



ESTADISTIKA  
ORGANO  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA

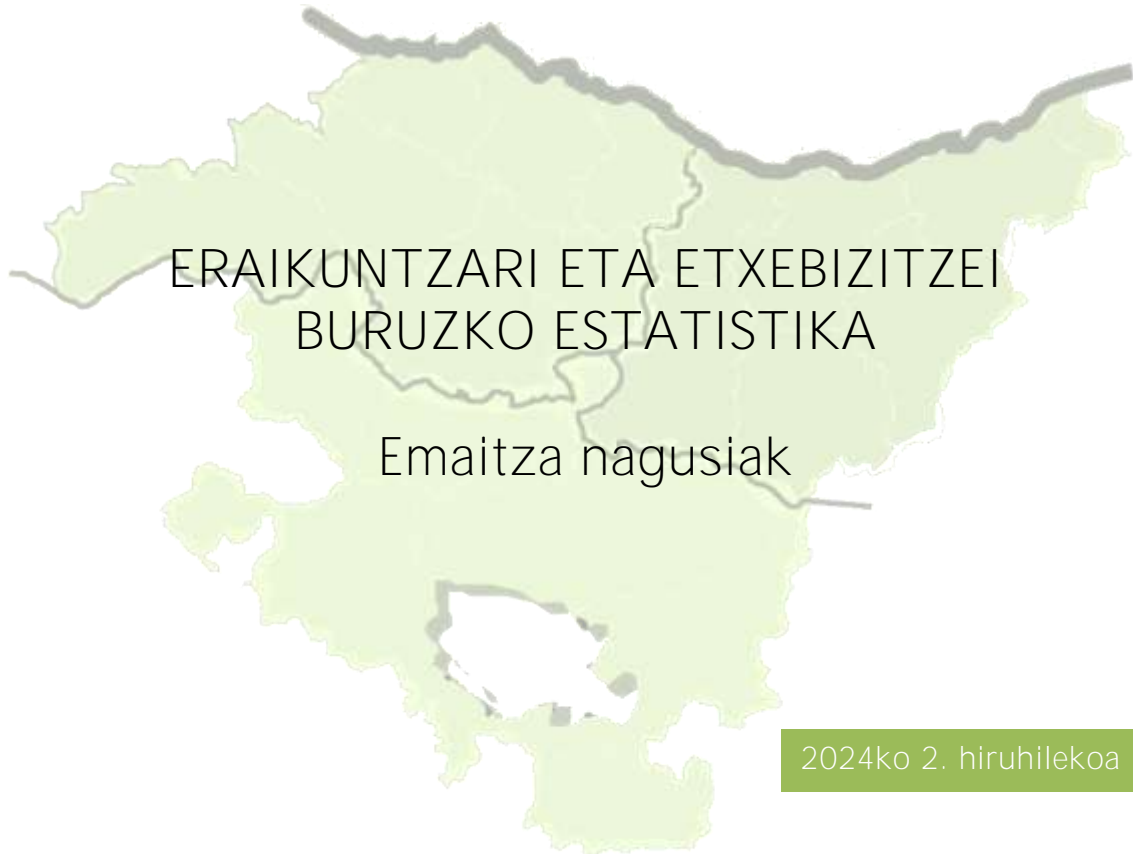


GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA  
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y  
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA



## ERAIKUNTZARI ETA ETXEBIZITZEI BURUZKO ESTADISTIKA

Emaitza nagusiak

2024ko 2. hiruhilekoa

*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren  
Estatistika Organo Berezia*

## ERAIKUNTZAREN ETA ETXEBIZITZEN ESTADISTIKA (EEEE) 2024ko 2. hiruhilekoa

Emaita nagusiak

### AURKIBIDEA

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

### TAULEN AURKIBIDEA

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

### GRAFIKOEN AURKIBIDEA

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

### **Informazio gehiago nahi izanez gero:**

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

Telefonoa: +34-945-01 69 61

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

Helbide elektronikoa: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)



## 1. OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK

Azken hiruhilekoan emandako obra handietarako lizentzietan igoera txiki bat izan da, baina urte arteko datuekin alderatuta jaitsiera handixeagoa izan da.

*Eraikuntzari eta etxebizitzari buruzko estatistikak* emandako informazioaren arabera, 2024ko bigarren hiruhilekoan, **Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE)** udalek obra handietako 994 lizentzia eman dituzte guztira. Horrek esan nahi du aurreko hiruhilekoan baino 29 lizentzia gehiago esleitu direla (% 3,0 termino erlatiboetan) eta 2023an hiruhileko horretan bertan esleitutakoak baino 85 lizentzia gutxiago (-% 7,9).

### 1. taula. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 2. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2024ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>994</b>	<b>100,0</b>	<b>29</b>	<b>3,0</b>	<b>-85</b>	<b>-7,9</b>
	Eraikuntza berria	86	8,7	4	4,9	-24	-21,8
	Birgaitzea	894	89,9	23	2,6	-65	-6,8
	Eraispena	14	1,4	2	16,7	4	40,0
Araba	<b>Guztira</b>	<b>208</b>	<b>100,0</b>	<b>27</b>	<b>14,9</b>	<b>-2</b>	<b>-1,0</b>
	Eraikuntza berria	34	16,3	0	0,0	3	9,7
	Birgaitzea	170	81,7	28	19,7	-6	-3,4
	Eraispena	4	1,9	-1	-20,0	1	33,3
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>555</b>	<b>100,0</b>	<b>75</b>	<b>15,6</b>	<b>9</b>	<b>1,6</b>
	Eraikuntza berria	29	5,2	3	11,5	-23	-44,2
	Birgaitzea	522	94,1	69	15,2	32	6,5
	Eraispena	4	0,7	3	300,0	0	0,0
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>231</b>	<b>100,0</b>	<b>-73</b>	<b>-24,0</b>	<b>-92</b>	<b>-28,5</b>
	Eraikuntza berria	23	10,0	1	4,5	-4	-14,8
	Birgaitzea	202	87,4	-74	-26,8	-91	-31,1
	Eraispena	6	2,6	0	0,0	3	100,0

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa*

Lizentzia horien erdiak baino gehiago (% 55,8) Bizkaiko lurralde historikoan eman dira (555 lizentzia). Gipuzkoan, obra handietako 231 lizentzia eman dira, hau da, EAEko lizentzia guztien

% 23,2; eta, Araban, 208 lizentzia (gutzizkoaren % 20,9) eman dira 2024ko bigarren hiruhilekoan.

