



ESTADISTIKA
ORGANO

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI BURUZKO ESTADISTIKA

Emaitza nagusiak

2024ko 3. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistika Organo Berezia*



ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTADISTIKA (EEEE) 2024ko 3. hiruhilekoa

Emaita nagusiak

AURKIBIDEA

1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK.....	3
2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA	9
3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK	13
4. ALDERDI METODOLOGIKOAK.....	18

TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa	3
2. Taula	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	6
3. Taula	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa	9
4. Taula	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	11
5. Taula	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruhilekoa ...	13
6. Taula	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	16

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa	4
2. Grafikoa	Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	7
3. Grafikoa	Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2024	8
4. Grafikoa	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa	10
5. Grafikoa	Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	12
6. Grafikoa	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruhilekoa	14
7. Grafikoa	Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak	17

Informazio gehiago nahi izanez gero:

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia
Donostia kalea, 1 - 01010 Gasteiz.*

Telefona: +34-945-01 69 61

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

Helbide elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK

Azken hiruhilekoan emandako obra handiko lizentzien kopuruak pixka bat behera egin du, baina urte arteko alderaketan gorakada nabarmena izan da.

Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikak (EEEE) ematen duen informazioaren arabera, 2024ko hirugarren hiruhilekoan, **Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE)** udalek obra handiko 950 lizentzia eman dituzte guztira. Kopuru horrek esan nahi du aurreko hiruhilekoan emandakoak baino 44 lizentzia gutxiago eman direla (%-4,4 termino erlatiboetan) eta 2023ko hiruhileko berean emandakoak baino 209 lizentzia gehiago (% 28,2).

1. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2024ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	950	100,0	-44	-4,4	209	28,2
	Eraikuntza berria	92	9,7	6	7,0	11	13,6
	Birgaitzea	841	88,5	-53	-5,9	192	29,6
	Eraispena	17	1,8	3	21,4	6	54,5
Araba	Guztira	202	100,0	-6	-2,9	21	11,6
	Eraikuntza berria	27	13,4	-7	-20,6	-6	-18,2
	Birgaitzea	171	84,7	1	0,6	28	19,6
	Eraispena	4	2,0	0	0,0	-1	-20,0
Bizkaia	Guztira	492	100,0	-63	-11,4	106	27,5
	Eraikuntza berria	39	7,9	10	34,5	10	34,5
	Birgaitzea	449	91,3	-73	-14,0	97	27,6
	Eraispena	4	0,8	0	0,0	-1	-20,0
Gipuzkoa	Guztira	256	100,0	25	10,8	82	47,1
	Eraikuntza berria	26	10,2	3	13,0	7	36,8
	Birgaitzea	221	86,3	19	9,4	67	43,5
	Eraispena	9	3,5	3	50,0	8	800,0

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa

Lizentzia horien erdia baino gehixeago (% 51,8) Bizkaiko lurralde historikoan ematen dira (492). Gipuzkoan obra handiko 256 lizentzia eman dira, hau da, EAEko lizentzia guztien % 26,9. Araban, berriz, 2024ko hirugarren hiruhilekoan emandako 202 lizentzia eman dira (lizentzia guztien % 21,3).



2024ko bigarren hiruhilekoarekin alderatuta, termino erlatiboetan, hazkundera izan da Gipuzkoan (% 10,8), 2024ko hirugarren hiruhilekoan urte bereko bigarren hiruhilekoan baino 25 lizentzia gehiago eman baitira. Bizkaian eta Araban, aldiz, hiruhilekoan emandako lizentzien kopuruak behera egin du, eta kopuru erlatiboetan jaitsiera hori % 11,4koa eta % 2,9koa izan da, hurrenez hurren.

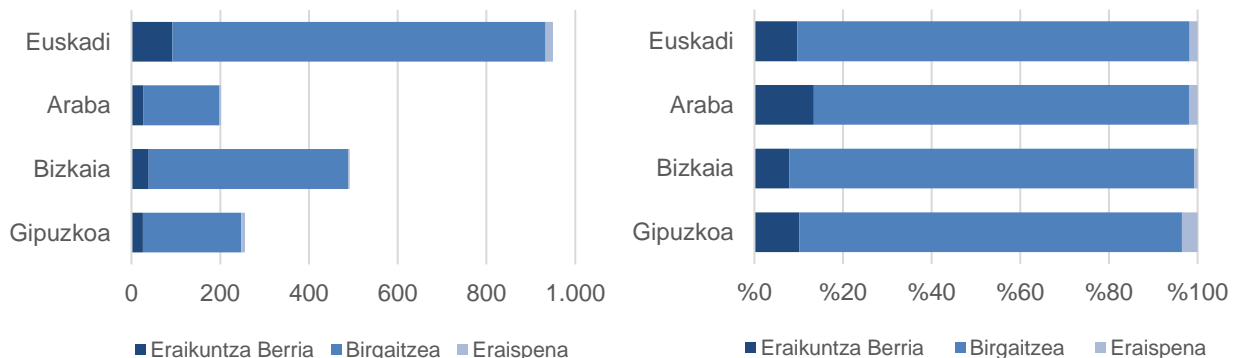
Urtetik urtera, hiru lurralde historikoetan izandako gorakadak justifikatzen du lizentzia-emate handiena: Gipuzkoan intentsitate handiagoz (% 47,1: 82 lizentzia gehiago); Bizkaian 106 lizentzia gehiago (% 27,5); Araban 21 lizentzia gehiago (% 11,6).

Obra handiko lizentzia gehienak, ohi bezala, birgaitze-obrekin lotzen dira, eta % 88 baino gehiago dira EAEn.

