



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI)

Informe anual de 2021

Principales resultados

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes*



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

El número de licencias de obra mayor crece, en 2021, un 21% respecto al dato de 2020. De hecho, el número de licencias concedidas en este último año es el más alto desde 2007. Crecimiento que se observa en los tres tipos de licencias: nueva planta (cerca del 38%), rehabilitación (18%) y demolición (casi el 43%).

El volumen de licencias emitidas en 2021 (3.494 licencias) supone un incremento del 21,1% respecto a las emitidas en el año precedente (2.885 licencias). Estas casi 3.500 licencias suponen una cifra récord desde 2007 y es poco menos de un 6% más baja (-5,7%: 212 licencias menos) que el dato de 2005 (el más alto de la serie: 3.706 licencias).

Tabla 1. Licencias de obra mayor por año según tipo de obra. 1998-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %)

C.A. Euskadi	Total		Nueva planta		Rehabilitación		Demolición	
	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual
1998	3.374		1.795		1.522		57	
1999	3.361	-0,4	1.798	0,2	1.499	-1,5	64	12,3
2000	3.424	1,9	1.756	-2,3	1.594	6,3	74	15,6
2001	3.414	-0,3	1.680	-4,3	1.643	3,1	91	23,0
2002	3.086	-9,6	1.447	-13,9	1.574	-4,2	65	-28,6
2003	3.101	0,5	1.489	2,9	1.544	-1,9	68	4,6
2004	3.700	19,3	1.590	6,8	2.002	29,7	108	58,8
2005	3.706	0,2	1.570	-1,3	2.025	1,1	111	2,8
2006	3.618	-2,4	1.654	5,4	1.862	-8,0	102	-8,1
2007	3.474	-4,0	1.399	-15,4	1.979	6,3	96	-5,9
2008	3.133	-9,8	1.024	-26,8	2.019	2,0	90	-6,3
2009	2.034	-35,1	578	-43,6	1.407	-30,3	49	-45,6
2010	2.602	27,9	675	16,8	1.863	32,4	64	30,6
2011	2.883	10,8	660	-2,2	2.174	16,7	49	-23,4
2012	2.380	-17,4	447	-32,3	1.909	-12,2	24	-51,0
2013	2.145	-9,9	351	-21,5	1.746	-8,5	48	100,0
2014	2.585	20,5	390	11,1	2.133	22,2	62	29,2
2015	2.744	6,2	444	13,8	2.240	5,0	60	-3,2
2016	3.145	14,6	518	16,7	2.567	14,6	60	0,0
2017	3.087	-1,8	459	-11,4	2.563	-0,2	65	8,3
2018	3.329	7,8	475	3,5	2.778	8,4	76	16,9
2019	3.304	-0,8	436	-8,2	2.800	0,8	68	-10,5
2020	2.885	-12,7	377	-13,5	2.445	-12,7	63	-7,4
2021	3.494	21,1	519	37,7	2.885	18,0	90	42,9
Diferencia 2006-2013	-1.473	-40,7	-1.303	-78,8	-116	-6,2	-54	-52,9
Diferencia 1999-2021	133	4,0	-1.279	-71,1	1.386	92,5	26	40,6
Diferencia 2005-2021	-212	-5,7	-1.051	-66,9	860	42,5	-21	-18,9
Diferencia 2006-2020	-124	-3,4	-1.135	-68,6	1.023	54,9	-12	-11,8

