

Eraikuntza Sektorea 2008

18 / 09 / 2009

 EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
Departamento de Vivienda,
Obras Públicas y Transportes

 OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Aurkibidea

1. Sarrera	1
2. Eraikuntza EAEn	4
2.1. ERAIKUNTZA SEKTOREKO BPGREN ETA BEGREN BILAKAERAK.....	5
2.2. ERAIKUNTZA SEKTOREKO ETA HIGIEZINEN JARDUERETAKO ESTABLEZIMENDUAK.....	9
2.3. ENPLEGUA ERAIKUNTZA SEKTOREAN.....	15
2.3.1. Lanean ari den biztanleria eta lurraldekako banaketa.....	15
2.3.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak.....	18
2.4. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREAK.....	21
2.5. EKOIZPEN MAKROMAGNITUDEAK.....	23
2.6. SEKTOREKO JARDUERAREN BESTE ADIERAZLE BATZUK.....	25
2.6.1. Etxebizitzen eraikuntza.....	25
2.6.2. Etxebizitzak birgaitzea.....	29
2.6.3. Eskaintza ofiziala.....	31
2.6.4. Eraikuntza-sektoreko kostuen bilakaera.....	33
3. Eraikuntza Espainian	35
3.1. GARRANTZI ERLATIBOA ETA BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA.....	36
3.2. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREEI BURUZKO ANALISIA.....	40
3.2.1. Sarrera.....	40
3.2.2. Bizitegi-eraikuntza eta etxebizitzen eskaria.....	42
3.2.3. Eskaintza ofiziala.....	45
3.3. SEKTOREKAKO KOSTUAK.....	47
3.4. ENPRESA EGITURA ETA DINAMIKA.....	48
3.5. KANPO JARDUERA.....	51
4. Eraikuntza Europar Batasunean	53
4.1. BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA.....	54
4.1.1. Ekoizpen-mailen analisia.....	54
4.1.2. Enplegua eraikuntza-sektorean.....	57
4.1.3. Kanpo-jarduera.....	59
4.2. JARDUERA AZPISEKTOREKA.....	60
4.3. ENPRESA EGITURA.....	63
4.4. SEKTOREAREN PERSPEKTIBAK.....	65
5. Laburpena eta ondorioak	68

Aurkibidea

2.1. taula	BEGren bilakaera, sektoreka (gaur egungo prezioak). EAE. 1997-2008.....	6
2.2. taula	Balio erantsi gordina eraikuntza-sektorearen merkatuko prezioetan. EAE. 1997-2008.....	7
2.3. taula	Eraikuntza-sektoreko BEGek lurraldeka duen banaketa (ohiko prezioak) 1997-2007.....	7
2.4. taula	Sektorearen urteko hazkunde-tasak kopuru errealetan. EAE eta Lurralde Historikoak. 1998-2008.....	9
2.5. taula	Eraikuntza-sektoreko eta higiezinaren jardueretako azpisektore nagusiak. EJSN - 93.....	10
2.6. taula	Eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE.....	11
2.7. taula	Eraikuntza-sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2008.....	12
2.8. taula	Higiezinaren sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE.....	14
2.9. taula	Higiezinaren sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2008.....	15
2.10. taula	Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleria*. EAE. 2002-2008.....	16
2.11. taula	Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleriaren lurraldekako banaketa*. 2002-2008.....	17
2.12. taula	Eraikuntzan lanean ari den biztanleriaren banaketa, eskualdeka.....	18
2.13. taula	Okupatuta dauden 16 eta 64 urte bitarteko biztanleak; gaur egungo lanean 5 urte baino gutxiago daramatenen ehunekoa eta batez besteko diru-sarrerak eurotan, sektoreka. 2007.....	19
2.14. taula	Laneko ezbehar-tasa. EAE. 2004-2008.....	20
2.15. taula	Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1997-2008.....	22
2.16. taula	Eraikuntza-sektoreko ekonomiaren makromagnitudeak. EAE. 2006-2007.....	24
2.17. taula	Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2008.....	26
2.18. taula	Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak lurralde historikoka. 1997-2008.....	28
2.19. taula	Etxebizitzak handitzeko edota birgaitzeko jarduerak.....	30
2.20. taula	Etxebizitzak birgaitzeko Eusko Jaurlaritzak emandako diru-laguntzak. EAE. 2003-2008.....	30
2.21. taula	Eraikuntza eta herri-lanak EAEn. Eskaintza ofiziala erakundeka*. 1997-2008.....	31
2.22. taula	Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera, azpisektoreka eta osagaien arabera. EAE. 1997-2008.....	34
3.1. taula	Eraikuntza-sektoreko BEG. Espainia. 2003-2008.....	37
3.2. taula	Enplegua eraikuntza-sektorean. Espainia. 2003-2008.....	38
3.3. taula	Espainiako eraikuntza-sektoreko beste hainbat adierazle. 2003-2008.....	39
3.4. taula	Espainiako makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2008-2010.....	39
3.5. taula	Barne-ekoizpenaren bilakaera azpisektoreka. Espainia. 1996-2007.....	40
3.6. taula	Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. 2003-2008.....	43
3.7. taula	Eskaintza ofizialaren bolumenaren* bilakaera. 2003-2008.....	46
3.8. taula	Eraikuntzako kostuen indizeak. Espainia. 2005-2008.....	47
3.9. taula	Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera. 2006-2008.....	48
3.10. taula	Espainiako eraikuntza-sektoreko enpresa nagusiak. Sarrerak (M. eurotan) 2006-2008.....	50

Aurkibidea

3.11. taula	Eraikuntza espainolaren esportazioa xede-herrialdearen arabera. 2006 eta 2007	52
4.1. taula	Eraikuntza-jardueraren bilakaera Europar Batasunean. 2004-2008	56
4.2. taula	Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera. EB. 1998-2008	58
4.3. taula	Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera EBn, herrialdeka. 2004-2008	59
4.4. taula	Eraikuntza-sektorearen bilakaera azpisektoreka. EB-27(1). 2003-2008.	61
4.5. taula	Europako eraikuntza-enpresa nagusiak	65
4.6. taula	EB-25 eskualdeko makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2004-2010.	66
2.1. grafikoa	Eraikuntza-sektorearen eta BPGren hazkunde-tasaren bilakaera. EAE. 1998-2008.	5
2.2. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta lurralde historikoen arabera. 2008	11
2.3. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko eta higiezinaren sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera.	13
2.4. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko establezimenduak lurralde historikoaren arabera. 2008	14
2.5. grafikoa	Eraikuntzan ekoizpenaren eta enpleguaren bilakaera. 2003-2008	16
2.6. grafikoa	Okupazioa, sexuen arabera. 2008.....	19
2.7. grafikoa	Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE, 1997-2008.	22
2.8. grafikoa	Eraikuntza eta industria sektoreetako makromagnitude ekonomikoen egituren alderaketa. 2007.....	25
2.9. grafikoa	Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera, sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2008.....	27
2.10. grafikoa	Etxebizitzaren gainean eratutako hipoteken kopuruaren eta batez besteko balioaren bilakaera. EAE. 1997-2008	29
2.11. grafikoa	Eskaintza ofizialaren bilakaera EAEn. Herri-administrazioak. 1997-2008.....	32
2.12. grafikoa	Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera. EAE. 2006-2008.....	33
2.13. grafikoa	Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera. EAE. 1997-2008	34
3.1. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko BPGren eta BEGren bilakaerak. 2001-2008.....	37
3.2. grafikoa	Eraikuntzako jardueraren azpisektoreen bilakaera. 1997-2007 (kopuru errealetan).	41
3.3. grafikoa	Eraikuntza-sektorearen ekoizpena. Pisu erlatiboaren bilakaera azpisektoreka. 2006 eta 2007.....	42
3.4. grafikoa	Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzaren kopurua. 1997-2008	43
3.5. grafikoa	Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera erregimenaren arabera. 1997-2008.	44
3.6. grafikoa	Inbertsio atzerritarra higiezinaren esparruan. 1997-2008.....	45
3.7. grafikoa	Eskaintza publikoak Espainiako BPGn duen pisua. 1997-2008.....	46
3.8. grafikoa	Eskaintza ofizialaren banaketa obra-motaren arabera	47
3.9. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko enpresek Espainiako enpresa-ehunduran duten pisua ehunekotan. 1997-2008.....	49
3.10. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko enpresen egitura (2008)	49
3.11. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko esportazio espainolaren bilakaera. 1996-2007.....	51
4.1. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren bilakaera. EB(1). 2000-2008	54
4.2. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko ekoizpena EB-27 eskualdean, 2007.....	55

Aurkibidea

4.3. grafikoa	Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europar Batasunean (% eraikuntza/BPG, 2008*57
4.4. grafikoa	Europako herrialdeen nazioarteko fakturazioaren bilakaera. 2001-200760
4.5. grafikoa	Europar Batasuneko merkatu nagusietan etxebizitza berriaren eraikuntzak izandako bilakaera. 2000-2008*62
4.6. grafikoa	Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren banaketa, azpisektoreka, 2006-200763
4.7. grafikoa	Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren aurreikuspena, azpisektore zehatzetan; EB. 200967



1. Sarrera

1. Sarrera

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Eraikuntza Sektorearen 2008 Txostena da Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) higiezinaren eskaintzak duen portaera aztertzeko garatzen dituen jardueren arteko bat. Hala, eraikuntza-sektorean diharduten agenteen egoera eta egituraren analisi ahalik eta xehatuena eskuratzea oso baliosutzat jotzen du Etxebizitza Sailak, eta euskal herritarron beharrak egoki aseko dituen etxebizitza-politika diseinatu ahal izateko.

Ikerketa honekin Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak 1994tik gaur egunera arte egin dituen sektore honi buruzko bildumari jarraipena ematen zaio. Horretaz gain, ikerketa-multzo hau higiezinaren eskaintza aztertzeko egiten diren argitalpenen barruan sartzen da (eskaintza inbiliariorari buruzko hiru hileko txostenak, etxebizitza-politiken ikerketak, laburpen-txostenak, etab.), eta bilduma osoak EAEko etxebizitzaren egoerari buruzko errealtatea kudeatzeko aukera ematen du.

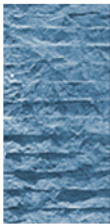
Ikerketaren txostena bost kapitulu handitan banatuta dago, sarrera egiten duen kapitulu hau barne. Hala, EAEn (Euskal Autonomia Erkidegoan) eraikuntza-sektoreak izan duen bilakaera aztertzen da 2. kapituluan. Testuinguru horretan, sektoreak (eta bere azpisektoreek) oro har izan duen bilakaera ekonomikoari buruzko informazioa ematen da kapitulu honetan: makromagnitude ekonomiko nagusienak, enpresei eta sektoreko enpleguari buruzko datuak, eta, azkenik, sektoreko beste hainbat adierazleri buruzko informazioa (adibidez eraikitako etxebizitza-kopurua, lehiaketa ofizialak edo sektoreko kostuen bilakaera).

Jarraian, Espainiako eraikuntza-sektoreak 2008an izandako bilakaera aztertzen da 3. kapituluan. Hainbat alderdiri buruzko informazioa eskaintzen da kapituluan: sektorearen pisu erlatiboa eta oraintsu izan duen bilakaera, sektorea osatzen duten azpisektoreen bilakaerari buruzko azterketa xehatua, edo interesekoak diren alderdiei (sektorearen kostuak, sektoreko enpresen ehundura, mugaz haragoko jardueri buruzko informazioa) buruzko informazioa.

1. Sarrera

Aitzitik, 4. kapituluan Europar Batasunean sektoreak izan duen bilakaera aztertzen da, dela ekoizpen mailan, dela enpleguan nahiz mugaz haragoko jardueretan; gainera, beste hainbat alderdi ere aztertzen dira, esaterako enpresen egitura (agregatuen ikuspegian nahiz azpisektoreenean). Horrezaz gain, datozen urteotan sektoreak dituen itxaropenei buruzko azterketa ere egiten da kapitulu honetako atal batean. Azpimarratu behar da 3. eta 4. kapituluetan bildutako informazioari esker EAEn sektore honek duen egoerari testuingurua jartzen zaiola, eta Espainiako nahiz Europako testuinguruarekiko dauden berezitasunak agerian uzten direla honela.

Eta, amaitzeko, 5. kapituluan laburbilduko dira azterlana egitean lortutako ondorio nagusiak.



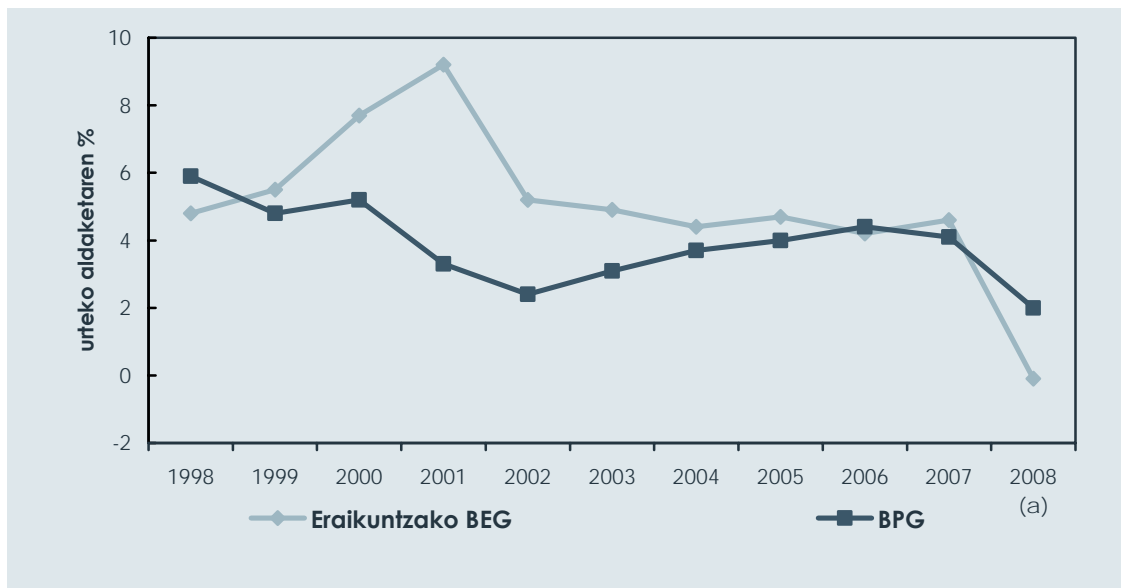
2. Eraikuntza EAEn

2. Eraikuntza EAEn

2.1. ERAIKUNTZA SEKTOREKO BPGREN ETA BEGREN BILAKAERAK

2008an zehar EAeko ekonomia asko moteldu da azken urteotako hazkunde-eritmo handien aldean. Modu horretan, EAeko BPGren hazkundea % 2,0 izan da 2008an, aurreko urtean erregistratutakoa (% 4,1) baino bi puntu baxuagoa da, nahiz eta Estatukoa eta EB-27 eskualdekoa baino altuagoa izaten jarraitu (% 0,9 eta % 1,0 hurrenez hurren). Inguruko ekonomia guztietan bezala, moteltze hori bereziki nabarmena egin da urtearen hirugarren hiruhilekoan, izan ere, lehenengo eta bigarren hiruhilekoetan BPGren hazkundea % 3,2 eta % 2,5 izan zen hurrenez hurren, baina hirugarren eta laugarren hiruhilekoetan hazkundeak dezente baxuagoak izan ziren (% 1,8 eta % 0,4 hurrenez hurren).

2.1. grafikoa Eraikuntza-sektorearen eta BPGren hazkunde-tasaren bilakaera. EAE. 1998-2008.



* BEG: Balio Erantsi Gordina. (a): aurreratutako datuak.

Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa

Bestalde, Euskadiko ekonomiaren hazkundeak izan duen motelaldiak eragina izan du ekoizpen-sektore guztietan, baina bereziki lehen sektorean eta eraikuntzan (hazkunde-eritmo negatiboak: % 0,2 eta % 0,1 hurrenez hurren). Industriako jarduera, berriz, egonkor mantendu da eta portaera dinamikoagoa izan du zerbitzuetako sektoreak (% 0,2 eta % 3,3 hurrenez hurren).

Denbora-tarte zabalagoko ikuspuntua hartuta, ikus daiteke hainbat sektoretako hazkundeak nabarmen murriztu dela, industria-sektorean bereziki (2007an % 4,0ko hazkundeak izatetik 2008an % 0,2koa izatera pasa

2. Eraikuntza EAEn

da) eta eraikuntzaren sektorean zalantzarik gabe (2007an % 4,6ko hazkundera izatetik 2008an % 0,1eko hazkunde ngatiboa izatera pasa da), izan ere, azken honetan urteko azken hiruhilekoan % 2,9koa izan baita murriztutakoa.

2.1. taula BEGren bilakaera, sektoreka (gaur egungo prezioak). EAE. 1997-2008

(Mila eurotan)

	Nekazaritza eta Arrantza	Industria	Eraikuntza	Zerbitzuak	BEG guztira pm
1998	579.525	10.220.287	2.027.879	19.763.978	32.591.669
1999	621.469	10.950.546	2.233.170	21.310.783	35.115.968
2000	527.868	11.822.884	2.506.451	22.552.897	37.410.100
2001	493.320	12.278.705	2.920.616	24.003.580	39.696.221
2002	511.274	12.568.266	3.241.856	25.461.098	41.782.494
2003	497.633	12.955.181	3.788.476	27.087.758	44.329.048
2004	515.804	14.151.135	4.167.357	28.914.702	47.748.998
2005	489.302	15.238.236	4.557.681	30.825.099	51.110.318
2006	480.432	16.115.793	4.941.661	33.365.195	54.903.081
2007	442.007	17.286.015	5.371.669	35.737.861	58.837.552
2008 (a)	418.819	18.051.288	5.594.426	38.179.992	62.244.525
Guztizkoa % 2008	0,7	29,0	9,0	61,3	100,0

a): aurreratutako datuak.

Iturria: Eustat, Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa

Eskariaren aldetik, Euskal Autonomia Erkidegoan barne-eskari pribatua izandako dinamismoa dezente murriztu da eta hein batean konpentsatu da eskari publikoa eta kanpoko sektorea hazi izanagatik. Hala, eta aurreko urteetan ez bezala, kapitalaren sorrera gordina ez da izan 2008an zehar barne-eskariaren partida dinamikoena, % 1,4ko hazkundera izan baitzuen (2007an % 5,5 izan zen hazkundera). Kontsumo pribatuak, berriz, oso aurrerakada txikia izan du (% 1,1ekoa 2008an, % 3,4koa izan zen 2007an). Aitzitik, dinamismorik handiena kontsumo publikoak izan du, aurreko ekitaldiaren aldean hazkunde-eritmoa apur bat hazi baitu (% 5,9 izan da 2008an eta % 5,5 izan zen 2007an). Elementu horiekin guztiekin barne-eskariaren hazkundera moteldu da 2008an zehar, % 1,9 izateraino, hau da, 2007an baino bi puntu eta erdi gutxiago. Bestalde, kanpoko sektoreak hazkunde osoari hamarren positibo batek ekarpena egin dio (aurreko ekitaldian hiru hamarreneko ekarpen negatiboa izan zen).

Arreta eraikuntzaren sektorean jarriz gero, sektore honek EAeko BPGean duen parte-hartzea % 9,0koa izan zen 2008an, aurreko ekitaldian izandako parte-hartzearen oso antzekoa: % 9,1. Denboraren ikuspuntutik, eta eraikuntza-sektoreak 2008an zehar atzerakada handia izan badu ere, euskal ekonomia osoan sektore honek duen pisua duela hamar urtekoa

2. Eraikuntza EAEn

baino handiagoa da oraindik ere (duela hamar urte EAEko BPGren % 6,2 hartzen zuen eraikuntza-sektoreak).

2.2. taula Balio erantsi gordina eraikuntza-sektorearen merkatuko prezioetan. EAE. 1997-2008

(Mila eurotan)

	BEG	Industriako BEGren %	Guztizko BEGren %
1998	2.027.879	19,8	6,2
1999	2.233.170	20,4	6,4
2000	2.506.451	21,2	6,7
2001	2.920.616	23,8	7,4
2002	3.241.856	25,8	7,8
2003	3.788.476	29,2	8,5
2004	4.167.357	29,4	8,7
2005	4.557.681	29,9	8,9
2006	4.941.661	30,7	9,0
2007	5.371.669	31,1	9,1
2008 (a)	5.594.426	31,0	9,0

a): aurreratutako datuak.

Iturria: Eustat, Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa

Lurraldeka aztertuz gero (eskuragarri dauden azken datuak 2007koak dira), eraikuntza-sektoreak pisu handia du Bizkaian (Lurraldeko BPGaren % 10,5), eta pisu hori txikiagoa da Araban nahiz Gipuzkoan (% 8,0 eta % 7,6 hurrenez hurren). EAE bere osotasunean hartuta gertatzen den moduan, 2007an eraikuntza-sektoreak Lurralde guztietako ekonomian duen ekarpenean errekor historikoa lortu zen. Bestalde, Euskadiko eraikuntza-sektorearen BEGaren % 57,9 Bizkaian sortu zen, eta Gipuzkoan zein Araban parte-hartzeak baxuagoak izan ziren (% 27,6 eta % 14,5 hurrenez hurren) (datu horiek ere 2007koak dira).

2.3. taula Eraikuntza-sektoreko BEGek lurraldeka duen banaketa (ohiko prezioak) 1997-2007

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko aren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko aren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko aren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko aren gaineko %

2. Eraikuntza EAEn

2.3. taula Eraikuntza-sektoreko BEGek lurraldeka duen banaketa (ohiko prezioak) 1997-2007

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko aren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko oaren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko aren gaineko %	BEGpm (m. eurotan)	Guztizko aren gaineko %
1998	2.027.879	6,2	290.536	5,3	558.321	5,2	1.179.022	7,3
1999	2.233.170	6,4	318.627	5,4	596.567	5,1	1.317.976	7,5
2000	2.506.451	6,7	365.535	5,8	657.083	5,3	1.483.833	8,0
2001	2.920.615	7,4	425.122	6,5	775.123	5,8	1.720.370	8,7
2002	3.241.857	7,8	465.275	6,7	835.152	6,0	1.941.430	9,3
2003	3.788.476	8,5	562.114	7,7	957.770	6,5	2.268.592	10,2
2004	4.167.358	8,7	596.999	7,3	1.072.859	6,9	2.497.500	10,4
2005	4.557.681	8,9	667.355	7,7	1.177.670	7,1	2.712.656	10,5
2006	4.941.661	9,0	724.458	7,9	1.367.632	7,5	2.849.571	10,4
2007	5.371.669	9,1	778.792	8,0	1.481.146	7,6	3.111.731	10,5
2007 (a)	100		14,5		27,6		57,9	
% Guztira	2.027.879	6,2	290.536	5,3	558.321	5,2	1.179.022	7,3

(a): aurreratutako datuak.

Iturria: Eustat. Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa. Iturria: Etxebizitza Ministerioa

Bestalde, bilakaerari buruzko datuen arabera, ikusten da eraikuntza-sektorea oso dinamikoa izan zela Gipuzkoan 2007an zehar (% 4,4ko hazkunde erreala), Bizkaian eta Araban izan zuen bilakaera positiboa (% 4,2 eta % 3,5 hurrenez hurren) baina gorago egon baitzen. Oro har, eta 2006an izandako hazkundearekin alderatuta soilik Araban erregistratu da gorakada txiki bat, izan ere, Bizkaian eta bereziki Gipuzkoan jarduerak behera egin baitu.