Hiruhileko honetan ere, obra handiko lizentzia gehienak (% 88,5) **birgaitzeko** obrei dagozkie. **Eraikuntza berrirako** lizentziak % 9,7 dira, eta gainerako % 1,8 **eraihspen**-lizentziei lotuta dago.

1. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa

Kopuru absolutuetan, **birgaitzeko** lizentziak 841 izan dira 2024ko hirugarren hiruhileko honetan, hau da, 53 lizentzia gutxiago aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (% 5,9) eta 192 lizentzia gehiago (% 29,6) 2023ko hirugarren hiruhilekoarekin alderatuta.



Hirugarren hiruhileko honetako **eraikuntza berriko** 92 lizentziak duela hiru hilabete baino 6 gehiago dira (% 7,0) eta duela hamabi baino 11 gehiago (% 13,6). Bestalde, **eraiste-obrekin** lotutako lizentziak (17 lizentzia 2024ko hirugarren hiruhilekoan) 3 gehiago izan dira hiruhileko batean (% 21,4 termino erlatiboetan) eta bikoitza (6 lizentzia, % 54,5) urtebetean.

Emandako lizentzien lurralde-azterketak ñabardura txikiak egiten dizkio portaera orokor horri, dagokion lurralde historikoaren arabera.

Termino erlatiboetan, emandako **birgaitzeko** obra handiko lizentzien kopurua proportzionalki handiago den lurraldea Bizkaiarekin lotzen da (%91,3), eta gutxien Arabarekin (%84,7). Gipuzkoako lurraldea (%86,3) tarteko eremu batean dago, EAEko batez besteko pisua apur bat gaindituz (%88,5).

Arabán, nahiko nabarmena da **eraikuntza berriko** lizentzien kopurua: lurraldeko lizentzien % 13,4 dira. Ia bikoitza egiten du mota horretako lizentzien ehuneko Bizkaián (% 7,9), eta Gipuzkoan (% 10,2) baino ehuneko 3 puntu handiagoa du. **Eraisteko** lizentziak Gipuzkoan (% 3,5) eta Arabán (% 2,0) nabarmentzen dira, bietan EAEko batez bestekoa gaindituz (% 1,8); Bizkaián, aldiz, ehuneko hori ez da % 1era iristen.

Hiruhilekoko bilakaerak ere ñabardurak ditu lizentzia motetan, lurralde historikoen arabera. **Eraikuntza berriko** lizentziek behera egin dute Arabán (-%20,6: 7 lizentzia gutxiago); Bizkaián (% 34,5, 10 lizentzia gehiago) eta Gipuzkoan (% 13,0, 3 lizentzia gehiago), berriz, gora egin dute.

Bestalde, **eraiспен**-lizentziak egonkor mantendu dira Arabán eta Bizkaián, eta hiru unitatetan igo dira Gipuzkoan (% 50,0).

Birgaitzeko lizentziei dagokionez, behera egin dute Bizkaián (-%14,0, 73 gutxiago), gora egin dute Gipuzkoan (19 lizentzia, % 9,4) eta berdín jarraitzen dute Arabán: lizentzia bat gehiago (% 0,6).

Urtetik urterako bilakaerari dagokionez, **birgaitzeko** lizentziek gora egin dute hiru lurraldeetan: 67 lizentzia Gipuzkoan (% 43,5), 97 Bizkaián (% 27,6) eta 28 Arabán (% 19,6).

Obra berriko lizentziek gora egin dute hiru lurraldeetatik bitan: 7 lizentzia gehiago eman dira Gipuzkoan (% 36,8) eta 10 gehiago Bizkaián (% 34,5); aldiz, 6 lizentzia gutxiago eman dira Arabán (%-18,2). **Eraiспен**-lizentziek, garrantzi txikiagoa dutenez, aldaketa erlatibo garrantzitsuak izan ditzakete, baina ez dute datu absolutuaren mugimendu garrantzitsurik. Horrela, Gipuzkoan 8 lizentzia gehiago eman dira urtebetean; Bizkaián mantendu egin dira eta Arabán lizentzia bat galdu da azken urtean, hau da, % 20,0ko jaitsiera erlatiboa izan da.



Ikuspegi berri batetik, antzeko azterketa bat egin daiteke **urteko datu metatuetan** oinarrituta, denboran aldaketa egonkorragoak eskaintzen baititu. Datu horiek azken lau hiruhilekoetan (erreferentziakoa barne) emandako lizentzia guztiak kontabilizatzen dituzte, aurreko urteko hiruhileko beretako urteko metatuarekin alderatuz. Beraz, hiruhileko honetan, 2023ko laugarren hiruhilekotik 2024ko hirugarren hiruhilekora metatutakoa kalkulatzeko da, eta aurreko lau hiruhilekoetako metatuarekin alderatzen da.

EAEEn, lizentzien multzoa urte arteko metatuan, 5 puntu baino zertxobait gehiago jaitsi da. Bizkaian atzemandako bultzadari esker soilik igo dira birgaitzeko lizentziak.

2024ko hirugarren hiruhilekoan, azterketa metatu horretan ikusten da, termino absolutuetan, obra handiko lizentzien kopurua 212 unitatetan jaitsi dela EAEEn (%-5,2 termino erlatiboetan), adierazitako metatuen bolumenetan.

