



ESTADISTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI)

Principales resultados

2º trimestre 2023

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



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 2º trimestre de 2023

Principales resultados

ÍNDICE

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

INDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023	3
Tabla 2.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023.....	6
Tabla 3.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2023.....	9
Tabla 4.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023	11
Tabla 5.	Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023	13
Tabla 6.	Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023	16

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023	4
Gráfico 2.	Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023.....	8
Gráfico 3.	Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2023.....	8
Gráfico 4.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2023.....	10
Gráfico 5.	Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023	12
Gráfico 6.	Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023	15
Gráfico 7.	Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023	17

Para más información:

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

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

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

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

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

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Ligera caída, en el segundo trimestre de 2023, en la concesión de obra mayor en Euskadi. La evolución es positiva en la perspectiva interanual.

Según la *Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI)*, los ayuntamientos de la **Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE)** han concedido, a lo largo del segundo trimestre de 2023, un total de 1.079 licencias de obra mayor. Son 41 licencias menos que las concedidas el trimestre anterior (-3,7% en términos relativos) pero 66 licencias más (6,5%) que las licencias concedidas en el mismo trimestre del año pasado.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		2º trimestre de 2023		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.079	100%	-41	-3,7%	66	6,5%
	Nueva planta	110	10,2%	-1	-0,9%	-26	-19,1%
	Rehabilitación	959	88,9%	-24	-2,4%	101	11,8%
	Demolición	10	0,9%	-16	-61,5%	-9	-47,4%
Araba/Álava	Total	210	100%	-30	-12,5%	-17	-7,5%
	Nueva planta	31	14,8%	-7	-18,4%	-22	-41,5%
	Rehabilitación	176	83,8%	-18	-9,3%	11	6,7%
	Demolición	3	1,4%	-5	-62,5%	-6	-66,7%
Bizkaia	Total	546	100%	-28	-4,9%	14	2,6%
	Nueva planta	52	9,5%	12	30,0%	-3	-5,5%
	Rehabilitación	490	89,7%	-35	-6,7%	20	4,3%
	Demolición	4	0,7%	-5	-55,6%	-3	-42,9%
Gipuzkoa	Total	323	100%	17	5,6%	69	27,2%
	Nueva planta	27	8,4%	-6	-18,2%	-1	-3,6%
	Rehabilitación	293	90,7%	29	11,0%	70	31,4%
	Demolición	3	0,9%	-6	-66,7%	0	0,0%

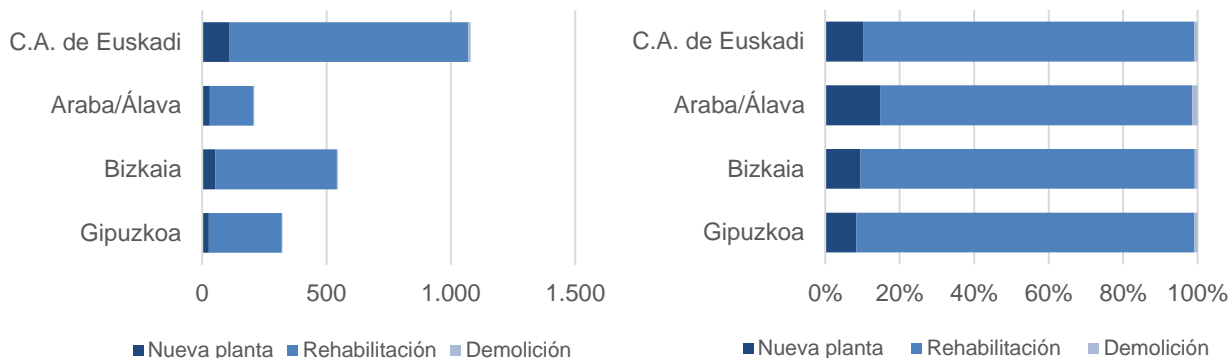
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. *Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023*



La mitad de esas licencias (50,6%) se conceden en el territorio histórico de Bizkaia (546 licencias). Prácticamente el 30% se conceden en Gipuzkoa (323 licencias) y el restante casi 20% se conceden en Araba/Álava (210 licencias).

Gráfico 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

Respecto al primer trimestre del año en curso, se conceden menos licencias en los territorios de Araba/Álava (-12,5%: 30 licencias menos) y Bizkaia (-4,9%: 28 licencias menos). Sólo Gipuzkoa concede más licencias (17 licencias más) respecto al trimestre anterior (5,6%, en términos relativos).

