartzeko eta hobetzeko laguntzen programa da. Eraikal-6 programaren bitartez, gainera, EFQM ereduaren araberako etengabeko hobekuntzarako proiektuak sustatu nahi dira.

- Kalitate-ziurtagiriei dagokienez, enpresen %33k adierazi du kalitate-kudeaketaren ziurtagiriren bat dutela; %10ek adierazi du lortzeko bidean dela. Bestalde, enpresen %24k adierazi du ingurumen-kudeaketaren ziurtagiriren bat dutela; %4k adierazi du lortzeko bidean dela. Emaitza horiek ere agerian uzten dute aurreko urteekiko ziurtagirien mailak gora egin duela (ikus 3.17. grafikoa).

Eliminad

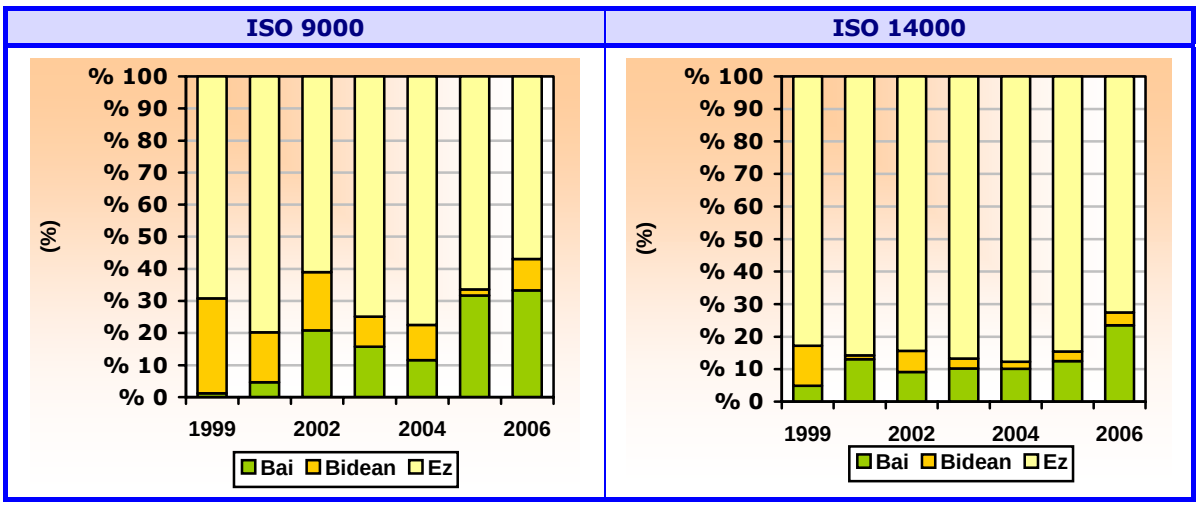
- Modu berean, sektoreko enpresa gehienek (%91) adierazi dute laneko arriskuen prebentzioa kudeatzeko barne-sistema bat ezarri dutela, eta %2k adierazi du ezartzeko bidean dela.

3.12. taula Kalitatea, ingurumen-kudeaketa edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatutako ziurtagiriak. EAE. 2005 eta 2006

Lortutako ziurtagiriak	2005			2006		
	Bai	Ez	Lortzeko bidean	Bai	Ez	Lortzeko bidean
Kalitate-ziurtagiriak						
ISO 9000 ziurtagiria	31,7	66,3	1,9	33,3	56,9	9,8
Bestelako kalitate-sistema bat	2,9	95,2	1,9	1,0	87,3	11,8
EFQM esperientzia	0,0	99,0	1,0	0,0	86,3	13,7
Ingurumen-ziurtagiriak						
ISO 14000 ziurtagiria	12,5	84,6	2,9	23,5	72,9	3,9
Laneko arriskuen prebentzioko barne-kudeaketako sistemak	71,2	28,8	---	91,1	6,9	2,0

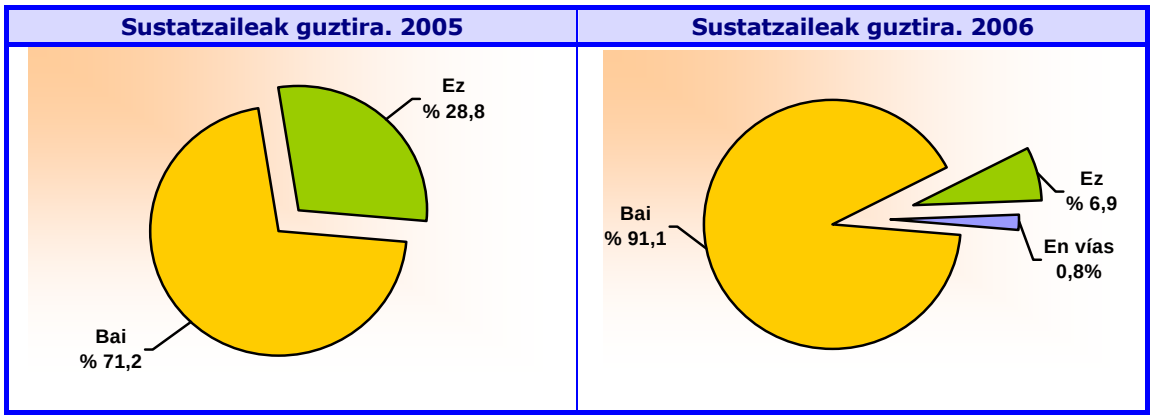
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005 eta 2006.

3.17. grafikoa Kalitatea eta ingurumenaren kudeaketari buruzko ziurtagiriak. EAE. 1999-2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 1999, 2001, 2003, 2004 eta 2006.

3.18. grafikoa Laneko arriskuen prebentziorako barne-kudeaketako sistemak dituzten enpresak. EAE. 2005 eta 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005 eta 2006.

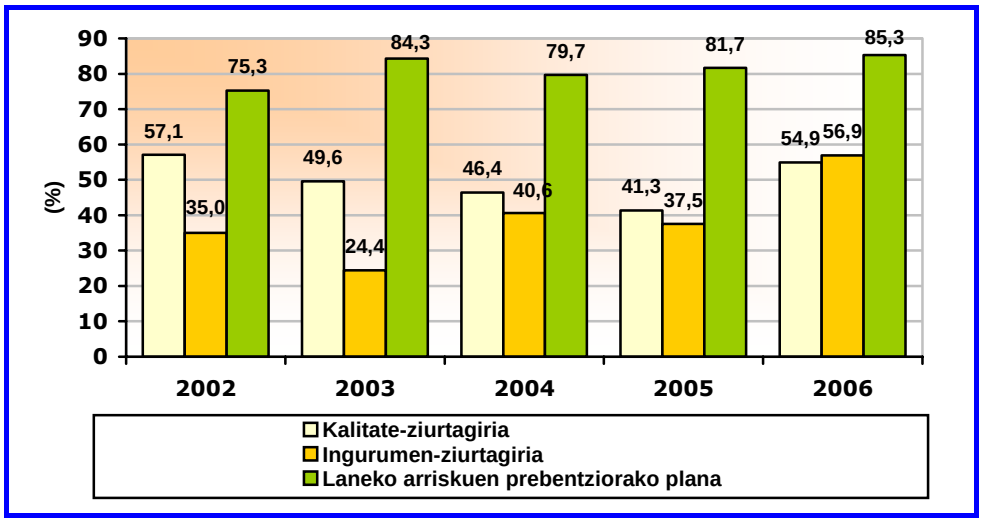
- Aurreko atal batean ikusi dugunez, eraikuntza-sektoreko enpresen artean ohikoa da azpikontrataziora jotzea, eta beraz, sustatzaileen artean galdetu da zenbait lan azpikontratatzerakoan ziurtagiriak izateari buruz duten iritzia. Horrela, enpresen %55en kasuan azpikontratatutako enpresei kalitate-ziurtagiria izatea eskatzen dute, eta %57k ingurumen-ziurtagiria izatea. Gainera, galdetutako enpresa sustatzaileen artean %85ek baieztatu du azpikontratatutako enpresek laneko arriskuen prebentziorako planen bat ezarrita dutela. Emaitza horiek guztiek aurreko urteetakoak hobetzen dituzte, oro har.

3.13. taula Azpikontratatu diren enpresei kalitate, ingurumen edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatuta eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE 2005-2006

Azpikontratatutako enpresei eskatzen zaiena	2005			2006		
	Bai	Ez	Ed/Ee	Bai	Ez	Ed/Ee
Kalitate-ziurtagiria	41,3	50,0	8,7	54,9	33,3	11,8
Ingurumen-ziurtagiria	37,5	52,9	9,6	56,9	35,3	7,8
Laneko arriskuak prebenitzeko plana ezartzea	81,7	11,5	6,7	85,3	8,8	5,9

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005-2006.

3.19. grafikoa Azpikontratatutako enpresei eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE. 2002-2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2002, 2003, 2004, 2005 eta 2006.

3.4.2. Informazioaren teknologia berrien erabilera eta eragina

- Enpresa sustatzaileak jabetu dira gaur egunean informazioaren eta komunikazioaren teknologiak (IKT) funtsezko lanabes bihurtu direla, bai enpresen kudeaketa egiteko, bai egungo merkatuaren lehiakortasunari aurre egin ahal izateko ere.

- Eta horrela, galdetutako enpresen %97k adierazi du interneteko konexioa duela eta %96k posta elektronikoa; baina webgunea duten establezimenduen kopurua dezente baxuagoa da (%37).

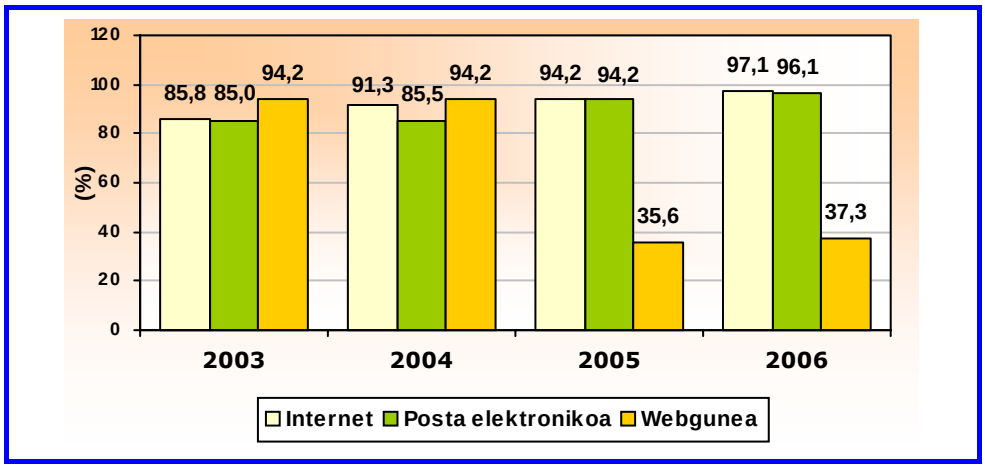
3.14. taula Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2006

(enpresen %)

Langile-kopurua	Internet	Posta elektronikoa	Webgunea
1-5	95,5	95,5	31,8
6-10	100,0	100,0	35,7
11-20	96,0	92,0	24,0
21-50	100,0	100,0	73,3
51-250	100,0	100,0	50,0
ENPRESAK GUZTIRA	**97,1**	**96,1**	**37,3**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.20. grafikoa Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2003-2006

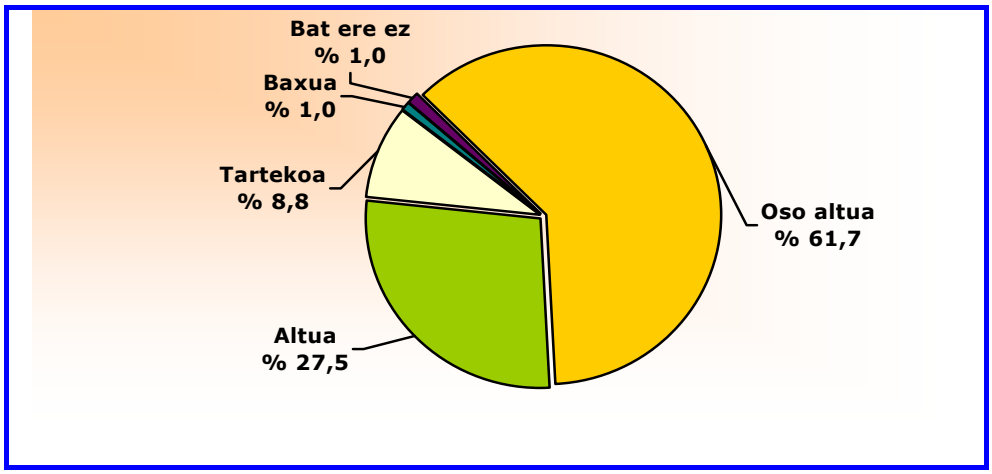


Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2003-2006.

- Bestalde, galdetutako sustatzaile askok esan dutenez, datozen urteotan Internetek eragin handia izan dezake sektoreko jardueran. Horrela, galdetutako sustatzaileen %62k uste du etorkizunera begira "oso eragin altua" eta %28k "altua" izango duela; %9k uste du tarteko efektua izango duela, eta %2k uste du eragin baxua izango duela, edo eraginik ez duela izango.

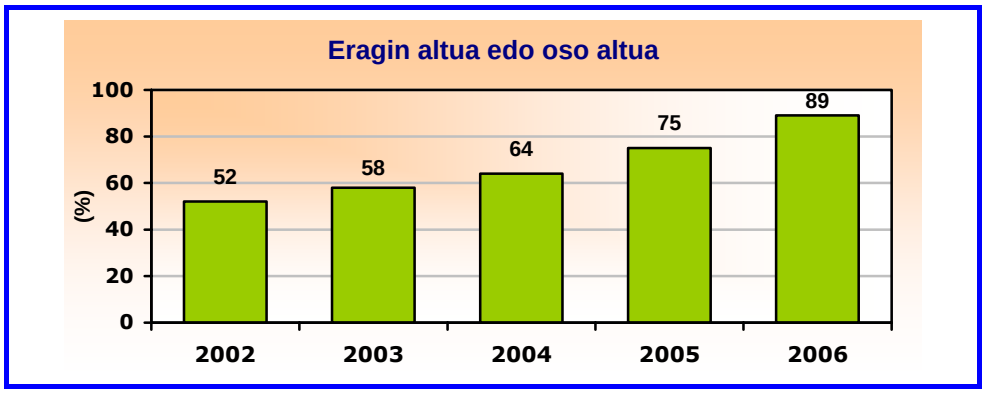
- Bilakaerari dagokionez, higiezinen merkatuan internetek eragin altua edo oso altua izango duela esaten duten sustatzaileen proportzioak nabarmen egin du gora. Izan ere, aurten %89 izan badira ere, 2005ean %75 ziren eta 2004an, berriz, %64 ziren. Emaitza hori, sektorean informazioaren eta komunikazioaren teknologien ezarpen-maila altuaren eraginez lortu da.

