

EUSKADIKO BIRGAITZEAREN GAINEKO TXOSTENA

2022



ETX

ETXEBITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY





ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY



Birgaitzea
2021-2022

AU RKI BID EA

01.

EUSKADIN BIRGAITZE SEKTorea BULTZATZEAREN ERRONKA

	5
1.1. Erronka hori islatzen duten adierazle gako batzuk	6
1.2. Euskadiko etxebizitza-politikak birgaitzea sustatzearen alde egindako apustua	8

02.

ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOa EUSKADIN: AURRERAPEN MAILA ETA EMAITZAK

	11
2.1. EITen aurrerapen maila 2022an	12
2.2. EITen emaitza 2022ra arte	13

03.

BIRGAITZE SEKTOREAREN JARDUERAREN BILAKAERA

15

04.

BIRGAITZE SEKTOREAREN DIMENTSIo EKONOMIKOa ETA INPAKTUA

21

05.

ONDORIOAK: ETXEBIZITZA POLITIKAREN ERRONKAK, EPE LABURREAN ETA ERTAINEAN

25



ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

Taulen aurkibidea

1. taula 2022an birgaitze-jarduketetarako emandako dirulaguntzen ildoak.....	9
2. taula Informazioa eskuragarri duten EITen emaitza. Eraikinak, esku-hartze mailaren arabera. 2022/12/31	13
3. taula Eraginkortasun energetikoari buruzko informazioa eskuragarri duten EITen emaitza. Eraikinak, eraginkortasun energetikoaren mailaren arabera. 2022 *	14
4. taula Irisgarritasunari buruzko informazioa eskuragarri duten EITen emaitza. Eraikinak, irisgarritasuna konponduta izatearen arabera. 2022	14
5. taula Bizitegi-erabilera duten eraikinetan birgaitutako etxebizitza kopurua, birgaitze-obraren arabera, 2022an.....	19

Grafikoen aurkibidea

1. grafikoa Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinak, lurralde eremuaren eta eraikuntza-urtearen arabera. 2020/06/30.....	6
2. grafikoa Euskal Autonomia Erkidegoko familia-etxebizitza nagusiak, lurralde eremuaren eta igogailua izatearen arabera (%). 2021/01/01.....	7
3. grafikoa Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familiak, birgaitze motaren arabera. 2021.....	7
4. grafikoa Behartutako eraikinekin lotuta argitaratutako EITak, 2022ko abenduan.....	12
5. grafikoa Behartutako eraikinekin lotuta argitaratutako EITak, lurralde historikoaren arabera. 2022ko abendua.....	12
6. grafikoa Obra-lizentzien bilakaera Euskadin, lurralde historikoaren arabera. 2005-2022	16
7. grafikoa Obra handien lizentzien bilakaera Euskadin, ehunekoetan. 2019-2022.....	17
8. grafikoa Obra-lizentzien bilakaera Euskadin, lurralde historikoaren arabera. 2006-2022	17
9. grafikoa Lan Handien lizentziak, urtearen eta obraren helburuaren arabera. 1998-2022.....	18
10. grafikoa Birgaitze-obra handietarako lizentzia kopurua Euskadin, lurralde historikoaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2022	20
11. grafikoa Birgaitze-obra handietarako lizentzia kopurua Euskadin, 1.000 familia-etxebizitzako, lurralde historikoaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2022	20
12. grafikoa Eraikuntza-sektorearen negozio-zifraren banaketa, eraikitako ondasunaren arabera. 2020	22
13. grafikoa Eraikuntza berrietarako eta birgaitzerako obra handien lizentzien aurrekontua 2022an Euskadin. Guztizko aurrekontua eta lizentzia bakoitzeko batez besteko aurrekontua.	22
14. grafikoa Euskadiko eraikuntzaren eta birgaitzearen kostuen indizea. 2015-2022.....	23



01.

EUSKADIN BIRGAITZE SEKTOREA BULTZATZEAREN ERRONKA

**ETX**

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

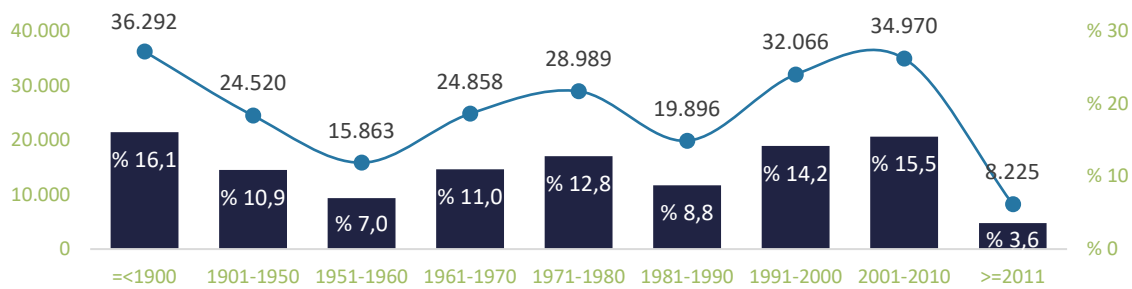
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

1.1. Erronka hori islatzen duten adierazle gako batzuk

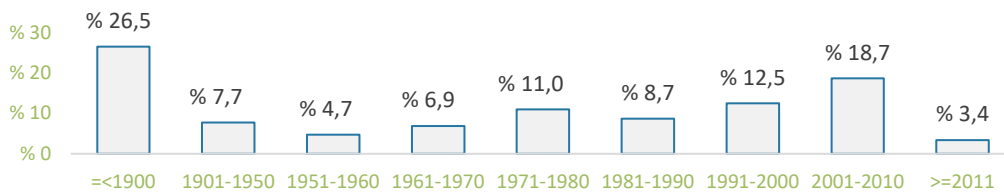
Europako eraikinen parkerik zaharrenetakoa du Euskadik. Azken urteetan inoizko mailarik altuenak eskuratzen ari da birgaitze-lanei dagokienez, baina oraindik ere handia da aurrean dugun erronka, 2036rako Euskadiko Etxebizitzaren Aldeko Itun Sozialak onartzen duen moduan.

Eustatek argitaratutako azken estatistikaren arabera, duela 70 urte baino gehiago eraikia da Euskadiko hiru eraikinetik bat, eta %20 baino zerbait gutxiago dira XXI. mendean eraikiak. Euskadiko eraikinen parkearen antzintasuna nabarmena da eta, hortaz, erronka handia da birgaitze-politikentzat.

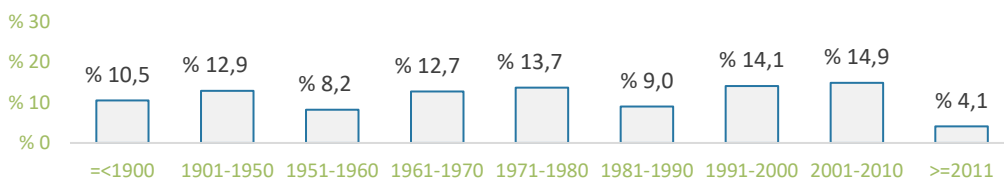
1. grafikoa Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinak, lurralde eremuaren eta eraikuntza-urtearen arabera. 2020/06/30