2. Taula Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2023ko 4. hiruhilekotik 2024ko 3. hiruhilekora metatua		2022ko 4. hiruhilekotik 2024ko 3. hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	3.852	100,0	4.064	100,0	-212	-5,2
	Eraikuntza berria	344	8,9	423	10,4	-79	-18,7
	Birgaitzea	3.448	89,5	3.428	84,4	20	0,6
	Eraispena	60	1,6	66	1,6	-6	-9,1
Araba	Guztira	776	100,0	843	100,0	-67	-7,9
	Eraikuntza berria	128	16,5	142	16,8	-14	-9,9
	Birgaitzea	630	81,2	678	80,4	-48	-7,1
	Eraispena	18	2,3	23	2,7	-5	-21,7
Bizkaia	Guztira	2.012	100,0	1.989	100,0	23	1,2
	Eraikuntza berria	122	6,1	166	8,3	-44	-26,5
	Birgaitzea	1.877	93,3	1.800	90,5	77	4,3
	Eraispena	13	0,6	23	1,2	-10	-43,5
Gipuzkoa	Guztira	1.064	100,0	1.085	100,0	-21	-1,9
	Eraikuntza berria	94	8,8	115	10,6	-21	-18,3
	Birgaitzea	941	88,4	950	87,6	-9	-0,9
	Eraispena	29	2,7	20	1,8	9	45,0

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa



Beherakada hori Araban gertatu da (67 lizentzia gutxiago: -%7,9) eta, neurri txikiagoan, Gipuzkoan (21 lizentzia gutxiago: -%1,9) eta Bizkaian, aldiz, 23 lizentzia gehiago izan dira: % 1,2 termino erlatiboetan.

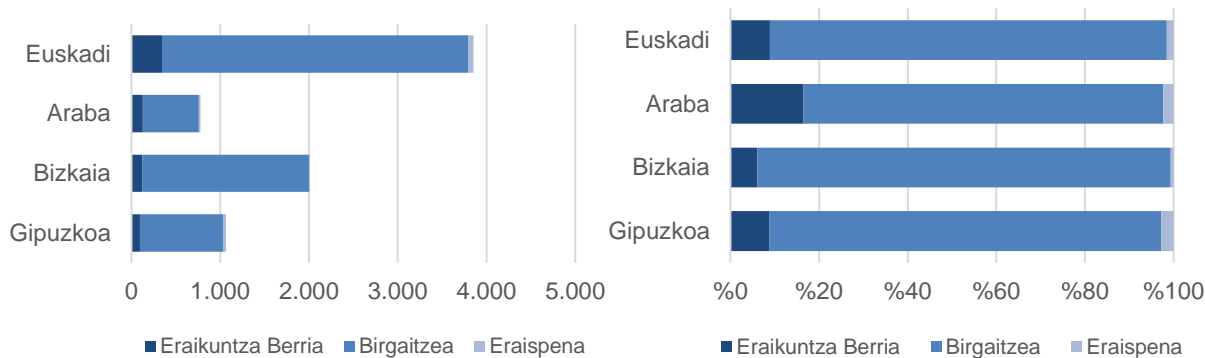
Lizentzia motaren arabera, EAE osoan behera egin dute **eraikuntza berriei** lotutako lizentziek (-%18,7: 79 lizentzia gutxiago) eta **eraispenari** lotutakoek (-%9,1: 6 lizentzia gutxiago). **Birgaitzeari** lotutako lizentziek bakarrik izan dituzte balio positiboak konparazio horretan: ehuneko puntu erdi baino ez da hazi (20 lizentzia gehiago), baina hori Bizkaian 77 lizentzia gehiago eman direlako izan da (% 4,3); izan ere, Araban eta Gipuzkoan balio negatiboak daude obra mota horretan.

Hain zuzen ere, **birgaitzeko** lizentziek behera egin dute Araban (-% 7,1) eta, neurri txikiagoan, Gipuzkoan (9 lizentzia gutxiago: -% 0,9), eta Bizkaian adierazitako igoerarekin konpentsatzen da. Bestalde, **eraikuntza berriko** lizentzien kopuruak behera egin du hiru lurraldeetan (-%26,5 Bizkaian, -%18,3 Gipuzkoan eta -%9,9 Araban), eta EAEn zenbaketa negatiboa izan da (-%18,7).

Ohikoa den bezala, aztertzen diren eremu geografiko guztietan, ematen diren birgaitzeko obra handiko lizentziak beste bi modalitateen gainetik daude: % 89,5 dira EAEn, % 93,3 Bizkaian, % 88,4 Gipuzkoan eta % 81,2 Araban.