2. Eraikuntza EAEn

2.4. taula Sektorearen urteko hazkunde-tasak kopuru errealetan. EAE eta Lurralde Historikoak. 1998-2008

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	BEG Eraik.	BEG Guzfitra	BEG Eraik.	BEG Guzfitra	BEG Eraik.	BEG Guzfitra	BEG Eraik.	BEG Guzfitra
1998	4,8	5,9	7,2	7,3	5,9	6,1	3,8	4,8
1999	5,5	4,8	4,9	4,0	2,2	4,5	7,2	5,1
2000	7,7	5,2	10,1	5,6	5,7	5,3	8,1	5,1
2001	9,2	3,3	8,7	2,5	10,5	4,0	8,7	3,0
2002	5,2	2,4	3,7	2,7	2,2	1,8	7,0	2,6
2003	4,9	3,1	8,4	2,6	2,8	2,5	5,0	3,7
2004	4,4	3,7	0,3	7,0	6,4	2,7	4,6	3,2
2005	4,7	4,0	3,5	3,8	5,8	3,3	4,5	4,5
2006	4,2	4,4	4,3	3,4	6,5	4,9	3,1	4,3
2007 (a)	4,6	4,1	3,5	3,5	4,2	4,4	5,1	4,2

(a): aurreratutako datuak.

Iturria: Eustat. Kontu Ekonomikoak. Bertan landutakoa. Iturria: Etxebizitza Ministerioa

Eusko Jaurlaritzako Ekonomia Sailak egindako azken proiektzioen arabera, jarduera ekonomiko orokorra murriztuz joango da 2009an zehar, % 2,4 inguru, baina oraintsuagoko estimazio batzuen arabera murrizketa hori are handiagoa izango da (% 3,1 ingurukoa). Gauzak horrela, 2009an zehar langabezia-tasa biztanle aktiboen % 11-12 izateraino iritsiko omen da. Prezioei dagokienez, mundu mailan energia eta elikagaien eskarian tentsioa txikiagoa izango denez barne-inflazioa arinduko da, eta BPGaren deflatorea 2008an erregistratutakoa baino baxuagoa izango dela dirudi. Gainera, badirudi jardueraren beherakadak ekoizpen-sektore guztietan izango duela eragina, baina bereziki industria-sektorean eta eraikuntza-sektorean (% 10,1 eta % 3,9ko beherakadak hurrenez hurren), eta zerbitzuen sektoreak ozta-ozta mantenduko duela jarduera-maila % 0,3ko hazkunde txikiarekin (2009ko uztailan Euskadiko Kutxak egindako azken aurreikuspenen arabera).

2.2. ERAIKUNTZA SEKTOREKO ETA HIGIEZINEN JARDUERETAKO ESTABLEZIMENDUAK

Atal honetan eraikuntza eta higiezin sektoreko jarduerak garatzen dituzten enpresen ehunduraren ezaugarriak zehaztu eta aztertzen dira. Zentzu horretan, eta EINen EJSN-93 sailkapenari erreparatuz gero, eraikuntza-sektoreak (EJSN 45) hainbat jarduera ezberdin barne hartzen ditu, besteak beste: obretako prestakuntza (EJSN 45.1), eraikinen eraikuntza orokorra eta ingeniari-tza zibileko obrak (EJSN 45.2), eraikinen instalazioak eta obrak (EJSN 45.3), eraikinen akabera eta obrak (EJSN 45.4) eraikuntza- eta eraipen-ekipoen alokairua (EJSN 45.5). Bestalde, higieziinei dagozkien sektoreak (EJSN 70) norberaren konturako jarduera inbiliariorak (EJSN

2. Eraikuntza EAEn

70.1) nahiz hirugarrengoen konturakoak (EJSN 70.3) hartzen ditu, baita norberaren konturako ondasun higiezinaren alokairua (EJSN 70.2) ere.

2.5. taula Eraikuntza-sektoreko eta higiezinaren jardueretako azpisektore nagusiak. EJSN - 93

45	Eraikuntzan	
	45.1	Obretako prestakuntza
	45.2	Eraikinen eraikuntza orokorra eta ingeniariaritzaz ibileko obrak
	45.3	Eraikinen instalazioak eta obrak
	45.4	Eraikinen akabera eta obrak
	45.5	Eraikuntza- eta eraispentekipoen alokairua, langileak
70	Higiezinaren jarduerak	
	70.1.	Higiezinaren jarduerak, nor bere kabuz
		70.11. Higiezinaren sustapena
		70.12. Higiezinaren salerosketa
	70.2.	Higiezinaren alokairua, nor bere kabuz
	70.3.	Higiezinaren jarduerak, besterentzat
		70.31. Higiezinaren Jabetzaren Agentek
		70.32. Higiezinaren jabetzaren kudeaketa eta administrazioa

EUSTATEko Ekonomia Jardueren Gidazerrendako (EJD) datuen arabera, 2008an zehar guztira 31.523 establezimendu zeuden EAEn eraikuntza-sektorearen barruan (EJSN 45), hau da, aurreko ekitaldian baino % 5,7 gehiago. Kopuru hori positiboa bada ere, aurreko ekitaldian izandako hazkundearen aldean gorakada moteldu dela ikusten da.

Establezimendu gehienak eraikinen akabera eta obrak azpisektorekoak dira (establezimenduen % 43,1), eta gero eraikinen instalazioak eta obrekin lotutako azpisektorea eta eraikinen eraikuntzarekin lotutako azpisektorea (% 23,4 eta % 23,1 hurrenez hurren) daude. Bestalde, aurreko ekitaldian gertatutakoarekin alderatuz gero, eraikuntzarekin lotutako azpisektore guztietan (eraikinen instalazioak eta obrak eta tresneriaren alokairukoak salbu) establezimenduen kopuruak gora egin du, bereziki obra zibilera bideratutako establezimenduen (% 26,5eko hazkundera izan du).

2. Eraikuntza EAEn

2.6. taula Eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE

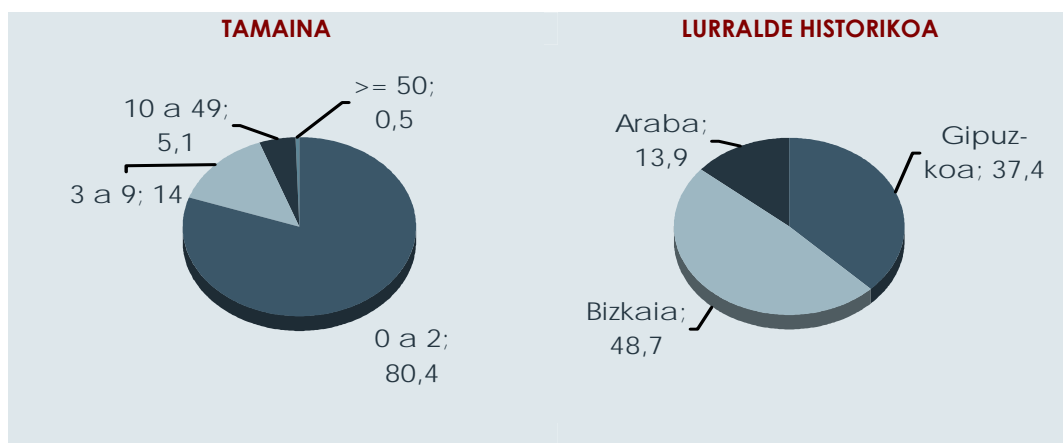
Azpisektoreak (EJSN 45)	1995	2005	2006	2007	2008	% Δ 08-07	Banaketa guztira %	
							2007	2008
Obretako prestakuntza	217	475	509	574	629	9,6	1,9	2,0
Eraikinen eraikuntza	1.272	6.065	5.967	6.548	7.277	11,1	22,0	23,1
Obra zibila eta bestelako eraik.	777	1.290	1.849	2.040	2.581	26,5	6,8	8,2
Eraikin/obra instalaz.	3.531	6.477	6.825	7.423	7.392	-0,4	24,9	23,4
Eraikin/obra akabera	7.770	10.765	11.833	13.182	13.586	3,1	44,2	43,1
Ekipoen alokairua	22	61	56	59	58	-1,7	0,2	0,2
Guztira	13.589	25.133	27.039	29.826	31.523	5,7	100,0	100,0

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2008.

Oro har, eraikuntza-sektoreko establezimenduak oso txikiak izan ohi dira. Hala, zentzu honetan azpimarratzekoa da establezimenduen % 80,0k bi langile baino gutxiago dutela, eta beste % 14,0k hamar langile baino gutxiago dutela. Eta gainera, % 0,5ak soilik du 50 langile edo gehiago.

Lurraldearen arabera banaketari erreparatuz gero, ikusten da Bizkaian kokatuta dagoela establezimenduen % 48,7, Gipuzkoan % 37,4 eta Araban gainerako % 13,9.

2.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak enplegu-estratuen eta lurralde historikoen arabera. 2008



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 2008.

Eskualdeka zehazki aztertuz gero ikusten da establezimendu gehienak hiriburuen eskualdeetan kokatuta daudela. Izan ere, Bilbo Handia eskualdean 11.316 establezimendu daude (hau da, EAE osoko % 35,9), eta honen atzetik kokatu dira Donostialdea eta Arabako Lautada (5.721 eta

2. Eraikuntza EAEn

3.139 establezimendu hurrenez hurren, hau da, EAE osoko % 18,1 eta % 9,9 hurrenez hurren ere). Eraikuntza-sektoreko establezimendu kopuru handiko beste hainbat eskualde ere bada, esaterako Bidasoa Beherea, Durangaldea eta Goierri (1.558, 1.192 eta 1.163 establezimendu, hurrenez hurren).

2.7. taula Eraikuntza-sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2008

Eskualdea	1995	2001	2008
Arabako Bailarak	30	33	58
Arabako Lautada	1.563	2.105	3.139
Arabako Mendialdea	31	43	56
Arratia-Nerbioi	96	165	293
Añanako Kuadrila	233	323	389
Arabako Errioxa	107	131	190
Bidasoa Beherea	568	1.066	1.558
Debabarrena	336	482	553
Debagoiena	404	563	654
Donostialdea	2.517	4.317	5.721
Goierri	455	707	1.163
Toloserriko EF	387	652	750
Urola Kosta	465	720	1.020
Bilbo Metropolitarra	4.983	7.508	11.316
Durangaldea	463	710	1.192
Enkartzioak	149	274	454
Gernika-Bermeo	286	458	736
Gorbeialdea	40	71	105
Markina-Ondarroa	161	210	261
Plentzia-Mungia	255	360	587
Arabakoak, zehaztu gabe	26	145	450
Bizkaikoak, zehaztu gabe	10	67	513
Gipuzkoakoak, zehaztu gabe	24	93	365
GUZTIRA	13.589	21.203	31.523

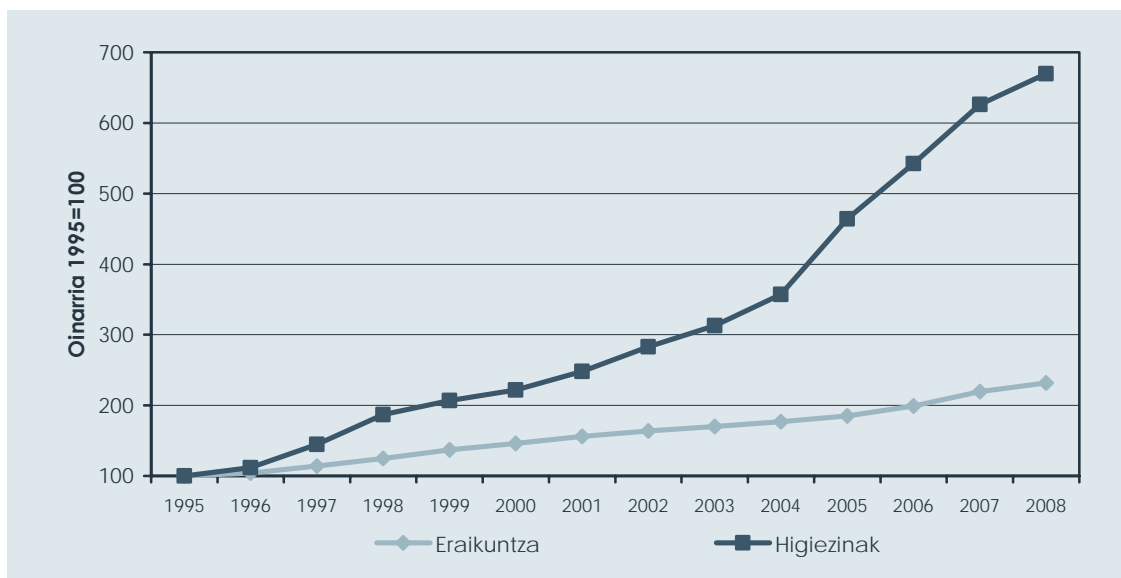
Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2008.

Higiezinen sektorean (EJSN 93 70) jarduerak garatzen dituzten establezimenduei dagokienez, EUSTATen Ekonomia Jardueren Gidazerrendan (EJG) ageri den informazioaren arabera 2008an 9.494 establezimendu zeuden erregistratuta, hau da, aurreko urtean baino % 6,9 gehiago. Beste behin ere, eta eraikuntza-sektorearen kasuan bezala, hazkunde hori positiboa izan bada ere, aurreko ekitaldian erregistratutakoa baino txikiagoa izan da.

2. Eraikuntza EAEn

Izan ere, eta nekerik inondik ere ageri ordez, higiezinaren sektoreak dinamismo handia agertu du 2008an zehar merkataritzarako establezimenduak irekitzeari dagokionean, eta ireki diren establezimenduen jokoera eraikuntza-sektoreak oro har izan duen jokoera baino askoz ere handiagoa izan da.

2.3. grafikoa Eraikuntza-sektoreko eta higiezinaren sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera.



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2008. Bertan landutakoa.

Bien bitartean, azpisektoreen araberako azterketa eginez, establezimendu gehienak bi azpisektoreen barruan kontzentratzen direla ikusten da: ondasun higiezinaren alokairuaren azpisektorean eta etxebizitzaren sustapenera bideratutako azpisektorean (sektoreko establezimendu guztien artean % 39,3 eta % 30,7 hurrenez hurren).

Aurreko ekitaldiarekin alderatuta, higiezinaren sektoreko azpisektore guztietan hazkundeak izan dira establezimenduen kopuruetan, eta hazkundeetan nabarmenena ondasun higiezinaren alokairura bideratutako azpisektoreak izan du (% 7,9ko hazkundeak).

2. Eraikuntza EAEn

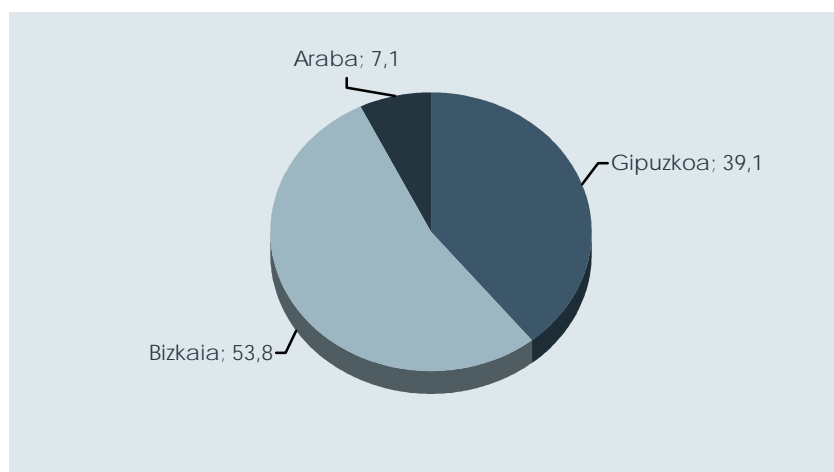
2.8. taula Higiezin sektoreko establezimendu-kopuruaren bilakaera azpisektoreka. EAE

Azpisektoreak (EJSN 70)	1995	2005	2006	2007	2008	% Δ 07-08	% Guztira	
							1995	2008
Etxebizitzen sustapena	554	2.012	2.348	2.726	2.914	6,9	39,1	30,7
Higiezin bestelako sustapenak	112	407	479	628	674	7,3	7,9	7,1
Higiezin salerosketa	13	96	104	113	119	5,3	0,9	1,3
Higiezin alokairua	127	2.598	3.095	3.462	3.735	7,9	9,0	39,3
Jabetzako agenteak	503	1.211	1.411	1.664	1.750	5,2	35,5	18,4
Kudeaketa-administrazioa	109	252	252	287	302	5,2	7,7	3,2
Guztira	1.418	6.576	7.689	8.880	9.494	6,9	100,0	100,0

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2008.

Geografikoki izandako banaketari dagokionez, higiezin sektoreko establezimenduen erdia baino gehiago Bizkaian kokatu da (EAE osoko % 53,8 zehazki); Gipuzkoan kokatu da establezimenduen % 39,1 eta Araban gainerako % 7,1 (2008rako datuak dira).

2.4. grafikoa Eraikuntza-sektoreko establezimenduak lurralde historikoaren arabera. 2008



Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 2008.

Eskualdeka aztertzen badugu, higiezin sektoreko establezimendu gehienak hiru hiriburuen inguruetan kontzentratzen direla ikusten da. Izan ere, Bilbo Handia eskualdean 4.133 establezimendu baitaude, hau da, EAEko establezimendu guztien % 43,5. Donostialdean eta Arabako Lautadan, berriz, 1.954 eta 570 establezimendu daude hurrenez hurren, hau da, EAE osoko % 20,6 eta % 6,0 hurrenez hurren ere. Azkenik, bereziki azpimarragarria da zenbait eskualdetako establezimenduen kopuruan izandako hazkunde-tasa metatu handiak, esaterako Durangaldean eta

2. Eraikuntza EAEn

Busturialdean (bi kasuetan urteko hazkunde metatuak % 50 baino altuagoak dira).

2.9. taula Higiezinaren sektoreko establezimenduen bilakaera eskualdeka, 1995-2008

Eskualdea	1995	2001	2008	Urteko tasa Δ 1995-2001	Urteko tasa Δ 2001-2008
Arabako Bailarak	0	2	6	--	28,6
Arabako Lautada	145	263	570	13,6	16,7
Arabako Mendialdea	0	0	3	--	--
Arratia-Nerbioi	14	21	37	8,3	10,9
Añanako Kuadrila	4	14	37	41,7	23,5
Arabako Errioxa	76	196	489	26,3	21,4
Bidasoa Beherea	32	88	220	29,2	21,4
Debabarrena	33	78	239	22,7	29,5
Debagoiena	355	775	1.954	19,7	21,7
Donostialdea	36	71	209	16,2	27,8
Goierri	26	85	229	37,8	24,2
Toloserria	57	136	348	23,1	22,3
Urola Kosta	547	1.482	4.133	28,5	25,6
Bilbo Metropolitarra	30	130	368	55,6	26,2
Durangaldea	5	19	91	46,7	54,1
Enkartzioak	17	38	129	20,6	34,2
Gernika-Bermeo	1	9	16	133,3	11,1
Gorbeialdea	10	24	78	23,3	32,1
Markina-Ondarroa	5	19	93	46,7	55,6
Plentzia-Mungia	25	73	219	32,0	28,6
Arabakoak, zehaztu gabe	0	0	6	--	--
Bizkaikoak, zehaztu gabe	0	0	0	--	--
Gipuzkoakoak, zehaztu gabe	0	0	20	--	--
GUZTIRA	1.418	3.523	9.494	24,7	24,2

Iturria: EUSTAT, Ekonomia Jardueren Gidazerrenda, 1995-2008.

2.3. ENPLEGUA ERAIKUNTZA SEKTOREAN

2.3.1. Lanean ari den biztanleria eta lurraldekako banaketa

EUSTATen Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkestako (BJSI) informazioaren arabera, EAeko higiezinaren sektorean 2008an 82.900 pertsona zeuden lanean, hau da, EAeko enplegu osoaren % 8,4 hartzen zuten.

2. Eraikuntza EAEn

Aurreko ekitaldietan gertatutakoarekin alderatuz gero, sektoreko okupazioa apur bat murriztu da (% 2,0 zehazki 2007ko enpleguaren aldean), baina ehuneko hori nahiko handia da sektorearen jarduera ekonomikoak 2008an izandako murrizketaren aldean (% 0,1). Gainera, eraikuntza-sektoreko enpleguak EAE osoko enpleguan duen pisuak ere behera egin du denboran zehar, eta hala, 2003an EAEko enplegu osoaren % 9,5 hartzen bazuen eraikuntza-sektoreak, ratio hori % 8,4raino jaitsi da 2008an.

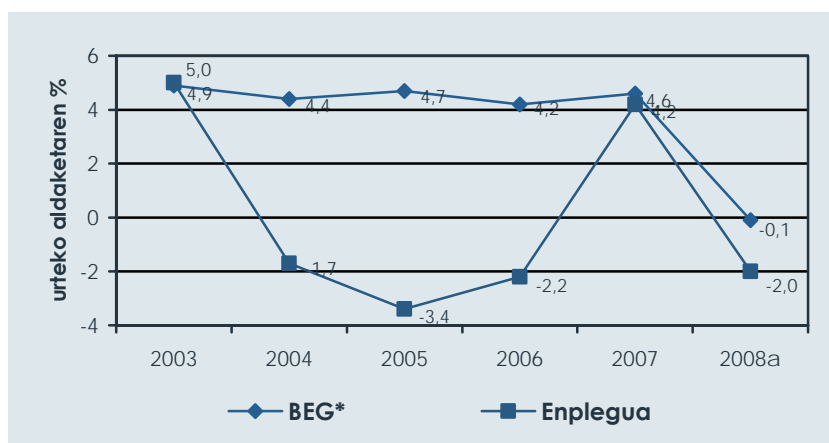
2.10. taula Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleria*. EAE, 2002-2008

	Okupatuak*	Aldaketaren %	Enplegu osoaren gaineko %
2002	83.200	9,6	9,2
2003	87.400	5,0	9,5
2004	85.900	-1,7	9,2
2005	83.000	-3,4	8,8
2006	81.200	-2,2	8,4
2007	84.600	4,2	8,7
2008	82.900	-2,0	8,4

(*) urteko batez bestekoak.

Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

2.5. grafikoa Eraikuntzan ekoizpenaren eta enpleguaren bilakaera, 2003-2008



* BEG: Balio Erantsi Gordina. (a): aurreratutako datuak.

Iturria: Eustat. Hiruhilekoko Kontu Ekonomikoak. Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI). Bertan landutakoa

Bestelako sektoreekin alderatzen badugu, eraikuntza-sektorean soilik murriztu da 2008an zehar enplegu-maila (% 2,0ko murrizketa, goian aipatu den moduan), eta industria eta zeritzuen sektoretako enpleguak gora

2. Eraikuntza EAEn

egin zuen (% 1,4 eta % 1,2 hurrenez hurren) eta lehenengo sektoreko enplegua egonkor mantendu zen (% 0,8). Modu horretan, 2008an 987.100 pertsona zeuden enplegatuta EAEn, hau da, aurreko ekitaldian baino % 1,0 gehiago. Zalantzarik gabe, EAE osoan eraikuntza-sektorearen jarduerak izan duen portaera kaxkarrarekin azaldu daiteke, hein batean, eraikuntza-sektoreko enplegu-mailaren beherakada.