En términos interanuales, por su parte, destaca el incremento que se observa en Gipuzkoa con 69 licencias más concedidas en el último año (27,2%). Con algo menos de intensidad, también Bizkaia presenta saldos interanuales positivos (14 licencias más: 2,6%); mientras que en Araba/Álava este saldo es negativo al concederse 17 licencias menos que en el segundo trimestre de 2022 (-7,5%).



La mayoría de las licencias de obra mayor, un trimestre más, se vinculan a obras de rehabilitación: cerca del 90% en la CAE.

Como viene siendo habitual, la gran mayoría de licencias de obra mayor concedidas se refieren a obras de **rehabilitación** (88,9%) frente a las que se vinculan a la **nueva planta** (10,2%) o a la **demolición** (no llega al 1%).

En términos absolutos, las licencias de **rehabilitación** concedidas en este segundo trimestre de 2023 ascienden a 959 licencias, lo que supone una disminución de 24 licencias respecto al primer trimestre (-2,4% en términos relativos) y 101 licencias más que las concedidas en el segundo trimestre del año pasado (11,8% de incremento relativo).

Las 110 licencias de **nueva planta** concedidas en este trimestre suponen una licencia menos que hace tres meses (-0,9%) y 26 licencias menos que hace un año (-19,1%). Por su parte, las de **demolición** pierden 16 unidades respecto al trimestre precedente (-61,5%) y 9 unidades en la comparativa interanual (-47,4%), quedando en 10 licencias en este último trimestre.

El análisis territorial de las licencias de los distintos tipos concedidas presenta ligeras matizaciones a este comportamiento general, en función del territorio del que se trate.

En términos relativos, el territorio histórico donde más licencias de **rehabilitación** se conceden es Gipuzkoa (90,7%) y donde menos en Araba/Álava (83,8%). El dato de Bizkaia (89,7%) se sitúa ocho décimas por encima de la media de la CAE (88,9%).

Las licencias de **nueva planta** concedidas en **Araba/Álava** suponen el 14,8% del total de las licencias de obra mayor, que en términos relativos es superior a las concedidas en Bizkaia (9,5%) y Gipuzkoa (8,4%). Las licencias para **demolición** también presentan mayor peso relativo en Araba/Álava (1,4%) que en los otros dos territorios en los que ese peso relativo queda por debajo del 1% (0,9% en Gipuzkoa y 0,7% en Bizkaia).

La evolución trimestral también ofrece matices en los distintos tipos de licencias por territorio histórico. Las licencias de **nueva planta** caen con un peso relativo similar en Araba/Álava (-18,4%) y Gipuzkoa (-18,2%) y crecen en Bizkaia (30,0%). También las licencias de **rehabilitación** caen en dos territorios (-9,3% en Araba/Álava y -6,7% en Bizkaia) y crece en el tercero: 11,0% en Gipuzkoa. Mientras que las licencias para demolición presentan caídas relativas en los tres territorios: 66,7% en Gipuzkoa (6 licencias menos), 62,5% en Araba/Álava (5 licencias menos) y 55,6% en Bizkaia (también 5 licencias menos).

En cuanto a la evolución interanual, las licencias de **obra nueva** caen en los tres territorios. Destaca Araba/Álava donde se conceden 22 licencias menos (-41,5%); Bizkaia pierde 3 licencias (-5,5%) y Gipuzkoa 1 licencia (-3,6%).



En cambio, las licencias para **rehabilitación** crecen en los tres territorios. Un 31,4% en Gipuzkoa (70 licencias más), un 6,7% en Araba/Álava (11 licencias más) y un 4,3% en Bizkaia (20 licencias más). Por su parte, la evolución interanual de las licencias para **demolición** también es negativa en Araba/Álava (-66,7%: 6 licencias menos) y Bizkaia (-42,9%: 3 licencias menos) y se mantiene estable en Gipuzkoa: 3 licencias en el segundo trimestre en los dos últimos años.

En la CAE, el conjunto de licencias en el acumulado interanual crece un 10%.

Los datos acumulados anuales contabilizan el total de licencias concedidas en los cuatro últimos trimestres (incluido el de referencia), comparándolas con el acumulado anual de los mismos trimestres de un año anterior. En este trimestre se compara el acumulado desde el tercer trimestre de 2022 hasta el segundo de 2023, con el acumulado desde el tercer trimestre de 2021 hasta el segundo.