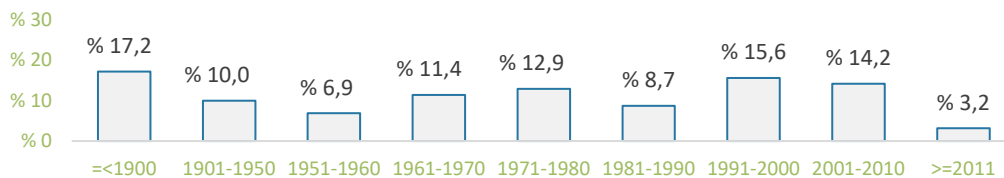
Araba



Bizkaia



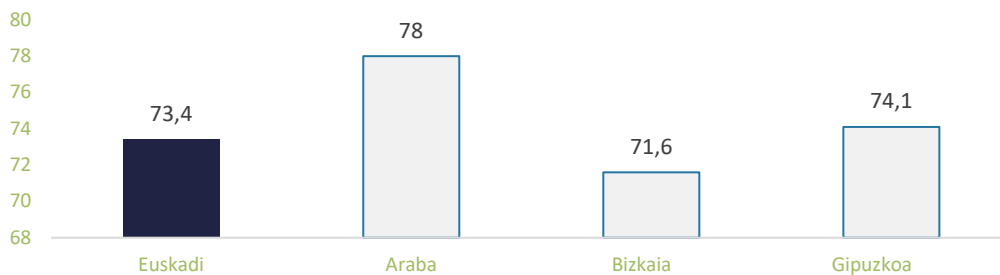
Gipuzkoa



Iturria: Eustat

Azken urteetan, inbertsio-ahalegin nabarmena egin dute jabekideen erkidegoek eurek eta eraikinen parke honen birgaitzea eta irisgarritasuna sustatzeko eta bultzatzeko politikek. Horren emaitza gisa, etxebizitza-parkearen irisgarritasun maila nabarmenez hobetu da. Aldagai hori gakoa da testuinguru demokratiko honetan, adineko biztanleriaren pisu erlatiboa gero eta altuagoa baita. Eustatek eskuragarri jarritako azken datuen arabera, Euskadiko lau etxebizitzatik hiruk baino zerbait gehiagok igogailua dute. Dena den, oraindik ahalegin handia egin behar da alor horretan.

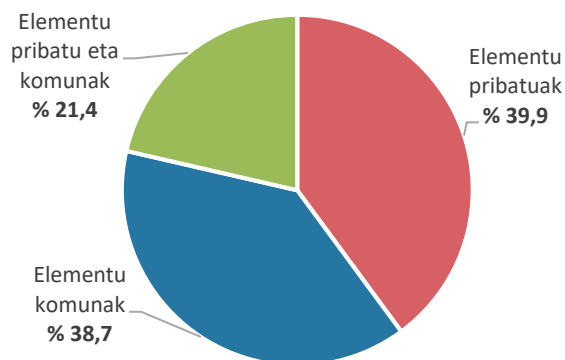
2. grafikoa Euskal Autonomia Erkidegoko familia-etxebizitza nagusiak, lurralde eremuaren eta igogailua izatearen arabera (%). 2021/01/01



Iturria: Eustat

Gero eta gehiago dira etxebizitza birgaitzeko beharra dutela dioten familiak. Eusko Jaurlaritzaren 2021eko Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestak emandako informazioaren arabera, 87.857 etxebizitzak (Euskadiko hamar etxebizitzatik batek, ia) adierazi dute behar hori dutela, 2019an baino 19.434 familia gehiagok (+%28,4). %39,9 etxebizitzen barrualdea hobetzeko beharrari dagozkio eta, %38,7, etxebizitza dagoen eraikinaren eremu komunetan birgaitze-lanak egiteko beharrari.

3. grafikoa Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familiak, birgaitze motaren arabera. 2021



Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza



1.2. Euskadiko etxebizitza-politikak birgaitzea sustatzearen alde egindako apustua

Azken urteetan, gero eta garrantzi handiagoa hartzen joan da birgaitze-jarduera. Arlo horretako enpresek pisu handiagoa eskuratu dute eraikuntza-sektorearen barruan, eta estrategikoak bihurtu dira EBk eta Eusko Jaurlaritzak berak bultzatutako etxebizitza-politiketan.

Orain dela gutxi, 2036rako Etxebizitzaren Aldeko Itun Soziala sinatu dute 90 erakunde eta entitatek. Une honetan, eraikinen %1,5 birgaitzen dira urtean, eta hamabost urteko epean ehuneko hori %3ra igotzea du helburu aipatutako itunak; 350.000 etxebizitza birgaitzea esan nahi luke horrek.

Era berean, 2021-2023 aldirako Euskadiko Etxebizitzaren Gida Plana jarri zuten martxan 2021ean. Birgaitze-politikan jauzi kuantitatibo eta kualitatibo bat lortzea da plan horren helburua. Horretarako, birgaitze integralaren, irisgarritasunaren eta eraginkortasun energetikoaren sustapen irmoa egiten du, eta aurreko planaren aurrekontua eta helburuak bikoizten ditu.

Halaber, Next Generation funtsek eskaintzen dituzten finantzaketa-aukeren testuinguruan, birgaitzera bideratutako laguntza publikoen programak indartu nahi dira, Euskadiko bizitegi-eraikinen parkea eraldatzeko eta, hala, horien berariazko beharrei erantzuteko, eraginkortasun energetikora eta irisgarritasunaren sustapenera bideratutako funts propioak dezente areagotzearen bidez.

Berritasun gisa, eraikuntza-sektorea eta, zehazki, birgaitzearen sektorea indartzen laguntzeko berariazko jarduketa batzuk jasotzen ditu 2021-2023 aldirako Euskadiko Etxebizitzaren Gida Planak, programaren aldi horretan zehar birgaitze-politikarentzat ezarritako erronka handiari aurre egin ahal izateko helburuarekin: ia 11.500 eraikinetan 71.000 etxebizitza birgaitzea.

2021-2023 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren helburu kuantitatiboak, birgaitzearekin lotuta.

2. ARDATZA | BIZITEGI-ERAIKINEN PARKEAREN GAINEKO JARDUKETAK

2.1. estrategia | Eraikinen eta etxebizitzaren parkea birgaitzea

2.1.1. ildo estrategikoa | Parke pribatuko birgaitze- eta jasangarritasun-programak

- Euskoregiten erregistratutako EIT kopuru metatua **62.000**
- Birgaitutako eraikin kopurua (esku-hartzeak izan dituzten eraikinen kop.) **11.495**
- Birgaitutako etxebizitza kopurua (ebazpen administratiboen kopurua) **71.280**
- Birgaitzearen arloko proiektu integralak (eraginkortasun energetikoa eta beste esku-hartze batzuk) Hasitako jarduketak: hobetutako eraikin kopurua **6.000**
- Birgaitzearen arloko proiektu integralak (eraginkortasun energetikoa eta beste esku-hartze batzuk): Hasitako jarduketak: emandako laguntzen eraginpeko etxebizitza kopurua **35.800**
- Irisgarritasuna hobetu duten etxebizitza kopurua (igogailuak jartzea, arrapalak, mugikortasuna) **15.000**
- Jarritako igogailu kopurua **2.400**
- Europako Next Generation funtsen kontura birgaitutako etxebizitza kopurua, eraginkortasun energetikoari dagokionez (etxebizitza bakarren adierazlea) **7.773**
- Birgaitze-prozesuen ondoren sortutako etxebizitza kopurua. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikatik ateratako adierazlea eta datua. **3.000**
- Zero Planaren baitan birgaitutako etxebizitza publikoen kopurua **300**

Gauzak hala, 2022an Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak birgaitze-jarduketetarako emandako dirulaguntzen guztizko zenbatekoa **48 milioi eurokoa** izan zen. 35.888 etxebizitzatara bideratu zen diru hori, eta **350 milioi euroko aurrekontu babesgarria mobilizatu** zuen.

1. taula 2022an birgaitze-jarduketetarako emandako dirulaguntzen ildoak

Esku-hartze maila	ETXEBIZITZA KOP.	AURREKONTU BABESGARRIA (mila €)	DIRULAGUNTZA GUZTIRA (mila €)
3 ILDOA RENOVE	271	9.000,0	2.058,8
NEXT GENERATION	2.077	41.260,0	17.001,0
1+2 ILDOA	33.540	300.311,0	28.944,4
Guztira	35.888	350.571,0	48.004,2

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika.