2024ko lehen hiruhilekoari dagokionez, termino erlatiboetan, Gipuzkoan jaitsiera nabarmena izan da (-% 24,0), 2024ko bigarren hiruhilekoan urte bereko lehen hiruhilekoan baino 73 lizentzia gutxiago eman baitira. Bizkaian eta Araban igo egin da hiruhilekoan esleitutako lizentzien kopurua, eta termino erlatiboetan, igoera % 15,6 eta % 14,9koa izan da hurrenez hurren.

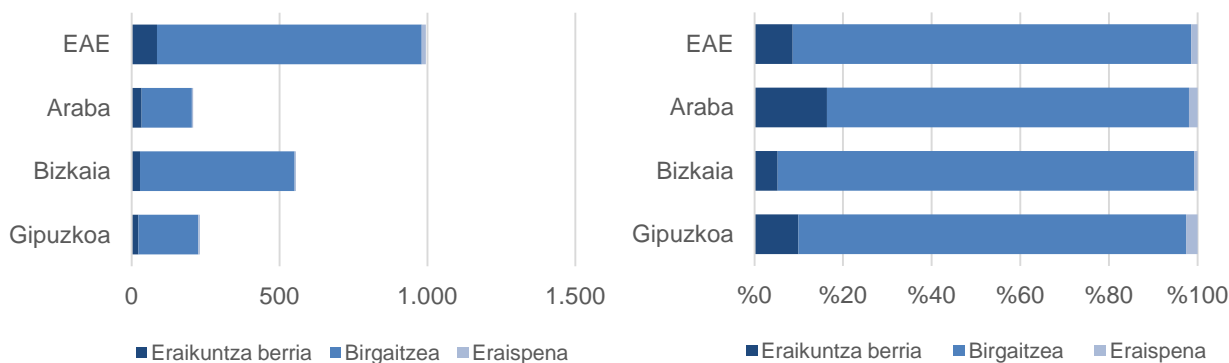
Urte batetik bestera izandako lizentzien beherakadaren arrazoi nagusia Gipuzkoan izandako jaitsiera izan da (-% 28,5; 92 lizentzia gutxiago) eta neurri askoz txikiagoan Araban izandako jaitsiera (2 lizentzia gutxiago: -% 1,0). Bizkaian, aldiz, balio positiboak izan dira, baina ez oso adierazgarriak: duela hamabi hilabete baino 9 lizentzia gehiago (% 1,6).

Obra handietako lizentzia gehienak, ohikoa den moduan, birgaitze-obrekin lotuta daude: EAEn ia % 90.

Beste hiruhileko batez, obra handietako lizentzia gehienak **birgaitze-lanetarako** izan dira (% 89,9). **Eraikuntza berrietara** bideratutako lizentziak % 8,7 dira eta beste % 1,4 **eraiste-lizentziak** dira.

**1. grafikoa. Obra handien lizentzia kopurua, obra motaren eta Lurralde Historikoaren arabera. 2024ko 2. hiruhilekoa**

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa**

Termino absolutuetan, 2024ko bigarren hiruhilekoan esleitutako **birgaitze-lizentziak** 894 izan dira. Hortaz, aurreko hiruhilekoan baino 23 lizentzia gehiago (% 2,6) izan dira eta 2023ko bigarren hiruhilekoan baino 65 lizentzia gutxiago (-% 6,8).



Lehen hiruhileko honetako **eraikuntza berriko** 86 lizentziak duela hiru hilabete baino 4 lizentzia gehiago dira (% 4,9) eta duela hamabi hilabete baino 24 lizentzia gutxiago (-% 21,8). Bestalde, **eraiste-obrekin** lotutako lizentziak (14 lizentzia 2024ko bigarren hiruhilekoan) 2 unitate handitu dira hiruhileko batean (% 16,7 termino erlatiboetan) eta bikoitza (4 lizentzia: % 40,0) urtebetean.

Esleitutako lizentzia mota desberdinen lurraldearen arabera azterketak ñabardura txikiak ditu jokabide orokor horrekin alderatuta, lurralde historiko bakoitzean.

Termino erlatiboetan, Bizkaian eman dira **birgaitzeko** obra handietarako lizentzia gehien (% 94,1), proportzioan, eta Araban eta Gipuzkoan gutxien (% 81,7 eta % 87,4, hurrenez hurren).

Araban, garrantzi erlatibo berezia du **eraikuntza berriko** lizentzien esleipenak: lurraldeko lizentzien % 16,3 dira. Hirukoiztu egin du lizentzia mota horien Bizkaiko ehunekoa (% 5,2) eta 6 puntu baino gehiagoan gaintu du Gipuzkoako (% 10,0). **Eraiste-lizentziek** antzeko pisua dute Gipuzkoan (% 2,6) eta Araban (% 1,9). Bi kasuetan, EAEko batez bestekoa gaintuzten dute (% 1,4) eta, Bizkaian, berriz, ehunekoa ez da % 1era iristen.

Halaber, hiruhilekoaren bilakaeran ñabardurak daude lizentzia mota eta lurralde historiko bakoitzean. **Eraikuntza berriko** lizentzien kopuruak bere horretan jarraitu du Araban, eta gora egin du bai Bizkaian (% 11,5: hiru lizentzia gehiago), bai Gipuzkoan (% 4,5: lizentzia bat gehiago).