Lurraldeka, eraikuntza-sektoreko EAEko enpleguaren erdia baino gehiago hartu du Bizkaiak, zehazki esateko 45.300 enplegu hartu du, hau da, EAE osoko % 54,6. Atzetik kokatu dira Gipuzkoa eta Araba (27.200 eta 10.500 enplegu hurrenez hurren, EAEko % 32,8 eta % 12,7 hurrenez hurren ere). Baina bestalde, Bizkaia da eraikuntza-sektoreko enpleguarekiko mendekotasun handiena duen Lurralde Historikoa, izan ere, lurralde horretako langileen % 8,9k egiten baitute lan sektore horretan; Gipuzkoako eta Arabako ratioak neurrizkoagoak dira (% 8,3 eta % 7,0 hurrenez hurren). Azkenik, aurreko urteko enpleguarekin alderatuta ikusten da soilik Gipuzkoak izan duela hazkunde positiboa eraikuntza-sektoreko enpleguan (% 4,2), baina Araban eta bereziki Bizkaian biztanle okupatuen beherakadak izan dituzte 2008an (% 0,9 eta % 5,4, hurrenez hurren).

2.11. taula Eraikuntza-sektorean lan egiten duen biztanleriaren lurraldekako banaketa*. 2002-2008.

	EAE		ARABA		GIPUZKOA		BIZKAIA	
	Okup at.	Sektore guztien gaineko %	Okup at.	Sektore guztien gaineko %	Okup at.	Sektore guztien gaineko %	Okup at.	Sektore guztien gaineko %
2002	83.200	9,2	8.800	6,5	25.400	8,4	48.900	10,6
2003	87.400	9,5	11.600	8,3	26.300	8,5	49.500	10,6
2004	85.900	9,2	9.600	6,8	26.600	8,6	49.700	10,4
2005	83.000	8,8	12.600	8,8	26.600	8,4	43.800	9,0
2006	81.200	8,4	11.900	8,2	24.200	7,5	45.100	9,2
2007	84.600	8,7	10.600	7,2	26.100	8,0	47.900	9,5
2008	82.900	8,4	10.500	7,0	27.200	8,3	45.300	8,9
% Guztira	100		12,7		32,8		54,6	

(*) urteko batez bestekoak

Iturria: EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

Bestalde, 2008an egindako eskualdeen azterketan (Enplegu eta Gizarte Gaietarako Sailak egindako azken Lan Merkatuko Erroldatik eskura daitezkeen datuak) ikusten da enpleguaren alorrean eraikuntza-sektorearekiko mendekotasun handiena duten EAEko eskualdeak Ezkerraldea eta Bilbo Metropolitarra eta Donostialdea direla (eskualde bakoitzeko enpleguaren % 12,7, % 10,1 eta % 8,6 hurrenez hurren). Bestalde, eraikuntza-sektorearekiko mendekotasun gutxien duen eskualdea Debagoiena da (enplegu osoaren % 4,3), izan ere, eskualde

2. Eraikuntza EAEn

honetan industriak pisu handia baitu. Eraikuntza-sektoreak pisu txikia dueneko beste eskualde batzuk Durangaldea, Bizkaiko kostaldea eta Aiara dira (eskualdeko enplegu osoaren % 7,0 eta % 7,7 bitartean hartzen du eraikuntzak aipatu eskualdeetan).

2.12. taula Eraikuntzan lanean ari den biztanleriaren banaketa, eskualdeka

(eskualdeko enpleguaren %)

ESKUALDEAK	1999	2001	2003	2005	2007	Dif. % 99-07
Gasteiz	5,8	7,2	7,7	8,6	8,3	2,5
Aiara	7,3	6,6	7,7	6,0	7,7	0,4
Eskuinaldea	8,1	7,8	7,7	7,4	8,1	0,0
Bilbo Metropolitarra	9,1	9,6	9,9	8,9	10,1	1,0
Ezkerraldea	12,8	11,6	12,6	13,3	12,7	-0,1
Bizkaiko kostaldea	8,4	8,9	7,7	9,6	7,1	-1,3
Durangaldea	7,8	5,8	6,9	6,7	7,0	-0,8
Donostialdea	9,1	9,5	9,1	9,0	8,6	-0,5
Tolosa/Goierri	7,6	9,1	9,1	8,0	8,2	0,6
Debagoiena	6,5	6,0	6,3	4,0	4,3	-2,2
Debabarrena	4,7	4,3	5,6	4,5	8,4	3,7
EAE	8,8	8,9	9,1	9,1	9,1	0,3

Iturria: Lan Merkatuko Errolda. 1999, 2001, 2003, 2005 eta 2007. Enplegu eta Gizarte Gaietarako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

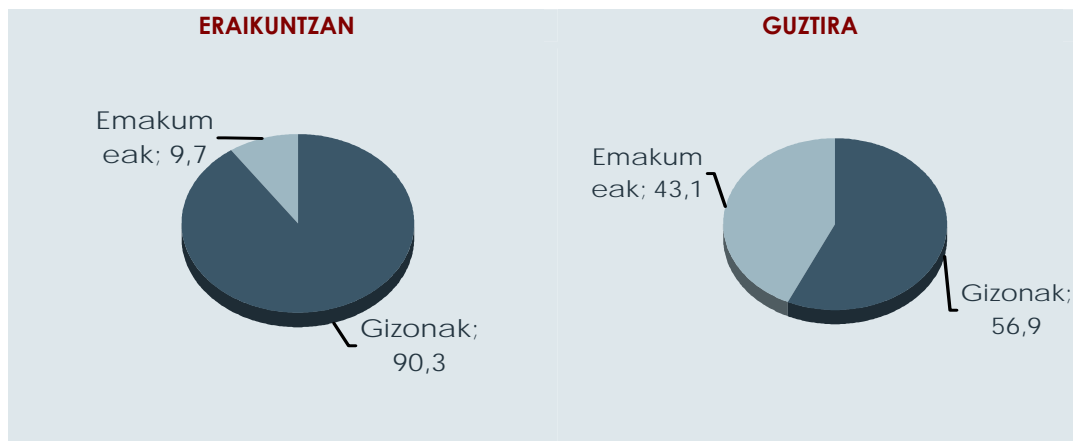
Bilakaerari dagokionez, eta 1999. urtean erreferentziazat hartuta, eraikuntza-sektoreak enpleguan duen pisu erlatiboak gora egin du bereziki Gasteizen eta Debabarrenan, baina Debagoienan eta Bizkaiko kostaldean asko murriztu da.

2.3.2. Enpleguaren ezaugarri nagusiak

Eskura dauden iturri estatistikoei esker EAEko eraikuntza-sektoreko enpleguaren ezaugarri diren xehetasunak hein handi batean ezagutu ditzakegu. Hala, sektore honetako enpleguaren ezaugarri nagusienetako bat gizonezkoen presentzia handia da. Modu honetan, sektoreko enpleguaren % 90,3 hartzen dute gizonezkoek eta % 9,7 soilik emakumezkoek (2008ko datuak dira). Noski, enpleguan emakumezkoen presentzia urria ez dator bat EAEko enplegu osoan gertatzen denarekin, emakumeek enpleguaren % 43,1 hartzen baitute.

2. Eraikuntza EAEn

2.6. grafikoa Okupazioa, sexuen arabera. 2008



Iturria: Eustat. Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta (BJSI).

Halaber, Eusko Jaurlaritzako Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzza Sailak egindako Lan Merkatuko Erroldan sektoreko enpleguaren beste hainbat ezaugarri agertzen dira. Hala, eraikuntza-sektorea da, zerbitzuen sektorearekin batera, gaur egun duten enpleguan denbora gutxi daramaten enplegatuen kopuru handiena duena, edo, bestela esanda, lan-errotazioaren tasa altuenetakoa duena. Eraikuntza-sektorean lan egiten dutenen artean % 44,7k 5 urte baino gutxiago darama gaur egun duen lanean. Hirugarren sektorean % 42,5eraino jaisten da, baina askoz ere baxuagoa da industria-sektorean edo lehen sektorean (% 36,9 eta % 19,8 hurrenez hurren).

2.13. taula Okupatuta dauden 16 eta 64 urte bitarteko biztanleak; gaur egungo lanean 5 urte baino gutxiago daramatenen ehunekoa eta batez besteko diru-sarrerak eurotan, sektoreka. 2007

	Gaur egungo lanean 5 urte baino gutxiago daramaten 16 eta 64 urte bitarteko langileen %	Batez besteko diru-sarrera, €
Nekazaritzan	% 19,8	1.248,44
Industrian	% 36,9	1.368,83
Eraikuntzan	% 44,7	1.361,52
Zerbitzuetan	% 42,5	1.263,01

Iturria: Lan Merkatuko Errolda. Eusko Jaurlaritzaren Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzza Saila.

2. Eraikuntza EAEn

Bestalde, eraikuntza-sektoreko langileek dute hileko diru-sarrera garbi altuenak (1.361,52 €), industriakoak soilik dira altuagoak (1.368,83 €), eta zerbitzuen sektoreko nahiz nekazaritza-sektoreko diru-sarrerak (1.263,01 € eta 1.248,44 € hurrenez hurren) baino % 7-% 8 altuagoak dira.

Gainera, eraikuntza-sektorean dute atzeritarrek pisu gehien enplegu osoan. Modu horretan, estatuko biztanleen % 8,9k lan egiten badu eraikuntzan, EBko herritarren % 21,7k eta Europar Batasuneko kide ez diren Estatuetakoko % 12,0 herritarrek egiten dute lan eraikuntza-sektorean.

Azkenik, eta oso ezaguna den moduan, eraikuntza-sektorearen ezaugarri nagusienetako bat lan-ezbeharren kopuru handia izatearena da. Izan ere, kopuru erlatibo edo jazoeren arabera ezbehar-kopurua (lan-jardunaldian ezbeharra izan eta baja hartu behar izan duten pertsonen eta sektoreko batez besteko okupatuen arteko zatidura) erreferentziatzen hartuta, 2008an ezbehar-kopuruen protagonista nagusia eraikuntza-sektorea izan da berriz ere. Sektore honetan batez beste 94,2 pertsonak izan dituzte ezbeharrak mila biztanleko; lehenengo sektorean, industria-sektorean eta bereziki hirugarren sektorean (mila biztanleko 74,7, 74,2 eta 28,0 ezbehar-kopuru, hurrenez hurren) erregistratu diren ratioak baino altuagoa da. EAE osoan mila biztanleko 45,9 laneko ezbehar izan ziren 2008an.

2.14. taula Laneko ezbehar-tasa. EAE. 2004-2008

Eskualdea	2004	2005	2006	2007	2008
Eraikuntzan					
▪ Ezbeharrak	8.480	9.027	8.709	7.963	7.659
▪ Lanean ari diren bizt.	86.000	82.700	80.700	83.600	81.300
▪ Ezbeharrak/ 1000 langileekiko	98,6	109,2	107,9	95,3	94,2
Industrian					
▪ Ezbeharrak	17.651	19.198	18.686	17.956	18.327
▪ Lanean ari diren bizt.	250.200	246.600	244.500	245.500	247.100
▪ Ezbeharrak/ 1000 langileekiko	70,5	77,9	76,4	73,1	74,2
Sektore guztiak					
▪ Ezbeharrak	43.857	47.881	46.730	43.934	44.437
▪ Lanean ari diren bizt.	929.200	941.200	954.200	964.800	967.400
▪ Ezbeharrak/ 1000 langileekiko	47,2	50,9	49,0	45,5	45,9

Iturria: EAEko Lan Harremanen Kontseilua, Urteko Txosten Soziolaborala eta EUSTAT, Biztanleria Jardueraren arabera Sailkatzeko Inkesta, BJSI.

Hala eta guztiz ere, ezbehar-tasa erlatiboa hori izan bada ere, azpimarratu behar da azken urteotan izandako hobekuntza. Modu horretan, lanean zeudela ezbeharra izan eta baja hartu behar izan dutenen kopurua asko murriztu da eraikuntza-sektorean 2005etik gaur egunera arte: 2005ean sektorean ezbeharren bat izan zuten 9.027 pertsona izan ziren, eta 2008an

2. Eraikuntza EAEn

kopuru hori 7.659 pertsonakoa izan da. Bien bitartean, eta kopuru erlatiboetan, ezbehar-tasaren bilakaera ere positiboa izan da aldi berean, izan ere, 2005ean mila biztanleko 109,2 pertsonak izan bazituzten ezbeharrek, 2008an ratio hori 94,2 izateraino iritsi da. Datu positibo horiek azken urteotan industria-sektorean erregistratutako bilakaera negatiboarekiko oso desberdinak dira. Zalantzarik gabe, sektoreko agenteek nahiz agintari publikoek egindako ahaleginari esker emaitza positiboak lortzen ari gara.

2.4. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREAK

Ezaguna da eraikuntza-sektoreak euren artean oso desberdinak diren bi azpisektore barne hartzen dituela: obra zibilena (bezeroa sektore publiko berbera duten errepide, kanal, kai, eta abar moduko azpiegituren eraikuntza) eta eraikuntzarena (bezero publiko nahiz pribatuentzat bideratutako etxebizitzaren eta bestelako eraikinen eraikuntza).

EUSTATEk egindako Eraikuntzaren Koiunturako Indizean ageri diren datuen arabera, eraikuntza-sektorearen ekoizpena, oro har, asko murriztu da EAEn 2008an zehar. Izan ere, azken hamar urteotan sektorearen batez besteko ekoizpena urtetik urtera gutxienez % 6ko erritmoarekin hazi bada ere (2000., 2001. eta 2006. urteetan % 10 - % 15eko hazkundeak izatera ere iritsi da), 2008an zehar soilik % 2,1 hazi da ekoizpena.

Azpisektoreak zehazki aztertuta, 2008an oso portaera ezberdinak izan zituzten. Hala, alde batetik eraikuntzaren azpisektoreak ekoizpenean hazkunde negatiboa (% 1,3) izan du lehen aldiz hamarkada osoan, eta oso bestelakoak izan ziren 2006 eta 2007. urteetako hazkundeak (% 11,4 eta % 5,9). Aitzitik, obra zibilaren ekoizpenak hazkunde handia izan du (% 9,5ko hazkunde urte batetik bestera), eta 2007an izandakoa (% 10,2) baino baxuagoa izan bada ere, 2002 - 2006 urteen bitartean izandakoa baino handiagoa izan da.

2. Eraikuntza EAEn

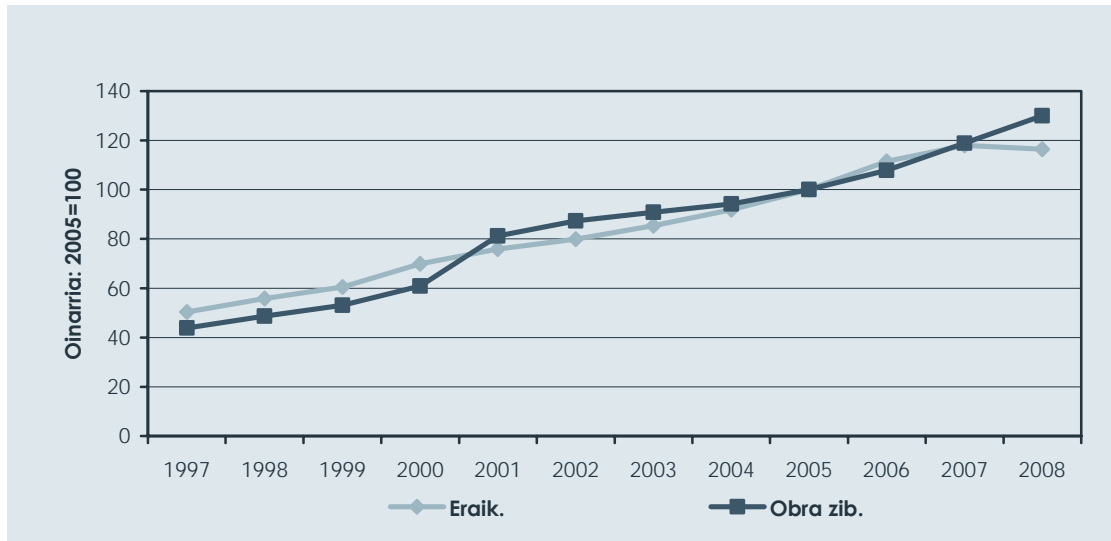
2.15. taula Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE. 1997-2008

(Urteko aldaketaren %)

	AZPISEKTOREAK		GUZTIRA
	Eraikuntza	Obra Zibila	
1997	3,2	11,0	5,4
1998	11,1	10,9	11,0
1999	8,4	9,1	8,7
2000	15,7	14,7	15,4
2001	8,4	33,4	15,4
2002	5,3	7,5	5,9
2003	6,8	4,0	6,3
2004	7,5	3,8	6,5
2005	8,9	6,1	8,2
2006	11,4	7,8	10,2
2007	5,9	10,2	7,2
2008	-1,3	9,5	2,1

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Koiunturako Indizea

2.7. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren bilakaera, azpisektoreka. EAE, 1997-2008.



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren Koiunturako Indizea

Argi eta garbi ikusten da goiko datuetan 2008ko ekitaldia oro har zaila izan dela eraikuntza-sektorearentzat, oro har, eta obra zibilen azpisektoreak izandako dinamismoari esker konpentsatu ahal izan dela (heine batean) eraikuntzaren azpisektoreak izan duen beherakada handia.

2. Eraikuntza EAEn

2.5. EKOIZPEN MAKROMAGNITUDEAK

Makromagnitude ekonomikoei buruz EUSTATEk emandako informazioan eta eraikuntza-sektorearen galera-irabazien kontuan oinarrituta sektorearen ekoizpenaren azterketa burutu ahal izango dugu. Gainera, industria-sektorearen egoerarekin alderaketa egin ahal izango dugu.

Zentzu horretan, eta eskura ditugun azken datuen arabera (2007ko ekitaldikoak), fabrikatik ateratzean ekoizpenaren prezioa 20.604,4 milioi eurokoa izan da, eta 2006ko ekitaldian 16.928,5 milioi eurokoa izan zen.

Ekoizpenaren balioaren egiturari so eginez, % 70,8 bitarteko kontsumorako da, hau da, lehengaiak eta azpikontratak (12.593,6 milioi euro, edo % 61,1) eta kanpoko zerbitzuak (1.988,9 milioi euro edo fabrikatik ateratzeko unean ekoizpenaren prezioko balioaren % 9,7) dira. Modu horretan, sektoreak sortutako fabrikatik ateratzeko unean ekoizpenaren prezioko balio erantsi gordina 6.021,8 milioi eurokoa izan zen 2007an, hau da, ekoizpenaren balioaren % 29,2, beti ere fabrikatik ateratzeko uneko prezioaren arabera kalkulaturik.

Bien bitartean, langileen kostua ekoizpenaren balioaren % 17,1 izatera iritsi zen 2007an, eta amortizazioek beste % 1,4 hartzen dute, hau da, 281,9 milioi euro. Modu horretan, ustiapenaren soberakin garbia 1.994,6 milioi eurokoa izan da guztira 2007an, edo ekoizpen gordinaren balio osoaren % 9,7 (fabrikatik ateratzeko uneko prezioan).

2006ko ekoizpenaren balioaren egiturarekin alderatuz gero, ezberdintasun handiegirik ez dagoela ikusten da. Hala eta guztiz ere, duela hamar urte izandako egoerarekin alderatzen badugu, zenbait aldaketa nabarmen gertatu dira eta jarraian aipatuko ditugu. Hala, azken hamarkadan zehar bitarteko kontsumoen pisuak izandako hazkunde handia nabarmentzen da, bereziki lehengaiak eta azpikontratei dagokienean (1997an ekoizpenaren balioaren % 52,6 hartzen zuten eta 2007an % 61,1 izateraino iritsi dira). Bitarteko kontsumoen pisua handitu izanak eragina izan du, noski, ekoizpen gordin osoaren gainean balio erantsiak duen ratioan (fabrikatik irteerako unean balio erantsia % 37,8 zen 1997an eta % 29,2 izan da 2007an).

Bestalde, ekoizpen osoaren zati handi bat ustiapenaren soberakin garbi moduan mantendu ahal izateko enpresek langileengatikoko kostuak murrizteko ahalegin handia egin behar izan dute. Izan ere, 1997an ekoizpen osoaren % 20,7 hartzen bazuten 2007an % 17,1 izatera murriztu baita. Edozein kasutan ere, bitarteko kontsumoen pisua asko handitu izanarekin ulertzen da azken hamarkadan ustiapenaren soberakin garbia murriztu izana: 1997an % 13,7 izatetik 2007an % 9,7 izatera pasa da.

2. Eraikuntza EAEn

2.16. taula Eraikuntza-sektoreko ekonomiaren makromagnitudeak. EAE. 2006-2007

(Mila eurotan)

	2006	2007	Egitura (%)			
			1997	2005	2006	2007
= Ekoizpen gordina fabrika-irteeran	16.928.529	20.604.358	100,0	100,0	100,0	100,0
- Bitarteko kontsumoak	11.829.561	14.582.595	62,2	69,7	69,9	70,8
Lehengaiak eta azpikontratuak	10.215.128	12.593.631	52,6	60,6	60,3	61,1
Kanpoko zerbitzuak	1.614.433	1.988.964	9,6	9,1	9,5	9,7
= BEG fabrika-irteeran	5.098.968	6.021.763	37,8	30,3	30,1	29,2
± Zergak/Diru-laguntzak	102.468	222.071	0,8	0,9	0,6	1,1
= BEG faktoreen kostua	4.996.500	5.799.692	37,0	29,4	29,5	28,1
- Langileen kostuak	3.166.649	3.523.195	20,7	18,5	18,7	17,1
= Ustiapeneko soberakin gordina	1.829.851	2.276.497	16,3	10,9	10,8	11,0
- Amortizazioak	246.969	281.875	2,7	1,3	1,5	1,4
= Ustiapeneko soberakin garbia	1.582.882	1.994.622	13,7	9,6	9,4	9,7
Egindako inbertsioa	347.103	336.036	16,5*	29,3*	21,9*	16,8*
Finantzaketa-gastuak	273.508	430.757	21,7*	13,1*	17,3*	21,6*

* Ustiapenenaren Soberakin Gordinaren %

Iturria: EUSTAT, Eraikuntzaren sektoreko kontuak.

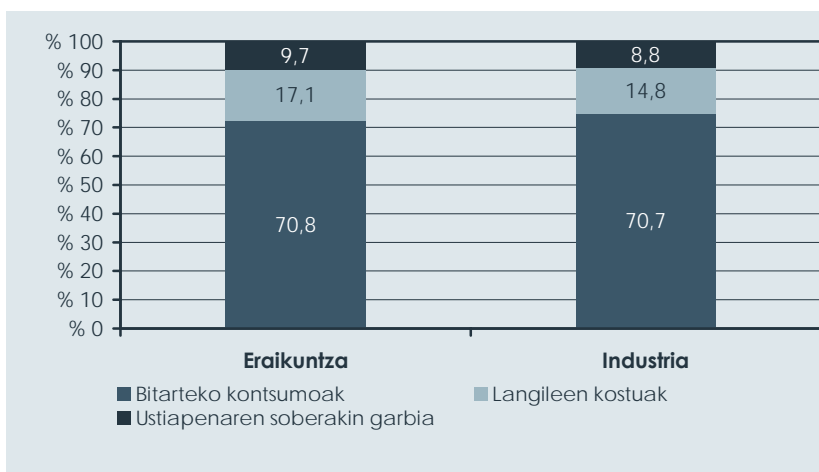
Halaber, eta azken hiru urteotako (2005-2007 aldia) informazioa erreferentziatzen hartuta, bi gai azpimarratu behar dira. Alde batetik, sektorean inbertsioak egiteko joera moteldu da, izan ere, 20095ean ustiapenaren soberakin garbiaren % 29,3 inbertsioak egiteko bideratzen bazen ere, 2007an asko murriztu da eta % 16,8 izatera iritsi da (ratio hau 1997an izandakoaren antzekoa da). Eta bestetik, finantza-gastuek geroz eta proportzio gehiago hartzen dute ustiapenaren soberakin garbian, hau da, 2005ean sortutako soberakinaren % 13,1 hartzen zuten gastuok, eta 2007an % 21,6raino iritsi da, 1997ko mailaren antzekora.

