EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

EAEko Eskaintza Inmobiliarioaren Estatistika

Eraikuntza Sektorea 2007

Amaierako txostena

2008ko uztaila

AURKIBIDEA

Orrialdea

1. SARRERA 2

2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA 5

2.1. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO BPGREN ETA BEGREN BILAKAERAK 5

2.2. ENPLEGUA ERAIKUNTZA SEKTOREAN 9

2.2.1. Lanean ari den biztanleria eta lurraldekako banaketa.......................... 9

2.2.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak 13

2.3. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREAK 16

2.4. EKOIZPEN MAKROMAGNITUDEAK 18

2.5. SEKTOREKO JARDUERAREN BESTE ADIERAZLE BATZUK....................21

2.5.1. Etxebizitzen eraikuntza 21

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 31

3.1. ERAIKUNTZA SEKTOREKO ETA HIGIEZINEN JARDUERETAKO ESTABLEZIMENDUAK 31

3.2. ETXEBIZITZA SUSTATZEN DUTEN ENPRESEN EZAUGARRIAK 37

3.2.1. Tipologia eta garatutako jarduerak 38

3.2.2. Antzinatasuna, maila juridikoa eta jarduera-esparrua 42

3.2.3. Enplegua, jarduera-bolumena eta azpikontratazioa 43

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.................... 59

3.4.3. EAEko enpresen lehiakortasunaren pertzepzioa merkatuan................ 61

3.4.4. Ekitaldiaren balorazioa eta datorren ekitaldirako aurreikuspenak 65

4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN 70

4.1. GARRANTZI ERLATIBOA ETA BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA 70

4.2. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREEI BURUZKO ANALISIA 73
4.2.1. Sarrera 73
4.2.2. Bizitegi-eraikuntza eta etxebizitzen eskaria 75
4.2.3. Eskaintza ofiziala.. 78
4.3. SEKTOREKAKO KOSTUAK 79
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

TAULEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1. taula BEGren bilakaera, sektoreka (gaur egungo prezioak). EAE. 1997-2007. 6
2.2. taula Balio erantsi gordina eraikuntza-sektorearen merkatuko prezioetan. EAE. 1997-2007. 7
2.3. taula Eraikuntza-sektoreko BEGren lurralde-banaketa (gaur egungo prezioak). 1997-2006. 8
2.4. taula Sektorearen urteko hazkunde-tasak kopuru errealetan. EAE eta lurralde historikoak. 1997-2006. 9
2.5. taula Eraikuntza-sektoreko enplegua*. EAE. 2002-2007. 10
2.6. taula. Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleriaren lurraldekako banaketa* 2002-2007. 12
2.7. taula. Eraikuntzan lanean ari den biztanleriaren banaketa, eskualdeka. 13
2.8. taula Eraikuntza-sektoreko enpleguaren ezaugarriak. EAE. 2004. 14
2.9. taula Laneko ezbehar-tasa. EAE. 2004-2007. 15
2.10. taula Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1997-2007. 17
2.11. taula Eraikuntza-sektoreko ekoizpen-makromagnitudeak. EAE. 1997-2005. 19
2.12. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2007. 21
2.13. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak lurralde historikoka. 1997-2007. 22
2.14. taula Etxebizitzen eraikinak handitzeko edota birgaitzeko jarduerak 25
2.15. taula Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak birgaitzeko emandako diru-laguntzak. EAE. 2003-2007. 25
2.16. taula Eraikuntza eta herri-lanak EAEn. Eskaintza ofiziala erakundeka*. 1997-2007. 26
2.17. taula Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera, azpisektoreka eta osagaien arabera. EAE. 1997-2007. 29
3.1. taula Eraikuntza-sektoreko eta higiezinen jardueretako azpisektore nagusiak. EJSN - 93. 31
3.2. taula Eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE. 32
3.3. taula Eraikuntza-sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2007 34
3.4. taula Higiezinen sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE. 35
3.5. taula Higiezinen sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2007 37
3.6. taula Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia eta garatzen dituzten jarduerak (%). EAE. 2006 eta 2007 40
3.7. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen beste hainbat enpresa-ezaugarri. EAE. 2007 42
3.8. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen batez besteko enplegua, enpresaren ezaugarrien arabera. EAE, 2007. 44

3.9. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen jarduera-bolumena aurreko lau urteetan. EAE, 2006 eta 2007. 45
3.10. taula Azpikontratazioa, enpresaren guztizko fakturazioarekiko. EAE, 2006 eta 2007. 46
3.11. taula Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak, enpresa sustatzaileen ezaugarrien arabera (%). EAE. 2007 47
3.12. taula Etxebizitzen prezioaren osagaiak (%) sustatzaileen arabera. EAE. 2004 -2007 49
3.13. taula Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2007 53
3.14. taula Kalitatea, ingurumen-kudeaketa edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatutako ziurtagiriak. EAE. 2006 eta 2007 57
3.15. taula Azpikontratatu diren enpresei kalitate, ingurumen edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatuta eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE, 2006-2007. 58
3.16. taula Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2007 60
3.17. taula Estatuko enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2007 62
3.18. taula Europako enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2007 63
3.19. taula Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia. EAE. 2007 64
3.20. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE, 2007. 66
3.21. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE, 2007. 67
4.1. taula Eraikuntza-sektoreko BEG. Espainia. 2003-2007. 71
4.2. taula Eraikuntza-sektoreko enplegua. Espainia. 2003-2007. 71
4.3. taula Espainiako eraikuntza-sektoreko beste hainbat adierazle. 2003-2007. 72
4.4. taula Espainiako makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2006-2009. 72
4.5. taula Barne-ekoizpenaren bilakaera azpisektoreka. Espainia. 1996-2006. 74
4.6. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. 2003-2007. 76
4.7. taula Eskaintza ofizialaren bolumenaren bilakaera*. 2003-2007 78
4.8. taula Eraikuntzako kostuen indizeak. Espainia. 2003-2007. 80
4.9. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera. 1996-2007. 80
4.10. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa nagusiak. Espainia. 1995-2006. 83
4.11. taula Eraikuntza espainolaren esportazioa xede-herrialdearen arabera. 2006. 84
5.1. taula Eraikuntza-jardueraren bilakaera Europar Batasunean. 2003-2007. 88
5.2. taula Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera. EB. 1998-2007. 90
5.3. taula Eraikuntza-sektorearen bilakaera azpisektoreka. EB-25(1). 2003-2007. 93
5.4. taula Europako eraikuntza-enpresa nagusiak. 96
5.5. taula EB-25 eskualdeko makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2004-2009. 97
6.1. taula Eraikuntza-sektoreko oinarrizko hainbat adierazle. EAEn eta Estatuan. 2007. 100

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orrialdea

2.1. grafikoa Eraikuntza-sektorearen eta BPGren hazkunde-tasaren bilakaera. EAE. 1998-2007. 5
2.2. grafikoa BPGren banaketa, sektoreka. EAE. 2002-2007. 7
2.3. grafikoa Eraikuntzan ekoizpenaren eta enpleguaren bilakaera. 2003-2007. 11
2.4. grafikoa Langileak, sexuaren arabera. 2006 13
2.5. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE, 1997-2007. 18
2.6. grafikoa Eraikuntzako eta industriako ekoizpen-egituren arteko konparazioa. 2005. 20
2.7. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2007. 22
2.8. grafikoa Etxebizitzen gainean eratutako hipoteken kopuruaren eta batez besteko balioaren bilakaera. EAE. 1997-2007. 23
2.9. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko adinean dauden biztanleen enpleguaren bilakaera. 1997-2007. 24
2.10. grafikoa Eskaintza ofizialaren bilakaera EAEn. Herri-administrazioak. 1997-2007. 27
2.11. grafikoa Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera. EAE. 2005-2007. 28
2.12. grafikoa Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera. EAE. 1997-2007. 29
3.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta lurralde historikoen arabera. 2007. 33
3.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko eta higiezinen sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera. 35
3.3. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak lurralde historikoka. 2007. 36
3.4. grafikoa Etxebizitzen sustapena xede duten enpresek garatutako jarduerak. 1997 – 2007. 39
3.5. grafikoa Alokatzeko etxebizitza sustatzen duten enpresak. EAE. 2001- 2007. 41
3.6. grafikoa Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia. EAE. 2004 - 2007 41
3.7. grafikoa Etxebizitzen enpresa sustatzaileak lanpostu-kopuruaren arabera. EAE. 2006 eta 2007. 43
3.8. grafikoa Sustatzaileak, azken lau urteetan sustatutako etxebizitza-kopuruaren arabera. EAE. 2001 – 2007 45
3.9. grafikoa Azpikontratazioaren eragina (fakturazioaren gaineko %). EAE. 2003-2007. 46
3.10. grafikoa Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak. EAE. 1994 - 2007. 48
3.11. grafikoa Etxebizitzen prezioaren egituraren bilakaera. EAE. 1994 - 2007 49
3.12. grafikoa Etxebizitza-esparruan Eusko Jaurlaritzak dituen lehentasunak. EAE. 2005-2007. 51
3.13. grafikoa Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2004-2007 52
3.14. grafikoa Agente urbanizatzailearen figuraren inguruko iritziaren bilakaera. EAE. 2002-2007. 53
3.15. grafikoa Sustatzaileek etxebizitza-politikaren gainean egindako balioespena. EAE. 1997-2007. 54

3.16. grafikoa Kalitatearen kudeaketari eta ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila. EAE. 1999-2007. 56
3.17. grafikoa Kalitatea eta ingurumenaren kudeaketari buruzko ziurtagiriak. EAE. 1999-2007. 57
3.18. grafikoa Laneko arriskuen prebentziorako barne-kudeaketako sistemak dituzten enpresak. EAE. 2006 eta 2007 58
3.19. grafikoa Azpikontratatutako enpresei eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE. 2002-2007 59
3.20. grafikoa Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2003-2007 60
3.21. grafikoa Internetek datozen urteetan sektoreko jardueran lortu ahal duen eragina. EAE. 2003-2007 61
3.22. grafikoa Internetek sektoreko jardueran eragin altua/oso altua edukiko duela uste duten sustatzaileen portzentajearen bilakaera. EAE. 2002-2007 61
3.23. grafikoa Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia (%). EAE. 2006 eta 2007 64
3.24. grafikoa Enpresentzat eta sektorearentzat sustatzaileek egiten duten ekitaldiaren balioespenaren bilakaera. EAE. 2003-2007. 67
3.25. grafikoa Enpresak eta sektoreak datorren urtean izango duten bilakaera. EAE, 2007. 68
4.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko BPGren eta BEGren bilakaerak. 2001-2007. 70
4.2. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. 1996-2006. 74
4.3. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpena. Pisu erlatiboaren bilakaera azpisektoreka. 1996 – 2006. 75
4.4. grafikoa Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzen kopurua. 1997-2007. 75
4.5. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, erregimenaren arabera. 1997-2007. 76
4.6. grafikoa Inbertsio atzerritarra higiezinen esparruan. 1997-2007. 77
4.7. grafikoa Eskaintza ofizialaren banaketa, obra-motaren arabera. 78
4.8. grafikoa Laneko kostua, materialak eta kostu orokorra. Urte arteko aldaketa-tasa*. Espainia. 1997-2007. 79
4.9. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera: Eraikuntzakoak eta guztira. 1997-2007. 81
4.10. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresen egitura (2007) 82
4.11. grafikoa Eraikuntza-sektoreko esportazio espainolaren bilakaera. 1996-2006. 83
5.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren bilakaera. EB(1). 1998-2007. 87
5.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpena EB-27 eskualdean, 2006. 87
5.3. grafikoa Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europar Batasunean, 2006*. 89
5.4. grafikoa Sektoreko enpleguaren bilakaera Alemanian eta Espainian. 1998-2007. 91
5.5. grafikoa Europako herrialdeen nazioarteko fakturazioaren bilakaera. 2001-2006*. 92
5.6. grafikoa Europar Batasuneko merkatu nagusietan etxebizitza berriaren eraikuntzak izandako bilakaera. 1997-2007*. 94
5.7. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren banaketa, azpisektoreka. 2006. 95

1. SARRERA

1. SARRERA

- Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren **Eraikuntza Sektorearen 2007 Txostena** da EAEn higiezinen eskaintzak duen portaera aztertzeko garatzen dituen jardueren arteko bat. Hala, eraikuntza-sektorean diharduten agenteen egoera eta egituraren analisi ahalik eta xehatuena eskuratzea oso baliotsutzat jotzen du Etxebizitza Sailak, eta euskal herritarron beharrak egoki aseko dituen etxebizitza-politika diseinatu ahal izateko.

- Ikerketa honekin Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak 1994tik gaur egunera egin dituen sektore honi buruzko bildumari jarraipena ematen zaio. Horretaz gain, 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.

- Sarrerako kapitulu honen ondoren, 2. kapituluan EAEko eraikuntza-sektoreko makromagnitude nagusienen egituraren azterketa egingo da (BEG, enplegua, etab.), beti ere Euskadiko ekonomiaren testuinguru osoa kontuan hartuta. Gainera, sektoreko adierazle osagarrien (ekoizpen-kopurua, kostuak, etab.) bilakaera ere aztertuko da atal honetan, eta etxebizitzen eraikuntzari arreta berezia jarriko zaio.

- Gero, 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 aurkeztu dira; ildo horretan, etxebizitzen tipologia, espezializazioa, jarduera-esparrua, erabilitako finantzaketa-formulak, eta abar aztertu 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

[1] 2007ko hirugarren hiruhilekoari dagokion Eskaintza Inmobiliarioren inkestarekin batera egindakoa.

balorazioak aurkeztuko dira: lehiakortasuna eta sektorearen etorkizuneko aukerak

- Jarraian, 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 baitugu. Eta, amaitzeko, 6. kapituluan laburbilduko dira azterlana egitean lortutako ondorio nagusiak.

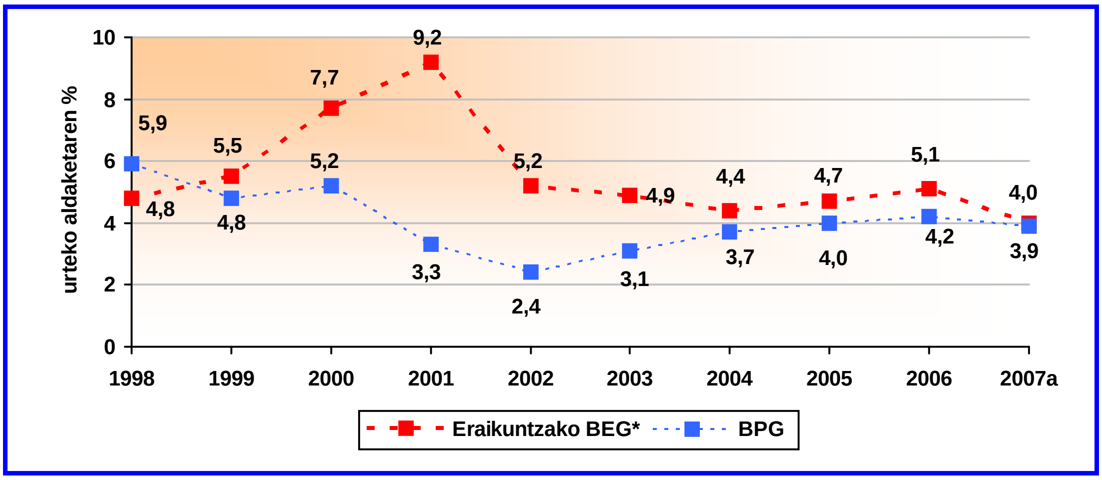
2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

2. ALDERDI MAKROEKONOMIKOAK: EKOIZPENA ETA ENPLEGUA

2.1. ERAIKUNTZA-SEKTOREKO BPGREN ETA BEGREN BILAKAERAK

- 2007an zehar Euskadiko ekonomiak hedapen-hazkundearen joera mantentzen jarraitu zuen, baina dezelerazio-joera ere antzeman zen. Izan ere, aurreratutako datuen arabera 2007an EAEko BPG % 3,9 hazi baitzen (2006an % 4,2ko hazkundea izan zuen). Beste behin ere Euskadiko ekonomiaren hazkunde-tasa EB-27 esparruko batezbestekoa (% 2,9) baino altuago mantendu zen, baita Estatukoa (% 3,8) baino altuago ere.
- Sektoreei so eginez eraikuntza-sektorearen hazkunde-erritmoa apur bat murriztu da (% 4 hazi zen, eta 2006an % 5,1). Modu horretan, Euskadiko ekonomiaren hazkundean sektore bakoitzak duen ekarpena nahiko orekatua izan da 2007an, industriaren eta zerbitzuen hazkunde-tasa % 3,8koa izan baita.

2.1. grafikoa Eraikuntza-sektorearen eta BPGren hazkunde-tasaren bilakaera. EAE. 1998-2007.



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

- Badirudi eraikuntza-sektoreak atseden hartu nahi duela, azken hamarkadan erregistratu duen hazkunde handiaren ondoren. Zalantzarik gabe, interes-tipoek duten goranzko bilakaerak sektorean eragin negatiboa izan du. Euriborrak 2007ko ekitaldia % 4,79an amaitu du, hau da, 2006aren amaieran

(% 3,92) baino dezente gorago[2]. Finantzaketetako kostuen hazkunde horrekin eta maileguak eskuratzeko zailtasun handiagoekin sektoreko enpresentzat finantza-egoera konplikatuago ageri da.

2.1. taula BEGren bilakaera, sektoreka (gaur egungo prezioak). EAE. 1997-2007.

(Mila eurotan)

	Nekazaritza eta Arrantza	Industria	Eraikuntza	Zerbitzuak	BEG guztira pm
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	541.797	16.174.010	5.012.288	33.341.301	55.069.396
2007 (a)	504.163	17.664.634	5.460.702	35.377.975	59.007.474
% guztira 2007	**0,9**	**29,9**	**9,3**	**60,0**	**100,0**

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

- Eskariaren aldetik, egoera ekonomikoaren ezaugarria barne-eskaeraren hazkundea (inbertsioan bereziki) izan da, eta ekarpen negatiboa kanpoko sektoreak egin du. Zehazki esateko, barne-eskariaren hazkunde-tasa % 4,2an kokatu da, eta kanpoko sektorearen ekarpenak, berriz, hiru hamarren murriztu dizkio BPGri.

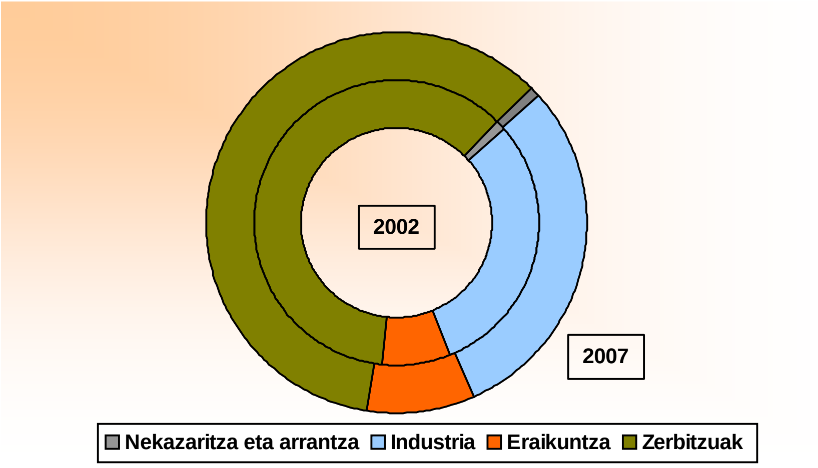
- kapitalaren sorrera gordinak izan duen hazkundea (% 5,9) oso positibotzat jo da, bereziki gorantz egiten ari diren interesen testuinguruan gertatu dela jakinda. Kontsumoari dagokionez, sendiguneen gastuak nahiz Administrazio publikoen gastuak etengabe gora egiten jarraitzen du (% 3,5 eta % 3,7 hurrenez hurren).

- Bestalde, Euskadiko ekonomiak kanpoko ekonomiekin duen harremanei so eginez, esportazioak asko hazi direla ikusten da (% 7,1), eta are handiagoa da inportazioen hazkundea (% 7,3). Modu horretan, azken urteotan dezente hazi dira Euskadiko ekonomiaren kanporanzko loturak, eta inportazioen kopurua beti esportazioena baino handiagoa da.

[2] Euriborrak % 2,78an itxi zuen 2005. urtea, urte bereko ekainean bere balio minimoa (% 2,10) lortu ondoren.

- Eraikuntza-sektoreari dagokionez, Euskadiko ekonomiaren BPGean 2007an izan duen ekarpena % 9,3 ingurukoa izan da. Portzentaje hori dezente hazi da azken hamarkadan (1997ko % 6,3tik), eraikuntza-sektoreak izan duen hedapen-prozesuari esker.

2.2. grafikoa BPGren banaketa, sektoreka. EAE. 2002-2007.



Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa.

2.2. taula Balio erantsi gordina eraikuntza-sektorearen merkatuko prezioetan. EAE. 1997-2007.

(Mila eurotan)

	BEG	Bigarren BEGren %	Guztizko BEGren %
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	6,7
2001	2.920.615	19,2	7,4
2002	3.241.857	20,5	7,8
2003	3.788.476	22,6	8,5
2004	4.167.358	22,7	8,7
2005	4.557.681	23,0	8,9
2006	5.012.259	23,4	9,1
2007 (a)	5.460.702	23,6	9,3

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

- Eraikuntza sektorek Bizkaiko ekonomian eragin handiagoa duela ikusten da (Lurraldeko BPGaren % 10,8), Gipuzkoan eta Araban (% 7,1 eta % 8,1

hurrenez hurren) duenaren aldean[3]. Hortaz, eta Bizkaiko ekonomiaren dimentsioa handiagoa denez, EAEko eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren % 59,4 Bizkaiari dagokio (% 25,7 da Gipuzkoan eta % 14,9 Araban).

2.3. taula Eraikuntza-sektoreko BEGren lurralde-banaketa (gaur egungo prezioak). 1997-2006.

	EAE		ARABA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizkoaren gaineko %
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	6,7	365.535	5,8	657.083	5,3	1.483.833	8,0
2001	2.920.615	7,4	425.122	6,5	775.123	5,8	1.720.370	8,7
2002	3.241.857	7,8	465.275	6,7	835.152	6,0	1.941.430	9,3
2003	3.788.476	8,5	562.114	7,7	957.770	6,5	2.268.592	10,2
2004	4.167.358	8,7	596.999	7,3	1.072.859	6,9	2.497.500	10,4
2005	4.557.681	8,9	667.355	7,7	1.177.670	7,1	2.712.656	10,5
2006 (a)	5.012.259	9,1	748.105	8,1	1.288.371	7,1	2.975.783	10,8
% Guztira	**100,0**		**14,9**		**25,7**		**59,4**	

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

- Bilakaerari buruzko datuen arabera 2006an eraikuntza-sektoreak hazkunde handiena Araban izan zuen (% 7,1), eta baxuagoa Bizkaian eta Gipuzkoan (% 4,8 eta % 4,5 hurrenez hurren). Horrela, 2004an eta 2005ean Araban erregistratutako tasa baxuak orekatu egin dira.

[3] Lurralde Historikoetako balio erantsi gordinari buruzko azken datuak 2006koak dira.

2.4. taula **Sektorearen urteko hazkunde-tasak kopuru errealetan. EAE eta lurralde historikoak. 1997-2006.**

	EAE		ARABA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	BEG eraikuntza	BEG guztira	BEG eraikuntza	BEG guztira	BEG eraikuntza	BEG guztira	BEG eraikuntza	BEG guztira
1997	2,2	4,8	-0,3	7,0	-1,7	4,3	4,8	4,4
1998	4,8	5,9	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	5,2	10,1	5,3	5,7	5,0	8,1	4,7
2001	9,2	3,3	8,7	2,2	10,5	4,1	8,7	3,4
2002	5,2	2,4	3,7	2,4	2,2	1,6	7,0	2,8
2003	4,9	3,1	8,4	2,5	2,8	2,0	5,0	3,1
2004	4,4	3,7	0,3	6,9	6,4	2,8	4,6	3,0
2005	4,7	4,0	3,5	4,1	5,8	3,4	4,5	4,0
2006 (a)	5,1	4,2	7,1	3,0	4,5	4,7	4,8	4,1

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

- Amaitzeko, 2008ko ekitaldirako aurreikusi da EAEko hazkunde ekonomikoa apur bat geldituko dela (% 3aren inguruan kokatuz). Mundu osoan espazio ekonomiko eta finantzakoak izango duen okertzeak Euskadiko ekonomian eragin handiegirik izango ez duela dirudi, baina eraikuntza-sektorearen hazkundea dezente murriztuko dela uste da (% 2ko hazkundea).

2.2. ENPLEGUA ERAIKUNTZA SEKTOREAN

2.2.1. Lanean ari den biztanleria eta lurraldekako banaketa

- 2007an zehar eraikuntza-sektorean lanean zeuden pertsonen kopuruak gora egin zuen apur bat. Zehazki esateko, Biztanleria Jarduerаren arabera Sailkatzeko Inkestan oinarrituta EUSTATek emandako datuen arabera, sektore honetako langileen kopurua 83.600 da (2006an baino 2.900 gehiago).

- Enpleguaren kopurua ekonomiaren hazkundea moteldu denean hobetu izana bitxia da. Hala eta guztiz ere, egia da eraikuntza-sektorearen jarduera-mailak oso altua izaten jarraitzen duela, eta aurreko ekitaldietan gertatutako okupazioaren beherakadak ez zirela guztiz logikoak (batez ere EAEn enpleguak izan duen bilakaera positiboa ikusita).

- 2007an lan-merkatu osoaren bilakaera positiboa izan zen, eta enplegatuen kopurua 10.700 pertsona gehiagokoa izan zen. Aurten ere zerbitzuen sektorean

izan den enpleguaren gorakadak (7.300 pertsona) eragin du bereziki Euskadiko lan-merkatuaren bilakaera positiboa, izan ere, orain arte industria sektoreak duen egoera positiboak enpleguan duen eragina neurrizkoa izan baita.

- EAEko langile okupatuen % 8,7k eraikuntza-sektorean lan egiten zuen 2007an. 2006koa baino portzentaje altuagoa da (% 8,5), baina 2003an erregistratutakoa baino dezente baxuagoa (% 9,6).

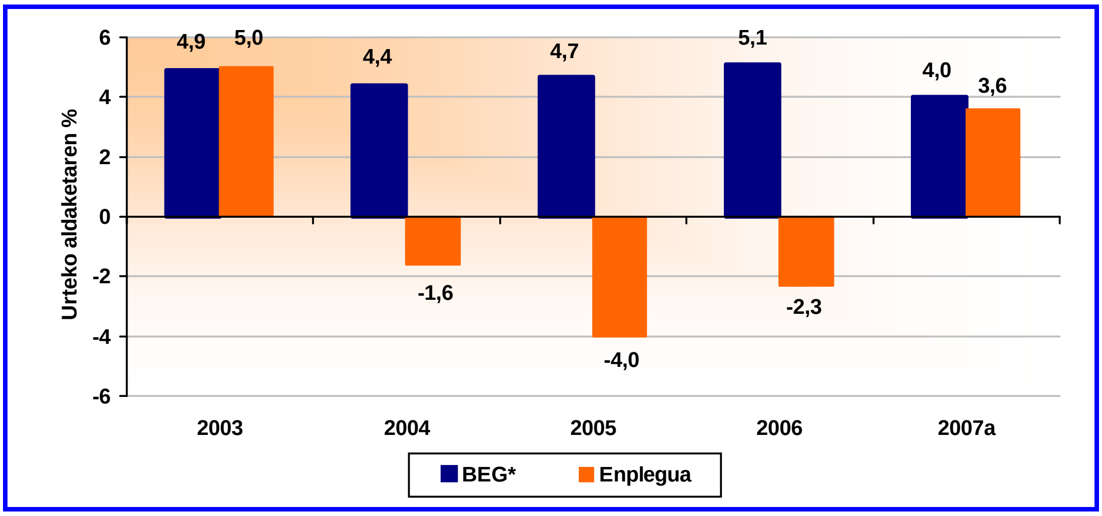
2.5. taula Eraikuntza-sektoreko enplegua*. EAE. 2002-2007.

	Okupatuak*	Aldaketaren %	Enplegu osoaren gaineko %
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
2007	83.600	3,6	8,7

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

- Edozein kasutan ere, proportzioen arabera 2007an hazkunde txikiagoa izan du enpleguak ekoizpenak baino, eta beraz, sektoreko itxurazko produktibitate-maila hazi da. Ildo beretik, eraikuntza-sektoreak eragin gutxiago du enpleguaren arloan Euskadiko ekonomiaren BEGen baino.

2.3. grafikoa Eraikuntzan ekoizpenaren eta enpleguaren bilakaera. 2003-2007.