3.21. grafikoa Internetek datozen urteetan sektoreko jardueran lortu ahal duen eragina. EAE. 2003-2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2003-2006.

3.22. grafikoa Internetek sektoreko jardueran eragin altua/oso altua edukiko duela uste duten sustatzaileen portzentajearen bilakaera. EAE. 2002-2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2002-2006.

3.4.3. EAEko enpresen lehiakortasunaren pertzepzioa merkatuan

ρ Gaur egun duten lehiakortasun-egoerari buruz EAEko eraikuntza-sektoreko enpresek duten pertzepzioa aztertuko dugu atal honetan. Horrela, galdetutako enpresen %39k uste du azken urtean Estatuko gainerako Lurraldeetako enpresekiko lehiakortasunak gora egin duela, eta %17k adierazi du Europako enpresekiko lehiakortasunak gora egin duela antzeman dutela. Emaitza horiei so eginez, eta galdetutako sustatzaileen ikuspegitik, aurreko urtetik hona lehiakortasunaren presioak gora egin du. Izan ere, pasa den urtean Estatuko

gainerako Lurraldeetako enpresekiko lehiakortasuna antzematen zutenak %29 baitziren eta %14 Europako enpresekiko lehiakortasuna nabari zutenak (%25 eta %10 ziren, hurrenez hurren, 2003an).

ρ Garatzen dituzten jardueren eta jarduera-esparruaren arabera, etxebizitzen sustapenean soilik jarduten duten enpresek eta enpresaren toki-esparrutik kanpo jarduten dutenek jasaten dute bereziki Estatuko gainerako Lurraldeetako eta Europako enpresen lehiakortasunaren presioa.

3.15. taula Estatuko enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2006

	Bai	Ez	Ed/Ee	Guztira
SUSTATZAILE MOTA				
• Sustapen zehatzak	45,0	45,0	10,0	100,0
• Sustapen anitza	37,8	41,5	20,7	100,0
EGINDAKO JARDUERAK				
• Sustapena bakarrik	46,7	46,7	6,7	100,0
• Sustapena – Eraikuntza	37,1	54,3	8,6	100,0
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	37,0	18,5	44,4	100,0
• Sustapena eta bestelakoak	30,0	50,0	20,0	100,0
JARDUERA SEKTOREAK				
• Etxebizitza berria bakarrik	35,1	45,5	19,5	100,0
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	52,0	32,0	16,0	100,0
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA				
• Etxebizitza libreak bakarrik	39,3	44,6	16,1	100,0
• Etxebizitza libreak eta babestuak	38,6	38,6	22,7	100,0
JARDUERA EREMUA				
• Tokikoa (udalekoa)	31,8	45,5	22,7	100,0
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	41,3	41,3	17,5	100,0
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**39,2**	**42,2**	**18,6**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

3.16. taula Europako enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2006

	Bai	Ez	Ed/Ee	Guztira
SUSTATZAILE MOTA				
• Sustapen zehatzak	20,0	55,0	25,0	100,0
• Sustapen anitza	15,9	53,7	30,5	100,0
EGINDAKO JARDUERAK				
• Sustapena bakarrik	26,7	66,7	6,7	100,0
• Sustapena – Eraikuntza	17,1	68,6	14,3	100,0
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	7,4	18,5	74,1	100,0
• Sustapena eta bestelakoak	10,0	60,0	30,0	100,0
JARDUERA SEKTOREAK				
• Etxebizitza berria bakarrik	16,9	53,2	29,9	100,0
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	16,0	56,0	28,0	100,0
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA				
• Etxebizitza libreak bakarrik	16,1	57,1	26,8	100,0
• Etxebizitza libreak eta babestuak	18,2	50,0	31,8	100,0
JARDUERA EREMUA				
• Tokikoa (udalekoa)	9,1	63,6	27,3	100,0
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	18,8	51,3	30,0	100,0
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**16,7**	**53,9**	**29,4**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

ρ Lehiakortasuna hazi dela behatu bada ere, nazioarteko lehiakortasunaren esparru berri honetara egokitzeko Euskadiko sektoreak baldintza egokiak dituela uste dute galdetutako enpresek. Eta 0-100 eskalan, batez beste, 88 puntu lortu dira batez beste. Zehazki esateko, %55ek uste du ezaugarri egokiak dituela, %16k ez dute hain argi ikusten eta %1ek uste du ezaugarri txarrak dituela. Bestalde, %28 dira erantzunik eman ez duten enpresak. Emaitza hori pasa den urtean erregistratutakoaren antzekoa da. Orduan batez beste 86 puntu lortu zen.

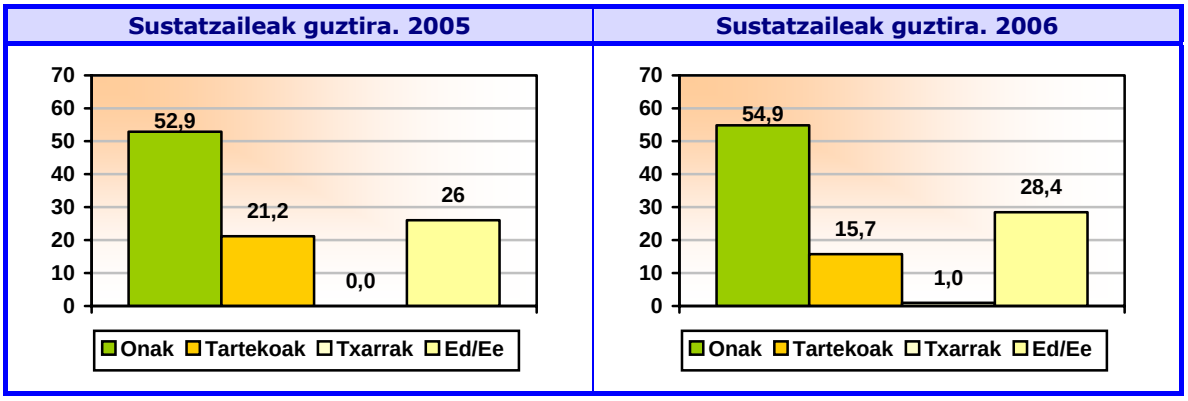
3.17. taula Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia. EAE. 2006

	Onak	Tartekoak	Txarrak	Ed/Ee	Guztira	Batez besteko puntuazioa * 2006	Batez besteko puntuazioa * 2005
SUSTATZAILE MOTA							
• Sustapen zehatzak	75,0	5,0	5,0	15,0	100,0	91	75
• Sustapen anitza	50,0	18,3	0,0	31,7	100,0	87	87
EGINDAKO JARDUERAK							
• Sustapena bakarrik	83,3	6,7	3,3	6,7	100,0	93	87
• Sustapena – Eraikuntza	60,0	25,7	0,0	14,3	100,0	85	83
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	18,5	11,1	0,0	70,4	100,0	81	87
• Sustapena eta bestelakoak	50,0	20,0	0,0	30,0	100,0	86	88
JARDUERA SEKTOREAK							
• Etxebizitza berria bakarrik	53,2	13,0	1,3	32,5	100,0	88	85
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	60,0	24,0	0,0	16,0	100,0	86	91
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA							
• Etxebizitza libreak bakarrik	57,1	17,9	0,0	25,0	100,0	88	84
• Etxebizitza libreak eta babestuak	54,5	11,4	2,3	31,8	100,0	88	90
JARDUERA EREMUA							
• Tokikoa (udalekoa)	40,9	22,7	4,5	31,8	100,0	77	76
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	58,8	13,8	0,0	27,5	100,0	90	88
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**54,9**	**15,7**	**1,0**	**28,4**	**100,0**	**88**	**86**

*: * Batez besteko puntuazioa, erantzunik izan ez dutenen % ezabatuta. 0 (txarrak) eta 100 (onak) artekoa.

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005-2006.

3.23. grafikoa Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia. EAE. 2005 eta 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2005-2006.

3.4.4. Ekitaldiaren balorazioa eta datorren ekitaldirako aurreikuspenak

- Amaitzeko, galdetutako enpresek aurtengo ekitaldiari buruz duten iritzia aztertuko dugu, baita datorren urterako egin duten aurreikuspena ere. Oro har, sustatzaileek urtea ontzat jotzen dute: %82k jo du urtea ontzat edo oso ontzat. Gainera, %17k balioespen ertaina egin du eta %2ren ustez ekitaldi negatiboa izan da. 0-100 eskalan 71 puntukoa da batez besteko puntuazioa, hau da, hobekuntza nabarmena izan da 2005etik hona (61 puntukoa zen orduan).

- Sektorearen inguruan orokorrean enpresek egiten duten balioespenari dagokionez, antzeko puntuazioa lortu da (70 puntu), eta 2005eko puntuazioa (61 puntu) hobetzen du honek ere.

3.18. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE 2006

	Oso positiboa	Positiboa	Tartekoa	Negatiboa	Guztira	Batez besteko puntuazioa *
SUSTATZAILE MOTA						
• Sustapen zehatzak	0,0	85,0	15,0	0,0	100,0	71,3
• Sustapen anitza	3,7	78,0	15,9	2,4	100,0	70,8
EGINDAKO JARDUERAK						
• Sustapena bakarrik	0,0	93,3	6,7	0,0	100,0	73,3
• Sustapena – Eraikuntza	2,9	82,9	14,3	0,0	100,0	72,2
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	7,4	66,7	22,2	3,7	100,0	69,5
• Sustapena eta bestelakoak	0,0	60,0	30,0	10,0	100,0	62,5
JARDUERA SEKTOREAK					100,0	
• Etxebizitza berria bakarrik	2,6	83,1	11,7	2,6	100,0	71,4
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	4,0	68,0	28,0	0,0	100,0	69,0
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA						
• Etxebizitza libreak bakarrik	1,8	80,4	16,1	1,8	100,0	70,6
• Etxebizitza libreak eta babestuak	4,5	77,3	15,9	2,3	100,0	71,0
JARDUERA EREMUA						
• Tokikoa (udalekoa)	0,0	86,4	9,1	4,5	100,0	70,5
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	3,8	77,5	17,5	1,3	100,0	71,0
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**2,9**	**79,4**	**15,7**	**2,0**	**100,0**	**70,8**

* 0 (oso negatiboa) eta 100 (oso positiboa) artekoa.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

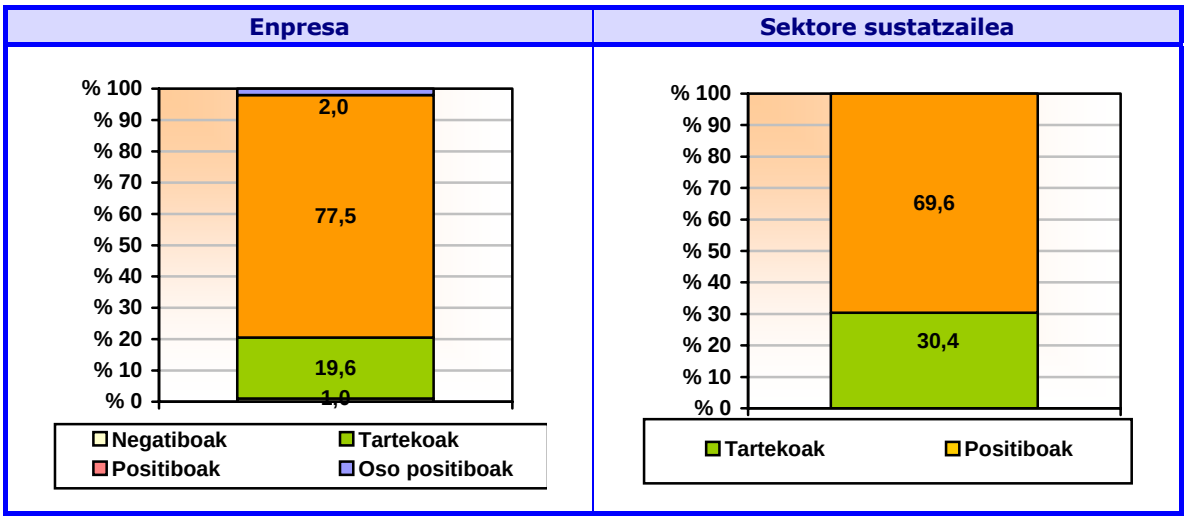
3.19. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE 2006

	Oso positiboa	Positiboa	Tartekoa	Negatiboa	Guztira	Batez besteko puntuazioa*
SUSTATZAILE MOTA						
• Sustapen zehatzak	0,0	80,0	20,0	0,0	100,0	70,0
• Sustapen anitza	2,4	75,6	20,7	1,2	100,0	69,8
EGINDAKO JARDUERAK						
• Sustapena bakarrik	0,0	90,0	10,0	0,0	100,0	72,5
• Sustapena – Eraikuntza	0,0	82,9	17,1	0,0	100,0	70,7
• Sustapena – Eraikuntza eta bestelakoak	7,4	63,0	25,9	3,7	100,0	68,5
• Sustapena eta bestelakoak	0,0	50,0	50,0	0,0	100,0	62,5
JARDUERA SEKTOREAK						
• Etxebizitza berria bakarrik	2,6	79,2	18,2	0,0	100,0	71,1
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	0,0	68,0	28,0	4,0	100,0	66,0
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA						
• Etxebizitza libreak bakarrik	1,8	76,8	21,4	0,0	100,0	70,1
• Etxebizitza libreak eta babestuak	2,3	75,0	20,5	2,3	100,0	69,4
JARDUERA EREMUA						
• Tokikoa (udalekoa)	0,0	81,8	18,2	0,0	100,0	70,5
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	2,5	75,0	21,3	1,3	100,0	69,7
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**2,0**	**76,5**	**20,6**	**1,0**	**100,0**	**69,9**

* 0 (oso negatiboa) eta 100 (oso positiboa) artekoa.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

ρ Amaitzeko, euskal sustatzaileek egindako aurreikuspenen arabera, 2007an zehar sektorearen jarduerak maila onean jarraituko du, galdetutako eragileen %80k uste duenez datorren urtea positiboa edo oso positiboa izango baita bere enpresarentzat; %70ek uste du orokorrean sustapenaren sektorerako ere urte ona izango dela.

3.24. grafikoa Enpresak eta sektoreak datorren urtean izango duten bilakaera. EAE 2006



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako Inkesta, 2006.