Azkenik, aipatu beharrekoa da laguntza horiek guztiak bateragarriak direla Foru Aldundiek ezarritako kenkariekin, hobariekin edo beste edozein zerga-onurarekin. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak gai hori aztertu du 2019ko eta 2020ko Gastu Fiskalari buruzko txostenean, eta zerga-ekitaldi bakoitzean egiten den guztizko gastu fiskala txikia dela nabarmentzen du (guztizko gastu fiskalaren %4 dagokio etxebizitzarekin lotutako PFEZi). Hortaz, hobetzeko marjina handia dago helburu horretarako bideratutako indarrean dagoen PFEZaren kenkaria optimizatzeke¹ eta, hala, zerga-politika eta Eusko Jaurlaritzaren birgaitzea sustatzeko politika lerrokatzeke.

¹ https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_fiscal_2020/es_ovv_admi/adjuntos/Informe-Vivienda-Politica-Fiscal-2019-y-2020.pdf



ETX

**ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA**

**OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY**



02. ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOA EUSKADIN: AURRERAPEN MAILA ETA EMAITZAK

**ETX**

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

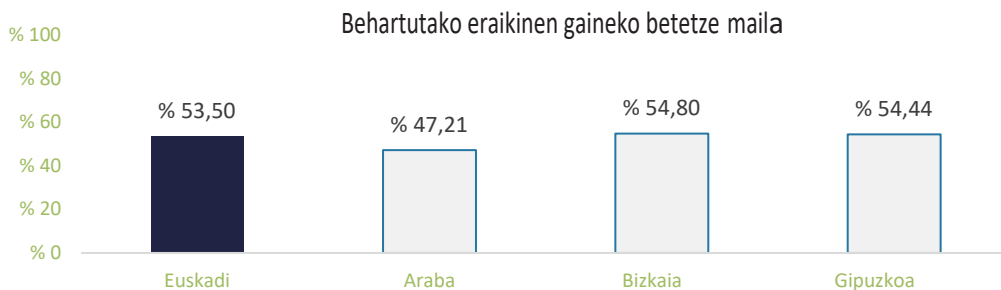
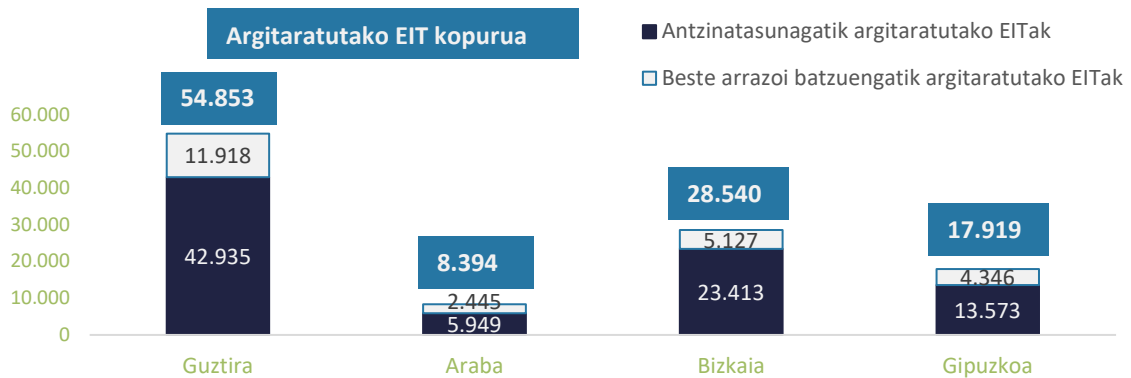
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

2.1. EITen aurrerapen maila 2022an

Uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuaren arabera, honako hauek dira Eraikinen Ikuskapen Teknikoa izatera behartuta dauden eraikinak: nagusiki bizitegi-erabilera dutenak, berrogeita hamar urte baino gehiago dituztenak eta birgaitze-lanak egiteko dirulaguntza bat jaso dutenak edo jaso nahi dutenak. Euskadiko birgaitze-jardueraren beharren eta erronken gutxi gorabeherako irudi bat eskaintzen laguntzen du EITen egoerak.

2022ko azken datuen arabera, 54.853 EIT daude Euskoregiteen erregistratuta. Horietatik 42.935 EIT 50 urtetik gorako eraikinei egindako txostenak dira. Hala, Euskadiko betetze maila %53,50ekoa da. Argitaratutako gainerako EITak, 11.918, diru-laguntzen eskaerekin lotuta, udal-zerbitzuen eskakizunekin lotuta edo jabearen borondatez aurkeztutako ikuskapenak dira.

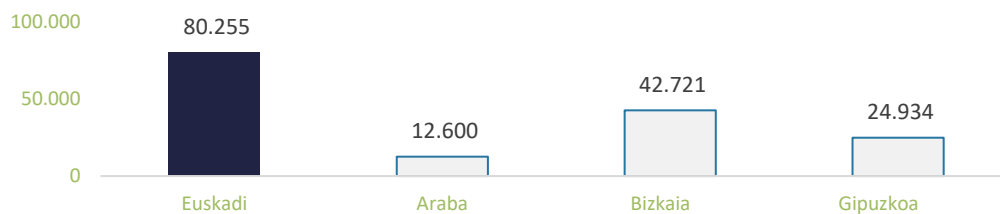
4. grafikoa Behartutako eraikinekin lotuta argitaratutako EITak, 2022ko abenduan.



Iturria: Euskoregite

EITen aurrerapen mailari dagokionez, ez dago lurralde historikoaren araberrako alde handirik. EITen aurrerapen maila %54 ingurukoa da Bizkaian eta Gipuzkoan, eta apur bat baxuagoa Araban (%47,21).

5. grafikoa Behartutako eraikinekin lotuta argitaratutako EITak, lurralde historikoaren arabera. 2022ko abendua



Iturria: Euskoregite

2.2. EITen emaitza 2022ra arte

2.2.1. EITen arabera derrigorrez egin beharreko obrak

2022ra arte egindako EITen emaitzen azterketak erakusten duenez, esku-hartze maila handia behar da orain arte EITa egin duten eraikinen erdiaren kasuan, gutxienez.

Hala, informazioa eskuragarri duten eraikinen %50,94k 1. (berehalakoa), 2. (oso presazkoa) eta 3. (presazkoa) mailako patologiak dituzte, hortaz, obrak egin beharko dituzte edo egin behar izan dituzte urtebete baino lehen.

Gainerako %49,06ak 4. (obrak egin beharra epe ertainean) eta 5. (mantentze-lanak) mailak dituzte, eta dagokien Erabilera eta Mantentze Planaren arabera egikaritu beharko dituzte lanak.

2. taula Informazioa eskuragarri duten EITen emaitza. Eraikinak, esku-hartze mailaren arabera. 2022/12/31

Esku-hartze maila	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Argitaratutako EIT kopurua, guztira	Aitortutako maila duten EIT guztien gaineko %
Obra					
1. maila BEREHALAKOA	16		62		
2. maila OSO PRESAZKOA	587	14.396	1.909	27.302	% 50,94
3. maila PRESAZKOA	2.343		7.989		
Mantentze-lanak					
4. maila EPE ERTAINA	2.714	12.892	5.392	26.295	% 49,06
5. maila MANTENTZE LANAK	2.731		2.566		

Iturria: Euskoregite

Hortaz, birgaitzearen sektorean lan egiten duten eragileen erronka eta jarduera hori sustatzeko eman beharreko bultzada oso handiak dira: argitaratutako EIT guztien artetik, 27.302 eraikinek presazko edo oso presazko obraren bat egin behar dute urtebeteko epean.