Bestalde, **eraisteko** lizentziak ez dira aldatu Gipuzkoan; hiru lizentzia gehiago izan dira Bizkaian (% 300,0) eta 1 gutxiago Araban (-% 20,0). **Birgaitzeko** lizentziei dagokionez, gora egin dute Bizkaian (69 lizentzia: % 15,2) eta Araban (28 lizentzia: % 19,7), baina Gipuzkoan % 26,8 egin dute behera (74 lizentzia gutxiago).

Urtetik urterako bilakaerari dagokionez, **birgaitzeko** lizentziek behera egin dute Araban (6 lizentzia gutxiago eman dira: -% 3,4) eta Gipuzkoan, intentsitate handiagoz (91 lizentzia gutxiago): -% 31,1) eta gora egin dute Bizkaian (32 lizentzia gehiago, % 6,5 termino erlatiboetan).

**Eraikuntza berriko** lizentziak murriztu dira hiru lurraldetan: 23 lizentzia gutxiago esleitu dira Bizkaian (-% 44,2), eta 4 lizentzia gutxiago Gipuzkoan (-% 14,8). Aldiz, 3 lizentzia gehiago izan dira Araban (-% 9,7). **Eraiste-lizentziek** garrantzi txikiagoa dutenez, aldakuntza erlatibo handiak izan ditzakete, baina horrek ez du esan nahi datu absolutua asko mugitzen denik. Hala, Gipuzkoan 3 lizentzia gehiago esleitu dira urtebete baino gehiagoan, hau da, % 100eko igoera. Bizkaian mantendu egin dira eta Araban lizentzia bat gehiago eman da, hau da, % 33,3ko igoera erlatiboa izan da.



Beste ikuspegi batetik, antzeko azterketa egin daiteke **urtean metatutako datuetatik** abiatuta. Datu horiek azken lau hilekoetan (erreferentziazkoa barne) esleitutako lizentzia guztiak kontabilizatzen dituzte, eta aurreko urteko hiruhileko berberetako urteko metatuarekin alderatzen ditu. Hortaz, hiruhileko honetan 2023ko hirugarren hiruhilekotik 2024ko bigarren hiruhilekora bitarte metatutakoa kalkulatu da eta aurreko lau hilabeteetan metatutakoarekin alderatzen da.

EAEn, urte batetik bestera metatutako lizentzia guztien kopurua ehuneko 10 inguru murriztu da, hiru lurraldeetan izandako antzeko beherakadengatik.

2024ko bigarren hiruhilekoan, metatutako azterketa horrek erakusten du, termino absolutuetan, 421 unitate murriztu dela obrako lizentzien kopurua EAEn (-% 10,4 termino erlatiboetan), adierazitako bolumen metatuetan.

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

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK		2023ko 3. hiruhilekotik 2024ko 2. hiruhilekora metatua		2022ko 3. hiruhilekotik 2024ko 2. hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>3.643</b>	<b>100,0</b>	<b>4.064</b>	<b>100,0</b>	<b>-421</b>	<b>-10,4</b>
	Eraikuntza berria	333	9,1	456	11,2	-123	-27,0
	Birgaitzea	3.256	89,4	3.536	87,0	-280	-7,9
	Eraispena	54	1,5	72	1,8	-18	-25,0
Araba	<b>Guztira</b>	<b>755</b>	<b>100,0</b>	<b>862</b>	<b>100,0</b>	<b>-107</b>	<b>-12,4</b>
	Eraikuntza berria	134	17,7	145	16,8	-11	-7,6
	Birgaitzea	602	79,7	695	80,6	-93	-13,4
	Eraispena	19	2,5	22	2,6	-3	-13,6
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>1.906</b>	<b>100,0</b>	<b>2.074</b>	<b>100,0</b>	<b>-168</b>	<b>-8,1</b>
	Eraikuntza berria	112	5,9	196	9,5	-84	-42,9
	Birgaitzea	1.780	93,4	1.854	89,4	-74	-4,0
	Eraispena	14	0,7	24	1,2	-10	-41,7
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>982</b>	<b>100,0</b>	<b>1.128</b>	<b>100,0</b>	<b>-146</b>	<b>-12,9</b>
	Eraikuntza berria	87	8,9	115	10,2	-28	-24,3
	Birgaitzea	874	89,0	987	87,5	-113	-11,4
	Eraispena	21	2,1	26	2,3	-5	-19,2

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa

Jaitsiera hori nahiko homogeneoa da hiru lurralde historikoetan, eta guztiek behera egin dute aztertutako tartean. Gipuzkoan 146 lizentzia gutxiago eman dira (-% 12,9), Araban 107 gutxiago (-% 12,4) eta Bizkaian 168 gutxiago (-% 8,1).

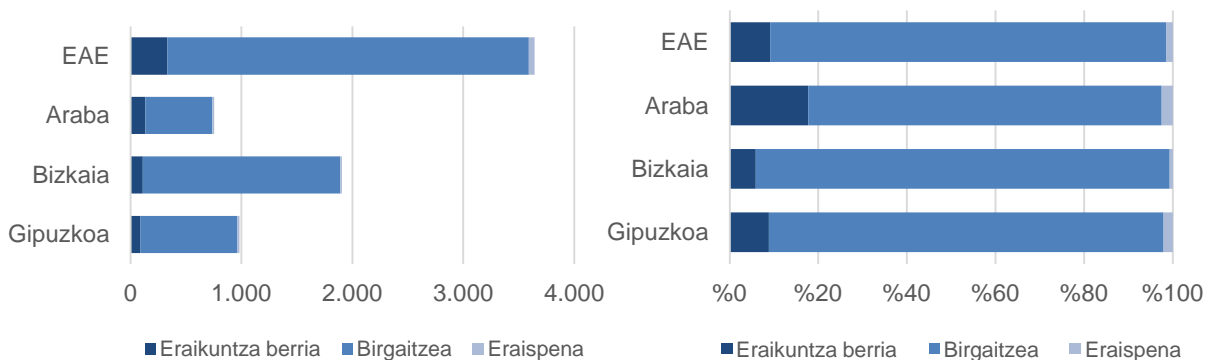
Lizentzia motaren arabera, hiru motek izan dute jaitsiera, baina termino erlatiboetan, batez ere **eraikuntza berriko** obrei lotutakoak izan dira (123 lizentzia gutxiago EAE osoan, hau da, % 27,0ko beherakada erlatiboa) igorritako lizentzien bilakaera negatibo hori eta urteko metatuen arteko alderaketa sustatu dutenak. Hiru lurraldeetan hein handi edo txikiagoan jaitsi dira mota horretako lizentziak: 11 lizentzia Araban (-% 7,6), 84 lizentzia Bizkaian (-% 42,9) eta 28 lizentzia Gipuzkoan (-% 24,3).