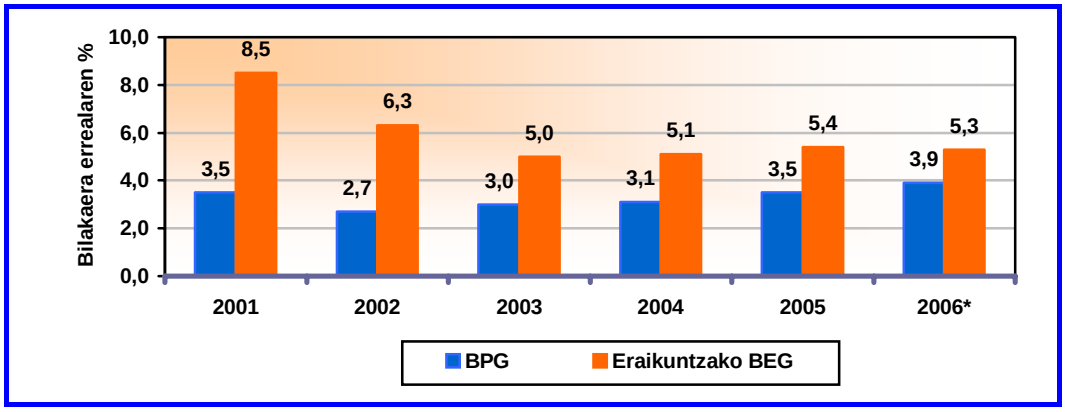
4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN

4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN

4.1. GARRANTZI ERLATIBOA ETA BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA

- 2006an Espainiako BPGak izan duen urteko hazkundea %3,9koa izan da, aurreko bi ekitaldietakoa baino handiagoa (%3,5 2005ean eta %3,1 2004an), eta EB-25 esparrukoa (%2,8) baino dezente handiagoa.
- Beste urte batez eraikuntza=sektoreak erakusten duen dinamismoa funtsezkoa izan da Estatuko ekonomiarentzat, sektore honek lortu baitu hazkunde=tasarik handiena (%5,3). Atzerago gelditu dira zerbitzuen sektorea (%3,6) eta industri sektorea (%3,3).
- 2006ko emaitza 2005ekoa (%5,4) baino apur bat baxuagoa da, urtearen bigarren zatian bizitokien eraikuntza-jardueren hazkundea neurrizkoago egin delako.

4.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko BPGren eta BEGren bilakaerak. 2001-2006



* Aurreratutako datuak.
Iturria: EIN, Espainiako Kontabilitate Nazionala.

- Edozein modutan ere, agente ekonomikoek duela urtebete baino gehiago adierazi zuten sektorearen hazkundea moteltzen hasia zela (etxebizitzak saltzeko epeak gora egitea, etxebizitzen eskaria txikitzea, eta abar); eta 2006an zehar bi interes-tipoek gorantz egin badute ere, beste sektoreek baino hazkunde handiagoa izaten jarraitzen du eraikuntza-sektoreak.
- 90eko hamarkadaren amaieratik gaur egunera arte sektoreak izan duen dinamismoari esker Espainiako ekonomian duen pisua asko hazi da. 2006an

eraikuntza-sektoreak EAEko balio erantsi gordinaren %12,2 hartzen zuen, hau da, 2000. urtean baino 4,4 puntu gehiago.

- Modu berean, kontuan hartzekoa da eraikuntza-sektoreak gainerako sektoreengan eragin duen bultzada. Hain zuzen, SEOPAN[13] erakundeak egindako kalkuluen arabera, eraikuntzako euro erantsi bakoitzeko 0,69 euro bideratzen dira beste sektore batzuetara, eta eraikuntzan sortutako lanpostu zuzen bakoitzagatik 0,44 lanpostu gehigarri sortzen dira beste sektore batzuetan.

4.1 taula Eraikuntza-sektoreko BEG. Espainia. 2000-2006

(milioi eurotan. Ohiko prezioak)

	BPG	Eraikuntzako BEG	Guztizko BEGren %
2000	630.263	47.584	7,8
2001	680.678	54.970	8,4
2002	729.206	62.452	8,9
2003	782.531	70.685	9,5
2004	840.106	80.994	10,2
2005	905.455	94.161	11,0
2006	976.189	106.437	12,2

Iturria: EIN, Espainiako Kontabilitate Nazionala.

- Bestalde, eraikuntza-sektoreak jarraitzen du enpleguaren sorreran nagusi izaten, magnitude honetarako testuinguru positiboan. Sektoreko okupatuen kopuruak gora egin du, eta 2006an 185.000 enplegatu zituen (2005ean baino %7,9 gehiago); beraz, guztira 2,5 milioi enplegatu daude. Beraz, sektore honek enplegu osoan duen eragina apur bat %12,9ra hazi da (2005ean %12,4 zen).

[13] Espainiako Eraikuntzako Enpresen Elkartea da SEOPAN.

4.2. taula Enplegua eraikuntza-sektorean. Espainia. 2000-2006

	LANEAN ARI DEN BIZTANLERIA		
	Milaka pertsonatan	Guztizkoaren gaineko %	Aldaketaren %
2000	1.722,7	11,1	9,6
2001	1.876,2	11,6	8,9
2002	1.980,2	11,9	5,5
2003	2.101,7	12,2	6,1
2004	2.253,2	12,5	7,2
2005	2.357,2	12,4	4,6
2005	2.542,9	12,9	7,9

Iturria: EIN. Biztanleria aktiboaren Inkesta.

ρ Zementuaren kontsumoaren adierazleak ere sektoreko hedapen-erritmo handia nabaritu du, eta urteko aldaketa tasa %8,1ekoa izan da, 2005ekoaren berdina. Zementuaren ekoizpena, berriz, %7,2 hazi zen 2006an. Eta sektoreak hedatzen jarraituko duela aurresaten duela dirudi.

4.3. taula Espainiako eraikuntza-sektoreko beste hainbat adierazle. 2000-2006

(1)	Zementuaren ekoizpena		Zementuaren itxurazko kontsumoa	
	Milaka Tm	Urteko aldaketaren %	Milaka Tm	Urteko aldaketaren %
2000	3.178,5	6,6	3.203,2	11,0
2001	3.375,9	6,2	3.512,5	9,7
2002	3.532,3	4,6	3.676,7	4,7
2003	3.732,8	5,7	3.851,9	4,8
2004	3.883,0	4,0	4.000,3	3,4
2005	4.194,8	8,0	4.290,7	8,1
2006	4.495,1	7,2	4.640,6	8,1

(1) Hilabeteko batez bestekoen bitartez adierazitako datuak.
Iturria: Ekonomia eta Ogasun Ministerioa, Adierazle Ekonomikoen Laburpena.

ρ Datozen ekitaldiei begira, Gobernuko aurreikuspen makroekonomikoek esaten dutenaren arabera, ekonomiaren hedapenak iraungo du, eta BPGk %3ko hazkundea baino handiagoa izango du (EBko aurreikuspenak %2koak dira). Okupazioak ere handitzen jarraitzea espero da, baina hazkunde-tasak neurrizkoagoak izango dira (%2,5 ingurukoak).

4.4. taula **Espainiako makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2006-2009**

(Aldaketa errealaren %)

URTEA	BPG	Enplegua
2006*	3,9	4,1
2007**	3,4	2,6
2008**	3,3	2,9
2009**	3,3	2,8

* Aurrerapena. ** Aurreikuspenak.
Iturria: Ekonomia Ministerioa.

- Eraikuntza-sektorearen aurreikuspenei dagokienez, SEOPAN elkartea kezkati ageri da, 2008. urtetik aurrera bereziki sektorearen jarduerak beherakada izan dezakeelako. Elkarte honen arabera, 2008an etxebizitzen eraikuntzaren murrizketa %15ekoa izateraino iritsi daiteke, eta sektoreko enpleguan eragin larriak izango lituzke.

4.2. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREEI BURUZKO ANALISIA

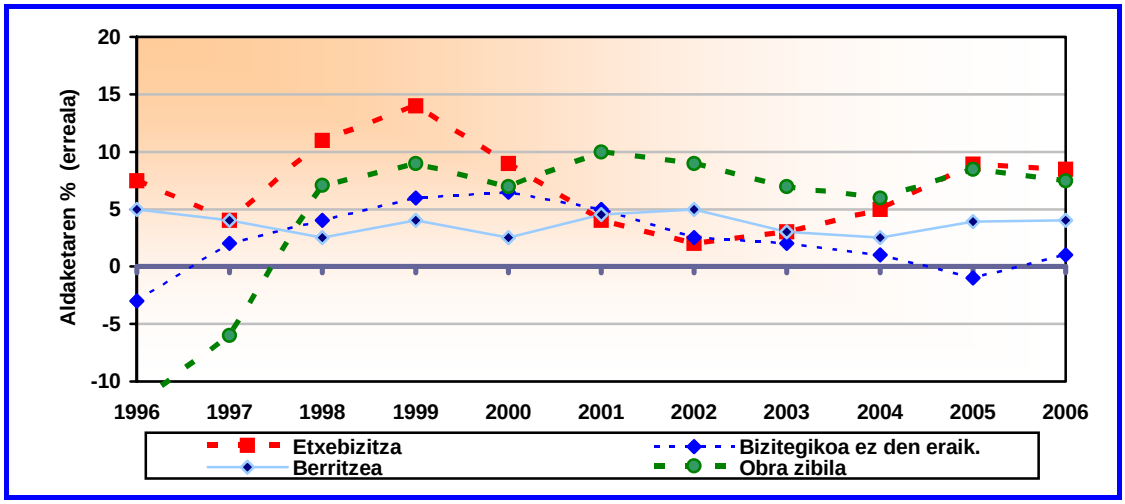
4.2.1. Sarrera

- SEOPAN erakundeak aurreratutako datuen arabera, 2006an eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren balioa 185.200 milioi eurokoa izan da, hau da, 2005ean baino %6 inguru gehiago (%12,1 ohiko prezioetan).
- Testuinguru horretan, azpisektoreen araberako analisia eginez gero obra zibilak eraikuntzarenak baino hazkunde handiagoa izan duela ikusiko dugu (%7,5 eta %5,4, hurrenez hurren). Obra zibilaren kasuan, gainera, eskualdeetako administrazioek eskaintzen eta kontzesiorako ereduen[14] bidez sustatutako jarduerak dira nagusi.
- Bestalde, eraikuntzaren azpisektorean alde nabarmenak ageri dira segmentu ezberdinen artean. Hala, Eraikuntza Teknikoko Kodea indarrean jartzeak eragina izan badezake ere, dinamismo-maila handia izaten jarraitzen du etxebizitzen eraikuntzak. Eta hazkunde-tasa %8,5ekoa da.
- Etxebizitzak ez diren eraikinen eraikuntzak ere apur bat gora egin du (%1eko hazkundea), eskari pribatuaren azelerazioari eta bezero publikoen ekoizpena mantendu izanari esker. Eta, amaitzeko, birgaitzeko eta mantentze-lanetako

jardueren hazkunde-tasek neurrizkoak izaten jarraitzen dute (%4 2006an), gehienbat higiezinen ondarearen balioa handitzeari esker.

- Modu horretan, etxebizitzen eraikuntza eta obra zibila izan dira, nabarmen, 2004-2006 hirurtekoan eraikuntza-sektoreak izan duen hedapenaren funtsezko elementuak, etxebizitzak ez diren eraikinen eraikuntzako azpisektoreak ez baitu hazkunderik izan eta birgaitzeko jardueren hazkundea neurrizkoa izan baita.

4.2. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. 1996-2006



Iturria: SEOPAN.

- Aurretik esandakoarekin bat etorriz, eraikuntza-sektorean etxebizitzen eraikuntzak duen pisua asko handitu da azken hamarkada honetan. 2006an zehar etxebizitzen ekoizpenaren balioa (ohiko prezioetan) 66.700 milioi eurokoa izan da, hau da, produkzio osoaren %35,9 (%28,6 zen 1996an).

[14] Eskaintza ofizialen datuak sakonago aztertu dira txosten honetako 4.2.3 atalean.

4.5. taula Barne-ekoizpenaren bilakaera azpisektoreka. Espainia. 1996-2006

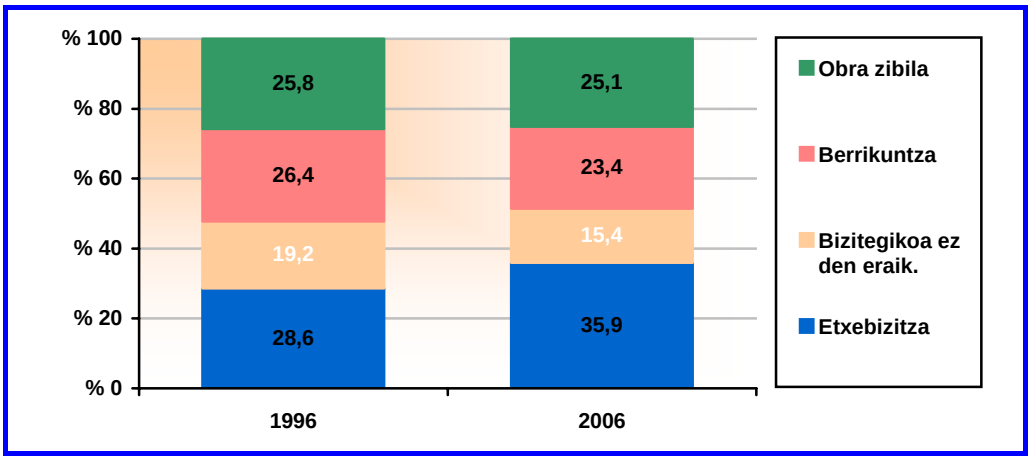
(gaur egungo milioi eurotan)

	1996	2001	2005	2006*
Etxebizitza	18.537,4	35.406,8	56.793,8	66.700,0
Bizitegikoa ez dena	12.421,4	19.987,4	27.873,9	28.500,0
Berrit. eta manten.	17.152,0	26.077,3	40.105,8	43.500,0
ERAIKUNTZA	**48.110,8**	**81.471,5**	**124.773,5**	**138.700,0**
OBRA ZIBILA	**16.738,5**	**25.182,5**	**40.383,7**	**46.500,0**
GUZTIRA	**64.849,3**	**106.654,0**	**165.157,2**	**185.200,0**

* Aurreratutako datuak.
Iturria: SEOPAN.

ρ Ainerako hiru jarduera-segmentuek, berriz, sektoreko produkzioan duten garrantzia murriztu dute. Beherakadarik nabarmenenak bizitegikoa ez den eraikuntzen jardueran (%19,2 izatetik %15,4 izatera) eta berrikuntzako eta mantentze-lanetako jardueretan (%26,4 izatetik %23,4 izatera) gertatu dira. Obra zibilaren ekarpenak ere behera egin du apur bat (%25,8 izatetik %25,1 izatera).

4.3. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpena. Pisu erlatiboaren bilakaera azpisektoreka. 1996 – 2006



Iturria: SEOPAN.