2. Grafikoa Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa



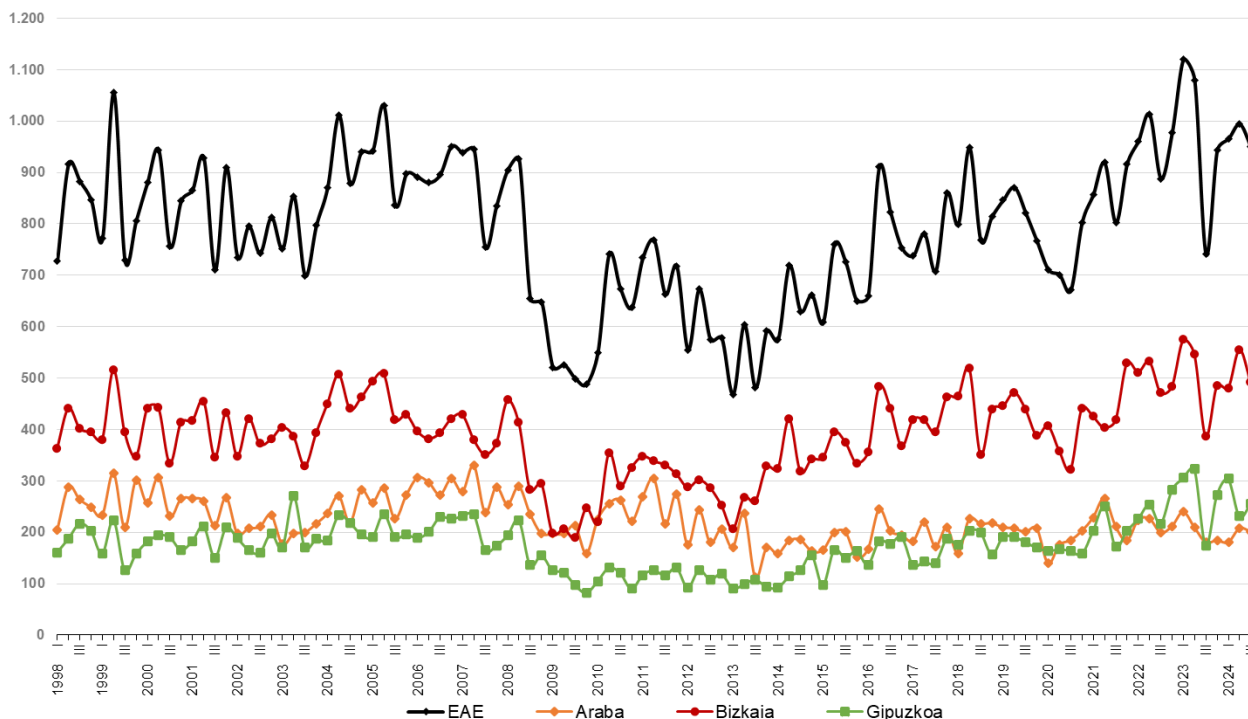
2024ko hirugarren hiruhilekoan, Euskadin obra handiko lizentziak emateko aurreko goranzko joera eten da. Gipuzkoan bakarrik daude balio positiboak, joera ere aldatu egin baita.

Bilakaerari dagokionez, EAEn obra handiko lizentzien kopuruak behera egin du pixka bat, azken hiru hiruhilekoetan ikusitako joera hautsiz.

2023ko urtariletik martxora erregistratutako 1.120 lizentzietatik 1.079 lizentzietara igaro zen urteko bigarren hiruhilekoan, eta hirugarren hiruhilekoko 741 lizentzietaraino jaisten jarraitu zuen. Errekuperazioa 2023ko laugarren hiruhilekoan hasi zen, 943 lizentziarekin; 2024ko lehen hiruhilekoan 965 lizentziarekin jarraitu zuen, eta 2024ko bigarren hiruhilekoan 1.000 lizentzia inguru eman ziren (994 lizentzia). 2024ko hirugarren hiruhilekoan jasotako 950 lizentziek % 4,4ko jaitsiera erlatiboa ekarri dute, eta, neurri handi batean, udaldiaren eragina izan dute.

Antzeko bilakaera izan da Araban eta Bizkaian (bi lurraldeetan galdu dira lizentziak azken hiruhilekoaren aldean); Gipuzkoan, aldiz, kontrako joera izan da, baina ez da lortu beste bi lurraldeen beherakada neutralizatzea.

3. Grafikoa Obra handiko lizentzien kopuruaren bilakaera, lurralde historikoaren eta hiruhilekoaren arabera. EAE 1998-2024



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa



2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA ¹

Eraikuntza- eta berrikuntza-lizentziek behera egin dute obraren bi helmugetan: sei puntu baino gehiago bizitegi-erabilerarako ez denean eta lau puntu baino gehiago bizitegi-erabilerarako denean.

Aurreko kapituluari adierazi den bezala, 2024ko hirugarren hiruhilekoan obra handiko 933 lizentzia eman dira eraikuntza berriko eraikinak eraikitzeko (92 lizentzia) edo lehendik dauden eraikinak birgaitzeko (841 lizentzia). Horietatik, 625 lizentzia (% 67,0) **bizitegi-erabilerako** proiektuei lotuta daude, eta 308 lizentzia (% 33,0) **bizitegi-erabilerarako**² ez diren proiektuei lotuta daude.

3. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa (Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa).

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2024ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
Guztira	933	100,0	-47	-4,8	203	27,8
Bizitegi-erabilera	625	67,0	-26	-4,0	134	27,3
Ez bizitegi-erabilera	308	33,0	-21	-6,4	69	28,9
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	22	7,1	0	0,0	15	214,3
• Industria eta energia	51	16,6	-13	-20,3	2	4,1
• Zerbitzuak	235	76,3	-8	-3,3	52	28,4

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa

2024ko hirugarren hiruhilekoan eman diren bizitegi-erabilerarako ez diren obretarako lizentzien sektore-xedeari dagokionez, ohikoa den bezala, **zerbitzuen sektorerako** lizentziak dira nagusi: 235 lizentzia, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzia guztien % 76,3.

Industriaren eta energiaren sektorerako bideratutako 51 lizentziek guztizkoaren % 16,6 hartzen dute; gainerako % 7,1ek (22 lizentzia), berriz, **lehen sektorearen** erabilerari eragiten diote.