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		Acumulado del 3 ^{er} trimestre de 2022 al 2º trimestre de 2023		Acumulado del 3 ^{er} trimestre de 2021 al 2º trimestre de 2022		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	4.064	100%	3.692	100%	372	10,1%
	Nueva planta	456	11,2%	531	14,4%	-75	-14,1%
	Rehabilitación	3.536	87,0%	3.081	83,5%	455	14,8%
	Demolición	72	1,8%	80	2,2%	-8	-10,0%
Araba/Álava	Total	862	100%	847	100%	15	1,8%
	Nueva planta	145	16,8%	201	23,7%	-56	-27,9%
	Rehabilitación	695	80,6%	617	72,8%	78	12,6%
	Demolición	22	2,6%	29	3,4%	-7	-24,1%
Bizkaia	Total	2.074	100%	1.990	100%	84	4,2%
	Nueva planta	196	9,5%	227	11,4%	-31	-13,7%
	Rehabilitación	1.854	89,4%	1.737	87,3%	117	6,7%
	Demolición	24	1,2%	26	1,3%	-2	-7,7%
Gipuzkoa	Total	1.128	100%	855	100%	273	31,9%
	Nueva planta	115	10,2%	103	12,0%	12	11,7%
	Rehabilitación	987	87,5%	727	85,0%	260	35,8%
	Demolición	26	2,3%	25	2,9%	1	4,0%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023



En este análisis acumulado se constata, en términos absolutos, que el número de licencias de obra mayor aumenta en 372 unidades en la CAE (10,1% en términos relativos) en los acumulados que se están analizando.

Este crecimiento, que se observa en los tres territorios históricos con diferentes grados de intensidad, se soporta en el crecimiento observado entre las licencias de rehabilitación (455 licencias más: 14,8%) ya que tanto las licencias de nueva planta (-14,1%) como las destinadas para demolición (-10,0%) han disminuido en el periodo de análisis: 75 y 8 licencias menos, respectivamente.

Por territorios, como se ha dicho, la evolución de este acumulado es positiva en los tres. Donde más crece es en Gipuzkoa (31,9%: 273 licencias más). El crecimiento en Bizkaia (84 licencias más: 4,2%) y el de Araba/Álava (15 licencias: 1,8%) es más moderado.

En el caso de Araba/Álava se registra un incremento del 12,6% de las licencias de rehabilitación (78 licencias más); mientras que caen las licencias de nueva planta (56 licencias menos: -27,9%) y las de demolición (7 licencias menos: -24,1%).

Algo similar ocurre en Bizkaia: se registran 117 licencias más de rehabilitación (6,7%), mientras que se registran caídas en las licencias de nueva planta (-13,7%: 31 licencias menos) y en las licencias de demolición (-7,7%: 2 licencias menos).

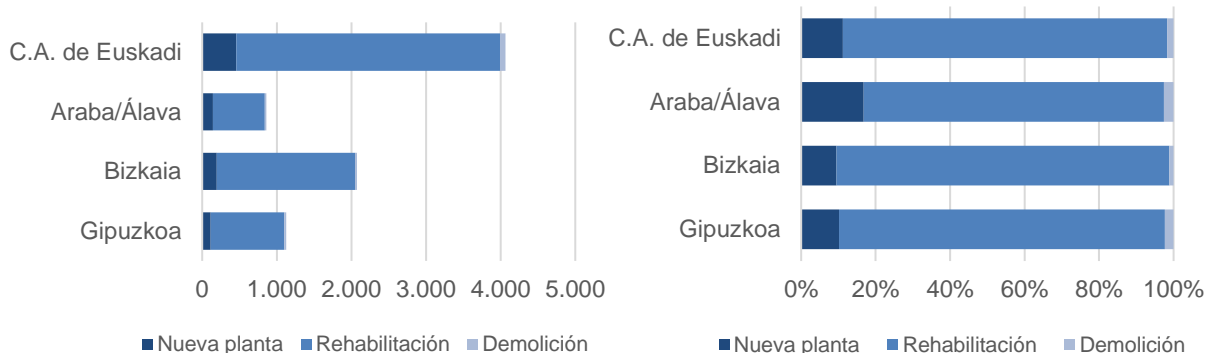
En el territorio de Gipuzkoa el crecimiento es generalizado en los tres tipos de licencias: 35,8% en rehabilitación (260 licencias más), 11,7% en las de nueva planta (12 licencias de más) y 4,0% en demolición (1 licencia más).

Como es habitual, en todos los ámbitos geográficos que se analizan, las licencias de obra mayor que se conceden para rehabilitación predominan sobre las otras dos modalidades: representan el 87,0% en la CAE, el 89,4% en Bizkaia, el 87,5% en Gipuzkoa y el 80,6% en Araba/Álava.



