



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)

## Principales resultados

2º trimestre 2022

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



## ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 2º trimestre de 2022

### Principales resultados

#### ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.....	3
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS .....	9
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS.....	13
4. ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	18

#### INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022 .....	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022.....	6
Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2022.....	9
Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022 .....	11
Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022 .....	13
Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022 .....	16

#### INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022 .....	5
Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022.....	7
Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2022.....	8
Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2022.....	10
Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022 .....	12
Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022 .....	15
Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022 .....	17

#### 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](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda)

[www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales](http://www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales)

[www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/](http://www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/)

E-mail: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

*Sigue aumentando, un trimestre más, la concesión de licencias de obra mayor en Euskadi. Incremento que se produce tanto respecto al trimestre precedente como interanualmente.*

La *Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI)* determina que los Ayuntamientos de la **Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE)** concedieron a lo largo del segundo trimestre de 2022 un total de 1.013 licencias de obra mayor. Son 52 licencias más que el trimestre anterior (creciendo un 5,4%) y 94 más que hace un año (12,1% de crecimiento relativo).

Más de la mitad de esas licencias (52,5%) se conceden en Bizkaia (532 licencias). Gipuzkoa (532 licencias) concede la cuarta parte (25,1%) del total de las licencias y Araba/Álava (227 licencias) el 22,4% restante.

**Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022**

*(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)*

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		2º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>1.013</b>	<b>100%</b>	<b>52</b>	<b>5,4%</b>	<b>94</b>	<b>10,2%</b>
	Nueva planta	136	13,4%	-9	-6,2%	-15	-9,9%
	Rehabilitación	858	84,7%	61	7,7%	116	15,6%
	Demolición	19	1,9%	0	0,0%	-7	-26,9%
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>	<b>3</b>	<b>1,3%</b>	<b>-39</b>	<b>-14,7%</b>
	Nueva planta	53	23,3%	1	1,9%	0	0,0%
	Rehabilitación	165	72,7%	-2	-1,2%	-37	-18,3%
	Demolición	9	4,0%	4	80,0%	-2	-18,2%
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>532</b>	<b>100%</b>	<b>21</b>	<b>4,1%</b>	<b>129</b>	<b>32,0%</b>
	Nueva planta	55	10,3%	-10	-15,4%	3	5,8%
	Rehabilitación	470	88,3%	30	6,8%	123	35,4%
	Demolición	7	1,3%	1	16,7%	3	75,0%
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>28</b>	<b>12,4%</b>	<b>4</b>	<b>1,6%</b>
	Nueva planta	28	11,0%	0	0,0%	-18	-39,1%
	Rehabilitación	223	87,8%	33	17,4%	30	15,5%
	Demolición	3	1,2%	-5	-62,5%	-8	-72,7%

**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022



Los tres territorios históricos registran subidas en la concesión de licencias de obra mayor entre el primer trimestre de 2022 y este segundo. Este incremento trimestral, en términos relativos, es más acusado en Gipuzkoa, con un incremento del 12,4% (28 licencias más), que en Bizkaia (4,1%: 21 licencias más) o Araba/Álava (1,3%) que contabiliza 3 licencias más que hace tres meses.

Con respecto a los resultados interanuales, los comportamientos difieren de la evolución trimestral. En Araba/Álava se observa un descenso de 39 licencias, en términos absolutos, con respecto al segundo trimestre de 2021, lo que representa una bajada relativa de casi 15 puntos porcentuales (-14,7%). Por su parte, Gipuzkoa y Bizkaia reflejan incrementos en el número de licencias respecto al dato de doce meses atrás. Sobre todo Bizkaia que concede 129 licencias más (32,0% interanual); mientras que en Gipuzkoa el incremento es más bajo (1,6%: 4 licencias más).

***También en este segundo trimestre de 2022, la mayoría de las licencias concedidas siguen vinculadas a obras de rehabilitación (84,7%).***

En el segundo trimestre de 2022 se mantiene la tendencia observada en trimestres anteriores en la distribución por tipos de las licencias constituidas y, como viene siendo habitual, predominan las licencias de obra mayor para rehabilitación.

En efecto, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 84,7% del total de licencias de obra mayor. Un 13,4% de las licencias estarían destinadas a edificios de nueva planta y casi el 2% restante a licencias para demoliciones (1,9%).

Las cifras absolutas hacen referencia a 858 licencias de rehabilitación (61 licencias más que en el primer trimestre, con un aumento del 7,7%); 136 licencias para nueva planta (9 licencias menos que el trimestre precedente y que representa una caída de un 6,2%) y 19 licencias de demolición (el mismo número que hace tres meses).