* 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 (47.600 langile, langile guztien % 56,9). Langileen kopurua dezente baxuagoa da Gipuzkoan (25.700 langile) eta Araban (10.300 langile).

- Modu berean, eraikuntza-sektoreak lurraldeko enpleguan duen ekarpena ere altuagoa da Bizkaian (% 9,5). Baxuagoa da Gipuzkoan (% 8) eta Araban (% 7,2).

2.6. taula. Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleriaren lurraldekako banaketa* 2002-2007.

	EAE		ARABA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	Okupat.	Sektore guztien gaineko %	Okupat.	Sektore guztien gaineko %	Okupat.	Sektore guztien gaineko %	Okupat.	Sektore guztien gaineko %
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
2007	83.600	8,7	10.300	7,2	25.700	8,0	47.600	9,5
% Guztira	100,0		12,3		30,7		56,9	

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

- Eskualdeen arabera aztertuz gero, 2005eko Lan Merkatuko Erroldak emandako azken datuen arabera[4] eraikuntzak garrantzi handia du Ezkerraldean (langile guztien % 13,3) eta gutxixeago Bizkaia Kostan (% 9,6).

- Aitzitik, Debagoiena eta Debabarrena eskualdeak dira eraikuntza sektorean langile gutxien dutenak (% 4 eta % 4,5 hurrenez hurren), eskualde horietan industriak duen indarra medio.

- Bilakaerari erreparatuz gero, eraikuntza-sektorean lan egiten duten langileen proportzioak nabarmen egin du gora Gasteizen eta Bizkaia Kostan, eta nabarmen murriztu da, berriz, Aiaran eta Debagoienan.

[4] 2005eko ekitaldian eskuratu diren azken datuak.

2.7. taula. Eraikuntzan lanean ari den biztanleriaren banaketa, eskualdeka.

(eskualdeko enpleguaren %)

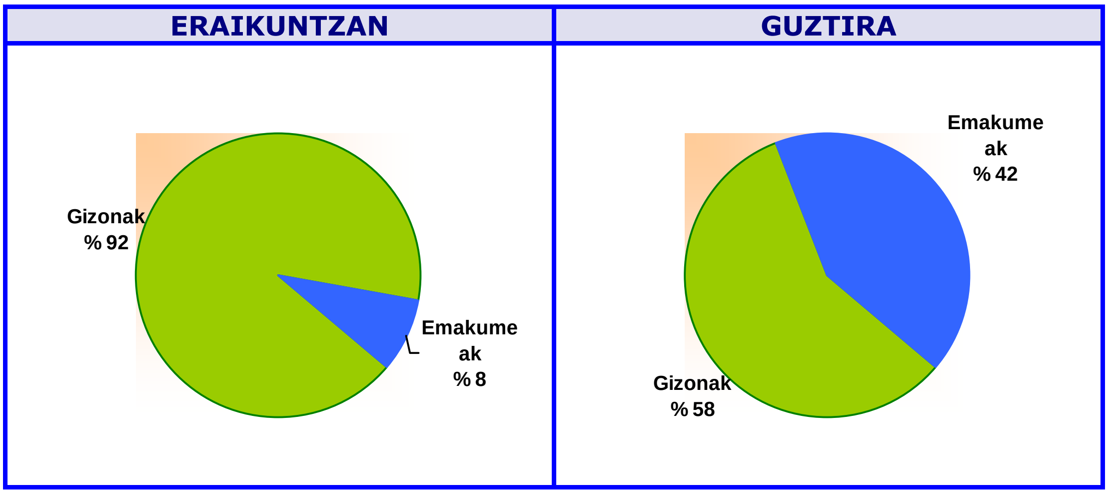
ESKUALDEAK	1999	2001	2003	2005	Dif. % 99-05
Gasteiz	5,8	7,2	7,7	8,6	2,8
Aiara	7,3	6,6	7,7	6,0	-1,3
Eskuinaldea	8,1	7,8	7,7	7,4	-0,7
Bilbo	9,1	9,6	9,9	8,9	-0,2
Ezkerraldea	12,8	11,6	12,6	13,3	0,5
Bizkaiko kostaldea	8,4	8,9	7,7	9,6	1,2
Durangaldea	7,8	5,8	6,9	6,7	-1,1
Donostialdea	9,1	9,5	9,1	9,0	-0,1
Tolosa/Goierri	7,6	9,1	9,1	8,0	0,4
Debagoiena	6,5	6,0	6,3	4,0	-2,5
Debabarrena	4,7	4,3	5,6	4,5	-0,2
EAE	**8,8**	**8,9**	**9,1**	**9,1**	**0,3**

Iturria: Lan Merkatuko Errolda. 1999, 2001, 2003 eta 2005. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.2.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak

- Eraikuntza-sektoreak ezaugarri bereziak eta desberdinak ditu gainerako sektore ekonomikoen ezaugarriekin alderatuta. Hasteko, 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[5]) izan ohi direla.
- Maila profesionalari dagokionez, langileen taldeak presentzia handiagoa du eraikuntza-sektorean beste jarduera-sektoreetan baino (% 68,2; gainerakoetan % 53,1). 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 %)

	Eraikuntza	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	42,9	39,7
5 urte baino gehiago	57,1	60,3
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

* 2005eko datuak.
Iturria: Lan Merkatuko Errolda. Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantza Saila. Eusko Jaurlaritza.

[5] Ez dago talde honi buruzko informazio zehatzik.

- Azpimarratu beharreko beste gai bat eraikuntza-sektorean 5 urte baino gutxiagoko antzinatasuna duten langileak % 42,9 direla, gainerako sektoreetan baino gehiago (% 39,7). Hala eta guztiz ere, sektore honetan erregistratu izan den ohiko tasa (% 50en gainetik) baino dezente baxuagoa da, eta beraz, badirudi esperientziadun langileek pisu handiagoa hartzen ari direla.

- 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) eta kontratu finkoa duten langileen proportzioa, aldiz, baxuagoa (% 36,2; gainerakoetan % 59,2).

- 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.

- Aitzitik, 2007an ezbehar-kopuruen tasak behera egin badu ere (95,3 ezbehar-kopuru 1.000 langileko; 2006an zehar 107,9 ezbehar gertatu ziren), indize hori industriakoa (73,1 ezbehar-kopuru 1.000 langileko) eta EAEko ekonomiako batez bestekoa (45,5 ezbehar-kopuru 1.000 langileko) baino dezente altuagoa da.

2.9. taula Laneko ezbehar-tasa. EAE. 2004-2007.

	2004	2005	2006	2007
Eraikuntza				
• Ezbeharrak	8.480	9.027	8.709	7.963
• Lanean ari diren bizt.	86.000	82.700	80.700	83.600
• Ezbeharrak/ 1000 langileekiko	98,6	109,2	107,9	95,3
Industria				
• Ezbeharrak	17.651	19.198	18.686	17.956
• Lanean ari diren bizt.	250.200	246.600	244.500	245.500
• Ezbeharrak/ 1000 langileekiko	70,5	77,9	76,4	73,1
Sektore guztiak				
• Ezbeharrak	43.857	47.881	46.730	43.934
• Lanean ari diren bizt.	929.200	941.200	954.200	964.800
• Ezbeharrak/ 1000 langileekiko	47,2	50,9	49,0	45,5

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

- Gai honen inguruan azpimarratzekoa da Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren jarduerek emaitzak izan dituztela. Hala, 2005eko martxoan Sailak eta VISESAk sektoreko sindikatu nagusiekin sinatutako hitzarmenaren ondotik Saileko eta VISESAko lanetan ezbehar-kopurua EAEko batez bestekoa baino % 67 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, lanetako ikuskapena indartzeko sortu den figura berriak, Laneko Segurtasun eta Osasunerako 4 Lurralde Arduradunek egindako lana azpimarragarria da[6]. Eta, amaitzeko, sektorea lan-metodo industrializatuetarago eramateko asmoz Sailak abian jarritako planak ere aipatu behar dira. Berauetan berrikuntzaren kultura eta I+G kultura sustatuko dira, sektoreko ezbehar-kopurua murriztu ahal izateko.

2.3. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREAK

- Eraikuntzaren sektoreko jarduerak bi azpisektore nagusi eta bereizitan biltzen dira: Alde batetik obra zibilarenak azpiegitura handiak eraikitzen ditu (bidekoak, kanaletakoak, portuetakoak, etab.); bestetik eraikuntzako azpisektoreak 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,

[6] 2007an zehar langile horiek 1.204 lan ikuskatu dituzte eta lan-segurtasunerako araudia betetzeko bidean 320 bilera egin dituzte.

aldiz, eragile publiko eta pribatuen eskariari erantzuten dio nagusiki. Beraz, honek argi uzten du zergatik esan ohi dugun obra publikoak joera kontraziklikoa izaten duela.

- Eraikuntzaren koiunturari buruzko indizeak 2007an izan zuen bilakaerari[7] erreparatuz gero, obra zibilaren jardueren hazkundeak gora egin du (% 10,5 hazi da; 2006an % 6,5 hazi zen), eta eraikuntzaren azpisektorearen hazkundea, berriz, apur bat moteldu da (% 8 hazi da; 2006an % 8,6 hazi zen). Hala, aurreko ekitaldietan gertatzen ez zen berritasun bat ageri da oraingoan: dinamismo handiagoa ageri da obra zibilaren azpisektorean, eraikuntzarenean baino.

- Horrenbestez, obra publikoak 2000 eta 2001. urteetan izandako goraldiaren ondoren, azken ekitaldiotan eraikuntzaren azpisektorearen jarduerak gora egin zuen eta neurrizkoagoa izan zen, berriz, obra zibilaren hazkundea. 2007an, ordea, obra zibilaren azpisektorea da berriz ere sektoreari bultzada handien ematen diona.

2.10. taula Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1997-2007.

(Urteko aldaketaren %)

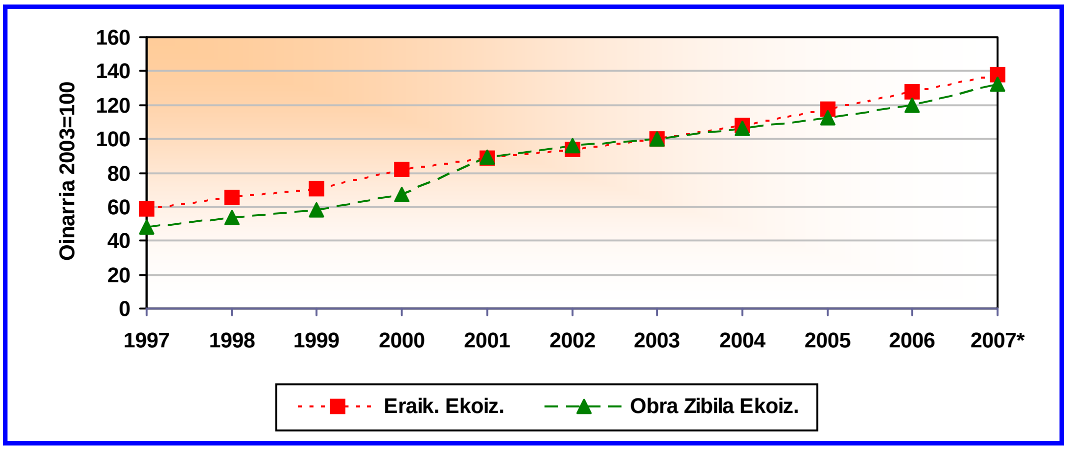
	AZPISEKTOREAK		GUZTIRA
	Eraikuntza	Obra Zibila	
1997	3,2	11,1	5,1
1998	11,1	10,8	11,0
1999	8,4	9,2	8,6
2000	15,7	14,7	15,5
2001	8,3	33,2	14,7
2002	5,4	7,4	6,0
2003	6,8	4,2	6,0
2004	7,8	6,4	7,3
2005	9,0	5,7	8,0
2006	8,6	6,5	8,0
2007 (a)	8,0	10,5	8,7
% Guztira	**71,4**	**28,8**	**100,0**

(a): Behin-behineko datuak. 2007ko bigarren hiruhilekoko datuak.
Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Koiunturari buruzko Indizea.

- Azpisektore hauetako bakoitzak EAEn duen pisuari dagokionez, eraikuntzaren azpisektoreak obra zibilarenak baino pisu handiagoa du. Gutxi gorabehera, ekoizpenaren % 71 eraikuntzaren azpisektoreari dagokio eta gainerako % 29, berriz, obra zibilaren azpisektoreari.

[7] 2007ko bigarren hiruhilekoko datuak.

2.5. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE, 1997-2007.



* 2007ko bigarren hiruhilekoko datuak.
Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Koiunturari buruzko Indizea.

2.4. EKOIZPEN MAKROMAGNITUDEAK[8]

- 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 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 2005ean izan zuen ekoizpen gordina 15.500 milioi euro baino gehiagokoa izan zela. Hau da, kontuan hartu behar da 1997ko 5.100 milioi euroen hirukoitza baino gehiago dela.

- Ekoizpen-balioaren egiturari dagokionez, bi heren baino gehixeago bitarteko kontsumoei dagokie: lehengaien kontsumoa eta azpikontratazioa (9,4 milioi euro, hau da, % 60,6), eta kanpoko zerbitzuak (1,4 milioi, hau da, % 9,1). Hortaz, fabrikaren irteeran gelditzen den balio erantsi gordina sektoreko ekoizpenaren herena baino gutxiago da (4,7 milioi, hau da, ekoizpenaren % 30,3).

[8] EUSTATek 2007an argitaratutako Eraikuntza Sektoreko Kontuek 2005eko ekitaldiko informazioa eskaintzen dute.

- Bestalde, langileengatiko kostuak ekoizpenaren % 18,5 hartzen du eta amortizazioek beste % 1,3. Honekin guztiarekin, ustiapenaren soberakin garbia ia 1.500 milioi eurokoa izan zen 2005ean, ekoizpenaren balioaren % 9,6.

- Bilakaerari dagokionez, azpimarratzekoa da azken urteotan bitarteko kontsumoen pisua hazi dela, batez ere lehengaiena eta azpikontratena (1997an % 52,6 zen eta 2005ean, berriz, % 60,6), eta beraz, balio erantsi gordinaren pisua txikitu da (% 37,8 izatetik % 30,3 izatera).

- Datu horien arabera, badirudi sektorearen hedapen bizkorrak eragin negatiboa izan duela sektoreko enpresen kostuen egituran. Modu horretan, 1997 eta 2005 bitartean langileengatiko kostuei dagokien proportzioa murriztu bazen ere (% 20,7tik % 18,5era), ekoizpen-balioaren portzentajea ere asko murriztu zen eta ustiapenaren soberakin garbi moduan azaleratu zen (% 13,7tik % 9,6ra).

- Edozein kasutan ere, marjinen proportzioak murriztu izana egia bada ere, kopuru absolutuetan EAEko eraikuntza-enpresen ustiapenaren soberakin garbiak 2005ean zuen balioa 1997koa ia bikoitzen zuen.

- Bestalde, azpimarratzekoa da sektoreko enpresek inbertitzeko joera asko hazi dutela azken urteotan (2005ean soberakin garbiaren % 29,5 eta 1997an % 16,5).

2.11. taula Eraikuntza-sektoreko ekoizpen-makromagnitudeak. EAE. 1997-2005.

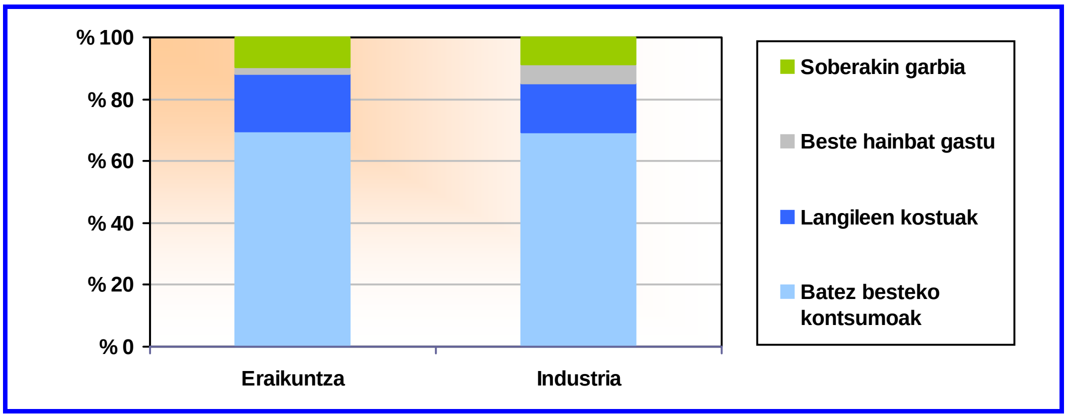
(Mila eurotan)

	2005	Egitura (%)	
		2005	1997
= Ekoizpen gordina fabrika-irteeran	**15.525.256**	**100,0**	**100,0**
- Bitarteko kontsumoak	10.822.387	69,7	62,2
• Lehengaiak eta azpikontratuak	9.411.217	60,6	52,6
• Kanpoko zerbitzuak	1.411.170	9,1	9,6
= BEG fabrika-irteeran	**4.702.869**	**30,3**	**37,8**
± Zergak/Diru-laguntzak	136.388	0,9	0,8
= BEG faktoreen kostua	**4.566.481**	**29,4**	**37,0**
- Langileen kostuak	2.872.149	18,5	20,7
= Ustiapeneko soberakin gordina	1.694.332	10,9	16,3
- Amortizazioak	200.116	1,3	2,7
= Ustiapeneko soberakin garbia	**1.494.216**	**9,6**	**13,7**
Egindako inbertsioa	437.565	29,3*	16,5*
Finantzaketa-gastuak	195.990	13,1*	21,7*

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

- Eraikuntza-sektoreko ekoizpen-egitura industriakoarenarekin alderatuta, magnitude nagusienetan antzeko emaitzak dituztela ikusiko dugu, nahiz eta euren artean kostu-osagaietan alde nabarmenak izan.
- Horrela, adibidez, bi sektoreetan bitarteko kontsumoaren kuotak antzeko portzentajea badute ere (% 69,7 eraikuntzan eta % 69,2 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 % 15,9 ekoizpenaren balioaren gainean). Bestalde, amortizazioengatiko gastuak pisu txikiagoa du eraikuntzan (% 1,3 eta % 4,4), sektore horretan inbertsio-maila baxuagoak baitaude.

2.6. grafikoa Eraikuntzako eta industriako ekoizpen-egituren arteko konparazioa. 2005.



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren sektoreko kontuak.

- Amaitzeko, eraikuntza-sektorearen ustiapenaren soberakin garbiaren kasua industri sektorekoak baino pisu handiagoa du (ekoizpen-balioaren gaineko % 9,6 eta % 8,7 hurrenez hurren). Emaitza interesgarria da, eraikuntza-sektoreak urtean dezente inbertsio gutxiago egitea behar izaten duela aintzat hartzen badugu (soberakinaren % 29,3 eta % 58,7 da).
- Azken batean, 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 BESTE ADIERAZLE BATZUK

2.5.1. Etxebizitzen eraikuntza

- 2007an EAEn eraikitzen hasitako etxebizitzen kopurua 18.600 ingurukoa izan zen, eta beraz, 2006an erregistratutako kopuruaren gainetik dago zalantzarik gabe (% 23,1 gehiago). Gainera, azken hamarkadotan erregistratu den eraikuntza-bolumen altuenetakoa izan da.

2.12. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2007.

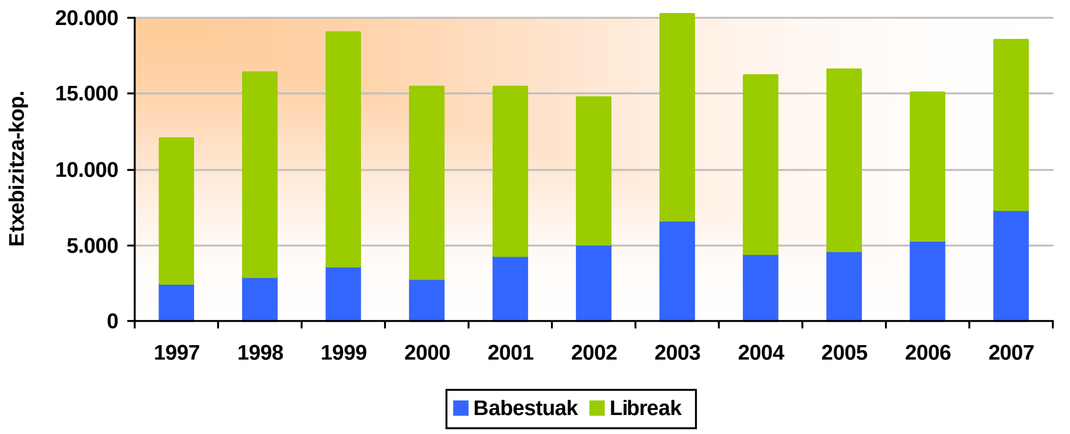
	HASITAKOAK			AMAITUTAKOAK		
	Bab. pub.	Libreak	Guztira	Bab. pub.	Libreak	Guztira
1997	2.460	9.592	12.052	2.064	8.799	10.863
1998	2.916	13.502	16.418	2.566	8.555	11.121
1999	3.626	15.422	19.048	2.124	11.633	13.757
2000	2.773	12.678	15.451	1.796	13.260	15.056
2001	4.284	11.194	15.478	2.647	14.091	16.738
2002	5.054	9.692	14.746	3.129	14.974	18.103
2003	6.625	13.626	20.251	3.752	7.956	11.708
2004	4.427	11.794	16.221	3.647	10.417	14.064
2005	4.625	11.987	16.612	4.025	11.151	15.176
2006	5.273	9.815	15.088	4.829	9.794	14.623
2007	7.310	11.269	18.579	4.636	10.793	15.429
% Δ 07/06	**38,6**	**14,8**	**23,1**	**-4,0**	**10,2**	**5,5**
% guztira 2007	**39,3**	**60,7**	**100,0**	**30,0**	**70,0**	**100,0**

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

- Etxebizitza libreen eraikuntzak gora egin zuen 2007an (% 14,8), baina bereziki babes publikoko etxebizitzena hazi zen (% 38,6). Zentzu horretan, azpimarratu behar da 7.300 babes publikoko etxebizitzen kasuan, mota horretako ekoizpenetan azken hamarkadan izan dugun handienetakoa izan dela.

- Horren guztiaren ondorioz, babes publikoko etxebizitzen kuota % 39,3 izatera iritsi da (% 34,9 zen 2006an), 90eko hamarkadaren erdialdean izan ziren balioetatik (% 20aren inguruan) oso gora, eta Estatuko batez besteko kuota (% 13,6 zen 2007an) baino dezente gorago.

2.7. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2007.



Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza.

2.13. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak lurralde historikoka. 1997-2007.

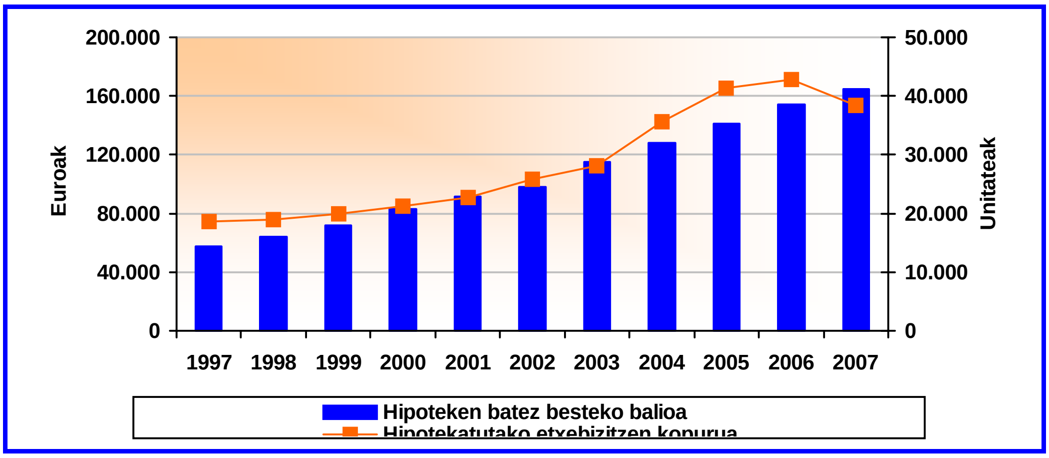
		ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA	EAE
1997	Hasitakoak	2.634	4.028	5.390	12.052
	Amaitutakoak	1.892	5.888	3.083	10.863
1998	Hasitakoak	2.603	6.918	6.897	16.418
	Amaitutakoak	1.150	4.291	5.680	11.121
1999	Hasitakoak	4.222	5.320	9.435	18.977
	Amaitutakoak	3.015	5.210	5.532	13.757
2000	Hasitakoak	3.393	5.171	6.324	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
2007	Hasitakoak	6.174	6.364	6.041	18.579
	Amaitutakoak	4.913	6.137	4.379	15.429

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza.

- 2007an etxebizitzak erosteko 38.343 hipoteka berri sinatu ziren EAEn, 2006an baino % 10,4 gutxiago[9]. 1997tik gaur egunera adierazle honek erregistratu duen lehen atzerakada izan da, eta hala eta guztiz ere, azpimarratu behar da 2007an sinatutako hipoteken kopuruak 1997an sinatutakoak bikoizten duela.

- Hipoteken kopurua murriztearekin osatutako maileguen kopuru osoa murriztea ekarri du berarekin. Dena den, hipoteken batezbesteko kopuruak gora egiten jarraitu du, eta batez beste 165.000 eurokoa izan da (2006an baino % 6,8 gehiago).

2.8. grafikoa Etxebizitzen gainean eratutako hipoteken kopuruaren eta batez besteko balioaren bilakaera. EAE. 1997-2007.



Iturria: EIN. Hipotekei buruzko Estatistika.

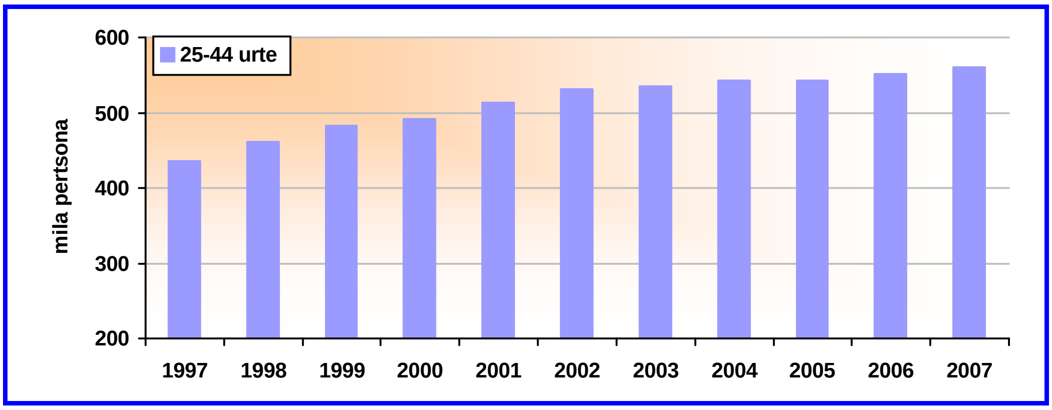
- Eraikuntzari buruzko datuekin ez bezala, hipoteken adierazleak etxebizitzen eskariaren presioak murrizteko joera duela aditzera ematen du. Ingurune ekonomiko orokorraren baldintza berrien aurrean eta etxebizitzen merkatuaren berariazko baldintza berrien aurrean (interes-tipo altuagoak, maileguak eskuratzeko muga zorrotzagoak, etab.) etorkizuna konplexuagoa gertatzen ari da, eta etxebizitzen erosle izan daitezkeenenengan zalantzak eragiten ditu.

- Demografiaren ikuspuntutik, etxebizitza eskuratzeko adinera iristen ari diren belaunaldiak "baby boom" garaikoak baino askoz ere kopuru txikiagokoak dira. Zentzu horretan, aipatu beharra dago 2002tik gaur egunera 25 eta 44 urte

[9] Kopuru horiek balioesterakoan, kontuan izan behar da hipoteken kopurua bizitzeko etxebizitzen eraikuntza-sektorearen jarduerari buruzko adierazleen artean atzeratua dela, amaitutako etxebizitzekin lotuagoa baitago eraikitzen hasitakoekin baino.

bitarteko langile okupatuen kopurua nahiko egonkor mantendu dela (1997 eta 2002. urteen bitartean izandako hazkunde handiaren ondoren).

2.9. grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko adinean dauden biztanleen enpleguaren bilakaera. 1997-2007.



Iturria: Eustat. Biztanleria Jardueraren arabera sailkatzeko Inkesta.

- Demografiaren eta enpleguaren testuinguru honetan, etorkinek, zenbait gizarte aldaketek, eta bereziki sendigune txikiagoak osatzeko joerak (batez ere pertsona bakarreko sendiguneak) datozen urteotan etxebizitzen eskaria mantentzen lagunduko dutela espero da.