Gráfico 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



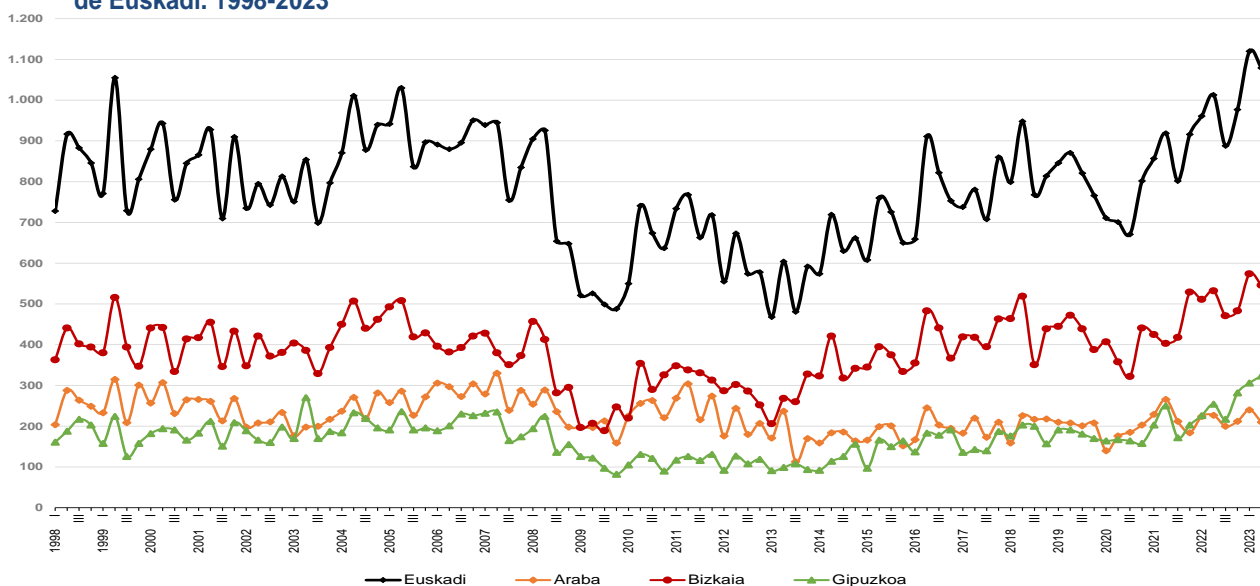
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

En el último trimestre se reduce la concesión de licencias de obra mayor en Euskadi, y sólo Gipuzkoa mantiene el incremento

En términos evolutivos, aunque las licencias de obra mayor en la CAE superan las mil licencias emitidas (1.079 licencias), se identifica un retroceso con respecto a las 1.120 licencias concedidas en el primer trimestre de 2023, que fue el valor más elevado desde 1998.

Esta reducción del último trimestre se constata tanto en Araba/Álava (12,5%) como en Bizkaia (4,9%); mientras que el territorio de Gipuzkoa sigue presentando un incremento (5,6%) por tercer trimestre consecutivo.

Gráfico 3. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2023



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023



2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS¹

Ligera caída respecto al trimestre precedente en la emisión de licencias para los dos usos: residencial y no residencial. La comparación interanual proporciona crecimientos positivos.

En el segundo trimestre de 2023 se han concedido 1.068 licencias de obra mayor cuya finalidad es la construcción de edificios de nueva planta (110 licencias) o la rehabilitación en edificios ya existentes (958 licencias). El 71,0% de esas licencias (758 licencias) se vinculan a proyectos de **uso residencial**, mientras que las 310 licencias restantes (29,0%) están asociadas a proyectos de uso **no residencial**².

Tabla 3. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2023

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2º trimestre de 2023		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	1.068	100%	-25	-2,3%	75	7,5%
Residencial	758	70,9	-20	-2,6%	12	1,6%
No residencial	311	29,1	-5	-1,6%	63	25,4%
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	18	5,8	0	0,0%	-3	-14,3%
• Industria y energía	66	21,2	-7	-9,6%	14	26,9%
• Servicios	227	73,0	2	0,9%	52	29,7%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

En lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra para uso no residencial que se han concedido a lo largo del segundo trimestre de 2023, como viene siendo habitual, predominan las destinadas para uso del **sector servicios**: 227 licencias que suponen el 73% del total de licencias para uso no residencial.