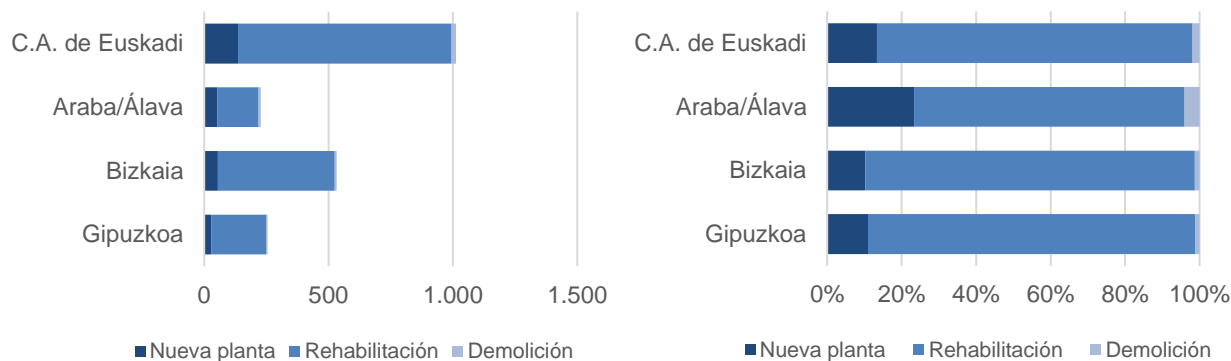
Un análisis territorial de estos datos depara ligeros matices a este comportamiento general en función del territorio histórico que se analice.

El territorio donde más licencias de rehabilitación se conceden es Bizkaia (88,3%) y donde menos en Araba/Álava (72,7%). El dato en Gipuzkoa (87,8%) se sitúa medio punto porcentual por debajo del de Bizkaia.

En Araba/Álava destacan las licencias de nueva planta (23,3%), más del doble en términos porcentuales que las de Bizkaia (10,3%) y Gipuzkoa (11,0%). Y también adquieren cierta importancia relativa las demoliciones (4,0%) frente a las de Bizkaia (1,3%) o Gipuzkoa (1,2%).

### Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022

La **evolución trimestral** también ofrece matices en los distintos tipos de licencia por territorio. En el caso de las licencias de nueva planta, Bizkaia pierde 10 licencias (-15,4%) en los últimos tres meses. Gipuzkoa repite el dato del primer trimestre y Araba/Álava gana una licencia (1,9%).

En el caso de la obra de rehabilitación, en términos relativos, Gipuzkoa es el territorio que más crece entre trimestres (17,4%), más del doble que Bizkaia (6,8%). Aunque en términos absolutos el número de licencias de aumento son similares en ambos territorios: 33 licencias más en Gipuzkoa y 30 licencias más en Bizkaia. Araba/Álava, por el contrario, registra 2 licencias menos (-1,2%) que las registradas en el trimestre precedente.

En cuanto a la **evolución interanual**, en el conjunto de la CAE la emisión de licencias de obra nueva disminuye casi un 10% al haberse concedido 15 licencias menos (-9,9%) que en el segundo trimestre de 2021. Esta situación viene provocada por el descenso del número de licencias de este tipo producida en Gipuzkoa (18 licencias menos: -39,1%) en los últimos doce meses, ya que en Bizkaia crece ligeramente (3 licencias más: 5,8%) y en Araba/Álava se reproduce el número del año anterior.

Sin embargo, aumenta la emisión de licencias para rehabilitación en la CAE un 15,6% interanual (116 licencias más). Incremento que es compartido por los territorios de Gipuzkoa y Bizkaia, siendo este último donde se experimenta una mayor subida en términos relativos (35,4%) y absolutos (123 licencias más). Gipuzkoa registra un crecimiento del 15% interanual (30 licencias más), mientras que en Araba/Álava se registra un descenso de 37 licencias (-18,3%).



*En el segundo trimestre de 2022 crecen, en la CAE, las variaciones interanuales acumuladas de emisión de licencias de obra mayor. Con matices territoriales y por modalidad.*

Los datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas entre el tercer trimestre de 2021 y el segundo de 2022, comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres de años anteriores (tercero del 2020 y segundo del 2021).

Así, en términos absolutos, el número de licencias de obra mayor aumenta en 443 unidades en la CAE (13,6%) respecto a las observadas en el periodo comparable anterior.

**Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022**

*(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)*

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 3º trimestre de 2021 al 2º trimestre de 2022		Acumulado del 3º trimestre de 2020 al 2º trimestre de 2021		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>3.692</b>	<b>100%</b>	<b>3.249</b>	<b>100%</b>	<b>443</b>	<b>13,6%</b>
	Nueva planta	531	14,4%	451	13,9%	80	17,7%
	Rehabilitación	3.081	83,5%	2.716	83,6%	365	13,4%
	Demolición	80	2,2%	82	2,5%	-2	-2,4%
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>847</b>	<b>100%</b>	<b>883</b>	<b>100%</b>	<b>-36</b>	<b>-4,1%</b>
	Nueva planta	201	23,7%	150	17,0%	51	34,0%
	Rehabilitación	617	72,8%	700	79,3%	-83	-11,9%
	Demolición	29	3,4%	33	3,7%	-4	-12,1%
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>1.990</b>	<b>100%</b>	<b>1.591</b>	<b>100%</b>	<b>399</b>	<b>25,1%</b>
	Nueva planta	227	11,4%	178	11,2%	49	27,5%
	Rehabilitación	1.737	87,3%	1.391	87,4%	346	24,9%
	Demolición	26	1,3%	22	1,4%	4	18,2%
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>855</b>	<b>100%</b>	<b>775</b>	<b>100%</b>	<b>80</b>	<b>10,3%</b>
	Nueva planta	103	12,0%	123	15,9%	-20	-16,3%
	Rehabilitación	727	85,0%	625	80,6%	102	16,3%
	Demolición	25	2,9%	27	3,5%	-2	-7,4%

**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022

El mayor crecimiento, en términos relativos, se registra en las licencias de nueva planta al crecer un 17,7% (80 licencias más). Las licencias de rehabilitación suben un 13,4% (365 licencias más), mientras que las obras de demolición pierden dos licencias (-2,4%) en el periodo.



Por territorios, tanto Bizkaia como Gipuzkoa presentan crecimientos en el acumulado de emisión de licencias de obra mayor, siendo Araba/Álava el único territorio con caídas en este dato.

En este análisis acumulado interanual, el conjunto de licencias de obra mayor de Araba/Álava supone una caída de 36 licencias (-4,1%). Se emiten 83 licencias menos de rehabilitación (-11,9%) y 4 menos de demolición (-12,1%) que no puede compensar las 51 licencias más de nueva planta (34,0%) que se han concedido.

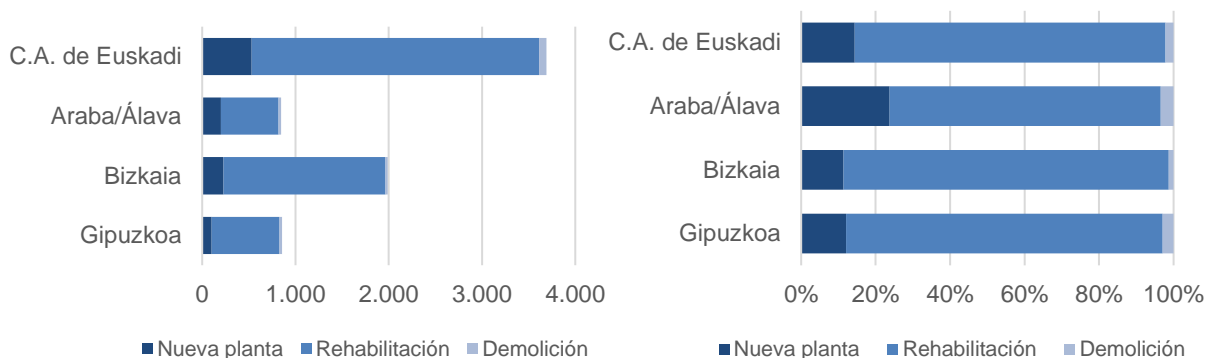
En Gipuzkoa, el total de licencias de obra mayor crece un 10,3% (80 licencias) en la comparación interanual del acumulado. Circunstancialmente, el incremento del 16,3% de las licencias de rehabilitación (102 licencias más) coincide con el decrecimiento, en el mismo porcentaje, de las licencias de nueva planta (-16,3%: 20 licencias menos). Las licencias de demolición pierden 2 unidades (-7,4%).

Únicamente Bizkaia presenta incrementos en las tres modalidades de licencias de obra mayor, en el análisis del acumulado interanual: crece un 27,5% las licencias de nueva planta (49 licencias más); crece un 24,9% las de rehabilitación (346 licencias más) y crece un 18,2% (4 licencias) las licencias de demolición. En definitiva, crece un 25,1% en el conjunto de licencias (399 licencias más).

Como es habitual, en todos los ámbitos geográficos que se analizan, también con datos acumulados, las licencias de obra mayor que se conceden para rehabilitación destacan poderosamente sobre las otras dos modalidades: representan el 83,5% en la CAE, el 87,3% en Bizkaia, el 85,0% en Gipuzkoa y el 72,8% en Araba/Álava.

## Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)

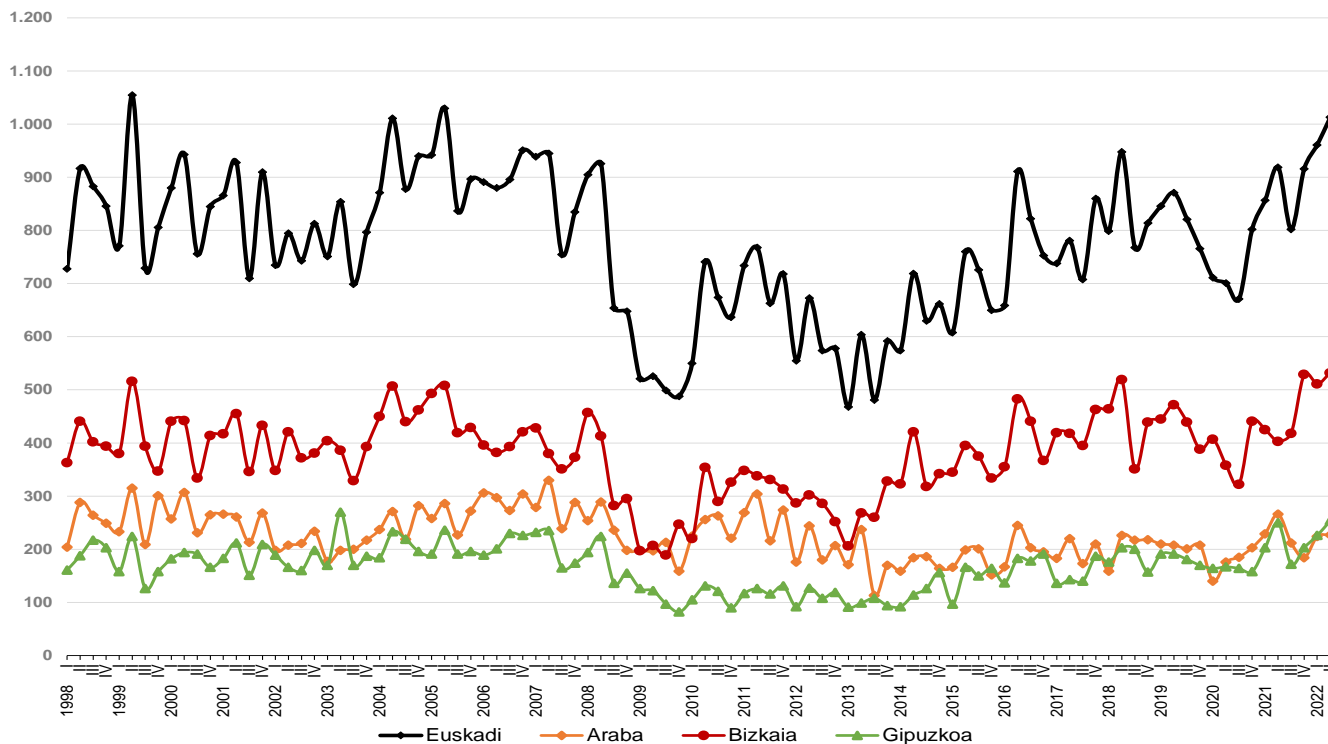


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022



En términos evolutivos y en general para la CAE, las licencias de obra mayor llevan tres trimestres consecutivos al alza, superando en este último las mil unidades (1.013 licencias), circunstancia que solo ha ocurrido en tres ocasiones desde 1998: en el segundo trimestre de 1999 (1.055 licencias), en el segundo trimestre de 2004 (1.011 licencias) y en el segundo trimestre de 2005 (1.030 licencias).

**Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2022**



**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022





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

*En el segundo trimestre de 2022 crecen, trimestral e interanualmente, las licencias de obra mayor destinadas tanto a uso residencial como a no residencial.*

En el segundo trimestre de 2022 se han concedido 994 licencias de obra mayor cuya finalidad era la construcción de edificios de nueva planta (136 licencias) o la rehabilitación de edificios existentes (858 licencias)<sup>1</sup>. Las tres cuartas partes de estas licencias (746 licencias) se vinculaban a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 248 licencias restantes (24,9%) estaban asociadas a proyectos de uso **no residencial**<sup>2</sup>.

**Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2022**

*(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)*

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>994</b>	<b>100%</b>	<b>52</b>	<b>5,5%</b>	<b>101</b>	<b>11,3%</b>
Residencial	746	75,1%	24	3,3%	86	13,0%
No residencial	248	24,9%	28	12,7%	15	6,4%
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	21	8,5%	-1	-4,5%	-2	-8,7%
• Industria y energía	52	21,0%	9	20,9%	-8	-13,3%
• Servicios	175	70,6%	20	12,9%	25	16,7%

**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de uso no residencial concedidas en el segundo trimestre de 2022, como viene siendo habitual, predominan las destinadas a un uso para el **sector servicios**: el 70,6% de las licencias de uso no residencial (175 licencias).