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1998 - 2021

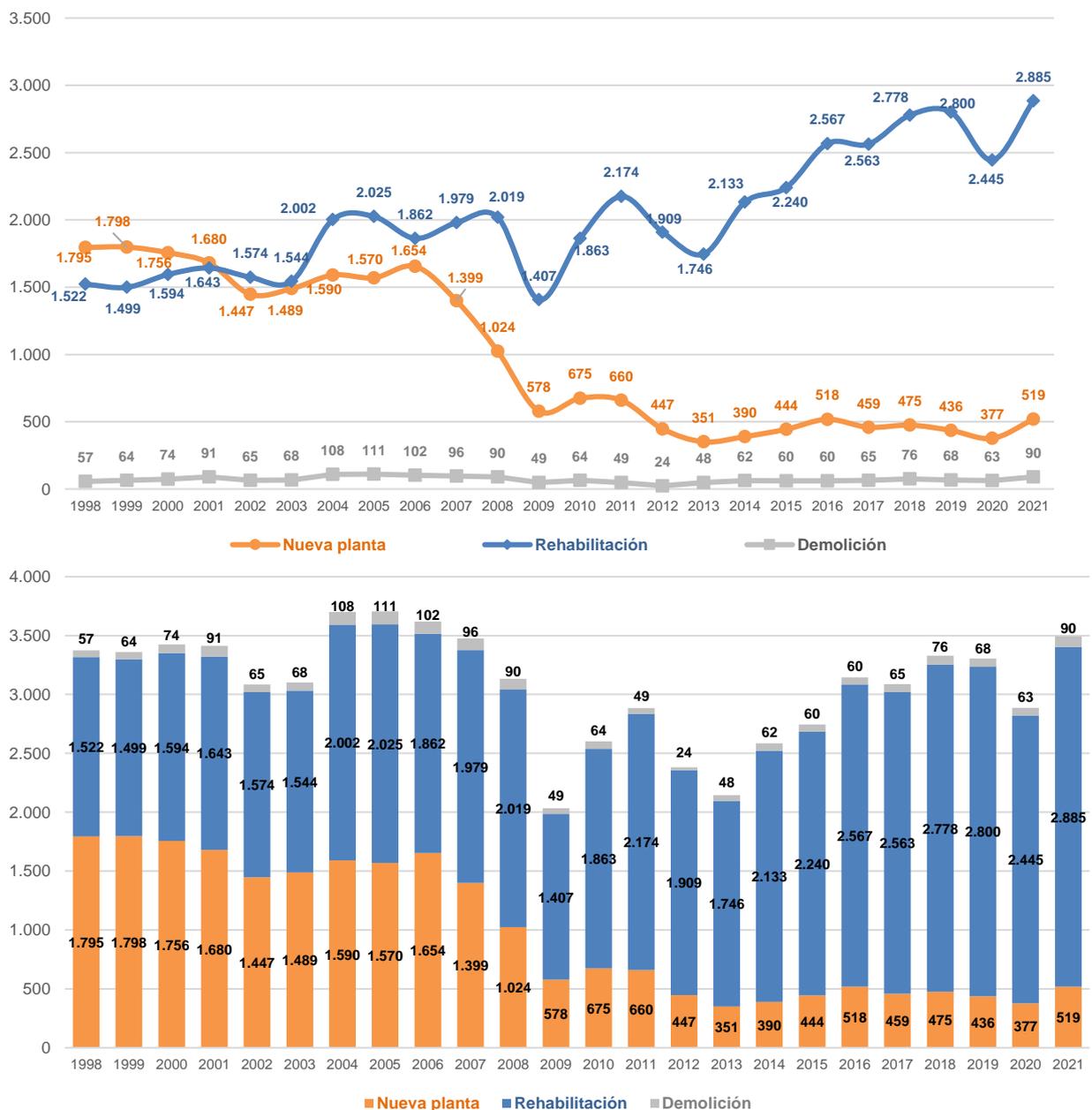


Este crecimiento se produce también para los tres tipos de licencias, aunque en diferente proporción. La concesión de licencias de **nueva planta** crece un 37,7% con respecto a la del año 2020. Esta cifra de 519 licencias concedidas en 2021, aunque lejos de los datos que se observan en el periodo 1998-2006, devuelve el nivel a valores de 2016 (518 licencias).

Es significativa la evolución de la concesión de licencias de **nueva planta** desde 1998; ya que entre ese año y 2006, se superaban las 1400 licencias anuales. Sin embargo, desde 2006 a 2009 se produce una importante caída de más de 1.000 licencias (1.076) y a partir de 2012 se estabiliza en torno a las 400-500 licencias al año.

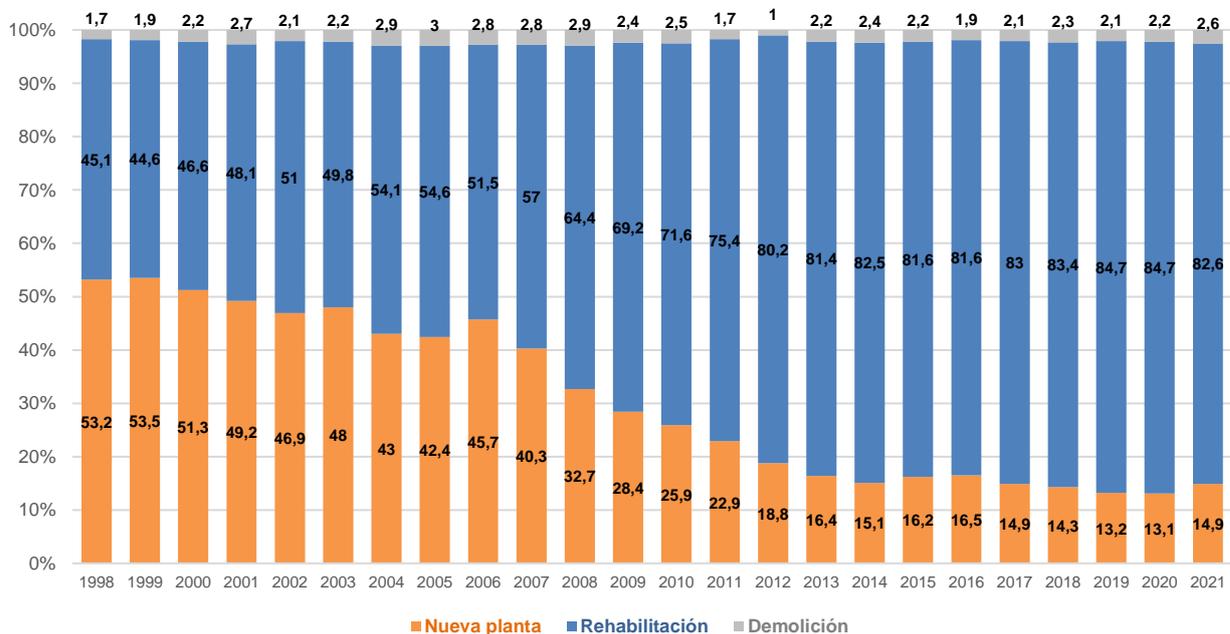
Gráfico 1. Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2021

Cifras absolutas





Distribución porcentual



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1998 - 2021

Por su parte, la evolución de las licencias de **rehabilitación** presenta un perfil algo diferente: una cierta estabilidad en los primeros años de la serie (1998-2003) y una fase más oscilante entre 2004 y 2013. Entre 2014 y 2021, en cambio, se observa una tendencia creciente (el 35,2% entre ambos períodos), excepto en 2020 que hay una caída a 2.445 licencias

Con respecto a las **demoliciones**, con un menor peso en la emisión de licencias (nunca ha superado el 3%), el crecimiento es de 42,9 puntos porcentuales entre 2020 (63 licencias concedidas) y 2021 (90 licencias). El dato de 2021 (2,6%) alcanza de esta forma los niveles que se observaban en 2008 (también 90 licencias), siendo la cifra más alta desde entonces.

Desde la crisis del sector de la construcción de 2007, se constata un cambio radical en la tipología de las licencias de obra mayor concedidas: se reducen las licencias de **nueva planta** a favor de una participación creciente de las obras de **rehabilitación**. En 2021, estas últimas representan un 82,6% del total (dos puntos menos que en 2020). Este dato contrasta con lo observado durante los años anteriores a 2003 en los que el peso relativo de este tipo de licencias apenas alcanzaba al 50% del total.

Las licencias de **nueva planta**, que habían alcanzado el mínimo relativo de la serie histórica en 2020 (13,1%) se recuperan en 2021 (14,9% del total de licencias concedidas) coincidiendo con el peso relativo de 2017.



La dinámica territorial del último año, dentro del crecimiento general, ofrece elementos específicos relevantes. **Álava** destaca por el incremento de 69 puntos entre las 113 licencias de nueva planta de 2020 y las 191 de 2021. Los otros dos territorios crecen menos, aunque de forma similar: 26,1% **Bizkaia** (pasan de 1.348 en 2020 a 1.547 en 2021) y 21,4% en **Gipuzkoa** (pasa de 103 a 125 en el último año).