Eraikuntza-sektoreko makromagnitude ekonomikoen egitura industria-sektorekoarekin alderatzen badugu, bi sektoreen artean antzekotasun handiak topatuko ditugu baina baita desberdintasun handiak ere¹.

¹ Jarraian ematen diren datu guztiak 2007koak dira.

2. Eraikuntza EAEn

2.8. grafikoa Eraikuntza eta industria sektoreetako makromagnitude ekonomikoen egituren alderaketa. 2007.



Iturria: EUSTAT, Eraikuntza eta industria sektoreko kontuak

Modu horretan, bitarteko kontsumoek ekoizpenaren balio osoan duten pisuak oso antzekoak dira bi sektoreetan (% 70,7 industrian eta % 70,8 eraikuntzan), baina kanpoko zerbitzuen pisua handiagoa da industria-sektorean eraikuntzakoan baino (% 12,9 eta % 9,7 hurrenez hurren).

Baina langileen kostuek pisu handiagoa dute eraikuntza-sektorearen ekoizpen osoaren gainean (% 17,1 eta % 14,8 da industrian), baina amortizazioekin lotutako kostuak askoz ere txikiagoak dira sektore horretan (% 1,4 eta % 4,2 da industrian). Azken emaitza hori eraikuntza-sektorean inbertsioak egiteko joera txikiagoaren isla da, sortutako soberakin garbiaren % 16,8 besterik ez baita bideratzen inbertsioak egiteko (industria-sektorean % 46,7 bideratzen da).

2.6. SEKTOREKO JARDUERAREN BESTE ADIERAZLE BATZUK

2.6.1. Etxebizitzen eraikuntza

2008an zehar guztira 14.406 etxebizitza eraikitzen hasi dira EAEn, 2007an eraikitzen hasitako kopurua baino dezente gutxiago (% 22,5). Izan ere, hasitako eraikuntzen maila hori 1998tik gaur egunera arteko baxuena da, eta alde nabarmena dago 2007an eraikitzen hasitako kopuruarekin.

2. Eraikuntza EAEn

2.17. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2008

(Mila eurotan)

	HASITAKOAK			AMAITUTAKOAK		
	Bab. pub.	Libreak	Guztira	Bab. pub.	Libreak	Guztira
1997	2.460	9.592	12.052	2.064	8.799	10.863
1998	2.916	13.502	16.418	2.566	8.555	11.121
1999	3.626	15.422	19.048	2.124	11.633	13.757
2000	2.733	12.115	14.848	1.796	13.266	15.062
2001	4.284	11.194	15.478	2.647	14.091	16.738
2002	5.054	9.692	14.746	3.129	14.974	18.103
2003	6.625	13.626	20.251	3.752	7.962	11.714
2004	4.427	11.794	16.221	3.647	10.588	14.235
2005	4.656	11.987	16.643	4.040	11.522	15.562
2006	5.339	9.815	15.154	4.829	9.794	14.623
2007	7.310	11.269	18.579	4.631	10.793	15.424
2008	6.259	8.147	14.406	5.000	9.083	14.083
% Δ 07/06	-14,4	-27,7	-22,5	8,0	-15,8	-8,7
% guztira 07	43,4	56,6	100	35,5	64,5	100

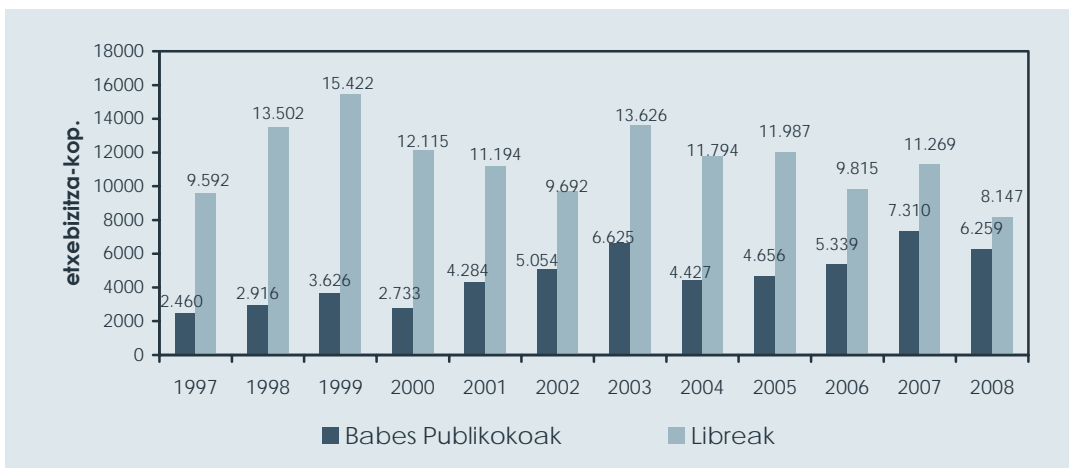
Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Ministerioa.

Eraikitzen hasitako etxebizitzaren kopuruan izandako beherakada etxebizitza babestuen merkatura ere hedatu da baina bereziki etxebizitza libreen segmentura (% 14,4 eta % 27,7ko beherakadak hurrenez hurren). Horrela, 2008an eraikitzen hasitako etxebizitza libreen kopurua (8.147 zehazki) azken hamarkadako baxuena izan da, 2000.eko hamarkadaren erdi aldean lortutako maximo historikoetatik (20.000 etxebizitza inguru) oso urrun.

Gainera, merkatu babestuko eraikuntzak ere behera egin zuen 2008an zehar, eta hala, babes publikoko 6.259 etxebizitza eraikitzen hasi ziren 2008an, hau da, 2007an baino % 14,4 gutxiago. Hortaz, etxebizitza libreen aldean etxebizitza babestuen eraikuntzan izandako beherakada txikiagoa izan denez, merkatu osoan babes publikoko etxebizitzaren segmentuak duen pisua areagotu da 2008an: 2007an % 39,3 izatetik 2008an % 43,4 izatera pasa da (azken hamarkadako ratorik handiena).

2. Eraikuntza EAEn

2.9. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera, sustapen-motaren arabera. EAE. 1997-2008



Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, 2008an zehar guztira 14.083 etxebizitzaren eraikuntza burutu da EAEn, hau da, 2007an amaitutakoen aldean % 8,7 gutxiago. Segmentuka, amaitutako etxebizitza libreak % 15,8 murriztu dira aurreko ekitalditik, eta amaitutako etxebizitza babestuak % 8,0 hazi dira.

Lurraldeka aztertuz gero, eta arreta 2008an jarrita, azpimarragarria da Araban kontzentratu direla eraikitzen hasitako etxebizitza gehienak (EAE osoko % 37,8), eta atzetik kokatu direla Gipuzkoa eta Bizkaia (% 33,2 eta % 29,0 hurrenez hurren). Bestalde, eta amaitutako etxebizitzetzi dagokienez, Gipuzkoan eta Araban antzeko banaketa izan dute (% 34,7 eta % 34,4 hurrenez hurren), eta Bizkaiak hartzen du gainerako % 30,9.

2. Eraikuntza EAEn

2.18. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak lurralde historikoka. 1997-2008

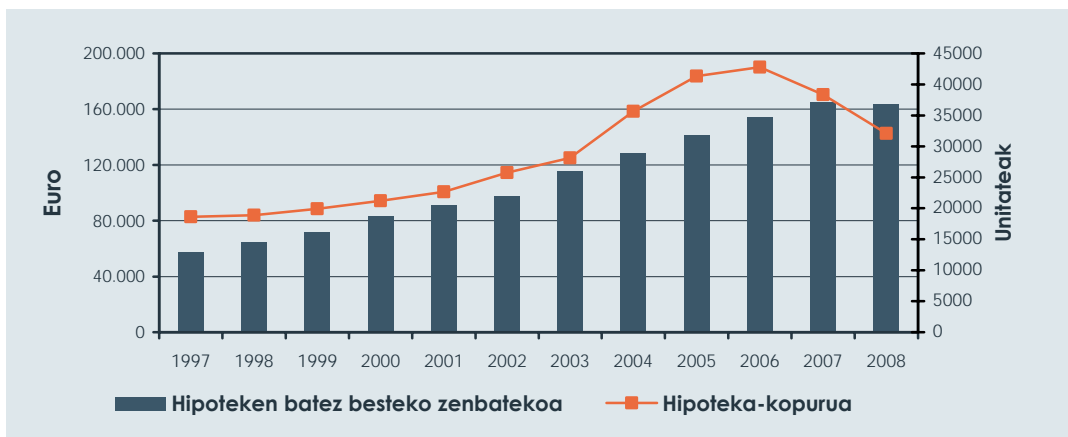
		Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	EAE
1997	Hasitakoak	2.634	4.028	5.390	12.052
	Amaitutakoak	1.892	5.888	3.083	10.863
1998	Hasitakoak	2.603	6.918	6.897	16.418
	Amaitutakoak	1.150	4.291	5.680	11.121
1999	Hasitakoak	4.222	5.320	9.435	18.977
	Amaitutakoak	3.015	5.210	5.532	13.757
2000	Hasitakoak	3.393	5.171	6.324	14.888
	Amaitutakoak	2.862	5.980	6.220	15.062
2001	Hasitakoak	2.276	4.568	8.634	15.478
	Amaitutakoak	3.765	5.579	7.394	16.738
2002	Hasitakoak	3.877	3.801	7.068	14.746
	Amaitutakoak	3.688	5.131	9.284	18.103
2003	Hasitakoak	5.348	7.290	7.613	20.251
	Amaitutakoak	2.109	3.778	5.827	11.714
2004	Hasitakoak	3.484	5.833	6.904	16.221
	Amaitutakoak	3.500	3.679	7.056	14.235
2005	Hasitakoak	5.451	5.956	5.236	16.643
	Amaitutakoak	3.490	5.750	6.322	15.562
2006	Hasitakoak	5.864	4.213	5.077	15.154
	Amaitutakoak	3.279	5.450	5.894	14.623
2007	Hasitakoak	6.174	6.041	6.364	18.579
	Amaitutakoak	4.913	4.379	6.132	15.424
2008	Hasitakoak	5.443	4.788	4.175	14.406
	Amaitutakoak	4.843	4.890	4.350	14.083

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Eusko Jaurlaritza

Bestalde, hipoteka-mailegui buruzko adierazleek aurreko urteekiko beherakada nabarmena aditzera ematen dute, hau da, higiezinaren sektorearen atzeraldia are gehiago azpimarratzen da. Hala, burutu diren hipoteken kopurua hamarkadan lehen aldiz murriztu zen 2007an, eta joera berretsi da 2008an, izan ere, 2008aren amaieran EAEn guztira 32.118 hipoteka-mailegu gauzatu baitziren, hau da, 2007an baino % 16,2 gehiago. Are gehiago, guztira 5.246 milioi euro izan da sinatutako hipoteken zenbatekoa, aurreko urtean baino % 16 baxuagoa. Gainera, 2008an hipoteken batez besteko zenbatekoa 163.000 €-koa izan zen eta 2007an 165.000 €-koa. Modu horretan, eta hamarkada osoan lehen aldiz, sinatutako hipoteken batez besteko zenbatekoa ere murriztu da.

2. Eraikuntza EAEn

2.10. grafikoa Etxebizitzen gainean eraturako hipoteken kopuruaren eta batez besteko balioaren bilakaera. EAE. 1997-2008



Iturria: EIN. Hipotekei buruzko Estatistika.

Estatuarekin alderatuta, hipoteken jardueraren atzerakada txikiagoa izan zen EAEn (% 33 Estatuan eta % 16 EAEn). Gainera, eta kontratatutako hipoteken guztizko zenbatekoari dagokionez Estatuan aurreko urtean baino % 37 gutxiago izan zen (% 16 gutxiago EAEn).

Epe laburrerako aurreikuspenen arabera etxebizitza eskuratzeko beharrak behera egingo du, bilakaera demografikoaren, azken urteotan eskuratutako etxebizitza-kopuru handiaren eta gaur egungo egoera ekonomikoaren (eta honek enpleguan, errentan eta higiezinaren merkatuan bertan izan duen islaren) eraginez.

2.6.2. Etxebizitzak birgaitzea

Etxebizitzen handitze edota birgaitzearekin lotutako jarduerak dezente murriztu dira 2008an. Zehazki esateko, eta eskura dugun informazioaren arabera, guztira 1.131 etxebizitza handitzeko edota birgaitzeko baimena eman zen EAEn 2008an zehar, eta guztira 111,8 milioi euroko aurrekontua izan zen. Gorago aipatu den moduan, aurreko urtearen aldean bi kopuruok asko murriztu dira, 2008an zehar % 14,8 etxebizitza gutxiagotan egin baitira lanak, eta aurreko urtean baino % 13,7 gutxiagokoa izan baita guztizko aurrekontua. Beherakada nabarmenak izan dira, kontuan izan behar baita 2002an ekin zionetik etengabe hazi dela EAeko etxebizitzak handitzeko edota birgaitzeko jarduera.

2. Eraikuntza EAEn

2.19. taula Etxebizitzak handitzeko edota birgaitzeko jarduera

(lan-baimenak)

	Eraikinak	Lanetarako aurrekontua (mila euro)
2000	812	58.548,4
2001	989	66.715,7
2002	847	54.872,1
2003	868	69.457,7
2004	898	79.477,2
2005	957	94.300,4
2006	1.208	114.671,1
2007	1.328	129.504,5
2008	1.131	111.790,0
% Δ 08/07	-14,8	-13,7

Iturria: Sustapen Ministerioa, Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen Elkargo Ofiziala

Jarduera oro har murriztu izana hein batean konpentsatu da 2008an Eusko Jaurilaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak bultzatutako jarduerekin. Izan ere, Sail berak 14,6 milioi euroko diru-laguntzak eman baitzituen 2008an guztira 16.014 etxebizitza birgaitzeko, hau da, aurreko ekitaldiarekin alderatuz gero etxebizitza-kopurua nahiz emandako laguntzen kopurua hazi da (bi kasuetan hazkunde positiboa izan da: % 35,7 eta % 9,8 hurrenez hurren). Aurreko urteetan bezala, laguntzaren zatirik handiena birgaitze bakanak egiteko bideratzen da, eta gutxiago dira osoko birgaitzeetara bideratzen diren laguntzak.

2.20. taula Etxebizitzak birgaitzeko Eusko Jaurilaritzak emandako diru-laguntzak. EAE. 2003-2008

	Birgaitze bakanak		Osoko birg.		Guztira	
	Etx.-kop.	M. eurotan	Etx.-kop.	M. eurotan	Etx.-kop.	M. eurotan
2003	9.813	4,1	1.346	1,8	11.159	5,9
2004	20.616	11,4	3.298	3,7	23.914	15,1
2005	13.583	12,4	1.888	4,1	15.471	16,5
2006	12.403	10,6	1.502	3,5	13.905	14,1
2007	10.845	10,8	953	2,5	11.798	13,3
2008	14.366	11,5	1.648	3,1	16.014	14,6
% Δ 08/07	32,5	6,5	72,9	24	35,7	9,8

Iturria: Eusko Jaurilaritza; Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila.

Etorkezinari begira, etxebizitzak birgaitzeko eskaria handia da. Aipatu besterik ez da egin behar Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestako datuen arabera EAEko familien % 15ek (hau da, g129.000 etxebizitza gutxi gorabehera) agertu duela 2008an etxebizitza birgaitzeko beharra, eta horietatik 34.000 etxebizitzetan aurreikusi dutela epe laburrean birgaitzeko beharra.

2. Eraikuntza EAEn

2.6.3. Eskaintza ofiziala

Eskaintza ofizialaren jarduera-adierazlea da, Herri Administrazioak egindako lan-eskariak aurreratzen baititu. Zentzu horretan, eta SEOPANetik datorren informazioaren arabera, 2008an EAEn egindako eskaintzen zenbatekoa 2.362 milioi eurokoa izan zen, hau da, 2007an eskainitakoa baino % 19,9 gutxiago. Hala ere, aurreko urteekin alderatuz gero, kopuru hori hamarkada osoko hirugarren handiena izan da, 2007an eta bereziki 2006an izandako erregistro historikoen atzetik (2.950 eta 3.261 milioi euro hurrenez hurren).

Aurreko urteetan bezala, 2008an eskainitako bolumen handiena Tokiko Administrazioak hartu du (hau da, 1.390 milioi euro edo guztizkoaren % 58,8), eta gero kokatu dira Autonomia Erkidegoko Administrazioa eta Estatuko Administrazioa (767 eta 205 milioi euro hurrenez hurren, hau da, guztizkoaren % 32,5 eta % 8,7 hurrenez hurren ere). Aurreko ekitaldian izandako eskaintzarekin alderatuta, Estatuko Administrazioak nahiz Tokiko Administrazioak pisu erlatiboa murriztu dute (% 64,9 eta % 22,6 hurrenez hurren), baina Autonomia Erkidegoko Administrazioak eskaintzak % 34,5 hazi dira.

2.21. taula Eraikuntza eta herri-lanak EAEn. Eskaintza ofiziala erakundeka*. 1997-2008

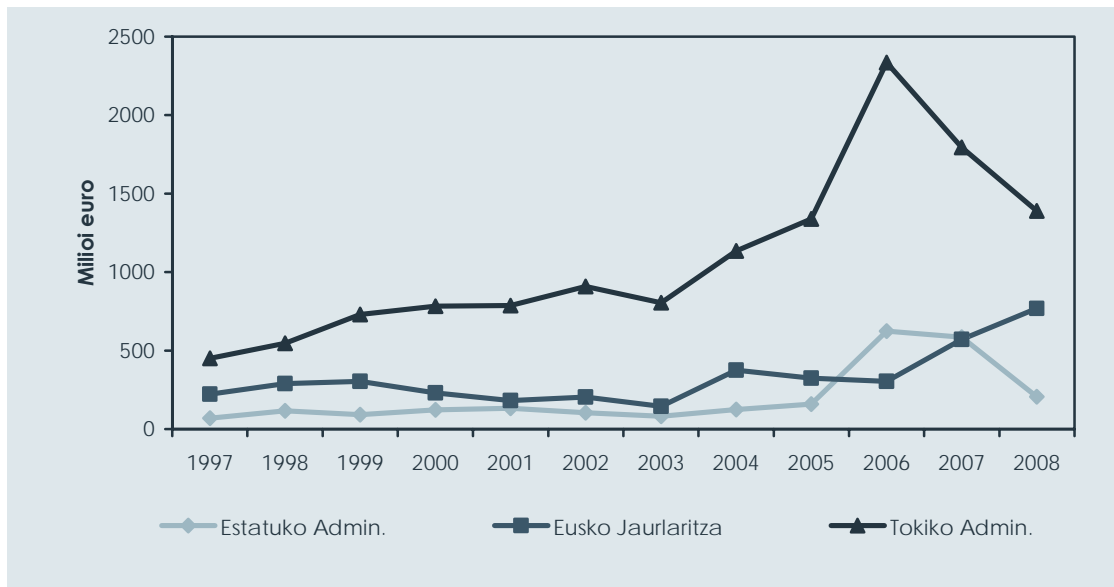
(milioi eurotan)

URTEA	Estatuko Admin.	Eusko Jaurlaritza	Tokiko Admin.	Guztira
1997	69,4	223,0	450,3	742,7
1998	116,1	291,4	547,0	954,6
1999	91,5	303,9	730,0	1.125,4
2000	122,6	231,4	782,2	1.136,2
2001	132,0	182,2	786,5	1.100,7
2002	103,5	203,9	909,5	1.216,9
2003	81,4	144,4	805,2	1.031,0
2004	124,6	373,9	1.135,3	1.633,8
2005	158,7	324,5	1.337,9	1.821,1
2006	623,6	303,3	2.334,1	3.261,0
2007	584,5	570,2	1.795,5	2.950,2
2008	205,2	767,2	1.390,1	2.362,4
% Δ 08/07	-64,9	34,5	-22,6	-19,9
% guztira 08	8,7	32,5	58,8	100,0

* 1999 arte eskaintzak irekitzeko egunaren arabera eta 2000tik aurrera iragarkia egiten den egunetik aurrera.
Iturria: SEOPAN.

2. Eraikuntza EAEn

2.11. grafikoa Eskaintza ofizialaren bilakaera EAEn. Herri-administrazioak. 1997-2008



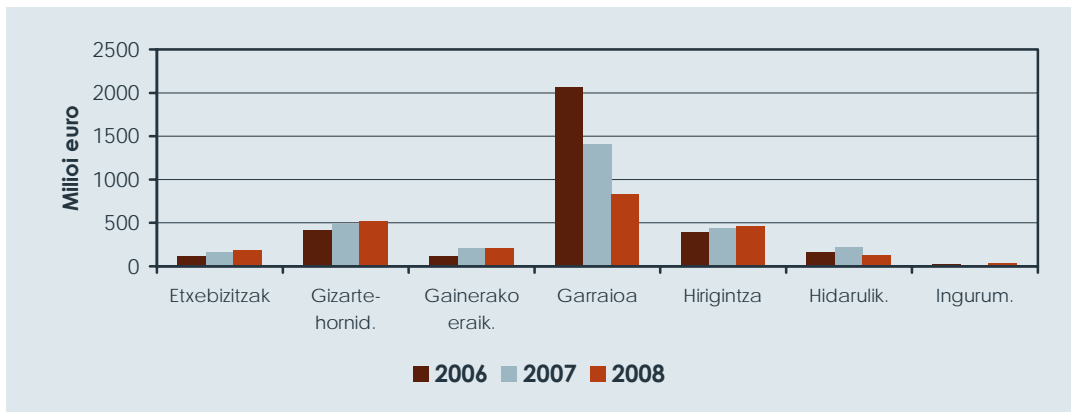
Iturria: SEOPAN.

Eskainitako obra-motaren araberako azterketa eginez gero, EAEko eskaintza publikoaren zatirik handiena obra zibilera bideratu dela ikusten da (1.451 milioi euro, guztizkoaren % 61,4), eraikuntza-jardueren kaltetan (911 milioi euro, guztizkoaren % 38,6). Aurreko urtean izandako eskaintzekin alderatuz gero, eraikuntzetara bideratutakoa % 5,7 hazi da eta obra zibilera bideratutakoa, berriz, % 30,5 murriztu da.

Eskainitako obra-motak aztertuz gero, inbertsiorik handienak garraioan, gizarte-horniduran edo hirigintza-lanetan egin da (831, 515 eta 463 milioi euro hurrenez hurren, guztizkoaren % 35,2, % 21,8 eta % 19,6 hurrenez hurren). Bestalde, aurreko ekitaldian eskainitakoarekin alderatuz gero garraiorako azpiegituretara (errepideak bereziki) bideratutako eskaintzak asko murriztu dira, aurreko ekitalditik % 41,2 jaitsi baita. Baina gainerako obra-tipologiaren portaera egonkorragoa izan da denboran zehar, obra hidraulikoak eta gainerako eraikuntzak salbu.

2. Eraikuntza EAEn

2.12. grafikoa Eskaintza ofiziala obra-motaren arabera. EAE. 2006-2008



Iturria: SEOPAN.

Etorkizunari begira, 2007rako eta 2008rako aurrekontuetan barne hartu diren eskaintza publikorako bolumenei esker sektorean jarduera dezente bermatuta dago ekimen publikoari dagokionean, eta beraz, sektorearentzat pizgarri galanta da bereziki bezero partikularrekin (kontsumitzaileak eta enpresak) lotutako obren sektorean izandako atzerakada ikusita.