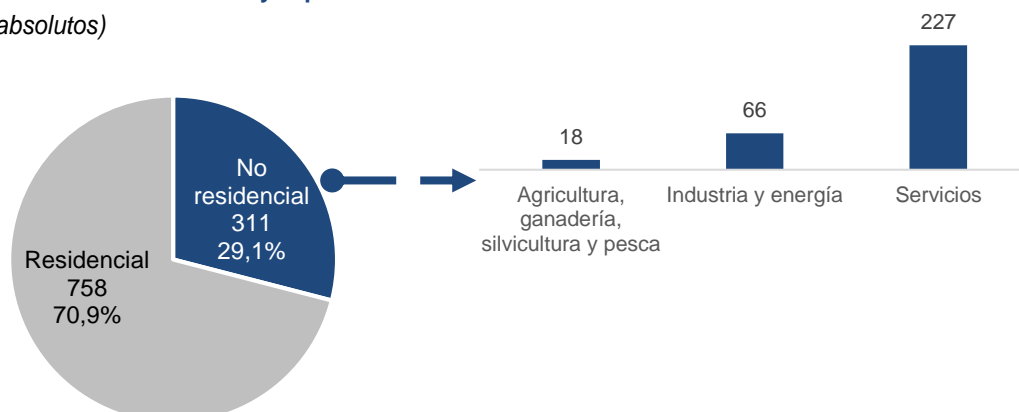
Las 66 licencias orientadas al sector de la **industria y energía** suponen el 21,2% del total de este uso. El último 5,8% (18 licencias) afectan al uso del **sector primario**.

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

² Las edificaciones de uso mixto (residencial y no residencial) se incluyen en la categoría de uso residencial.

Gráfico 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 2º trimestre de 2023

(Valores absolutos)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

Con respecto a la **evolución trimestral** de la concesión de licencias, se observa una caída de 25 licencias (-2,3%) respecto a las concedidas en el primer trimestre del año. Esta caída se reproduce en ambos usos o destinos de las obras a las que afectan las licencias. Así, las que se dirigen a uso residencial suponen un 2,6% menos que las del trimestre anterior (20 licencias menos) y las destinadas a un uso no residencial, un 1,6% menos (5 licencias menos).

La caída de las licencias para uso no residencial se asocia a la caída registrada entre las vinculadas al sector de industria y energía (7 licencias menos: -9,6%); ya que el sector primario no varía en el último trimestre y el sector servicios registra 2 licencia más que hace tres meses.

La **comparación interanual**, por su parte, refleja una evolución positiva en los dos usos. En conjunto, la concesión de licencias de obra mayor crece en 75 licencias (7,5% en términos relativos) respecto al segundo trimestre de 2022.

El uso residencial crece en 12 licencias (1,6%), aunque el que destaca es el uso no residencial con un incremento relativo del 25,4%: 63 licencias más en un año.

Por sectores, el crecimiento del uso no residencial se reproduce entre las licencias para el sector servicios (29,7%: 52 licencias más) y las destinadas al sector de la industria y energía (26,9%: 14 licencias más). En el sector primario se observa una pérdida de 3 licencias en un año (-14,3%).



La concesión de licencias de obra mayor de uso no residencial crece un 35% en términos del acumulado interanual. Las licencias de uso residencial también suben casi tres puntos porcentuales.

Al comparar las cifras interanuales acumuladas desde el tercer trimestre de 2022 al segundo de 2023 con las correspondientes a los mismos trimestres de un año antes, los datos reflejan un aumento de 379 licencias lo que en términos relativos supone un incremento del 10,5%.

Tabla 4. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	Acumulado del 3 ^{er} trimestre de 2022 al 2º trimestre de 2023		Acumulado del 3 ^{er} trimestre de 2021 al 2º trimestre de 2022		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.992	100%	3.612	100%	380	10,5%
Residencial	2.838	71,1%	2.757	76,3%	81	2,9%
No residencial	1.154	28,9%	855	23,7%	299	35%
• Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	63	5,5%	66	7,7%	-3	-4,5%
• Industria y energía	269	23,3%	170	19,9%	99	58,2%
• Servicios	822	71,2%	619	72,4%	203	32,8%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

Este incremento se reproduce en los dos usos a los que se destinan estas licencias, aunque en términos relativos el incremento en el uso no residencial (35%: 299 licencias de más) es más de diez veces superior que el de las licencias para uso residencial (2,9%: 81 licencias más).