Es precisamente **Gipuzkoa** quien más crece entre las licencias de rehabilitación (26,7%), alcanzando el máximo de su serie en este 2021 (670 licencias). **Álava** (14,8%) y **Bizkaia** (17,6%) presentan crecimientos más moderados.

Tabla 2. Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2021

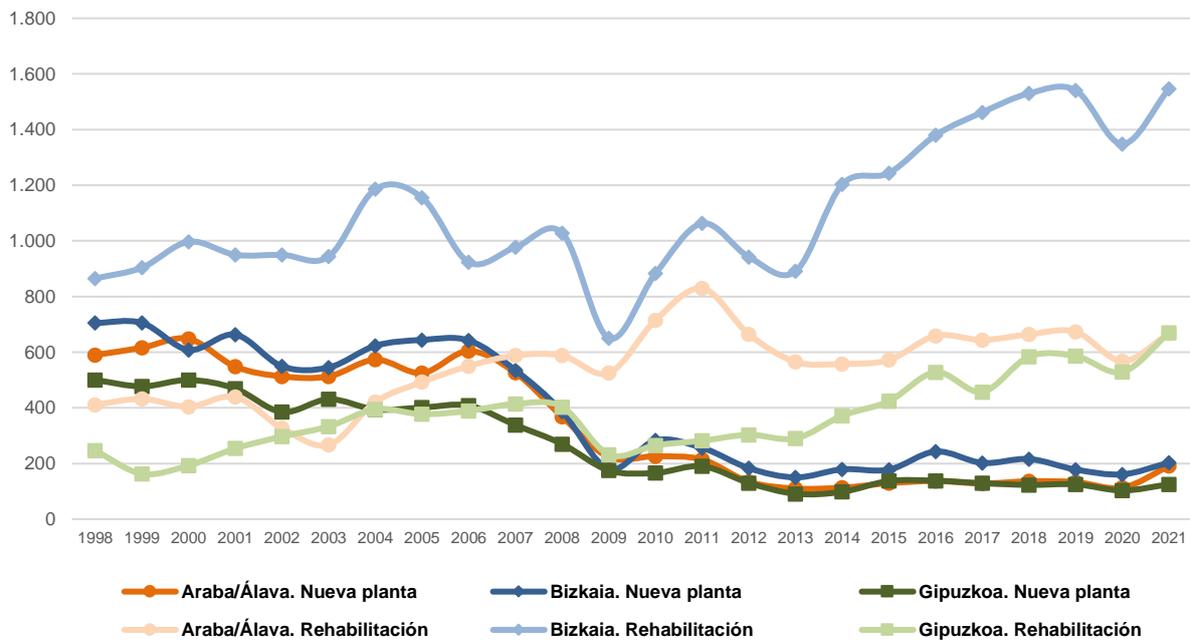
(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual
1998	590		411		705		865		500		246	
1999	616	4,4	432	5,1	705	0,0	904	4,5	477	-4,6	163	-33,7
2000	648	5,2	404	-6,5	608	-13,8	997	10,3	500	4,8	193	18,4
2001	548	-15,4	439	8,7	663	9,0	950	-4,7	469	-6,2	254	31,6
2002	513	-6,4	327	-25,5	549	-17,2	950	0,0	385	-17,9	297	16,9
2003	513	0,0	267	-18,3	545	-0,7	944	-0,6	431	11,9	333	12,1
2004	573	11,7	421	57,7	623	14,3	1.186	25,6	394	-8,6	395	18,6
2005	525	-8,4	493	17,1	644	3,4	1.155	-2,6	401	1,8	377	-4,6
2006	604	15,0	550	11,6	642	-0,3	923	-20,1	408	1,7	389	3,2
2007	526	-12,9	588	6,9	535	-16,7	977	5,9	338	-17,2	414	6,4
2008	368	-30,0	588	0,0	386	-27,9	1.028	5,2	270	-20,1	403	-2,7
2009	223	-39,4	525	-10,7	180	-53,4	650	-36,8	175	-35,2	232	-42,4
2010	226	1,3	715	36,2	283	57,2	883	35,8	166	-5,1	265	14,2
2011	214	-5,3	829	15,9	256	-9,5	1.063	20,4	190	14,5	282	6,4
2012	134	-37,4	664	-19,9	183	-28,5	942	-11,4	130	-31,6	303	7,4
2013	110	-17,9	565	-14,9	150	-18,0	891	-5,4	91	-30,0	290	-4,3
2014	113	2,7	558	-1,2	179	19,3	1.203	35,0	98	7,7	372	28,3
2015	129	14,2	572	2,5	178	-0,6	1.244	3,4	137	39,8	424	14,0
2016	137	6,2	659	15,2	243	36,5	1.380	10,9	138	0,7	528	24,5
2017	128	-6,6	644	-2,3	202	-16,9	1.462	5,9	129	-6,5	457	-13,4
2018	136	6,3	664	3,1	216	6,9	1.530	4,7	123	-4,7	584	27,8
2019	133	-2,2	673	1,4	178	-17,6	1.541	0,7	125	1,6	586	0,3
2020	113	-15,0	568	-15,6	161	-9,6	1.348	-12,5	103	-17,6	529	-9,7
2021	191	69,0	668	17,6	203	26,1	1.547	14,8	125	21,4	670	26,7
Diferencia 2005-2021	-334	-63,6	175	35,5	-441	-68,5	392	33,9	-276	-68,8	293	77,7
Diferencia 2006-2021	-413	-68,4	118	21,5	-439	-68,4	624	67,6	-283	-69,4	281	72,2

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1998 - 2021

Aunque los tres territorios presentan series similares a la media de la Comunidad Autónoma de Euskadi en las licencias de nueva planta y rehabilitación, destaca la evolución más moderada de las series en **Gipuzkoa** respecto a los otros dos territorios, en estas dos tipologías de licencias con mayor peso.

Gráfico 2. Licencias de obra mayor por tipo y territorio histórico. 1998-2021



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1998 - 2021



2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

El crecimiento de las licencias de obra mayor observado en 2021 también se refleja en los dos usos: un 41% en las de uso no residencial (que se reproduce en todos los sectores de la actividad) y un 15% en las de uso residencial.