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).

- 1920aren aurretik eraikitzako 120.000 etxebizitza daude, eta honen ondorioz datozen urteotan etxebizitzak birgaitzeko jarduerek gora egin beharko lukete. Gainera, kontuan hartu behar da 2001eko Erroldaren arabera, EAEko etxebizitzen % 50k ez duela igogailurik eta % 78k ez dituela iristerraztasunerako baldintzak betetzen.

- Ildo beretik, etxebizitzak birgaitzeko jarduerei buruzko datuen arabera jarduera-mailak gora egin duela dirudi. Izan ere, 1.328 etxebizitza handitzeko

eta birgaitzeko baimenak esleitu ziren 2007an, guztira 129,5 milioi euroko aurrekontuarekin (2006an baino % 12,9 gehiago).

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
2007	1.328	129.504,5
% ∆ 07/06	**9,9**	**12,9**

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

ρ Joera hori berresten du Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak birgaitze-lanetarako emandako laguntzen kopuruak. Izan ere, 2006arekiko beherakada gertatu bada ere, 11.800 etxebizitzek jaso dituzten birgaitzera bideratutako 13,3 milioi euroko laguntzekin azken ekitaldietako maila altua mantendu da.

2.15. taula Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak birgaitzeko emandako diru-laguntzak. EAE. 2003-2007.

	Bakarkako birg.		Birg. osoa		Guztira	
	Etx.-kop.	M. eurotan	Etx.-kop.	M. eurotan	Etx.-kop.	M. eurotan
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
2007	10.845	10,8	953	2,5	11.798	13,3
% ∆ 07/06	**-12,6**	**-4,4**	**-53,1**	**-34,2**	**-15,2**	**-5,7**

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza.

ρ Ildo beretik, 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 dutela, etxebizitzen parke zaharrenari balioa emateko asmoz.

2.5.3. Eskaintza ofiziala

- Eskaintza ofizialaren adierazlea oso interesgarria da, Herri Administrazioak egindako lan-eskariak aurreratzen baititu. Horrela, azpimarratzekoa da EAEn eskainitako bolumena 2.950 milioi eurokoa izan dela, 2006an baino dezente gutxiago (% -10,3), baina aurreko ekitaldietakoen bikoitza baino gehiago.
- Modu horretan, oro har, 2006ko eta 2007ko eskaintzen datuekin obra publikoetan datozen urteetan jarduera-maila altuak izango direla bermatuta dago.
- 2007an zehar Toki Administrazioak eta Administrazio Zentralak egindako eskaintzek behera egin dute (% -24 eta % -6,3 hurrenez hurren), baina Eusko jaurlaritzaren kontratazioak gora egin du (% 88). Hala eta guztiz ere Toki Administrazioak jarraitzen du kontratatzaile nagusiena izaten (% 60,9), eta Eusko Jaurlaritzak nahiz Administrazio Zentralak antzeko pisua dute (ia % 20 bakoitzak).

2.16. taula Eraikuntza eta herri-lanak EAEn. Eskaintza ofiziala erakundeka*. 1997-2007.

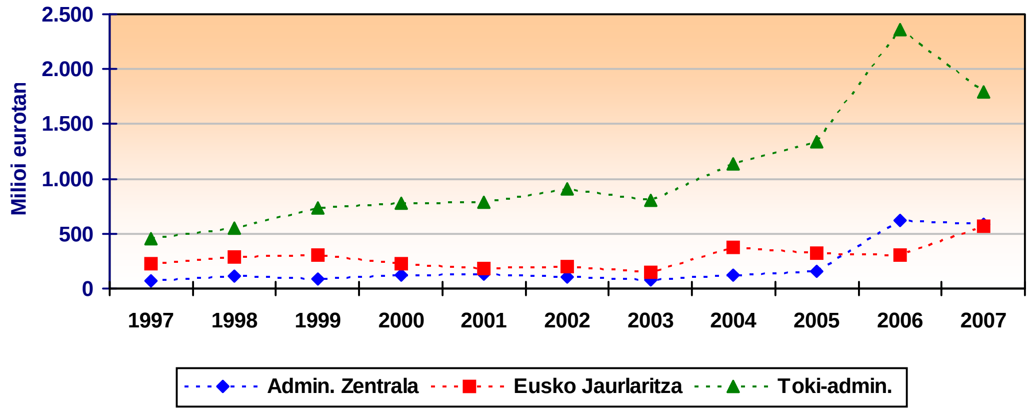
(milioi eurotan)

URTEA	Admin. Zentrala	Eusko Jaurlaritza	Toki-admin.	Guztira
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
2007	584,5	570,3	1.795,5	2.950,2
% Δ 07/06	-6,3	88,0	-24,0	-10,3
% guztira 2007	19,8	19,3	60,9	100,0

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

Iturria: SEOPAN.

2.10. grafikoa Eskaintza ofizialaren bilakaera EAEn. Herri-administrazioak. 1997-2007.

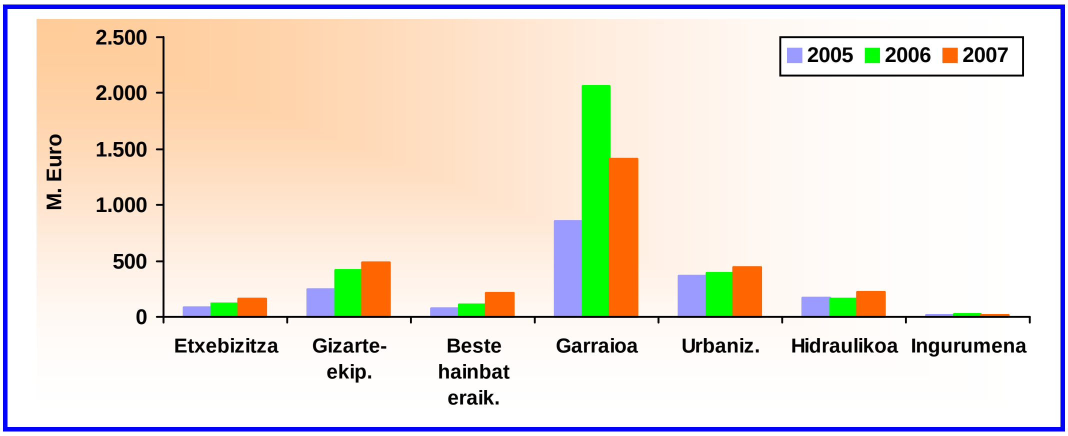


Iturria: SEOPAN.

- Esleitutako lan-motaren arabera, 2007an zehar eraikuntzarako esleipenak asko hazi dira (% 32,3), eta eraikuntza zibilarena dezente murriztu da (% -33). Edozelan ere, obra zibilerako esleipenen kopuruak eraikuntzarakoena baino askoz ere handiagoa izaten jarraitzen du (% 70,8 eta % 29,2 hurrenez hurren).

- Eraikuntzaren barruan etxebizitzak eraikitzeko esleipenak (% 36,3), gizarte hornidurenak (% 16,9) eta bereziki bestelako eraikuntzenak (% 84,8) hazi dira. Bestalde, obra zibilaren murrizketa garraiorako esleipenen murriztearen ondorio izan da (% -31,5), merkatuko segmentu hori baita garrantzizkoena (1.413 milioi euro 2007an).

2.11. grafikoa Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera. EAE. 2005-2007.



Iturria: SEOPAN.

2.5.4. Eraikuntza-sektoreko kostuen bilakaera

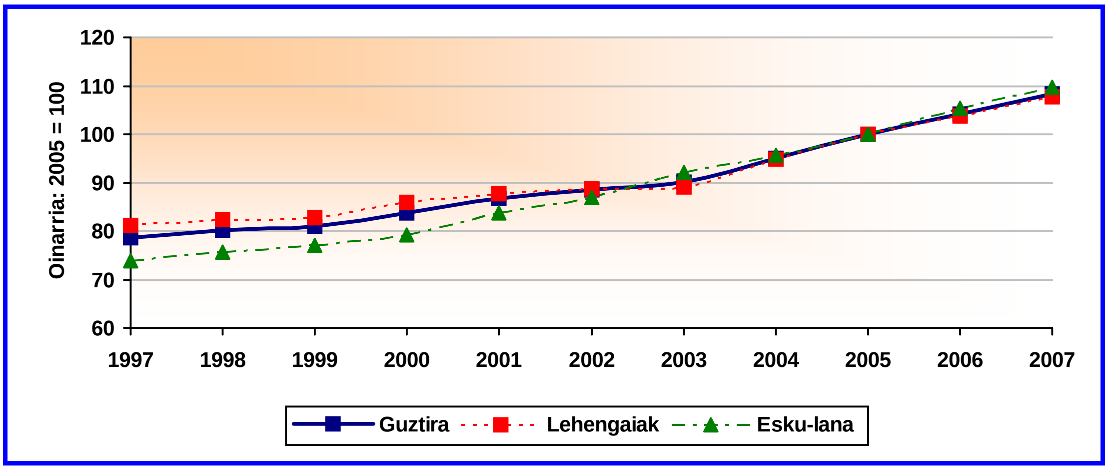
- 2007an zehar eraikuntza-sektoreko kostuak % 3,9 hazi dira. Neurrizko tasa da, 2006an erregistratutakoa (% 4,2) baino apur bat baxuagoa, eta 2003 eta 2005 urteen bitartean izandako gorakaden aurrean egonkortasuneranzko joera ageri da.
- Kostuaren bi osagaien bilakaeren artean alde nabarmenik ez da antzeman. Lehengaiengatiko kostuen hazkunde-tasa % 3,9an kokatu da eta esku-lanarenak % 4,2an. Baina 2000. urtetik aurrera esku-lanarengatiko kostuen bilakaera dezente inflazionistagoa da (% 38,3; lehengaien kasuan % 25,5 da).
- Modu berean, kostuek bi jarduera-azpisektoreetan duten eragina oso antzekoa da. Izan ere, kostuen hazkundea % 3,9koa izan da eraikuntzaren azpisektorean eta % 4koa obra zibilarenean. Are gehiago, kostuen bilakaera ere nahikoa antzekoa izan da 1997-2007 aldian.

2.17. taula Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera, azpisektoreka eta osagaien arabera. EAE. 1997-2007.

Oinarria 2005=100	GUZTIRA	ERAIKUNTZA	OBRA ZIBILA	LEHENGAIAK	ESKULANA
1997	78,7	78,7	78,6	81,1	73,8
1998	80,2	80,4	79,4	82,4	75,6
1999	81,0	81,2	80,3	82,8	77,0
2000	83,8	83,9	83,6	85,9	79,3
2001	86,7	87,0	85,9	87,8	83,7
2002	88,6	88,8	87,8	88,7	87,0
2003	90,1	89,9	90,5	89,1	92,1
2004	95,1	95,1	95,2	94,8	95,6
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	104,2	104,0	104,9	103,8	105,3
2007	108,3	108,1	109,1	107,8	109,7

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzako Kostuen Indizea.

2.12. grafikoa Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera. EAE. 1997-2007.



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. Beste behin ere sektorearen ezaugarrietako bat da sektorea oso heterogeneoa izatearena.

- 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. Gainera, 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.	**Eraikuntza**		
	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 kopuruan 2007an erregistratutako 29.826 ale erregistratu dira. Hortaz, aurreko urtearekiko hazkundea % 10ekoa izan da.

- Eraikuntza-sektorea osatzen duten azpisektorekako banaketari erreparatuz gero, eraikinen akaberan lan egiten duten enpresak dira nagusi: establezimenduen % 44. Beste bi talde nagusiak eraikinetan instalazioak

jartzeko jarduerak garatzen dituztenak (% 25) eta eraikinen eraikuntza-enpresak (% 22) dira.

- Bilakaerari erreparatuz gero, azpisektore guztietan egin du gora erregistratutako establezimenduen kopuruak. Hazkunderik handiena lanak prestatzeko establezimenduetan gertatu da (% +13), baina talderik txikienetakoa da. Bestalde, eraikinen akaberaz arduratzen diren establezimenduen kopuruak dezente hazi dira azken urtean (% +11; 2006arekiko).

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

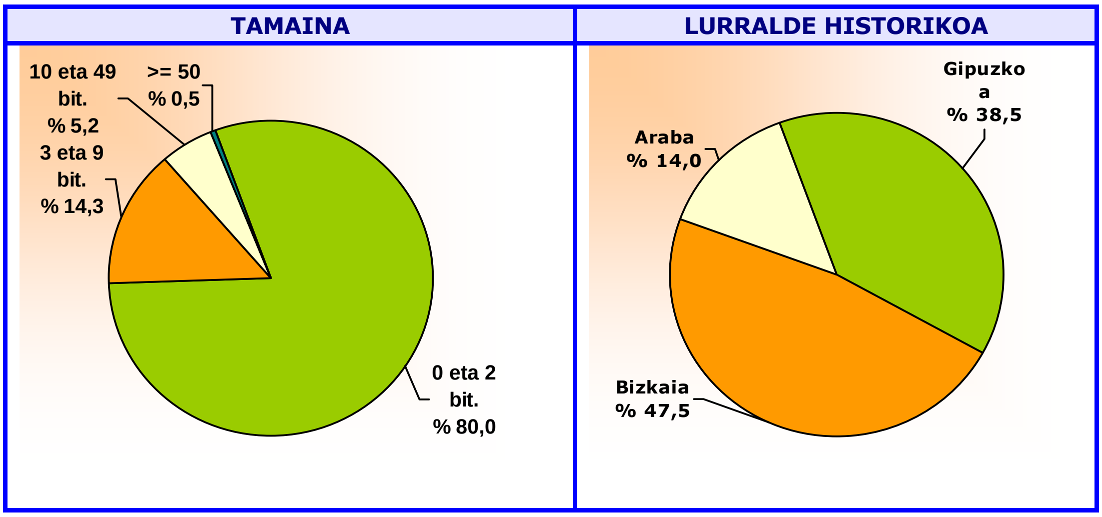
Azpisektoreak (EJSN 45)	1995	2002	2005	2006	2007	% Δ 06-07	Banaketa guztira %	
							1995	2007
Obretako prestakuntza	217	391	475	509	574	12,8	1,6	1,9
Eraikinen eraikuntza	1.272	5.106	6.065	5.967	6.548	9,7	9,4	22,0
Obra zibila eta bestelako eraik.	777	1.017	1.290	1.849	2.040	10,3	5,7	6,8
Eraikin/obra instalaz.	3.531	5.947	6.477	6.825	7.423	8,8	26,0	24,9
Eraikin/obra akabera	7.770	9.812	10.765	11.833	13.182	11,4	57,2	44,2
Ekipoen alokairua	22	50	61	56	59	5,4	0,1	0,2
Guztira	**13.589**	**22.323**	**25.133**	**27.039**	**29.826**	**10,3**	**100,0**	**100,0**

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2007.

- Eraikuntza-sektoreko establezimenduen azterketan sakonduz, neurri txikiko enpresak gailentzen diren segmentua dela ikusten da. Zehazki esateko, establezimenduen % 80k langile 1 edo 2 besterik ez du eta % 14a ez da 10 langile izatera iristen.

- Duten banaketa geografikoari erreparatuz, Bizkaiak hartu ditu establezimenduen ia erdiak (% 48). Bestalde, Gipuzkoan establezimenduen % 38 kokatu dira eta Araban gainerako % 14ak.

3.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta lurralde historikoen arabera. 2007.



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 2007.

- Eskualdeka, establezimenduon kontzentrazio handia nabari da Bilbo Metropolitarrean: 2007an eraikuntza-sektorean erregistratutako establezimenduen % 35 bildu dira bertan. Bestalde, Donostialdean % 19 kokatu dira (5.786 establezimendu) eta Arabako Lautadan % 10 (2.983 unitate).

3.3. taula Eraikuntza-sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2007

Eskualdea	1995	2001	2007
Arabako Bailarak	30	33	57
Arabako Lautada	**1.563**	**2.105**	**2.983**
Arabako Mendialdea	31	43	55
Arratia-Nerbioi	96	165	257
Añanako Kuadrila	233	323	362
Arabako Errioxa	107	131	193
Bidasoa Beherea	568	1.066	1.524
Debabarrena	336	482	547
Debagoiena	404	563	644
Donostia-Beterriko EF	**2.517**	**4.317**	**5.786**
Goierri	455	707	835
Toloserriko EF	387	652	773
Urola Kosta	465	720	985
Bilbo Metropolitarra	**4.983**	**7.508**	**10.524**
Durangaldea	463	710	959
Enkartazioak	149	274	403
Gernika-Bermeo	286	458	614
Gorbeialdea	40	71	92
Markina-Ondarroa	161	210	242
Plentzia-Mungia	255	360	545
Arabakoak, zehaztu gabe	26	145	444
Bizkaikoak, zehaztu gabe	10	67	614
Gipuzkoakoak, zehaztu gabe	24	93	388
GUZTIRA	**13.589**	**21.203**	**29.826**

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2007.

- Higiezinen sektoreko establezimenduei so eginez, 2007an Ekonomia Jardueren Gidazerrendan 8.880 unitate erregistratu ziren guztira. 2006an erregistratutako kopurutik % 16 hazi da, beraz.

- Baina azpimarratzekoa da behatutako hazkunderik handiena ondasun higiezinen alokairuaren azpisektorean gertatu dela, kontuz hartu beharreko datua dela badakigun arren[10]. Higiezinen sustapenaz arduratzen diren establezimenduak dira horien atzetik establezimendu gehien dutenak, eta azken urtean hazkunde handia izan dute. Modu berean, azken urtean higiezinen jabetzako agenteak % 18 izateraino iritsi dira 2007an, hau da, EUSTATeko Ekonomia Jardueren Gidazerrendan 1.664 establezimendu erregistratu dira.

[10] 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.

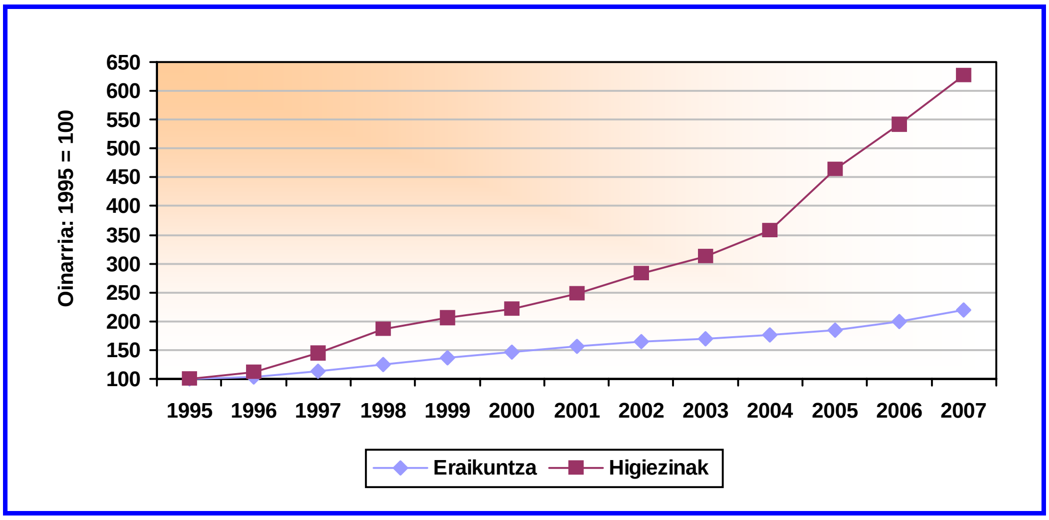
3.4. taula Higiezinen sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE.

Azpisektoreak (EJSN 70)	1995	2002	2005	2006	2007	Hazk. % 06-07	% Guztira	
							1995	2007
Etxebizitzen sustapena	554	1.561	2.012	2.348	2.726	16,1	39,1	30,7
Higiezinen bestelako sustapenak	112	201	407	479	628	31,1	7,9	7,1
Higiezinen salerosketa	13	62	96	104	113	8,7	0,9	1,3
Higiezinen alokairua	127	1.047	2.598	3.095	3.462	11,9	9,0	39,0
Jabetzako agenteak	503	936	1.211	1.411	1.664	17,9	35,5	18,7
Kudeaketa-administrazioa	109	207	252	252	287	13,9	7,7	3,2
Guztira	**1.418**	**4.014**	**6.576**	**7.689**	**8.880**	**15,5**	**100,0**	**100,0**

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2007.

- ¡Error! La autoreferencia al marcador no es válida. ikusten da higiezinen sektoreko establezimenduen itxiera masiboa gertatu ordez 2007an hazkunde izugarria izaten jarraitu duela, erregistratutako establezimenduen kopuruari dagokionez.

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

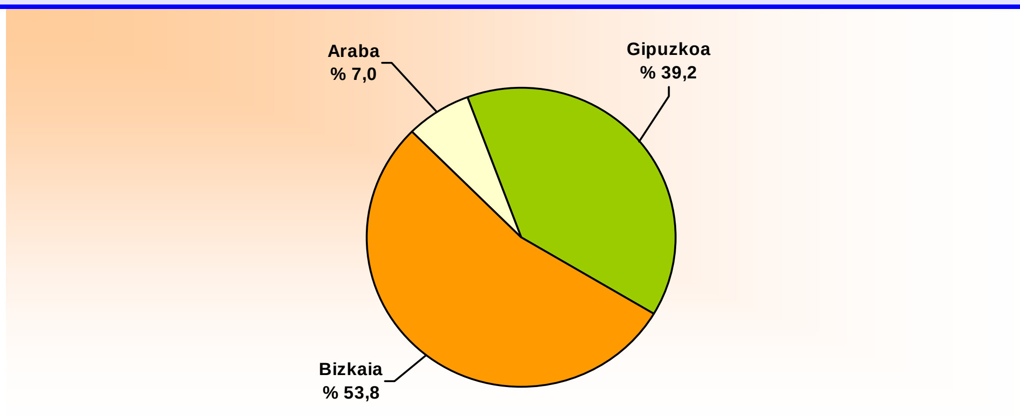


Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2007. Bertan landutakoa.

- 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 lurralde historikoka. 2007.

LURRALDE HISTORIKOA



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 2007.

- Amaitzeko, eskualdekako banaketari erreparatuz gero hiriburuetako eskualdeetan kontzentraziorik handiena pilatu dela ikusten da, eraikuntza-sektorean behatutakoa baino dezente gehiago. Zehazki esateko, establezimenduen % 44 Bilbo Metropolitarrean kokatu dira, % 21 Donostialdean eta % 6 Arabako Lautadan.

3.5. taula Higiezinen sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2007

Eskualdea	1995	2001	2007	Urteko tasa Δ 1995-2001	Urteko tasa Δ 2001-2007
Arabako Bailarak	0	2	4	--	16,7
Arabako Lautada	145	263	524	13,6	16,5
Arabako Mendialdea	0	0	3	--	--
Añanako Kuadrila	14	21	33	8,3	9,5
Arabako Errioxa	4	14	38	41,7	28,6
Bidasoa Beherea	76	196	462	26,3	22,6
Debabarrena	32	88	219	29,2	24,8
Debagoiena	33	78	217	22,7	29,7
Donostia-Beterriko EF	355	775	1.826	19,7	22,6
Goierri	36	71	194	16,2	28,9
Toloserriko EF	26	85	216	37,8	25,7
Urola Kosta	57	136	327	23,1	23,4
Bilbo Metropolitarra	547	1.482	3.897	28,5	27,2
Durangaldea	30	130	339	55,6	26,8
Enkartazioak	5	19	80	46,7	53,5
Gernika-Bermeo	17	38	112	20,6	32,5
Gorbeialdea	1	9	16	133,3	13,0
Markina-Ondarroa	10	24	76	23,3	36,1
Arratia-Nerbioi	5	19	76	46,7	50,0
Plentzia-Mungia	25	73	198	32,0	28,5
Arabakoak, zehaztu gabe	0	0	2	--	--
Bizkaikoak, zehaztu gabe	0	0	1	--	--
Gipuzkoakoak, zehaztu gabe	0	0	20	--	--
GUZTIRA	**1.418**	**3.523**	**8.880**	**24,7**	**25,3**

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2007.

3.2. ETXEBIZITZA SUSTATZEN DUTEN ENPRESEN EZAUGARRIAK

- Atal honetan EAEko etxebizitzaren sustapenerako sektorean lan egiten duten eragileen artean egindako inkestako datuak aztertu dira[11]. Egindako azterketarekin, etxebizitza berri libreen 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.

[11] Inkesta 2007ko irailean egin zen; inkesta egin zen unean EAEn etxebizitzak (bost gutxienez) eskaintzen zituzten 117 sustatzaileri egin zitzaien elkarrizketa. Kontuan hartu behar da hemen ageri diren datu guztiak aztertutako laginari dagozkiola.

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

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

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

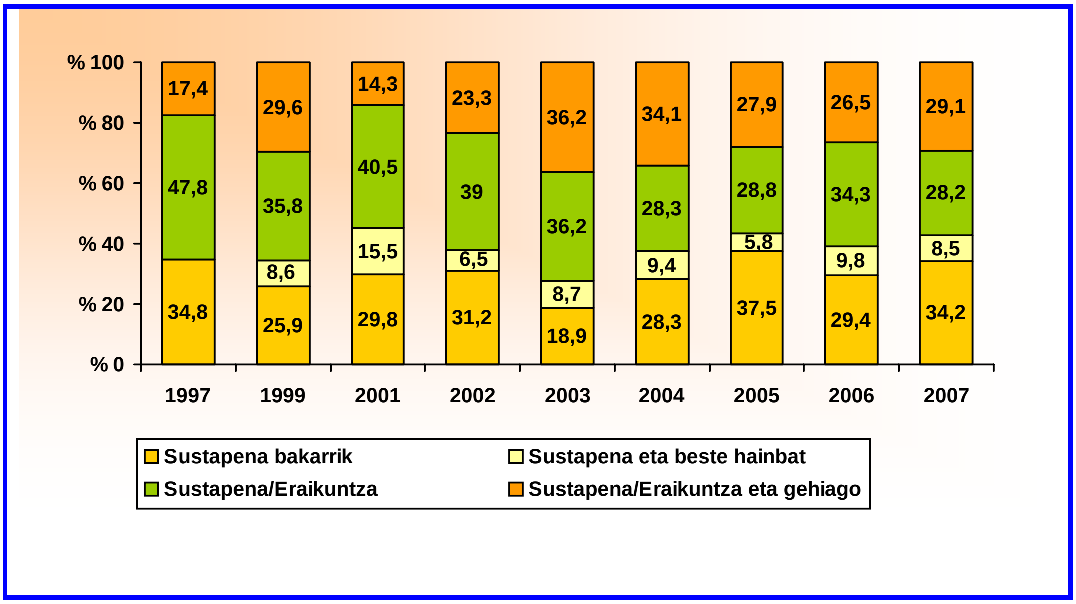
3.2.1. Tipologia eta garatutako jarduerak

- Hasteko, bi enpresa-mota bereiz daitezke, enpresaren xedearen edo enpresa osatzeko arrazoiaren arabera. Hau da, alde batetik proiektu zehatz bati erantzuna emateko sortu diren enpresak topatuko ditugu; eta beste aldetik, denboran zehar egonkor mantentzen diren enpresak daude, aurreko urteetako ikerketen arabera denboran zehar egonkortasun handiagoa dutenak. Arrazoi hori dela eta, 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.

- Bestalde, garatutako jarduerei dagokienez, etxebizitzen sustapena eta eraikuntza konbinatzen dituzten enpresak dira nagusi (guztizkoaren % 34). Eta jarduera anitzak dituzten enpresak (sustapenean eta eraikuntzan jarduten dutenak, beste hainbat jarduera osagarrirekin batera) enpresak, berriz, % 29 dira. Modu berean, sustapenak eta eraikuntzak egiteaz arduratzen diren enpresak ere badira (% 28), eta beste enpresa batzuk, gutxiago (guztizkoaren % 9), etxebizitzen sustapenak egiteaz gain higiezinen agentzien lanak ere egiten dituzte, besteak beste.

- Sustapen-motari dagokionez, "sustapen zehatzetako" enpresen artean gehienak (% 55) higiezinen sustapenak egiten dituztenak dira. "Sustapen anitzeko" enpresen artean, berriz, sustapena eta eraikuntza konbinatzen dituztenak dira nagusi, eta horiek dira enpresa egonkorrenak.

3.4. grafikoa Etxebizitzen sustapena xede duten enpresek garatutako jarduerak. 1997 – 2007.



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

- Jarduera-sektoreari dagokionez, emaitzen azterketak argi uzten digu enpresa sustatzaile gehienek etxebizitza berrien merkatuan jarduten dutela (% 79), baina horretaz gain beste hainbat jarduera (etxebizitzak birgaitzea, urbanizazio-lanak...) ere burutzen dituzten enpresen kopuruak ere gora egin du. Lan horiek, gehienean, “sustapen anitzeko” enpresek egiten dituzte, “sustapen zehatzetako” enpresek ia ez baitute horrelako jarduerarik burutzen (% 5 soilik).