2.6.4. Eraikuntza-sektoreko kostuen bilakaera

Eraikuntzaren kostuak oro har 2008an gorantz egin dutela ikusten da. Hala, eta kostuen adierazle orokorra erreferentzia moduan hartuta, aurreko ekitaldiarekiko % 7,6 igo dira 2008an, eta 2007an izandako neurrizko hazkundearen oso bestelakoa izan da.

Kostuen gorakada handi hori ulertzeko lehengaien kostuak izan duen gorakada ikusi behar da (urte batetik bestera % 7,9), eskulanengatiko gastuen % 6,3ko hazkundera baino handiagoa. Abuztura arte lehengaien kostuak izan zuen hazkunde handiaren ondorio izan da, izan ere, irailetik aurrera hazkundearen dezelerazioa dezentekoa izan baitzen.

Amaitzeko, kostuen gorakada eraikuntza-sektoreko bi jarduera-azpisektore nagusietara hedatu da, hau da, obra zibilaren eta eraikuntzaren azpisektoreetara. Bi horien artean, datuen arabera obra zibilarekin lotutako kostuen hazkundera handiagoa izan da eraikuntzarenean baino (% 8,9 eta % 7,1 hurrenez hurren).

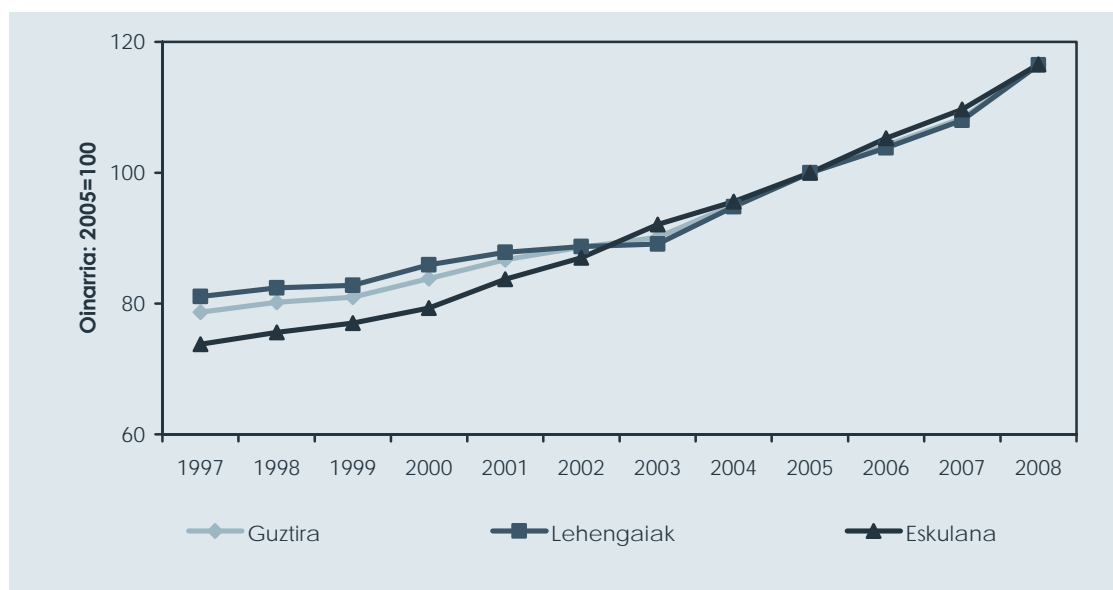
2. Eraikuntza EAEn

2.22. taula Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera, azpisektoreka eta osagaien arabera. EAE. 1997-2008

Oinarria 2005=100	GUZTIRA	ERAIKUNTZA	OBRA ZIBILA	LEHENGAI AK	ESKULANA
1997	78,7	78,7	78,6	81,1	73,8
1998	80,2	80,4	79,4	82,4	75,6
1999	81,0	81,2	80,3	82,8	77,0
2000	83,8	83,9	83,6	85,9	79,3
2001	86,7	87,0	85,9	87,8	83,7
2002	88,6	88,8	87,8	88,7	87,0
2003	90,1	89,9	90,5	89,1	92,1
2004	95,1	95,1	95,2	94,8	95,6
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	104,2	104,0	104,9	103,8	105,3
2007	108,3	108,1	109,2	108,0	109,7
2008	116,5	115,8	118,9	116,5	116,6

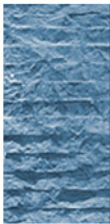
Iturria: EUSTAT, Eraikuntzako Kostuen Indizea.

2.13. grafikoa Eraikuntzako kostuen indizearen bilakaera. EAE. 1997-2008



Iturria: EUSTAT, Eraikuntzako Kostuen Indizea.

Epe laburrera begira eraikuntza-sektorearekin lotutako kostuen hazkundera dezente dezeleratuko dela dirudi, kontuan izanik sektoreak gaur egun duen dezelerazio-egoera larria (input eskaera gutxiago dago, hortaz) eta lehengaien kostua oro har moteltzen ari dela ikusirik.



3. Eraikuntza Espainian

3. Eraikuntza Espainian

3.1. GARRANTZI ERLATIBOA ETA BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA

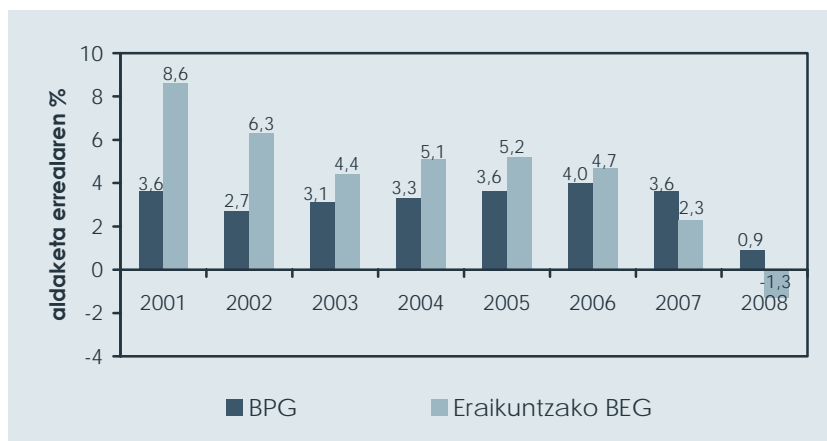
Espainiako ekonomiaren hazkunde erreala % 3 baino altuagoa ezaugarri izan duen hamarkadaren ostean, 2008an nabarmena izan da hazkunde-eritmoaren beherakada. Hala, 2006an eta 2007an Espainiako ekonomiaren hazkunde-tasa erreala hurrenez hurren % 4,0 eta % 3,6koa izan ostean, 2008an osoko hazkunde-tasa % 0,9koa besterik ez zen izan. Gainera, azpimarratzeko modukoa da inguruko beste hainbat herrialdetan bezala hazkundearen moteltzea urtearen bigarren zatian nabaritu dela, bereziki urteko laugarren hiruhilekoan. Une horretan Espainiako ekonomia hazkunde negatiboan sartu zen lehen aldiz azken 13 urteotan. Eta hala, 2008ko laugarren hiruhilekotik Espainiako ekonomia atzeraldian sartu da teknikoki, hazkunde negatiboko bi hiruhileko jarraian izan baititu.

Elkarren artean lotura duten hainbat faktorek eragin dute egoera hori, besteak beste: mundu mailako ekonomiaren eta finantzen krisia, partikularrei eta enpresei ematen zaizkien maileguen geldialdia edo eragile ekonomikoen ziurtasunik eza (enpresen inbertsio-jarduerak asko murriztu dira eta baita amaierako kontsumoko gastuarena ere). Bestalde, kontsumo publikoaren hedapen handia gertatu bada ere, familien kontsumoan nahiz enpresen inbertsio-jardueretan erregistratutako beherakada handiak konpentsatzerik ez du lortu.

Oro har, eta zerbitzuen sektorean salbu (urteko hazkunde-tasa erreala % 2,2koa izan da), Espainiako gainerako ekoizpen-sektore handietan sortutako BEGetan atzerakada handiak gertatu dira bai lehen sektorean eta industrian (% 0,8 eta % 2,1 hurrenez hurren), baita eraikuntzan ere (% 1,3). Kopuru guztiak errealak dira.

3. Eraikuntza Espainian

3.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko BPGren eta BEGren bilakaerak. 2001-2008



Iturria: EIN, Espainiako Kontabilitate Nazionala.

Eraikuntza-sektoreko jarduerak izan duen atzerakada hau sektorearen egoera gerok eta kaxkarragoa delako gertatu da, izan ere, 2008ko lehen hiruhilekoan sektoreko BEGaren hazkunde erreala % 0,3koa izan bazen ere, bigarren hiruhilekoan hazkunde-tasa 0 izan zen, eta hortik aurrera hazkunde negatiboan sartu zen hirugarren hiruhilekoan eta bereziki laugarrenean (hurrenez hurren % 1,1 eta % 4,2ko hazkunde negatiboak). Datu horiei erreparatuz gero, aldaketa oso azkar gertatu da, eta sakonera handikoa izan da, azken urteotan Espainiako eraikuntza-sektorearen baldintzak ikusita.

Azpi-sektoreka, eta geroxeago aztertuko dugun moduan, inbertsio pribatuekin lotutako eraikuntzak izan dira egoera kaxkarrena agertu dutenak (adibidez etxebizitza berrien eraikuntza eta etxebizitzetarako ez diren eraikin pribatuena), baina jarduera publikoari lotutako segmentuen (adibidez etxebizitza babestuen eraikuntza, etxebizitzetarako ez diren eraikin publikoena edo obra zibilak) portaera positiboa izan da oro har.

3.1. taula Eraikuntza-sektoreko BEG. Espainia. 2003-2008

(milioi eurotan. Ohiko prezioak)

	BPG	Eraikuntzako BEG	Guztizko BPGren %
2003	782.929	70.265	9,0
2004	841.042	80.480	9,6
2005	908.792	93.808	10,3
2006	984.284	105.823	10,8
2007	1.052.730	111.726	10,6
2008	1.088.502	113.638	10,4

Iturria: EIN, Espainiako Kontabilitate Nazionala

3. Eraikuntza Espainian

Noski, eraikuntza-sektorearen bilakaera gainerakoak baino okerragoa izateak ekonomia osoan eragin du sektore honek sortutako BEGen pisua murriztu baita, eta ekonomia osoan pisu horrek duen garrantzia handia baita. Modu horretan, eta 2006ko ekitaldira arte eraikuntza-sektoreak ekonomia osoan duen pisua etengabe handituz joan bazen (gehienez % 10,8 izatera heldu da), 2008an pisu hori apur bat murriztu da eta % 10,4 izatera iritsi da.

Bestalde, sektore honek sortutako BEGren bilakaera negatiboak Estatu osoko nahiz eraikuntza-sektoreko enpleguan zuzenean eragin du. Hala, eta Espainiako ekonomia osoan enpleguaren atzerakada % -0,5ekoa izan bada, beherakada hori bereziki nabarmena izan da eraikuntza-sektorean: sektore honetan 2007an batez beste 2,697 milioi enplegatu bazeuden, 2008an kopuru hori % 10,9 murriztu da eta 2,404 milioi enplegatura jaitsi da. Eraikuntza-sektoreko enpleguak Estatu osoko enpleguan duen pisua % 13,3 zen 2007an eta % 11,9 izan da 2008an.

3.2. taula Enplegua eraikuntza-sektorean. Espainia. 2003-2008

	Okupatuak		
	Milaka pertsonatan	Guztizkoaren gaineko %	Aldaketaren %
2003	2.101,7	12,2	6,1
2004	2.253,2	12,5	7,2
2005	2.357,2	12,4	4,6
2006	2.542,9	12,9	7,9
2007	2.697,3	13,3	6,1
2008	2.404,2	11,9	-10,9

Iturria: EIN, Biztanleria aktiboaren inkesta

Enpleguaz gain, eraikuntza-sektoreak izandako atzerakadak sektore horrekin lotutako beste batzuetan eragin du. Adibidez, Espainiako zementu-ekoizpena 3.515,8 milioi tonakoa izan zen 2008an, hau da, aurreko ekitalditik % 22,9 murriztu zen. Bestalde, zementuaren itxurazko kontsumoaren bilakaera are kaxkarragoa izan da, 2007an baino % 23,5 baxuagoa izan baita. Gainera, bi adierazleok lehen aldiz egin dute beherantz azken hamarkadan.

3. Eraikuntza Espainian

3.3. taula Espainiako eraikuntza-sektoreko beste hainbat adierazle. 2003-2008

(1)	Zementuaren ekoizpena		Zementuaren itxurazko kontsumoa	
	Milaka Tm	Urteko aldaketaren %	Milaka Tm	Urteko aldaketaren %
2003	3.732,8	5,7	3.851,9	4,8
2004	3.883,0	4,0	4.000,3	3,9
2005	4.195,6	8,1	4.292,5	7,3
2006	4.504,0	7,4	4.658,0	8,5
2007	4.560,0	1,2	4.666,4	0,2
2008	3.515,8	-22,9	3.567,7	-23,5

(1) Hilabeteko batez bestekoen bitartez adierazitako datuak.

Iturria: Ekonomia eta Ogasun Ministerioa, Adierazle Ekonomikoen Laburpena

2009ko ekitaldiari begira Espainiako ekonomiari eta eraikuntza-sektoreari buruzko aurreikuspenak ez dira oso onak. Izan ere, eta Ekonomia Ministerioak berak egindako aurreikuspenen arabera, 2009an zehar Espainiako ekoizpen-jardueraren beheraka % 3,6koa izango da, eta oso eragin negatiboa izango du horrek lan-merkatuan: 2008aren aldean enpleguaren % 5,6 galduko da. Bien bitartean, 2010erako aurreikuspenetan ere jardueraren beherakada gertatzea espero da, baina beherakada hori neurizkoagoa izango dela dirudi (% 0,3). Hala ere, dagoeneko kaltetuta dagoen Espainiako lan-merkatuan eragin negatiboa izaten jarraituko du.

3.4. taula Espainiako makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2008-2010

(Aldaketa errealaren %)

URTEA	BPG	Enplegua
2008*	1,2	-0,6
2009**	-3,6	-5,9
2010**	-0,3	-1,7

* Aurrerapena. ** Aurreikuspenak.

Iturria: Ekonomia Ministerioa.

Aurreikuspen kaxkar horiek are kaxkarragoak dira eraikuntza-sektorearen kasurako, kasu horretan adituen ustez 2009an egokitzapen-prozesu bortitza izango baitu. Sektore honetan sortutako BEG eta enpleguan % 8 eta % 13ko beherakada gertatzea aurreikusi da hurrenez hurren. 2008an bezala, etxebizitza berrien eraikuntza eta etxebizitzetarako ez diren eraikin pribatuena izango dira portaera kaxkarrena agertuko dutenak, baina jarduera publikoari lotutako segmentuen (adibidez etxebizitza babestuen eraikuntza, etxebizitzetarako ez diren eraikin publikoena edo obra zibilak) portaera positiboa izango da oro har.

3. Eraikuntza Espainian

3.2. ERAIKUNTZAKO AZPISEKTOREEI BURUZKO ANALISIA

3.2.1. Sarrera

SEOPANek emandako informazioaren arabera, Espainiako eraikuntza-sektorearen barne-ekoizpenaren balioa 199.300 milioi eurokoa izan zen 2007an (eskura dugun azken informazioa da), hau da, % 7,6ko hazkundera kopuru arruntetan eta % 4ko hazkunde erreala.

3.5. taula Barne-ekoizpenaren bilakaera azpisektoreka. Espainia. 1996-2007

(gaur egungo milioi eurotan)

	1996	2001	2006	2007
Etxebizitza	18.537,4	35.406,8	66.700,0	70.751,5
Bizitegia ez dena	12.421,4	19.987,4	28.500,0	31.888,0
Berritze- eta mantentze-lanak	17.152,0	26.077,3	43.500,0	47.433,4
ERAIKUNTZA	48.110,8	81.471,5	138.700,0	150.072,9
OBRA ZIBILA	16.738,5	25.182,5	46.500,0	49.227,1
GUZTIRA	64.849,3	106.654,0	185.200,0	199.300,0

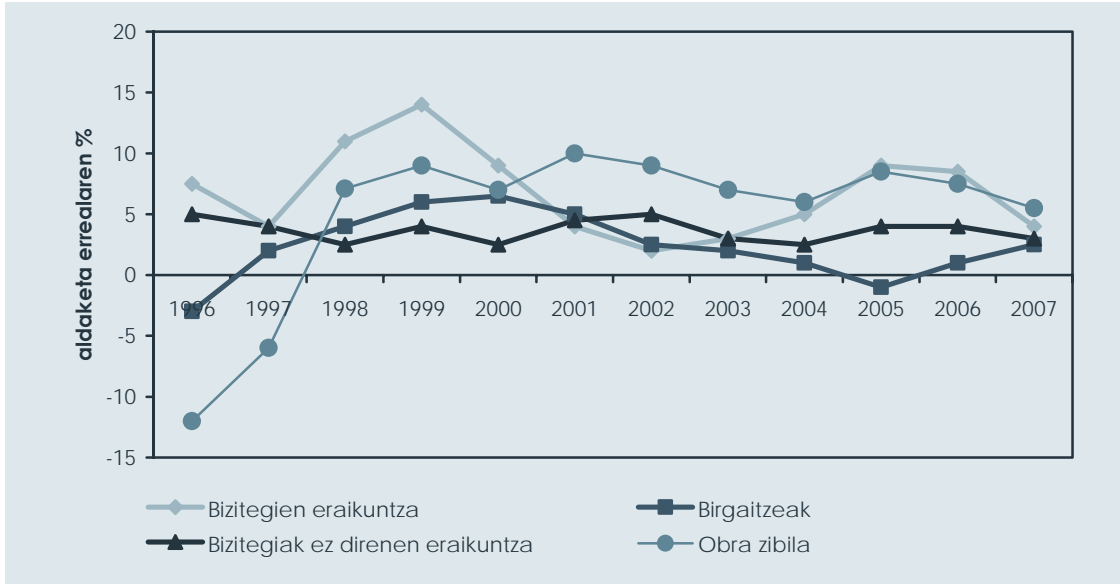
Iturria: EIN, Espainiako Kontabilitate Nazionala

Aurreko ekitaldian gertatutakoarekin alderatuz gero, eraikuntza-sektoreko jardueran dezelerazioa gertatu dela ikusten da: kopuru errealetan 2006ko hazkundera % 6koa izan zen eta 2007koa, berriz, % 4koa, goian aipatu dugun moduan. Dinamismo-galera horrek modu berean kaltetu ditu eraikuntza-sektorea osatzen duten azpisektore nagusiak, hau da, eraikuntza eta obra zibilena. Edozein kasutan ere, eta hazkundera moteldu bada ere, obra zibilaren azpisektoreak jarraitu du dinamikoena izaten, % 5,5eko hazkunde erreala izan baitu. Atzetik kokatu dira bizitegien eraikuntzaren azpisektorea, birgaitzeen azpisektorea, eta bizitegiak ez diren eraikuntzen azpisektorea (% 4,0, % 3,0 eta % 2,5 hurrenez hurren).

Bien bitartean, azpisektoreka azterketa xehatua eginez gero ikusten da 1998tik aurrera obra zibilena izan dela hazkunde erreal handiena izan duena; eta eraikuntzako azpisektoreen barruan bizitegien eraikuntza izan dela hazkunde bortitzena izan duena. Hala ere, kopuru arruntetan eraikuntzaren azpisektorea izan da hazkunde-tasa handiena izan duena, prezioen hazkunde handiagoa izanagatik.

3. Eraikuntza Espainian

3.2. grafikoa Eraikuntzako jardueraren azpisektoreen bilakaera. 1997-2007 (kopuru errealetan).

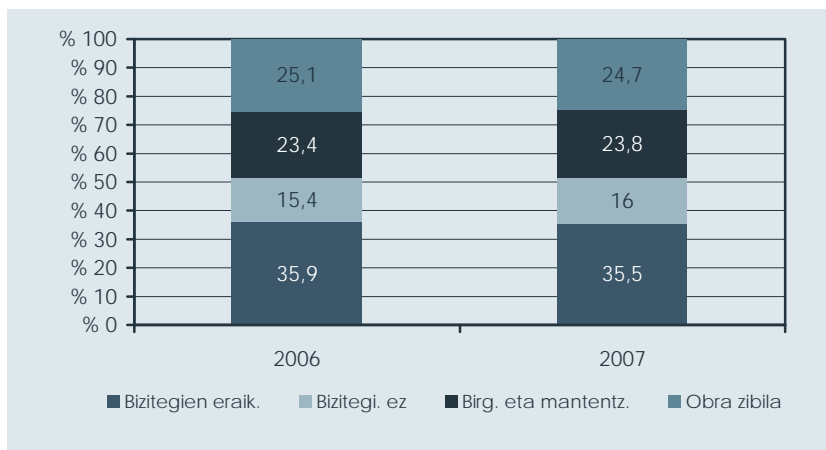


Iturria: SEOPAN.

Eraikuntzaren azpisektoreak hartzen zuen, 2007an, eraikuntza-sektoreko balio nominal osoaren % 75,6; obra zibilarenak, berriz, % 24,7 hartzen zuen. Interesgarria da ikustea balio horiek egonkor mantendu direla 1998an ekindako hazkundealdi osoan. Eraikuntzako azpisektorean bizitegien eraikuntza da ekoizpen osoaren zatirik handiena hartzen duena (obra zibilaren gaineratik), guztizkoaren gaineko % 35,5; atzetik kokatu dira birgaitze- eta mantentze-lanak eta bizitegiatarako ez diren eraikuntzak (% 23,6 eta % 16,0 hurrenez hurren).

3. Eraikuntza Espainian

3.3. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpena. Pisu erlatiboaren bilakaera azpisektoreka. 2006 eta 2007



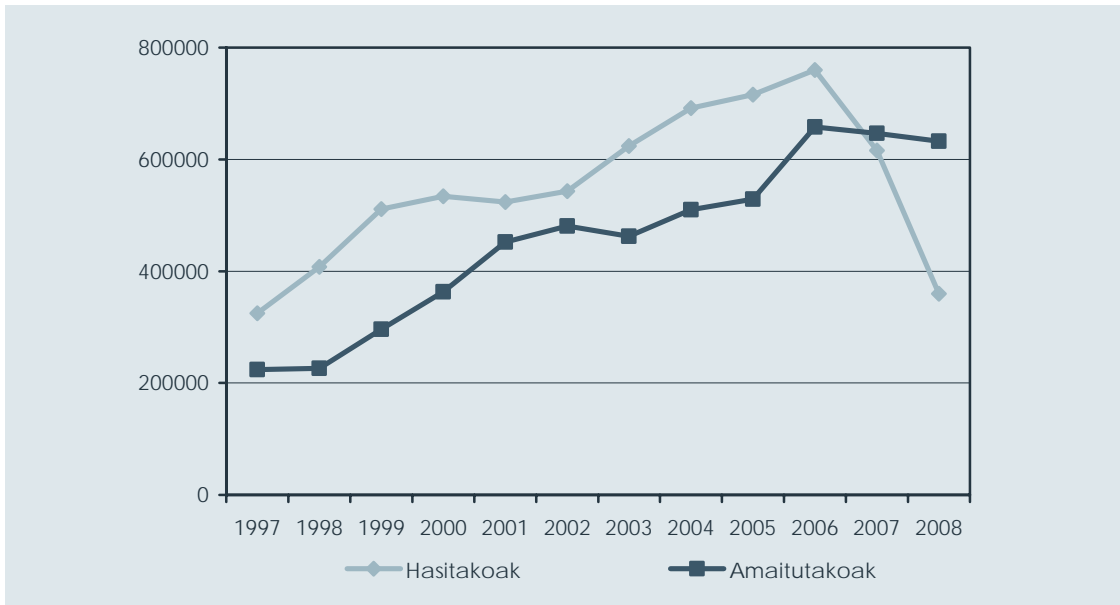
Iturria: SEOPAN.