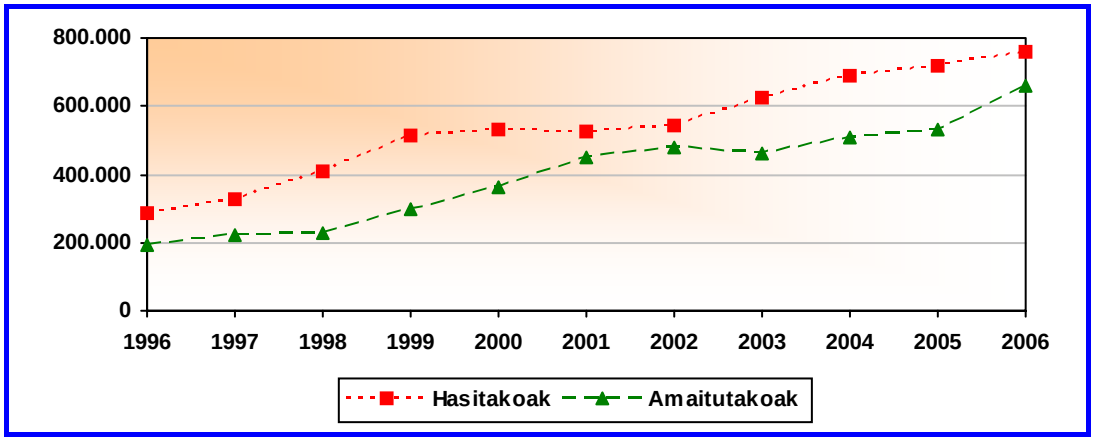
4.2.2. Bizitegi-eraikuntza eta etxebizitzen eskaria

ρ Etxebizitzen eraikuntzaren azpisektorea asko hazi da 90eko hamarkadaren erditik aurrera, eta azken urteotan kopuru erlatiboetan hazkundea hain handia

izan ez bada ere, 2006ko datuei erreparatuz gero urtez urte azpisektore honen balioek errekorrak hausten jarraitzen dute.

- Hala, azpimarragarria da 2006an zehar 760.000 etxebizitza eraikitzen hasi zirela, hau da, 2005ean baino 45.000 etxebizitza gehiago. 2006an zehar eraikitzen hasitako etxebizitzen kopuruak marka berria jarri du, eta gainera 90eko hamarkadaren hasieran eraikitzen hasten ziren 200.000 etxebizitzen hirukoitza izatera iritsi da.

4.4. grafikoa Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzen kopurua. 1996-2006



Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

- 2006an zehar 95.000 etxebizitza babestu hasi dira eraikitzen, hau da, 2005ean eraikitzen hasitakoak (80.400) baino %18,4 gehiago. Bistan denez, azken ekitaldiotan etxebizitza babestuen eraikuntza nabarmen hazi da.

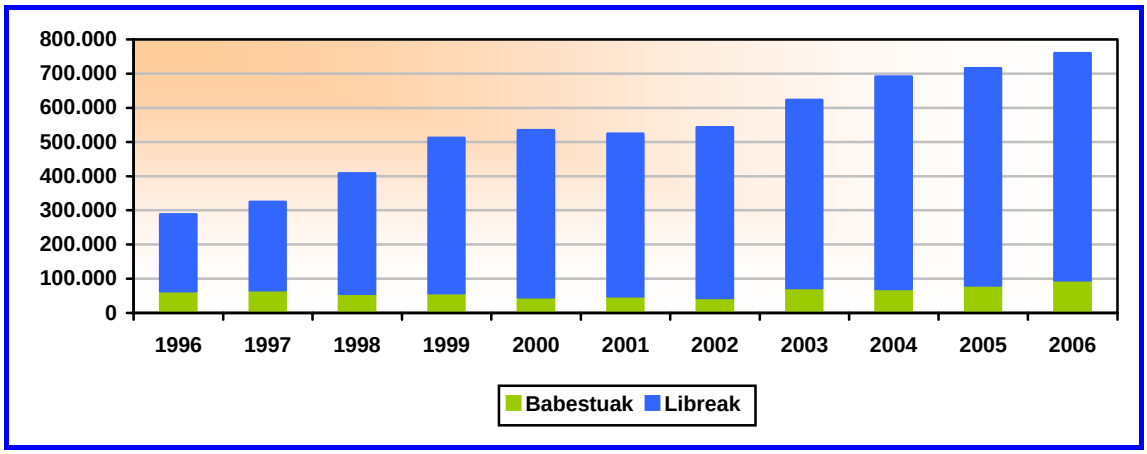
- Horren arabera, 2006an Espainian eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen kuota %12,5 izan da, 2005ean baino apur bat handiagoa (%11,2); kuota hori 90eko hamarkadaren erdian lortutakoak baino dezente baxuagoa da (%20-25).

4.6. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. 2002-2006

	HASITAKO ETXEBIZITZAK			Hazkunde-tasa (%)	AMAITUTAKO ETXEBIZITZAK			Hazkunde-tasa (%)
	Babestuak	Libreak	Guztira		Babestuak	Libreak	Guztira	
2002	44.059	499.046	**543.105**	3,7	38.599	480.729	**519.328**	2,8
2003	73.159	550.465	**623.624**	14,8	45.538	462.730	**508.268**	-2,1
2004	70.619	621.257	**691.876**	10,9	55.985	509.923	**565.908**	11,3
2005	80.427	635.608	**716.035**	3,5	61.877	528.754	**590.631**	4,4
2006	95.245	664.924	**760.169**	6,2	61.012	597.632	**658.644**	11,5

Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

4.5. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, erregimenaren arabera. 1996-2006



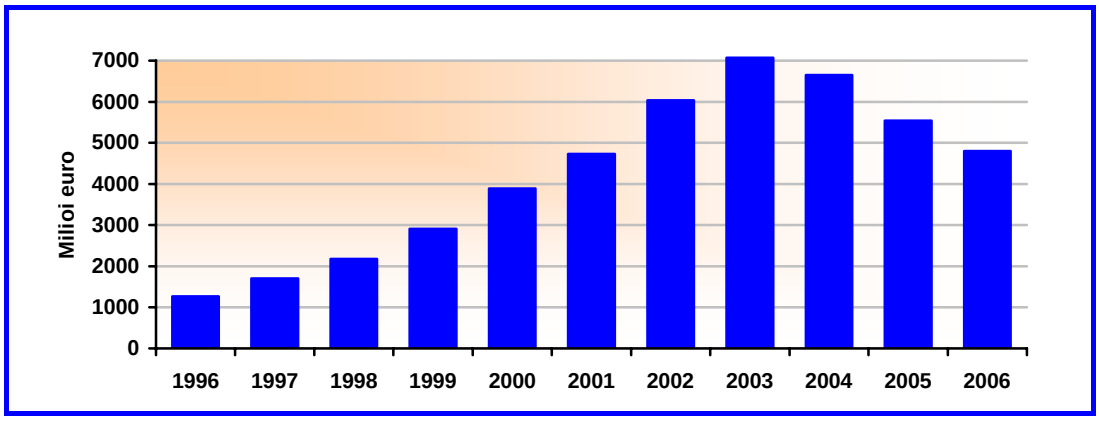
* Zenbatespena.
Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

- Eskariaren bultzada handiari erantzun dio eraikuntzaren dinamismoak. 90eko hamarkadaren erditik aurrera erregistratu den egoera ekonomiko positiboa, eta bereziki 1997 eta 2006 bitartean sortu diren 6,5 milioi lanpostuak izan dira eskariaren gorakada handiaren giltzak.

- Gainera, etorkin atzerritar asko iritsi izanak (2006an erroldatutako[15] atzerritarrak 4,1 milioi baino gehiago dira; 1998an 0,6 milioi besterik ez zirenean) eta bigarren etxebizitza eskuratzeko atzerritik kapital handia (higiezinetan atzerritik zuzenean inbertitutakoa 4.800 milioi euro inguru izan zen 2006an) iritsi izanak ere etxebizitzaren eskaria hazten lagundu du.

[15] Iturria: EIN. 2006ko udal-erroldaren orrazketa.

4.6. grafikoa Inbertsio atzerritarra higiezinen esparruan. 1996-2006



Iturria: Espainiako Bankua.

- Bestalde, hipoteka-merkatuko interes-tipoen beherakadak (%11 zen 1995ean eta %3,9, berriz, 2006an) eta hipoteka-maileguen epeak luzatu izanak etxebizitzen eskatzaileen likidezia eta zorpetze-gaitasuna handitzea ekarri dute eurekin.
- Etxebizitzen eskariaren sendotasuna handia izan da, eta hala, etxebizitza libreen prezioa asko eta azkar hazi da 90eko hamarkadaren erditik. Horrela, Etxebizitza Ministerioaren arabera, 2006ko laugarren hiruhilekoan 1.990 euro/m^2 zen batez besteko prezioa. 1996an, berriz, 686 euro/m^2 besterik ez zen.
- Izatez, iritsitako prezio-mailak eta eskariaren sorreran eragiten duten faktore batzuen (interes-tipoen joeraren aldaketa, enplegu gutxiago sortu izana, eta abar) ahultasuna kontuan hartzen baditugu, gerta daiteke datozen ekitaldietan etxebizitzaren eraikuntzako azpisektorearen hazkundea mantsotzea.

4.2.3. Eskaintza ofiziala

- 2006an zehar berriz ere gora egin du obra publikoen kontratazioak. Eskaintza ofizialaren bolumena 46.700 milioi eurora iritsi da, hau da, 2005ean baino %18,2 gehiago; bolumen hori Espainiako BPGren %4,8ra iristen da.

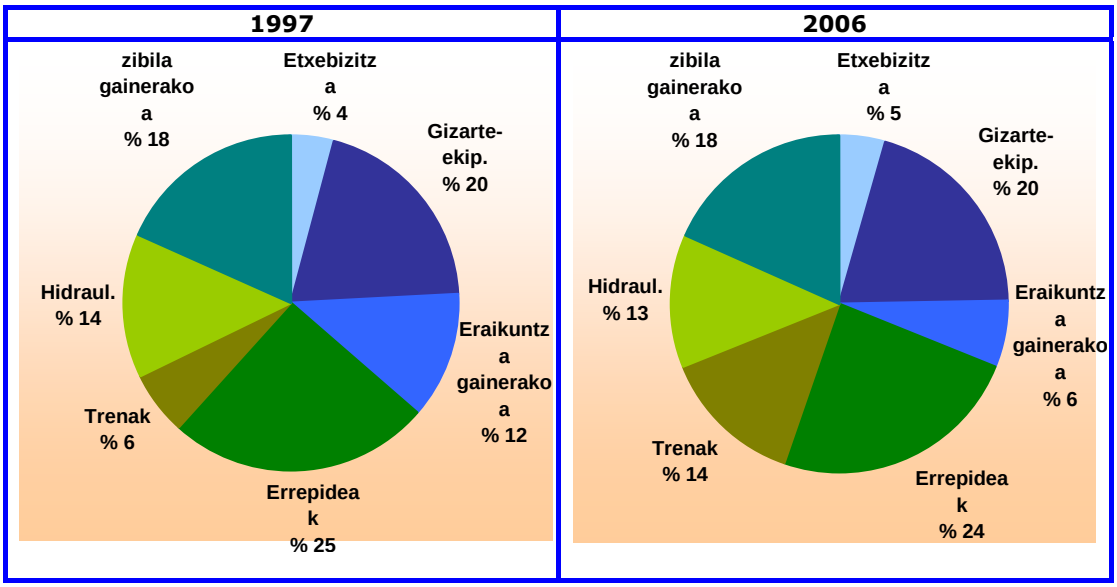
4.7. taula Eskaintza ofizialaren bolumenaren bilakaera. 1997-2006*

	Milioi eurotan (gaur egungoak)	Hazkunde nominalaren tasa (%)
1997	11.089,88	14,7
1998	18.827,54	69,8
1999	18.993,90	0,9
2000	17.041,86	-10,3
2001	22.946,83	34,6
2002	26.236,16	14,3
2003	26.807,45	2,2
2004	31.620,03	18,0
2005	39.488,55	24,9
2006	46.690,23	18,2

* Iragarkiaren dataren araberako eskaintza.
Iturria: SEOPAN.

ρ Azken ekitaldian ikusten denez, jarduerako bi azpisektore nagusien eskaintzak dezente hazi dira: %20,4 obra zibilarena eta %15,9 eraikuntzarena. Dena den, obra zibilak hartu du eskaintzaren bolumenaren zatirik handiena (guztizkoaren %68,8).

4.7. grafikoa Eskaintza ofizialaren banaketa, obra-motaren arabera



Iturria: SEOPAN.

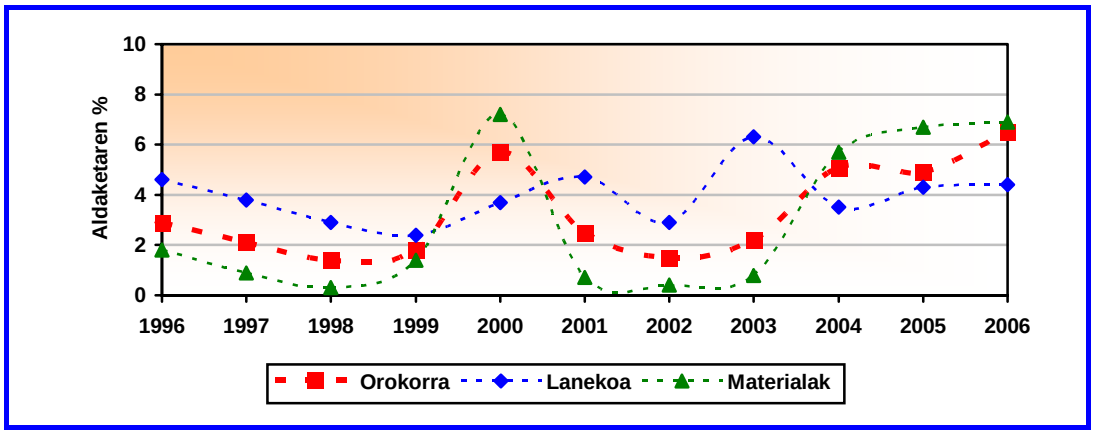
ρ Obra zibilaren segmentuan ondorengo jardueren gaineko eskaintza dezente hazi da: obra hidraulikoak (ia 2.000 milioi euro gehiago), errepideak (beste 2.000 milioi euro) eta trenbideak (1.500 milioi euro gehiago). Bestalde,

eraikuntzaren azpisektorean administrazioko eraikinen (ia 700 milioi), etxebizitzen (600 milioi gehiago) eta irakaskuntzarako eta osasunerako ekipamenduen (500 milioi gehiago bakoitzean) eskaintzaren hazkundeak nabarmendu dira.