Entre 2020 y 2021, el número de licencias de obra mayor para **finés residenciales** pasa de 2.238 a 2.578, creciendo un 15,2% y siendo el mayor número de licencias para este fin, desde 2007 (2.592 licencias). Más significativo es el incremento relativo entre las licencias para **finés no residenciales**, que es del 41,4% entre el año 2020 (584 licencias) y el 2021 (826 licencias).

Tabla 3. Licencias de Obra Mayor por año según destino de la obra (*) 1998-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %)

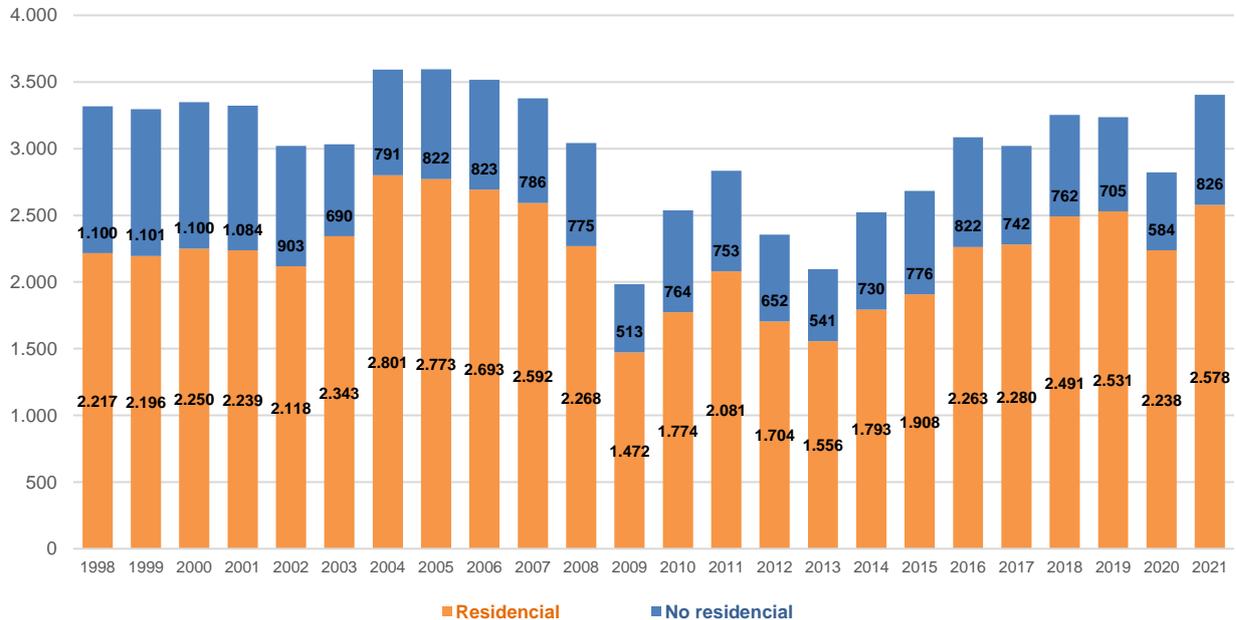
Año	Residencial		No residencial							
			No residencial. Total		Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca		Industria y energía		Servicios	
	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual
1998	2.217		1.100		192		314		594	
1999	2.196	-0,9	1.101	0,1	153	-20,3	258	-17,8	690	16,2
2000	2.250	2,5	1.100	-0,1	129	-15,7	258	0,0	713	3,3
2001	2.239	-0,5	1.084	-1,5	164	27,1	278	7,8	642	-10,0
2002	2.118	-5,4	903	-16,7	116	-29,3	271	-2,5	516	-19,6
2003	2.343	10,6	690	-23,6	118	1,7	180	-33,6	392	-24,0
2004	2.801	19,5	791	14,6	113	-4,2	207	15,0	471	20,2
2005	2.773	-1,0	822	3,9	105	-7,1	244	17,9	473	0,4
2006	2.693	-2,9	823	0,1	103	-1,9	213	-12,7	507	7,2
2007	2.592	-3,8	786	-4,5	118	14,6	208	-2,3	460	-9,3
2008	2.268	-12,5	775	-1,4	125	5,9	209	0,5	441	-4,1
2009	1.472	-35,1	513	-33,8	80	-36,0	131	-37,3	302	-31,5
2010	1.774	20,5	764	48,9	110	37,5	143	9,2	511	69,2
2011	2.081	17,3	753	-1,4	106	-3,6	130	-9,1	517	1,2
2012	1.704	-18,1	652	-13,4	103	-2,8	155	19,2	394	-23,8
2013	1.556	-8,7	541	-17,0	107	3,9	123	-20,6	311	-21,1
2014	1.793	15,2	730	34,9	125	16,8	134	8,9	471	51,4
2015	1.908	6,4	776	6,3	117	-6,4	183	36,6	476	1,1
2016	2.263	18,6	822	5,9	93	-20,5	190	3,8	539	13,2
2017	2.280	0,8	742	-9,7	69	-25,8	221	16,3	452	-16,1
2018	2.491	9,3	762	2,7	86	24,6	210	-5,0	466	3,1
2019	2.531	1,6	705	-7,5	73	-15,1	200	-4,8	432	-7,3
2020	2.238	-11,6	584	-17,2	53	-27,4	128	-36,0	403	-6,7
2021	2.578	15,2	826	41,4	69	30,2	172	34,4	585	45,2
Diferencia 2005-2021	-195	-7,0	4	0,5	-36	-34,3	-72	-29,5	112	23,7
Diferencia 2007-2021	-14	-0,5	40	5,1	-49	-41,5	-36	-17,3	125	27,2