3.2.2. Bizitegi-eraikuntza eta etxebizitzaren eskaria

Eskura dugun informazioaren arabera, Estatu osoan guztira 359.629 etxebizitza eraikitzen hasi ziren 2008an, hau da, aurreko ekitaldian baino 256.347 etxebizitza gutxiago (edo % 41,6 gutxiago). Beherakada hori 2007an gertatutakoari gehitu zaio; eta hala, 2006an 760.179 etxebizitza eraikitzen hasi zirenez, bi urtetan kopuru hori erdira murriztu da, aipatutako 359.629 etxebizitza izatera iritsi arte. Bestalde, 2008an eraikitzen amaitutako etxebizitzak 632.218 izan dira, hau da, aurreko ekitaldian baino % 2,3 gutxiago. Beherakada nahiko neurritzkoa izan da.

3. Eraikuntza Espainian

3.4. grafikoa Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzien kopurua. 1997-2008



Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

Aurreko ekitaldiko egoerarekin alderatuz gero, etxebizitza berrien eraikuntzak izan duen beherakada bereziki etxebizitza libreen kasuan gertatu da, izan ere, etxebizitza babestuen portaera egonkorrago mantendu baita denboran zehar. Hala, eraikitzen hasitako etxebizitzetako buruzko datuak erreferentziatzat hartuta, 2008an zehar etxebizitza libre gutxiago eraikitzen hasi dira (aurreko ekitaldian baino % 49,4 gutxiago), baina eraikitzen hasitako etxebizitza babestuak % 8,0 hazi dira aurreko ekitaldiaren aldean. Gainera, 2008an amaitutako etxebizitza babestuak aurreko ekitaldian baino % 2,2 gehiago izan dira, eta honek hein batean konpentsatu du amaitutako etxebizitza libreen beherakada (% 2,8koa).

3.6. taula Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzak sustapen-motaren arabera. 2003-2008

	HASITAKO ETXEBIZITZAK			Hazkunde-tasa (%)	AMAITUTAKO ETXEBIZITZAK			Hazkunde-tasa (%)
	Babestuak	Libreak	Guzfira		Babestuak	Libreak	Guzfira	
2003	73.159	550.465	623.624	14,8	45.538	462.730	508.268	-2,1
2004	70.619	621.257	691.876	10,9	55.985	509.923	565.908	11,3
2005	80.427	635.608	716.035	3,5	61.877	528.754	590.631	4,4
2006	95.255	664.924	760.179	6,2	60.358	597.632	657.990	11,4
2007	83.859	532.117	615.976	-19,0	67.127	579.665	646.792	-1,7
2008	90.531	269.098	359.629	-41,6	68.587	563.631	632.218	-2,3

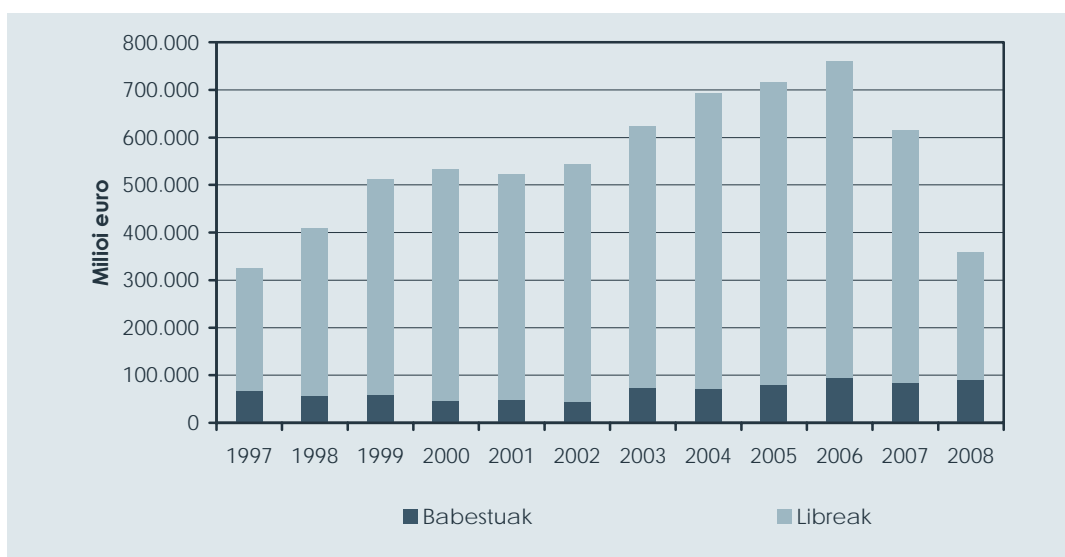
Iturria: Etxebizitza Ministerioa

Datu horien ondorio nagusienetako bat babes ofizialeko etxebizitzien pisua handitzen ari dela da. Hala, mota honetako etxebizitzak 2007an eraikitzen

3. Eraikuntza Espainian

hasitako etxebizitzaren artean % 13,6 izatetik 2008an % 25,2 izatera iritsi dira, azken urteotako baliorik altuena eta 90ko hamarkadaren hasierako balioetatik hurbil.

3.5. grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera erregimenaren arabera. 1997-2008.



*Zenbatespena.

Iturria: Etxebizitza Ministerioa.

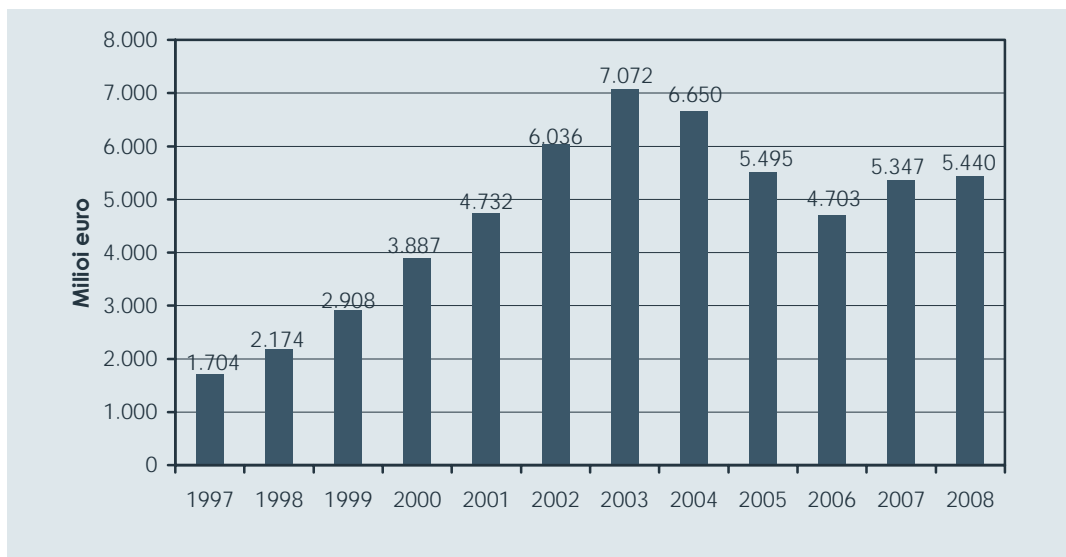
Eraikitzen hasitako etxebizitzaren beherakada handi hori etxebizitzaren eskariaren beherakada handiaren ondorio izan da. Eskariaren beherakada hori 2007aren bigarren erditik aurrera hasi zen eta beheranzko joera areagotu du 2008an zehar. Zalantzarik gabe, ekonomiaren egoera orokorrean izan den portaera kaxkarrak eta honek enpleguan izan duen eragin negatiboak, norbanako eta enpresen itzaropenean gertatu den beherakadak edo maileguak eskuratzeko zailtasunak handitu izanak eragin dute 2008an zehar Espainian etxebizitzaren eskaria murriztu izana. Hala eta guztiz ere, eta Estatuko herritarren eskaria murriztu bada ere, higiezinen gaineko atzerriko eskaintza (bereziki bigarren etxebizitza eskuratzera bideratutako inbertsioak) aurreko ekitaldiko maila berean mantendu da. Hala, mota honetako aktiboetan atzeritarrek egindako inbertsioak guztira 5.440 milioi euro izan ziren 2008an, aurreko ekitaldian baino % 1,7 gutxiago. Horrek hein batean konpentsatu du Estatuko herritarren eskariaren bilakaera kaxkarra.

Oro har, etxebizitzaren eskariaren beherakadak eragin zuzena izan du prezioen bilakaeran, eta hala, etxebizitza berri libreen nahiz bigarren eskuko etxebizitzaren merkatuetan batez besteko prezioek behera egin dute 2008an. Zehazki esateko, bigarren eskuko merkatuko prezioen urteko aldaketa-tasa % 3,7 murriztu zen eta etxebizitza berrien segmentuko % 2,3

3. Eraikuntza Espainian

(Etxebizitza Ministerioak argitaratutako Estadística de Precios estatistikako datuak).

3.6. grafikoa Inbertsio atzeritarra higiezinaren esparruan. 1997-2008



Iturria: Espainiako Bankua.

Etorkizunari begira, erraza da aurreikusten Espainiako etxebizitzaren merkatuak datozen bi urteotan berregokitze-prozesu gordina jasango duela prezioetan eta bereziki jarduera-mailan. Espainiako ekonomiaren koadro makroekonomiko zailari datozen hilabeteotan langabeziak egingo duen gorakada edo kontsumitzaileen nahiz enpresen artean aurreikusten den susperraldirako itxaropen urria gehitzen badiogu, berregokitze-prozesuan eragingo duten elementuak ditugu.

3.2.3. Eskaintza ofiziala

Eskura ditugun datuen arabera, obra publikoko kontratazioa 39.812 milioi eurokoa izateraino iritsi zen 2008an, hau da, aurreko ekitaldiaren aldean % 1,3 murriztu zen. Bestalde, obra publikoen kontratazioek Espainiako BPGaren % 3,6 hartu zuen 2008an, aurreko ekitaldian baino apur bat gutxiago. 2005 eta 2006 urteetan erregistratuarekin alderatuta, ordea, dezente murriztu da.

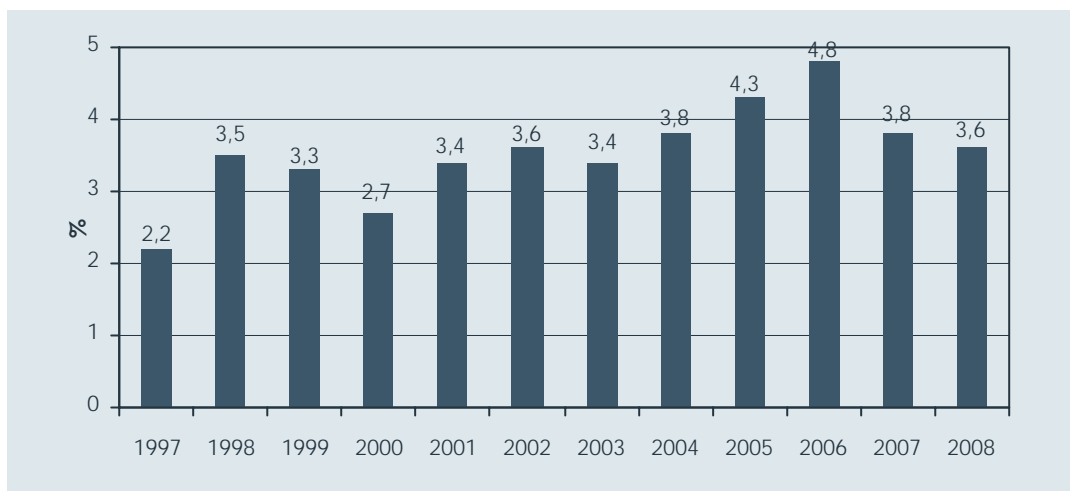
3. Eraikuntza Espainian

3.7. taula Eskaintza ofizialaren bolumenaren* bilakaera. 2003-2008

URTEA	miloi eurotan (gaur egungoak)	Hazkunde nominalaren tasa (%)
2003	26.807,45	2,2
2004	31.620,03	18,0
2005	39.488,55	24,9
2006	46.690,23	18,2
2007	40.354,75	-13,6
2008	39.811,96	-1,3

* Iragarkiaren dataren araberako eskaintza.
Iturria: SEOPAN.

3.7. grafikoa Eskaintza publikoak Espainiako BPGn duen pisua. 1997-2008



Iturria: Espainiako Bankua.

Aurreko ekitaldiarekin alderatuta, obra zibilaren bilakaera positiboa izan bada ere eraikuntzak dezente egin du behera, % 6,6.

Obra zibilak izan duen hazkunde positiboa garraioarekin (errepideak, trenbideak) lotuta eskaini diren obren bolumen handiari esker izan da, % 18,5 hazi baita. Horrekin hirigintzako obretan eta obra hidraulikoetan izandako murrizketak (% 22,5 eta % 25,5eko murrizketak hurrenez hurren) konpentsatzen dira.

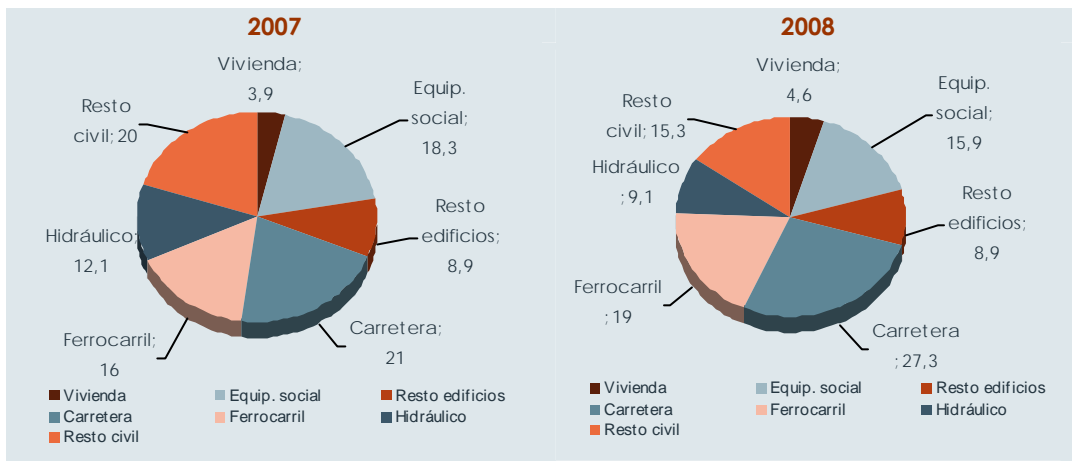
Bestalde, eta eraikuntzaren azpisektoreari dagokionez, etxebizitzetan egindako eskaintzen bolumenak (% 16,2) ez du konpentsatzen gizarte-horniduran eta gainerako eraikuntzetan izandako beherakada (% 14,1 eta % 1,4 hurrenez hurren).

Azkenik, eskaintako bolumen osoan duten pisuari dagokionez, obra zibilak hartu du zatirik handiena (% 70,6 hartu du 2008an, eta eraikuntzako

3. Eraikuntza Espainian

azpisektoreak % 29,4 besterik ez du hartu). Zentzu horretan, errepide eta trenbideetako azpisektoreek hartu dute eskainitakoaren zatirik handiena (% 27,3 eta % 19,0 hurrenez hurren).

3.8. grafikoa Eskaintza ofizialaren banaketa obra-motaren arabera



Iturria: SEOPAN.

3.3. SEKTOREKAKO KOSTUAK

Sustapen Ministeriotik datozen aurreikuspenen arabera, eraikuntza-sektoreko kostu osoak % 4,9 hazi dira 2008an zehar (aurreko urtearekiko). Ratio hori aurreko ekitaldikoaren antzekoa da, baina 2006an erregistratu zena (% 7,0) baino txikiagoa.

Bestalde, eta aurreko ekitaldian ez bezala, eskulanagatiko kostua materialengatikoa baino handiagoa izan da (hurrenez hurren % 5,7 eta % 4,5eko hazkundeak), eta beraz aurreko urteetako joera bermatu du honek.

3.8. taula Eraikuntzako kostuen indizeak. Espainia. 2005-2008

(Oinarria: 2005eko urtarrila=100)

URTEA	GUZTIRA	ESKULANA	MATERIALA	ERAIK.	O. ZIBILA
2005	100,72	99,92	101,18	100,68	100,81
2006	107,76	104,34	109,69	107,57	108,49
2007	112,99	106,82	116,47	112,53	114,65
2008	118,51	112,88	121,68	117,76	121,78

Iturria: Sustapen Ministerioa.

3. Eraikuntza Espainian

Azpi-sektorearen arabera aztertuz gero, kostuen hazkundera handiagoa izan da obra zibilaren kasuan (% 6,2ko hazkundera, eraikuntzaren kasuan % 4,6koa izan da). Gainera, eskura dagoen informazioaren arabera eraikuntza-sektoreko kostuen hazkunde-tasa aurreko urtean izandakoaren antzekoa da, baina obra zibilarena % 5,7 hazi da 2007an erregistratutakoaren aldean.

3.4. ENPRESA EGITURA ETA DINAMIKA

Estatistika Institutu Nazionalak emandako datuen arabera, Espainian guztira 501.056 enpresa daude eraikuntza-sektorean erroldatuta, hau da, aurreko ekitaldian baino % 2,6 gehiago (12.648 enpresa gehiago).

3.9. taula Eraikuntza-sektoreko enpresa-kopuruaren bilakaera. 2006-2008

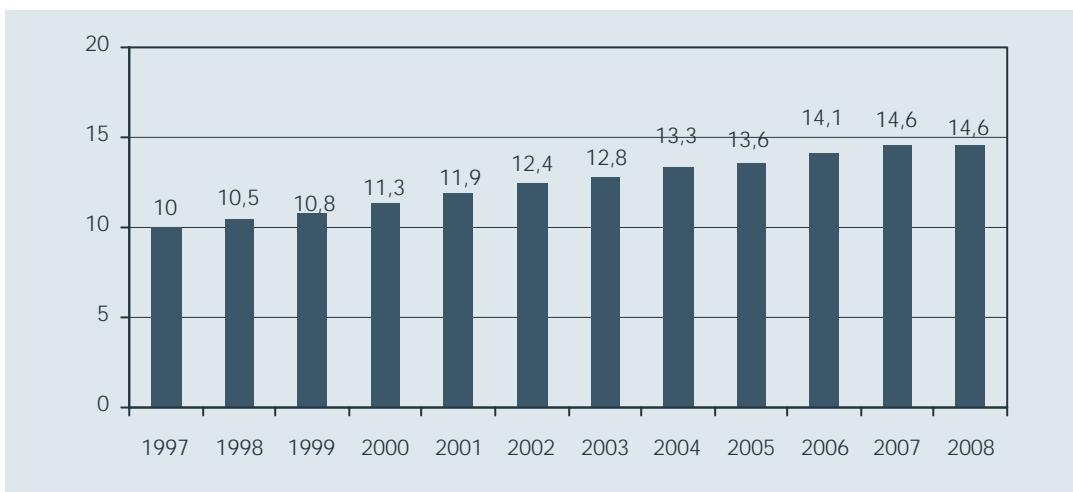
JARDUERA EJSN-93	2006	2007	2008
45.1 Obren prestaketa	6.692	7.393	8.648
45.2 Higiezin eraikuntza orokorra	245.558	267.632	272.616
45.3 Eraikinen instalazioak eta obrak	91.936	99.200	101.864
45.4 Eraikinen eta obren akabera	103.708	113.398	116.800
45.5 Ekipoen alokairua	552	785	1.128
ERAIKUNTZA GUZTIRA	448.446	488.408	501.056

* EJSN-93 sailkapeneko 45N kodean sailkatutako 9.585 enpresa barne hartu dira.
Iturria: EIN. DIRCE.

Argi eta garbi geratu da hazkunde-eritmo hori oraindik ere positiboa izanik ere aurreko urteetan erregistratutakoa baino txikiagoa izan dela (adibidez, 2007an zehar % 8,9ko hazkundera izan zen), baina Espainiako enpresen ehundura osoak erregistratutakoaren parekoa. Modu horretan, eta azken hamarkada osoan lehen aldiz eraikuntza-sektoreko enpresek Espainiako enpresa guztien artean duten pisua aurreko urtearekiko egonkor mantendu da: Espainiako enpresa guztien artean % 14,6 hartu dute.

3. Eraikuntza Espainian

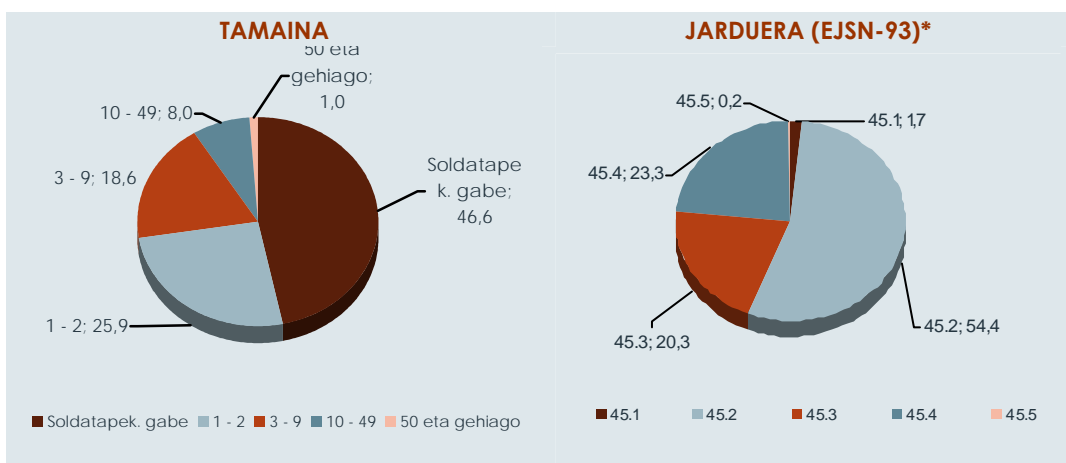
3.9. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresek Espainiako enpresa-ehunduran duten pisua ehunekotan. 1997-2008



Iturria: EIN. DIRCE.

Enpresen neurriari so eginez, Espainiako eraikuntza-sektorean neurri txikiko enpresak dira nagusi. Modu horretan, enpresen % 91k 9 langile baino gutxiago dute, eta horien artean gutxi gorabehera erdiak soldatapekorik gabeko autoenplegatuak dira. Bien bitartean, enpresen % 8,0k 10 eta 49 langile bitartean dute, eta soilik enpresen % 1,0k dute 50 langile edo gehiago.

3.10. grafikoa Eraikuntza-sektoreko enpresen egitura (2008)



*EJSN-93 kodeak: 45.1 Obren prestaketa; 45.2 Higiezin eraikuntza orokorra; 45.3 Eraikinen eta obren instalazioak; 45.4 Eraikinen eta obren akabera; 45.5 Ekipoen alokairua.

Iturria: EIN. DIRCE.

3. Eraikuntza Espainian

Burututako jarduera-motari dagokionez, EINek emandako informazioaren arabera sektoreko enpresen erdia baino apur bat gehiago generikoki "eraikinen eraikuntza orokorra" (% 54,5) azpisektorean kokatu dira, eta atzetik ditu "Eraikinen akabera eta obrak" eta "Eraikinen instalazioak eta obrak" azpisektoreak (hurrenez hurren % 23,3 eta % 20,3ko parte-hartzeak).