4.3. - SEKTOREKAKO KOSTUAK

- Eraikuntza-sektoreko kostuen adierazleak garrantzi handia du, obra publikoko kontratazioetan prezioak zehazteko erreferentziatzat hartzen baita. Gainera, beste jarduera-sektoreetan bezala, lehiakortasunean, enplegu-sorreran, produktibitatean... eragiten duten funtsezko aldagaietako bat da.
- Horrela, Sustapen Ministerioaren aurreikuspenen arabera, 2006an sektoreko kostuen hazkunde-tasa %6,5ekoa da, eta aurreko ekitaldietan erregistratutakoak (%4,9 2005ean eta %5,1 2004an) gainditzen ditu; eta badirudi *input*-en (eskulana eta materialak) eskariaren gaineko jarduera-bolumen handian eragindako presioaren isla dela.
- 2006an materialengatiko kostuek inflazio handiagoa sortu dute eskulanengatikoek baino (%6,9 eta %4,4 hazi dira, hurrenez hurren). 2004-2006 aldian materialengatiko kostuak dezente hazi badira ere, badirudi 2001-2003 aldian izandako murrizketa konpentsatuko lukeela horrek.
- Izan ere, 1990etik aurrera izandako bilakaera aztertuz gero eskulanagatiko kostuak materialengatikoak baino dezente gehiago hazi direla ikusiko dugu (%108,7 eta %56,4, hurrenez hurren).

4.8. grafikoa Laneko kostua, materialak eta kostu orokorra. Urte arteko aldaketa-tasa. Espainia. 1996-2006*



Iturria: Sustapen Ministerioa.

ρ Jarduera-azpisektoreen araberako datuei erreparatuz gero, 2006an zehar obra zibileko gastuak dezente gehiago hazi dira (%7), eraikuntzakoak baino (%6,3). Bestalde, denbora luzeagoko azterketa eginez gero ikusiko dugunez, kostuak askoz ere gehiago hazi dira obra zibilaren segmentuan (%91,2), eraikuntzakoan (%70,6) baino. Dena den, portaera oso irregularra izan da.

4.8. taula Eraikuntzako kostuen indizeak. Espainia. 1996-2006

(oinarria 1990=100)

URTEA	GUZTIRA	ESKULANA	MATERIALA	ERAIK.	O. ZIBILA
1996	125,58	142,64	115,51	125,22	126,94
1997	128,27	148,03	116,59	127,75	130,26
1998	130,06	152,28	116,92	129,97	130,23
1999	132,39	155,90	118,51	132,00	133,85
2000	139,92	161,66	127,08	137,76	148,71
2001	143,36	169,31	128,03	141,50	150,86
2002	145,58	174,27	128,60	143,82	152,63
2003	148,79	185,20	129,62	146,92	156,29
2004	156,36	191,62	137,07	153,92	166,24
2005	164,04	199,90	146,32	160,45	178,70
2006	174,69	208,74	156,40	170,63	191,27

Iturria: Sustapen Ministerioa.

4.4. ENPRESA EGITURA ETA DINAMIKA

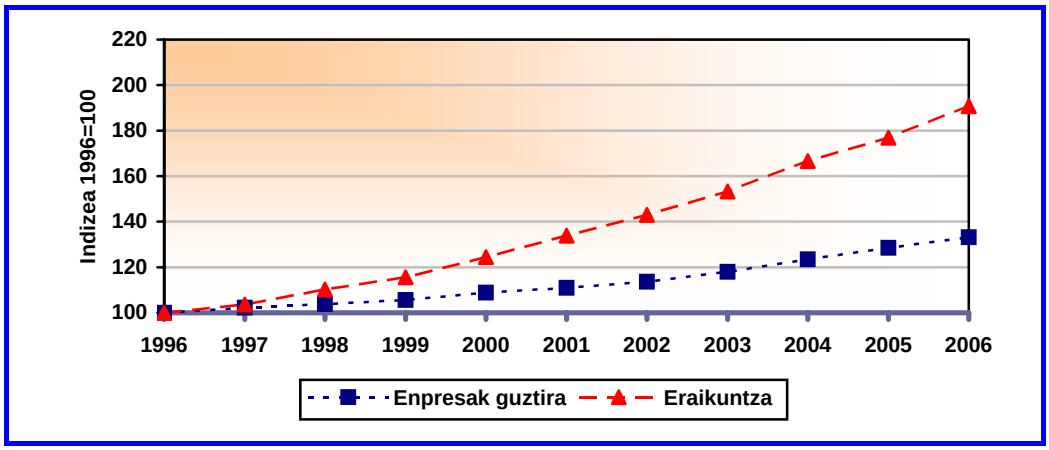
- Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruak dezente hazten jarraitzen du. 2006an 448.000 enpresa daude, hau da, 2005ean baino ia 33.000 gehiago (%7,9 gehiago), eta 1996an zeuden enpresen kopuruaren bikoitza.
- Azken urteotan gertatzen ari den moduan, sektoreko enpresen hazkundea gainerako sektore ekonomikoetan gertatzen ari dena baino handiagoa da. Eta horregatik, enpresa guztien %14,1 dagoeneko eraikuntza-enpresak dira (1996an %9,9ziren).

4.9. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera. 1996-2006

JARDUERA EJSN-93	1996	2005	2006
45.1 Obretako prestakuntza	16.624	6.417	6.692
45.2 Higiezinen eraikuntza orokorra	106.543	226.014	245.558
45.3 Eraikinen instalazioak eta obrak	49.040	86.449	91.936
45.4 Eraikinen akabera eta obrak	53.103	96.498	103.708
45.5 Ekipoen alokairua	106	207	552
ERAIKUNTZA GUZTIRA	**235.001***	**415.585**	**448.446**

* EJSN-93 45N sailkapenean sailkatutako 9.585 enpresa barne hartu dira.
Iturria: EIN. DIRCE.

4.9. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera: Eraikuntzakoak eta guztira. 1996-2006



Iturria: EIN. DIRCE.

- Dena den, enpresen kopuruak eraikuntza sektorearen gehiegizko irudia ematen du, izan ere, sektore honetan oso ohikoa baita azpikontrataziora jotzea

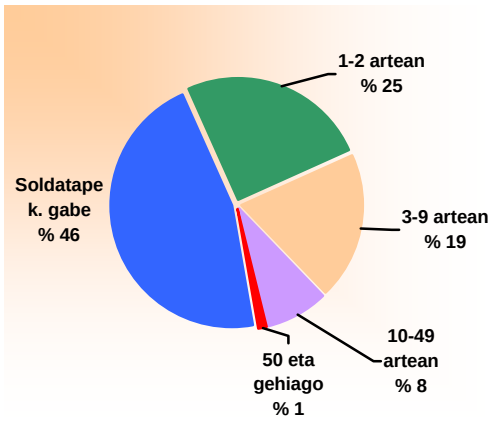
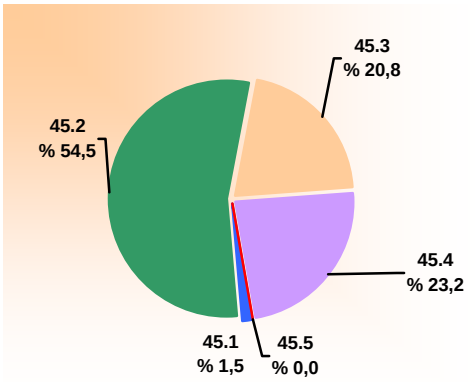
(jarduera handiko aldietan bereziki), eta praktika hori berariazko lanetarako eratzen diren enpresa txikien sorrera sustatzen baitu.

- Eta hala, formula hori gehiegi erabili izanak, Eraikuntza Sektoreko azpikontratazioa arautzen duen urriaren 18ko 32/2006 Legea onartu izana ekarri du berarekin. Lege honetako neurrien artean: azpikontratazio-kateak mugatzen dira eta enpresa azpikontratatzaileek hartarako erregistroan izena emanda egon beharra.
- Legeak azpikontratazio-kateak maila bakarrera mugatzen ditu eskulan gogorreko kasuetan eta hiru mailetara lan espezializatuetan. Modu berean, Legearen arabera, kontratista bakoitzak derrigorrez eduki beharko du lan bakoitzerako Azpikontratazio Liburua. Lanean diharduten enpresa guztiak erregistratu beharko dira aipatu liburuan, baita kontratuaren xedea, antolatzailearen identifikazioa, azpikontratista bakoitzaren helbidea eta segurtasunerako planak.
- Bestalde, azpikontratazioa mugatzeaz gain, lege berriak kontratu egonkorrak saritzen ditu, sektorean lanean diharduten enpresak enplegatu finko eta egonkor kopuru minimoa izatera derrigortzen baititu[16].
- Eraikuntza-sektorea enpresa txiki askoz osatuta dago. Sektoreko okupatu asko autonomoak dira, gremioka bilduta (pintoreak, igeltseroak, etab.). Hala, enpresen %46,2k ez du soldatapekorik eta %24,9k soldatapeko bat edo bi soilik dute.
- Eta sektoreko enpresen %90,5ek 10 langile baino gutxiago dute. Gainerakoei dagokienez, enpresen %8,4k 11 eta 49 soldatapeko bitartean du eta gainerako %1k, berriz, 50 soldatapeko edo gehiago.
- Neurri handiko enpresa gehienak (500 langile edo gehiago dutenak) Madrilgo Autonomia Erkidegoan daude. 2006an zehar neurri honetako enpresen erdia baino gehiago Madrilgo hiriburuaren inguruan kokatu dira (115etik 58). Beste behin ere argi geratu da eraikuntzako enpresak obra publiko handien (eskualdeetakoak baino estatu-mailakoak) kontratazio-organoetatik gertu izatearen garrantzia.

[16] Legea indarrean jarri eta lehen 18 hilabetetan enpresa bakoitzeko langileen % 10 gutxienez finkoak izan behar dute. 18 hilabete pasatakoan portzentaje hori % 20ra igotzen da, eta 36 hilabete pasatakoan, berriz, % 30era (gutxienez).

- Burututako jardueraren arabera sektoreak duen egiturari erreparatuz gero, EJSN-93 sailkapenak ez digu gauza askorik argitzen: enpresen erdia baino gehiago (%54,4) baitago "higiezinen eraikuntza orokorra" epigrafe generikoan izena emanda. Dena den, zerbait zehazteko ere balio izan digu: enpresa horietako askok eraikinen eta obren akabera-lanak egiten dituzte (%23,2), eta beste askok eraikinetako eta obretako instalazio-lanak (%20,8).

4.10. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresen egitura (2006)

TAMAINA	JARDUERA (EJSN-93)*
	

*EJSN-93 kodeak: 45.1 Obren prestaketa; 45.2 Higiezinen eraikuntza orokorra; 45.3 Eraikinen eta obren instalazioak; 45.4 Eraikinen eta obren akabera; 45.5 Ekipoen alokairua.
Iturria: EIN. DIRCE.

- Amaitu aurretik, aipatu beharra dago azken hiru urteotan sektoreko enpresa-talde handienen artean mugimendu nabarmenik gertatu ez dela. Horrela, azken urteetan enpresak euren artean etengabe bat egiten eta salerosten ibili ondoren, badirudi enpresen ingurunea egonkortu egin dela, enpresa nagusienei dagokienean, behintzat[17].

- Europako sailkapeneko lehen postuetan ageri izan dira enpresa espainol garrantzitsuenak. Neurri handi horri esker, Europan, Amerikan, eta abar, proiektuak eskuratzeko adinako gaitasuna izan dute. Horrezaz gain, gaur egun lortu duten tamaina handia da atzerriko konpainiek enpresa hauek erosteko eta Espainiako merkatuan esku hartzeko asmoen aurrean babesteko duten mekanismo indartsuena.

4.10. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa nagusiak. Espainia. 1995-2005

ENPRESA	1995		2005	
	Sarrerak (m. eurotan)	Langileak	Sarrerak (m. eurotan)	Langileak
ACS Actividades de Const. y Serv.	976	7.503	12.114	110.994
Grupo Ferrovial	1.568	8.496	8.989	57.247
Fomento de Const. y Contratas	2.581	35.438	7.090	67.416
Grupo Acciona	1.931	13.000	4.853	27.015
Obrascón Huarte Laín	278	1.033	4.177	11.954
Sacyr Vallehermoso, S.A.	259	720	2.443	12.046
Constructora San José	158	905	1.230	2.800

Iturria: Enpresen urteko txostenak.

- Amaitzeko, azken urte honetan eraikuntzako enpresa handiek jarduerak anizteko ahalegin handiak egin dituztela azpimarratu behar da, bereziki elektrizitatearen eta petrolioaren alorretan. Horrela, ACS enpresa Endesan sartu da, Fenosa Iberdrolan, Acciona Endesan, Ferrovial Iberdrolan eta Cepsan, Sacyr Repsolen, eta abar.

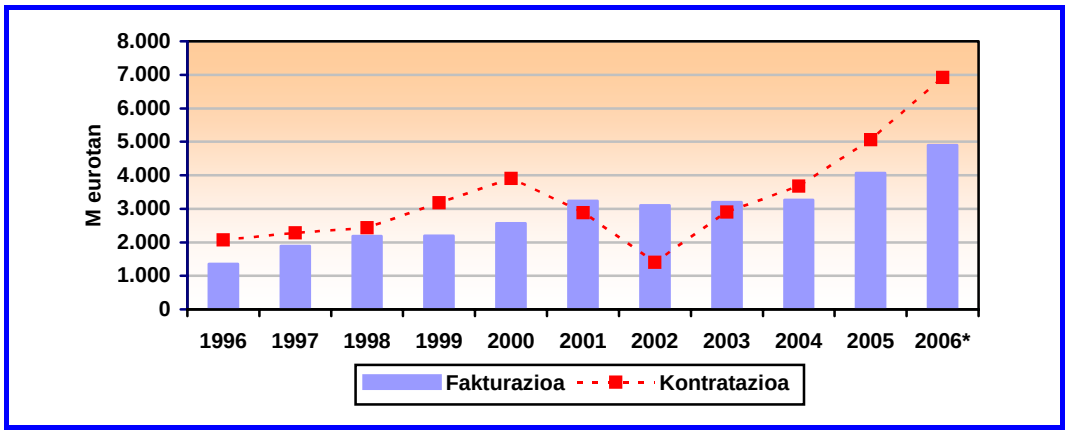
- Izatez, SEOPANek emandako datuen arabera eraikuntzako enpresen salmenten ia erdiak eraikuntzakoak ez diren jardueretatik datoz. Zehazkiago esateko, eraikuntzako enpresen artean guztira fakturatutako 56.000 milioietatik 30.000 milioi inguru eraikuntzako jarduerenak dira (%53,6), eta gainerako 26.000 milioiak jarduera anitzei dagozkienak (%46,4).

4.5. KANPO JARDUERA

- 2006an zehar Espainiako enpresek kanpoko merkatuetarantz hedatzen jarraitu dute. Eta horrela, Estatutik kanpo egindako lanengatik fakturatutakoak 4.900 milioi euro izatera iritsi dira, hau da, 2005ean baino %20,5 gehiago. Eta, ildo beretik, nazioarteko kontratazioak 6.900 milioi euroren kopurua gainditu du (2005ean baino %36,8 gehiago). Datozen ekitaldietarako, beraz, fakturazio-bolumen handiak izango direla aurreikusten da.