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1998 - 2021

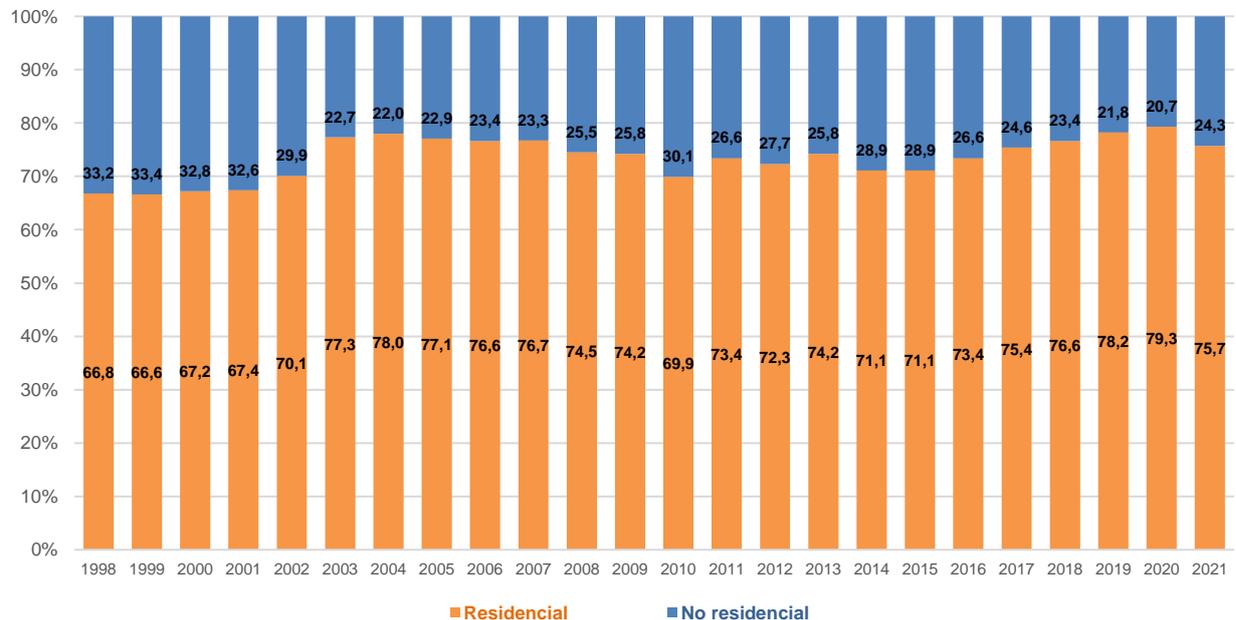
(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

Gráfico 3. Licencias de Obra Mayor por año según destino de la obra. 1998-2021

Cifras absolutas



Distribución porcentual



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1998 - 2021

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

Los datos históricos muestran que las licencias de uso residencial incrementan paulatinamente su peso con respecto a las no residenciales desde 2014 (71,1%) hasta 2020 (79,3%), año en el alcanza el máximo de la serie. En 2021, este peso es de 75,7%; casi 4 puntos menos que el del año precedente.

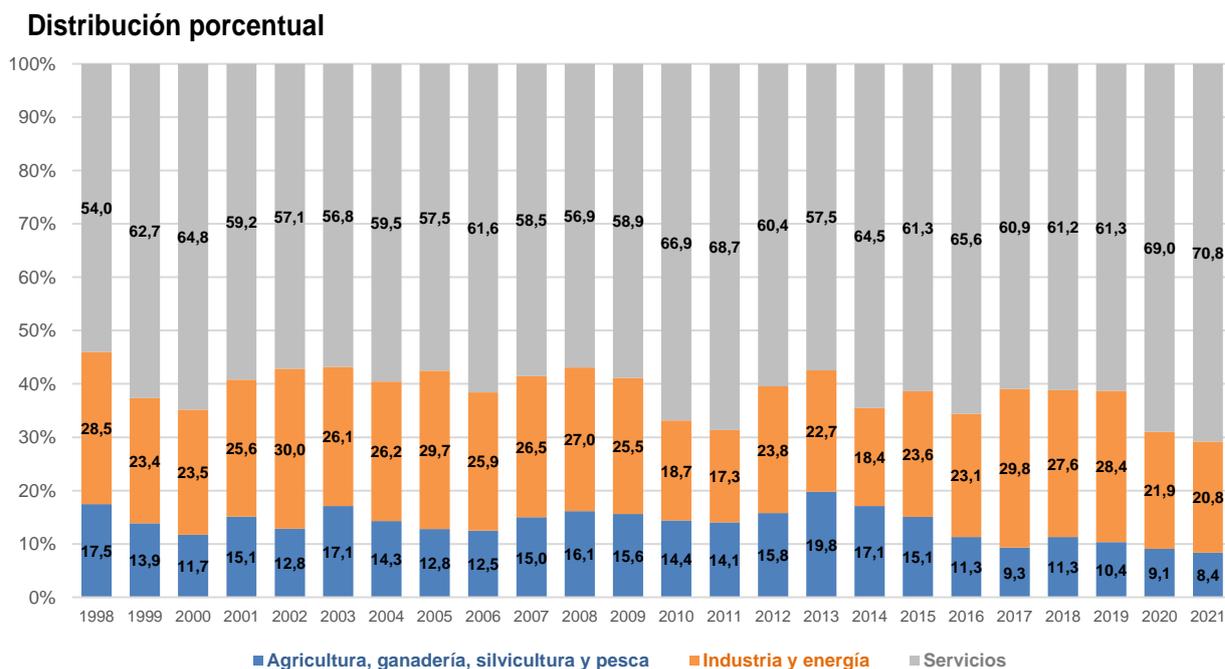


Un análisis sectorial de las licencias de obra destinadas a uso **no residencial** constata que la mayor parte de las licencias concedidas se destinan a actividades relativas al *sector servicios*. Dicho porcentaje en 2021, el 70,8% del total de licencias de uso no residencial, es el más alto de la serie histórica, con oscilaciones entre el 54% de 1998 y el 69% de 2020.