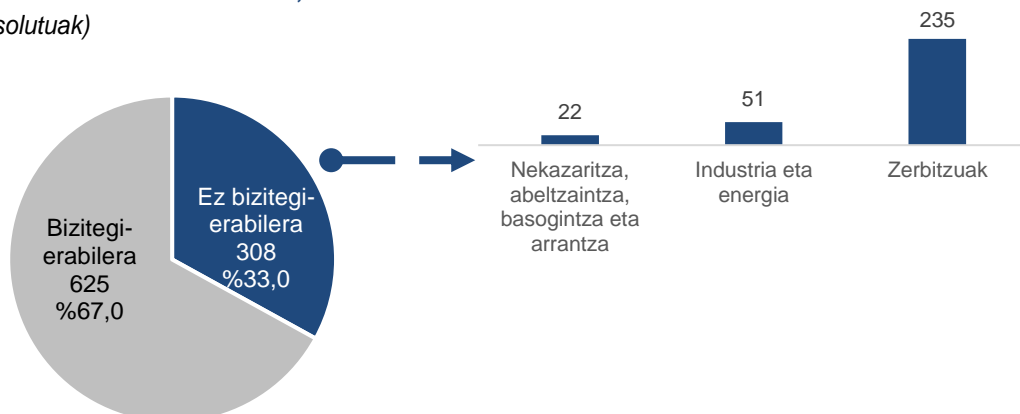
¹ Bigarren atal honetan egindako azterketan alde batera utzi dira eraipen-lizentziak; izan ere, exekutatu ondoren ez dute inolako erabilerarik, berriro eraiki nahi izanez gero lizentzia berri baten eskaera tramitatu behar baita.

² Erabilera mistoa duten eraikinak (bizitegia eta bizitegia ez dena) bizitegi-erabileraren barruan sartu dira.



4. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoa

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa

Hiruhileko honetako 933 lizentzietatik, eraikuntza berrikoak eta birgaitzekoak kontuan hartzekoak, % 4,8 jaitsi dira aurreko hiruhilekoarekin alderatuta (47 lizentzia gutxiago), eta duela hamabi hilabete emandakoak baino 203 lizentzia gehiago dira (% 27,8, termino erlatiboetan).

Emandako lizentzien **hiruhilekoko bilakaerari** dagokionez, aurreikusitako bi erabileretan nolabaiteko beherakada ikusten da: bizitegi-erabilerarako direnak 26 unitatetan jaitsi dira (-%4,0), eta bizitegi-erabilerarako ez direnak 21 unitatetan (-%6,4).

Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien beherakada zerbitzuen sektorean ikusten da, 8 lizentzia gutxiago eman baitira (-%3,3), eta, batez ere, termino erlatiboetan, industriaren eta energiaren sektorean, 13 lizentzia gutxiagori dagokien % 20,3ko jaitsierarekin. Lehen sektorea egonkor dago alderdi horretan.

Urte arteko alderaketan, aldiz, bi erabilerak gehitu dira. Bizitegi-erabileran 134 lizentzia gehiago erregistratu dira azken urtean (% 27,3). Bizitegi-erabilerarako ez den erabileran, igoera hori antzekoa da termino erlatiboetan (% 28,9), 69 lizentzia gehiago eman baitira termino absolutuetan. Bizitegi-erabilerarako ez den sektoreko lizentzien igoera hori hiru sektoreetan eman da: 52 lizentzia gehiago zerbitzuen sektorean (% 28,4), 15 lizentzia gehiago lehen sektorean (% 214,3) eta 2 lizentzia gehiago industriaren eta energiaren sektorean (% 4,1).



Urte arteko metatuaren arabera, behera egin du bizitegi-erabilerarako emandako lizentzien kopuruak, baina gora egin du bizitegi-erabilerarako ez direnen kopuruak.

2023ko laugarren hiruhilekotik 2024ko hirugarren **hiruhilekora metatutako urte arteko** zifrak eta aurreko urteetako lau hiruhileko berak alderatzean, 59 lizentzia gutxiago eman direla adierazten dute datuek, eta horrek, termino erlatiboetan, % 1,5eko jaitsiera dakar.

4. Taula Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2023ko 4. hiruhilekotik 2024ko 3. hiruhilekora metatua		2022ko 4. hiruhilekotik 2023ko 3. hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
Guztira	3.792	100,0	3.851	100,0	-59	-1,5
Bizitegi-erabilera	2.579	68,0	2.712	70,4	-133	-4,9
Ez bizitegi-erabilera	1.213	32,0	1.139	29,6	74	6,5
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	90	7,4	56	4,9	34	60,7
• Industria eta energia	223	18,4	261	22,9	-38	-14,6
• Zerbitzuak	900	74,2	822	72,2	78	9,5

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa

Beharakada hori bizitegi-erabilerarako lizentzien artean erregistratutakoak eragin du (133 lizentzia gutxiago: -%4,9 termino erlatiboetan); izan ere, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien artean 74 lizentzia gehiago eman dira (% 6,5).

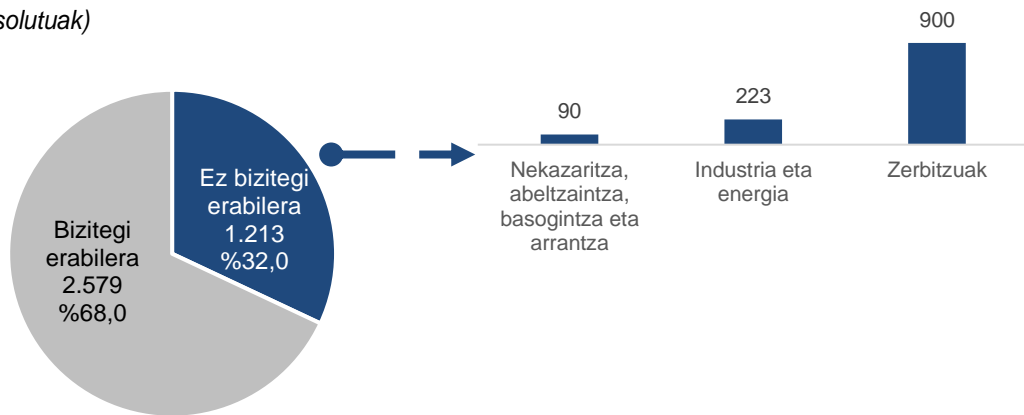
Zerbitzuen sektorea izan da hazkunde horren buru, aldi horretan 78 lizentzia gehiago izan baitira (% 9,5). Lehen sektorean ere handitu egin dira obretarako lizentziak (34 lizentzia gehiago: % 60,7); eta bi sektoreen artean industria eta energiaren sektorean izandako 38 lizentzien galera neutralizatzea lortu dute (-%14,6).