Halaber, kontuan izan behar da EITa egiteko betebeharra duten 80.000 eraikinen erdiak baino apur bat gutxiagok egin gabe zutela 2022an. Hortaz, egin beharreko presazko obraren kopurua nabarmen haziko da EIT horiek egiten joaten diren heinean.

2.2.2. Eraginkortasun energetikoa eta irisgarritasuna

Eraginkortasun energetikoarekin eta irisgarritasunarekin lotutako EITen informazioa aztertzeke orduan, aurretiazko bi alderdi izan behar dira kontuan:

- Maiatzaren 20ko 80/2014 Dekretua (gaur egun, uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuaren bidez indargabetua) indarrean sartu aurretik idatzitako EITek ez dute irisgarritasunari eta eraginkortasun energetikoari buruzko informaziorik, une hartan ez zelako derrigorrezkoa informazio hori txertatzea. Hortaz, EIT askok ez dute gai horri buruzko aipamenik.



Indarrean dagoen araudia betetzeko izapidetutako EIT ugari higiezin jabeak pentsatutako berritze- edo birgaitze-lanen aurretik egin ziren, birgaitzerako laguntzak eskatzeko baldintza gisa. Hori dela eta, informazio-alborapena egon daiteke eskaera mota horien ondorioz, irisgarritasunik ez zuten eta/edo eraginkortasun energetikoaren maila baxua zuten eraikinak zirelako, hain zuzen ere.

Aztertutako EITen emaitzek erakusten dutenez, eraginkortasun energetikoaren maila baxua zuten hura izapidetu zuten eraikinek. Guztizko 54.853 EITen artetik, E mailakoak dira gehienak, %42,22; eta F eta G mailakoak dira %43. Horrek erakusten duenez, aztertutako parkearen eraginkortasun energetikoaren maila baxua da, eta hori bat dator parkearen antzintasun handiarekin.

Kontuan izan behar da higiezin jabeek pentsatutako berritzerako edo birgaitzerako esku-hartzeen aurretik egin zirela izapidetutako EITak, indarrean zegoen araudia betetzeko, birgaitzerako laguntzak eskatzeko baldintza bat zelako.

3. taula Eraginkortasun energetikoari buruzko informazioa eskuragarri duten EITen emaitza. Eraikinak, eraginkortasun energetikoaren mailaren arabera. 2022 *

ADIERAZLE GLOBALA ERAGINKORTASUN ENERGETIKOA	Argitaratutako EITen guztizkoaren gaineko %			
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Guztira
A	198	53	47	298
B	53	50	27	130
C	81	140	55	276
D	504	729	471	1.704
E	4.226	11.298	7.635	23.159
F	1.559	7.179	4.424	13.162
G	1.124	5.937	3.468	10.529
Daturik gabe*	649	3.154	1.792	5.595
GUZTIRA	8.394	28.540	17.601	54.853

Iturria: Euskoregite

*Nabarmendu beharrekoa da maiatzaren 20ko 80/2014 Dekretua (gaur egun, uztailaren 24ko 117/2018 Dekretuaren bidez indargabetua) indarrean sartu aurretik idatzitako EITek ez dutela eraginkortasun energetikoari buruzko informaziorik, une hartan ez zelako derrigorrezkoa informazio hori txertatzea. Hortaz, EIT askok ez dute gai horri buruzko aipamenik.

Era berean, lau eraikinetik hiruk ez dute higiezinaren irisgarritasuna konponduta. Hau da, ez dago ibilbide irisgarri bide publikotik etxebizitzetaraino iristeko, espazio komunetan barrena. Azpimarratu beharrekoa da, EITa egiteko betebeharra duten etxebizitzaren antzintasuna dela eta, irisgarritasun-elementu gutxiago dituztela, esaterako, igogailuak.

4. taula Irisgarritasunari buruzko informazioa eskuragarri duten EITen emaitza. Eraikinak, irisgarritasuna konponduta izatearen arabera. 2022

	EIT kopurua		%		
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa		
Bai	4.666	2.125	1.269	% 8,50	
Ez	42.207	21.401	14.444	% 76,95	
Adierazi gabe*	7.980	5.014	2.206	% 14,55	
GUZTIRA	54.853	28.540	17.917	% 100,00	

Iturria: Euskoregite



03. BIRGAI TZE SEKTOREAREN JARDUERAREN BILAKAERA

**ETX**

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikak obra-lizentzien gainean ematen duen informazioari esker, birgaitze-sektoreak azken hamarkadetan Euskadin izan duen jardueraren ikuspegi zehatza eskain dezakegu.

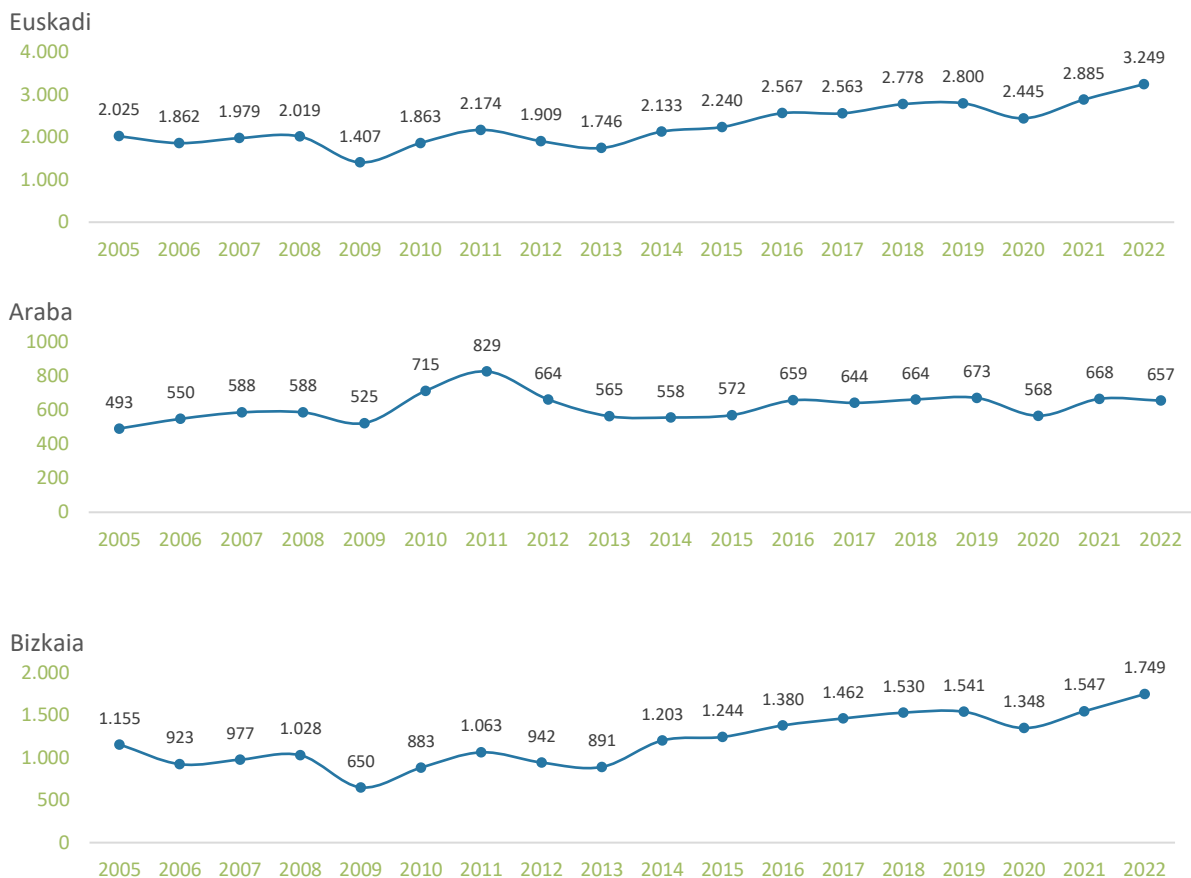
Birgaitze-obren definizioa, EEEEren arabera.