[17] 2006 amaieran, hiru enpresa-talde dira nagusi sektorean: ACS, Ferrovial eta FCC. Gainera, beste hiru enpresa handi ere nabarmendu behar dira, hain zuzen ere Acciona, OHL eta Sacyr. 90eko hamarkadaren hasieran 23 ziren sektore honetan berariazko pisua zuten enpresak.

4.11. grafikoa Eraikuntza-sektoreko esportazio espainolaren bilakaera. 1996-2006



* Aurreratutako datuak.
Iturria: SEOPAN eta European International Contractors.

ρ Eraikuntzako enpresen kanpo-merkatuaren analisi geografikoa eginez gero, kontratazioa bereziki Europar Batasunean biltzen dela ikusiko dugu (2006an kontratatutakoaren %55,2). Horrela, Ekialdeko Europako herrialdeak Europar Batasunean sartu izana aukera bikaina izan da sektoreko enpresentzat, azpiegitura-mailan duten defizitaren eta datozen urteotan EBtik jasoko dituzten funtsen ondorioz.

4.11. taula Eraikuntza espainolaren esportazioa xede-herrialdearen arabera. 2006

Eremu geografikoak	Kontratazioa (%)
Erdialdeko Amerika eta Hego Amerika	14,1
Europar Batasuna	55,2
Afrika	7,8
Estatu Batuak eta Kanada	19,4
Beste hainbat	3,5
GUZTIRA	100,0

Iturria: SEOPAN.

ρ Gainera, 2006an zehar Espainiako enpresek dezente hazi dute Estatu Batuetan eta Kanadan duten agerpena, kanpoko merkatuan bigarren postua eskuratu baitu eskualde horrek (kontratatutakoaren %19,4 hartzen du), Erdialdeko Amerikako eta Hego Amerikako merkatuaren gainetik (%14,1) eta Afrikako merkatuaren gainetik (%7,8).

5. ERAIKUNTZA EUROPAR BATASUNEAN

5. ERAIKUNTZA EUROPAR BATASUNEAN

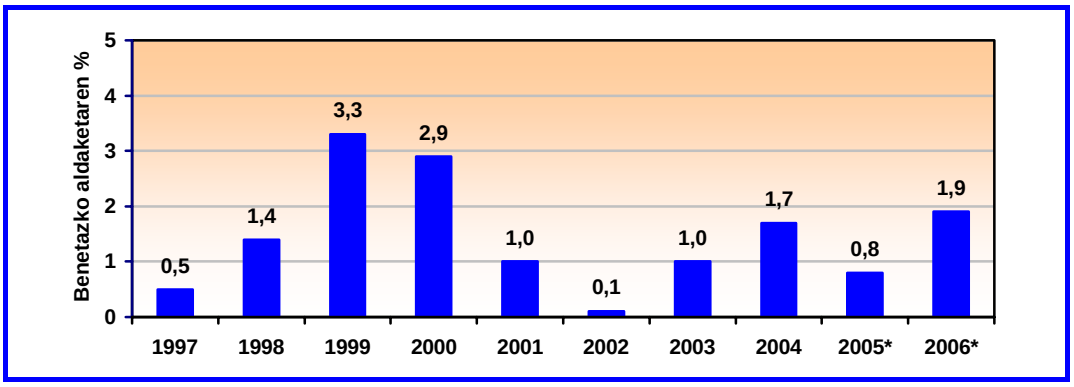
5.1. BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA

5.1.1. Ekoizpen-mailen analisia

- Lehenengo balioespenen arabera, 2006an Europako ekonomiaren jarduera indarberritzen hasia dela dirudi. Izan ere, BPGren hazkundea %2,8koa izango dela aurreratu baitute, hau da, aurreko ekitaldietakoa baino dezente handiagoa (%1,7 2005ean eta %2,4 2004an).
- Modu berean, adierazi behar da ekonomiaren suspertzeak eragin positiboa izan duela enpleguaren gainean, %1,4ko hazkunde-tasa erregistratu baitu (2000. urtetik izan den hazkunde-tasarik altuena).
- Ekonomiaren hedapena etxeetako eskariaren eta inbertsioen (enpresetako inbertsioak, bereziki) hazkundean oinarrituta dago. Gainera, kanpoko sektoreak egiten duen ekarpen txiki baino positiboan ere oinarritzen da hazkunde ekonomikoa, munduko ekonomiaren hazkunde handiaren eragina jasaten baitu.
- Ekonomia orokorraren ildoarekin bat eginez, FIEC federazioak aurreratutako datuen arabera sektorearen urteko hazkundea %1,9koa izango litzateke 2006rako[18], hau da, 2000. urtetik izan den tasarik altuena.
- Hazkunde hori berretsiko balitz, sektoreak 2005ean (petrolioaren prezioaren gorakadengatik eta munduko testuinguruko egoera txarrengatik) gertatu zen mantsotzea gainditukо luke.

[18] Sektoreak 2006an oro har izango duen hazkundearen datua aurreratu bada ere, kapitulu honetako hurrengo datuak 2005eko emaitzekin lotutakoak izango dira, kontratatuago baitaude. Dena den, zenbait grafiko eta tauletan 2006rako aurreratutako datuak ageri dira, informazio osagarri moduan.

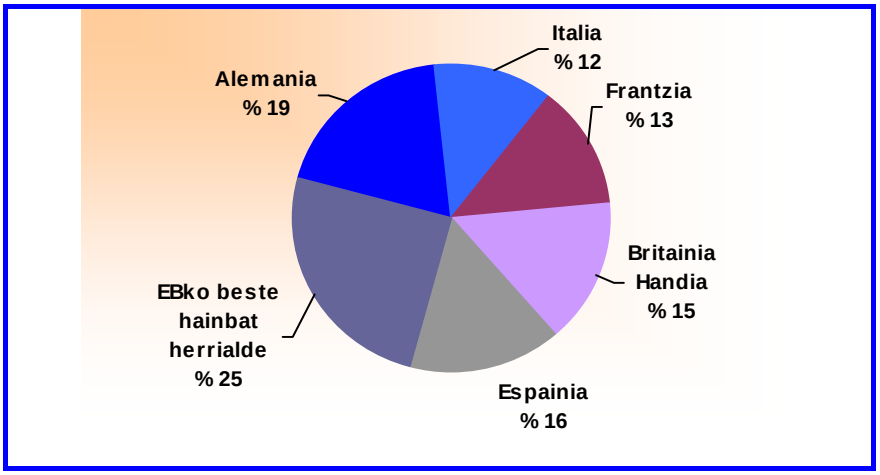
5.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren bilakaera. EB-15(1). 1997-2006



(1) Ez dira Grezia eta Luxenburgo barne hartu. * Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

- FIEC erakundearen kalkuluen arabera EBko[19] eraikuntza-sektoreko ekoizpena 1,07 bilioi euro ingurukoa izan da Dena den, kontuan hartu behar da kontzentrazio geografiko altua dagoela merkatuan, izan ere, bolumen osoaren %75 bost herrialdetan kokatzen baita, hain zuzen: Alemania (%19,3), Espainia (%15,5), Britainia Handia (%14,9), Frantzia (%13,1) eta Italia (%12,1).

5.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpena Europar Batasunean. 2005*



Iturria: FIEC.

- Herrialde horien artean, Espainia eta Frantzia izan dira 2005ean hazkunde-tasarik handiena lortu dutenak (%6 eta %3,1, hurrenez hurren); Italiako

[19] EB-15 eskualdeko herrialdeez gain Txekiar Errepublikako, Hungariako, Eslovakiako, Esloveniako, Estoniako, eta Zipreko ekoizpenak ere kontuan hartu dira.

hazkundea neurrizkoagoa izan da (%1,5). Bestalde, ekoizpenak atzerakadarik handiena Alemanian izan du (-%4,5) eta neurrizkoagoa Britainia Handian (-%0,9).

- Emaitza horiei so eginez, azpimarragarria da Alemaniaren kasua, urte asko baitarama atzeranzko joeran: 90eko hamarkadaren erdialdetik ekoizpena murriztuz joan da.

- Gainerako herrialdeetan, aurten ere azpimarragarriak dira Ekialdeko Europako erregistro positiboak: Txekiar Errepublika (%5,5), Eslovakia (%5,3) eta Hungaria (%4,8). Dena den, hazkunde-tasak duela urte batzuetakoak baino neurrizkoagoak dira. Suedian (%8) eta Irlandan (%5,6) ere egoera positiboan daude.

5.1. taula Eraikuntza-jardueraren bilakaera Europar Batasunean. 2002-2006

(urte arteko aldaketaren % kopuru errealetan)

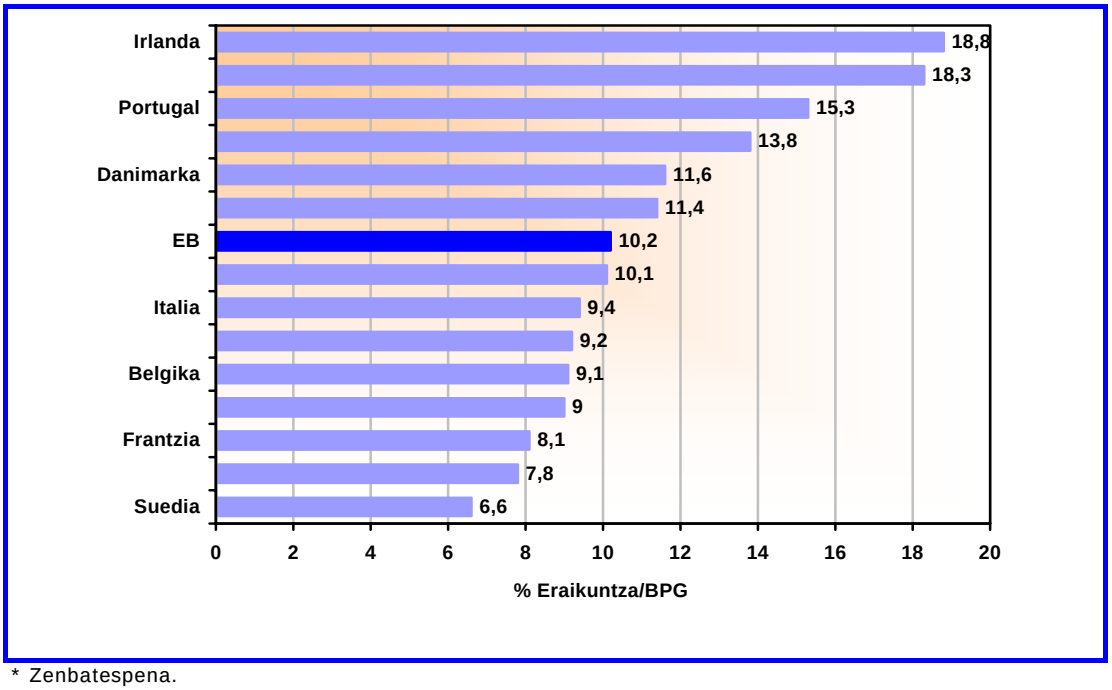
	2002	2003	2004	2005*	2006*
Alemania	-5,8	-1,6	-2,3	-4,5	-1,0
Britainia Handia	4,2	5,0	2,9	-0,9	1,8
Frantzia	-0,5	0,0	3,7	3,1	3,1
Italia	3,2	1,7	3,1	1,5	1,0
Espainia	4,6	3,9	4,0	6,0	4,7
Holanda	-4,1	-4,1	1,1	2,8	3,6
Belgika	-5,4	-3,4	3,8	5,5	4,2
Portugal	-1,6	-11,6	-2,5	-3,0	-2,8
Suedia	3,3	-4,0	4,5	8,0	4,2
Austria	-1,5	9,8	2,3	0,4	1,9
Danimarka	-1,5	0,0	2,2	2,9	0,3
Finlandia	0,1	0,0	3,4	3,2	3,0
Irlanda	2,5	3,6	5,2	5,6	4,5
Txekiar Errepublika	1,5	9,0	8,9	5,5	6,5
Hungaria	12,8	5,9	6,0	4,8	5,1
Eslovakia	2,8	4,4	3,1	5,3	5,0
EB	**0,1**	**1,0**	**1,7**	**0,8**	**1,9**

* Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

- Atal honekin amaitzeko, aipatu beharra dago FIEC erakundearen datuen arabera 2005ean eraikuntza-sektoreak EBko BPGren %10,2 hartzen zuela (2004an %9,9 zen). Dena den, herrialde bakoitzeko ekonomian sektoreak duen pisua asko aldatzen da betetik bestera. Horrela, alde batetik eraikuntza-sektoreak pisu handia du Irlandan eta Espainian, horietako BPGren %18 baino gehiago hartzen baitu, eta baita Portugalen eta Finlandian ere, neurri

txikiagoan bada ere. Suedian (BPGren %6,6), Grezian (%7,8) eta Frantzian (%8,1), berriz, eraikuntza-sektoreak duen pisua askoz ere txikiagoa da.

5.3. grafikoa Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europar Batasunean, 2005*



* Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

5.1.2. Enplegua eraikuntza-sektorean

ρ FIEC erakundeak egindako kalkuluen arabera, EBen 13,3 milioi pertsonak lan egiten dute 2005ean eraikuntza-sektorean. Argi eta garbi gainditzen dira 90eko hamarkadaren amaieran erregistratzen ziren datuak (1998an baino 1,7 milioi langile gehiago dira), eta beraz, magnitude honek sektoreko ekoizpenarenak baino bilakaera positiboagoa izan du.