- Sustatutako etxebizitza-motari erreparatuz gero, 2007an galdetutako enpresa sustatzaileen % 46k etxebizitza babestuen sustapenak egin ditu, merkatu librea eta segmentu babestua konbinatu dituzte. Proportzio hori aurreko urteetan behatutakoa baino handiagoa da (2006an % 44 eta 2205ean % 35). Azpimarratu behar da “Sustapen zehatzeko” enpresen artean segmentu babestuan dihardutenen proportzioak gora egin duela eta dagoeneko % 65 dira jarduerak merkatu babestuan garatu dituzten mota honetako enpresak (2006an % 32 ziren eta 2005ean % 6).

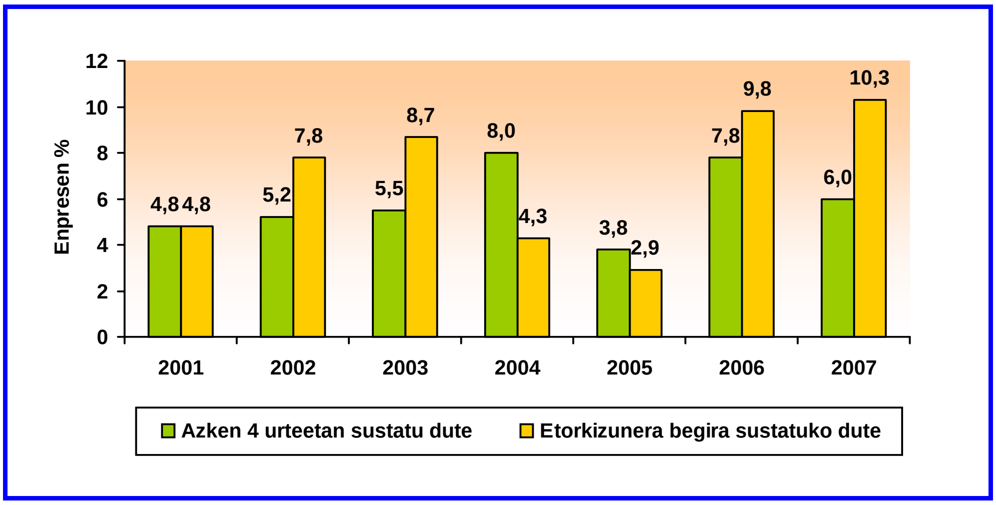
3.6. taula **Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia eta garatzen dituzten jarduerak (%). EAE. 2006 eta 2007**

	2006			2007		
	EAE GUZTIRA	MOTA		EAE GUZTIRA	MOTA	
		Sustapen zehatzak	Sustapen anitza		Sustapen zehatzak	Sustapen anitza
GUZTIRA .... (Horizontalaren %)	**100,0**	**19,6**	**80,4**	**100,0**	**17,1**	**82,9**
EGINDAKO JARDUERAK .... (Bertikalaren %)						
• Sustapena bakarrik	29,4	45,0	25,6	34,2	55,0	29,9
• Sustapena - Eraikuntza	34,3	35,0	34,1	28,2	20,0	29,9
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	26,5	5,0	31,7	29,1	15,0	32,0
• Sustapena eta bestelakoak	9,8	15,0	8,5	8,5	10,0	8,2
JARDUERA SEKTOREAK .... (Bertikalaren %)						
• Etxebizitza berria bakarrik	75,5	80,0	74,4	78,6	95,0	75,3
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	24,5	20,0	25,6	21,4	5,0	24,7
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA .... (Bertikalaren %)						
• Etxebizitza libreak bakarrik	56,0	68,4	53,1	53,8	35,0	21,6
• Etxebizitza libreak eta babestuak	44,0	31,6	46,9	46,2	65,0	78,4
ENPRESAK GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2005 eta 2006.

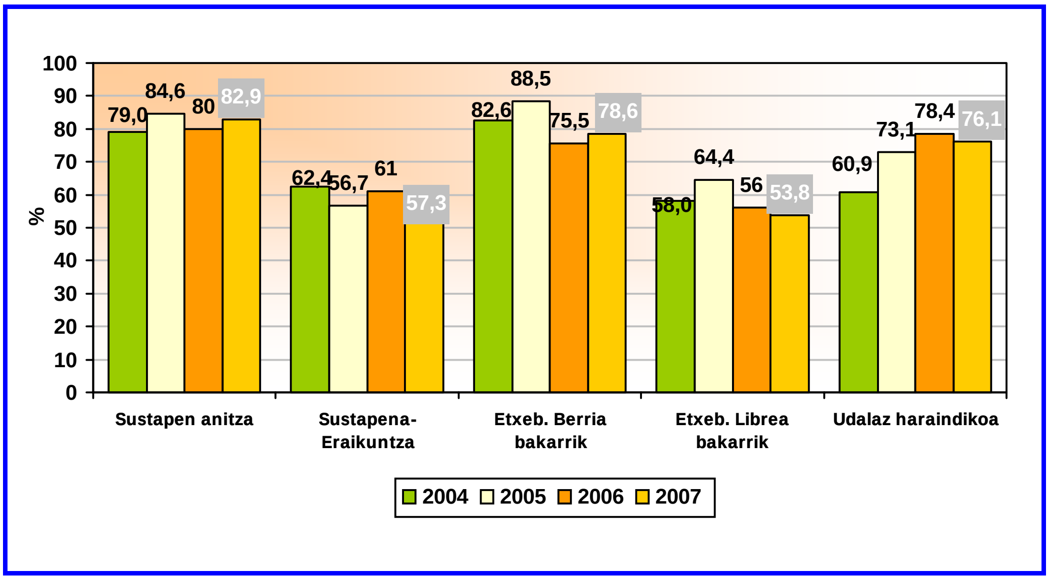
- Amaitzeko, beste behin ere alokairuaren erregimenak EAEko sustatzaileen artean agerpen handiegirik ez duela nabari da. Izan ere, kontsultatutako enpresen % 6k soilik adierazi dute azken 4 urteotan alokairuko etxebizitzak sustatu dituztela. % 10era iristen dira etorkizunean mota horretako etxebizitzak sustatzeko asmoa dutenak. Dena den, azpimarratu behar da etorkizunean alokairu-erregimenak gora egitea espero bada ere praktikan ez dela alokairurako proiektu berrietan gauzatu.

3.5. grafikoa Alokatzeko etxebizitza sustatzen duten enpresak. EAE. 2001-2007.



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006.

3.6. grafikoa Etxebizitza sustatzen duten enpresen tipologia. EAE. 2004 - 2007



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

3.2.2. Antzinatasuna, maila juridikoa eta jarduera-esparrua

- Antzinatasunari dagokionez, "sustapen anitzeko" enpresa gehienak 2000. urtearen aurretik sortutakoak dira (% 66), eta "sustapen zehatzetako" enpresa gehienak oraintsu sortutakoak dira (2000. urtearen ondoren % 72).

- Enpresek aukeratutako formula juridikoari dagokionez, Sozietate Mugatua da "sustapen zehatzetako" enpresa gehienek (% 50) eta "sustapen anitzeko" enpresa gehienek (% 46) aukeratutakoa. Enpresa askok aukeratu dute, halaber, Sozietate Anonimoaren formula (% 45 "sustapen anitzeko" enpresen artean), eta txikiagoa da gainerako formulen agerpena. "Sustapen zehatzetako" enpresen artean, berriz, gainerako formula juridikoek pisu bera dute galdetutako enpresetan.

- Enpresa gehienek (% 76) toki-esparruan jardun ordez bereziki probintziaren esparruan lan egiten dutela ikus daiteke.

3.7. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen beste hainbat enpresa-ezaugarri. EAE. 2007

	Sustatzaileak guztira	Sustapen zehatza	Sustapen anitza
GUZTIRA	100,0	100,0	100,0
ANTZINATASUNA			
• 1990 baino lehen	34,2	16,7	37,6
• 1990-1999	25,2	11,1	28,0
• 2000-2004	33,4	50,0	30,1
• 2005-2006	7,2	22,2	4,3
MAILA JURIDIKOA			
• Sozietate Mugatua	47,9	55,0	46,4
• Sozietate Anonimoa	40,2	15,0	45,4
• Aldi baterako enpresa-elkartea	5,1	10,0	1,0
• Kooperatiba Sozietatea	2,6	10,0	4,1
• Beste hainbat	4,3	10,0	3,1
JARDUERA ESPARRUA			
• Toki-maila (udalerria + eskualdea)	23,9	35,0	21,6
• Udalaz gaindikoa	76,1	65,0	78,4

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

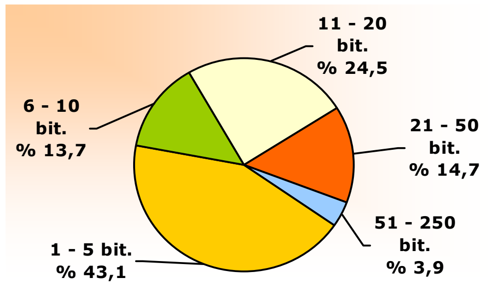
3.2.3. Enplegua, jarduera-bolumena eta azpikontratazioa

- Sustatzaileen artean egindako inkestako emaitzen arabera, batez beste 13 langile dituzte, 9 langile finko eta 4 aldi baterakoak. Banaketaren arabera, enpresa sustatzaileen % 54k 11 langile baino gutxiago dute; % 40k 11-50 langile bitartean eta % 6k bakarrik dute 50 langile baino gehiago.

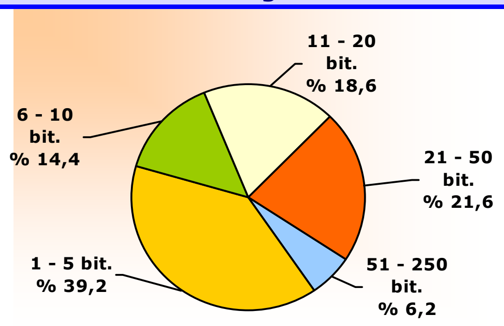
- Sustatzaile-motaren arabera aztertuz gero, enpresa handiagoak dira denbora gehiagoz irauten duten "sustapen anitzeko" enpresak (14 enplegatu), "sustapen zehatzetakoak" baino (10 enplegatu). Azterketarekin jarraituz gero, enpresak handiagoak izan ohi dira burutzen duten jarduerak anitzak direnean (etxebizitza libre eta babestuak, etxebizitza berriak eta birgaituak, etab.).

3.7. grafikoa Etxebizitzen enpresa sustatzaileak lanpostu-kopuruaren arabera. EAE. 2006 eta 2007.

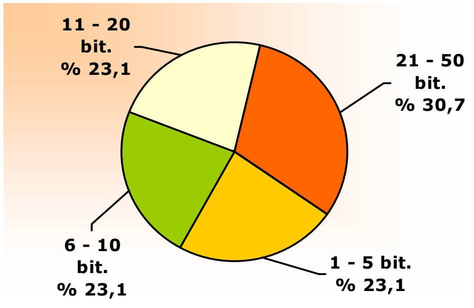
Sustatzaileak guztira. 2006



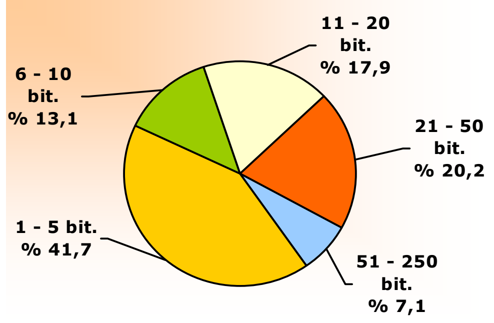
Sustatzaileak guztira. 2007



Sustapen zehatza. 2007



Sustapen anitza. 2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006 eta 2007.

3.8. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen batez besteko enplegua, enpresaren ezaugarrien arabera. EAE, 2007.

Batez besteko enplegua/enpresa sustatzailea	GUZTIRA ENPLEGATUAK	LANGILE FINKOAK	ALDI BATERAKO LANGILEAK
SUSTATZAILE MOTA			
• Sustapen zehatzak	10	8	2
• Sustapen anitza	14	9	5
EGINDAKO JARDUERAK			
• Sustapena bakarrik	13	10	3
• Sustapena - Eraikuntza	12	9	2
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	15	7	8
• Sustapena eta bestelakoak	14	13	1
JARDUERA SEKTOREAK			
• Etxebizitza berria bakarrik	12	8	4
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	18	14	4
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA			
• Etxebizitza libreak bakarrik	10	6	4
• Etxebizitza libreak eta babestuak	17	12	5
JARDUERA EREMUA			
• Tokikoa	9	7	2
• Udalaz gaindikoa	15	10	5
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEEN BATEZ BESTEKOA	**13**	**9**	**4**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

- Jarduera-bolumenari dagokionez, azken lau urteotan batez beste 6,2 sustapen gauzatu ditu sustatzaile bakoitzak, hau da, 268 etxebizitza establezimendu bakoitzeko. Emaitza hori aurreko urtean behatutakoa (4,6 sustapen eta 222 etxebizitza/sustatzaileko 2006an) baino altuagoa da.

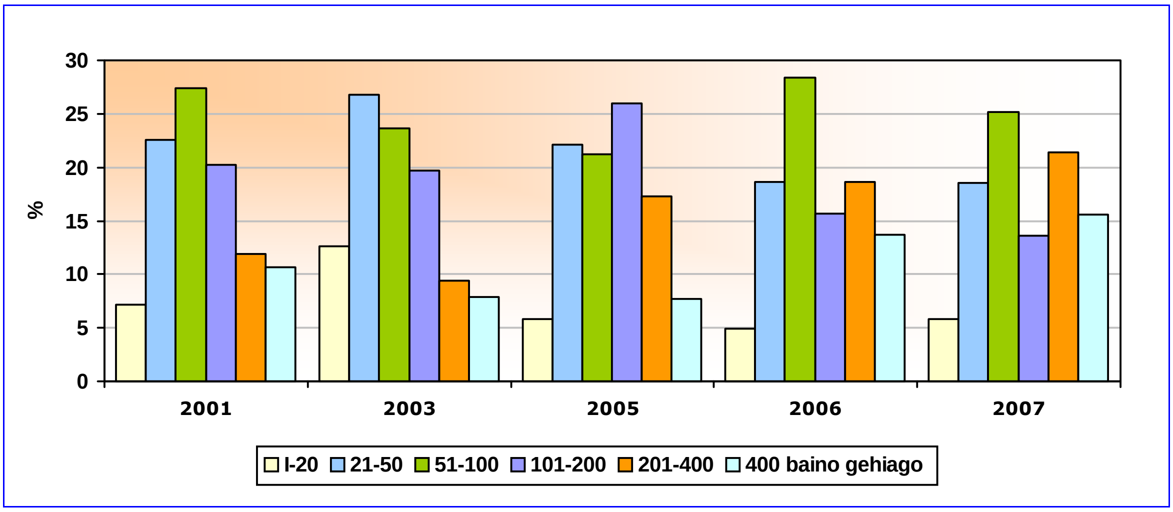
- Azterketa sakonago eginez, "sustapen anitzeko" enpresen artean higiezinetako jarduera gehiago dagoela ikusten da, bereziki jarduera-aniztasun handiagoa dutenetan: sektore babestuan ere jarduten dutenetan, birgaitze-lanak edo urbanizazio-lanak egiten dituztenetan.

3.9. taula Etxebizitzak sustatzen dituzten enpresen jarduera-bolumena aurreko lau urteetan. EAE, 2006 eta 2007.

Batez besteko kopuruak/sustatzaileak	2006		2007	
	Sustapen-kop.	Etxebizitza-kop.	Sustapen-kop.	Etxebizitza-kop.
SUSTATZAILE MOTA				
• Sustapen zehatzak	2,2	99	5,4	171
• Sustapen anitza	5,2	251	6,3	287
EGINDAKO JARDUERAK				
• Sustapena bakarrik	3,9	196	6,5	304
• Sustapena - Eraikuntza	3,4	208	4,4	188
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	5,7	244	6,3	304
• Sustapena eta bestelakoak	7,6	283	10,1	304
JARDUERA SEKTOREAK				
• Etxebizitza berria bakarrik	4,1	187	5,5	234
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	6,2	329	8,7	393
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA				
• Etxebizitza libreak bakarrik	3,7	126	3,8	176
• Etxebizitza libreak eta babestuak	5,8	349	9,0	386
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEEN BATEZ BESTEKOA	**4,6**	**222**	**6,2**	**268**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006 eta 2007.

3.8. grafikoa Sustatzaileak, azken lau urteetan sustatutako etxebizitza-kopuruaren arabera. EAE. 2001 – 2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2001-2007.

- Eraikuntza-sektorean maiz jotzen da azpikontratazioara, neurri handiagoan edo txikiagoan. Eta hala, 2007an galdetutako enpresen % 97k noizbait bere enpresak egin beharreko lanak azpikontratatu izan dituzte. Gainera, sustatzaileen % 55en kasuan azpikontratazioak hartu du ekitaldiko

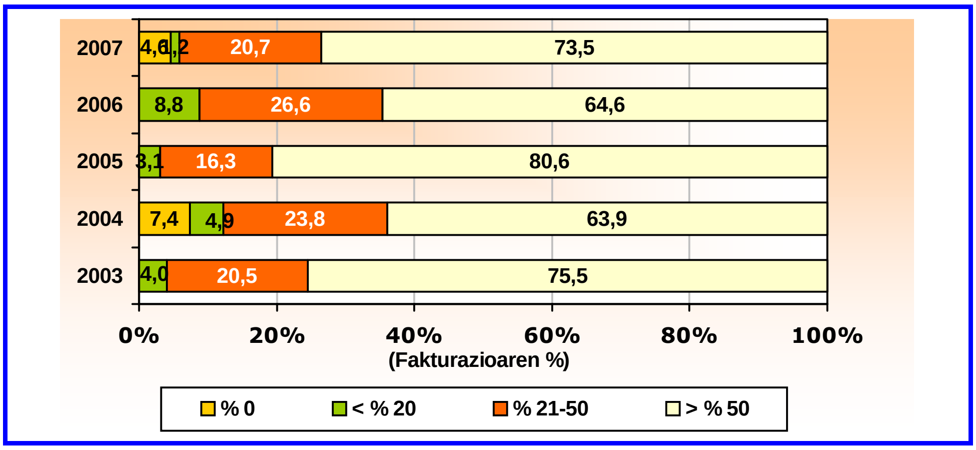
fakturazioaren erdia baino gehiago. Zentzu honetan, zehaztu behar da galdetutako enpresen % 26k ez dutela datu hori ezagutzen, edo ez dutela galdera erantzun, behinik behin.

3.10. taula Azpikontratazioa, enpresaren guztizko fakturazioarekiko. EAE, 2006 eta 2007.

Azpikontratazioa	2006			2007		
	EAE guztira	MOTA		EAE guztira	MOTA	
		Sustapen zehatza	Sustapen anitza		Sustapen zehatza	Sustapen anitza
Azpikontrataziorik ez	0,0	0,0	0,0	3,4	15,0	1,0
< 10%	2,0	0,0	2,4	--	--	--
11%-20%	4,9	5,0	4,9	0,9	--	1,0
21%-35%	9,8	10,0	9,8	6,0	5,0	6,2
36%-50%	10,8	5,0	12,2	9,4	--	11,3
% 50 baino gehiago	50,0	40,0	52,4	54,7	20,0	61,9
Ed/Ee	22,5	40,0	18,3	25,6	60,0	18,6
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006 eta 2007.

3.9. grafikoa Azpikontratazioaren eragina (fakturazioaren gaineko %). EAE. 2003-2007.



* Erantzun ez dutenen ehunekoa kenduta.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2003-2007.

3.2.4. Finantzaketa eta kostuak

- Etxebizitzen sustapenaren finantzaketa-eskemari dagokionez, badirudi bankuko kredituen pisuak behera egin duela, higiezinen proiektuak finantzatzeari dagokionean. Zehazki esateko, azken urtean finantzaketaren % 49 hartu dute

bankuko maileguek, baina 2006an % 58 izan zen eta 2005ean, berriz, finantzaketa osoaren % 70. Gainerako finantzaketa-iturriei dagokienez, autofinantzaketek % 29 hartzen dute, aldez salmenta aurreratuek % 15 eta laguntza publikoek % 4.

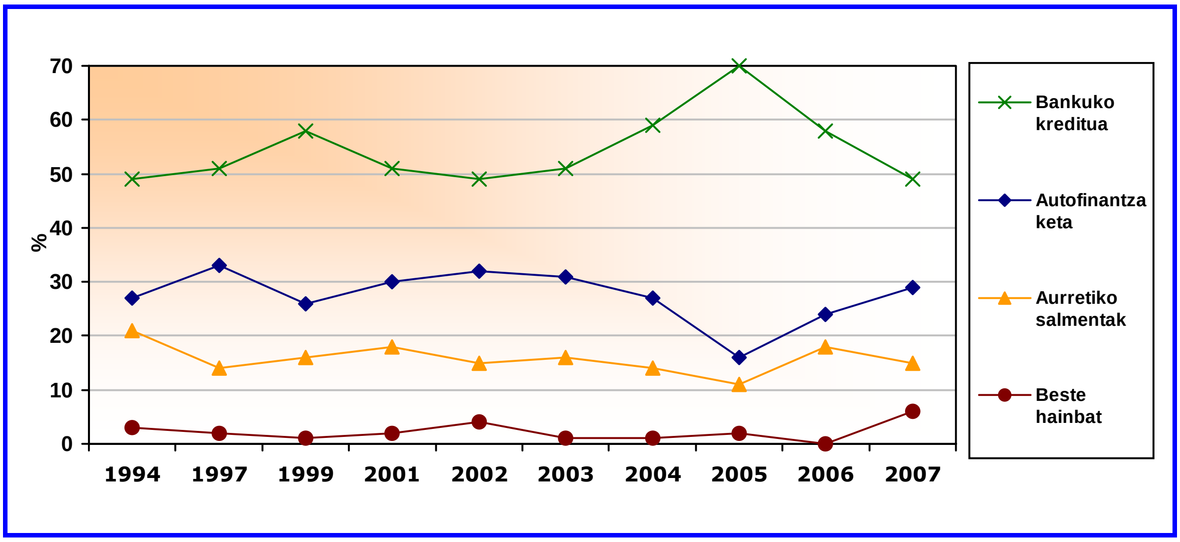
3.11. taula Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak, enpresa sustatzaileen ezaugarrien arabera (%). EAE. 2007

Horizontalaren %	Autofinantzaketa	Banku-kredituak	Aldez aurretiko salmentak	Laguntza publikoak	Beste hainbat	Guztira
SUSTATZAILE MOTA						
• Sustapen zehatzak	37	40	12	10	2	100
• Sustapen anitza	28	51	16	3	2	100
EGINDAKO JARDUERAK						
• Sustapena bakarrik	28	54	13	4	1	100
• Sustapena - Eraikuntza	35	44	17	0	4	100
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	25	48	16	8	3	100
• Sustapena eta bestelakoak	23	44	23	0	0	100
JARDUERA SEKTOREAK						
• Etxebizitza berria bakarrik	31	45	18	5	1	100
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	25	58	10	2	5	100
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA						
• Etxebizitza libreak bakarrik	31	53	16	1	1	100
• Etxebizitza libreak eta babestuak	27	42	15	1	2	100
2007 GUZTIRA	**29**	**49**	**15**	**4**	**2**	**100**
2006 GUZTIRA	24	58	18	--	--	100
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.

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 1994-2007.

3.10. grafikoa Etxebizitzen sustapena finantzatzeko iturriak. EAE. 1994 - 2007.



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 1994 - 2006.

- Higiezinen sustatzaileek inkestan egindako adierazpenen arabera, lurzoruaren kostua da etxebizitzaren prezioak garestitzen dituen faktore nagusia. Izan ere, amaierako balioaren % 54 hartzen baitu: Horietatik % 39 lurzoru gordinaren balioari dagokio eta urbanizazio-kostuengatik % 17 gehitu beharko litzaioke. Eraikuntzako kostuek hartzen dute amaierako prezioaren % 28, eta % 8, berriz, finantza-kostuei dagokiena da. Hortaz, sektoreko eragileen arabera, gainerako % 8a kostu orokorrei dagokiena da, eta horien artean enpresa-marjina hartzen da.

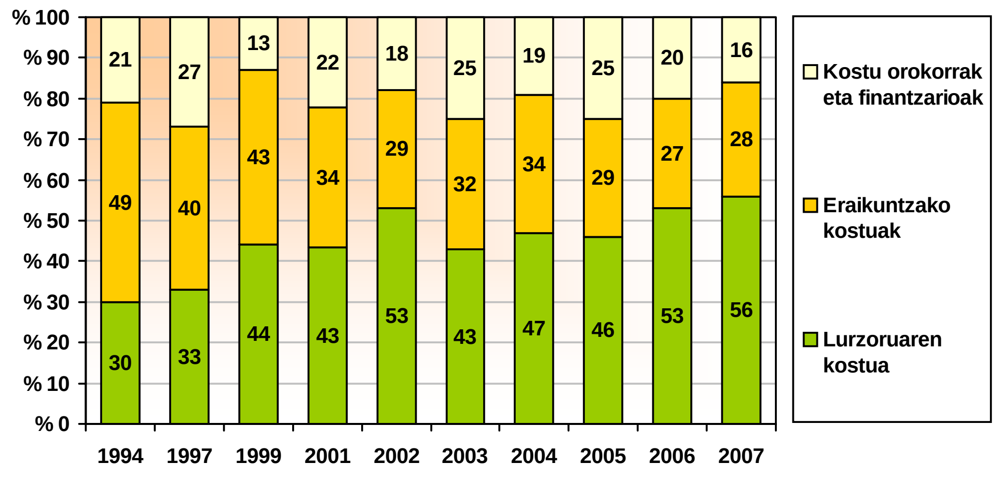
- Bilakaerari erreparatuz, lurzoruaren prezioak etxebizitzaren prezioaren gorakadan duen eragina hazi da (% 56; 2006an % 53 zen; eta 2005ean % 46 zen). Eta galdetutako sustatzaileek diotenaren arabera, berriz, finantzaketa-kostuek duten eraginaren beherakada proportzionala da (% 8; 2006an % 11 zen; eta 2005ean % 13 zen).

3.12. taula Etxebizitzen prezioaren osagaiak (%) sustatzaileen arabera. EAE. 2004 -2007

	2004	2005	2006	2007
Lurzoruaren kostua	**47**	**46**	**53**	**56**
• Lurzorua	*35*	*34*	*42*	*39*
• Urbanizazioa	*12*	*12*	*11*	*17*
Eraikuntzaren kostua	**34**	**29**	**27**	**28**
Kostu orokorrak eta finantzarioak	**19**	**25**	**20**	**16**
• Kostu finantzarioak	*11*	*13*	*11*	*8*
• Orokorrak - enpresen marjina	*8*	*12*	*9*	*8*
GUZTIRA	**100**	**100**	**100**	**100**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2004 - 2007.

3.11. grafikoa Etxebizitzen prezioaren egituraren bilakaera. EAE. 1994 - 2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 1994-2007.