Eraikuntza-sektoreko enpresa gehienak lau autonomi erkidegotan kontzentratzen dira: Kataluniak, Madrilek, Andaluziak eta Valentziako Erkidegoak (91.543, 67.368, 65.078 eta 54.773 enpresa hurrenez hurren) Estatu osoko enpresen % 55,6 hartzen dute. Baina bi Gaztelak (Gaztela-Mantxa eta Gaztela eta Leon) eta Balear Uharteak dira enpresa-ehundura orokorrean eraikuntzako enpresek parte-hartze handiena duten hiru autonomi erkidegoak.

Autoenplegatu eta mikroenpresen kopuru handia izatea da Espainiako eraikuntza-sektorearen ezaugarrietako bat, baina ezin dugu ahaztu sektore horri lotutako enpresa-talde handiak ere badirela. Hala, Espainian eraikuntzako sei enpresa handi nabarmentzen dira: ACS, Acciona, FCC, Ferrovial, OHL eta Sacyr Vallehermoso. 2008an izandako diru-sarrereri erreparatuz gero, rankingean ACS da nagusi (16.010 milioi euro) eta podiumeko kide ditu Ferrovial eta FCC (14.126 eta 14.016 milioi euro, hurrenez hurren). Horien atzetik kokatu dira Acciona (12.665 milioi), Sacyr Vallehermoso (5.379 milioi) eta OHL (4.008 milioi).

3.10. taula Espainiako eraikuntza-sektoreko enpresa nagusiak. Sarrerak (M. eurotan) 2006-2008

ENPRESA	2006	2008
ACS Actividades de Const. y Serv.	14.067	16.010
Grupo Ferrovial	12.355	14.126
Fomento de Const. y Contratas (FCC)	9.481	14.016
Acciona, SA	6.272	12.665
Sacyr Vallehermoso, SA	4.685	5.379
Obrascón Huarte Laín, SA (OHL)	3.278	4.008

Iturria: www.Eleconomista.es eta Enpresen urteko txostenak

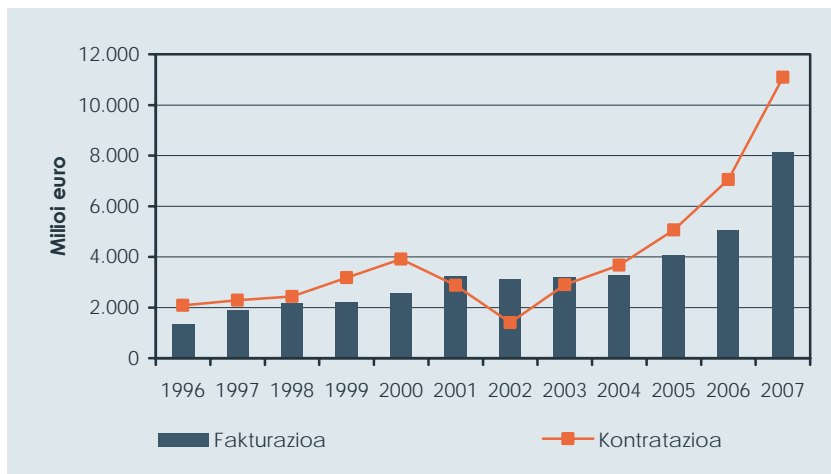
Oro har, Espainiako eraikuntza-enpresa handien kontuei ere eragin die 2008an Espainiako eraikuntza-sektorean izan den geldialdiak, baina beste hainbat negoziotara dibertsifikatu izanarekin eta azken urteotan garatu duten nazioartekotzearekin konpentsatu ahal izan dute. Zenbait kasutan (ACS bereziki) aktiboaren salmentak ere lagundu die.

3. Eraikuntza Espainian

3.5. KANPO JARDUERA

2007an zehar Espainiako eraikuntza-sektoreko enpresen esportazio-jarduerak aurreko urteetan ekindako hazkundearen bideari eutsi diote. Hala, kanpoko jardueren fakturazioa 8.122 milioi eurokoa izan zen urte horretan, hau da, aurreko urtean baino % 61 gehiago (inoiz gertatu ez den hazkundea). Bestalde, nazioarteko kontratazioa ere asko hazi zen eta guztira 11.093 milioi euro lortzera iritsi zen, hau da, aurreko ekitaldian erregistratutako kopurua baino % 57,3 gehiago.

3.11. grafikoa Eraikuntza-sektoreko esportazio espainolaren bilakaera. 1996-2007



Iturria: SEOPAN eta European International Contractors

Espainiako eraikuntza-sektoreko enpresen nazioarteko merkatu nagusienak aztertuz gero, ikusten da nagusiki Europar Batasunera esportatzen dela (2007ko kontratazioaren % 67,9), eta gainera merkatu horren pisua handitu egin da aurreko ekitaldiarekin alderatuta. Garrantziko beste guneak Iparramerika (EEBB eta Kanada) eta Erdialdeko Amerika nahiz Hego Amerika dira (% 14,9 eta % 10,2 hurrenez hurren).

3. Eraikuntza Espainian

3.11. taula Eraikuntza espainolaren esportazioa xede-herrialdearen arabera. 2006 eta 2007

Eremu geografikoak	Kontratazioa (%)	
	2006	2007
Erdialdeko Amerika eta Hego Amerika	14,2	10,2
Europar Batasuna	55,5	67,9
Afrika	7,7	1,2
Estatu Batuak eta Kanada	19,0	14,9
Beste hainbat	3,6	5,8
GUZTIRA	100,0	100,0

Iturria: SEOPAN.

Bestalde, garatzeko bidean diren herrialdeetan Espainiako eraikuntza-sektoreko enpresen presentzia geroz eta urriagoa da, ekonomikoki garatuagoak diren ELGAko herrialdeen mesedetan. Emakida formulapeko azpiegitura-proiektuak jorratzen dira. Modu horretan, Afrikan Espainiako enpresarik ia ez dago (% 1,2), eta Asian oso gutxi dago.

Etorkizunari begira, Espainiako eraikuntzako enpresen nazioarteko jardueraren hazkundera finkatzea espero da, kontuan izanik Espainiako barne-merkatuan izan den berregokitze bortitza (bizitegien eraikuntzan bereziki) eta Espainiako eraikuntzako enpresa handienetako batzuk hirugarrengo merkatuetan geroz eta gehiago agertzen direla.



4. Eraikuntza Europar Batasunean

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.1. BERRIKI IZANDAKO BILAKAERA

4.1.1. Ekoizpen-mailen analisisia

Europako ekonomiaren berreskuratzea finkatu da 2007an zehar. EB-27 eskualdeko BPGaren hazkundera % 2,9koa izan da, 2006an lortutakoaren (% 3) oso antzekoa eta aurreko ekitaldietan baino askoz ere altuagoa (% 1,8 zen 2005ean eta % 2,5 zen 2004an).

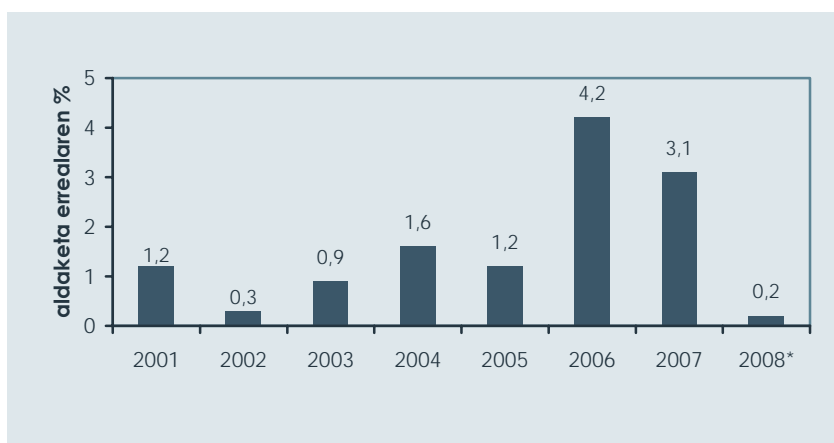
Europako etxeetako ekonomiaren funts zurrinak (kontsumo pribatuak bereziki) eta mundu osoan izandako hazkunderak lagundu dute Atlantikoa-aren beste aldeko finantzaketa-krisiak sortutako tentsioa gainditzen.

Konparaziorako, EEBBetako BPGaren hazkunde-tasa % 2aren ingurukoa izan da, hau da, EB-27 eskualdean lortutakoa baino dezente baxuagoa.

Testuinguru ekonomiko horri so eginik FIEC federazioak aurreratutako datuen arabera, 2007an zehar eraikuntza-sektorea % 1,8 hazi da, hau da, ekonomiaren hedapena baino askoz ere txikiagoa.

FIEC erakundearen kalkuluen arabera EB-27 eskualdeko eraikuntza-sektoreko ekoizpena 1,2 bilioi euro ingurukoa izan zen 2006an. Bolumen osoaren hiru laurden inguru EBko 5 herrialdetan kokatzen da: Alemania (% 18,1), Espainia (% 15,6), Britainia Handia (% 13,9), Frantzia (% 12,6) eta Italia (% 12). Modu horretan, gainerako 22 herrialdeek hartu dute Europako merkatuaren gainerako % 27,8a.

4.1. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren bilakaera. EB(1). 2000-2008



(1): Ez dira barne hartu Grezia, Eslovakia, Hungaria, Luxemburg, Malta, Polonia, Letonia eta Zipre.

*Zenbatespena.

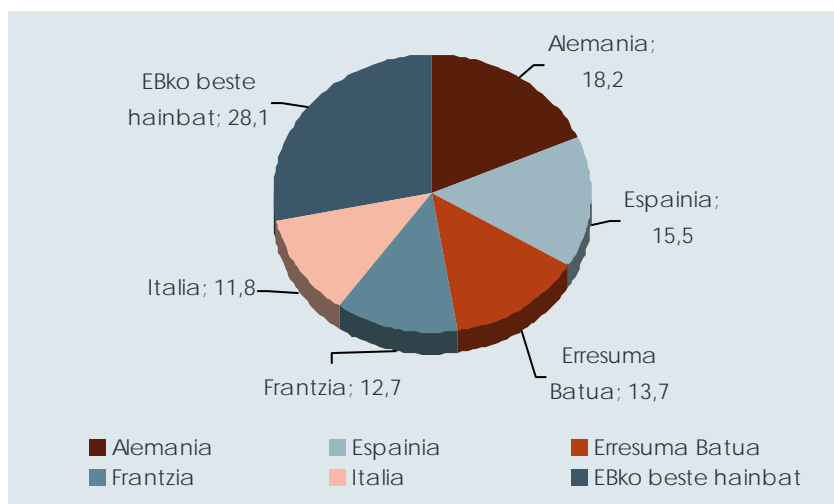
Iturria: FIEC

Bolumen osoaren hiru laurden inguru EBko 5 herrialdetan kokatzen da: Alemania (% 18,1), Espainia (% 15,6), Britainia Handia (% 13,9), Frantzia (%

4. Eraikuntza Europar Batasunean

12,6) eta Italia (% 12). Modu horretan, gainerako 22 herrialdeek hartu dute Europako merkatuaren gainerako % 27,8a.

4.2. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpena EB-27 eskualdean, 2007.



Iturria: FIEC.

Ekialdeko herrialdeetan izandako hazkunde-tasa handiak nabarmendu dira: Lituania (% 21,4), Errumania (% 15,9), Eslovakia (% 13,8), eta Eslovenia (% 12,2).

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.1. taula Eraikuntza-jardueraren bilakaera Europar Batasunean, 2004-2008.

(urte arteko aldaketaren % kopuru errealetan)

Alemania	Alemania	Alemania	Alemania	Alemania	Alemania
Espainia	Espainia	Espainia	Espainia	Espainia	Espainia
Erresuma Batua	Erresuma Batua	Erresuma Batua	Erresuma Batua	Erresuma Batua	Erresuma Batua
Frantzia	Frantzia	Frantzia	Frantzia	Frantzia	Frantzia
Italia	Italia	Italia	Italia	Italia	Italia
Austria	Austria	Austria	Austria	Austria	Austria
Belgika	Belgika	Belgika	Belgika	Belgika	Belgika
Txekiar Errepublika	Txekiar Errepublika	Txekiar Errepublika	Txekiar Errepublika	Txekiar Errepublika	Txekiar Errepublika
Danimarka	Danimarka	Danimarka	Danimarka	Danimarka	Danimarka
Estonia	Estonia	Estonia	Estonia	Estonia	Estonia
Finlandia	Finlandia	Finlandia	Finlandia	Finlandia	Finlandia
Irlanda	Irlanda	Irlanda	Irlanda	Irlanda	Irlanda
Lituania	Lituania	Lituania	Lituania	Lituania	Lituania
Portugal	Portugal	Portugal	Portugal	Portugal	Portugal
Errumania	Errumania	Errumania	Errumania	Errumania	Errumania
Suedia	Suedia	Suedia	Suedia	Suedia	Suedia
Eslovenia	Eslovenia	Eslovenia	Eslovenia	Eslovenia	Eslovenia
EB(1)	EB(1)	EB(1)	EB(1)	EB(1)	EB(1)

(1): Ez dira barne hartu Grezia, Eslovakia, Hungaria, Luxemburg, Malta, Polonia, Letonia eta Zipre.

*Zenbatespena.

Iturria: FIEC.

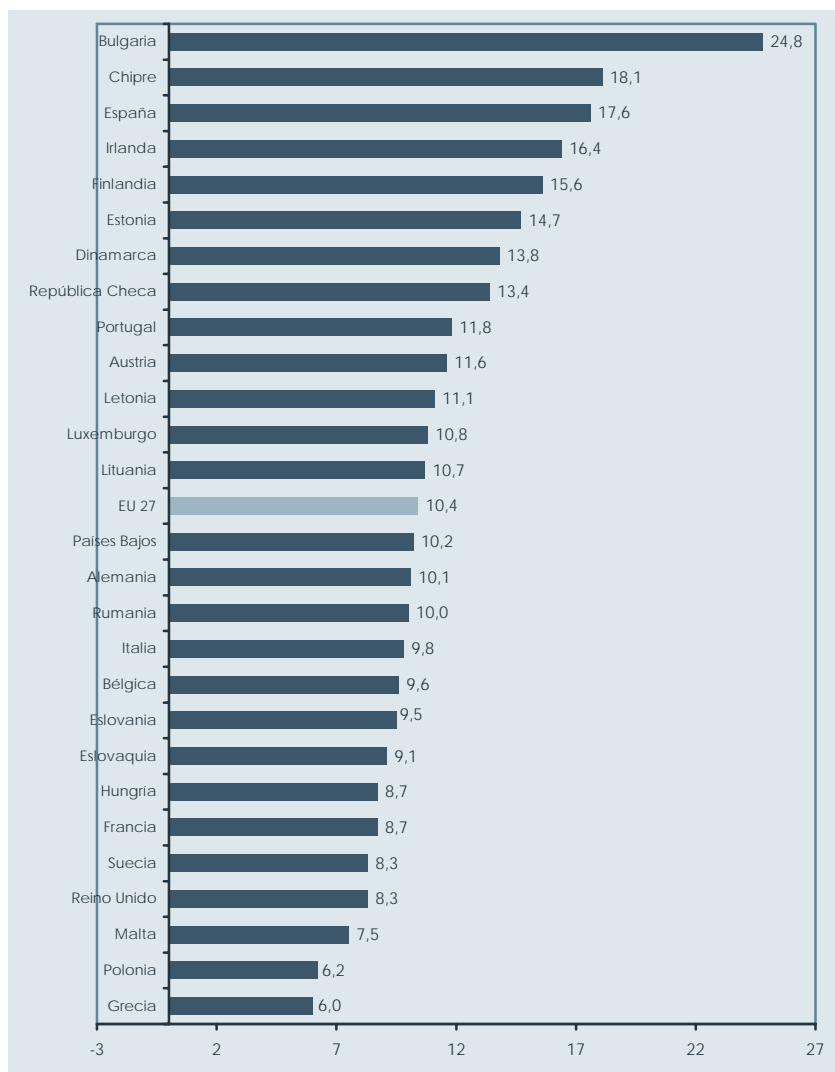
Europako merkatu nagusienetako ezaugarria Frantzian eta Alemanian izandako hazkundeak (% 4,8 eta % 3,6 hurrenez hurren) eta Britainia Handiko eta Italiako merkatuak ia hazi ez izanak (% 1 eta % 1,1 hurrenez hurren) zehaztu du.

Batez beste, eraikuntza-sektoreak EBko BPGren % 10,4 sortu du. Baina herrialdeen artean alde nabarmenak daudela ikusi da: baliorik altuenak Irlandan eta Espainian (% 20,7 eta % 19,1 hurrenez hurren) erregistratu dira, eta baxuenak, berriz, Suedian (% 6,9) eta Frantzian (% 8,5)².

² Hala ere, azpimarratu behar da FIECen datuen arabera Espainiako eraikuntza-sektoreak BPGn duen pisua EINen Espainiako Kontabilitate Nazionalen adierazitakoa (% 10,4 2008an, ikus 3. kapituluaren) baino altuagoa dela. Desadostasun handi hori, ordea, ez da antzematen bi iturrietako enpleguei buruzko datuetan (EPA da EINen kasuan).

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.3. grafikoa Eraikuntzak BPGra egindako ekarpena Europar Batasunean (% eraikuntza/BPG, 2008*)



* Zenbatespena.
Iturria: FIEC

4.1.2. Enplegua eraikuntza-sektorean

2006an 14,7 milioi langilek ziharduten sektorean lanean. 90eko hamarkadaren amaieran erregistratutako kopuruak (adibidez, 1998an baino 2,3 milioi langile gehiago) baino askoz ere altuagoa da, eta beraz, sektorearen jardueraren bilakaeraren parekoa izan da enpleguaren bilakaera.

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.2. taula Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera. EB. 1998-2008

URTEA	Langileak guztira (milakotan) Aldaketaren %	Aldaketaren % Aurreko urtearekiko aldaketaren %
2000	14.086	3,0
2001	14.185	0,7
2002	14.201	0,1
2003	14.418	1,5
2004	14.511	0,6
2005	14.957	3,1
2006	15.403	3,0
2007	16.056	4,2
2008*	15.898	-1,0

(1): Ez dira barne hartu Eslovakia, Luxemburg, Malta eta Letonia.

*Zenbatespena.

Iturria: FIEC.

Estatuen arabera aztertuz gero, Espainia da sektore honetan langile gehien duen herrialdea (2,5 milioi), eta atzetik kokatu dira Alemania (2,1 milioi), Britainia Handia eta Frantzia (1,8 milioi bakoitzak).

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.3. taula Eraikuntza-sektoreko enpleguaren bilakaera EBn, herrialdeka. 2004-2008.

Miles de personas

	2004	2005	2006	2007	2008*
Austria	253	253	257	265	263
Belgika	238	241	250	257	257
Bulgaria	136	160	183	232	287
Zipre	33	35	37	38	43
Txekiar Errepublika	436	458	436	447	440
Alemania	2.254	2.185	2.177	2.212	2.200
Danimarka	162	171	180	187	180
Estonia	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Espainia	2.233	2.388	2.532	2.653	2.392
Finlandia	157	165	171	184	191
Frantzia	1.687	1.743	1.822	1.904	1.950
Erresuma Batua	2.048	2.120	2.169	2.245	2.252
Grezia	335	298	300	305	308
Hungaria	301	308	313	322	302
Irlanda	206	233	260	283	257
Italia	1.824	1.898	1.921	1.982	1.971
Lituania	116	133	149	171	169
Paises Bajos	450	450	462	467	474
Polonia	453	484	511	549	590
Portugal	548	554	553	571	560
Errumania	337	353	380	420	420
Suedia	242	254	270	286	306
Eslovenia	62	65	70	78	87
EB(1)	14.511	14.957	15.403	16.056	15.898

(1): Ez dira barne hartu Eslovakia, Luxemburg, Malta eta Letonia.

*Zenbatespena.

Iturria: FIEC.

Bilakaerari dagokionez, 90eko hamarkadaren amaieratik gaur egunera bitartean Espainian asko hazi da eraikuntza-sektoreko langileen kopurua (1,4 milioitik 2,5era). Alemanian, oster, lanpostu asko galdu dira (2,9 milioi langile izatetik 2,1 milioi langile izatera).

4.1.3. Kanpo-jarduera

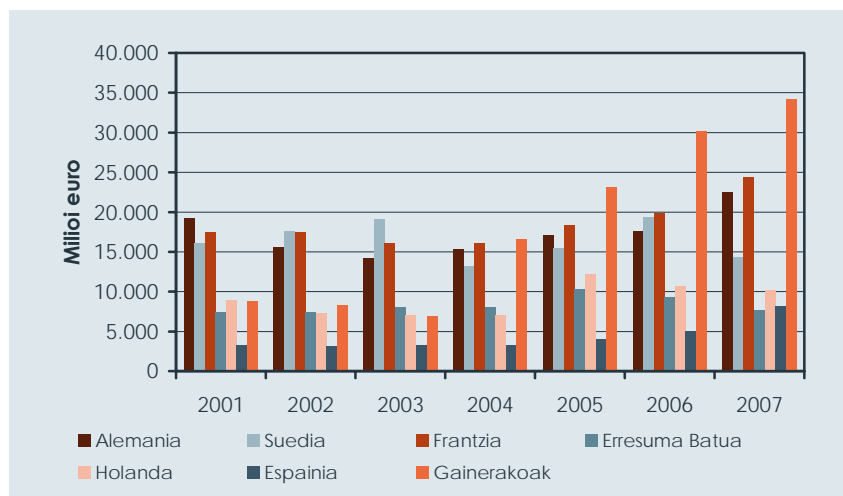
Sektoreko enpresen kanpo-jarduerak erritmo onean bilakatzen jarraitzen du. Azken datuen arabera, estatutik kanpo egindako lanengatik fakturaturakoak 111.000 milioi euro izatera iritsi dira (2005ean 100.000 milioi euro zen eta aurreko ekitaldietan 75.000 milioi euro ingurukoa).

Frantzia eta Suedia izan dira nagusi nazioarteko fakturazioan: 20.000 milioi euro inguru lortu du bakoitzak. Alemaniako enpresek ere oso fakturazio-kopuru handia lortu dute (17.000 milioi euro inguruan). Bigarren maila

4. Eraikuntza Europar Batasunean

batean kokatuko lirateke Holandako, Erresuma Batuko eta Austriako enpresak, 10.000 milioi euro inguruko fakturazioarekin. Espainiako, Italiako eta Belgikako enpresek, berriz, 5.000 milioi euro inguruko fakturazioak lortu dituzte.

4.4. grafikoa Europako herrialdeen nazioarteko fakturazioaren bilakaera. 2001-2007



Iturria: European International Contractors.

Merkatu geografikoei dagokienez, % 55 inguru Europar Batasunean bertan daude. Europatik kanpo dauden gainerako % 45etan salmenta gehienak Estatu Batuetan eta Kanadan lortzen dira (% 20).

Gainera, 2006an sektoreko enpresek lortutako nazioarteko kontratu berrien bolumena 138.000 milioi euro ingurukoa izan zen (110.000 milioi eurokoa izan zen 2005ean). Kopuru honek nazioarteko fakturazioaren indarraldia adierazten du, baina ez hori bakarrik, 2007an gora egingo duela auresan daiteke.

4.2. JARDUERA AZPISEKTOREKA

2007ko lehen datuen arabera, eraikuntza-sektorearen bi azpisektoretan hazkundeak neurritzkoak izan direla dirudi. Zehazki esateko, obra zibilaren kasuan, adibidez, hazkunde-tasa % 1,6koa izango dela espero da (% 3koa zen 2006an). Eraikuntzan, halaber, % 1,9ko hazkundera izango dela espero da (% 3,7 zen 2006an).