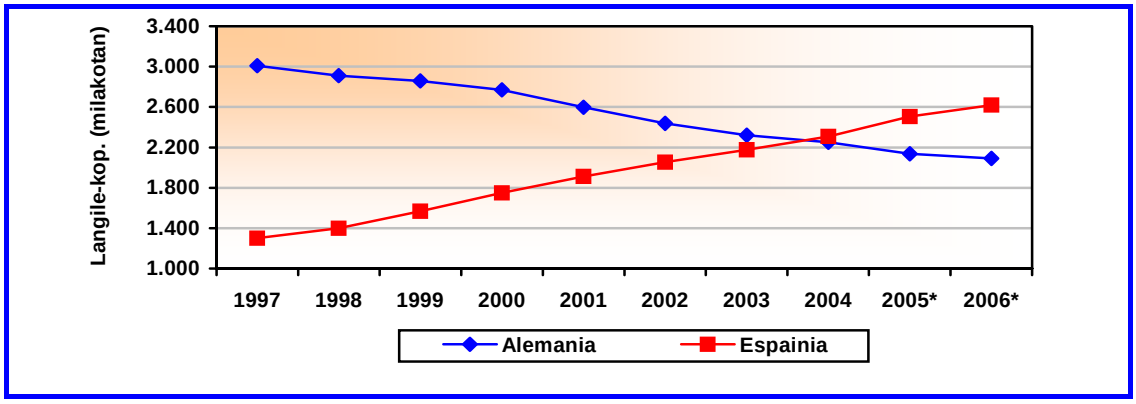
5.2. taula Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera. EB. 1998-2006

URTEA	Langileak guztira (milakotan)	Aurreko urtearekiko aldaketaren %
1998	11.696	--
1999	11.939	2,1
2000	12.315	3,1
2001	12.487	1,4
2002	12.621	1,1
2003	12.625	0,0
2004	12.988	2,9
2005*	13.263	2,1
2006*	13.459	1,5

*Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

- Espainia da sektore honetan langile gehien duen herrialdea (2,5 milioi), eta atzetik kokatu dira Alemania (2,1 milioi), Britainia Handia (1,8 milioi) eta Frantzia (1,7 milioi).
- Bilakaerari dagokionez, azken hamarkadan Espainian bikoiztu egin da eraikuntza-sektoreko langileen kopurua (1,3 milioitik 2,5era); Alemanian, ostera, lanpostu asko galdu dira (900.000 lanpostu galdu dira 1997tik 2005era).
- Gainerako herrialdeetan, bilakaera positiboa izan dute Britainia Handiak (450.000 okupatu gehiago 1995 eta 2005 bitartean), Italiak (300.000) eta Frantziak (200.000), eta baita Europar Batasuneko gainerako herrialdeek ere, oro har.

5.4. grafikoa Sektoreko enpleguaren bilakaera Alemanian eta Espainian. 1997-2006



* Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

- FIEC erakundeak landutako zenbatespenen arabera, Europar Batasuneko langile guztien artetik %7,1ek eraikuntza-sektorean lan egiten du. Gainera, eraikuntza-sektoreko enplegu-maila industria-sektoreko enpleguaren %28,5ekoa da.
- Are gehiago esan daiteke: FIEC erakundeak adierazitakoaren arabera, 26 milioi pertsonak lan egiten dute eraikuntza-sektoreko jarduerari esker, sektoreko ekoizpen-prozesuan zuzenean lan egiten duten 13 milioi pertsonez gain, eraikuntzarekin erlazionatutako bestelako jardueretan lan egiten duten 13 milioi langile baitaude (lehengaiez hornitzen dituzten enpresak, zementugileak, zerbitzu-enpresak, arkitekturako estudioak, eta abar).

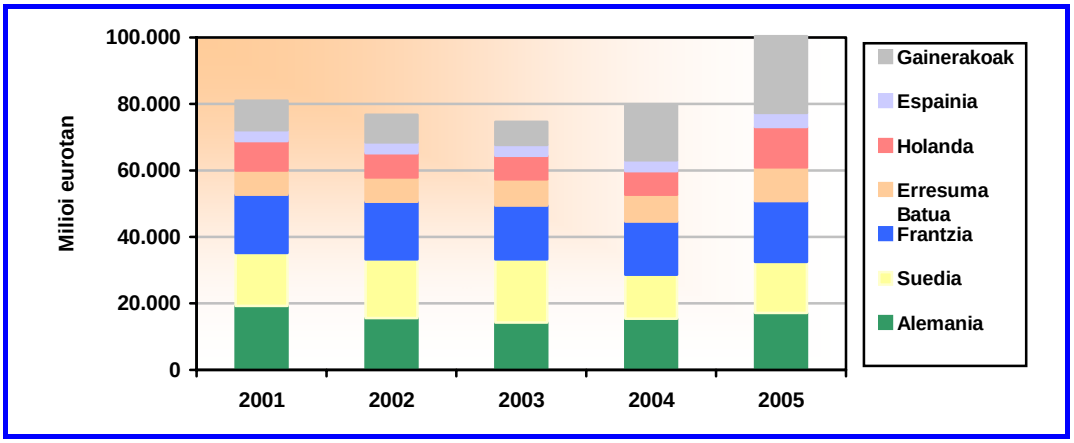
5.1.3. Kanpo-jarduera[20]

- European International Contractors erakundeak emandako datuen arabera, 2005ean dezente hazi da kanpo-merkatuko fakturazioa. Eta horrela, Estatutik kanpo egindako lanengatik fakturatutakoak 100.000 milioi euro izatera iritsi dira, hau da, 2004an baino %26,2 gehiago. Zentzu honetan, aurreko urteetan Europako eraikuntza-enpresek kanpo-merkatuan dituzten salmenta-bolumenaren ohiko 75.000 eta 80.000 milioiko tartean egon bazen, oraingoan jauzi handia eman da.
- Gainera, herrialdeka aztertuz gero, hazkunde hori Europako hainbat herrialdetako (Frantzia, Holanda, Britainia Handia, eta abar.) enpresek nazioartean lortu duten fakturazioaren bilakaera positiboari esker gertatu dela ikusiko dugu. Kopuru absolutuetan Frantzia, Alemania eta Suedia izan dira nagusi (ordena horretan) nazioarteko fakturazioan: 15.000 milioi eta 18.000 milioi euro bitartean lortu dute. Bigarren maila batean kokatuko lirateke Holandako, Erresuma Batuko eta Frantziako enpresak, 10.000-12.000 milioi euro inguruko fakturazioarekin. Eta jarraian kokatuko lirateke Espainia, Italia eta Belgika, 3.000 – 4.000 milioi euro inguruko fakturazioarekin. Gainerako herrialdeetako enpresetan kopuruak txikiagoak dira.

[20] Dokumentua egin zenean eskura zeuden azken datuak 2005ekoak ziren.

- Salmenta horien helburu-herrialdeei dagokienez, erdiak baino apur bat gehiago Europar Batasunean bertan daude (esan nahi da, Europar Batasuneko beste herrialdeetako merkatuetan). Europatik kanpo, salmenta gehienak Estatu Batuetan eta Kanadan lortzen dira (%20), eta gutxiago Asiako merkatuetan (%10 eta %15 bitartean).

5.5. grafikoa Europako herrialdeen nazioarteko fakturazioaren bilakaera. 2001-2005*



* Zenbatespena.
Iturria: European International Contractors.

- Amaitzeko, European International Contractors erakundearen arabera, 2005ean nazioarteko kontratuen bolumena ia 110.000 milioi eurokoa izan zenez, 2006an zehar 2005ean lortu zen fakturazio-maila altua mantentzea espero da.

5.2. JARDUERA AZPISEKTOREKA

- Adituen ustez 2006an obra zibileko jarduerak dezente suspertuko dira, %3,1eko hazkunde-tasa izatera iritsi baitaiteke (1005ean %0,1 izan zen).
- Azken urteotan jarduera-azpisektore honek gastu publikoaren murrizketa ezagutu du, EBko herrialde gehienek politika kontserbatzaileak ezarri baitituzte, defizit-mailak Egonkortasun eta Hazkunderako Egiuneak ezarritako mugen barruan mantendu ahal izateko.

- Obra zibileko eskaintzek Estatu Kide Berrietan %10eko hazkundea izatea espero da 2006rako, azpiegituretara bideratutako inbertsioek lehentasuna bereganatu baitute gobernu-politiketan.
- Baina, gainera, Suedian eta Irlandan (edota Britainia Handian eta Frantzian) obra zibilak suspertze handia izango duela espero da.

5.3. taula Eraikuntza-sektorearen bilakaera azpisektoreka. EB-25(1). 2002-2006

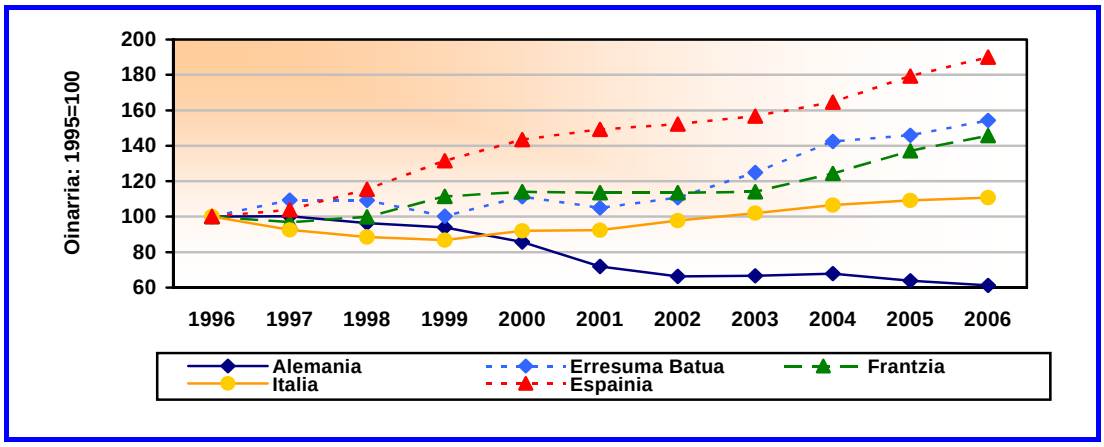
(urte arteko aldaketa errealaren %)

	2002	2003*	2004	2005	2006*
1. ERAIKUNTZA	**-0,5**	**0,9**	**2,0**	**0,9**	**1,6**
• Etxebizitza	0,4	2,9	4,1	1,6	1,8
3 Berria	*0,5*	*4,5*	*7,3*	*3,2*	*2,6*
3 Birgait. eta manten.	*0,6*	*1,7*	*1,6*	*0,2*	*1,4*
• Bizitegikoa ez dena	-1,2	-0,9	-1,2	0,0	1,3
3 Pribatua	*-2,7*	*-2,6*	*-1,6*	*0,1*	*1,3*
3 Publikoa	*3,0*	*1,4*	*2,9*	*-0,1*	*1,3*
2. OBRA ZIBILA	**2,0**	**1,6**	**0,5**	**0,1**	**3,1**
GUZTIRA (1+2)	**0,1**	**1,0**	**1,7**	**0,8**	**1,9**

(1) Ez dira Grezia, Luxenburgo, Malta, Polonia, Eslovenia, Lituania, Letonia, Estonia eta Zipre barne hartu. *Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

- Bestalde, FIEC erakundearen ustez eraikuntza azpisektoreko jardueren suspertze arina gertatuko da, eta 2006an %1,6ko hazkunde-tasa lortuko da (2005ean %0,9 izan zen).
- Etxebizitzen segmentuko produkzioaren hazkundea (etxebizitza berriena bereziki) ageri da jarduera-azpisektore honen sustatzaile nagusitzat. Aurreikuspenen arabera etxebizitzen eraikuntza %2,6 haziko da 2006an, 2005eko emaitza onaren (%3,2) ildo beretik.
- Oraintsuko ekitaldietan etxebizitzen eraikuntza ikaragarri hazi da Suedian (%25 inguru). Gainera, Belgikan eta Frantzian ere dezente hazi da etxebizitzen eraikuntza, etxebizitza sozialen eraikuntzaren eraginez bereziki, eta baita Espainian eta Danimarkan ere (%10eko hazkunde-tasa bakoitzean).
- Dena den, badirudi 2006an etxebizitzen eraikuntza apur bat motelduko dela herrialde horietan, eta, bestalde, etxebizitzen eraikuntza moteldua edo gelditua zuten herrialdeetan (Alemania eta Portugal) jarduerak gora egingo duela.

5.6. grafikoa Europar Batasuneko merkatu nagusietan etxebizitza berriaren eraikuntzak izandako bilakaera. 1996-2006*



* Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

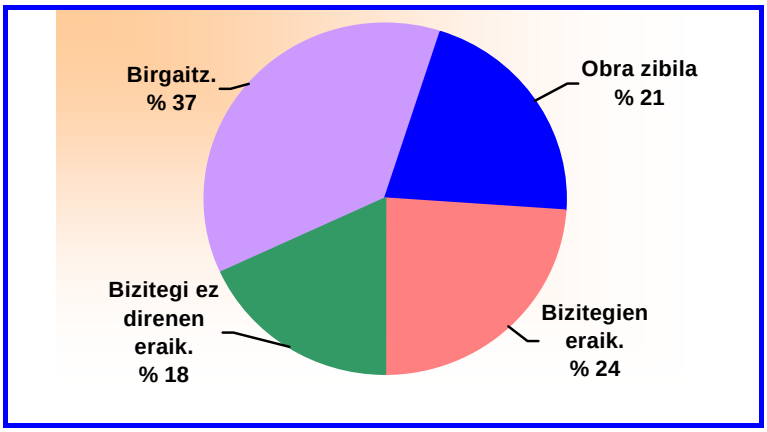
- Birgaitzearen eta mantentze-lanen segmentuan, azken urteetako emaitzei erreparatuz jarduerak gora egiten jarraitzen du, eta ez dago alde nabarmenik Europako herrialdeen artean. Gainera, Batasuneko kide berrietan birgaitzeko eta mantentze-lanak egiteko behar handia badago ere, herrialde horietan sektoreko jarduera azpiegitura-lanetan zentratu da.

- Bizitegikoak ez diren eraikuntzen kasuan, 2006an zehar jarduerak apur bat gora egingo duela dirudi, %1,3ko hazkunde-tasa izatea espero baita (%0,1 izan zen 2005ean). Dinamismo handiagoa du eragile pribatu nahiz publikoen eskaria handitu delako.

- Azkenik, azpimarragarria da Europako eraikuntza-sektorean birgaitze- eta mantentze-jardueren pisu erlatibo altua nabarmendu egiten dela (ekoizpen guztiaren %37). Gainera, agerpen baxuagoarekin, bizitegi-eraikuntza kokatu da (%24), eta obra zibilaren segmentua (%21) eta bizitegikoa ez den eraikuntzaren segmentua (%18) [21].

[21] Espainiar Estatuan bizitegiko eraikuntzak hartu du ekoizpen-kuotarik altuena (%36), eta kuota horretatik urrun geratu dira birgaitze-lanak (%23).

5.7. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren banaketa, azpisektoreka. 2005



Iturria: Euroconstruct.