3.3. ENPRESA SUSTATZAILEEK ETXEBIZITZA POLITIKAREN GAINEAN EGINDAKO BALORAZIOA

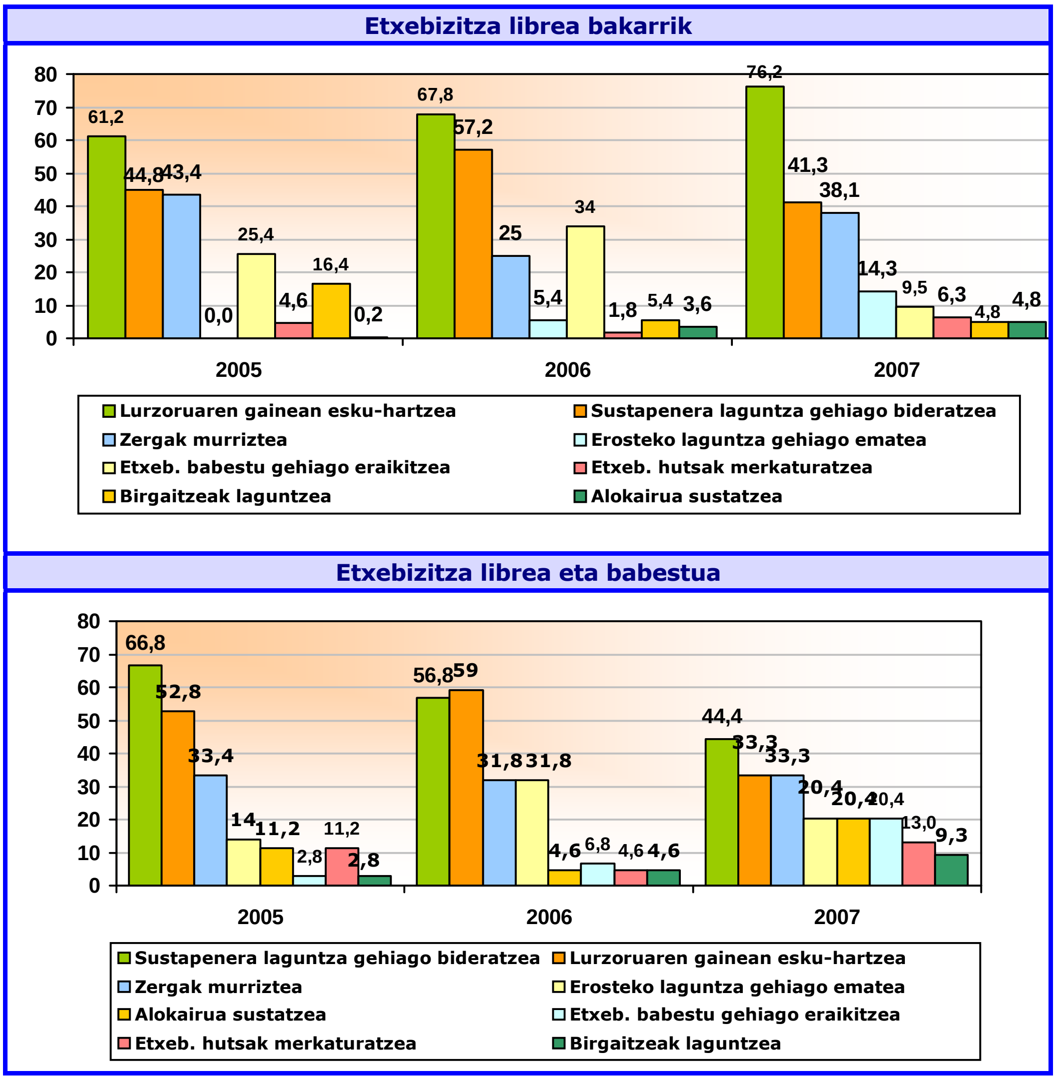
- Higiezinen eragileen iritziz, Eusko Jaurlaritzak lehentasuna eman beharko lioke, etxebizitza-politikaren baitan, lurzoruaren gainean esku hartzeari. Alderdi hori bereziki nabarmentzen da besteen gainetik: sustapenerako eta etxebizitzak erosteko laguntza gehiago ematea, adibidez.

- Etxebizitza libreen merkatuan soilik lan egiten duten sustatzaileen kasuan, galdetutako sustatzaileen % 76k uste du lurzoruaren gainean eragiteak lehentasuna duela, eta % 41ek uste duenez etxebizitzak sustatzeko laguntza gehiago eman beharko litzateke.

- Etxebizitza babestuen merkatuan ere lan egiten duten sustatzaileen kasuan, ordea, aipatutako hiru neurri nagusiak berdinak badira ere euren arteko aldeak ez dira hain handiak. Hala, lurzoruaren gaietan eragiteak izan du lehentasuna (erantzunen % 44) sustapenetarako eta erosteko laguntzen gainean (% 33).

- 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 zioten garrantziak 2007an indarra galdu duela.

3.12. grafikoa Etxebizitza-esparruan Eusko Jaurlaritzak dituen lehentasunak. EAE. 2005-2007.

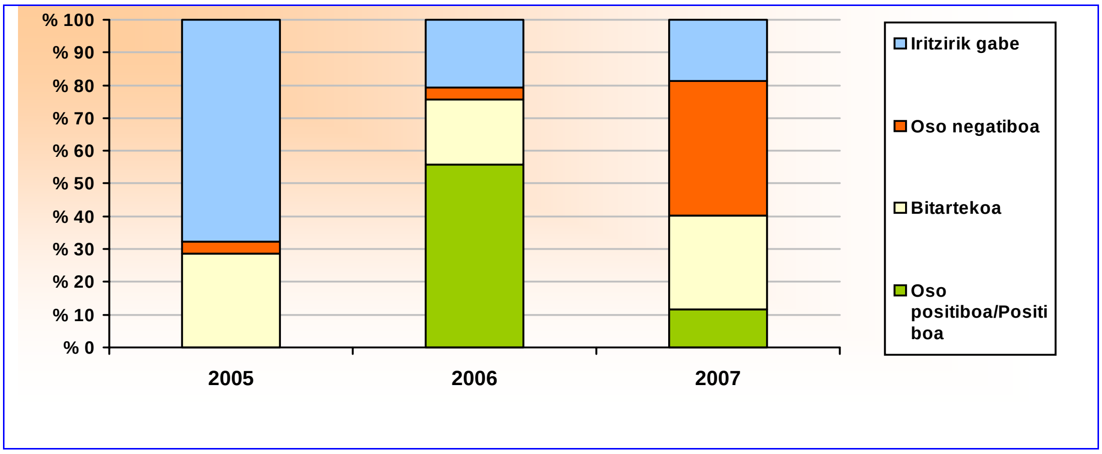


Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2005-2007.

- Sektoreko eragileen artean eragile urbanizatzaileen[12] figurari dagokionez, emaitzak pasa den urtekoen oso bestelakoak dira. Aurreko urtean sustatzaileek eragile urbanizatzaileen inguruan oso iritzi positiboa bazuten ere, 2007an figura honen inguruko iritzi negatiboa gailendu da. Zehazki esateko, eta 0 eta 100 puntu bitarteko eskalan, batez beste 39 punturaino jaitsi da (2006an 75 puntukoa zen).

- Banaketa portzentualari dagokionez, galdetutako sustatzaileen % 34k lurzoruaren merkatuan eragile urbanizatzaileek eragin negatiboa izango dutela uste du; % 13ren ustez ekarpen positiboa izango dute eta % 32ren balioespena ez da positiboa ezta negatiboa ere izan. Gainera, honi buruzko iritzirik eman ez duten sustatzaileak % 21 dira.

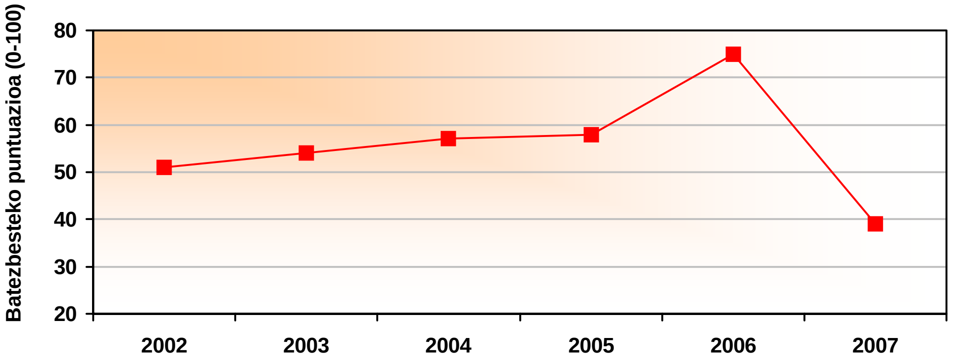
3.13. grafikoa Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2004-2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2005-2007.

[12] 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.

3.14. grafikoa Agente urbanizatzailearen figuraren inguruko iritziaren bilakaera. EAE. 2002-2007.



* Batez besteko Puntuazioa (0-100), erantzun ez dutenen % kendu ondoren.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

3.13. taula Sustatzaileek agente urbanizatzaileei buruz duten iritzia. EAE. 2007

	Oso positiboa	Positiboa	Tartekoa	Nahiko negatiboa	Oso negatiboa	Ed/ Ee	Guztira	Batezbesteko puntuazioa*
SUSTATZAILE MOTA								
• Sustapen zehatzak	0,0	15,0	45,0	10,0	5,0	25,0	100,0	**48**
• Sustapen anitza	1,0	11,3	28,9	22,7	15,5	20,6	100,0	**37**
EGINDAKO JARDUERAK								
• Sustapena bakarrik	0,0	7,5	50,0	15,0	15,0	12,5	100,0	**39**
• Sustapena - Eraikuntza	3,0	15,2	27,3	12,1	21,2	21,2	100,0	**39**
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	0,0	5,9	17,6	38,2	5,9	32,4	100,0	**34**
• Sustapena eta bestelakoak	0,0	40,0	20,0	10,0	10,0	20,0	100,0	**53**
JARDUERA SEKTOREAK								
• Etxebizitza berria bakarrik	1,1	13,0	32,6	17,4	14,1	21,7	100,0	**40**
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	0,0	8,0	28,0	32,0	12,0	20,0	100,0	**35**
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA								
• Etxebizitza libreak bakarrik	0,0	6,3	33,3	19,0	20,6	20,6	100,0	**33**
• Etxebizitza libreak eta babestuak	1,9	18,5	29,6	22,2	5,6	22,2	100,0	**46**
JARDUERA EREMUA								
• Tokikoa (udalekoa)	0,0	21,4	32,1	17,9	10,7	17,9	100,0	**45**
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	1,1	9,0	31,5	21,3	14,6	22,5	100,0	**37**
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**0,9**	**12,0**	**31,6**	**20,5**	**13,7**	**21,4**	**100,0**	**39**

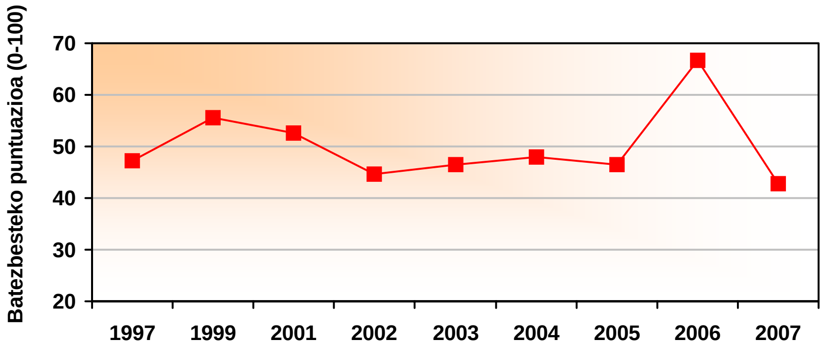
*: 0 (oso negatiboa) eta 100 (oso positiboa) artekoa.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

ρ Azterketaren puntu honetan interesgarritzat jotzen da gogoratzea 2006an higiezinen sustatzaileek Inkestan planteatutako auzi gehienetan oso ikuspegi

positiboak eman zituztela. Eusko Jaurlaritzak garatzen duen etxebizitza-politikari eta lurzoru-politikari buruz oso iritzi positiboak eman zituzten, eragile urbanizatzaileen figurari buruz, enpresaren eta sektorearen egoerari buruz. Aurreko adierazpenak kontuan hartuta asko nabarmendu zen egoera hori.

- 2007an, berriz, ikuspuntua erabat aldatu da, eta 2005eko egoerara itzultzeaz gain, garai hartan lortutako emaitzak baino okerragoak ere lortu dira. Horrela, Eusko Jaurlaritzak gai horietan egindako lanari buruz batez beste 43 puntu eman zituzten, eta 2006an 67 puntu eman zuten. Hala eta guztiz ere, aipatu behar da 2002 eta 2005 urteen bitartean lortutako batezbesteko puntuazioak oso egonkor mantendu zirela, 0-100 eskalako 45 eta 47 puntu bitartean.

3.15. grafikoa Sustatzaileek etxebizitza-politikaren gainean egindako balioespena. EAE. 1997-2007.



* Batez besteko Puntuazioa (0-100), erantzun ez dutenen % kendu ondoren.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

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

3.4.1. <u>Kalitatea, ingurumenaren gaineko eragina eta arriskuen prebentzioa</u>

- Eraikuntzako enpresek gaur egun aurre egin beharreko erronka nagusietako bat beren jardueraren kalitatea, ingurumena eta lan-arriskuen prebentzioa bermatuko duten kudeaketa-sistemak martxan jartzea da. Prozesua azeleratzen bi fenomenok lagundu dute: lege-betekizunak bete beharra alde

batetik eta, bestetik, merkatuaren presioa (kontsumitzaileak eta lehiakortasuna).

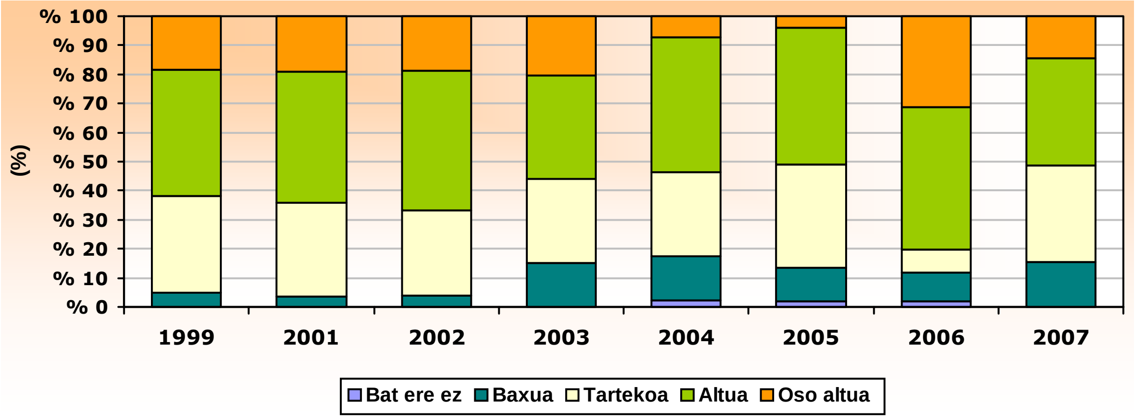
- Alor berean, eta pasa den urtean hazi egin bazen ere, kalitatearen kudeaketan eta enpresako ingurumen-kudeaketan ezagutza-maila handia dutela baieztatzen duten enpresen proportzioa murriztu da.

- Zehazki esateko, eta kalitatearen kudeaketari dagokionez, 2006an enpresen % 80k adierazi zuen ezagutza-maila altua edo oso altua zutela; 2007an, berriz, proportzio hori % 51ra murriztu da, 2005eko maila berera.

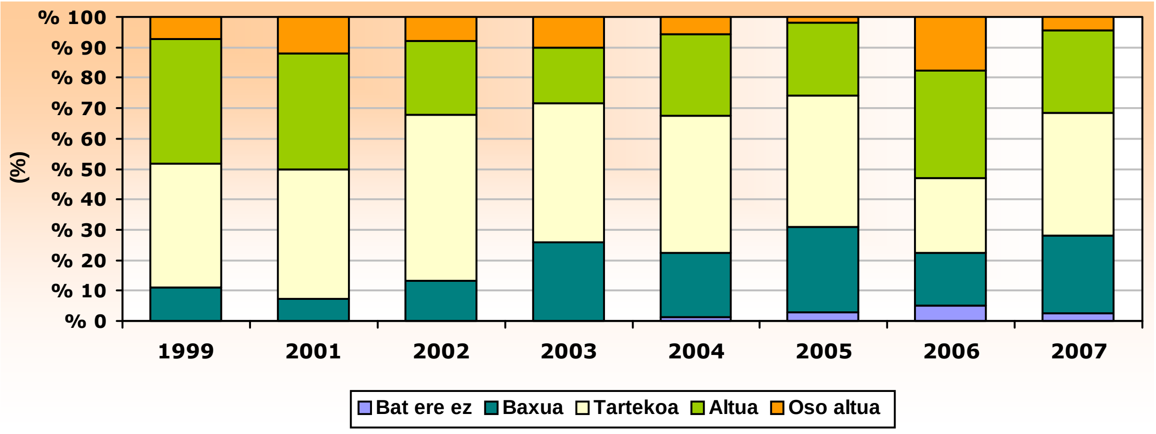
- Modu berean, ingurumen-kudeaketari dagokionez ere 2006ko emaitza ez zen ohikoa izan, enpresako ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza maila altua zuten sustatzaileen kopurua handia izan baitzen (% 53); 2007an, berriz, establezimenduen % 31k adierazi du ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila altua duela.

3.16. grafikoa Kalitatearen kudeaketari eta ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila. EAE. 1999-2007.

Kalitatearen kudeaketaren ezagutza



Ingurumenaren kalitatearen ezagutza



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

- Kalitate-ziurtagiriei dagokienez, enpresen % 30ek adierazi du kalitate-kudeaketaren ISO 9000 ziurtagiria dutela; gainera, % 3k EFQM esperientzia du eta % 3k bestelako kalitate-sistemaren bateko ziurtagiria du. Bestalde, % 4k adierazi du ISO 9000 ziurtagiria lortzeko bidean dela.

- Gainera, enpresen % 16k adierazi du ingurumen-kudeaketaren ISO 14000 ziurtagiria dutela, eta % 3k adierazi du lortzeko bidean dela. Modu berean, sektoreko enpresen % 85ek adierazi dute laneko arriskuen prebentzioa kudeatzeko barne-sistema bat ezarri dutela.

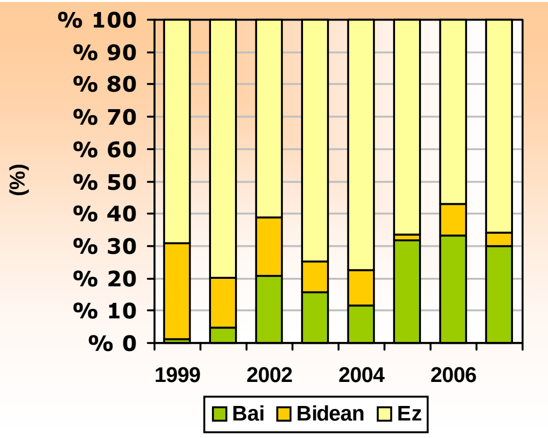
3.14. taula **Kalitatea, ingurumen-kudeaketa edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatutako ziurtagiriak. EAE. 2006 eta 2007**

Lortutako ziurtagiriak	2006			2007		
	Bai	Ez	Lortzeko bidean	Bai	Ez	Lortzeko bidean
Kalitate-ziurtagiriak						
ISO 9000 ziurtagiria	33,3	56,9	9,8	29,9	65,8	4,3
Bestelako kalitate-sistema bat	1,0	87,3	11,8	2,6	95,7	1,7
EFQM esperientzia	0,0	86,3	13,7	3,4	94,9	1,7
Ingurumen-ziurtagiriak						
ISO 14000 ziurtagiria	23,5	72,9	3,9	16,2	81,2	2,6
Laneko arriskuen prebentzioko barne-kudeaketako sistemak	91,1	6,9	2,0	84,6	13,7	1,7

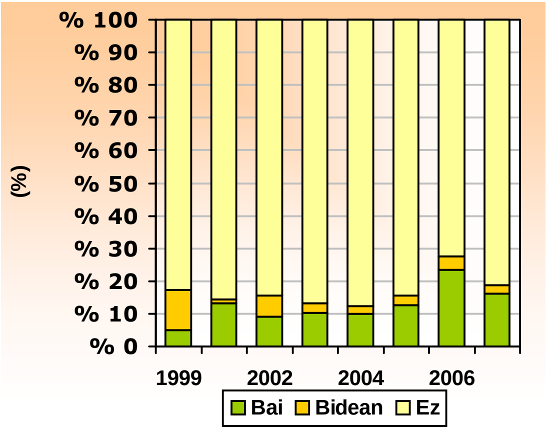
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006 eta 2007.

3.17. grafikoa **Kalitatea eta ingurumenaren kudeaketari buruzko ziurtagiriak. EAE. 1999-2007.**

ISO 9000

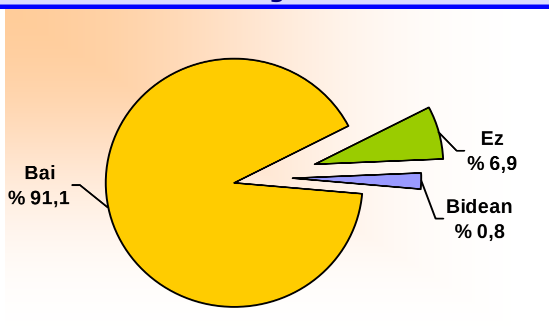
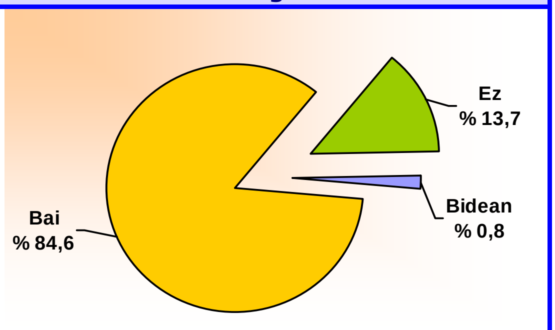


ISO 14000



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 1999-2007.

3.18. grafikoa Laneko arriskuen prebentziorako barne-kudeaketako sistemak dituzten enpresak. EAE. 2006 eta 2007

Sustatzaileak guztira. 2006	Sustatzaileak guztira. 2007
	

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006 eta 2007.

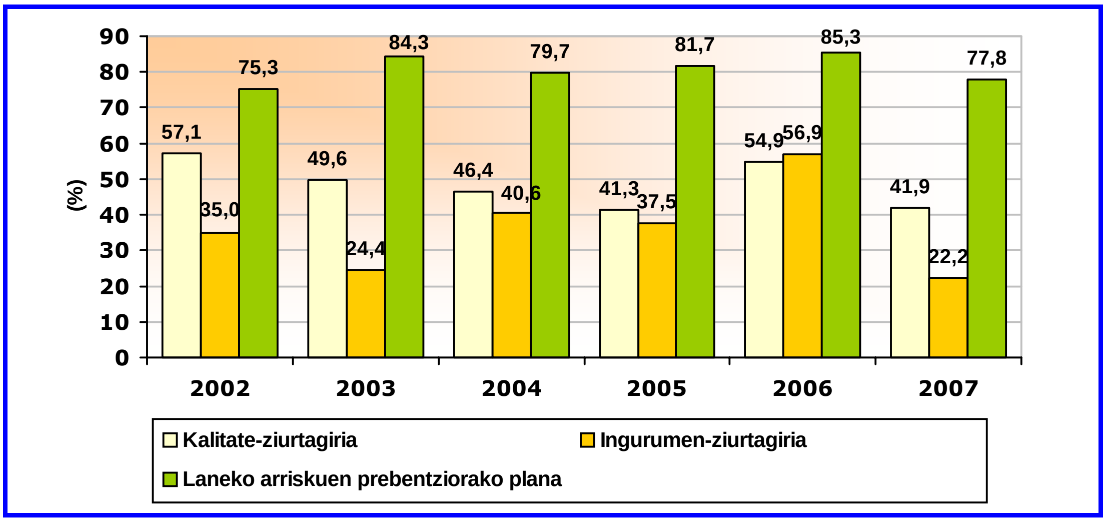
- Aurreko atal batean ikusi dugunez, eraikuntza-sektoreko enpresen artean ohikoa da azpikontratazioa jotzea, eta beraz, sustatzaileen artean galdetu da zenbait lan azpikontratatzerakoan ziurtagiriak izateari buruz duten iritzia. Horrela, enpresen % 42ren kasuan azpikontratatutako enpresei kalitate-ziurtagiria izatea eskatzen dute, eta % 22k ingurumen-ziurtagiria izatea. Gainera, galdetutako enpresa sustatzaileen artean % 78k baieztatu du azpikontratatutako enpresek laneko arriskuen prebentziorako planen bat ezarrita dutela.

3.15. taula Azpikontratatu diren enpresei kalitate, ingurumen edota laneko arriskuen prebentzioarekin erlazionatuta eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE, 2006-2007.

Azpikontratatutako enpresei eskatzen zaiena	2006			2007		
	Bai	Ez	Ed/Ee	Bai	Ez	Ed/Ee
Kalitate-ziurtagiria	54,9	33,3	11,8	41,9	46,1	12,0
Ingurumen-ziurtagiria	56,9	35,3	7,8	22,2	64,1	13,7
Laneko arriskuak prebenitzeko plana ezartzea	85,3	8,8	5,9	77,8	10,3	12,0

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006-2007.

3.19. grafikoa Azpikontratatutako enpresei eskatzen zaizkien ziurtagiriak. EAE. 2002-2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2002-2007.

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 % 92k adierazi du interneteko konexioa duela eta % 91k posta elektronikoa. Gainera, % 34k webgunea dute.

- Enpresen neurriaren arabera aztertuta, langile-kopuruak gora egin ahala webgunea duten establezimenduen proportzioak ere gora egiten duela ikusi da. Horrela, 50 langile baino gehiago duten bi enpresetatik batek badu webgunea, eta horietan denek dute interneteko konexioa eta posta elektronikoa.

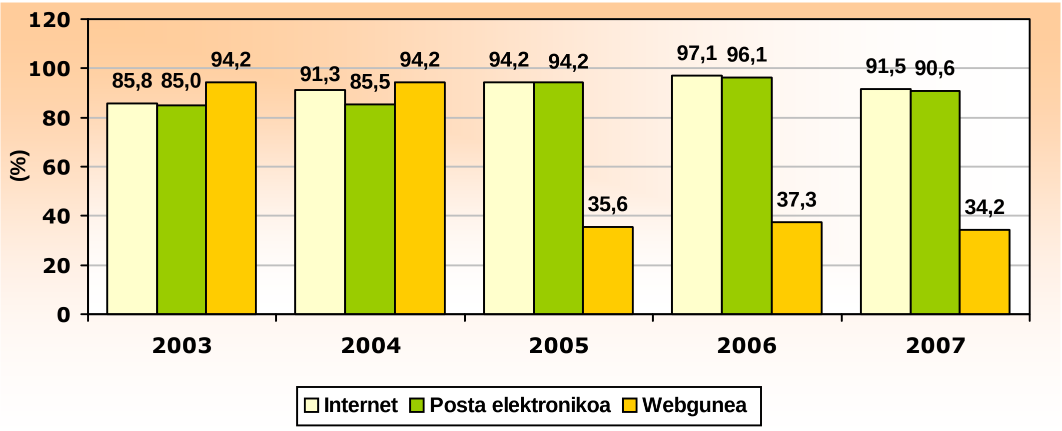
3.16. taula Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2007

(enpresen %)

Langile-kopurua	Internet	Posta elektronikoa	Webgunea
1-5	94,7	92,1	18,4
6-10	100,0	100,0	57,1
11-20	94,4	94,4	27,8
21-50	100,0	100,0	47,6
51-250	100,0	100,0	50,0
ENPRESAK GUZTIRA	**91,5**	**90,6**	**34,2**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

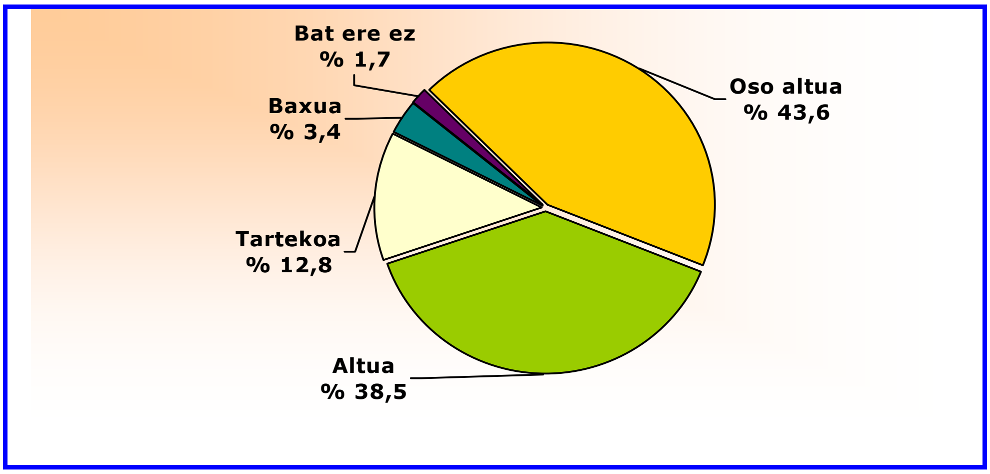
3.20. grafikoa Enpresa sustatzaileek erabiltzen dituzten IKT ekipamenduak. EAE. 2003-2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2003-2007.