Halaber, murriztu egin dira **birgaitzeko** lizentziak Araban (93 lizentzia gutxiago): -% 13,4), Bizkaian (74 lizentzia gutxiago: -% 4,0) eta Gipuzkoan (113 lizentzia gutxiago: -% 11,4); horrek esan nahi du EAE osoan % 7,9ko beherakada orokorra izan dela. Bestalde, **eraiste-lizentziak** murriztu egin dira hiru lurraldeetan eta guztira 18 eraiste-lizentzia gutxiago esleitu dira EAEn (-% 25,0).

Ohikoa den moduan, aztertutako arlo guztietan, birgaitze-lanak egiteko obra handietako lizentziak dira nagusi eta beste bi modalitateen gaineratik nabarmentzen dira: EAEko lizentzien % 89,4 dira, Bizkaikoen % 93,4, Gipuzkoakoen % 89,0 eta Arabakoen % 79,7.

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

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa**

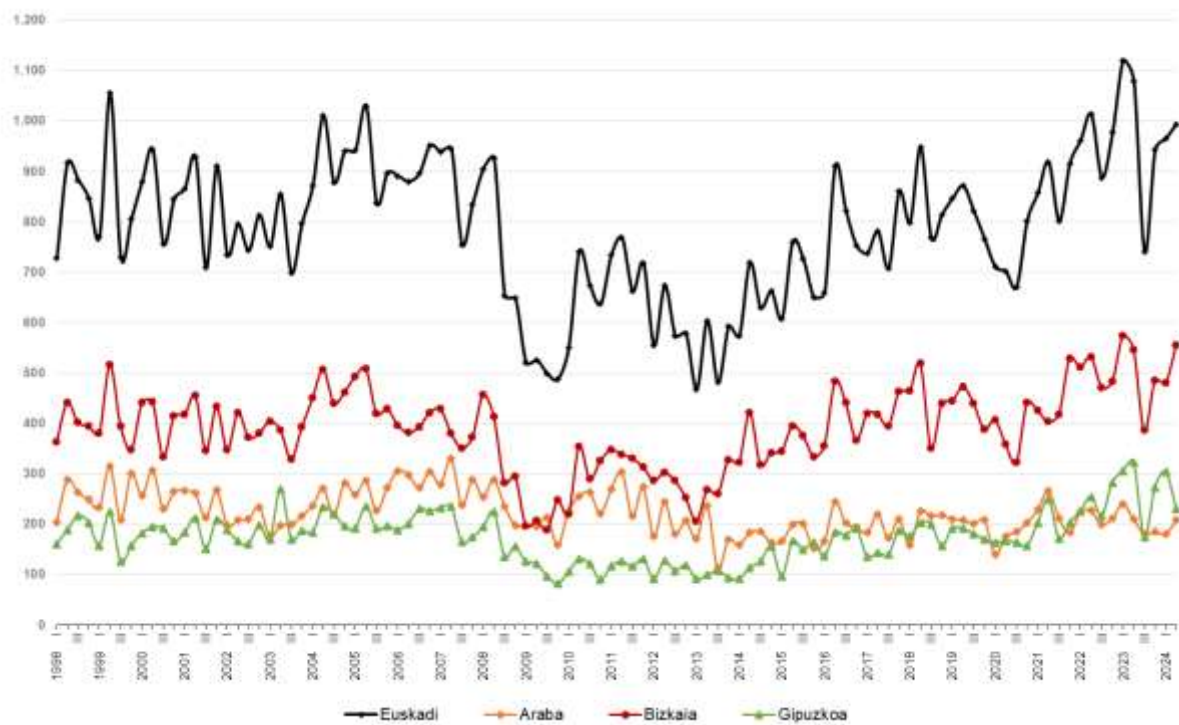
2024ko bigarren hiruhilekoan, Euskadiko obra nagusietako lizentzien esleipena apur bat igo da, nahiz eta Gipuzkoan jaitsiera izan.

Bilakaerari dagokionez, EAEko obra handietako lizentzien kopurua igo egin da, azken hiruhilekoan hautemandako joerarekin jarraituz.

2023ko urtariletik martxora erregistratutako 1.120 lizentziatik, 1.079 lizentziatara jaitsi zen urteko bigarren hiruhilekoan, eta 741 lizentziara arte jarraitu zuen jaisten hirugarren hiruhilekoan. Susperraldia 2023ko laugarren hiruhilekoan hasi zen, 943 lizentzia emanda. Jarraian, 2024ko lehen hiruhilekoan 965 lizentziarekin jarraitu zuen, eta aurtengo bigarren hiruhilekoan ere antzera jarraitu zuen, 29 lizentzia gehiagorekin (994 lizentzia guztira).

Azken hiruhilekoko gorakada hori, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, Bizkaian (% 15,6) eta Araban (% 14,9) gertatu da batez ere, eta Gipuzkoan izandako beherakada nabarmena (-% 24) neutralizatzea lortu da bi lurraldeen artean.

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



Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa





## 2. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ERABILERAREN HELMUGA<sup>1</sup>

Eraikuntza- eta berrikuntza-lizentzien bi erabileretan (bizitegia eta bizitegia ez dena) hazkunde neurritsua izan da azken hiruhilekoan.