Obra handia da, baina ez da eraikin berririk eraikitzen; dagoeneko eraikita dauden eraikinen gainean lan egiten da, eraispen partzialik izan den edo ez kontuan hartu gabe. Bi motatakoa izan daiteke:

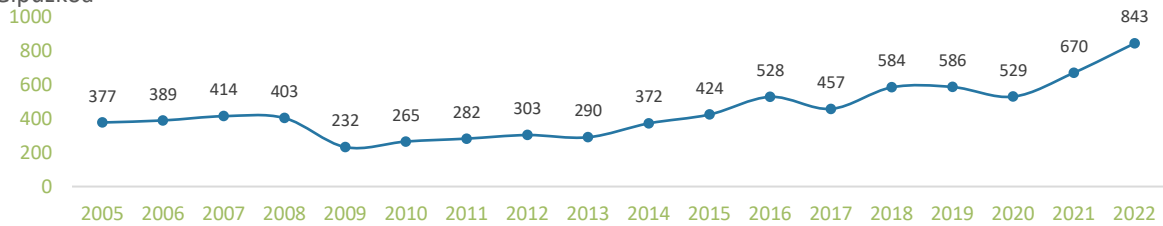
- **Handitze-obra:**
Dagoeneko eraikita dagoen azalera handitzen da, egitura-elementu berriak txertatuta. Handitze hori modu bertikalean egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handitu gabe (adibidez, solairu bat gehituta). Edo modu horizontalean ere egin daiteke, lursailaren gaineko azalera handituta.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

2022an jarraitu egin zuen sektorearen jardueraren egiturazko hazkunde-joerak. Hala, % 12 areagotu ziren obra handiak egiteko lizentziak Euskadin. Guztira 3.249 lizentzia erregistratu ziren; segida historikoko daturik altuena da hori, errekorra, eta urtean 3.000 lizentziako muga gainditu zen lehen aldiz.

6. grafikoa Obra-lizentzien bilakaera Euskadin, lurralde historikoaren arabera. 2005-2022



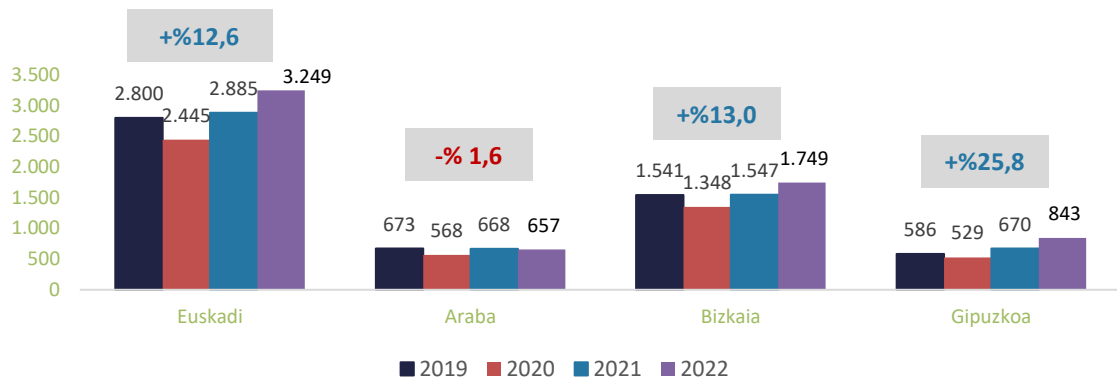
Gipuzkoa



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritzza

2022an jarduerak izan zuen maila-igoera Bizkaiko jardueraren hobekuntzan (+%13) oinarritzen da, eta, batez ere, Gipuzkoako jardueraren hobekuntzan; izan ere, Gipuzkoan % 26 hazi zen lizentzia kopurua, 2021arekiko. Araba, aldiz, 2021eko obra-lizentzien erregistrotik apur bat beherago kokatu zen.

7. grafikoa Obra handien lizentzien bilakaera Euskadin, ehunekoetan. 2019-2022



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritzza eta Eustat

8. grafikoa Obra-lizentzien bilakaera Euskadin, lurralde historikoaren arabera. 2006-2022

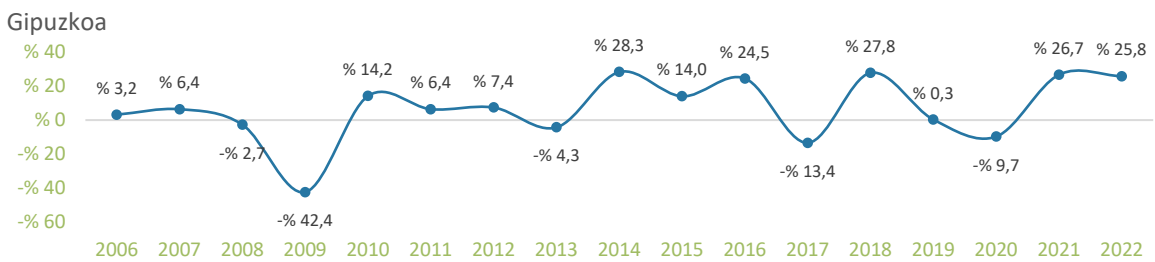
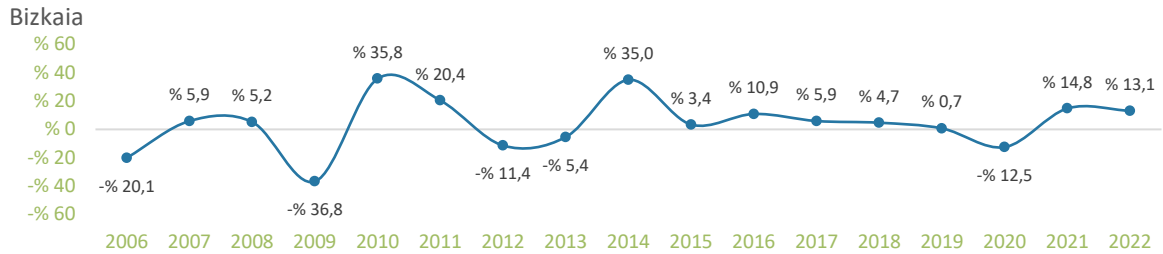




ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

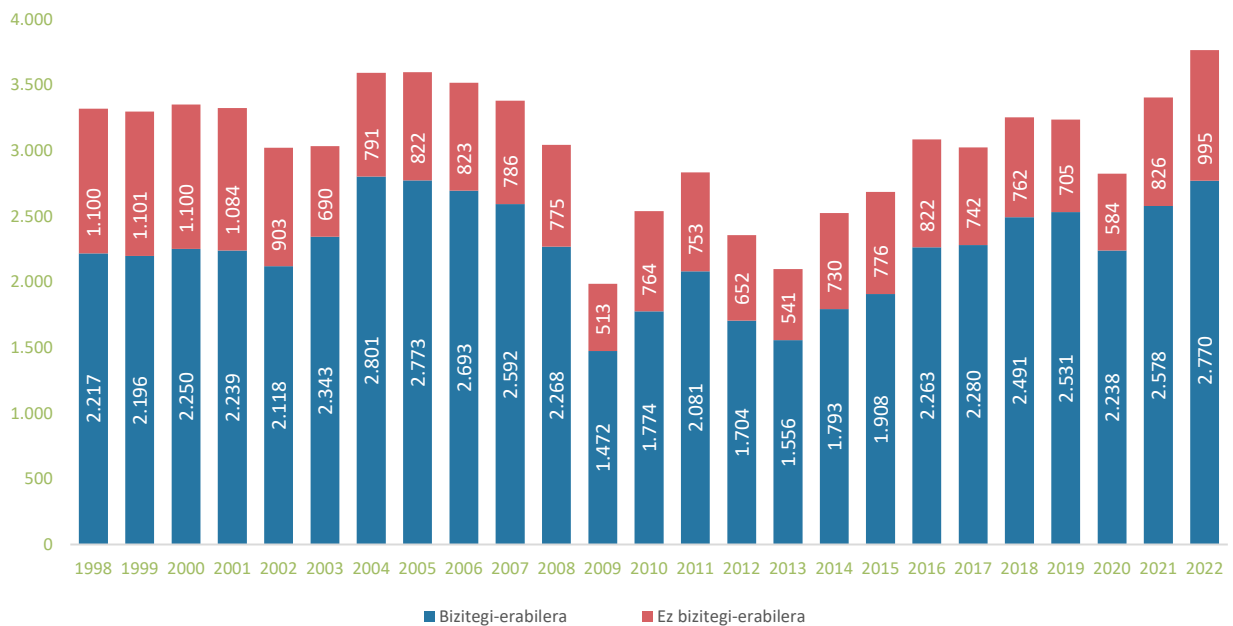
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza

Datu historikoez erakusten dutenez, bizitegi-erabilerako lizentziek bizitegi-erabilera ez dutenen gainean duten pisua apurka igotzen joan da 2014tik (lizentzia guztien %71,1) 2021era (%75,7). Dena den, 2022an apur bat murriztu ziren, eta lizentzien %73,6 ziren mota horretakoak, aurreko urtean baino ia 2 puntu gutxiago.

9. grafikoa Lan Handien lizentziak, urtearen eta obraren helburuaren arabera. 1998-2022



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza

Gainera, etxebizitzaren barneko birgaitzearekin lotutako obra handien lizentzia kopuruari buruzko informazioa ematen du EEEEk [2]. Hala, 2022an, handitzen jarraitu zuen birgaitutako etxebizitza kopuruak, eta gehieneko historikoa eskuratu zuen: 1.515 etxebizitza, 2021ean baino %6,9 gehiago. Eraikin baten barruko etxebizitzari edo familia bakarreko etxebizitzari eragiten dieten birgaitze-obra handietarako lizentziarekin lotutako etxebizitzari bakarrik egiten die erreferentzia datu horrek (kanpoan uzten ditu elementu komunak bakarrik dituztenak eta bizitegi-erabilera ez dutenak).

Nabarmendu beharrekoa da lizentzia horien bidez 367 etxebizitza sortu direla bereizketa-prozesuetan, eta 268 etxebizitza, lokalak etxebizitza bihurtuta. Jarduera arlo hau oso interesgarria da azken urteetako etxebizitza berrien sustapen-jarduera murrizta partzialki orekatzeko eta, aldi berean, etxebizitzaren neurria egungo errealitate soziodemografikora egokitzeko.

5. taula Bizitegi-erabilera duten eraikinetan birgaitutako etxebizitza kopurua, birgaitze-obraren arabera, 2022an

Lurralde Historikoa	Amaierako etxebizitzak, birgaitzearen ondoren
Egitura aldatu gabe	878
Etxebizitzaren bat-egitea	2
Etxebizitzaren bereizketa	367
Lokal izatetik etxebizitzara	268
GUZTIRA	1.515

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika.

Birgaitze-obra handietarako lizentziak 2022an Euskadin erregistratutako lizentzia guztien gainean izan zuten pisua aztertuz gero, Bizkaiak (%53) beste bi lurralde historikoei baino garrantzi handiagoa izan zuela ikus daiteke.

Logikoa den moduan, eremu funtzionaleri dagokienez, Euskadiko hiru hiriburuetako metropoli eremuak nabarmentzen dira: Euskadin 2022an erregistratutako lan handietarako 10 lizentziatik 7 baino zerbait gehiago, hiruren artean.

² Hau da, igogailuen, teilatuen, fatxaden... kasuan, ez dira kontuan hartzen eraikin horietako etxebizitzak. Familia bakarreko etxebizitzaren birgaitze-obra, eraikin osoko obra, etxebizitza baten edo batzuen barruko obra eta etxebizitzaren bat-egiteak edo bereizketak daudenean bakarrik hartzen dira kontuan.

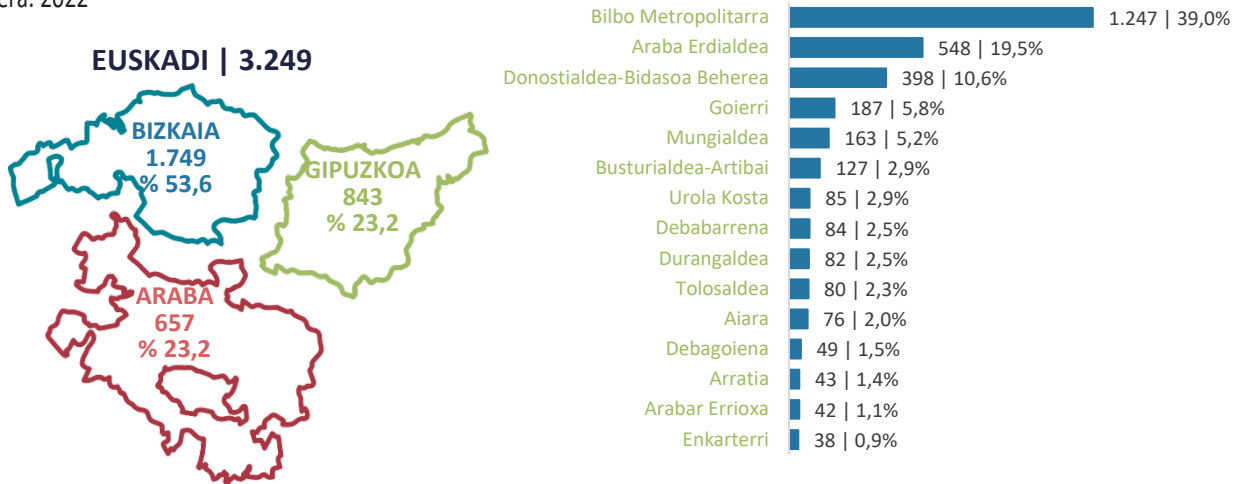


ETX
ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

10. grafikoa Birgaitze-obra handietarako lizentzia kopurua Euskadin, lurralde historikoaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2022



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika.

Interesgarriagoa da lurralde eremu bakoitzeko obra-lizentziak eta etxebizitza-parkea lotzen dituen adierazlearen azterketa. Hala, birgaitze-jardueraren intzidentzia handia identifika daiteke, etxebizitza-parkearen neurria edozein izanik ere.

Adibidez, Araban, 2022an handiagoa izan zen birgaitze-jarduera: 3,8 lizentzia 1.000 etxebizitzako. Gipuzkoa (2,3 lizentzia 1.000 etxebizitzako) eta Bizkaia (3 lizentzia 1.000 etxebizitzako) baino askoz ere gorago kokatu zen, hortaz.

Eremu funtzionalen kasuan, Mungialdea (11,2 lizentzia 1.000 etxebizitzako) eta Arratia (5,7 lizentzia 1.000 etxebizitzako) nabarmendu ziren, gainerakoen aurretik; eta, apur bat beherago, Goierri (4,5 lizentzia 1.000 etxebizitzako).

Aldiz, Euskadiko hiriburuetakako metropoli eremuetan oso ezberdina izan zen birgaitze-jardueraren eragin erlatiboa. Donostialdean, birgaitze-jardueraren intzidentzia baxua izan zen haren etxebizitza-parkearekin alderatuta (obra handietarako 2 lizentzia 1.000 biztanleko); Bilbo Metropolitarra, Euskadiko batezbestekotik gertu kokatu zen (2,9 lizentzia 1.000 biztanleko); eta Araba Erdialdeko metropoli eremuak maila altuagoa eskuratu zuen (3,9 lizentzia 1.000 biztanleko).