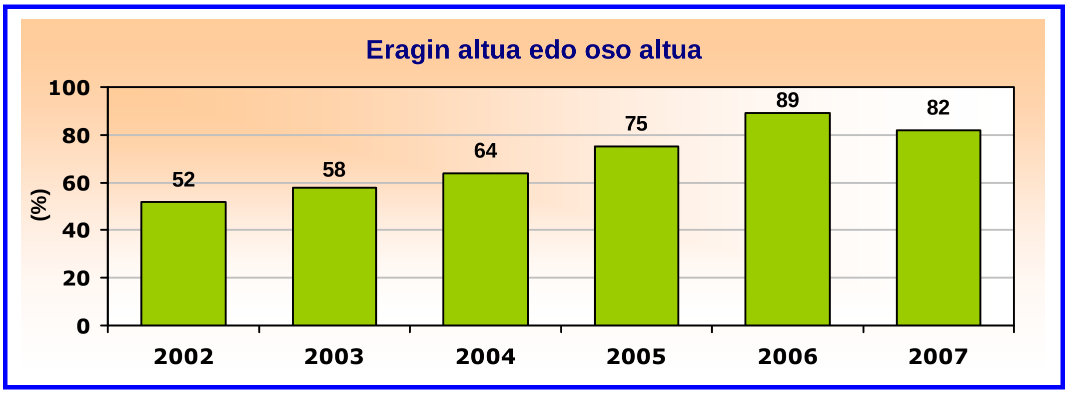
- Bestalde, galdetutako sustatzaile askok esan dutenez, datozen urteotan Internetek eragin handia izan dezake sektoreko jardueran. Horrela, galdetutako sustatzaileen % 44k uste du etorkizunera begira "oso eragin altua" eta % 38k "altua" izango duela; % 13k uste du tarteko efektua izango duela, eta % 5ek uste du eragin baxua izango duela, edo eraginik ez duela izango.

3.21. grafikoa Internetek datozen urteetan sektoreko jardueran lortu ahal duen eragina. EAE. 2003-2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2003-2007.

3.22. grafikoa Internetek sektoreko jardueran eragin altua/oso altua edukiko duela uste duten sustatzaileen portzentajearen bilakaera. EAE. 2002-2007



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2002-2007.

3.4.3. EAEko enpresen lehiakortasunaren pertzepzioa merkatuan

- Gaur egun duten lehiakortasun-egoerari buruz EAEko eraikuntza-sektoreko enpresek duten pertzepzioa aztertuko dugu atal honetan. Horrela, galdetutako enpresen % 33k uste du azken urtean Estatuko gainerako lurraldeetako enpresekiko lehiakortasunak gora egin duela, eta % 10ek adierazi du Europako enpresekiko lehiakortasunak gora egin duela antzeman dutela.

ρ Sakonean aztertuz gero, ikusten da etxebizitza libreen segmentuan soilik jarduten duten enpresek eta jarduera-aniztasun handiagoa (birgaitzeak, urbanizazio-lanak) dutenek antzeman dutela lehiakortasunaren pisu handiagoa.

3.17. taula Estatuko enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2007

	Bai	Ez	Ed/Ee	Guztira
SUSTATZAILE MOTA				
• Sustapen zehatzak	10,0	55,0	35,0	100,0
• Sustapen anitza	37,1	38,1	24,7	100,0
EGINDAKO JARDUERAK				
• Sustapena bakarrik	32,5	50,0	17,5	100,0
• Sustapena - Eraikuntza	36,4	45,5	18,2	100,0
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	29,4	29,4	41,2	100,0
• Sustapena eta bestelakoak	30,0	30,0	40,0	100,0
JARDUERA SEKTOREAK				
• Etxebizitza berria bakarrik	29,3	40,2	30,4	100,0
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	44,0	44,0	12,0	100,0
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA				
• Etxebizitza libreak bakarrik	41,3	38,1	20,6	100,0
• Etxebizitza libreak eta babestuak	22,2	44,4	33,3	100,0
JARDUERA EREMUA				
• Tokikoa (udalekoa)	10,7	50,0	39,3	100,0
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	39,3	38,2	22,5	100,0
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**32,5**	**41,0**	**26,5**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

3.18. taula Europako enpresa sustatzaileen lehiakortasunaren areagotzea. EAE. 2007

	Bai	Ez	Ed/Ee	Guztira
SUSTATZAILE MOTA				
• Sustapen zehatzak	0,0	65,0	35,0	100,0
• Sustapen anitza	12,4	50,5	37,1	100,0
EGINDAKO JARDUERAK				
• Sustapena bakarrik	2,5	67,5	30,0	100,0
• Sustapena - Eraikuntza	18,2	60,6	21,2	100,0
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	8,8	35,3	55,9	100,0
• Sustapena eta bestelakoak	20,0	30,0	50,0	100,0
JARDUERA SEKTOREAK				
• Etxebizitza berria bakarrik	8,7	50,0	41,3	100,0
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	16,0	64,0	20,0	100,0
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA				
• Etxebizitza libreak bakarrik	12,7	50,8	36,5	100,0
• Etxebizitza libreak eta babestuak	7,4	55,6	37,0	100,0
JARDUERA EREMUA				
• Tokikoa (udalekoa)	10,7	46,4	42,9	100,0
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	10,1	55,1	34,8	100,0
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**10,3**	**53,0**	**36,7**	**100,0**

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

- Modu berean, sektoreak lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko duen gaitasunari buruz ere galdetu da enpresetan. Zentzu honetan atzerakada gertatu da, izan ere, pasa den urtean enpresek uste zuten euren egoera nahiz sektorearena oso onak zirela inguru lehiakorrean aurrera egiteko, baina oraingoan ezkorrago ageri dira eta sektoreak zailtasunak izan ditzakeela onartzen dute.

- Zehazki esateko, % 19k soilik uste du sektorearen ezaugarriak egokiak direla, eta % 50ek erdipurdikoak direla uste du. Gainera, % 14k uste du baldintzak txarrak direla, eta % 17k ez du iritzirik eman nahi izan. 0-100 eskala batean lortutako batez besteko puntuazioari dagokionez, 53 puntuko balioa lortu da oraingoan (88 puntu 2006an).

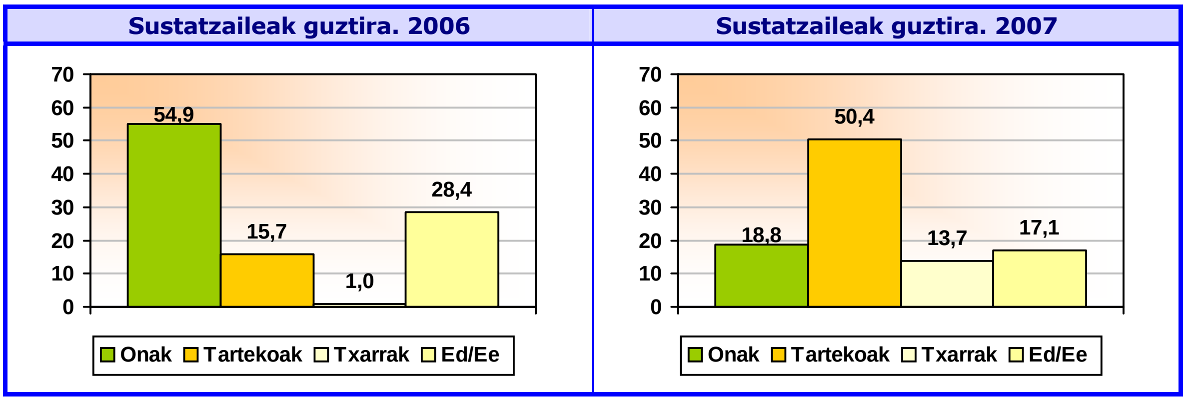
3.19. taula Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia. EAE. 2007

	Onak	Tartekoak	Txarrak	Ed/Ee	Guztira	Batez besteko puntuazioa * 2007	Batez besteko puntuazioa * 2006
SUSTATZAILE MOTA							
• Sustapen zehatzak	20,0	50,0	20,0	10,0	100,0	50	91
• Sustapen anitza	18,6	50,5	12,4	18,6	100,0	54	87
EGINDAKO JARDUERAK							
• Sustapena bakarrik	20,0	52,5	20,0	7,5	100,0	50	93
• Sustapena - Eraikuntza	9,1	66,7	18,2	6,1	100,0	45	85
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	32,4	29,4	2,9	35,3	100,0	73	81
• Sustapena eta bestelakoak	0,0	60,0	10,0	30,0	100,0	43	86
JARDUERA SEKTOREAK							
• Etxebizitza berria bakarrik	19,6	48,9	13,0	18,5	100,0	54	88
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	16,0	56,0	16,0	12,0	100,0	50	86
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA							
• Etxebizitza libreak bakarrik	19,0	49,2	15,9	15,9	100,0	52	88
• Etxebizitza libreak eta babestuak	18,5	51,9	11,1	18,5	100,0	55	88
JARDUERA EREMUA							
• Tokikoa (udalekoa)	17,9	50,0	7,1	25,0	100,0	57	77
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	19,1	50,6	15,7	14,6	100,0	52	90
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**18,8**	**50,4**	**13,7**	**17,1**	**100,0**	**53**	**88**

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

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006-2007.

3.23. grafikoa Euskal sektoreak nazioarteko lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko baldintzei buruz euskal sustatzaileek duten iritzia (%). EAE. 2006 eta 2007.



Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2006-2007.

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. Oraingoan ere, analisi osoan gertatu den moduan, egoera aldatu dela ikusten da eta galdetutako enpresek aurreko urtekoa baino txarragotzat jo dute 2007ko ekitaldia.

- 0-100 eskalan 58 puntukoa da 2007ko batezbesteko puntuazioa, eta 2006an balio hori 71 puntukoa izan zen. Hala eta guztiz ere, kontuan izan behar dugu 2006ko balioa ez zela ohikoa izan, 2005ean 61 puntukoa izan baitzen batezbesteko hori (2007koa baino apur bat altuagoa). Ikus 3.24. **grafikoa** Enpresentzat eta sektorearentzat sustatzaileek egiten duten ekitaldiaren balioespenaren bilakaera. EAE. 2003-2007..

- Sektore osoak ekitaldiari 51 puntu eman dizkio (70 puntu zen 2006an eta 61 puntu 2005ean).

3.20. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE, 2007.

	Oso positiboa	Positiboa	Tartekoa	Negatiboa	Oso negatiboa	Guztira *	Batezbesteko puntuazioa
SUSTATZAILE MOTA							
• Sustapen zehatzak	5,0	45,0	40,0	5,0	5,0	100,0	**60,0**
• Sustapen anitza	2,1	42,3	43,3	10,3	2,0	100,0	**58,1**
EGINDAKO JARDUERAK							
• Sustapena bakarrik	5,0	57,5	30,0	2,5	5,0	100,0	**63,8**
• Sustapena - Eraikuntza	0,0	51,5	42,4	6,1	0,0	100,0	**61,4**
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	2,9	14,7	61,8	17,7	2,9	100,0	**49,3**
• Sustapena eta bestelakoak	0,0	50,0	30,0	20,0	0,0	100,0	**57,5**
JARDUERA SEKTOREAK							
• Etxebizitza berria bakarrik	2,2	43,5	41,3	10,9	2,1	100,0	**58,2**
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	4,0	40,0	48,0	4,0	4,0	100,0	**59,0**
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA							
• Etxebizitza libreak bakarrik	4,8	36,5	42,9	14,3	1,5	100,0	**57,2**
• Etxebizitza libreak eta babestuak	0,0	50,0	42,6	3,7	3,7	100,0	**59,7**
JARDUERA EREMUA							
• Tokikoa (udalekoa)	3,6	35,7	39,3	21,4	0,0	100,0	**55,4**
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	2,3	44,9	43,8	5,6	3,4	100,0	**59,3**
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**2,6**	**42,7**	**42,7**	**9,4**	**2,6**	**100,0**	**58,3**

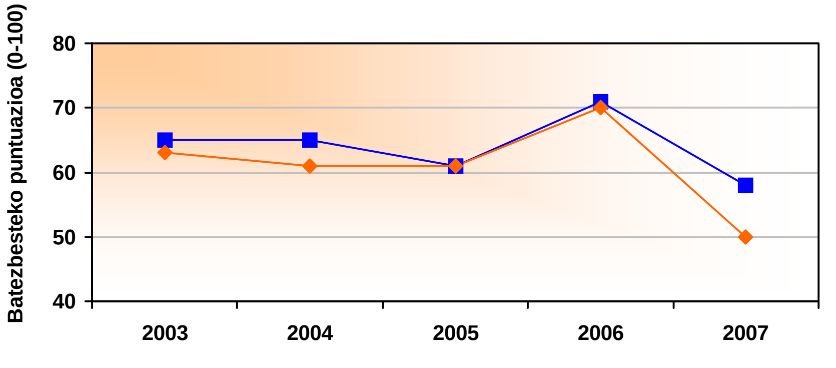
*: 0 (oso negatiboa) eta 100 (oso positiboa) artekoa.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

3.21. taula 2006ko ekitaldiaren balorazioa euskal sustatzaileen ikuspegitik. EAE, 2007.

	Oso positiboa	Positiboa	Tartekoa	Negatiboa	Oso negatiboa	Guztira *	Batezbesteko puntuazioa
SUSTATZAILE MOTA							
• Sustapen zehatzak	5,0	30,0	50,0	10,0	5,0	100,0	**55,0**
• Sustapen anitza	2,1	24,8	47,4	21,6	4,1	100,0	**49,8**
EGINDAKO JARDUERAK							
• Sustapena bakarrik	5,0	27,5	50,0	10,0	7,5	100,0	**53,1**
• Sustapena - Eraikuntza	0,0	42,4	48,5	9,1	0,0	100,0	**58,3**
• Sustapena - eraikuntza eta bestelakoak	2,9	2,9	47,2	44,1	2,9	100,0	**39,7**
• Sustapena eta bestelakoak	0,0	40,0	40,0	10,0	10,0	100,0	**52,5**
JARDUERA SEKTOREAK							
• Etxebizitza berria bakarrik	2,2	25,0	46,7	21,7	4,4	100,0	**49,7**
• Etxebizitza berria eta bestelakoak	4,0	28,0	52,0	12,0	4,0	100,0	**54,0**
SUSTATUTAKO ETXEBIZITZA MOTA							
• Etxebizitza libreak bakarrik	4,8	25,4	44,4	20,6	4,8	100,0	**51,2**
• Etxebizitza libreak eta babestuak	0,0	25,9	51,9	18,5	3,7	100,0	**50,0**
JARDUERA EREMUA							
• Tokikoa (udalekoa)	3,6	25,0	39,3	28,6	3,5	100,0	**49,2**
• Udalaz gaindikoa (gainerakoa)	2,2	25,8	50,6	16,9	4,5	100,0	**51,1**
ETXEBIZITZA SUSTATZAILEAK GUZTIRA.	**2,6**	**25,6**	**47,9**	**19,7**	**4,2**	**100,0**	**50,7**

*: 0 (oso negatiboa) eta 100 (oso positiboa) artekoa.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

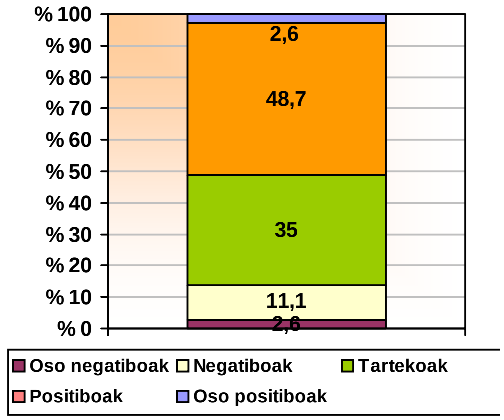
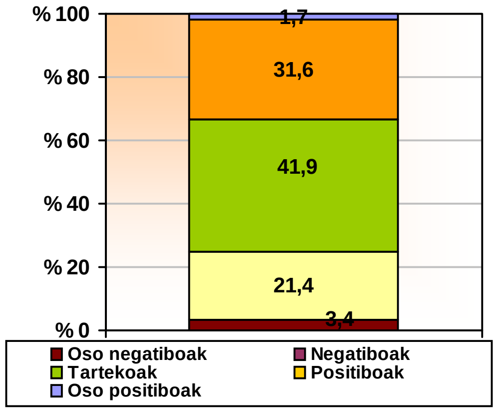
3.24. grafikoa Enpresentzat eta sektorearentzat sustatzaileek egiten duten ekitaldiaren balioespenaren bilakaera. EAE. 2003-2007.



* Batez besteko Puntuazioa (0-100), erantzun ez dutenen % kendu ondoren.
Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

- Amaitzeko, enpresek datorren ekitaldirako duten itxaropena ez da oso aldekoa, galdetutako sustatzaileen % 14k uste baitu datorren urtean enpresak bilakaera negatiboa edo oso negatiboa izango duela. Proportzio hori % 24raino igotzen da sektore osoaren egoeraz galdetzean. Azpimarratzekoa da emaitza hori sakonean aldaketa handia dela, aurreko urteetan sustatzaileak beti baikor ageri izan baitira hurrengo ekitaldiari buruz galdetzean.

3.25. grafikoa Enpresak eta sektoreak datorren urtean izango duten bilakaera. EAE, 2007.

Enpresa	Sektore sustatzailea
	

Iturria: Higiezinen Sustatzaileei egindako inkesta, 2007.

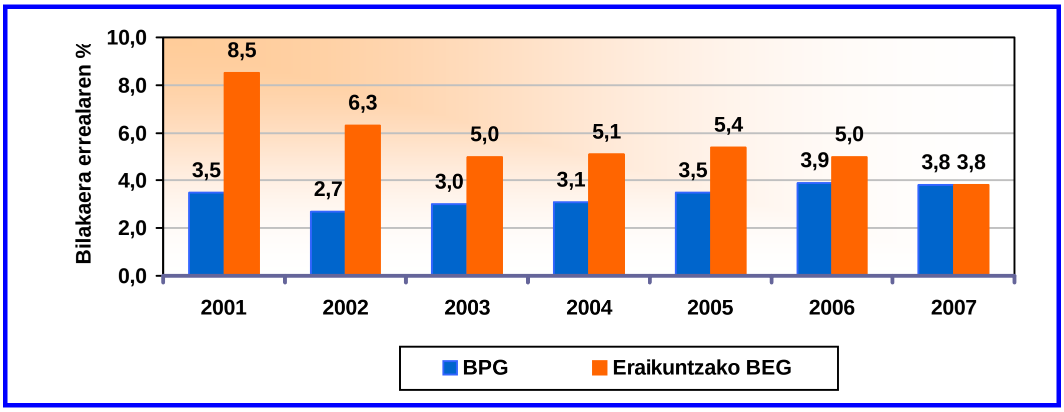
4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN

4. ERAIKUNTZA ESPAINIAN

4.1. GARRANTZI ERLATIBOA ETA BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA

- 2007an zehar Espainiako ekonomiak hazten jarraitu zuen, erritmo onean. Eskuragarri ditugun datuen arabera BPGaren hazkundea % 3,8koa izan da, eta EB-27 eskualdekoa gainditu du (% 2,9).
- Ekitaldi honetan desazelerazio arina antzeman da, aurreko ekitaldiarekiko, eta zerbitzuen sektoreak (% 4,2) eta eraikuntzarenak (% 3,8) izan duten dinamismoan oinarritu da.
- Hala eta guztiz ere, 2007an zehar eraikuntza-sektorearen hazkundea moteldu da (% 3,8; 2005ean % 5 zen), eta industriako jarduerek izan duten hazkundearekin (% 3,1; 2006an % 2,9 zen) konpentsatu da hein batean.

4.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko BPGren eta BEGren bilakaerak. 2001-2007.



Iturria: EIN, Espainiako Kontabilitate Nazionala.

- Kopuru horien arabera badirudi eraikuntza-sektorea "ahituta" dagoela, hazkunde handiko aldiaren ondoren. Hala, eta sektorearen hazkundea moteltzen hasia zela antzematen hasi zenetik (etxebizitzen esparruan bereziki) bi urte iragan badira ere, 2007ra arte ez da sektore osoko hazkunde-tasan nabarmendu.
- Espainiako ekonomian eraikuntzaren sektoreak duen pisua asko hazi da azkn urteotan. Zehazki esateko, 2007an BPGn zuen ekarpena % 12,2koa zen, eta

2000n % 7,8koa. Hala eta guztiz ere, pisu erlatibo hori egonkor mantendu da 2006tik aurrera, aipatutako desazelerazioaren isla.

- Honetaz guztiaz gain, eraikuntza-sektoreak gainerako jarduera-sektore guztietan eragindako arraste-efektua ere kontuan hartu behar da. Hain zuzen ere, SEOPAN[13] erakundeak egindako kalkuluen arabera, eraikuntzako euro erantsi bakoitzeko 0,69 euro bideratzen dira beste sektore batzuetara, eta eraikuntzan sortutako lanpostu zuzen bakoitzarengatik 0,44 lanpostu gehigarri sortzen dira beste sektore.

4.1. taula Eraikuntza-sektoreko BEG. Espainia. 2003-2007.

(milioi eurotan. Ohiko prezioak)

	BPG	Eraikuntzako BEG	Guztizko BEGren %
2003	782.531	70.685	9,5
2004	840.106	80.994	10,2
2005	905.455	94.161	11,0
2006	980.954	106.361	12,2
2007	1.049.848	115.181	12,2

Iturria: EIN, Espainiako Kontabilitate Nazionala.

- Bestalde, 2007an zehar enpleguaren hazkunde-erritmoa moteldu da ekonomia osoan: % 3,1ean kokatu da eta aurreko ekitaldian % 4,1ean kokatu zen.
- Testuinguru horretan, eraikuntza-sektoreak jarraitzen du enpleguaren sorreran nagusi izaten, hazkunde-erritmoa moteldu bada ere, eta & 6,1ean kokatu da (% 7,9 zen 2006an).
- Hala, 2007an 154.400 langile izatera iritsi zen, eta enplegatu guztien kopurua, berriz, 2,7 milioi pertsonakoa izan zen. Hau da, eraikuntza-sektorea enplegu osoaren % 13,3 izatera iritsi zen (% 12,9 zen 2006an).

4.2. taula Eraikuntza-sektoreko enplegua. Espainia. 2003-2007.

	Okupatuak		
	Milaka pertsonatan	Guztizkoaren gaineko %	Aldaketaren %
2003	2.101,7	12,2	6,1
2004	2.253,2	12,5	7,2
2005	2.357,2	12,4	4,6
2006	2.542,9	12,9	7,9
2007	2.697,3	13,3	6,1

Iturria: EIN. Biztanleria aktiboaren inkesta.

[13] Espainiako Eraikuntzako Enpresen Elkartea da SEOPAN.

- Sektorearen bilakaera aztertzeko beste ikuspuntu interesgarri bat zementuaren ekoizpenak eta kontsumoak izan duten bilakaera aztertzea da (2006an baino % 1,2 eta % 0,2 gehiago, hurrenez hurren).
- Hala, aurreko ekitaldietan hazkunde-tasak % 4 eta % 8 bitartekoak baziren, 2007ko tasa baxuen arabera badirudi 2008an eraikuntzan jarduera-erritmo baxuagoa izango dela.

4.3. taula Espainiako eraikuntza-sektoreko beste hainbat adierazle. 2003-2007.

(1)	Zementuaren ekoizpena		Zementuaren itxurazko kontsumoa	
	Milaka Tm	Urteko aldaketaren %	Milaka Tm	Urteko aldaketaren %
2003	3.732,8	5,7	3.851,9	4,8
2004	3.883,0	4,0	4.000,3	3,9
2005	4.195,6	8,1	4.292,5	7,3
2006	4.504,0	7,4	4.658,0	8,5
2007	4.560,0	1,2	4.666,4	0,2

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

- Ildo beretik, Gobernuaren aurreikuspen makroekonomikoek diotenez Espainiako ekonomia desazelerazioan izango da. Eta BPGren hazkundea % 2,3koa izatea espero da; enpleguaren hazkundea, berriz, % 1ekoa.

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

(Aldaketa errealaren %)

URTEA	BPG	Enplegua
2007*	3,8	3,1
2008**	2,3	1,2
2009**	2,3	1,1

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

- Eraikuntza-sektoreko aurreikuspenei dagokienez, SEOPAN moduko erakundeen ustez desazelerazio bortitza gertatuko da, eta horren efektua 2009aren hasieratik aurrera sumatuko da. Erakunde horien arabera, 2008an etxebizitzen eraikuntzaren murrizketa % 15ekoa izateraino iritsi daiteke, eta sektoreko enpleguan eragin larriak izango lituzke.

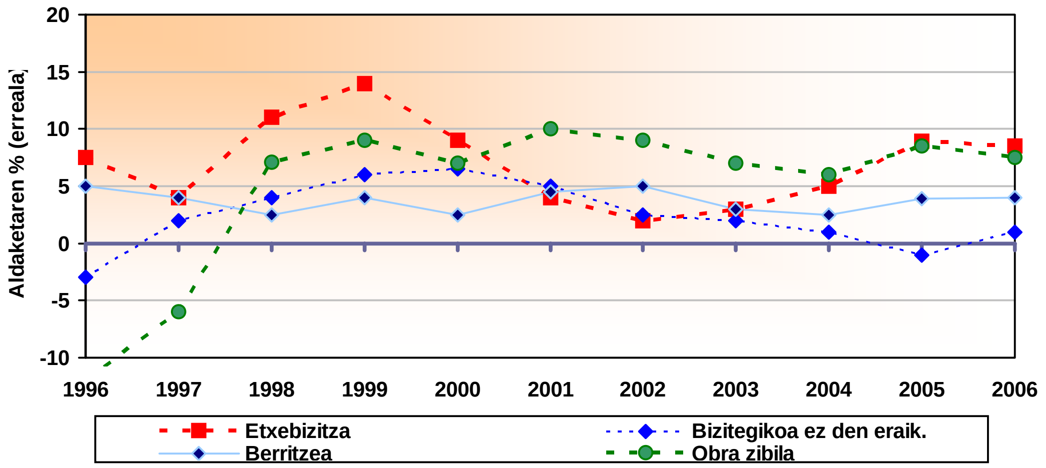
4.2. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREEI BURUZKO ANALISIA

4.2.1. Sarrera

- 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.

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

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



Iturria: SEOPAN.

ρ 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).

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

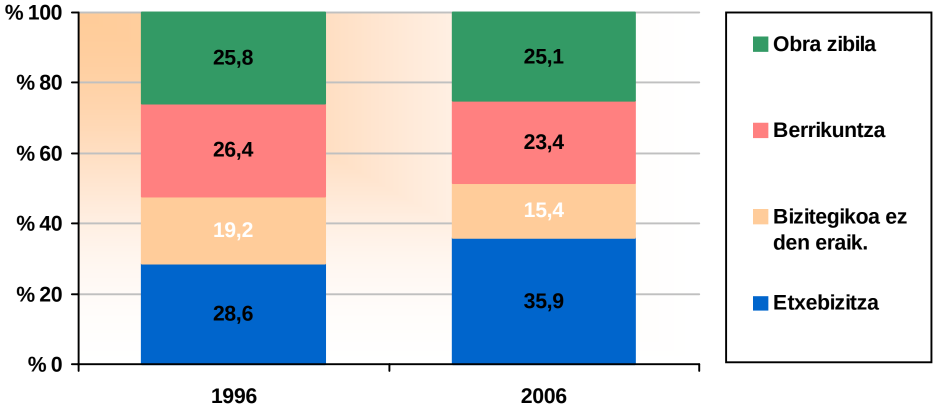
(gaur egungo milioi eurotan)

	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**

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 jarduueretan (% 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.

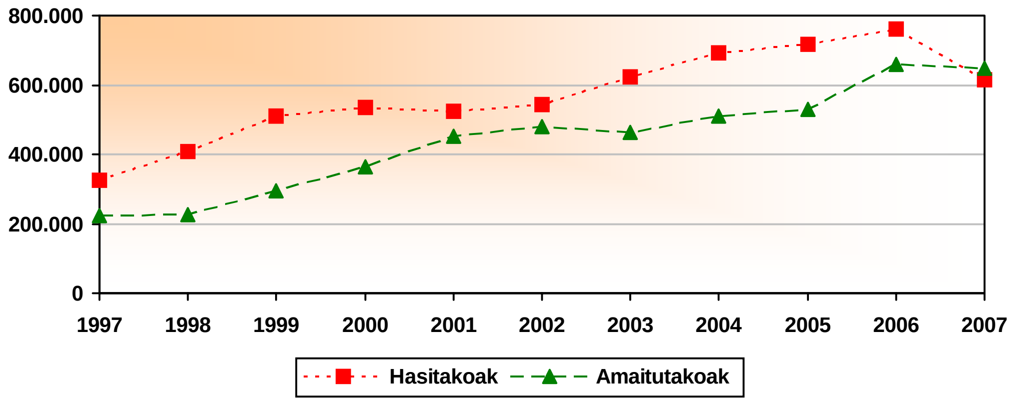


Iturria: SEOPAN.

4.2.2. Bizitegi-eraikuntza eta etxebizitzen eskaria

- 2007an guztira 616.000 etxebizitza eraikitzeari ekin zitzaion, 2006an baino 144.000 unitate gutxiago (% 19 gutxiago). Gainera, azpimarratzeko modukoa da 2007ko datua, 2003koa baino baxuagoa baita. Hala eta guztiz ere, aurreko ekitaldietan baino gorago mantendu da (200.000 etxebizitza inguruan 90eko hamarkadaren hasieran).