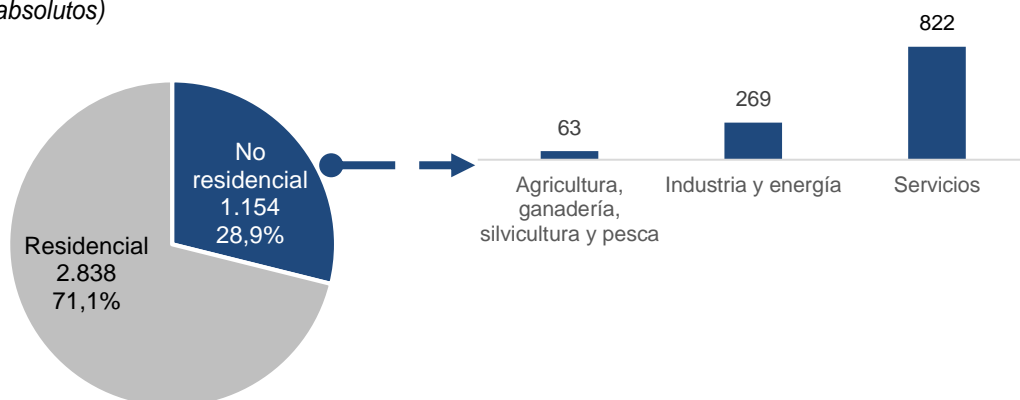
Respecto a las licencias de obra concedidas para uso no residencial, la comparativa interanual de datos acumulados ofrecen crecimientos en el sector servicios (203 licencias: 32,8%) y en el de industria y energía (99 licencias: 58,2%). El sector primario reduce en 3 licencias (-4,5%) las concedidas en el periodo de análisis.

En cualquier caso, en este acumulado también siguen predominando las licencias de uso residencial (71,1%) frente a las de uso no residencial (28,9%) y, entre estas últimas, las destinadas a obras para el sector servicios (71,2% del cómputo de licencias no residenciales).



Gráfico 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023

(Valores absolutos)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

El número de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor para uso residencial es, en el segundo trimestre del año, el mismo que hace tres meses. Crece diez puntos porcentuales respecto a las viviendas de hace un año.

Las 758 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en la CAE en el segundo trimestre de 2023 suponen actuaciones relacionadas con un total de 2.042 viviendas. De ellas, el 80% (1.635 viviendas) se vinculan con actuaciones de una nueva planta³ y el restante 20% (407 viviendas) se asocian a un proceso de rehabilitación⁴.

Tabla 5. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		2º trimestre de 2023		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	2.042	100%	0	0,0%	190	10,3%
	Nueva planta	1.635	80,1%	7	0,4%	180	12,4%
	Rehabilitación	407	19,9%	-7	-1,7%	10	2,5%
Araba/Álava	Total	405	100%	16	4,1%	-11	-2,6%
	Nueva planta	324	80,0%	37	12,9%	-25	-7,2%
	Rehabilitación	81	20,0%	-21	-20,6%	14	20,9%
Bizkaia	Total	1.162	100%	420	56,6%	166	16,7%
	Nueva planta	1.012	87,1%	444	78,2%	223	28,3%
	Rehabilitación	150	12,9%	-24	-13,8%	-57	-27,5%
Gipuzkoa	Total	475	100%	-436	-47,9%	35	8,0%
	Nueva planta	299	62,9%	-474	-61,3%	-18	-5,7%
	Rehabilitación	176	37,1%	38	27,5%	53	43,1%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

³ Conviene precisar que el número de **viviendas de nueva planta** implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del tamaño de las promociones.

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



Este volumen de viviendas es el mismo que el que se registraba en el primer trimestre de 2023 y supone un incremento de 190 viviendas (10,3%) respecto al registro del segundo trimestre de 2022.

En la **comparación trimestral**, se identifica un incremento de 7 viviendas asociadas a obra nueva (0,4% en términos relativos), mientras que se reducen en 7 viviendas (-1,7%) las asociadas a obras de rehabilitación.

Por territorios históricos, se observa un importante crecimiento en Bizkaia en el número de viviendas afectadas por las licencias de obra mayor: 420 viviendas más que hace tres meses (56,6%). Sobresale, en este territorio, el incremento (78,2%) en el volumen de viviendas de nueva planta (444 viviendas más), que contrasta con las 24 viviendas menos (-13,8%) que se prevén rehabilitar.