11. grafikoa Birgaitze-obra handietarako lizentzia kopurua Euskadin, 1.000 familia-etxebizitzako, lurralde historikoaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2022



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika.



04. BIRGAI TZE SEKTOREAREN DIMENTSIO EKONOMIKOA ETA INPAKTUA



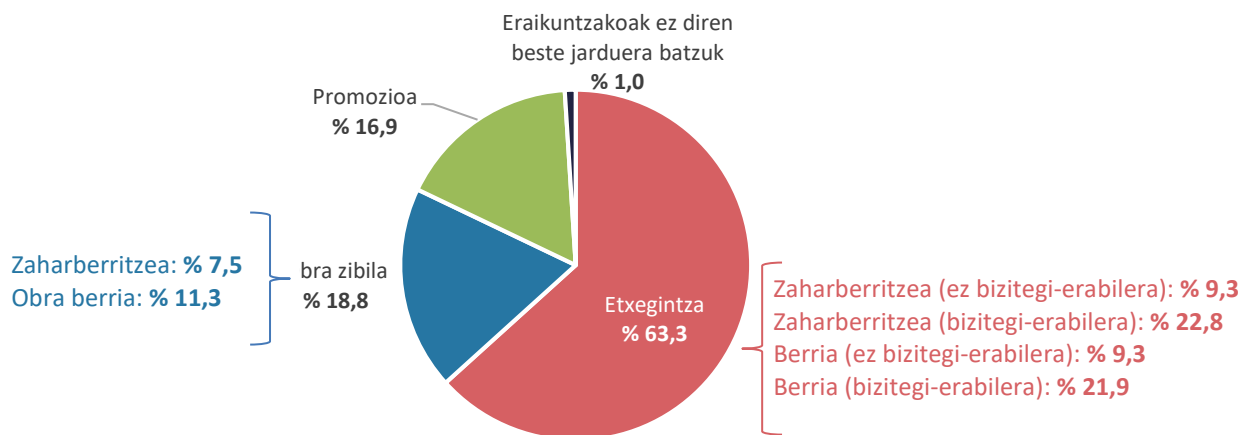
ETX

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

Lehenik eta behin, birgaitze-sektorearen berariazko garrantzia ezagutzeko aukera ematen duen informazio gutxi dagoela nabarmendu behar da. Birgaitze-sektoreak eraikuntza-sektore osoaren gainean duen pisu erlatiboari buruz eskuragarri dauden datu estatistiko bakarrak Eustaten Eraikuntza Estatistikak ematen dituenak dira.

Azterlan horren arabera, eraikuntza-sektorearen fakturazioaren %22,8 sortu zuen birgaitze-sektoreak 2020an, bizitegi-erabilerako etxebizitzaren birgaitze-jarduera bakarrik kontuan hartuta: 1.723 milioi euro 2020an.

12. grafikoa Eraikuntza-sektorearen negozio-zifziren banaketa, eraikitako ondasunaren arabera. 2020

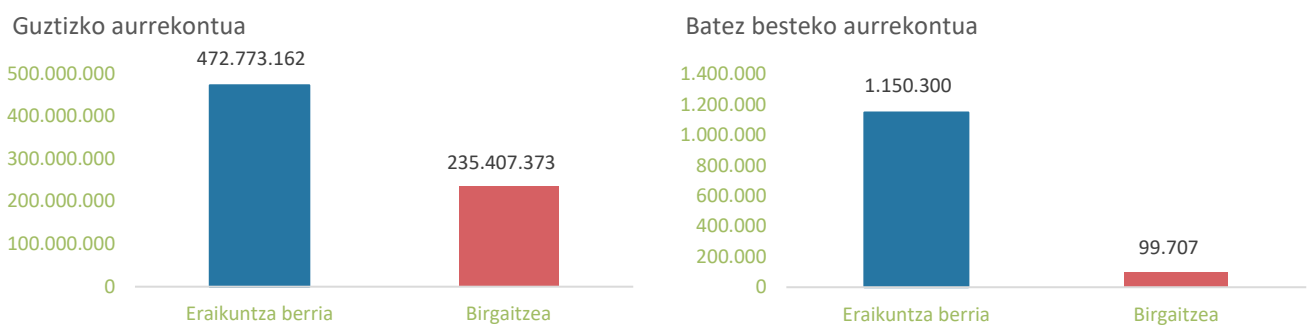


Iturria: Eustat

Sektorearen jarduerarekin lotura zuzenagoa duen ikuspegitik eta EEEEren datuen arabera, 2022an Euskadin 235 milioi eurokoa izan zen bizitegi-erabilerako birgaitze-lan handietarako lizentziekin lotutako birgaitze-obren guztizko aurrekontua. Datu horren garrantzia erlatibizatu egin daiteke, kontuan hartuta etxebizitza berriak egiteko lizentziekin lotutako guztizko aurrekontua 472 milioi eurokoa izan zela eta, lizentzia bakoitzaren batez besteko kopurua, askoz ere altuagoa.

Hala, kontuan izan behar da eraikuntza berriak egiteko lizentzien batez besteko aurrekontua 1,1 milioi eurokoa dela; birgaitzeko lizentzien batez besteko aurrekontua, berriz, 11 aldiz txikiagoa (99 mila euro).

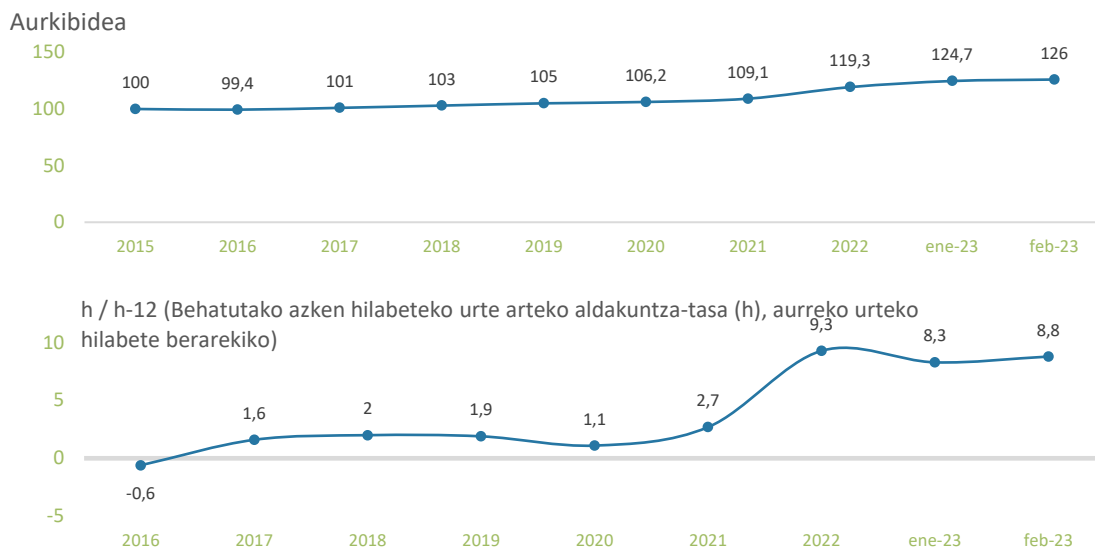
13. grafikoa Eraikuntza berrietarako eta birgaitzerako obra handien lizentzien aurrekontua 2022an Euskadin. Guztizko aurrekontua eta lizentzia bakoitzeko batez besteko aurrekontua.



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika.