4.4. grafikoa Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzen kopurua. 1997-2007.



Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

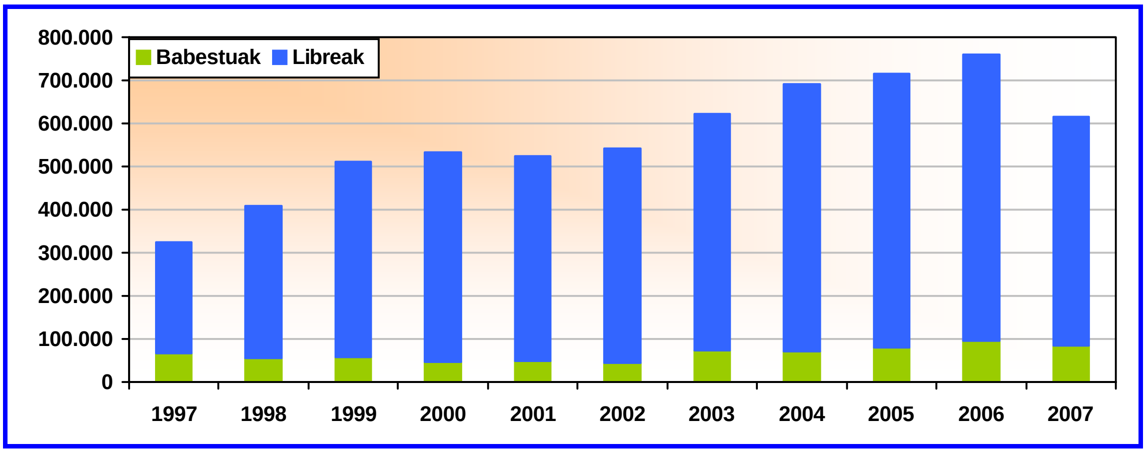
- 2007an zehar asko jaitsi da egiten hasitako etxebizitza berrien kopurua (% -20), baina baita eraikitzen hasitako etxebizitza babestuena ere (% -12).
- Zentzu horretan, adierazgarria da etxebizitza libreen eraikuntzaren moteltzea gertatu izanagatik ere etxebizitza babestuak ez duela Etxebizitza Ministerioak nahi lukeen dinamismoa lortzen.
- Hala, 2007ko etxebizitza babestuen kuota (% 13,6) 90eko hamarkadaren hasieran lortutako kuotak (% 20-25 ingurukoak) baino dezente baxuagoa da.

4.6. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. 2003-2007.

	HASITAKO ETXEBIZITZAK			Hazkunde-tasa (%)	AMAITUTAKO ETXEBIZITZAK			Hazkunde-tasa (%)
	Babestuak	Libreak	Guztira		Babestuak	Libreak	Guztira	
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	95.255	664.924	**760.179**	6,2	60.358	597.632	**657.990**	11,4
2007	83.859	532.117	**615.976**	-19,0	67.127	579.665	**646.792**	-1,7

Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

4.5. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzen bilakaera, erregimenaren arabera. 1997-2007.



*Zenbatespena.
Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

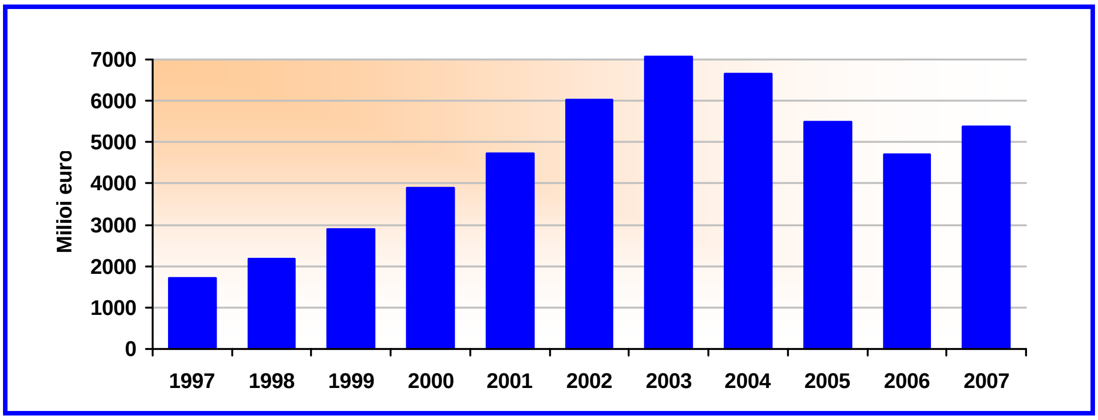
- Etxebizitzen eskaeraren hazkundea asko murriztu da, batez ere ekitaldiaren bigarren zatian. Egoera makroekonomikoak okerrera egin izanak, enplegu-sorreraren maila baxuak, eta bereziki "subprime maileguen krisiaren" ondorioz

finantzaketa-erakundeek dituzten zailtasunak dira bilakaera honetan gehien eragiten duten faktoreak.

- Finantza-faktoreei dagokienez, interes-tipoen gorakadak (ekitaldia % 4,8an amaitu du Euriborrak, 2006a % 3,9an amaitu zuen) eta finantzaketa-sistemaren likidezia-krisiak asko zailtzen du familiek maileguak eskuratu ahal izatea.

- Eta, hala eta guztiz ere, atzerriko etorkinen eta bigarren etxebizitzan inbertitzeko atzerriko kapital asko (higiezinetan atzerriko 5.400 milioi euro inbertitu ziren 2007an) sartu izanaren ondorioz aipatutako kontrako efektuak nolabait konpentsatu dira.

4.6. grafikoa Inbertsio atzerritarra higiezinen esparruan. 1997-2007.



Iturria: Espainiako Bankua.

- Etxebizitzen eskaria murriztu denez, etxebizitza libreen prezioen hazkundea ere txikitu da. Etxebizitza libreen batezbesteko prezioa 2007aren amaieran 2.085 euro/m^2 zen, hau da, 2006an baino % 4,7 baxuagoa (2006an urteko hazkunde-tasa % 9,1ekoa izan zen).

- Izatez, iritsitako prezio-mailak eta eskariaren sorreran eragiten duten faktore batzuen (interes-tipoen joeraren aldaketa, enplegu gutxiago sortu izana, etab.) ahultasuna kontuan hartzen baditugu, gerta daiteke datozen ekitaldietan etxebizitzaren eraikuntzako azpisektorearen hazkundea mantsotzea. Zentzu honetan, sektorearekin lotura duten zenbait elkartek etxebizitzen prezioan desazelerazio bortitza gertatuko dela aurreikusten dute.

4.2.3. Eskaintza ofiziala

- 2007an obra publikoen kontratazioa nabarmen murriztu da 2006arekiko (% -13,6). Hala, esleitutako kopuruak ez ditu 40.300 milioi euroak gainditzen, hau da, Espainiako BPGaren % 3,8 inguru.

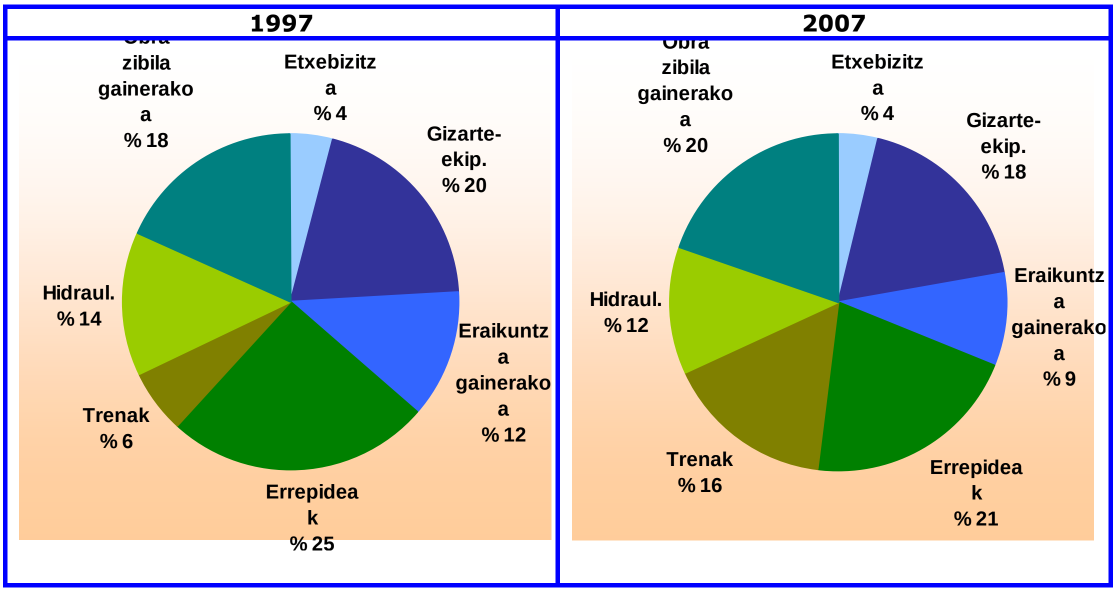
4.7. taula Eskaintza ofizialaren bolumenaren bilakaera*. 2003-2007

	milioi eurotan (gaur egungoak)	Hazkunde nominalaren tasa (%)
2003	26.807,45	2,2
2004	31.620,03	18,0
2005	39.488,55	24,9
2006	46.690,23	18,2
2007	40.354,75	-13,6

* Iragarkiaren dataren araberako eskaintza.
Iturria: SEOPAN.

- Azken ekitaldian ikusten denez, jarduerako bi azpisektore nagusien eskaintzak dezente murriztu dira: % 13,4 obra zibilarena eta % 13,9 eraikuntzarena. Dena den, obra zibilak hartu du eskaintzaren bolumenaren zatirik handiena (guztizkoaren % 68,9).

4.7. grafikoa Eskaintza ofizialaren banaketa, obra-motaren arabera.



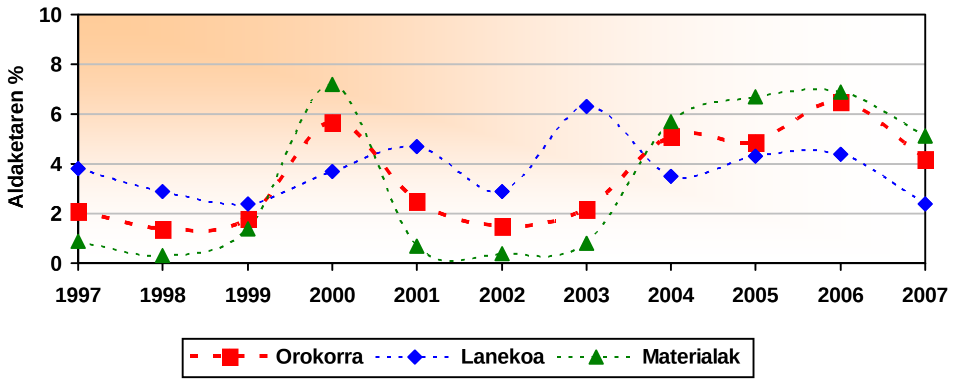
Iturria: SEOPAN.

- Obra zibilaren segmentuan ondorengo jardueren gaineko eskaintza dezente murriztu da: errepideak (2.800 milioi euro inguru gutxiago), eta obra hidraulikoak eta hirigintzakoak (1.000 milioi euro gutxiago bideratu da bakoitzera).
- Bestalde, eraikuntzaren azpisektorean osasunerako ekipamenduen esleipenak asko murriztu dira (1.000 milioi baino gehiago), baina terminalak eraikitzera bideratutakoak dezente hazi dira (380 milioi euro baino gehiago).

4.3. SEKTOREKAKO KOSTUAK

- Sustapen Ministerioaren aurreikuspenen arabera, 2007an sektoreko kostuen hazkunde-tasa % 4,2koa da, eta aurreko ekitaldietan erregistratutakoak (% 6,5 2006an eta % 4,9 2005ean) baino baxuagoa da.
- 2007an materialengatiko kostuek inflazio handiagoa sortu dute eskulanengatikoek baino (% 5,1 eta % 2,4 hazi dira hurrenez hurren). Hala eta guztiz ere, 2006arekiko prezioak neurrizkoagoak egin direla ikusi da, urte horretan materialengatiko kostua % 6,9 hazi baitzen.
- Eskulanengatiko kostuen hazkundea, halaber, 1999tik gaur egunera bitarteko txikiena izan da, eta 2006arekiko ehuneko bi murriztu da.

4.8. grafikoa Laneko kostua, materialak eta kostu orokorra. Urte arteko aldaketa-tasa*. Espainia. 1997-2007.



Iturria: Sustapen Ministerioa.

- Jarduera-azpisektoreen araberako datuei erreparatuz gero, 2007an zehar eraikuntzako gastuak dezente gehiago hazi dira (% 4,6), obra zibilekoak baino (% 2,8). Zentzu horretan, obra zibilen esparruko kostuen hazkunde-tasa asko murriztu izana nabarmendu da (2006an % 7 izan baitzen).

4.8. taula Eraikuntzako kostuen indizeak. Espainia. 2003-2007.

(oinarria 1990=100)

URTEA	GUZTIRA	ESKULANA	MATERIALA	ERAIK.	O. ZIBILA
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
2007	182,05	213,82	164,44	178,49	196,57

Iturria: Sustapen Ministerioa.

4.4. ENPRESA EGITURA ETA DINAMIKA

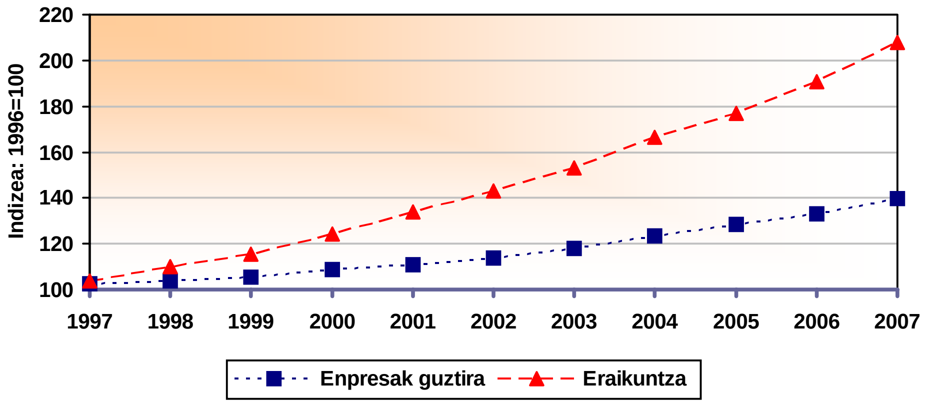
- 2007an 488.000 enpresa daude, hau da, 2006an baino % 8,9 gehiago. Hazkunde honekin, beraz, Estatuan eraikuntzan diharduten 40.000 enpresa gehiago dagoela esan nahi du.
- Azken hamarkada osoan gertatzen ari den moduan, sektoreko enpresen hazkundea gainerako sektore ekonomikoetan gertatzen ari dena baino handiagoa da (ekonomia osoko enpresen kopurua % 5,1 hazi da batez beste). Hortaz, eraikuntzako enpresen proportzio erlatiboa apur bat hazi da 2007an, eta % 14,6an kokatu da.

4.9. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera. 1996-2007.

JARDUERA EJSN-93	1996	2006	2007
45.1 Obren prestaketa	16.624	6.692	7.393
45.2 Higiezinen eraikuntza orokorra	106.543	245.558	267.632
45.3 Eraikinen eta obren instalazioak	49.040	91.936	99.200
45.4 Eraikinen eta obren akabera	53.103	103.708	113.398
45.5 Ekipoen alokairua	106	552	785
ERAIKUNTZA GUZTIRA	**235.001***	**448.446**	**488.408**

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

4.9. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera: Eraikuntzakoak eta guztira. 1997-2007.

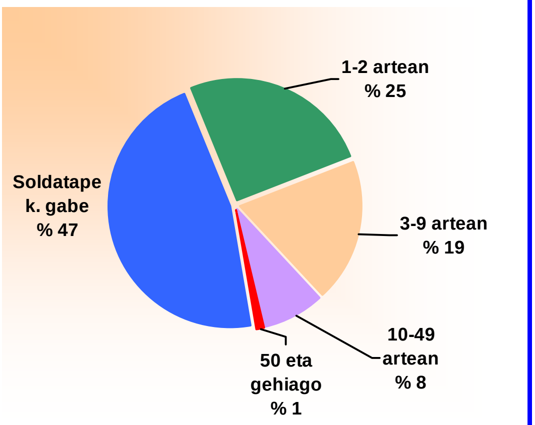


Iturria: EIN. DIRCE.

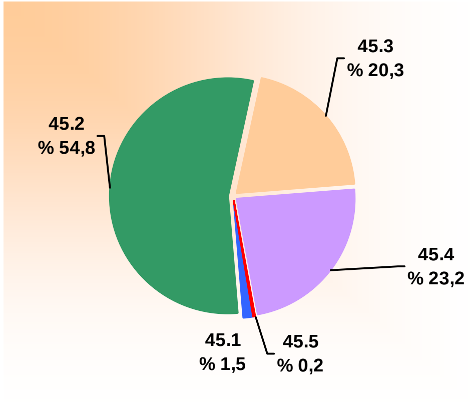
- Eraikuntzako enpresen neurriari so eginez, neurri txikikoak dira nagusi. Enpresen % 46,7k ez du soldatapekorik (autonomoen figura oso hedatua dago sektorean) eta % 25,2k soldatapeko bat edo bi soilik dute.
- Talde handiagoetan banatuta, sektoreko enpresen % 90,8k 10 langile baino gutxiago dute, enpresen % 8,2k 11 eta 49 soldatapeko bitartean du eta gainerako % 1k, berriz, 50 soldatapeko edo gehiago.
- Autonomi Erkidegoen arabera aztertuz gero, eraikuntzako enpresa gehienak Katalunian, Madrilen, Andaluzian eta Murtzian kokatuta daude: sektoreko enpresen % 56.
- Neurri handiko enpresa gehienak (500 langile edo gehiago dutenak) Madrilgo Autonomia Erkidegoan daude: neurri horretako enpresen % 51. Eta 100 eta 500 langile bitartean duten enpresa asko (guztizkoaren % 25)Andaluzian kokatutakoak dira.
- Gauzatzen duten jarduera-motari erreparatuz gero, eraikinen eta obren akabera-lanak (% 23,2) eta eraikinetako eta obretako instalazio-lanak (% 20,3) dira nagusi. Gainerako enpresa guztiak (% 54,8) “higiezinen eraikuntza orokorra” epigrafe generikoan izena emanda daude.

4.10. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresen egitura (2007)

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.

- Aurreko urteetan enpresak euren artean etengabe bat egiten eta salerosten ibili ondoren, 3 enpresa-talde gailendu dira merkatuan, sektorean sortutako balio erantsiaren % 34 biltzen baitute euren artean (2006ko datua da).

- Azken urteotan eraikuntzak izan dituen onurei esker eta sortu dituen baliabideei esker konpainia horiek nazioartean estrategiak garatu ahal izan dituzte eta sektorean jarduera-aniztasuna jorratu dute.

- SEOPANek emandako datuen arabera gaur egun enpresa horien irabazi gordinen % 83 zerbitzu eta emakidekin lotutako negozioetatik lortutakoak dira, bereziki energiaren sektorean egindako ekarpena nabarmendu da.

4.10. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa nagusiak. Espainia. 1995-2006.

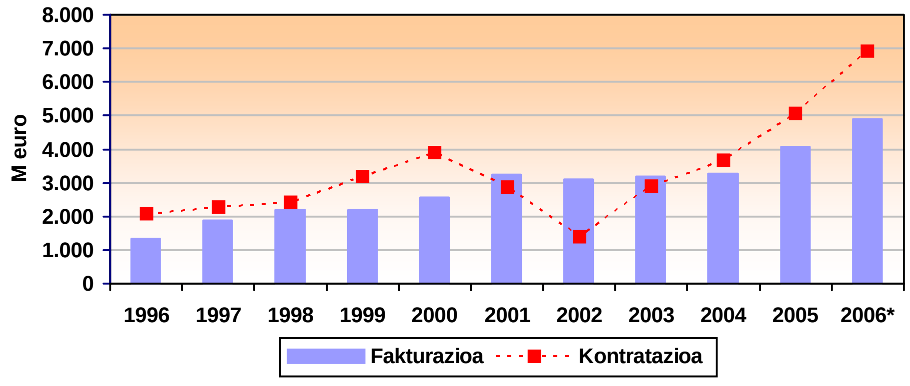
ENPRESA	1995		2006	
	Sarrerak (m. eurotan)	Langileak	Sarrerak (m. eurotan)	Langileak
ACS Actividades de Const. y Serv.	976	7.503	14.067	118.823
Grupo Ferrovial	1.568	8.496	12.355	88.902
Fomento de Const. y Contratas	2.581	35.438	9.481	76.056
Acciona, S.A.	1.931	13.000	6.272	35.385
Sacyr Vallehermoso, S.A.	259	720	4.685	16.776
Obrascón Huarte Laín, S.A.	278	1.033	3.278	12.263

Iturria: Enpresen urteko txostenak.

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.

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



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

- 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.

- 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

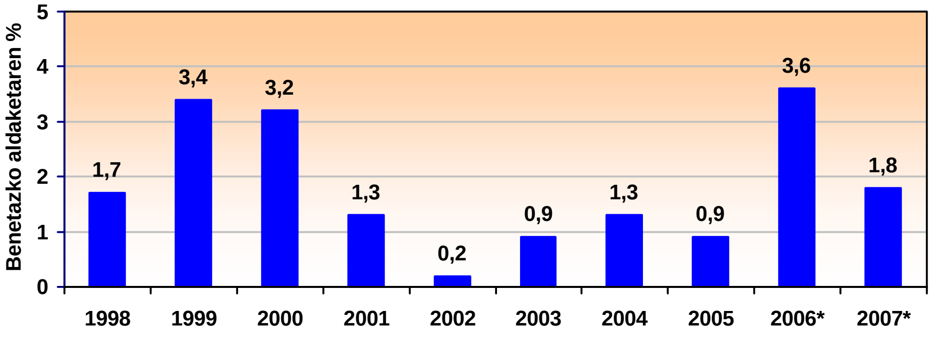
5.1. BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA

5.1.1. Ekoizpen-mailen analisia

- Europako ekonomiaren berreskuratzea finkatu da 2007an zehar. EB-27 eskualdeko BPGaren hazkundea % 2,9koa izan da, 2006an lortutakoaren (% 3) oso antzekoa eta aurreko ekitaldietan baino askoz ere altuagoa (% 1,8 zen 2005ean eta % 2,5 zen 2004an).
- Europako etxeetako ekonomiaren funts zurrunak (kontsumo pribatuak bereziki) eta mundu osoan izandako hazkundeak lagundu dute Atlantikoaren beste aldeko finantzaketa-krisiak sortutako tentsioa gainditzen.
- Konparaziorako, EEBBetako BPGaren hazkunde-tasa % 2aren ingurukoa izan da, hau da, EB-27 eskualdean lortutakoa baino dezente baxuagoa.
- Testuinguru ekonomiko horri so eginik FIEC federazioak aurreratutako datuen arabera, 2007an zehar eraikuntza-sektorea % 1,8 hazi da, hau da, ekonomiaren hedapena baino askoz ere txikiagoa.
- Emaitza hori[15] baieztatuz gero, sektorearen hazkundea moteltzen ari dela esan nahiko du, 2006an goraldi txiki bat (% 3,6) izan bazuen ere.

[15] Sektoreak 2007an oro har izango duen hazkundearen datua aurreratu bada ere, kapitulu honetako hurrengo datuak 2006ko emaitzekin lotutakoak izango dira, kontratatuago baitaude. Dena den, zenbait grafiko eta tauletan 2007rako aurreratutako datuak ageri dira, informazio osagarri moduan.

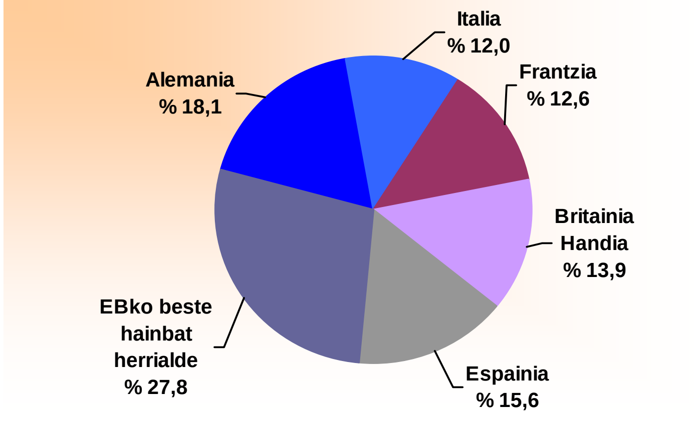
5.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren bilakaera. EB[(1)]. 1998-2007.



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

ρ FIEC erakundearen kalkuluen arabera EB-27 eskualdeko eraikuntza-sektoreko ekoizpena 1,2 bilioi euro ingurukoa izan zen 2006an. Bolumen osoaren hiru laurden inguru EBko 5 herrialdetan kokatzen da: Alemania (% 18,1), Espainia (% 15,6), Britainia Handia (% 13,9), Frantzia (% 12,6) eta Italia (% 12). Modu horretan, gainerako 22 herrialdeek hartu dute Europako merkatuaren gainerako % 27,8a.

5.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpena EB-27 eskualdean, 2006.



Iturria: FIEC.

ρ Europako merkatu nagusienetako ezaugarria Frantzian eta Alemanian izandako hazkundeak (% 4,8 eta % 3,6 hurrenez hurren) eta Britainia Handiko eta

Italiako merkatuak ia hazi ez izanak (% 1 eta % 1,1 hurrenez hurren) zehaztu du.

- Alemaniako egoera harrigarria da, 90eko hamarkadaren amaieratik gaur egunera eraikuntza-sektoreko jarduerak murriztuz joan baitira.
- Gainerako herrialdeei dagokienez, Ekialdeko herrialdeetan izandako hazkunde-tasa handiak nabarmendu dira: Lituania (% 21,4), Errumania (% 15,9), Eslovakia (% 13,8), eta Eslovenia (% 12,2).

5.1. taula **Eraikuntza-jardueraren bilakaera Europar Batasunean. 2003-2007.**

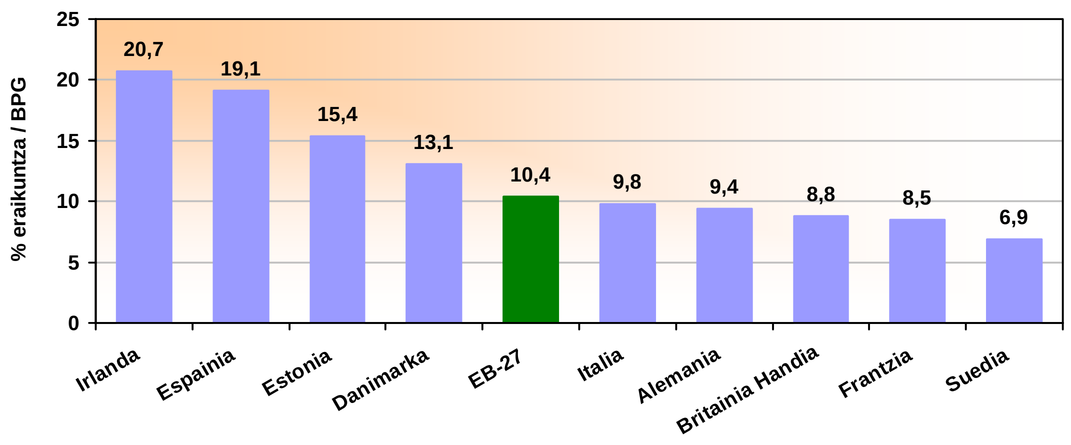
(urte arteko aldaketaren % kopuru errealetan)

	2003	2004	2005	2006*	2007*
Alemania	-1,6	-3,8	-3,6	3,6	1,5
Espainia	3,9	4,0	6,0	6,1	4,4
Britainia Handia	4,9	2,9	-1,0	1,0	2,0
Frantzia	0,0	3,7	3,3	4,8	2,7
Italia	1,4	0,9	0,5	1,1	0,9
Austria	4,1	1,1	-1,2	2,1	2,5
Belgika	-3,4	4,1	4,5	6,9	0,7
Txekiar Errepublika	9,0	8,9	5,5	6,5	5,0
Danimarka	2,8	1,4	5,4	7,3	1,4
Estonia	11,5	18,2	--	--	--
Finlandia	0,3	3,8	5,6	3,6	2,4
Hungaria	5,9	6,0	4,8	3,5	0,4
Irlanda	5,9	6,7	8,4	7,9	1,1
Lituania	27,9	7,3	11,5	21,4	--
Holanda	-3,8	-0,8	1,6	4,5	5,0
Portugal	-8,2	-2,3	-3,1	-5,7	-2,6
Errumania	7,3	10,2	--	15,9	24,4
Suedia	-4,0	5,9	4,4	9,9	4,0
Eslovenia	7,8	2,6	3,1	12,2	4,3
Eslovakia	3,2	5,2	14,7	13,8	5,1
EB(1)	**0,9**	**1,3**	**0,9**	**3,6**	**1,8**

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

- Batez beste, eraikuntza-sektoreak EBko BPGren % 10,4 sortu du. Baina herrialdeen artean alde nabarmenak daudela ikusi da: baliorik altuenak Irlandan eta Espainian (% 20,7 eta % 19,1 hurrenez hurren) erregistratu dira, eta baxuenak, berriz, Suedian (% 6,9) eta Frantzian (% 8,5).