5.3. ENPRESA EGITURA

- FIEC erakundeak emandako datuen arabera, 2,4 milioi enpresa inguru daude Europako eraikuntza-sektorean. Enpresa gehienak tamaina txikiko enpresak dira: %93 inguruk 10 langile baino gutxiago dute, %4k 20 langile baino gutxiago. Horrela, enpresa gehienek neurri txikiko esparru geografikoa hartzen dute, fisikoki hurbilen dutena.
- Eurostaten arabera, 50 langile baino gutxiagoko enpresek sektoreko balio erantsi osoaren bi heren sortu zuten 2003an. Proportzio hori oso altua da beste jarduera-sektoreen aldean (%40 inguru izaten da portzentaje hori).
- Neurri txikiko enpresa asko izateak, gainera, langile autonomo gehiago izatea dakar berarekin. Horrela, eraikuntza-sektoreko langileen %80 soldatapekoa da. Industri sektorean, berriz, langileen %95 dira soldatapekoak[22].
- Edozelan ere, enpresa txiki asko badago ere, sektore honek badu enpresa erraldoirik. Eta hala, Europako hamar eraikuntza-enpresa nagusiek 120.000 milioi euro baino gehiago fakturatu zuten, hau da, sektore osoko 1,07 bilioi euroen %11 inguru.
- Zehatzago, fakturazio-bolumen handieneko Europako hamar enpresen sailkapenaren buruan Frantziako bi enpresa ditugu: Vinci eta Bouygues. Horien

[22] Europar Batasuna (2007). European Business. Facts and Figures.

atzetik sailkatu dira Alemaniako Hochtief, Suediako Skanska eta bosgarren Espainiako ACS.

5.4. taula Europako eraikuntza-enpresa nagusiak

ENPRESA	HERRIALDEA	NEGOZIO KOPURUA 2005 (milioi eurotan)
1. Vinci	Frantzia	21.543
2. Bouygues	Frantzia	16.800
3. Hochtief	Alemania	14.854
4. Skanska	Suedia	13.434
5. ACS	**Espainia**	**12.113**
6. Strabag	Austria	9.315
7. Ferrovial	**Espainia**	**8.989**
8. Eiffage	Frantzia	8.947
9. Royal Bam Group	Holanda	7.425
10. AMEC	Britainia Handia	7.228

Iturria: Le Moniteur; 2006.

5.4. SEKTOREAREN PERSPEKTIBAK

- Europako Batzordearen aurreikuspenen arabera hazkunde ekonomikoaren erritmoa moteldu egingo da. Zehazki esateko, BPGren hazkunde-tasa %2,4koa izango da 2007an nahiz 2008an, hau da, 2006ko datua baino lau hamarren baxuagoa. Ildo beretik, enplegu-sorreraren erritmoa ekitaldi honetako %1,4tik 2007ko %1,1era eta 2008ko %0,9ra jaitsiko da.

- Munduko ekonomiaren hazkundearen moteltzean oinarrituta daude aurreikuspen horiek, eta politika makroekonomiko eta aurrekontu-politika kontserbakorragoak hartu beharra ere aurreikusten da (Alemanian bereziki). Modu berean, finantza-egoerak bere horretan (aldekoak) mantentzea espero da, horrela enpresek onura-marjinak handituko baitituzte.

5.5. taula EB-25 eskualdeko makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2003-2008

(aldaketa errealaren %)

URTEA	BPG	Enplegua
2003	1,3	0,4
2004	2,4	0,7
2005	1,7	0,9
2006*	2,8	1,4
2007**	2,4	1,1
2008**	2,4	0,9

* Zenbatespena; ** Aurreikuspena.
Iturria: European Economy. Autumn 2006 forecast.

- Eraikuntza sektoreari berariaz dagokionez, sektoreko Euroconstruct elkarteak datozen urteetan hazkunde-erritmoa motelduko dela uste du, baina herrialde batetik bestera alde handiak izango dira. Izan ere, Europaren ekialdeko herrialdeetan hazkunde-tasak %10 ingurukoak izango direla dio, eta euroaren gunean, berriz, nahiko maila neurrizkoan mantenduko direla.

- Azpisektoreetako aurreikuspenei dagokienez, etxebizitzen eraikuntzaren sektoreak 2007an gailurra joko duela espero da, eta hortik aurrerako ekitaldietan dirudienez eraikuntza-bolumenak poliki-poliki behera egiten hasiko dira (oraingoan ere alde handiak izango dira herrialdeen artean). Modu horretan, aurreikuspen baikorrenak obra zibilaren segmentuari dagozkionak izango dira, eta hala, epe ertainean EBko eraikuntza-sektorea azpiegituretarako inbertsio publikoen mende egongo da.

6. LABURPENA ETA ONDORIOAK

6. LABURPENA ETA ONDORIOAK

a) Sektorearen bilakaera eta perspektibak

- *EAEko egoera ekonomikoak oso positiboa izaten jarraitzen du, oro har. 2006an zehar barne-eskaria %4,2 hazi da, 2005ean (%3,9) baino hiru hamarren gehiago. EB-25 eskualdean erregistratutako emaitza (%2,8) baino askoz hobea da.*
- *Aurten ere eraikuntza-sektoreak ekarpen handia egin dio euskal ekonomiaren hazkundeari. Eraikuntza-sektoreko balio erantsi gordinak %5,1eko hazkunde-tasa izan du 2006an, eta industri sektorearen tasa (%4,8) eta zerbitzuen sektorearena (%3,5) gainditu ditu.*
- *Eraikuntza-sektorearen hedapen-zikloari esker Euskadiko BPGan duen ekarpena hazi egin da, guztizkoaren %9,1 izatera iritsi arte (%7,3 zen 2001ean).*
- *Dena den, sektorearen bilakaera ona da ekoizpenari dagokionean, eta enpleguaren alorrean erregistratu den balantzea, berriz, negatiboa da. 2006an 80.700 langile daude, hau da, 2005ean baino 2.000 gutxiago eta 2003an baino ia 7.000 gutxiago.*
- *Izatez, enplegua da emaitza negatiboa izan duen aldagai bakarra, gainerakoan oso aldeko emaitzak lortu baitira. 2006an obra zibila azpisektorearen jarduerak gora egin du (%6,8), baita eraikuntza azpisektorearenak ere (%8,5); eskaintza ofizialen bolumena ere nabarmen igo da (%80,4 gehiago), eta beraz, datozen ekitaldietan obra zibilak indar handia izango duela aurresan daiteke.*
- *Etxebizitzen eraikuntzari dagokionez, 2006an zehar 15.100 etxebizitza eraikitzen hasi ziren, 2005ean baino dezente gutxiago (%9,2 gutxiago, 16.600 etxebizitza hasi baitziren eraikitzen), baina nahiko maila altua mantendu da.*
- *Atzerakada hori bereziki etxebizitza librearen ekoizpenean gertatu da, 2006an zehar 5.273 etxebizitza babestu hasi baitziren eraikitzen (2005ean baino %14 gehiago); kopuru hori izan da azken hamarkadan lortu den altuena.*
- *Baina azken bi urteotan etxebizitzaren eskaria eragiten duten faktoreetako batzuk indarra galtzen hasi direla dirudi: Etxebizitza eskuratzeko adinetik kanpoko etorkin-taldeak iristen dira, eta interes-tipoek gora egiten dute maila minimoak atzean utzita.*

- *Modu horretan, etxebizitzen eraikuntzaren erritmoak 2006an agertu duen moteltzeko joera datozen urteetara ere hedatzea gerta daitekeela dirudi, baina beti ere eraikuntzaren maila altu mantenduz.*

- *EAEko eraikuntza-sektoreak duen egoera eta Estatukoa oso antzekoak izan dira. Izan ere, Estatuan ere eraikuntza-sektorea izan da azken urteotako ekonomiaren dinamismoaren bultzatzaile nagusia (%5,3ko hazkundea 2006an).*

- *Ez da gauza bera gertatzen Europar Batasunean, bertako egoera, oro har, ez baita hain positiboa; eraikuntza-sektorea hazkunde txikiko fasean dago (%1,9ko hazkundea 2006an). Azpimarragarria da, gainera, Alemanian sektoreak duen egoera, izan ere, EBko merkaturik handiena bertan baitago.*

6.1. taula Eraikuntza-sektoreko oinarrizko hainbat adierazle. EAEn eta Estatuan. 2006

(Egiazko hazkunde-tasaren %)

	EAE	Estatua
• BEG	5,1	5,3
• Enplegua	-2,3	7,9
• Eskaintza ofiziala*	80,4	18,2

* Hazkunde nominalaren tasa.
Iturria: SEOPAN Ekonomia Ministerioa, Estatuko datuetarako. EUSTAT eta Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Plangintzaren Zuzendaritza.

- *Datozen ekitaldietarako aurreikuspenei dagokienez, badirudi Euskadiko ekonomiaren hazkunde-erritmoa neurrizkoagoa izango dela (%3,8 ingurukoa), eta, modu berean, eraikuntza-sektorearen hazkundea murriztuko da (dena den, %4 inguruko hazkundeak izaten jarraituko duela dirudi).*

b) Sektorearen egituraren ezaugarri nagusiak

- *Eustateko Ekonomia Jardueren Gidazerrendako datuen arabera, eraikuntza-sektoreko establezimenduen kopurua 25.000 unitate baino gehiagokoa zen 2005ean, aurreko ekitaldikoa baino %5 handiagoa. Enpresen tamainari erreparatuz, enpresa txikiak dira nagusi: enpresen %94k 10 langile baino gutxiago dute.*

- *Higiezinen enpresei dagokienez (etxebizitzen sustapena eta salmentan, alokairuan, kudeaketan eta administrazioan dihardutenak), 2005ean*

dagoeneko 6.000 establezimendu baino gehiago zeuden (urteko hazkundea: +%30). Eta higiezinen jabetzako agenteei dagokienez, 1.200 establezimendu zeuden (urteko hazkundea: +%11).

- *Bestalde, beste hainbat jarduera-sektoreren aldean, eraikuntza-sektoreko enpleguak hainbat ezaugarri berezi ditu. Izan ere, langileen artean gizonezkoak dira nagusi (%91,7), eta gainera, prestakuntza-maila baxuagoa dutenen proportzioa handia da (%68,2k langileen maila profesionala du).*
- *Modu berean, soldatapekoak ez diren edo autonomoak diren langile-kopuru handia izatea (langileen %32,7) eta kontratuen behin-behinekotasuna (langileen %31k iraupen mugatuko kontratua du) dira beste ezaugarri batzuk. Sektorearen beste ezaugarri kezkagarri bat, ezbehar-kopuru handia izatea da (1.000 okupatuko 100 ezbehar baino gehiago).*

c) Etxebizitzak sustatzeko jarduera

- *Lehenengo eta behin, eta higiezinen sustatzaileen artean egindako galdeketako emaitzen arabera, bi enpresa mota daude, oso bereiziak. Alde batetik, sustapen zehatzetako berariaz sortutakoak (guztizkoaren %20), eta bestetik dagoeneko sortuta dauden enpresak, denboran zehar egonkortasun handiagoa dutenak eta jarduera anitzagoak burutzen dituztenak (gehiengoa dira, guztizkoaren %80).*
- *Lehenengo motari dagokionez, etxebizitza berri eta librearen sustapena da jarduera nagusia; bigarren taldean beste jarduera batzuk (eraikuntza) eta beste merkatu batzuk (etxebizitza babestua) nabarmendu dira.*
- *Enpresa sustatzaileek aukeratutako formula juridiko nagusia Sozietate Mugatua da (%49) eta gehienek eskualdean eta Lurralde Historikoan lan egiten dute (%72k); proportzio txikiagoa dute EAEn eta Nafarroan jarduten dutenek. Oso gutxi dira, gainera, Estatuan lan egiten duten euskal enpresa sustatzaileak (%10).*
- *Enplegatu-kopuruaren arabera enpresen neurria aztertuz gero, argi dago sektorean enpresa txikiak direla nagusi, batez beste 14 enplegatu baitituzte (9 langile finko eta 5 aldi baterakoak). Gainera, sektorean azpikontratazioaren*

eraginari handia dela kontuan hartu behar da, enpresen %65ek adierazi baitu azpikontratazioari esker lortu dutela fakturazioaren %50.

- *Finantzazio-eskemari dagokionez, banku-maileguak dira nagusi, beste behin ere, enpresa sustatzaileen artean: bolumen osoaren %58 hartzen dute, bakoitzaren baliabideen (%24) eta aldez aurretiko salmenten (%18) gainetik. Eskema hori 2004an behatutakoarenaren oso antzekoa da; 2005ean banku-zorraren agerpena dezente hazi bazen (%70) ere, aurtengo ekitaldietan aurrekoetan izandako maila berreskuratu du.*

- *Etxebizitzaren amaierako prezioan eragiten duten osagaiak aztertuz gero, lurzoruaren kostua da etxebizitzaren amaierako prezioan eragin handien duena, balio horren %53 hartzen baitu. Eraikuntzako kostuak %27 dira eta gainerako %20 finantza-kostuak, kostu orokorrak eta enpresa-marjina dira.*

- *Higiezinen eragileen iritziz, Eusko Jaurlaritzak lehentasuna eman beharko lioke, etxebizitza-politikaren baitan, lurzoruaren gainean esku hartzeari eta etxebizitzen sustapenerako laguntza gehiago emateari.*

- *Eragile urbanizatzaileen kasuan, geroz eta gehiago dira figura horri buruzko iritzia ematen duten sustatzaileak, eta erantzunik ematen ez dutenak dagoeneko %21 dira (%50 ziren 2005ean). Modu berean, azpimarragarria da lortu duten puntuazio altua (75 puntu, 58 puntu zen 2005ean).*

- *Bestalde, eta galdeketako emaitzen arabera, higiezinen sustatzaileek kalitatearen kudeaketarako prozedurari buruz duten ezagutza-maila altua da, %80k ezagutza-maila altua edo oso altua baitu. Bestalde, ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila ere altua da sustatzaileen artean (%53). Bi kasuetan ezagutza-mailak aurreko ekitaldikoak baino dezente altuagoak dira. Ziurtagiriei dagokienez, %33k dute ISO 9000 kalitate-ziurtagiria, eta % 23,5 dira ISO 14000 arauaren ziurtagiria lortu dutenak.*

- *Gainera, laneko arriskuen prebentziorako barne-kudeaketarako sistema ezarri duten enpresak dagoeneko %91 dira.*

- *Enpresa sustatzaileak jabetu dira gaur egunean informazioaren eta komunikazioaren teknologiak (IKT) funtsezko lanabes bihurtu direla, bai enpresen kudeaketa egiteko, bai egungo merkatuaren lehiakortasunari aurre egin ahal izateko ere. Zentzu horretan, sektoreko establezimenduen artean*

%97k dute Interneterako sarbidea, %96k posta elektronikoa, eta %37k webgunea dute.

- *Amaitzeko, eta lehiakortasunari dagokionez, iazko datuetatik hazi egin dira Estatuko enpresen lehiakortasuna areagotu egin dela adierazi duten sustatzaileak %39 izatera iritsi arte (%30 zen 2005ean eta %25 ziren 2004an), eta %17k adierazi dute Europako enpresen lehiakortasuna areagotu dela (%14 zen 2005ean eta %7 zen 2004an). Haatik, baikor agertu dira enpresak eszenategi lehiakorrago batera egokitzeko dituzten aukerei buruz galdetzean. Gainera, eskuarki, 2006ko ekitaldiaren balorazioa positiboa izan da, eta 2007ra begira ere aurreikuspen positiboak egin dira.*