Las 52 licencias orientadas al **sector industria y energía** suponen el 21,0% del total de las de uso no residencial. El último 8,5% (21 licencias) afectan a un uso del **sector primario**.

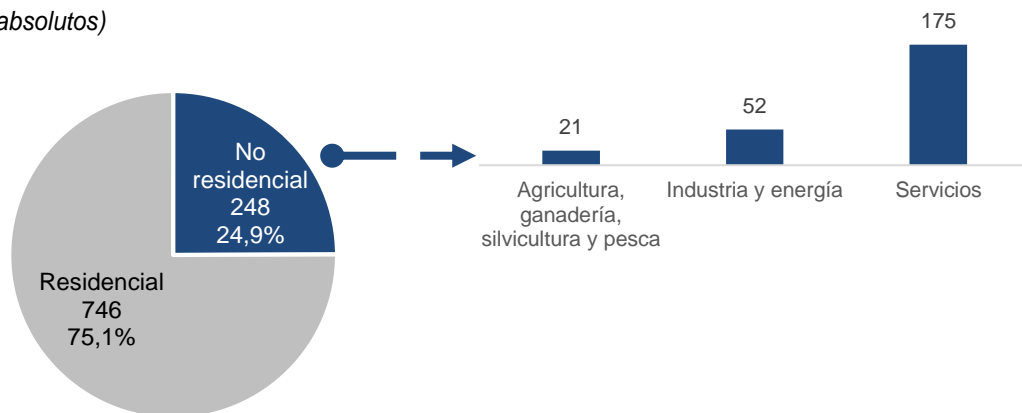
<sup>1</sup> En el análisis que se realiza en este segundo capítulo se excluyen las licencias de demolición al no tener éstas uso alguno tras su ejecución ya que, en caso de posterior edificación, se requeriría la tramitación de una nueva solicitud de licencia.

<sup>2</sup> Las edificaciones con uso mixto (residencial y no residencial) se incluyen en la categoría de uso residencial.



**Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2022**

(Valores absolutos)



**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022

Con respecto a la **evolución trimestral** de las licencias, entre el primer y segundo trimestre de 2022, se observa un aumento en las concesiones del 5,5% que representan las 52 licencias más emitidas este último trimestre.

Este incremento es más significativo, en términos relativos, en el uso no residencial con un incremento del 12,7% (28 licencias). También crecen las licencias para uso residencial: en valores absolutos, en un orden similar al anterior (24 licencias) y en proporción, un 3,3%.

El resultado positivo en la concesión de licencias para uso no residencial, entre trimestres consecutivos, se asocia principalmente al aumento de 20 licencias en el sector servicios con una tasa inter trimestral del 12,9%.

La comparación **anual** entre este trimestre y el correspondiente al año pasado, resulta favorable en ambos tipos de uso: se incrementa en 86 licencias las destinadas a uso residencial (13,0%) y en 15 licencias las de uso no residencial (6,4%). Esto es, un total de 101 licencias que supone un incremento interanual del 11,3%.

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial, en esta comparación anual, destaca en términos relativos el 16,7% de incremento (25 licencias) correspondiente al sector servicios. De hecho, es el único sector que crece. El sector de industria y energía pierde 8 licencias (-13,3%) y el sector primario 2 licencias (-8,7%).



*En términos interanuales acumulados también crecen los indicadores sobre la concesión de licencias en ambos destinos de la obra: 43,7% las de uso residencial y 44,2% las de uso no residencial.*

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el tercer trimestre de 2021 al segundo de 2022 con las correspondientes a los mismos trimestres de los años anteriores, los datos reflejan un aumento de 1.101 licencias: el 43,8% en términos porcentuales.

**Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022**

*(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)*

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 3º trimestre de 2021 al 2º trimestre de 2022		Acumulado del 3º trimestre de 2020 al 2º trimestre de 2021		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
<b>Total</b>	<b>3.612</b>	<b>100%</b>	<b>2.511</b>	<b>100%</b>	<b>1.101</b>	<b>43,8%</b>
Residencial	2.757	76,3%	1.918	76,4%	839	43,7%
No residencial	855	23,7%	593	23,6%	262	44,2%
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	66	7,7%	62	10,5%	4	6,5%
• Industria y energía	170	19,9%	137	23,1%	33	24,1%
• Servicios	619	72,4%	394	66,4%	225	57,1%