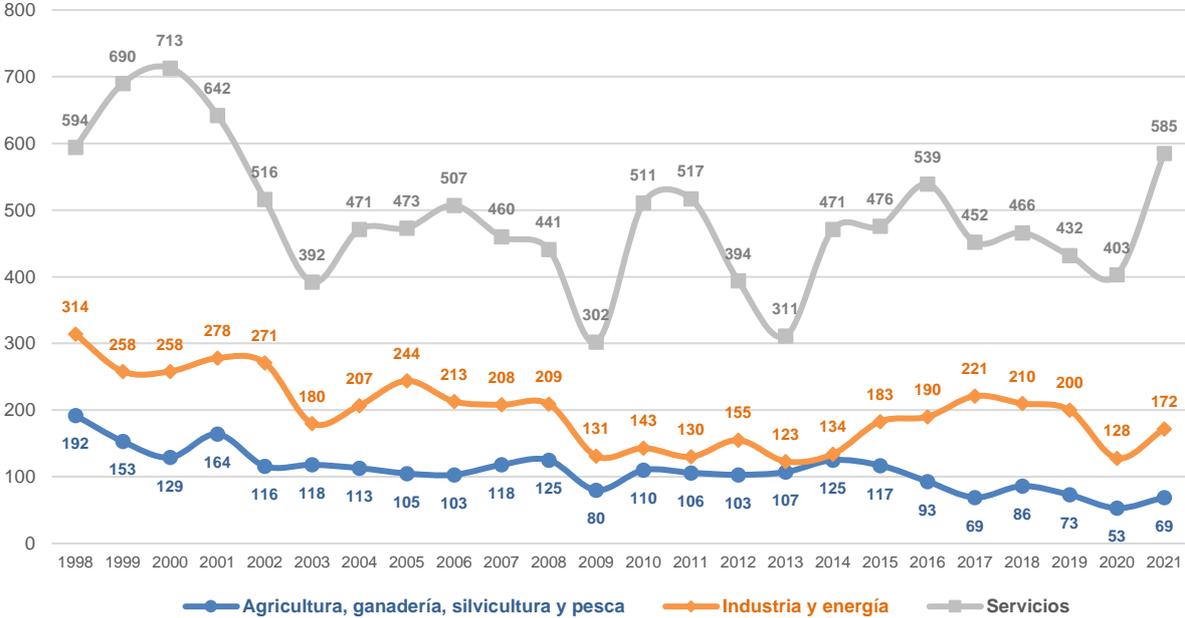
Si se comparan los datos registrados en 2020, existen variaciones en la concesión de licencias no residenciales según destino de la obra. Además del ya mencionado incremento de las licencias vinculadas al *sector servicios* (que alcanzaba su máximo en 2021), cabe destacar las caídas (consecuencia del aumento citado) del peso relativo de los otros dos sectores de actividad.

Así, las licencias destinadas al *sector industria y energía* cae prácticamente un punto porcentual entre 2020 (21,9%) y 2021 (20,8%). Y el *sector de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca* cae 7 décimas entre esos años: de 9,1% en 2020 pasa a representar el 8,4% en 2021. El sector primario alcanza en 2021 el menor peso relativo de la serie.

Gráfico 4. Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998-2021



Cifras absolutas



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 1998 - 2021
 (*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En 2021 se recupera la cifra de viviendas previstas en las concesiones de nueva planta. El número de viviendas de rehabilitación siguen con crecimiento persistente desde 2012. El número total de viviendas en 2021 (6.109 viviendas) es el más alto desde 2011 (8.449)

Parece confirmarse en 2021 la recuperación de la actividad que se venía observando entre 2014 y 2019, una vez superado el bache de 2020. Mientras que en 2020 se reduce un 28,5% el número de viviendas respecto al año precedente, en 2021 el incremento interanual es del 45,6%; detectándose incrementos tanto entre las viviendas nuevas (56,5%: casi 1.700 viviendas más que en 2020) como en las viviendas con licencia de rehabilitación (18,1%).

En cualquier caso, esta recuperación no es suficiente para recuperar las cifras que se observaban en 2007 (el máximo de la serie con 17.250 viviendas): el total de viviendas en 2021 sigue siendo un 64,6% inferior al dato de aquel año.

Tabla 4. Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %)

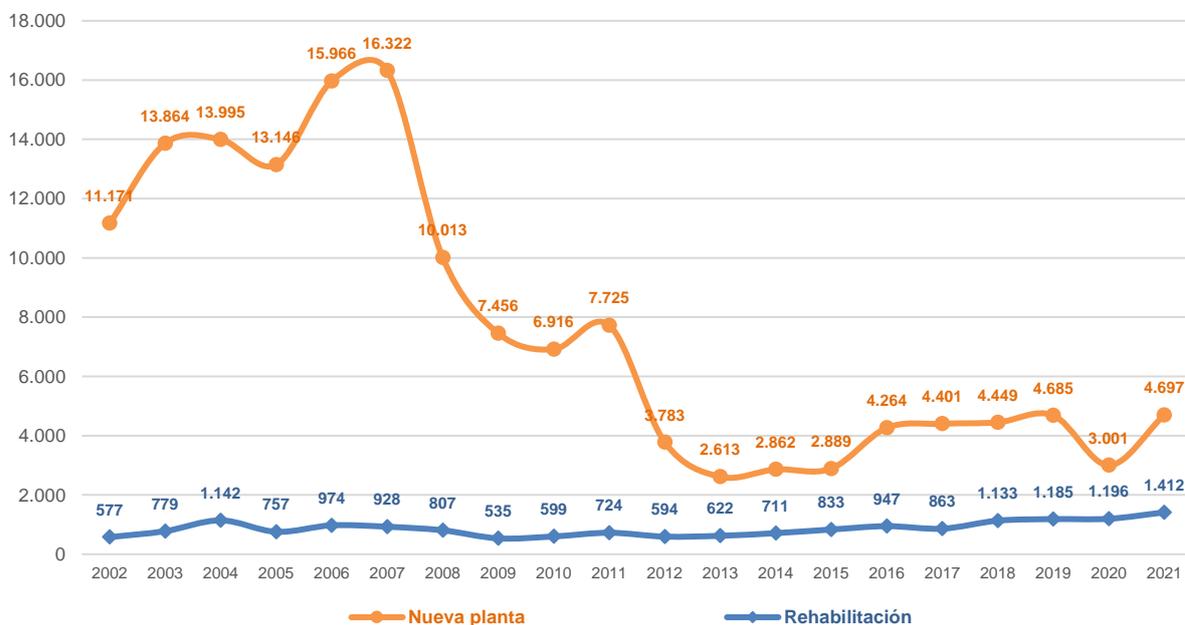
Año	Total		Nueva planta		Rehabilitación	
	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual
2002	11.748	-	11.171	-	577	-
2003	14.643	24,6	13.864	24,1	779	35,0
2004	15.137	3,4	13.995	0,9	1.142	46,6
2005	13.903	-8,2	13.146	-6,1	757	-33,7
2006	16.940	21,8	15.966	21,5	974	28,7
2007	17.250	1,8	16.322	2,2	928	-4,7
2008	10.820	-37,3	10.013	-38,7	807	-13,0
2009	7.991	-26,1	7.456	-25,5	535	-33,7
2010	7.515	-6,0	6.916	-7,2	599	12,0
2011	8.449	12,4	7.725	11,7	724	20,9
2012	4.377	-48,2	3.783	-51,0	594	-18,0
2013	3.235	-26,1	2.613	-30,9	622	4,7
2014	3.573	10,4	2.862	9,5	711	14,3
2015	3.722	4,2	2.889	0,9	833	17,2
2016	5.211	40,0	4.264	47,6	947	13,7
2017	5.264	1,0	4.401	3,2	863	-8,9
2018	5.582	6,0	4.449	1,1	1.133	31,3
2019	5.870	5,2	4.685	5,3	1.185	4,6
2020	4.197	-28,5	3.001	-35,9	1.196	0,9
2021	6.109	45,6	4.697	56,5	1.412	18,1
Diferencia 2007-2021	-11.141	-64,6	-11.625	-71,2	484	52,2