Es destacable también la caída en el volumen de viviendas en Gipuzkoa: se ven afectadas 436 viviendas menos (-47,9%) que en el trimestre anterior. Al contrario que en Bizkaia, la pérdida en el volumen de viviendas nueva (474 viviendas menos: -61,3%) supera ampliamente el incremento de 38 viviendas (27,5%) que se van a rehabilitar.

En Araba/Álava la variabilidad trimestral es más moderada. Crece un 12,9% las viviendas de nueva planta (37 viviendas más) y baja un 20,6% las de rehabilitación (21 viviendas menos) para establecer un saldo positivo de 16 viviendas (4,1% de incremento relativo trimestral).

En el análisis desde la **perspectiva interanual**, el incremento general observado se justifica por las 180 viviendas de más de nueva planta (12,4%) que se registran en este trimestre respecto al mismo de hace un año. También se produce un incremento de 10 viviendas (2,5%) en las licencias destinadas a rehabilitación.

El análisis de la perspectiva interanual por territorios ofrece comportamientos diferenciados. De nuevo Bizkaia presenta la variabilidad más alta al incrementar en 166 unidades (16,7%), de un año a otro, las viviendas afectadas. La reducción de las viviendas destinadas a rehabilitación (57 menos, -27,5%) contrasta con el incremento de las de nueva planta (28,3%: 223 viviendas más).

En Gipuzkoa el incremento es más moderado (8,0%: 35 viviendas más): las viviendas a rehabilitar aumentan (53 más que hace un año: 43,1%), pero las nuevas caen ligeramente (-5,7%: 18 viviendas menos).

En Araba/Álava se observa una caída de 11 viviendas (-2,6%): hay un incremento del 20,9% en las viviendas destinadas a rehabilitación (14 viviendas más), pero se reduce la obra nueva en 25 viviendas (-7,2%).

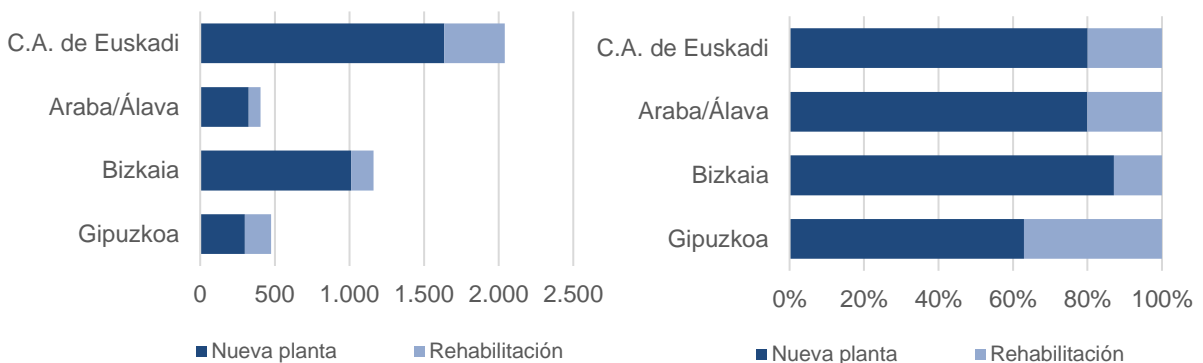


Volviendo a los datos del trimestre, se constata el predominio de las viviendas asociadas a licencias que requieren **nuevas edificaciones**.

En la CAE el peso relativo de este tipo de viviendas es del 80,1% (1.635 viviendas de nueva planta). Por encima de esta media se sitúa Bizkaia con puntos porcentuales más (87,1%: 1.012 viviendas). Bastante por debajo de esa media se coloca Gipuzkoa con un 62,9% (299 viviendas); mientras que en Araba/Álava (80%: 324 viviendas) se reproduce el peso relativo medio.

Gráfico 6. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 2º trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la **dinámica anual acumulada** de resultados.



En términos de cifras acumuladas interanuales, se reduce el volumen de viviendas previstas en Euskadi. Araba/Álava y Bizkaia reproducen esa caída.

La actividad anual con fines residenciales acumulada hasta el segundo trimestre de 2023 se sitúa, en el conjunto de la CAE, en un total de actuaciones que afectan a 5.645 viviendas: 4.449 viviendas de construcción de nueva planta (78,8%) y 1.196 viviendas para rehabilitación (21,2%).

Este volumen de viviendas supone 944 viviendas menos (-14,3%) que en el acumulado de los doce meses precedentes. La caída se reproduce, en valores relativos similares, en los dos tipos de actuaciones: -13,7% en el caso de la nueva edificación (708 viviendas menos) y -16,5% en las viviendas que se destinaban a rehabilitación (236 viviendas menos).