5.3. grafikoa Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europar Batasunean, 2006*.



*Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

5.1.2. Enplegua eraikuntza-sektorean

ρ 2006an 14,7 milioi langilek ziharduten sektorean lanean. 90eko hamarkadaren amaieran erregistratutako kopuruak (adibidez, 1998an baino 2,3 milioi langile gehiago) baino askoz ere altuagoa da, eta beraz, sektorearen jardueraren bilakaeraren parekoa izan da enpleguaren bilakaera.

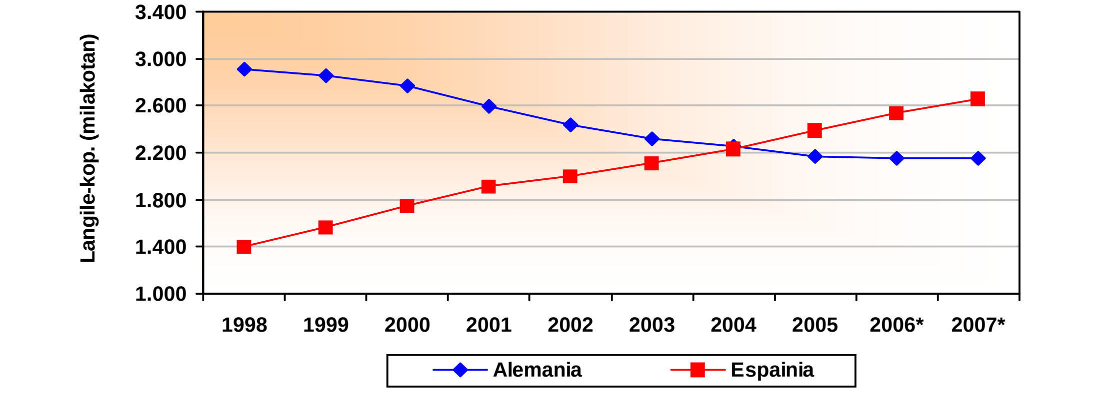
5.2. taula **Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera. EB. 1998-2007.**

URTEA	Langileak guztira (milakotan)	Aurreko urtearekiko aldaketaren %
1998	12.463	--
1999	12.727	2,1
2000	13.112	3,0
2001	13.303	1,5
2002	13.422	0,9
2003	13.547	0,9
2004	13.822	2,0
2005	14.180	2,6
2006*	14.443	1,9
2007*	14.750	2,1

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

- Estatuen arabera aztertuz gero, Espainia da sektore honetan langile gehien duen herrialdea (2,5 milioi), eta atzetik kokatu dira Alemania (2,1 milioi), Britainia Handia eta Frantzia (1,8 milioi bakoitzak).
- Bilakaerari dagokionez, 90eko hamarkadaren amaieratik gaur egunera bitartean Espainian asko hazi da eraikuntza-sektoreko langileen kopurua (1,4 milioitik 2,5era). Alemanian, ostera, lanpostu asko galdu dira (2,9 milioi langile izatetik 2,1 milioi langile izatera).
- Gainerako herrialdeetan, bilakaera positiboa izan dute Britainia Handiak, Frantziak eta Italiak, eta baita Europar Batasuneko gainerako herrialdeek ere, oro har.

5.4. grafikoa Sektoreko enpleguaren bilakaera Alemanian eta Espainian. 1998-2007.



*Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

- FIEC erakundeak landutako zenbatespenen arabera, EB-27 eskualdeko langile guztien artetik % 7,2k eraikuntza-sektorean lan egiten zuen 2006an. Gainera, eraikuntza-sektoreko enplegu-maila industria-sektoreko enpleguaren % 30,4koa 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 14,7 milioi pertsonez gain, eraikuntzarekin erlazionatutako bestelako jardueretan lan egiten duten 11 milioi langile baitaude (lehengaiez hornitzen dituzten enpresak, zementugileak, zerbitzu-enpresak, arkitekturako estudioak, etab.).

5.1.3. Kanpo-jarduera[16]

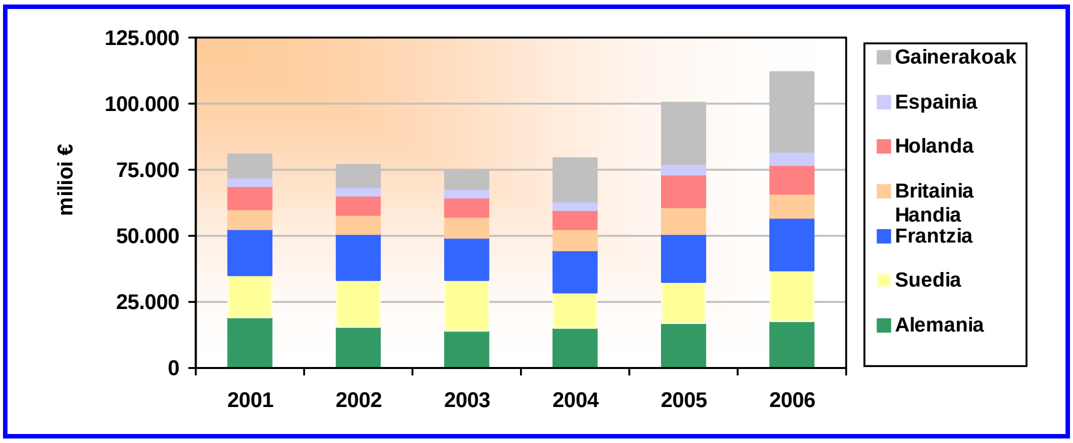
- Sektoreko enpresen kanpo-jarduerak erritmo onean bilakatzen jarraitzen du. Azken datuen arabera, estatutik kanpo egindako lanengatik fakturatutakoak 111.000 milioi euro izatera iritsi dira (2005ean 100.000 milioi euro zen eta aurreko ekitaldietan 75.000 milioi euro ingurukoa).
- Frantzia eta Suedia izan dira nagusi nazioarteko fakturazioan: 20.000 milioi euro inguru lortu du bakoitzak. Alemaniako enpresek ere oso fakturazio-kopuru

[16] Dokumentua egin zenean eskura zeuden azken datuak 2006koak ziren.

handia lortu dute (17.000 milioi euro inguruan). Bigarren maila batean kokatuko lirateke Holandako, Erresuma Batuko eta Austriako enpresak, 10.000 milioi euro inguruko fakturazioarekin. Espainiako, Italiako eta Belgikako enpresek, berriz, 5.000 milioi euro inguruko fakturazioak lortu dituzte.

- Merkatu geografikoei dagokienez, % 55 inguru Europar Batasunean bertan daude. Europatik kanpo dauden gainerako % 45etan salmenta gehienak Estatu Batuetan eta Kanadan lortzen dira (% 20).

5.5. grafikoa Europako herrialdeen nazioarteko fakturazioaren bilakaera. 2001-2006*.



*Zenbatespena.
Iturria: European International Contractors.

- Gainera, 2006an sektoreko enpresek lortutako nazioarteko kontratu berrien bolumena 138.000 milioi euro ingurukoa izan zen (110.000 milioi eurokoa izan zen 2005ean). Kopuru honek nazioarteko fakturazioaren indarraldia adierazten du, baina ez hori bakarrik, 2007an gora egingo duela aurresan daiteke.

5.2. JARDUERA AZPISEKTOREKA

- 2007ko lehen datuen arabera, eraikuntza-sektorearen bi azpisektoreetan hazkundeak neurrizkoak izan direla dirudi. Zehazki esateko, obra zibilaren kasuan, adibidez, hazkunde-tasa % 1,6koa izango dela espero da (% 3koa zen 2006an). Eraikuntzan, halaber, % 1,9ko hazkundea izango dela espero da (% 3,7 zen 2006an).

ρ Estatu Kide Berrietan aurreikuspenak positiboak dira, etxebizitza berrien, birgaitzeen eta obra zibilaren segmentuetan bereziki. Obra zibilaren kasuan garrantzi handia izan dute 2007-2013 kohesio-politikaren esparruan Bruselak emandako diru-laguntzek.

5.3. taula Eraikuntza-sektorearen bilakaera azpisektoreka. EB-25(1). 2003-2007.

(urte arteko aldaketa errealaren %)

	2003	2004	2005	2006*	2007*
1. ERAIKUNTZA	**0,9**	**1,8**	**1,2**	**3,7**	**1,9**
• Etxebizitza	2,8	4,2	2,3	3,9	1,5
3 Berria	*4,6*	*7,7*	*2,6*	*6,2*	*2,4*
3 Birgait. eta manten.	*1,4*	*1,4*	*2,2*	*1,8*	*0,8*
• Bizitegikoa ez dena	-1,3	-1,0	-0,3	3,4	2,5
3 Pribatua	*-3,0*	*-2,0*	*-0,2*	*3,9*	*3,2*
3 Publikoa	*3,6*	*1,8*	*-0,3*	*2,3*	*0,4*
2. OBRA ZIBILA	**1,3**	**-0,4**	**-0,4**	**3,0**	**1,6**
GUZTIRA (1+2)	**0,9**	**1,3**	**0,9**	**3,6**	**1,8**

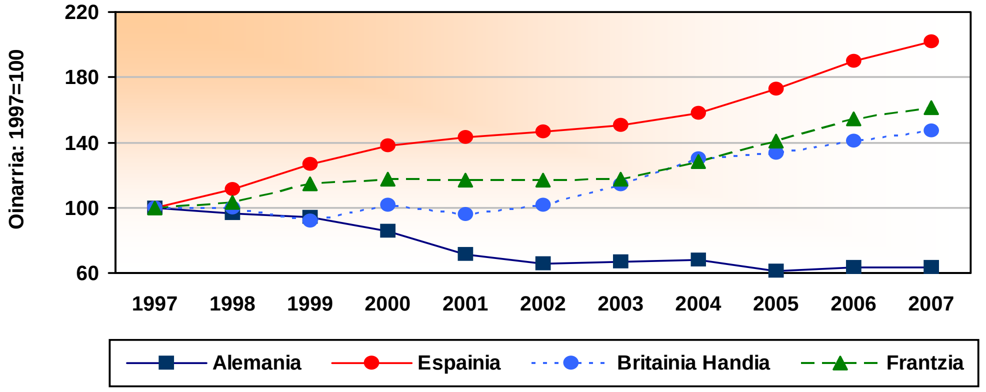
(1): ez dira Grezia, Luxenburgo, Malta, Polonia, Eslovenia, Lituania, Letonia, Estonia eta Zipre barne hartu.
*Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

ρ 2006ko datuen artean etxebizitza berrien eraikuntzan jarduerek izandako gorakada nabarmendu da (% 6,2). Interes-tipoen maila baxua eta kontsumitzaileen konfiantza izan dira jarduera-tasa positibo horren arrazoi nagusiak.

ρ Frantziako eta Espainiako ekoizpenen hazkundeak % 10aren ingurukoak izan dira, eta 1998tik gaur egunera bitarte izan den goranzko joera finkatuta gelditu da. Gainera, 2006an zehar Belgikak, Holandak eta Suediak hazkunde handiak izan dituzte etxebizitzen eraikuntzan.

ρ Azken batean, Europako estatu gehienek % 6-8 bitarteko hazkunde-tasak izan dituzte. Salbuespenak Alemania, Austria eta Italia (% 5eko hazkundea baino baxuagoa) izan dira, baita Portugal ere, bertan ekoizpena murriztu egin baita (% -6,1).

5.6. grafikoa Europar Batasuneko merkatu nagusietan etxebizitza berriaren eraikuntzak izandako bilakaera. 1997-2007*.



*Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

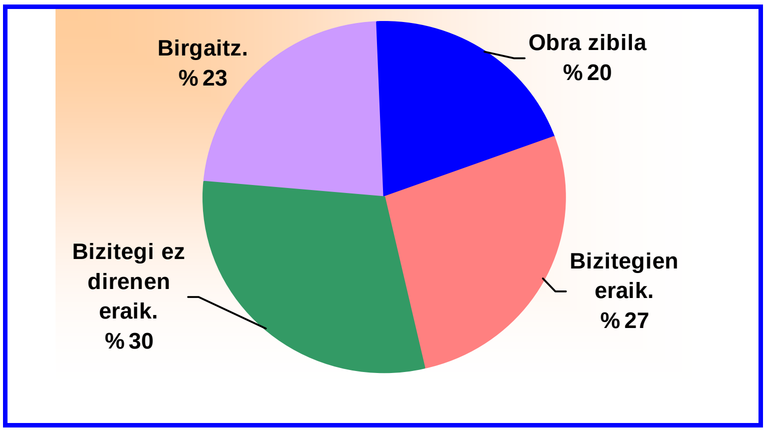
- Birgaitzearen eta mantentze-lanen segmentuan % 1,8ko hazkundea izan zen 2006an. Segmentu honetan ez dute hainbeste eragiten ziklo ekonomikoek, eta hala, azken hamarkadan hazkunde egonkor eta neurrizkoak izan ditu. Gainera, oro har, ez dago alde nabarmenik Europako herrialdeen artean.

- Bizitegikoak ez diren eraikuntzen sektoreak apur bat gora egin du 2006an zehar, bereziki Alemanian izan den emaitza positiboaren eraginez (% 4ko hazkundea, azken hamarkadan murrizketak izan dituela kontuan hartu behar da). Gainera, segmentu honetan oso hazkunde-tasa handiak izan dira Irlandan (% 15), Suedian (% 9,7) eta Danimarkan (% 10,5).

- Obra zibilaren azpisektorean balantze orokorra positiboa izan da 2006an, baina estatuen artean aldeak nabarmenak dira. Ekialdeko estatuetan lortu dira hazkunde-tasa handienak, % 10 baino handiagoak eta zenbaitetan % 20tik oso hurbilekoak (Errumania, Hungaria, Txekiar Errepublika, Eslovakia, etab.). Bestalde, Belgikan, Frantzian, Irlandan eta Alemanian % 5aren inguruko hazkundeak erregistratu dira. Portugalen eta Britainia Handian, berriz, emaitza negatiboak erregistratu dira (% 6 eta % 1,5 negatiboak, hurrenez hurren).

- Azkenik, Europako eraikuntza-sektorean bizitegikoak ez diren eraikuntzek izan dute ekoizpen-kuotarik altuena (guztizkoaren % 30). Gainera, bizitegi-eraikuntzaren parte-hartzea ere handia izan da (guztizkoaren % 27), eta txikiagoa birgaitze- eta mantentze-jarduerena (% 23) eta obra zibilarena (% 20).

5.7. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren banaketa, azpisektoreka. 2006.



Iturria: FIEC.

5.3. ENPRESA EGITURA

- FIEC erakundeak emandako datuen arabera, 2,7 milioi enpresa inguru daude Europar Batasuneko eraikuntza-sektorean. Enpresa gehienak tamaina txikiko enpresak dira: % 93 inguruk 10 langile baino gutxiago dute, % 2k 20 langile baino gutxiago. Horrela, enpresa gehienek neurri txikiko esparru geografikoa hartzen dute, fisikoki hurbilen dutena.
- Eurostaten arabera[17], 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).
- Aurrekoaren ildotik, eraikuntza-sektorearen ezaugarrietako bat da langile autonomoen proportzio handiagoa izatea. Horrela, Eurostaten arabera, 2004an eraikuntza-sektoreko langileen % 84 soldatapekoa da. Gainerako sektore ekonomikoetan (% 86,2) baino proportzio baxuagoa da.
- Edozelan ere, enpresa txiki asko badago ere, sektore honek badu enpresa erraldoirik. Eta hala, Europako 30 eraikuntza-enpresa nagusiek 250.000 milioi euro baino gehiago fakturatu zuten 2006an (Eurostaten arabera, 2004an sektorearen fakturazio osoa 1,3 bilioi eurokoa izan zen).
- Fakturazio-bolumen handieneko Europako hamar enpresen sailkapenaren buruan Frantziako bi enpresa ditugu: Vinci eta Bouygues. Horien atzetik

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

5.4. taula Europako eraikuntza-enpresa nagusiak.

ENPRESA	HERRIALDEA	NEGOZIO KOPURUA 2006 (milioi eurotan)
1. Vinci	Frantzia	26.032
2. Bouygues	Frantzia	19.250
3. Hochtief	Alemania	16.719
4. ACS	Espainia	14.063
5. Skanska	Suedia	13.574
6. Ferrovial	Espainia	12.370
7. Eiffage	Frantzia	10.745
8. Vinci Construction	Frantzia	10.617
9. Strabag	Austria	10.385
10. FCC	Espainia	9.480

Iturria: Le Moniteur; 2007.

5.4. SEKTOREAREN PERSPEKTIBAK

- Europako Batzordearen aurreikuspenen arabera hazkunde ekonomikoaren erritmoa moteldu egingo da (2007ko ekitaldirako aurreikusitakoa, 2008ra atzeratu da). Zehazki esateko, BPGren hazkunde-tasa % 2,4koa izango da 2008an nahiz 2009an (% 2,9 izan da 2007an). Ildo beretik, enplegu-sorreraren erritmoa % 0,9ra eta % 0,8ra jaitsiko da hurrenez hurren (2007an % 1,5).

- Datu makroekonomikoei erreparatuz gero, ekonomiaren hazkunde handiko zikloa amaitzen ari dela dirudi, eta ekonomiak neurrizko hazkundeetara joko duela. Ildo beretik, kontsumitzaileen eta enpresaburuen konfiantza-adierazleek atzera egin dute, epe luzerako joeretan batezbesteko balioetatik goiti mantendu badira ere.

[17] European Business: Facts and Figures. Eurostat (2008).

5.5. taula EB-25 eskualdeko makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2004-2009.

(Aldaketa errealaren %)

URTEA	BPG	Enplegua
2004	2,5	0,6
2005	1,8	0,8
2006	3,0	1,5
2007*	2,9	1,5
2008**	2,4	0,9
2009**	2,4	0,8

* Zenbatespena; ** Aurreikuspena.
Iturria: European Economy. Autumn 2007 Forecast.

- Eraikuntza sektoreari berariaz dagokionez, datozen urteetan hazkunde-erritmoa dezente motelduko dela dirudi. Euroconstruct elkartearen arabera sektoreko ekoizpena % 1,4 haziko da 2008an eta % 1,6 2009 eta 2010ean.
- Nazioarteko finantzaketa-krisiak, euroaren indarraldiak, interes-tipo altuek eta zenbait higiezinen merkatuen beheraldiak (Espainiakoa, Irlandakoa eta Britainia Handikoa bereziki) eragin dute eraikuntza-sektoreak 2007an hazkunde txikiagoa izatea, eta badirudi datozen urteetan ere eragiten jarraituko dutela.
- Hala eta guztiz ere, mendebaldeko estatuen ekonomian soilik eragiten dutela dirudi, Europaren erdialdeko eta ekialdeko estatuetan eraikuntza-sektorearen hazkundea % 7 eta % 9 bitartekoa izatea espero baita 2010era arte.

6. LABURPENA ETA ONDORIOAK

6. LABURPENA ETA ONDORIOAK

a) Sektorearen bilakaera eta perspektibak

- *EAEko 2007ko balantze ekonomiko orokorra positiboa da. BPGren hazkunde-tasa % 3,9koa izan da (% 4,2koa zen 2006an), EB-27 eskualdean eta Estatuan izandako balioak baino altuagoa (% 2,9 eta % 3,8 hurrenez hurren).*
- *Eraikuntza-sektorearen hazkunde-erritmoa % 4aren ingurukoa da, aurreko ekitaldietan baino tasa baxuagoa, eta agorraldi islatzen hasi dela dirudi. Hala eta guztiz ere, sektoreak EAEko BPGn duen ekarpena dagoeneko % 9,3koa da (% 9,1 zen 2006an).*
- *2007an zehar eraikuntza-sektoreko langileen kopurua dezente hazi da (% 3,6). Hala, sektoreko enpleguaren kopuruan izan diren murrizketen ildoari amaiera eman zaio.*
- *Eraikitzen hasitako etxebizitzak 18.600 unitate izatera iritsi dira, azken hamarkadako kopuru altuen artean altuenetakoa. Etxebizitza libreen eraikuntzak gora egin zuen 2007an (% 14,8), baina bereziki babes publikoko etxebizitzena hazi zen (% 38,6).*
- *Azpimarratu behar da 7.300 babes publikoko etxebizitzak mota horretako ekoizpenetan azken hamarkadan izan dugun handienetakoa izan dela.*
- *Hala eta guztiz ere azken urteotan etxebizitzaren eskarian eragiten duten faktoreetako batzuk indarra galtzen hasi direla dirudi: Etxebizitza eskuratzeko adinera iristen diren biztanleak gero eta gutxiago dira, eta interes-tipoek gora egiten dute maila minimoak atzean utzita.*
- *Modu horretan, etxebizitzen eraikuntzaren erritmoak datozen urteetan moteltzeko izan dezakeela dirudi, baina beti ere eraikuntzaren maila altu mantenduz.*
- *Bestalde, esleipenen kopuruak oraindik ere oso altua izaten jarraitzen du, duela lauzpabost urte erregistratutako kopuruak bikoizten baitira. Hala, obra publikoen eskaria izan daiteke sektorearen jardueraren oinarri, etxebizitzen eraikuntzan gertatzen ari den atzerakada kontuan hartuta.*
- *EAEko eraikuntza-sektoreak duen egoera eta Estatukoa baino hobea izan da. Hala, sektorearen hazkundean murrizketa handiagoa igarri da Estatuan (%*

3,8ko hazkundea 2007an; 2006an % 5ekoa zen), bereziki etxebizitzen eraikuntzan (2007an eraikitzen hasitako etxebizitzak 2006an baino % 19 gutxiago dira).

- *Europar Batasunean kontraste handia dago, ekonomiaren bilakaera aurreko ekitaldietakoa baino positiboa izanik ere eraikuntza-sektorearen hazkundea moteldu egin baita.*

6.1. taula Eraikuntza-sektoreko oinarrizko hainbat adierazle. EAEn eta Estatuan. 2007.

(Egiazko hazkunde-tasaren %)

	EAE	Estatua
• BEG	4,0	3,8
• Enplegua	3,6	6,1
• Eskaintza ofiziala*	-10,3	-13,6

* 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 murriztuko dela, eta bereziki eraikuntza-sektorearen hazkundea murriztuko da. Ziklo berri honetan obra zibilerako eta babes publikoko etxebizitzetarako lanen esleipenak sektorearen funtsezko oinarria izan daiteke.*

b) Sektorearen egituraren ezaugarri nagusiak

- *Eustateko Ekonomia Jardueren Gidazerrendako datuen arabera, eraikuntza-sektoreko establezimenduen kopurua 30.000 unitate baino gehiagokoa zen 2007an, aurreko ekitaldikoa baino % 10 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), 2007an dagoeneko 8.800 establezimendu baino gehiago zeuden (urteko hazkundea: % +16). Eta higiezinen jabetzako agenteei dagokienez, 1.650 establezimendu zeuden (urteko hazkundea: % +18).*

- *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 95 ezbehar).*

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).*

- *Sustapen-motari dagokionez, "sustapen zehatzetako" enpresen artean gehienak (% 55) higiezinen sustapenak egiten dituztenak dira. "Sustapen anitzeko" enpresen artean, berriz, sustapena eta eraikuntza konbinatzen dituztenak dira nagusi, eta horiek dira enpresa egonkorrenak.*

- *Enpresek aukeratutako formula juridikoari dagokionez, Sozietate Mugatua da "sustapen zehatzetako" enpresa gehienek (% 50) eta "sustapen anitzeko" enpresa gehienek (% 46) aukeratutakoa. Enpresa askok aukeratu dute, halaber, Sozietate Anonimoaren formula (% 45 "sustapen anitzeko" enpresen artean), eta txikiagoa da gainerako formulen agerpena. "Sustapen zehatzetako" enpresen artean, berriz, gainerako formula juridikoek pisu bera dute galdetutako enpresetan.*

- *Enplegatu-kopuruaren arabera enpresen neurria aztertuz gero, argi dago sektorean enpresa txikiak direla nagusi, batez beste 13 enplegatu baitituzte (9 langile finko eta 4 aldi baterakoak). Azpikontratazioaren eraginari dagokionez,*

enpresen % 55ek adierazi du azpikontratazioari esker lortu dutela fakturazioaren % 50

- *Etxebizitzen sustapenaren finantzaketa-eskemari dagokionez, badirudi bankuko kredituen pisuak behera egin duela, higiezinen proiektuak finantzatzeari dagokionean. Zehazki esateko, azken urtean finantzaketaren % 49 hartu dute bankuko maileguek, baina 2006an % 58 izan zen eta 2005ean, berriz, finantzaketa osoaren % 70. Gainerako finantzaketa-iturriei dagokienez, autofinantzaketek % 29 hartzen dute, aldez salmenta aurreratuek % 15 eta laguntza publikoek % 4.*

- *Higiezinen sustatzaileek inkestan egindako adierazpenen arabera, lurzoruaren kostua da etxebizitzaren prezioak garestitzen dituen faktore nagusia. Izan ere, amaierako balioaren % 54 hartzen baitu: Horietatik % 39 lurzoru gordinaren balioari dagokio eta urbanizazio-kostuengatik % 17 gehitu beharko litzaioke. Eraikuntzako kostuek hartzen dute amaierako prezioaren % 28, eta gainerako % 8a kostu orokorrei eta finantza-kostuei dagokiena da. Hortaz, sektoreko eragileen arabera, gainerako % 8a kostu orokorrei dagokiena da, eta horien artean enpresa-marjina hartzen da.*

- *Higiezinen eragileen iritziz, Eusko Jaurlaritzak lehentasuna eman beharko lioke, etxebizitza-politikaren baitan, lurzoruaren gainean esku hartzeari. Alderdi hori bereziki nabarmentzen da besteen gainetik: sustapenerako eta etxebizitzak erosteko laguntza gehiago ematea, adibidez.*

- *Sektoreko eragileen artean eragile urbanizatzaileen figurari dagokionez, emaitzak pasa den urtekoen oso bestelakoak dira. Aurreko urtean sustatzaileek eragile urbanizatzaileen inguruan oso iritzi positiboa bazuten ere, 2007an figura honen inguruko iritzi negatiboa gailendu da. Zehazki esateko, eta 0 eta 100 puntu bitarteko eskalan, batez beste 39 punturaino jaitsi da (2006an 75 puntukoa zen).*

- *Kalitatearen eta ingurumenaren kudeaketarako prozedurei dagokienean, 2005ean lortutako emaitzaren oso antzekoa lortu da, baina 2006ko emaitza onak baino baxuagoa. Zehazki esateko, eta kalitatearen kudeaketari dagokionez, 2006an enpresen % 80k adierazi zuen ezagutza-maila altua edo*

oso altua zutela; 2007an, berriz, proportzio hori % 51ra murriztu da, 2005eko maila berera.

- *Modu berean, ingurumen-kudeaketari dagokionez ere 2006ko emaitza ez zen ohikoa izan, enpresako ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza maila altua zuten sustatzaileen kopurua handia izan baitzen (% 53); 2007an, berriz, establezimenduen % 31k adierazi du ingurumen-kudeaketari buruzko ezagutza-maila altua duela.*

- *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 % 92k dute Interneterako sarbidea, % 91ek posta elektronikoa, eta % 34k webgunea dute.*

- *Modu berean, sektoreak lehiakortasun-esparru berrira egokitzeko duen gaitasunari buruz ere galdetu da enpresetan. Zentzu honetan atzerakada gertatu da, izan ere, pasa den urtean enpresek uste zuten euren egoera nahiz sektorearena oso onak zirela inguru lehiakorrean aurrera egiteko, baina oraingoan ezkorrago ageri dira eta sektoreak zailtasunak izan ditzakeela onartzen dute.*

- *Amaitzeko, galdetutako enpresek aurtengo ekitaldiari buruz duten iritzia aztertuko dugu, baita datorren urterako egin duten aurreikuspena ere. Oraingoan ere, analisi osoan gertatu den moduan, egoera aldatu dela ikusten da eta galdetutako enpresek aurreko urtekoa baino txarragotzat jo dute 2007ko ekitaldia. Gainera, 2008rako itxaropenak ere ez dira oso baikorrak.*