Nolanahi ere, analisiaren hiruhilekoari dagokion metatuan, ohi bezala, bizitegi-erabilerarako lizentziak dira nagusi (% 68,0) bizitegi-erabilerarako ez direnak baino (% 32,0), eta, azken horien artean, zerbitzuen sektorerako obretarako lizentziak (900 lizentzia, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien % 74,2).

5. Grafikoa Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa



3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

Bizitegi-erabilerarako obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitzaren kopuruak gora egin du, bai hiruhilekoari dagokionez, bai urte artekoari dagokionez.

Bizitegi-erabilerarako obra handiko 625 lizentzia eman dira EAEn 2024ko hirugarren hiruhilekoan, eta guztira 1.598 etxebizitzarekin lotutako jarduketak izan dira. Horietatik ia % 82,8 (1.323 etxebizitza) eraikuntza berriko³ jarduketekin lotzen dira, eta gainerako % 17,2 (275 etxebizitza) birgaitze-prozesu batekin⁴ lotzen dira.

5. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruhilekoa

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2024ko 3. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	1.598	100,0	276	20,9	348	27,8
	Eraikuntza berria	1.323	82,8	295	28,7	313	31,0
	Birgaitzea	275	17,2	-19	-6,5	35	14,6
Araba	Guztira	336	100,0	-102	-23,3	-200	-37,3
	Eraikuntza berria	283	84,2	-92	-24,5	-186	-39,7
	Birgaitzea	53	15,8	-10	-15,9	-14	-20,9
Bizkaia	Guztira	887	100,0	482	119,0	536	152,7
	Eraikuntza berria	773	87,1	482	165,6	515	199,6
	Birgaitzea	114	12,9	0	0,0	21	22,6
Gipuzkoa	Guztira	375	100,0	-104	-21,7	12	3,3
	Eraikuntza berria	267	71,2	-95	-26,2	-16	-5,7
	Birgaitzea	108	28,8	-9	-7,7	28	35,0

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa

³ Komeni da zehaztea inplikaturako **eraikuntza-berriko** etxebizitzaren kopurua asko aldatu daitekeela hiruhileko bakoitzean, sustapenen kopuruaren arabera.

⁴ **Birgaitutako etxebizitzaren** barruan ez dira sartzen etxebizitza bat baino gehiagoko etxebizitza-eraikinetan elementu komuntentzat egindako birgaitze-lanak. Birgaitutako etxebizitzaren zenbaketaren barruan esku-hartze hauek soilik hartzen dira kontuan: eraikinen edo familia bakarreko etxebizitzaren birgaitze integralak eta etxebizitza bat baino gehiagoko eraikinen barruan hutsune (etxebizitza) bat edo batzuk birgaitzeko lanak (azken kasu horretan, egindako bereizketa- edo fusio-prozesuetatik ateratako etxebizitzaren kopurua hartzen da kontuan).

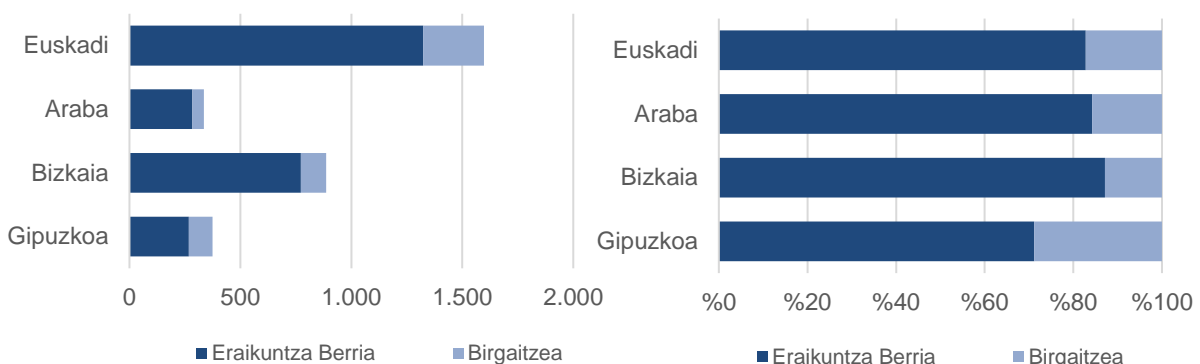


Beste hiruhileko batean, **eraikin berriak** behar dituzten lizentziei lotutako etxebizitzak dira nagusi.

Lurralde historikoen arabera, Bizkaiak 773 **etxebizitza berri** ditu (obra handiko lizentzien eraginpean dauden etxebizitza guztien % 87,1), eta Arabak 283 etxebizitza (% 84,2), oin berriko etxebizitzaren batez besteko pisu erlatiboa gainditzen du (% 82,8 EAEn). Soilik Gipuzkoa dago batez besteko horren azpitik (% 71,2: 267 etxebizitza).

6. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruhilekoa

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa

2024ko hirugarren hiruhilekoan obra lizentzien eraginpean hartutako 1.598 etxebizitzetan 276 etxebizitza gehiago izan ziren (% 20,9) 2024ko bigarren hiruhilekoan, eta 348 etxebizitza gehiago (% 27,8), urte arteko datuarekin alderatuta.