**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022

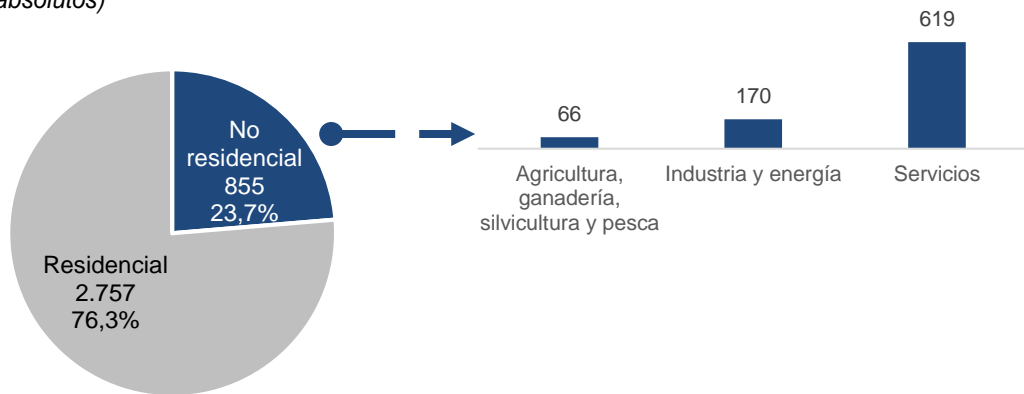
Incremento que se reproduce en los dos usos que se plantean para ellas y de forma bastante similar en términos relativos ya que las 839 licencias de más para uso residencial que se contabilizan en el acumulado hasta el segundo trimestre de 2022 suponen un incremento del 43,7% y las 262 licencias de más para uso no residencial, un incremento del 44,2% (medio punto porcentual de diferencia).

Respecto a las licencias de obra concedidas para uso no residencial, la comparativa interanual de datos acumulados ofrecen crecimientos en los tres sectores. El que más crece, tanto en valores absolutos (225 licencias) como relativos, el 57,1%, es el sector servicios. Seguido por el sector de industria y energía (33 licencias que suponen un 24,1% de incremento). El sector primario crece en 4 licencias (6,5%).

En cualquier caso, en este acumulado también, siguen predominando las licencias de uso residencial (76,3%) frente a las de uso no residencial (23,7%) y, entre estas últimas, las destinadas a obras correspondientes al sector servicios.

**Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022**

(Valores absolutos)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022



### 3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

*En el segundo trimestre de 2022 crece el número de viviendas afectadas por las licencias obra mayor por el crecimiento de las viviendas nuevas.*

Las 746 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el segundo trimestre de 2022 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.852 viviendas. De ellas, el 78,6% (1.455 viviendas) se vinculan con actuaciones de nueva planta<sup>3</sup> y el 21,4% restante (397 viviendas) se asocian a algún proceso de rehabilitación<sup>4</sup>.

**Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022**

*(Valores absolutos y porcentajes verticales del trimestre. Variación absoluta y porcentual sobre el trimestre anterior y sobre el mismo trimestre del año anterior)*

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		2º trimestre de 2022		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>1.852</b>	<b>100%</b>	<b>367</b>	<b>24,7%</b>	<b>170</b>	<b>10,1%</b>
	Nueva planta	1.455	78,6%	380	35,3%	166	12,9%
	Rehabilitación	397	21,4%	-13	-3,2%	4	1,0%
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>416</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>3,0%</b>	<b>-67</b>	<b>-13,9%</b>
	Nueva planta	349	83,9%	11	3,3%	-16	-4,4%
	Rehabilitación	67	16,1%	1	1,5%	-51	-43,2%
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>996</b>	<b>100%</b>	<b>284</b>	<b>39,9%</b>	<b>442</b>	<b>79,8%</b>
	Nueva planta	789	79,2%	284	56,2%	410	108,2%
	Rehabilitación	207	20,8%	0	0,0%	32	18,3%
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>100%</b>	<b>71</b>	<b>19,2%</b>	<b>-205</b>	<b>-31,8%</b>
	Nueva planta	317	72,0%	85	36,6%	-228	-41,8%
	Rehabilitación	123	28,0%	-14	-10,2%	23	23,0%

**Fuente:** Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022

<sup>3</sup> Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del tamaño de las promociones.

<sup>4</sup> En el recuento de viviendas rehabilitadas no se consideran las viviendas de edificios con más de una vivienda en los que se realizan obras de rehabilitación que afectan exclusivamente a elementos comunes del edificio. En el recuento de viviendas rehabilitadas se consideran en exclusiva las siguientes intervenciones: rehabilitaciones integrales de edificios o viviendas unifamiliares y rehabilitación de uno o varios huecos (viviendas) dentro de un edificio de más de una vivienda (se tiene en cuenta, en este último caso, el número de viviendas resultantes de los procesos de segregación o fusión desarrollados).