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2002 - 2021

Las implicaciones de la crisis inmobiliaria de 2007 han sido mayores en lo relativo a la vivienda de **nueva planta**. En este caso, aunque se ha incrementado significativamente entre los años 2015 y 2019 y a pesar del incremento de 2021 (56,5%), el volumen de viviendas de **nueva planta** con actuaciones previstas en 2021 con respecto a 2007, supone 71,2% de caída.

La evolución positiva de las viviendas asociadas a licencias de obra mayor de **rehabilitación**, a excepción de 2017, se mantiene en 2021 con un incremento del 18,1% respecto a 2020 y un 52,2% respecto a 2007. De hecho, en 2021 (1.412 viviendas) se alcanza el máximo registrado desde 2002, y supera la cifra de 2020 (1.196) en 216 viviendas.

Gráfico 5. Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2021

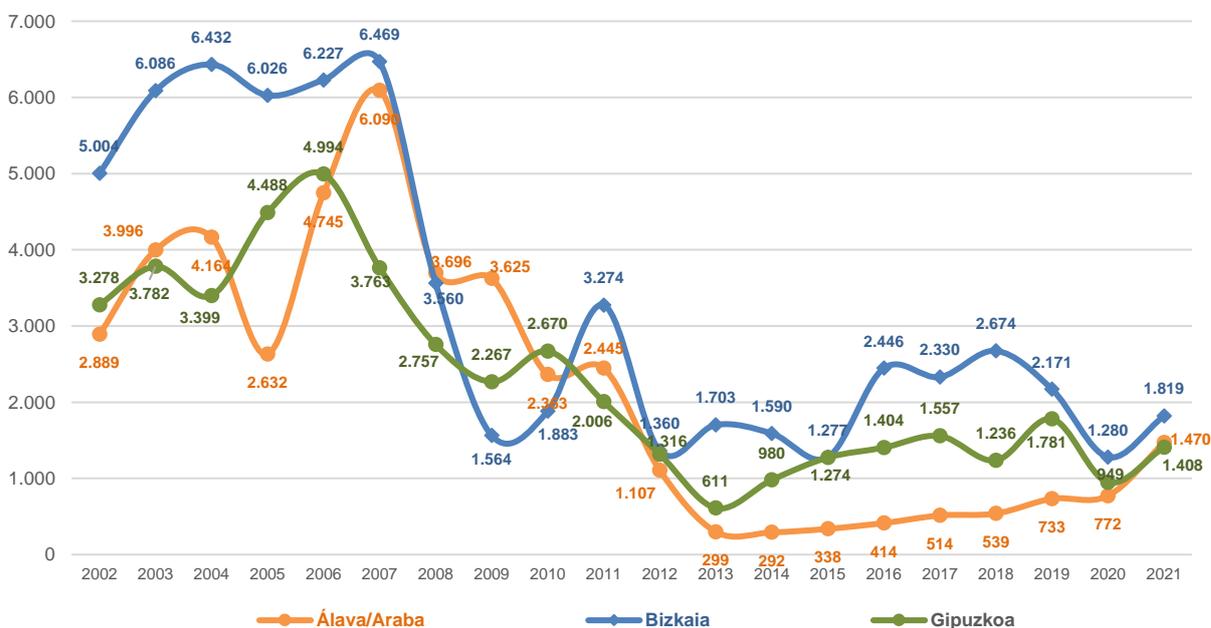


Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2002 - 2021

En 2021 los tres territorios históricos presentan incrementos en la previsión de viviendas vinculadas a licencias de nueva planta. Las concesiones para rehabilitación de viviendas también crecen en Álava y Bizkaia y caen ligeramente en Gipuzkoa.

En 2021 en Álava casi se duplica el número de viviendas de **nueva planta** (1.470 viviendas) respecto al número previsto en 2020 (772 viviendas). El incremento interanual es del 90,4%. Los otros dos territorios también presentan crecimientos interanuales por encima del 40%: 48,4% en el caso de Gipuzkoa (pasa de 949 viviendas en 2020 a 1.408 viviendas en 2021) y un 42,1% en Bizkaia (pasa de 1.280 viviendas a 1.819, en el último año).

Gráfico 6 Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2021



Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2002 - 2021

No obstante, esta recuperación de la **nueva planta** no es suficiente para recuperar la actividad constructora que se daba en 2006 en los tres territorios. De hecho, los tres territorios se encuentran aún bastante alejados de las cifras de 2006, sobre todo Gipuzkoa (-71,8%) y Bizkaia (-70,8%). Álava, con -69%, algo menos.



Las viviendas que se prevén **rehabilitar** en el último año crecen en Bizkaia (30,7%) y Álava (25,6%), y caen ligeramente (-2,1%) en Gipuzkoa.

En los tres territorios, se supera el volumen que se observaba en 2006, destacando entre ellos Bizkaia que crece un 117,2% desde entonces hasta 2021. Más moderado es el crecimiento en Álava (19%) o Gipuzkoa (4,8%).