Hiruhilekoko alderaketan, hainbat jarduketa ikusten dira etxebizitza kopuruari dagokionez, bi obra moten arabera. Hala, oin berriko etxebizitzak 295 gehiago dira (% 28,7), eta birgaitu beharreko etxebizitzak 19 gutxiago (%-6,5).

Bizkaian bakarrik egin du gora etxebizitzaren kopuruak azken hiruhilekoan: 482 etxebizitza gehiago (guztiak oin berrikoak), hau da, % 119,0ko hazkunde erlatiboa. Arabari (-%23,3, 102 etxebizitza gutxiago) eta Gipuzkoan (-%21,7, 104 etxebizitza gutxiago) murrizketak izan dira obra-lizentzien eraginpeko etxebizitzetan eta obra-motetan.

Arabari oin berriko 92 etxebizitza (%-24,5) eta birgaitzeko 10 etxebizitza (%-15,9) galdu dira. Gipuzkoan, berriz, oin berriko 95 etxebizitza gutxiago (%-26,2) eta birgaitzeko 9 etxebizitza gutxiago (%-7,7) zenbatu dira.



Urte arteko ikuspegitik aztertuta, aurreratu da EAEn % 27,8ko igoera izan dela obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitzaren gutzizkoan. Gorakada hori oin berriko etxebizitzaren artean (313 etxebizitza gehiago: % 31,0 termino erlatiboetan) eta birgaitzeko etxebizitzaren artean (35 etxebizitza gehiago, % 14,6 gehiago) hauteman da.

Lurralde historikoen arabera, Bizkaiak hazkunde nabarmena izan du: 515 etxebizitza gehiago oin berriko etxebizitzetan (% 199,6) eta 21 etxebizitza gehiago birgaitzeko etxebizitzetan (% 22,6); duela urtebete baino 536 etxebizitza gehiago zenbatu dira (% 152,7).

Gipuzkoan 12 etxebizitza gehiago zenbatu dira azken urtean (% 3,3), 28 birgaitze-etxebizitzaren hazkundearen (% 35,0) eta eraikitzeko asmoa duten 16 etxebizitzaren (%-5,7) arteko saldoaren ondorioz.

Arabako egoeran 200 etxebizitza gutxiago daude guztira (-%37,3), galdu diren 186 etxebizitzak oin berriko etxebizitzak (-%39,7) eta birgaitzeko 14 etxebizitzak (-%20,9) metatu ondoren.

Aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan hiruhilekoko gorabehera handiak daudenez, komenigarria da analisia emaitzen **urteko dinamika metatuan** zentratzea.



Urte arteko kopuru metatuetan, Euskadin, hiru lurralde historikoetan eta bi obra motetan aurreikusitako etxebizitza-kopuruak behera egin du.

Bizitegi-erabilerarako urteko jarduera metatua, 2023ko laugarren hiruhilekotik 2024ko hirugarren hiruhilekora, 5.799 etxebizitzari eragiten dieten jarduketetan kokatzen da EAE osoan: % 80,4 (4.660 etxebizitza) eraikuntza berrikoak dira eta % 19,6 (1.139 etxebizitza) birgaitzeko dira.

Etxebizitza-bolumen hori aurreko hamabi hilabeteetan metatutakoa baino 1.096 etxebizitza gutxiago da (-%15,9). Birgaitzeko etxebizitzaren % 20,7ko jaitsierak (297 etxebizitza gutxiago) eta eraikuntza berriko 799 etxebizitza galtzeak (-%14,6) eragin dute beherakada hori.

6. Taula Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2023ko 4. hiruhilekotik 2024ko 3. hiruhilekora metatua		2022ko 4. hiruhilekotik 2023ko 3. hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	Guztira	5.799	100,0	6.895	100,0	-1.096	-15,9
	Eraikuntza berria	4.660	80,4	5.459	79,2	-799	-14,6
	Birgaitzea	1.139	19,6	1.436	20,8	-297	-20,7
Araba	Guztira	1.212	100,0	1.581	100,0	-369	-23,3
	Eraikuntza berria	989	81,6	1.271	80,4	-282	-22,2
	Birgaitzea	223	18,4	310	19,6	-87	-28,1
Bizkaia	Guztira	2.831	100,0	2.977	100,0	-146	-4,9
	Eraikuntza berria	2.382	84,1	2.388	80,2	-6	-0,3
	Birgaitzea	449	15,9	589	19,8	-140	-23,8
Gipuzkoa	Guztira	1.756	100,0	2.337	100,0	-581	-24,9
	Eraikuntza berria	1.289	73,4	1.800	77,0	-511	-28,4
	Birgaitzea	467	26,6	537	23,0	-70	-13,0

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 3. hiruhilekoa



Lurralde historikoen arabera, hirurek izan dituzte beherakadak eragindako etxebizitzaren bolumenean eta bi obra motetan.

Gipuzkoak laurden bat galdu du konparazio metatuan. 581 etxebizitza gutxiago dira (-%24,9), oin berriko eraikuntzara bideratutakoaren artean 511 etxebizitza galdu baitira (-%28,4), eta 70 etxebizitza (-%13,0) birgaituko direnen artean.