Aurreko atalean jaso bezala, 2024ko bigarren hiruhilekoan obra handiko 980 lizentzia esleitu dira. Lizentzia horien helburua da eraikuntza berriko eraikinak eraikitzea (86 lizentzia) edo dagoeneko existitzen diren eraikinetan birgaitze-lanak egitea (894 lizentzia). Horietatik, 651 lizentzia (% 66,4) lotuta daude **bizitegi-erabilerako** proiektuekin eta 329 lizentzia (% 33,6) **bizitegi erabilerakoak ez diren**<sup>2</sup> proiektuekin.

### 3. taula. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 2. hiruhilekoa

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

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2024ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
<b>Guztira</b>	<b>980</b>	<b>100,0</b>	<b>27</b>	<b>2,8</b>	<b>-89</b>	<b>-8,3</b>
Bizitegi-erabilera	651	66,4	-4	-0,6	-107	-14,1
Ez bizitegi-erabilera	329	33,6	31	10,4	18	5,8
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	22	6,7	-8	-26,7	4	22,2
• Industria eta energia	64	19,5	17	36,2	-2	-3,0
• Zerbitzuak	243	73,9	22	10,0	16	7,0

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa*

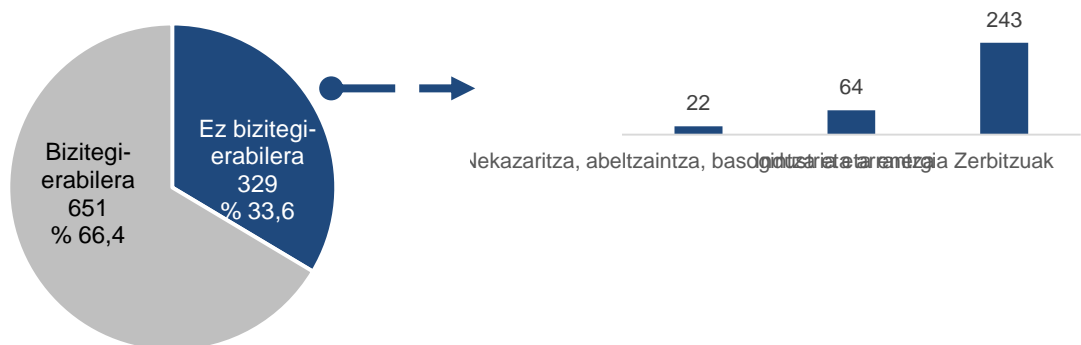
2024ko bigarren hiruhilekoan zehar esleitutako bizitegi erabilerarako ez diren obrako lizentzien helmuga-sektoreari dagokionez, ohikoa den moduan, **zerbitzu-sektorerara** bideratutakoak dira nagusi: 243 lizentzia, bizitegi erabilerarako ez diren lizentzia guztien % 73,9.

**Industriaren eta energiaren sektorerara** bideratutako 64 lizentziak guztizkoaren % 6,7 dira. Lizentzien beste % 19,5, berriz, **lehen sektorean** erabiltzeko dira (22 lizentzia).

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

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

**4. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 2. hiruhilekoa**  
(Balio absolutuak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa**

Eraikuntza berrira eta birgaitze-lanetara hiruhilekoan bideratutako 980 lizentziak aurreko hiruhilekoan baino % 2,8 gehiago dira (27 lizentzia gehiago) eta aurreko hamabi hilabeteetan esleitutakoak baino 89 lizentzia gutxiago (-% 8,3 termino erlatiboetan).

Emandako lizentzien hiruhilekoko bilakaerari dagokionez, behera egin dute zertxobait bizitegi-erabilerarako lizentziek, 4 gutxiago izan baitira (-% 0,6), eta gora egin dute bizitegi-erabilerarako ez diren lizentziek: 31 lizentzia gehiago (% 10,4).

Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien hazkundera izan da zerbitzuen sektorean, 22 lizentzia gehiago erregistratu baitira (% 10,0), eta, batez ere, termino erlatiboetan, industria- eta energia-sektorean, % 36,2ko hazkundera izan baita, hau da, 17 lizentzia gehiago. Lehen sektorean % 26,7ko beherakada izan da, 8 lizentzia gutxiago erregistratu baitira.

**Urte arteko alderaketan**, berriz, murrizketak hauteman daitezke bizitegi-erabilerako 107 lizentzia gutxiago esleitu dira azken urtean (-% 14,1); aldiz, bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien kasuan ehuneko 6 puntu inguruko beherakada izan da (% 5,8: 18 lizentzia gutxiago). Bizitegi-erabilerarako ez den sektoreko lizentzien igoera hori zerbitzuen sektorera bideratutako lizentzien gorakadak eragin du batez ere (% 7,0: 16 lizentzia gehiago) eta neurri txikiagoan, kopuru absolutuetan, lehen sektoreari eskainitakoengatik (% 22,2: 4 lizentzia gehiago), industriaren eta energiaren sektoreak beherakada txiki bat izan baitu urte arteko konparazioan (-% 3,0: 2 lizentzia gutxiago).



Urte batetik bestera metatukoari dagokionez, esleitutako lizentzien kopuruak beheranzko bilakaera izan du: bi denbora-erreferentzien arteko beherakada % 10 baino handiagoa da.

2023ko hirugarren hiruhilekotik 2024ko bigarren hiruhilekora bitarte **metatutako urte arteko kopuruak** eta aurreko urteetako lau hiruhileko berberak alderatzean, datuek erakusten dute 403 lizentzia gutxiago esleitu direla, hau da, termino erlatiboetan % 10,1 gutxiago.

Murrizketa hori bizitegi-erabilerako lizentzietan izandako beherakadarengatik izan da batik bat: 393 lizentzia gutxiago (-% 13,8) eta neurri txikiagoan bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzietan izandako beherakadarengatik: 10 lizentzia gutxiago (-% 0,9).

Bizitegi-erabilerarako ez diren lizentzien beherakadaren arrazoia industriaren eta energiaren sektorerara bideratzen diren lizentzien beherakada da (48 lizentzia gutxiago: -% 17,8) eta ez da konpentsatzen lehen sektorerara bideratutako lizentzien igoerarekin: 12 lizentzia gehiago (% 19,0), eta 26 lizentzia gehiago (% 3,2) industriaren eta energiaren sektorean.