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.4. taula Eraikuntza-sektorearen bilakaera azpisektoreka. EB-27(1). 2003-2008.

(urte arteko aldaketa errealaren %)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008*
1. Eraikuntza	0,7	1,9	1,4	4,7	2,9	-0,6
▪ Etxebizitza	2,5	4,0	2,9	5,4	1,7	-2,8
- Berria	4,2	7,6	2,8	6,6	-3,8	-7,3
- Birgait. eta manten.	1,5	1,2	2,6	4,0	4,9	0,9
▪ Bizitegikoa ez dena	-1,4	-0,5	-0,6	3,6	4,9	2,7
- Pribatua	-2,9	-1,2	-0,5	4,1	5,9	2,3
- Publikoa	3,1	1,2	-1,2	2,2	1,6	8,2
2. OBRA ZIBILA	1,7	0,2	0,4	1,7	3,1	2,3
GUZTIRA (1+2)	0,9	1,6	1,2	4,2	3,1	0,2

(1): Ez dira barne hartu Grezia, Eslovakia, Hungaria, Luxemburg, Malta, Polonia, Letonia eta Zipre.

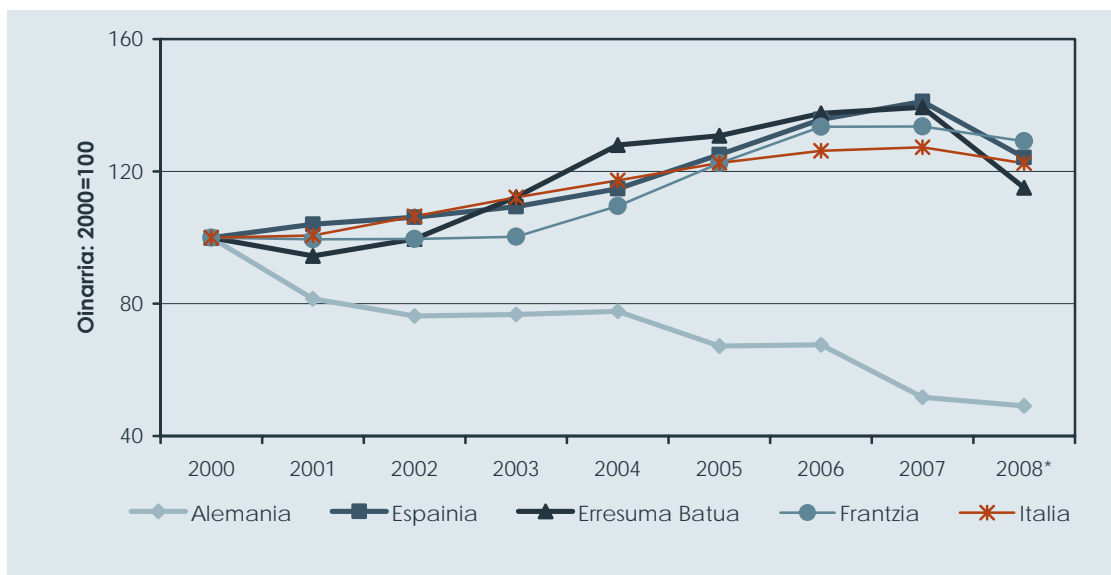
*Zenbatespena.

Iturria: FIEC.

2006ko datuen artean etxebizitza berrien eraikuntzan jarduerak izandako gorakada nabarmendu da (% 6,2). Interes-tipoen maila baxua eta kontsumitzaileen konfiantza izan dira jarduera-tasa positibo horren arrazoi nagusiak. Frantziako eta Espainiako ekoizpenen hazkundeak % 10aren ingurukoak izan dira, eta 1998tik gaur egunera bitarte izan den goranzko joera finkatuta gelditu da. Gainera, 2006an zehar Belgikak, Holandak eta Suediak hazkunde handiak izan dituzte etxebizitzaren eraikuntzan. Azken batean, Europako estatu gehienek % 6-8 bitarteko hazkunde-tasak izan dituzte. Salbuespenak Alemania, Austria eta Italia (% 5eko hazkunde baino baxuagoa) izan dira, baita Portugal ere, bertan ekoizpena murriztu egin baita (% -6,1).

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.5. grafikoa Europar Batasuneko merkatu nagusietan etxebizitza berriaren eraikuntzak izandako bilakaera. 2000-2008*



*Zenbatespena.
Iturria: FIEC.

Birgaitzearen eta mantentze-lanen segmentuan % 1,8ko hazkundera izan zen 2006an. Segmentu honetan ez dute hainbeste eragiten ziklo ekonomikoek, eta hala, azken hamarkadan hazkunde egonkor eta neurrizkoak izan ditu. Gainera, oro har, ez dago alde nabarmenik Europako herrialdeen artean.

Bizitegiak ez diren eraikuntzen sektoreak apur bat gora egin du 2006an zehar, bereziki Alemanian izan den emaitza positiboaren eraginez (% 4ko hazkundera, azken hamarkadan murrizketak izan dituela kontuan hartu behar da). Gainera, segmentu honetan oso hazkunde-tasa handiak izan dira Irlandan (% 15), Suedian (% 9,7) eta Danimarkan (% 10,5).

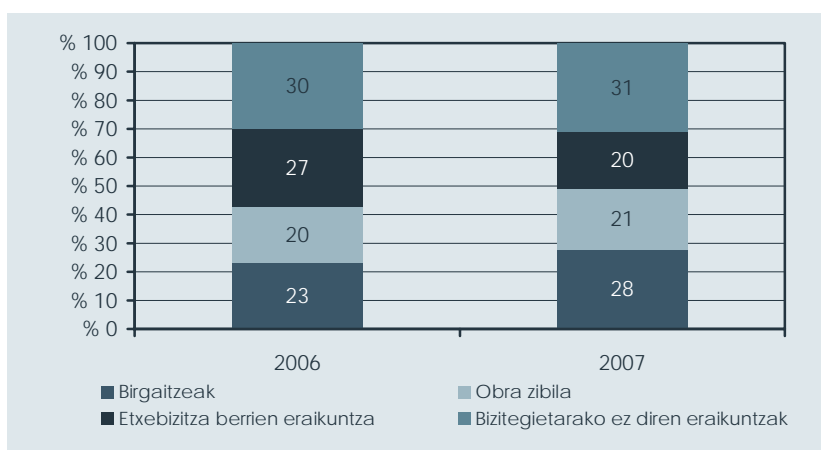
Obra zibilarren azpisektorean balantze orokorra positiboa izan da 2006an, baina estatuen artean aldeak nabarmenak dira. Ekialdeko estatuetan lortu dira hazkunde-tasa handienak, % 10 baino handiagoak eta zenbaitetan % 20tik oso hurbilekoak (Errumania, Hungaria, Txekiar Errepublikak, Eslovakia, etab.). Bestalde, Belgikan, Frantzian, Irlandan eta Alemanian % 5aren inguruko hazkundeak erregistratu dira. Portugalen eta Britainia Handian, berriz, emaitza negatiboak erregistratu dira (% 6 eta % 1,5 negatiboak, hurrenez hurren).

Azkenik, Europako eraikuntza-sektorean bizitegiak ez diren eraikuntzek izan dute ekoizpen-kuotarik altuena (gutzizkoaren % 30). Gainera, bizitegi-eraikuntzaren parte-hartzea ere handia izan da (gutzizkoaren % 27), eta

4. Eraikuntza Europar Batasunean

txikiagoa birgaitze- eta mantentze-jarduerena (% 23) eta obra zibilarena (% 20).

4.6. grafikoa Eraikuntza-sektorearen ekoizpenaren banaketa, azpisektoreka, 2006-2007



Iturria: FIEC.

4.3. ENPRESA EGITURA

FIEC erakundeak emandako datuen arabera, 2,7 milioi enpresa inguru daude Europar Batasuneko eraikuntza-sektorean. Enpresa gehienak tamaina txikiko enpresak dira: % 93 inguruk 10 langile baino gutxiago dute, % 2k 20 langile baino gutxiago. Horrela, enpresa gehienek neurri txikiko esparru geografikoa hartzen dute, fisikoki hurbilen dutena.

Aurrekoaren ildotik, eraikuntza-sektorearen ezaugarrietako bat da langile autonomoen proportzio handiagoa izatea. Horrela, Eurostaten arabera, 2004an eraikuntza-sektoreko langileen % 84 soldatapekoa da. Gainerako sektore ekonomikoetan (% 86,2) baino proportzio baxuagoa da.

Edozelan ere, enpresa txiki asko badago ere, sektore honek badu enpresa erraldoirik. Eta hala, Europako 30 eraikuntza-enpresa nagusiek 250.000 milioi euro baino gehiago fakturatu zuten 2006an (Eurostaten arabera, 2004an sektorearen fakturazio osoa 1,3 bilioi eurokoa izan zen).

Fakturazio-bolumen handieneko Europako hamar enpresen sailkapenaren buruan Frantziako bi enpresa ditugu: Vinci eta Bouygues. Horien atzetik sailkatu dira Alemaniako Hochtief, Espainiako ACS eta bosgarren Suediako Skanska.

4. Eraikuntza Europar Batasunean



4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.5. taula Europako eraikuntza-enpresa nagusiak

ENPRESA	HERRIALDEA	Ventas totales 2006 (millones de Euros) *
1. Bouygues	Frantzia	26.408
2. Vinci	Frantzia	25.643
3. Hochtief AG	Alemania	15.508
4. ACS Activid. Construc. y Servicios	Espainia	14.067
5. Skanska AB	Suedia	13.564
6. Grupo Ferrovial SA	Espainia	12.355
7. Eiffage	Frantzia	10.704
8. Strabag	Austria	9.431
9. Koninklijke BAM Groep nv	Herbehereak	8.646
10. Bilfinger Berger AG	Alemania	7.509

* Eraikuntzatik kanpo enpresek dituzten jardueretako salmenten datuak ere barne hartu dira.

Iturria: Delotte, European Powers of Construction 2007.

4.4. SEKTOREAREN PERSPEKTIBAK

Europako Batzordearen aurreikuspenen arabera hazkunde ekonomikoaren eritmoa moteldu egingo da (2007ko ekitaldirako aurreikusitakoa, 2008ra atzeratu da). Zehazki esateko, BPGren hazkunde-tasa % 2,4koa izango da 2008an nahiz 2009an (% 2,9 izan da 2007an). Ildo beretik, enplegu-sorreraren eritmoa % 0,9ra eta % 0,8ra jaitsiko da hurrenez hurren (2007an % 1,5).

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.6. taula EB-25 eskualdeko makroekonomiaren bilakaera eta aurreikuspenak. 2004-2010.

(Aldaketa errealaren %)

URTEA	BPG	Enplegua
2004	2,5	0,7
2005	2,0	1,0
2006	3,1	1,6
2007	2,9	1,8
2008*	0,9	0,9
2009**	-4,0	-2,4
2010**	-0,1	-1,4

* Zenbatespena; ** Aurreikuspena.

Iturria: European Economy. Spring 2009 Forecast

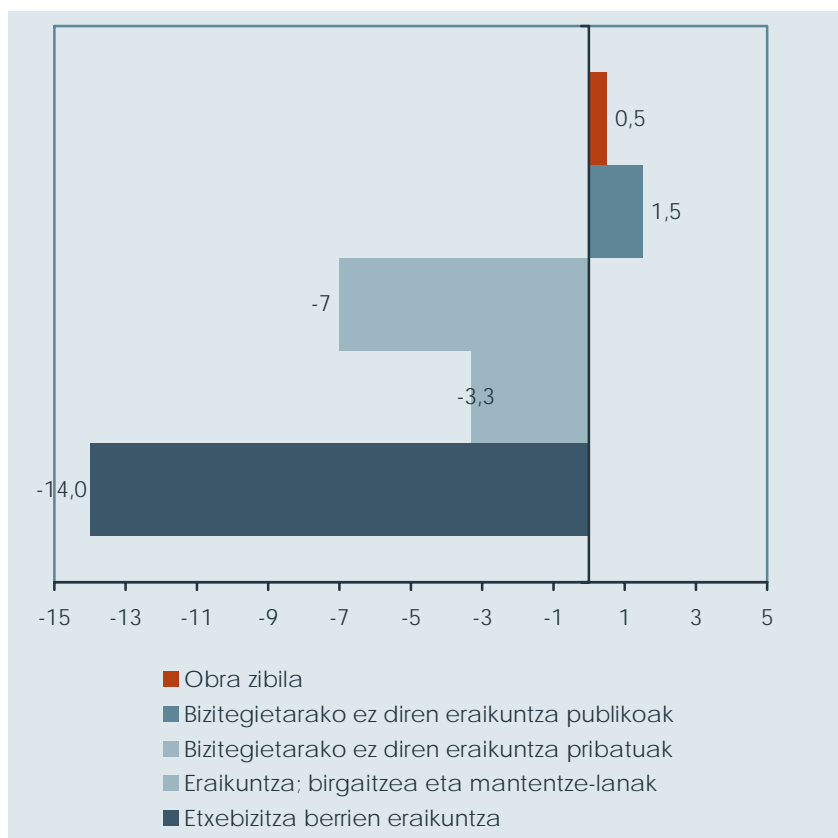
Eraikuntza sektoreari berriaz dagokionez, datozen urteetan hazkunde-eritimoa dezente motelduko dela dirudi. Euroconstruct elkartearen arabera sektoreko ekoizpena % 1,4 haziko da 2008an eta % 1,6 2009 eta 2010ean.

Nazioarteko finantzaketa-krisiak, euroaren indarraldiak, interes-tipo altuek eta zenbait higiezin merkatuen beheraldiak (Espainiakoa, Irlandakoa eta Britainia Handikoa bereziki) eragin dute eraikuntza-sektoreak 2007an hazkunde txikiagoa izatea, eta badirudi datozen urteetan ere eragiten jarraituko dutela.

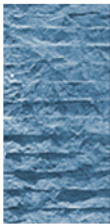
Hala eta guztiz ere, mendebaldeko estatuen ekonomian soilik eragiten dutela dirudi, Europaren erdialdeko eta ekialdeko estatuetan eraikuntza-sektorearen hazkundera % 7 eta % 9 bitartekoa izatea espero baita 2010era arte.

4. Eraikuntza Europar Batasunean

4.7. grafikoa Eraikuntza-sektoreko ekoizpenaren aurreikuspena, azpisektore zehatzetan; EB. 2009



Iturria: FIEC



5. Laburpena eta ondorioak

5. Laburpena eta ondorioak

a) *Sektoreak berriki izandako bilakaera*

- 2008an zehar EAEko ekonomia asko moteldu da azken urteotako hazkunde-erritmo handien aldean. Modu horretan, EAEko BPGren hazkundera % 2,0 izan da 2008an, aurreko urtean erregistratutakoa (% 4,1) baino bi puntu baxuagoa da, nahiz eta Estatukoa eta EB-27 eskualdekoa baino altuagoa izaten jarraitu (% 0,9 eta % 1,0 hurrenez hurren). Geldialdi hori bereziki nabarmena egin da urtearen bigarren zatian.
- Euskadiko eraikuntza-sektorearen hazkunde-erritmoa dezente murriztu da 2008an, izan ere, 2007an % 4,6ko hazkundera izatetik 2008aren amaieran % 0,1eko hazkunde negatiboa izatera iritsi baita (edozein kasutan ere, hazkunde negatibo hori Espainiakoa baino txikiagoa izan da, bertan % 1,3ko hazkunde negatiboa erregistratu baita). Arreta eraikuntzaren sektorean jarritz gero, sektore honek EAEko BPGean duen parte-hartzea % 9,0koa izan zen 2008an, aurreko ekitaldian izandako parte-hartzearen oso antzekoa: % 9,1. Halaber, Estatukoa (% 10,4) baino baxuagoa izan da. EB-27 eskualdean eraikuntza-sektorearen jarduera dezente murriztu da, % 0,2ko hazkundera izan baitu 2008an. Kontuan izan behar da aurreko urteotako hazkundeak % 3 baino altuagoak izan direla.
- Azpisektoreen arabera aztertuz gero, 2008an zehar oso portaera ezberdinak izan dira euren artean. Eraikuntzaren azpisektoreak hazkunde negatiboa (% 1,3) izan du lehen aldiz hamarkada osoan, baina obra zibilari dagokion ekoizpena asko hazi da (% 9,5 urte batetik bestera). Zentzu horretan, obra zibilak ageri duen dinamismo handiari esker konpentsatu ahal izan da (heine batean) eraikuntzaren azpisektoreak izandako beherakada. Bestalde, portaera hori Estatu osoan izan denaren oso antzekoa da.
- EAEn 2008an guztira 31.523 eta 9.494 establezimendu zenbatu dira eraikuntza-sektorean (EJSN 45) eta higiezinaren sektorean (EJSN 70) hurrenez hurren, hau da, aurreko ekitaldiarekiko % 5,7 eta % 6,9ko hazkundeak izan dituzte hurrenez hurren. Kopuru hori positiboa bada ere, aurreko ekitaldian izandako hazkundearen aldean gorakada moteldu dela ikusten da.
- Enpleguaren ikuspuntutik, EAEko eraikuntza-sektoreak 82.900 langile zituen 2008an, hau da, EAEko enplegu osoaren % 8,4 (Estatuan % 11,9raino heldu da). Bestalde, eraikuntza-sektorearen okupazio-mailak apur bat egin du behera (% 2,0 aurreko urtearen aldean; % 10,9 eta % 1,0 murriztu da Espainia eta EB-27 eskualdean, hurrenez hurren), eta oso bestelako portaera izan dute beste hainbat sektorek (zerbitzuen sektorea eta industria % 1,2 eta % 1,4 hazi dira hurrenez hurren).
- Egituraren ikuspuntutik, EAEko eraikuntza-sektoreko enpleguaren ezaugarria da gehienak gizonetakoak izatearena (gizonetakoek hartzen

5. Laburpena eta ondorioak

baitute enpleguaren % 90,3 eta emakumezkoek gainerako % 9,7 besterik ez). Gainera, eraikuntza-sektorean lan-errotazioaren tasak altuak dira (eraikuntza-sektorean lanean dihardutenen artean % 44,4 gaur egun duen lanean 5 urte baino gutxiago darama), hileko diru-sarrerara garbiak altuak dira (1.361,52 €, industria-sektoreak soilik gainditzen du 1.368,83 €-rekin), eta enplegu osoan atzeritarren presentzia handia da. Azkenik, eraikuntza-sektorearen beste ezaugarrietako bat laneko ezbehar-kopuru handia izatea da (mila biztanleko 94,2 ezbehar), EAEko batez besteko ratioa (mila biztanleko 45,9 ezbehar) baino altuagoa.

- 2008an zehar guztira 14.406 etxebizitza eraikitzen hasi ziren EAEn, hau da, 2007an eraikitzen hasitakoak baino % 22,5 gutxiago. 1998tik gaur egunera arte eraikitzen hasitako etxebizitza-kopuru txikiena da, eta gainera, 2007an erregistratutakoa baino dezente baxuagoa izan da. Eraikitzen hasitako etxebizitzaren beherakada hori etxebizitza babestuen merkatura nahiz etxebizitza libreen merkatura hedatu da (hurrenez hurren % 14,4 eta % 27,7ko beherakadak). Hortaz, etxebizitza libreen aldean etxebizitza babestuen eraikuntzan izandako beherakada txikiagoa izan denez, merkatu osoan babes publikoko etxebizitzaren segmentuak duen pisua areagotu da 2008an: 2007an % 39,3 izatetik 2008an % 43,4 izatera pasa da (azken hamarkadako ratioirik handiena). Bestalde, 2008an zehar guztira 14.083 etxebizitzaren eraikuntza burutu da EAEn, hau da, 2007an amaitutakoen aldean % 8,7 gutxiago. Segmentuka, amaitutako etxebizitza libreak % 15,8 murriztu dira aurreko ekitalditik, eta amaitutako etxebizitza babestuak % 8,0 hazi dira.
- 2008an zehar etxebizitzak birgaitzeko jarduera gutxiago erregistratu da, eta beraz, birgaitzeko edota handitzeko baimenen kopuruak ere behera egin du (aurreko urtean baino 1.131 edo % 14,8 gutxiago), baita aurrekontuen kopuruak ere (aurreko urtean baino 111,8 milioi euro edo % 13,7 gutxiago). 2008ko jardueran izandako beherakada hein batean konpentsatu da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak birgaitzeetarako emandako laguntzei esker. Aurrekontuetan % 9,8 gora egin dute laguntza horiek.
- Bestalde, EAEko eskaintza ofizialen kopurua 2.362 milioi eurokoa izatera iritsi zen 2008an, hau da, 2007an baino % 19,9 gutxiago. Hala ere, aurreko urteekin alderatuz gero, kopuru hori hamarkada osoko hirugarren handiena izan da, 2007an eta bereziki 2006an izandako erregistro historikoen atzetik (2.950 eta 3.261 milioi euro hurrenez hurren). Eskaintako obra-motaren arabera azterketa eginez gero, EAEko eskaintza publikoaren zatirik handiena obra zibilerara bideratu dela ikusten da (1.451 milioi euro, guztizkoaren % 61,4), eraikuntza-jardueren kaltetan (911 milioi euro, guztizkoaren % 38,6). Aurrekontu handi horiei esker datozen urteetan Administrazioarekin lotutako obra publikoei dagozkien eraikuntza-jarduerak dezentekoak izango direla auresan daiteke.

5. Laburpena eta ondorioak

b) *Sektorearen perspektibak*

- Eusko Jaurlaritzako Ekonomia Sailak egindako azken proiektzioen arabera, jarduera ekonomiko orokorra murriztuz joango da 2009an zehar, % 2,4 inguru, baina oraintsuagoko estimazio batzuen arabera murrizketa hori are handiagoa izango da (% 3,1 ingurukoa). Gauzak horrela, 2009an zehar langabezia-tasa biztanle aktiboen % 11-12 izateraino iritsiko omen da. Jardueraren beherakada horrek ekoizpen-sektore guztietan eragingo duela uste da, baina bereziki industrian eta eraikuntzan. Zerbitzuen sektoreak 2008ko mailaren antzekoa mantenduko duela aurreikusi da. Aurreikuspen kaxkar horiek Espainiara nahiz EB-27 eskualdera hedatu daitezke (2009rako % 3,6 eta % 4 bitarteko beherakada gertatzea espero da, eta 2010erako beherakada leunagoak izatea espero da).
- Aurreikuspen kaxkar horiek are kaxkarragoak dira eraikuntza-sektorearen kasurako, kasu horretan adituen ustez 2009an egokitzapen-prozesu bortitza izango baitu. Sektore honetako jardueran % 4, % 8 eta % 5,2ko beherakadak gertatzea aurreikusi da hurrenez hurren EAEn, Espainian eta EB-27 eskualdean. 2008an gertatu den bezala, portaerarik txarrenak etxebizitza berrien eraikuntzan eta bizitegiatarako ez diren eraikuntza pribatuetan gertatuko dela uste da, bilakaera demografikoaren eraginez, azken urteotan etxebizitza asko eskuratu izanaren eraginez nahiz gaur egungo ekonomiaren egoera kaxkarraren (eta horrek enpleguan, errentetan eta higiezin merkatuan duen islararen) eraginez. Aitzitik, jarduera publikoarekin lotutako segmentuetan (adibidez, etxebizitza babestuen eraikuntza, bizitegiatarako ez diren eraikuntza publikoak edo obra zibilak) portaera positiboagoa izatea espero da, esku-hartze publikoak duen indarrari esker (kontsumoari nahiz inbertsioei dagokienean).