2022an espero gabeko faktoreak agertu ziren estatuan zein nazioartean, eta horiek areagotu egin zituzten sektorearen gaineko ziurgabetasuna eta bideragarritasun-zailtasunak. Horien artean, kostuen gorakada nabarmentzen da, 2021eko amaieratik gertatu dena. Ondorioz, Euskadiko eraikuntza-sektoreko kostuen indizeak urte arteko %9,3ko hazkundera izan zuen 2022an, eta 120 puntutik gora kokatu zen. Kostuen gorakada hori mehatxu nabarmena da sektorearen jardueraren hazkunde-aurreikuspen baikorrak mantentzeko, eta epe laburreko eta ertaineko ziurgabetasun maila handiagoa eragiten ari da sektorearen aurreikuspenen gainean.

14. grafikoa Euskadiko eraikuntzaren eta birgaitzearen kostuen indizea. 2015-2022



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika.



ETX

**ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA**

**OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY**



**05.
ONDORIOAK: ETXEBIZITZEN
BIRGAITZE POLITIKAREN
ERRONKAK, EPE
LABURREAN ETA
ERTAINEAN**



EIT

ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

1. Birgaitzearen sustapena politika publiko garrantzitsuenetako bat bilakatu da azken urteetan, ingurumen-jasangarritasunari eta oreka sozialari lotutako helburuak barne hartzen dituelako, eta jarduera ekonomikoa eta enplegua bultzatzen laguntzen duelako.
2. Politika hau indartsu ari da bultzatzen sektorearen jarduera. Hala, gehieneko historikoak eskuratzen ari da birgaitze-jarduera. 2022an 3.249 lizentzia erregistratu ziren obra handiak egiteko, aurreko urtean baino %12,6 gehiago; hala, 2021eko gehieneko historikoa gainditu zuen.
3. Gipuzkoan (+%26) eta Bizkaian (+%13) izandako bilakaera positiboan oinarritu zen Euskadiko lizentzien 2022ko hazkunde nabarmena. Araba, aldiz, 2021eko obra-lizentzien erregistrotik apur bat beherago kokatu zen.
4. Jarduera horren inpaktu ekonomikoa ere oso esanguratsua da. Bizitegi-erabilerako birgaitze-obra handietarako lizentziekin lotutako birgaitze-obren guztizko aurrekontua 235 milioi eurokoa izan zen Euskadin 2022an. Kontuan izan behar da eraikuntza berriak egiteko lizentzien batez besteko aurrekontua 1,1 milioi eurokoa dela; birgaitzeko lizentzien batez besteko aurrekontua, berriz, 11 aldiz txikiagoa (99 mila euro).
5. Jabekideen erkidegoei EITak eta horietatik erator daitezkeen presazko lanak egiten laguntzea eta bultzatzea zer nolako erronka den baieztatzeko balio du Euskoregitek ematen duen informazioak.
 - a) 2022ko abendura arte, 54.853 EIT zeuden argitaratuta Euskoregiteren erregistroan. Hortaz, eraikinen erdiak baino zerbait gehiagok (%53,50) bete dute EITa pasatzeko betebeharra.
 - b) EIT pasatu duten eraikinen erdiek (27.000 inguruk) 1. (berehalakoa), 2. (oso presazkoa) eta 3. (presazkoa) mailako patologia dituzte, hortaz, obrak egin beharko dituzte edo egin behar izan dituzte EITa idatzi denetik urtebete baino lehen.
6. Gainera, irisgarritasunari eta eraginkortasun energetikoari dagokienez, eraikinen parke zaharra hobetzeko erronka garrantzitsuaren argazkia eskaintzen dute egindako EITek:
 - a) EITa pasatu duten eraikinen %85ek E, F eta G letrei dagozkien mailak dituzte, hau da, eraginkortasun energetikoaren maila baxua dute.
 - b) Lau eraikinetik hiruk, ez dute higiezinarako irisgarritasuna konponduta.
7. Erronka horiei aurre egiteko, Eusko Jaurlaritzak agendaren erdigunean kokatu du epe laburreko eta ertaineko birgaitzearen sustapena, 2021-2023 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren bidez eta 2036rako Etxebizitzaren Aldeko Itun Sozialaren bidez.
 - a) Epe luzerako ikuspegitik, 2036rako Etxebizitzaren Aldeko Itun Sozialak konpromiso zehatz bat jasotzen du birgaitzea sustatzeko. Hala, urtean eraikinen % 3 birgaitzea proposatzen du (orain, urtean % 1,5 birgaitzen dira); datozen 15 urteetan 350.000 etxebizitza berritzea esan nahi du horrek.
 - b) Birgaitze-politikan jauzi kuantitatibo eta kualitatibo bat lortzea da Euskadiko 2021-2023 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren erronka estrategikoetako bat. Horretarako, birgaitze integralaren, irisgarritasunaren eta eraginkortasun energetikoaren sustapen irmoa egiten du, eta aurreko planaren aurrekontua eta helburuak bikoizten ditu. Era berean, eskaeren kudeaketa azkartzea eta bizkortzea proposatzen du.

8. Erronka horretan oinarrituta, asmo handiko helburu kuantitatiboak ezarri dituzte 2023rako, hala nola: 11.495 eraikinetako 71.280 etxebizitza birgaitzea; 35.800 etxebizitzatan birgaitze-proiektu integralak garatzea; 15.000 etxebizitzaren irisgarritasuna hobetzea; eta 7.773 etxebizitzaren eraginkortasun energetikoa hobetzea.
9. 2022ko ekitaldian, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak birgaitze-jarduketetarako emandako dirulaguntzen guztizko zenbatekoa 48 milioi eurokoa izan zen. 35.888 etxebizitzatara bideratu zen diru hori, eta 350 milioi euroko aurrekontu babesgarria mobilizatu zuen.
10. Horretarako, lau estrategia osagarri ezartzen ditu Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Gida Planak. Eta estrategia bakoitzak berariazko jarduketak eta proiektuak ditu³:
 - 1.estrategia Eraikinen eta etxebizitzaren parkea birgaitzea
 - 2.estrategia Kalitatea, berrikuntza eta jasangarritasuna sustatzea eraikuntzan eta birgaitzeetan
 - 3.estrategia Eraikuntza-sektorea eta enpleguaren kalitatea indartzea
 - 4.estrategia Birgaitzeko hirigintza-sozietateekin eta udalekin koordinaturik jardutea, herritarrei arreta hobea emateko eta birgaitze-agentearen figura sustatzeko
11. Estrategia hauek datozen urteetan eraginkortasun eta efizientzia maila altuarekin ezarri ahal izateko, elkarlan eta koordinazio maila altua lortu behar da erakunde publikoekin zein eragile pribatuarekin, enprekin eta jabeekin erkidegoekin. Birgaitze-politiken urteko ebaluazio-txostenen baitan eskuratutako emaitzen lehen aurrerapen bat argitaratuko du datozen hilabeteetan Etxebizitzaren Euskal Behatokiak.
12. Etorkizunera begira, Eraikinen Eraginkortasun Energetikoaren buruzko Zuzentarauak (EPBD) duela gutxi onartutako anbiziozko helburuak planteatzen ditu etxebizitza berrietarako eta epe luzerako energia-eraginkortasunaren esparruan, parkearen gainerako zatirako (2030):
 - 2028tik aurrera, eraikin berri guztiek zero emisiokoak izan behar dira; eraikin publikoek, berriz, 2026tik aurrera, eguzki-teknologiez hornituta egon behar dute (teknikoki bideragarria eta ekonomikoki egingarria denean), eta 2032an birgaitze garrantzitsua jasaten duten bizitegi-eraikinak.
 - Bizitegi-eraikinek gutxienez E energia-eraginkortasuneko maila lortu beharko dute 2030erako, eta D motakoa 2033rako. Eraikin publikoek eta bizitegi-eraikinak ez direnek maila berera iritsi beharko dute 2027 eta 2030erako.

³ <https://www.etxebide.euskadi.eus/pdv-2021-2023/x39-ovad01/es/>



ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY



Birgaitzea
2021-2022