El crecimiento en el volumen de viviendas afectadas por las licencias concedidas, respecto al trimestre precedente, se cuantifica en 367 viviendas (24,7%). Crecimiento que se produce por el incremento de las viviendas afectadas por licencias de nueva planta que, con un incremento relativo del 35,3% entre trimestres (380 viviendas), compensa ampliamente la ligera pérdida de 13 viviendas en las licencias de rehabilitación (-3,2%).

La comparación interanual ofrece cifras con crecimiento positivo en el número de viviendas de los dos tipos de licencia. Las viviendas afectadas por las licencias de nueva planta crecen un 12,9% (166 viviendas) en los doce últimos meses y las afectadas por licencias de rehabilitación crecen en 4 unidades (1,0%).

*En los tres territorios crece (respecto al trimestre anterior) el número de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor para actuaciones de uso residencial, con alguna matización según el tipo de licencia.*

En el segundo trimestre de 2022, **Araba/Álava** cuenta con un total de 416 viviendas implicadas en las actuaciones previstas por las licencias de obra concedidas. Prácticamente el 84% de ellas (349 viviendas), asociadas a licencias de nueva planta. Son 11 viviendas más que hace tres meses (3,3%) y 16 menos que hace un año (-4,4%).

En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen apenas crece en una unidad (1,5%) respecto al primer trimestre y pierde 51 viviendas en la comparación interanual (-43,2%).

Así, el territorio alavés se salda con 12 viviendas más (3,0%) en la comparativa trimestral y 67 viviendas menos (-13,9%) que hace doce meses.

**Bizkaia** prevé actuaciones para 996 viviendas en este segundo trimestre del año. De esas viviendas, el 79,2% (789 viviendas) serían de nueva planta y el 20,8% (207 viviendas) serían las afectadas por actuaciones de rehabilitación.

Las viviendas de nueva planta previstas son 284 más que hace tres meses (56,2%) y 410 más que hace doce (108,2%). La actividad rehabilitadora es idéntica a la de hace tres meses y afecta a 32 viviendas más que hace un año (18,3%).

En general, en Bizkaia se prevé actuar sobre 284 viviendas más que en el anterior trimestre (39,9%) y en 442 viviendas más que en el anterior año (79,8%).

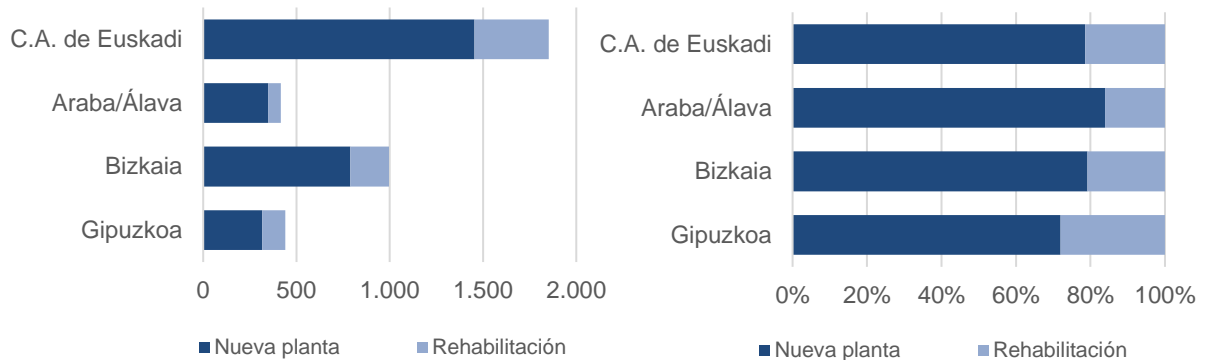
En **Gipuzkoa**, el número de viviendas que se ven afectadas por las licencias de obra mayor concedidas en el trimestre crece un 19,2% respecto al anterior trimestre. En este segundo trimestre del año se ofrecen actuaciones para 440 viviendas, 317 de ellas de nueva planta (72,0%), lo que se traduce en 85 viviendas más que en el trimestre anterior (36,6%) pero 228 viviendas menos que hace un año (-41,8%).



Las 123 viviendas afectadas por licencias de rehabilitación suponen 14 viviendas menos que el primer trimestre del año (-10,2%) y un incremento interanual del 23,0% (23 viviendas).

#### Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2022

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022

*En términos de cifras acumuladas interanuales, en la CAE aumenta el número de viviendas previstas por el empuje de las viviendas nuevas. Las viviendas de rehabilitación disminuyen ligeramente.*

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados. Si se opera de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el segundo trimestre de 2022 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 6.589 viviendas: 5.157 viviendas de construcción de nueva planta y 1.432 viviendas a rehabilitar.

Esto se traduce en un incremento del 30,9% (1.557 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el segundo trimestre de 2021.

Este incremento se sustenta en el que se produce entre las viviendas afectadas por actuaciones de construcción de nueva planta ya que su incremento del 44,4% (1.585 viviendas) compensa con creces el ligero descenso observado entre las viviendas afectadas por licencias de rehabilitación que son 28 menos (-1,9%) que el dato acumulado de hace un año.



**Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022**

(Valores absolutos y porcentaje. Variación interanual absoluta y porcentual)

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 3º trimestre de 2021 al 2º trimestre de 2022		Acumulado del 3º trimestre de 2020 al 2º trimestre de 2021		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	<b>Total</b>	<b>6.589</b>	<b>100%</b>	<b>5.032</b>	<b>100%</b>	<b>1.557</b>	<b>30,9%</b>
	Nueva planta	5.157	78,3%	3.572	71,0%	1.585	44,4%
	Rehabilitación	1.432	21,7%	1.460	29,0%	-28	-1,9%
Araba/Álava	<b>Total</b>	<b>1.679</b>	<b>100%</b>	<b>1.402</b>	<b>100%</b>	<b>277</b>	<b>19,8%</b>
	Nueva planta	1.417	84,4%	1.046	74,6%	371	35,5%
	Rehabilitación	262	15,6%	356	25,4%	-94	-26,4%
Bizkaia	<b>Total</b>	<b>3.259</b>	<b>100%</b>	<b>1.777</b>	<b>100%</b>	<b>1.482</b>	<b>83,4%</b>
	Nueva planta	2.521	77,4%	1.131	63,6%	1.390	122,9%
	Rehabilitación	738	22,6%	646	36,4%	92	14,2%
Gipuzkoa	<b>Total</b>	<b>1.651</b>	<b>100%</b>	<b>1.853</b>	<b>100%</b>	<b>-202</b>	<b>-10,9%</b>
	Nueva planta	1.219	73,8%	1.395	75,3%	-176	-12,6%
	Rehabilitación	432	26,2%	458	24,7%	-26	-5,7%

*Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022*

En el análisis territorial de las actuaciones previstas en el campo de la vivienda se observan incrementos en Araba/Álava (19,8%: 277 viviendas más) y, sobre todo, Bizkaia (83,4%: 1.482 viviendas más) y decrementos en Gipuzkoa (-10,9%: 202 viviendas menos).

Esta tendencia se reproduce cuando se centra el foco del análisis en las viviendas afectadas por licencias de construcción de nueva planta. Bizkaia incrementa su volumen un 122,9% (1.390 vivienda más) respecto al acumulado de hace un año; Araba/Álava presenta un incremento del 35,5% (371 viviendas más) y Gipuzkoa pierde un total de 176 viviendas (-12,6%).

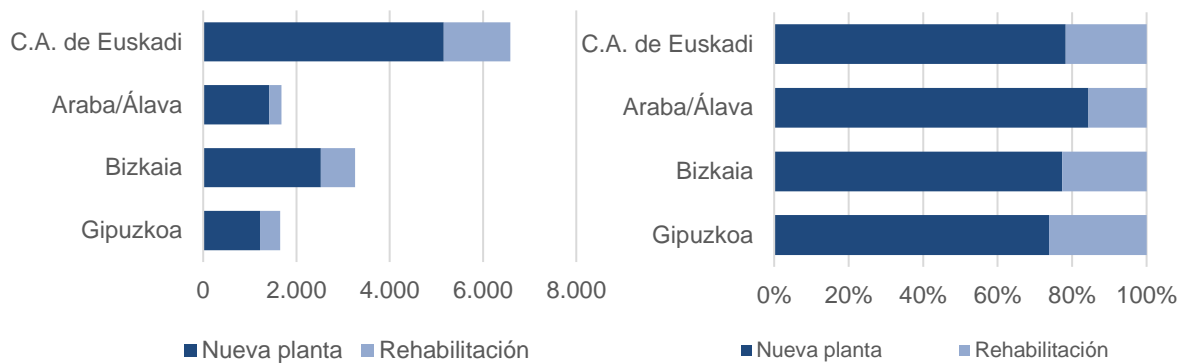
Por su parte, las viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación sólo crecen en Bizkaia (92 viviendas que suponen un 14,2% en términos de tasa de variación). Gipuzkoa pierde 26 viviendas (-5,7%) y Araba/Álava pierde 94 viviendas (-26,4%).





**Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2022**

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



**Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2022**



## 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. 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.