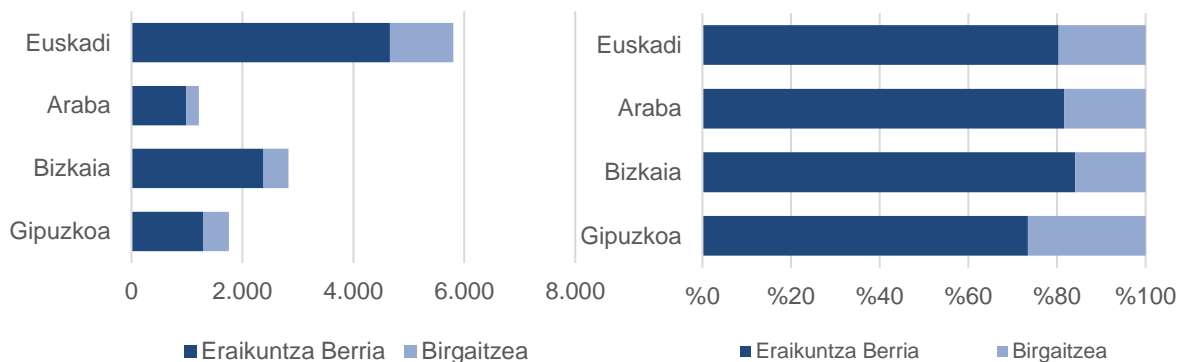
Arabak ere behera egin du etxebizitza-bolumenak, aurreko aldi baino laurden bat gutxiago. Oin berriko 282 etxebizitza gutxiago (-%22,2) eta 87 etxebizitza gutxiago (-%28,1) birgaitzeko, guztira 369 etxebizitza gutxiago zenbatu dira lurraldean, hau da, erreferentziazko metatuan eraginpean hartutako etxebizitzaren % 23,3.

Bizkaiko jaitsiera apalagoa da: 146 etxebizitza gutxiago (%-4,9), 140 etxebizitza birgaitzeko (%-23,8) eta 6 etxebizitza berri (%-0,3).

Metatutako azterketan ikus daitekeenez, oin berriko obretarako lizentziei lotutako etxebizitzak dira nagusi. EAEko batez bestekoa (% 80,4) zertxobait gainditzen da Arabak (% 81,6) eta zertxobait gehiago Bizkaian (% 84,1); Gipuzkoan, berriz, ehuneko zazpi puntu beherago dago (% 73,4).

7. Grafikoa Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 3. hiruileko urteko metatutako datuak

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 3. hiruilekoa



4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika errolda-operazioa da eta EAeko 252 udalek hilerok igortzen dute informazioa. Hilero igorritako informazioa udalerrian esleitutako obra handietako lizentziei eta udalak babestutako etxebizitzak sustatzeko erositako lurzoruari buruzkoa da. Horrez gain, urtero jasotzen da udalak eskuragarri duen alokairuko etxebizitza-parkeari buruzko informazioa.

Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikaren helburu orokorra da jakitea zer eta non eraiki, birgaitu eta eraisten den Euskal Autonomia Erkidegoan. Udalek emandako Obra Handiko lizentzietatik abiatuta jakin nahi dena da obraren ezaugarri nagusiak (eraikuntza berria, birgaitzea edo eraisketa), eraikinaren erabilera eta eragindako etxebizitzak.

Definizioak:

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK Obra handietako lizentzia bat tokiko administrazio eskudunak emandako baimen bat da eta obra handiak exekutatzeko baimena ematen du, edozein eraikuntza berri mota egiteko, eraisteko edo eraikinak birgaitzeko. Eraikin horiek bizitegi-erabilerakoak izan daitezke ala ez. Helburua da egiaztatzea ea lizentziaren eskaera hirigintzako araudiak ezarritakora egokitzen den.

Obra handitzat hartuko da:

- a. **Eraikuntza berria:** Eraikin berri bat egiteko obra handia da, aurretik beste eraikin bat erabat eraitsi den zein ez kontuan hartu gabe. Eraikina bizitegi-erabilerarako erabil daiteke ala ez.
- b. **Birgaitze-lana:** Obra mota handia da, eta, aurrekoak ez bezala, ez du eraikin berri bat eraikitze biderik ematen; aitzitik, dagoeneko eraikita daudenei eragiten die, eraispen partzialik izan den edo ez kontuan hartu gabe.

Obran kontuan hartutako eraikina bizitegi-erabilerarako erabil daiteke ala ez.

Birgaitze-obra bat obra handitzat hartzeko, beharrezkoa da arkitekto batek edo antzeko batek ikuskatutako proiektu teknikoa egitea. Proiektu tekniko hori lizentzia esleitzeko eskatzen den dokumentazioaren parte izan behar da. Obra txikiko lizentziak dira baldintza hori betetzen ez dutenak.



Obra hori bi motatakoa izan daiteke:

- Handitze-obra: Dagoeneko eraikita dagoen azalera handitzen denean, egiturazko elementu berriak gehitu direlako. Handitze hori modu bertikalean egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handitu gabe (adibidez, solairu bat gehituta). Edo modu horizontalean ere egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handituta.
- Berritze- eta/edo zaharberitze-obra: Eraikitako azalera ez da aldatzen, baina egiturazko elementuren bati eragiten dioten aldaketak jasaten ditu eraikinak, edo aurretik ez zegoen zerbait gehitzen da.

Atal honetako birgaitzeko obra handiak hainbat arlotakoak izan daitezke. Ohikoenak aipatuko dira:

- Eraikinak handitzea, altxatuz edo azalera handiagoa okupatuz.
- Igogailuak edo antzekoak instalatzea.
- Fatxadaren eta/edo teilatuaren birgaitze osoa.
- Merkataritzako lokal bat etxebizitza bihurtzea.
- Hainbat etxebizitza edo lokalen barrualdea egokitzea, eraikinean egiturazko aldaketak egin behar badira.
- Etxebizitza bat edo hainbat bereiztea edo elkartzea.
- Zailtasunagatik edo alderdi teknikoagatik, edo garrantzi ekonomikoagatik, sail eskudunak, arrazoituta, obra nagusi gisa kalifikatzeko eskatutako beste erreforma batzuk.

c. Eraiste-obra: Eraikin bat osorik edo partzialki eraistea da.