#### 4. taula. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 2. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

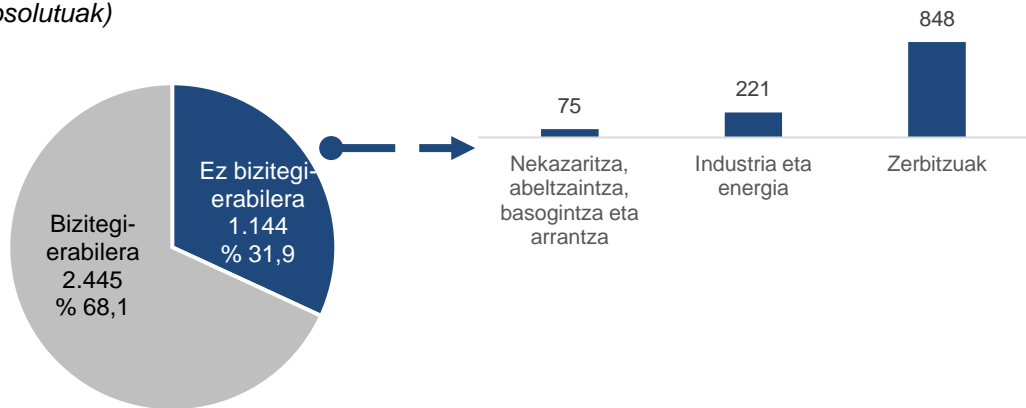
(Balio absolutuak eta ehunekoak. Urte arteko aldakuntza absolutua eta ehunekotakoa).

OBRA HANDIETAKO LIZENTZIAK	2023ko 3. hiruhilekotik 2024ko 2. hiruhilekora metatua		2022ko 3. hiruhilekotik 2023ko 2. hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
<b>Guztira</b>	<b>3.589</b>	<b>100,0</b>	<b>3.992</b>	<b>100,0</b>	<b>-403</b>	<b>-10,1</b>
Bizitegi-erabilera	2.445	68,1	2.838	71,1	-393	-13,8
Ez bizitegi-erabilera	1.144	31,9	1.154	28,9	-10	-0,9
• Nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrantza	75	6,6	63	5,5	12	19,0
• Industria eta energia	221	19,3	269	23,3	-48	-17,8
• Zerbitzuak	848	74,1	822	71,2	26	3,2

*Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa*

Nolanahi ere, azterketaren hiruhilekoari dagokion metatuan, ohikoa den moduan, bizitegi-erabilerako lizentziak dira nagusi (% 68,1), bizitegi-erabilerakoak ez direnekin alderatuta (% 31,9) eta, azken horien artean, zerbitzuen sektoreko obrei bideratutakoak: 848 lizentzia, bizitegi-erabilerakoak ez diren lizentzien % 74,1.

**5. grafikoa. Obra handien lizentziak, obraren xedearen arabera. 2024ko 2. hiruhilekoko urteko metatutako datuak**  
(Balio absolutuak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa**



### 3. ESLEITUTAKO OBRA HANDIKO LIZENTZIEN ARABERA AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZAK

Aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, bizitegi-erabilerarako obra handiko lizentzien eraginpeko etxebizitzaren kopurua handitu da; aldiz, urte arteko erreferentzia nabarmen jaitsi da.

EAE n 2024ko bigarren hiruhilekoan emandako bizitegi-erabilerarako obra handiko 651 lizentziak 1.322 etxebizitzarekin daude lotuta guztira. Horietatik, ia % 78 (1.028 etxebizitza) lotuta daude eraikuntza berriko jarduerekin<sup>3</sup> eta beste % 22 (294 etxebizitza) birgaitze-prozesuarekin<sup>4</sup>.

#### 5. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 2. hiruhilekoa

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2024ko 2. hiruhilekoa		Aurreko hiruhilekoarekiko aldakuntza		Aurreko urteko hiruhileko berdinarekiko aldakuntza	
		Kopurua	%	Kopurua	Ald. %	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>1.322</b>	<b>100,0</b>	<b>184</b>	<b>16,2</b>	<b>-720</b>	<b>-35,3</b>
	Eraikuntza berria	1.028	77,8	210	25,7	-607	-37,1
	Birgaitzea	294	22,2	-26	-8,1	-113	-27,8
Araba	<b>Guztira</b>	<b>438</b>	<b>100,0</b>	<b>268</b>	<b>157,6</b>	<b>33</b>	<b>8,1</b>
	Eraikuntza berria	375	85,6	269	253,8	51	15,7
	Birgaitzea	63	14,4	-1	-1,6	-18	-22,2
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>405</b>	<b>100,0</b>	<b>-94</b>	<b>-18,8</b>	<b>-757</b>	<b>-65,1</b>
	Eraikuntza berria	291	71,9	-87	-23,0	-721	-71,2
	Birgaitzea	114	28,1	-7	-5,8	-36	-24,0
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>479</b>	<b>100,0</b>	<b>10</b>	<b>2,1</b>	<b>4</b>	<b>0,8</b>
	Eraikuntza berria	362	75,6	28	8,4	63	21,1
	Birgaitzea	117	24,4	-18	-13,3	-59	-33,5

**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa**

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

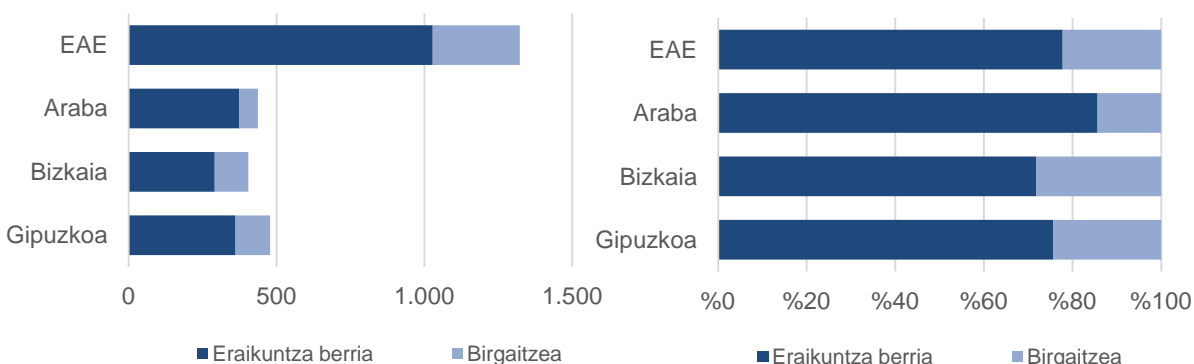
<sup>4</sup> **Birgaitutako etxebizitzaren** barruan ez dira sartzen etxebizitza bat baino gehiagoko etxebizitza-eraikinetan elementu komuntentzat egindako birgaitze-lanak. Birgaitutako etxebizitzaren zenbaketaren barruan esku-hartze hauek soilik hartzen dira kontuan: eraikinen edo familiabakarreko etxebizitzaren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

Beste hiruhileko batez, **eraikuntza berriko** lizentziekin lotutako etxebizitzak dira nagusi.

Lurralde historikoen arabera, Araba (% 85,6: 375 etxebizitza) da eraikuntza berriko etxebizitzaren pisu erlatiboa EAEko batez bestekoa (% 77,8) baino handiagoa duen lurralde bakarra. Gipuzkoako kuota erlatiboa (% 75,6: 362 etxebizitza) batez besteko horren azpitik dago, baina distantzia motzera. Bizkaia, aldiz, urrutien dagoen herrialdea da (% 71,9: 291 etxebizitza), batez bestekoa baino ia ehuneko sei puntu gutxiagorekin.

**6. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoen arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 2. hiruhilekoa**

(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iurria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa**

2024ko bigarren hiruhilekoko 1.322 etxebizitza horiek erakusten dute 2024ko lehen hiruhilekoan eragindako etxebizitzak baino 184 gehiago direla (% 16,2) eta urte arteko datuarekin alderatuta, 720 etxebizitza gutxiago (-% 35,3).

**Hiruhilekoen arteko alderaketari** dagokionez, etxebizitzaren kopuruaren jokaera desberdina da bi obra moten arabera. Izan ere, eraikuntza berriko etxebizitzak 210 gehiago dira (% 25,7) eta birgaitu beharreko etxebizitzak berriz 26 gutxiago (-% 8,1).

Igoerarik handiena Araba lurralde historikoan izan da (% 157,6), lizentziekin lotutako eraikuntza berriko etxebizitzaren kopuruan izandako gorakada handia dela eta: Duela hiru hilabete baino 269 etxebizitza gehiago (% 253,8). Bizkaian (-% 18,8), aldiz, % 23,0 jaitsi da eraikuntza berriko etxebizitzaren kopurua, hau da, 87 etxebizitza gutxiago. Bi lurraldeetan birgaitze-lizentziekin lotutako etxebizitzetan jaitsiera izan da: % 1,6 eta % 5,8ko jaitsierak, hurrenez hurren.



Bestalde, Gipuzkoan, aurreko hiruhilekoarekin alderatuta, birgaitu beharreko 18 etxebizitza gutxiago (-% 13,3) eta eraikuntza berriko 28 etxebizitza gehiago (% 8,4) zenbatu dira eta lurraldeko saldoa positiboa izan da, 10 etxebizitza gehiago izan baitira (% 2,1).

**Urte arteko ikuspegiaren** azterketatik, dagoeneko aurreratu daiteke % 35,3ko beherakada izan dela obra handiko lizentziek eragindako etxebizitzetan, EAEn. Beherakada horren arrazoi nagusia da eraikuntza berrira bideratutako etxebizitzak 607 gutxiago izan direla (-% 37,1eko beherakada erlatiboa) eta birgaituko diren etxebizitzak ere % 27,8 jaitsi direla (113 etxebizitza gutxiago), aurreko urteko bigarren sei hilekoko datuari dagokionez.

Lurralde historikoa, Bizkaian jaitsiera handia izan da: eraikuntza berriko 721 etxebizitza gutxiago izan dira (-% 71,2) eta 36 etxebizitza gutxiago birgaitzekoen kasuan (-% 24,0). Guztira, iaz baino 757 etxebizitza gutxiago zenbatu dira (% 65,1).

Gipuzkoan 4 etxebizitza gehiago zenbatu dira azken urtean (% 0,8), eraikuntza berriko 63 etxebizitza gehiago (% 21,1) eta birgaitzeko 59 etxebizitza gutxiago izan direlako (-% 33,5).

Araban, 33 etxebizitza gehiago daude guztira (% 8,1): eraikuntza berriko 51 etxebizitza gehiago izan dira (% 15,7) eta birgaitzeko 18 etxebizitza gutxiago (-% 22,2).

Aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan hiruhilekoen artean dauden desberdintasun handien ondorioz, komeni da azterketa emaitzen **urteko metatutako dinamikan** oinarritzea.



Urte arteko kopuru metatuei dagokienez, Euskadin aurreikusitako etxebizitzaren kopurua jaitsi egin da, bai Gipuzkoako, bai Bizkaiko eraikuntza berriko etxebizitzaren eta birgaitze-lanen bilakaera negatiboaren ondorioz.

2023ko hirugarren hiruhilekotik 2024ko bigarren hiruhilekora metatutako bizitegien urteko jardueraren barruan, etxebizitzari eragiten dieten 5.451 jarduera egin dira guztira EAEn: % 79,7 (4.347 etxebizitza) eraikuntza berrikoak dira eta % 20,3 (1.104 etxebizitza) birgaitzekoak.

Aurreko hamabi hilabeteetan metatutakoa baino 1.343 etxebizitza gutxiago dira (-% 19,8). Birgaitzeko etxebizitzak % 27,5 jaitsi dira (419 etxebizitza gutxiago) eta, horrez gain, eraikuntza berriko 924 etxebizitza galdu dira (-% 17,5). Horrek eragin du beherakada hori.

#### 6. taula. Obra motaren eta lurralde historikoaren arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 2. hiruhilekoko urteko metatutako datuak

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

AURREZ IKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA		2023ko 3. hiruhilekotik 2024ko 2. hiruhilekora metatua		2022ko 3. hiruhilekotik 2023ko 2. hiruhilekora metatua		Urteko metatuaren aldakuntza, aurreko urteko aldi beraren aldean	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	Ald. %
EAE	<b>Guztira</b>	<b>5.451</b>	<b>100,0</b>	<b>6.794</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.343</b>	<b>-19,8</b>
	Eraikuntza berria	4.347	79,7	5.271	77,6	-924	-17,5
	Birgaitzea	1.104	20,3	1.523	22,4	-419	-27,5
Araba	<b>Guztira</b>	<b>1.412</b>	<b>100,0</b>	<b>1.279</b>	<b>100,0</b>	<b>133</b>	<b>10,4</b>
	Eraikuntza berria	1.175	83,2	968	75,7	207	21,4
	Birgaitzea	237	16,8	311	24,3	-74	-23,8
Bizkaia	<b>Guztira</b>	<b>2.295</b>	<b>100,0</b>	<b>3.328</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.033</b>	<b>-31,0</b>
	Eraikuntza berria	1.867	81,4	2.660	79,9	-793	-29,8
	Birgaitzea	428	18,6	668	20,1	-240	-35,9
Gipuzkoa	<b>Guztira</b>	<b>1.744</b>	<b>100,0</b>	<b>2.187</b>	<b>100,0</b>	<b>-443</b>	<b>-20,3</b>
	Eraikuntza berria	1.305	74,8	1.643	75,1	-338	-20,6
	Birgaitzea	439	25,2	544	24,9	-105	-19,3

Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa



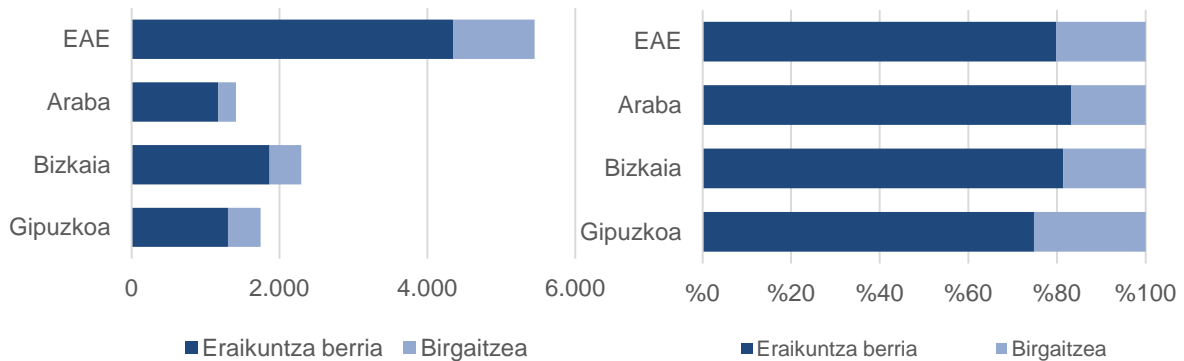
Lurralde historikoen arabera, Bizkaiak beherakada nabarmena izan du etxebizitzaren bolumenean (1.033 etxebizitza gutxiago: -% 31,0), batez ere termino erlatiboetan, birgaitzeko etxebizitzaren jaitzieran (240 etxebizitza gutxiago: -% 35,9) eta etxebizitza berrien jaitzieran (-% 29,8: 793 etxebizitza gutxiago).

Araban, oro har, aurreikusitako etxebizitzaren kopuruak gora egin du (133 etxebizitza gehiago: % 10,4). Eraikuntza berriko etxebizitzaren kopuruak gora egin du (207 etxebizitza gehiago: % 21,4), eta horrek konpentsatzen du birgaitu beharreko 74 etxebizitzaren galera (-% 23,8).

Gipuzkoako lurralde historikoaren bilakaera ere negatiboa da oro har, birgaitzeko etxebizitzaren kopurua nahiz eraikuntza berrikoena asko jatsi baita. Hain zuzen ere, lurraldeko saldoan 443 etxebizitza gutxiago daude (-% 20,3), aurreikusitako eraikuntza berriko etxebizitzaren hazkunderari (338 etxebizitza gehiago: % 20,6) birgaitzea aurreikusten den 105 etxebizitzaren galera (-% 19,3) gehitutakoan.

Halaber, metatutako azterketan ikus daiteke eraikuntza berriko obren lizentziekin lotutako etxebizitzak direla nagusi. EAEko batez bestekoa (% 79,7) apur bat gainditzen da Araban (% 83,2) eta, apur bat argiago Bizkaian (% 81,4). Alabaina, ehuneko ia bost puntutik behera geratzen da Gipuzkoan (% 74,8).

**7. grafikoa. Obra motaren eta lurralde historikoen arabera aurreikusitako etxebizitzak. 2024ko 2. hiruhilekoko urteko metatutako datuak**  
(Balio absolutuak eta Ehuneko bertikalak)



**Iturria: Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. 2024ko 2. hiruhilekoa**



## 4. ALDERDI METODOLOGIKOAK

Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika errolda-operazioa da eta EAEko 251 udalek hileroko igortzen dute informazioa. Hilero igorritako informazioa udalerrian esleitutako obra handietako lizentziei eta udalak babestutako etxebizitzak sustatzeko erositako lurzoruari buruzkoa da. Horrez gain, urtero jasotzen da udalak eskuragarri duen alokairuko etxebizitza-parkeari buruzko informazioa.

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

### **Definizioak:**

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

Obra handitzat hartuko da:

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

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

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



Obra hori bi motatakoa izan daiteke:

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

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

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

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