Tabla 6. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		Acumulado del 3 ^{er} trimestre de 2022 al 2º trimestre de 2023		Acumulado del 3 ^{er} trimestre de 2021 al 2º trimestre de 2022		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	5.645	100%	6.589	100%	-944	-14,3%
	Nueva planta	4.449	78,8%	5.157	78,3%	-708	-13,7%
	Rehabilitación	1.196	21,2%	1.432	21,7%	-236	-16,5%
Araba/Álava	Total	1.045	100%	1.679	100%	-634	-37,8%
	Nueva planta	802	76,7%	1.417	84,4%	-615	-43,4%
	Rehabilitación	243	23,3%	262	15,6%	-19	-7,3%
Bizkaia	Total	2.626	100%	3.259	100%	-633	-19,4%
	Nueva planta	2.130	81,1%	2.521	77,4%	-391	-15,5%
	Rehabilitación	496	18,9%	738	22,6%	-242	-32,8%
Gipuzkoa	Total	1.974	100%	1.651	100%	323	19,6%
	Nueva planta	1.517	76,8%	1.219	73,8%	298	24,4%
	Rehabilitación	457	23,2%	432	26,2%	25	5,8%

Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023

Esta pérdida en el volumen de viviendas se reproduce en los territorios de Araba/Álava (-37,8%: 634 viviendas menos) y Bizkaia (-19,4%: 633 viviendas menos), sobrepasando el incremento observado en el territorio de Gipuzkoa (19,6%: 323 viviendas más).



En efecto, Araba/Álava es el territorio que más caída relativa refleja. En él, la caída observada entre las viviendas de nueva planta es importante (-43,4%: 615 viviendas menos). También disminuyen las viviendas a rehabilitar (19 viviendas menos) pero con menor intensidad (-7,3%).

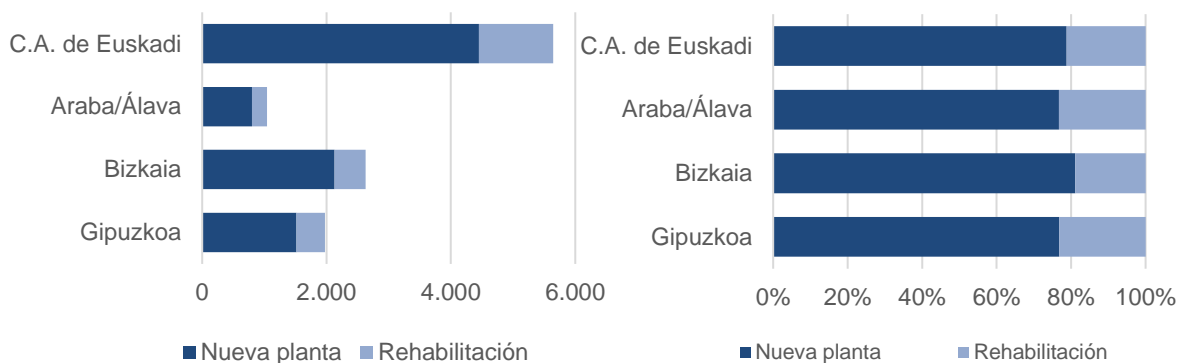
La caída de Bizkaia es más moderada. Las 391 viviendas menos de nueva edificación (-15,5%) y las 242 viviendas menos de rehabilitación (-32,8%) conducen a una pérdida del territorio (-19,6%) que se sitúa cinco puntos porcentuales por debajo de la media de la CAE (-14,3%).

Gipuzkoa es el único territorio con saldo positivo. Crecen un 24,4% las viviendas de nueva planta (298 viviendas más) y un 5,8% las viviendas que se han de rehabilitar (25 viviendas más).

En el análisis acumulado también se puede observar el predominio de las viviendas asociadas a licencias de obra de nueva planta. La media de la CAE (78,8%) se supera en Bizkaia (81,1%) y queda dos puntos porcentuales por debajo en Gipuzkoa (76,8%) y Araba/Álava (76,7%).

Gráfico 7. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 2º trimestre de 2023

(Valores absolutos y Porcentajes verticales)



Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 2º trimestre de 2023



4. ASPECTOS METODOLÓGICOS

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

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

Definiciones:

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

Obra mayor, a estos efectos, se considera:

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

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

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



Este tipo de obra puede ser de dos tipos:

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

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

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

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