Tabla 5. Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2021

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual	N.º	Variación interanual
2002	2.889		125		5.004		261		3.278		191	
2003	3.996	38,3	195	56,0	6.086	21,6	266	1,9	3.782	15,4	318	66,5
2004	4.164	4,2	231	18,5	6.432	5,7	412	54,9	3.399	-10,1	499	56,9
2005	2.632	-36,8	231	0,0	6.026	-6,3	275	-33,3	4.488	32,0	251	-49,7
2006	4.745	80,3	268	16,0	6.227	3,3	314	14,2	4.994	11,3	392	56,2
2007	6.090	28,3	277	3,4	6.469	3,9	184	-41,4	3.763	-24,6	467	19,1
2008	3.696	-39,3	147	-46,9	3.560	-45,0	390	112,0	2.757	-26,7	270	-42,2
2009	3.625	-1,9	207	40,8	1.564	-56,1	179	-54,1	2.267	-17,8	149	-44,8
2010	2.363	-34,8	143	-30,9	1.883	20,4	217	21,2	2.670	17,8	239	60,4
2011	2.445	3,5	173	21,0	3.274	73,9	349	60,8	2.006	-24,9	202	-15,5
2012	1.107	-54,7	125	-27,7	1.360	-58,5	257	-26,4	1.316	-34,4	212	5,0
2013	299	-73,0	195	56,0	1.703	25,2	236	-8,2	611	-53,6	191	-9,9
2014	292	-2,3	157	-19,5	1.590	-6,6	356	50,8	980	60,4	198	3,7
2015	338	15,8	181	15,3	1.277	-19,7	424	19,1	1.274	30,0	228	15,2
2016	414	22,5	210	16,0	2.446	91,5	418	-1,4	1.404	10,2	319	39,9
2017	514	24,2	199	-5,2	2.330	-4,7	427	2,2	1.557	10,9	237	-25,7
2018	539	4,9	228	14,6	2.674	14,8	560	31,1	1.236	-20,6	345	45,6
2019	733	36,0	272	19,3	2.171	-18,8	542	-3,2	1.781	44,1	371	7,5
2020	772	5,3	254	-6,6	1.280	-41,0	522	-3,7	949	-46,7	420	13,2
2021	1.470	90,4	319	25,6	1.819	42,1	682	30,7	1.408	48,4	411	-2,1
Diferencia 2006-2021	-3.275	-69,0	51	19,0	-4.408	-70,8	368	117,2	-3.586	-71,8	19	4,8
Diferencia 2007-2021	-4.620	-75,9	42	15,2	-4.650	-71,9	498	270,7	-2.355	-62,6	-56	-12,0

Fuente: Dpto. de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2002 - 2021



4. ASPECTOS METODOLÓGICOS

La Estadística de Edificación y Vivienda es una operación censal cuya información se remite por parte de los 251 ayuntamientos de la C.A.E. de forma mensual. La información mensual remitida es relativa a las licencias de obra mayor concedidas en el municipio y a la compra de suelo por parte del ayuntamiento para la promoción de viviendas protegidas. En paralelo, de forma anual se recoge información relativa al parque de viviendas en alquiler disponible por el ayuntamiento.

El objetivo genérico de la Estadística de Edificación y Vivienda (EDYVI) es conocer cuánto, qué y dónde se construye, rehabilita y demuele en la Comunidad Autónoma de Euskadi. A partir de las licencias de Obra Mayor concedidas por los ayuntamientos, se pretende conocer las características principales de la obra (nueva planta, rehabilitación o demolición), uso del edificio y viviendas afectadas.

Definiciones:

Licencia de Obra Mayor (LOM): Una licencia de obra mayor es un permiso que autoriza la ejecución de obras mayores concedida por la administración local competente para la realización de cualquier tipo de construcción de nueva planta, demolición o rehabilitación de edificios, que pueden ser tanto residenciales como no residenciales. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística.

Obra mayor, a estos efectos, se considera:

- a. **Obra de nueva planta:** Es el tipo de obra mayor que da lugar a un nuevo edificio, independientemente de si ha existido demolición total previa de otro edificio o no. El edificio puede ser destinado a uso residencial o no residencial.
- b. **Obra de rehabilitación:** Es el tipo de obra mayor que, a diferencia de la anterior, no da lugar a la construcción de un nuevo edificio, sino que se actúa sobre los ya construidos, todo ello con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales.

El edificio considerado en la obra puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

Para considerar una obra de rehabilitación como obra mayor es necesario la realización de un proyecto técnico visado por un/a arquitecto/a o asimilado/a. Dicho proyecto técnico debe de constituir un requisito exigido entre la documentación a entregar para la concesión de la licencia, y se consideran licencias de obra menor las que no cumplen este requisito.



Este tipo de obra puede ser de dos tipos:

- Obra de ampliación: Cuando se aumenta la superficie ya construida debido a la incorporación de nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadir una nueva planta) o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.
- Obra de reforma y/o restauración: Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural o se implanta alguna dotación previamente inexistente.

Las obras mayores de rehabilitación incluidas en este apartado pueden ser de diverso ámbito. Se detallan las más habituales:

- La ampliación de edificios existentes que implique su levante o una mayor ocupación de superficie
- Instalación de ascensores o similares.
- Rehabilitación integral de fachada y/o tejado
- Cambio de uso de local comercial a vivienda
- Acondicionamiento interior de una o varias viviendas o locales que requieran modificaciones estructurales del edificio.
- Segregación o fusión de una o varias viviendas.
- Obras de reforma que, por su complejidad o entidad técnica, o por su importancia económica, sean calificadas razonadamente por el departamento competente como obras mayores.

c. **Obra de demolición:** Es el derribo total o parcial de un edificio.



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) anual de 2021

Principales resultados

ÍNDICE

1.	LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2
2.	DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS	7
3.	VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS	11
4.	ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	15

INDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Licencias de obra mayor por año según tipo de obra. 1998-2021	2
Tabla 2.	Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra. 1998-2021	5
Tabla 3.	Licencias de Obra Mayor por año según destino de la obra (*) 1998-2021	7
Tabla 4.	Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2021	11
Tabla 5.	Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2021	14

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.	Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2021	3
Gráfico 2.	Licencias de obra mayor por tipo y territorio histórico. 1998-2021	6
Gráfico 3.	Licencias de Obra Mayor por año según destino de la obra. 1998-2021	8
Gráfico 4.	Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998-2021	9
Gráfico 5.	Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2021	12
Gráfico 6.	Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2021	13

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax: +34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus