



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Birgaitze-jarduera vs Obra berria: Bilakaera eta eragin konparatuak





Aurkibidea

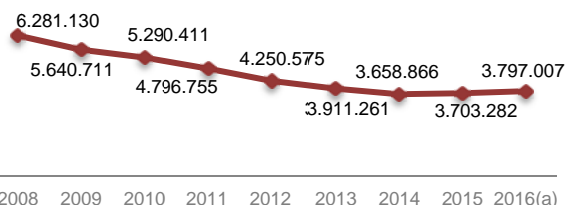
1. Eraikuntza-sektoreko produkzio-sarearen eta enpleguaren bilakaera EAEn, 2008-2017 3
2. Eraikuntza-sektorearen jardueraren joerak krisia hasi zenetik: obra handien lizentzien eta obra-zuzendaritzako bisen azterketa 6
3. EAEko birgaitze-jardueraren eta obra berriko jardueraren dimentsio ekonomikoen konparazioa 9
4. Birgaitze-jardueraren eta obra berriko jardueraren eragin ekonomikoen azterketa konparatuaren hurbilketa 12
5. Ondorioak 17

1. Eraikuntza-sektoreko produkzio-sarearen eta enpleguaren bilakaera EAEn, 2008-2017

2016an, sektoreak 3.797 milioi euroko produkzioa zuen, atzeraldi hasieran baino % 39 txikiagoa, eta establezimendu-kopurua % 40 txikiagoa.

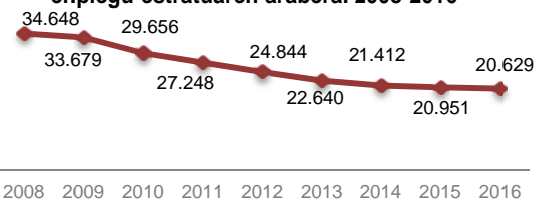
Euskadiko eraikuntza-sektorearen produkzioa % 39 txikitu da 2008tik 2016ra bitartean; hain zuzen, 6.281 milioi eurokoa izan zen 2008an, eta 3.797 milioi eurokoa, 2016ko ekitaldian. Behin inflazioa kendu ondoren, murrizketa-tasa % 48koa da termino errealean¹. 2017an zehar, sektoreko BPGaren hazkunde-erritmoa azkartu egin da; izan ere, 2017ko hirugarren hiruhilekoan, urtetik urterako BPG % 3koa izan da.

EAEko eraikuntza sektorearen BPG (milioi eurotan), 2008-2016*



Iturria: Eustat

EAEko eraikuntza-sektoreko establezimenduak, enplegu-estratuaren arabera. 2008-2016



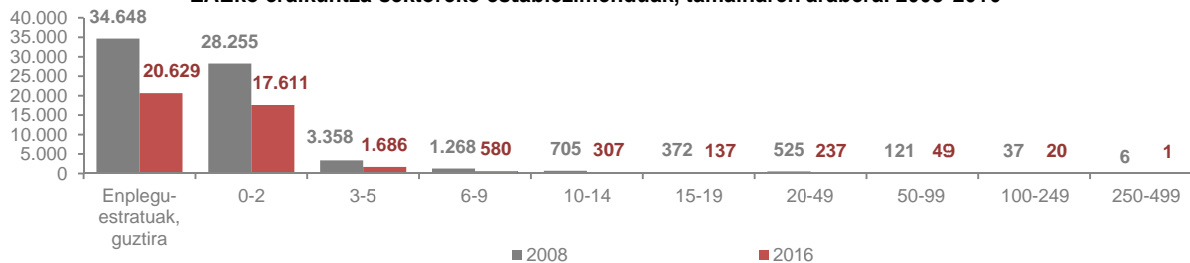
Iturria: Eustat

Krisialdi honetan, enpresen profila nabarmen aldatu da. Sektoreko produkzio-sarean, enpresa ertainak eta handiak galdu dira; ondorio bereziki esanguratsua da hori. Eraikuntza-jarduera tradizionalak gainbehera izan du, eta, beraz, enpresek horretara egokitu behar izan dute. Horren ondorioz, sektorea eta enpresen jarduera-mota nabarmen aldatu dira.

Krisiak EAEko eraikuntza-sektoreko enpresa-sarean izan duen eragina are handiagoa izan da. Izan ere, 2016an, 14.000 establezimendu gutxiago zeuden 2008an baino, EAE osoan, Eustaten JEGIDaren arabera; hau da, % 40ko beherakada gertatu da zortzi urte horietan.

Esaterako, 100 lanpostutik gorako enpresen kopurua bereziki azkar txikitu da atzeraldia hasi zenetik. Aitzitik, autonomoen eta mikroenpresen (3 lanpostutik beherakoak) garrantzi erlatiboa % 3 baino gehiago handitu da; 2008an, % 81,5 ziren, eta 2016an, berriz, % 85,3.

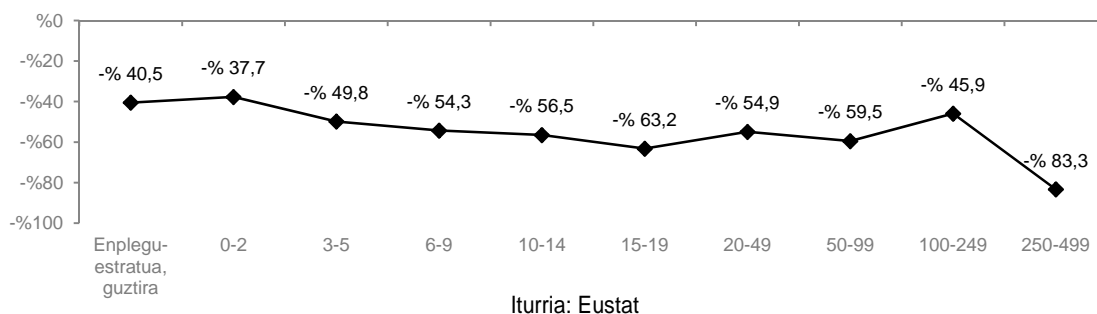
EAEko eraikuntza-sektoreko establezimenduak, tamainaren arabera. 2008-2016



Iturria: Eustat

¹ EINen datuen arabera, KPlaren aldakuntza % 9 baino pixka bat handiagoa izan zen 2008tik 2016ra, termino metatuetan.

EAEko eraikuntza-sektoreko establezimendu-kopuruaren txikitze-tasa. 2008-2018

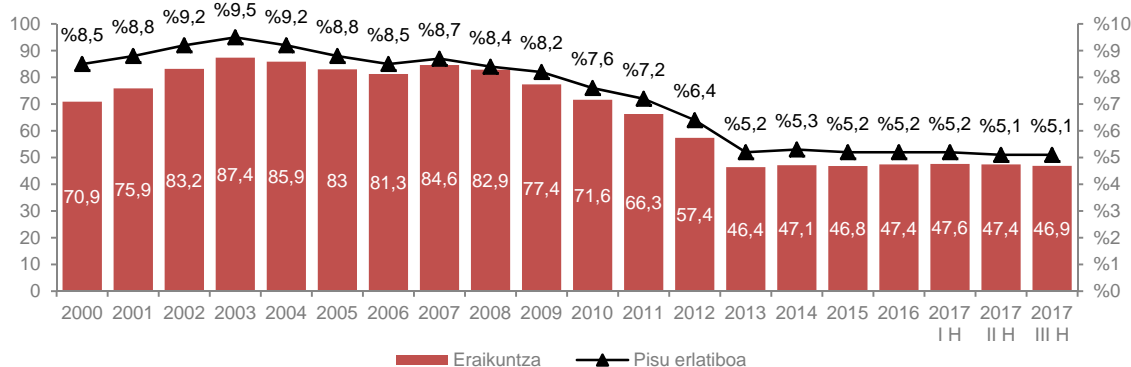


Eraikuntza-sektoreak enplegu garbia sortzea lortu du, neurrian izan bada ere, 2017ko hirugarren hiruhilekora arte. Edonola ere, atzeraldiaren eragin negatiboa nabarmena da, oraindik ere, enpresek enplegua sortzeko duten ahalmenaren.

Enpresa ertain eta handi asko desagertu direnez eta zabalik jarraitu dutenek langileak kaleratu dituztenez, atzeraldiak enpleguan izan duen eragin negatiboa bere horretan jarraitu du 2017an.

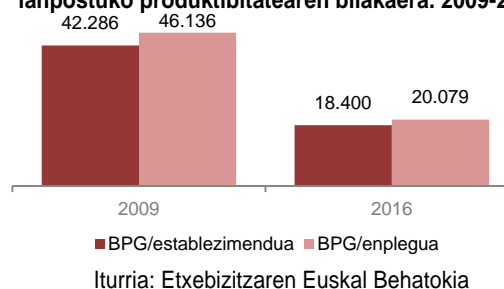
Hala, Eustaten Biztanleria jardueraren arabera sailkatzeko inkestaren arabera, **2017ko hirugarren hiruhilekora, 46.900 pertsonak egiten zuten lan Euskadiko eraikuntza-sektorean; hain zuzen, % 45 gutxiago 2007an baino.** Hortaz, 2017ko hirugarren hiruhilekora, sektoreko enpleguak % 5,1eko pisu erlatiboa izan du Euskadiko enpleguan; krisiaren hasieran baino % 3,5 gutxiago.

Sektoreko biztanleria okupatua eta sektoreak ekonomian duen garrantzi erlatiboa. 2008-2017



Enpresen eta enpleguaren dinamika hori 2008an hasi zen, eta hau ekarri du: **termino nominaletan, sektoreak bere produktibitate-ratioak hobetzea, atzeraldia hasi zenetik egindako egokitzapen handiaren ondorioz.** Beraz, produkzioa biztanleria okupatuarekin alderatzen duen ratioa eta establezimendu bakoitzeko produkzioaren ratioa % 9,1 handitu dira 2009az geroztik.

Establezimendu bakoitzeko produkzioaren eta lanpostuko produktibitatearen bilakaera. 2009-2016



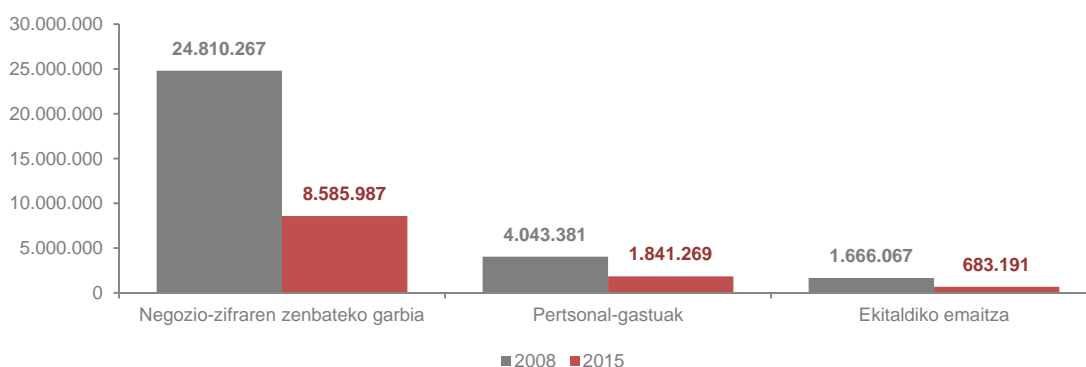
Erai kuntza-sektoreko enpresen fakturazioa 2008ko fakturazioaren herena da nekez. Edonola ere, 2015ean, enpresen emaitzak apur bat hobetu ziren, aurreko urteetako joera negati boia bertan behera utzi z.

Eustatek eraikuntza-sektoreko makromagnitute handiei buruz argitaratzen duen informazioak argi uzten du **krisiak enpresen emaitzetan izan duen eragin ekonomiko negatibo handia:**

- EAEko eraikuntza-sektoreko enpresen **negozio-zifra % 65 txikitu da;** hain zuzen, 8.585 milioi eurokoa izan zen 2015ean, eta, 2008an, berriz, 24.810 milioi eurokoa.

- Alderdi positiboago batean, **2015eko ekitaldiko emaitza positiboa izan zen lehen aldiz, zenbait urtean zenbaki gorritan egon ondoren;** dena den, ekitaldi horretan lortutako **683 milioi euroko irabazia % 59 txikiagoa izan zen 2008koa baino.**

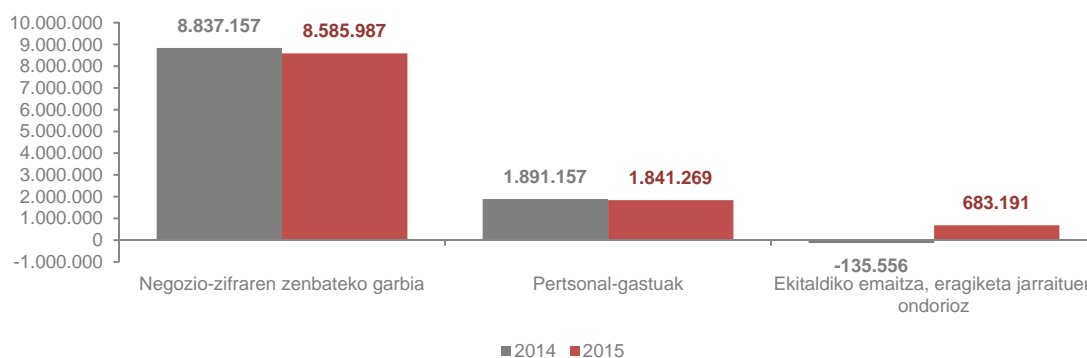
EAEko eraikuntza-sektoreko makromagnitute nagusien bilakaera. 2008-2015



Iturria: Eustat

Ikuspegi positibo batetik aztertuta, Eustatek argitaratutako azken informazioa –hain zuzen, 2014ko eta 2015eko ekitaldiei buruzkoa– aztertuz gero, egiaztatuko dugu **sektoreko enpresek lortutako emaitzak hobera egin zuela eta, bi urte horietan, fakturazio-zenbatekoa oso gutxi txikitu zela.**

EAEko eraikuntza-sektoreko makromagnitute nagusien bilakaera. 2014-2015



Iturria: Eustat

2. Eraikuntza-sektorearen jardueraren joerak krisia hasi zenetik: obra handien lizentzien eta obra-zuzendaritzako bisen azterketa

Sustapen Ministerioko Obra Zuzendaritzako Bisei buruzko Estatistika

Iturria:

Aparejadoreek eta arkitektoek euren probintzia-elkargoen bidez ematen duten informazioan oinarrituta egiten da.

Edukia:

Obra-zuzendaritzako enkargu profesionaleko baimenen eta obra amaierako ziurtagirien datu administratiboak erabiliz egiten da. Haren helburua da eraikuntza-lanen (modalitate hauetan: obra berria, eta eraikinak handitzeko, berritzeko edo birgaitzeko lanak) eta beste obra-mota batzuen azterketa orokorra egitea.

Eraikuntzaren eta etxebizitzaren estatistikak (EEEE) ez bezala, Sustapen Ministerioaren obra-baimenen estatistikak ez ditu barne hartzen organismo publikoek bizitegi-erabileratik kanpo sustatzen dituzten lanak. Izan ere, aparejadoreen eta arkitektoen elkargo ofizial gehien gehienetan, Administrazio Publikoek sustatzen dituzten lan horiei ez zaie bisarik jartzen, ez baita derrigorrezkoa.

Informazio gehiagorako:

http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ObrasEdificacion_Metodologia.htm#dos

Eusko Jaurlaritzako Eraikuntzaren eta etxebizitzaren estatistika. EEEE. (Obra handia egiteko lizentziak)

Iturria:

Estatistika horretan, EAEko 251 udalek ematen dituzten **obra handiko lizentzia** guztiei (eraikuntza berriko lanak egiteko, eta eraikinak birgaitzeko eta eraisteko) buruzko informazioa biltzen da.

Edukia:

Estatistika horretarako, hauen hartzen dira aintzat:

- Eraikuntza berriko obra: eraikin berria eratzen duen obra handia, kontuan izan gabe aurretik beste eraikin bat osorik edo partzialki eraitsi den ala ez.
- Birgaitze-obra handia: aurrekoak ez bezala eraikin berri bat eratzen ez duen obra handia; izan ere, alde aurretik eraikitako eraikinetan jarduten du, eraikin horiek partzialki eraitsi diren alde batera utzita.

Informazio gehiagorako:

<http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/informacion/eraikuntzari-eta-etxebizitzari-buruzko-estadistika-eeee-metodologia-fitxa/r41-ovse02/eu/>

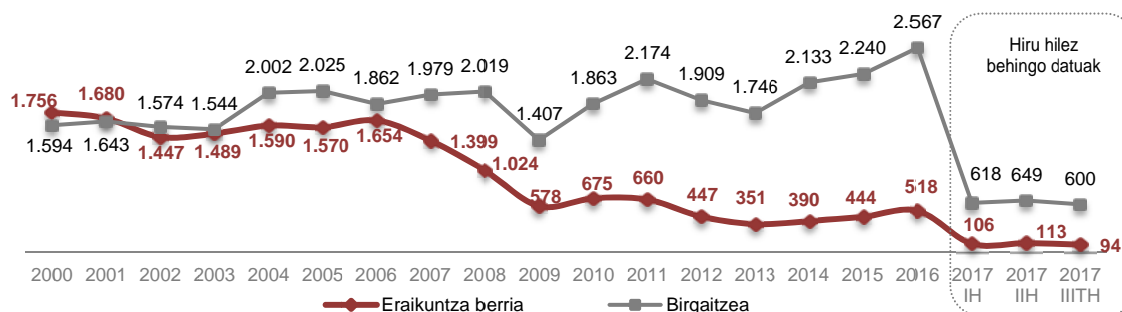
2015az geroztik, obra berriko eraikuntza-jarduera apur bat suspertu zen, atzeraldi an beherakada handia izan ondoren.

Eusko Jaurlaritzako Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistikak obra handiko lizentzietan buruz ematen duen segida historikoaren arabera, 2007an nabarmen hasi zen EAEko obra berriko eraikuntza-jarduera uzartzen. Izan ere, lizentzia-kopuruaren beherakadarik handiena 2007-2009 hirurtekoan gertatu zen. 2006an, 1.654 lizentzia erregistratu ziren, baina, hurrengo hiru urteetan, kopuru hori herenera txikitu zen; hain zuzen, 2009an, obra berriko 578 lizentzia eman ziren.

Joera negatibo horrek 2013ra arte iraun zuen. Urte hartan, obra berriko 351 lizentzia eman ziren, eta hori da segida historikoko minimoa; datu horrek jakitera ematen du eraikuntza-erritmoa % 80 motelagoa izan zela krisi aurreko urtetan baino.

2014an, joera positiboa sumatzen hasi zen. Hazkunde-tasak % 10etik gorakoak ziren; urtero 500 lizentzia inguru eman ziren. 2017ko lehen seihilekoko datuen arabera, ordea, susperraldi-prozesu hori pixka bat moteldu dela dirudi.

EAEko eraikuntza berriko eta birgaitzeko lizentzien gutzizko kopuruaren bilakaera. 2000-2017 (III. hiruilekoa)



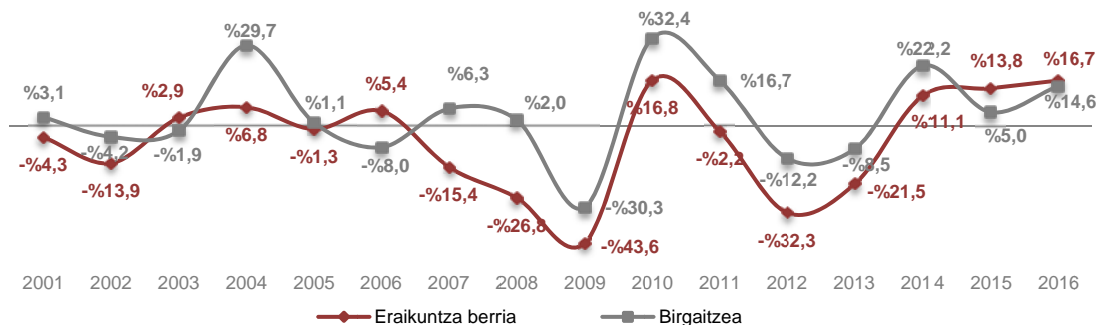
Iturria: Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. Eusko Jaurlaritzak

EAEko birgaitze-jarduerak joera positiboa du 2004az geroztik.

Pasa den hamarkadako lehen hiru urteetan, 1.500 birgaitze-lizentzia inguru eman ziren EAEn ekitaldi bakoitzean. 2004an, ordea, birgaitze-jarduerak itzelezko hazkundea izan zuen (% 29 handitu zen). Hain zuzen, urte artan, 2.000 birgaitze-lizentzia inguru eman ziren, eta, geroztik, jarduerak joera horri eutsi dio atzeraldian zehar (2009. eta 2013. urteetan izan ezik).

2014an, atzeralditik ateratzen hasi ginenean, EAEko birgaitze-jarduerak jauzi kualitatiboa izan zuen. 2014tik 2016ra bitartean, birgaitze-jarduerarako lizentzien kopuruak gora egin zuen; esaterako, 2016an, 2.500 lizentzia baino gehiago eman ziren.

EAEko obra-lizentzian bilakaera (urteko aldakuntzako tasak). 2001-2016

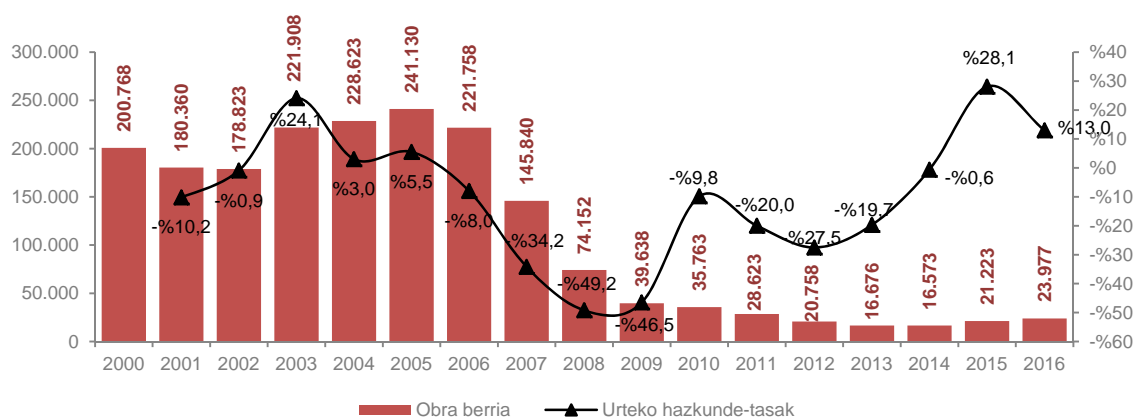


Iturria: Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistika. Eusko Jaurlaritzak

Estatuan ere, eraikuntza-sektoreko jarduerak hobera egin zuen 2014az geroztik. Dena den, eraikuntza berriak ez ditu krisi aurreko urteetako mailak oraindik lortu.

Espanian, krisiak beherakada handia eragin zuen eraikuntza-jardueran. 2007tik 2009ra bitartean, obra berriko bisen kopuruaren urteko txikitze-tasak %45etik gorakoak izan ziren. 2015az geroztik obra berriko bisen kopurua nabarmen handitu zen Espainian; hain zuzen, 2015ean eta 2016an, %28ko eta %13ko hazkunde-tasak lortu ziren, hurrenez hurren. Edonola ere, azken urte horietan lortutako hazkunde-maila hirigintzako boomean izandakoen hamarrena baino ez da.

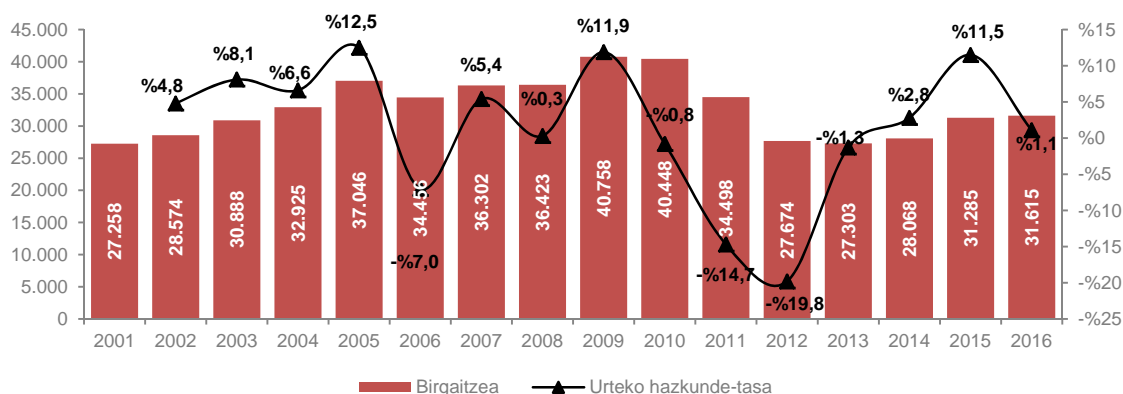
Obra berriko zuzendaritzako bise-kopuruaren bilakaera Estatuan. 2000-2016



Iturria: Sustapen Ministerioa

Aitzitik, birgaitze-jarduerak portaera hobea izan du Euskadin Espainian baino. Esate baterako, obra-bisen kopuruak, Estatuan, 2015ean soilik izan du hazkunde nabarmena. 2016an, berriz, bise horien kopuruan izandako hazkundera urteko %1 baino pixka bat handiagoa izan zen.

Berritze-obrako zuzendaritzako bise kopuruaren bilakaera Estatuan (2000-2016) eta urtetik urterako aldakuntza-tasak



Iturria: Sustapen Ministerioa

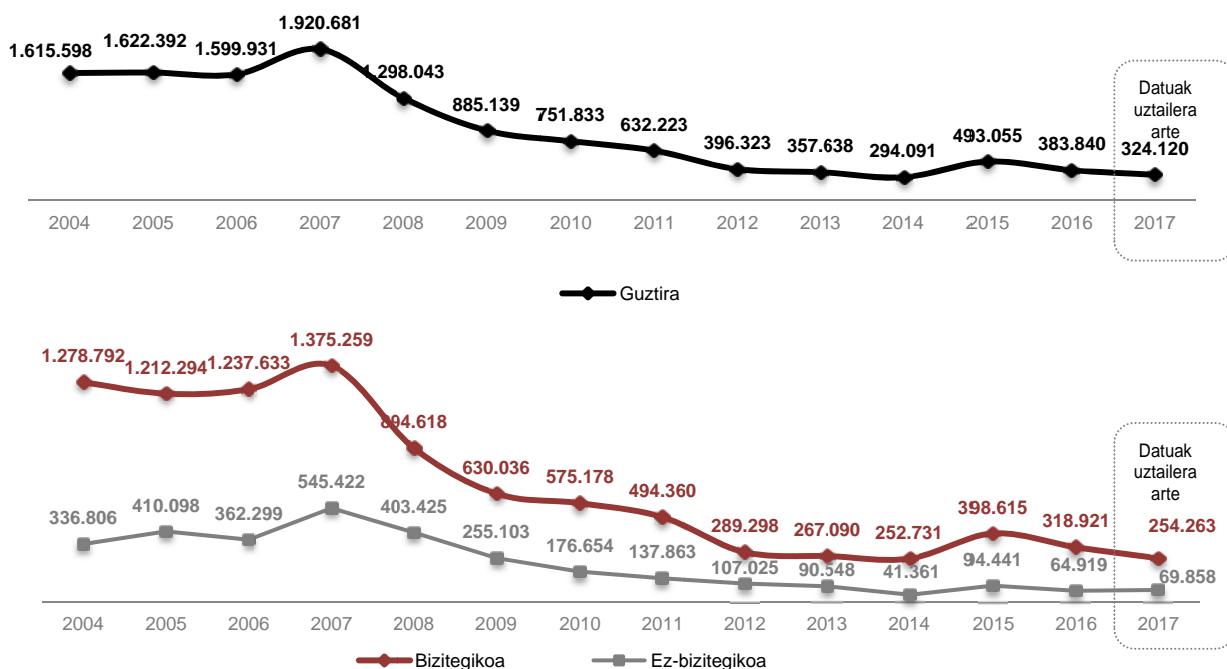
3. EAEko birgaitze-jardueraren eta obra berriko jardueraren dimentsio ekonomikoaren konparazioa

2008az geroztik, obra berriko jarduerarekin lotutako aurrekontu ekonomikoa % 75 txikitu da EAEn; hain zuzen, 1.298 milioi eurokoa zen 2008an, eta 383 milioi eurokoa, berri z, 2016an.

Sustapen Ministerioak obra-zuzendaritzako bisei buruz ematen duen informazioa oinarri hartuta, atzeraldiaren aurreko urteak ere barne hartzen duen denbora-ikuspegi zabal batetik azter daiteke obra berriko jardueraren alderdi ekonomikoa.

Obra berriko jardueran ikusten denez, egikaritze materialaren guztizko aurrekontua asko txikitu da Euskadin 2008az geroztik; urte hartan, 1.298 milioi eurokoa izan zen, eta 2016ko ekitaldian, berriz, 383 milioi eurokoa.

Obra berria. Obra-zuzendaritzako bisekin lotutako egikaritze-aurrekontuaren bilakaera Euskadin (mila eurotan). 2004-2017 (datuak 2017ko uztaile arte)

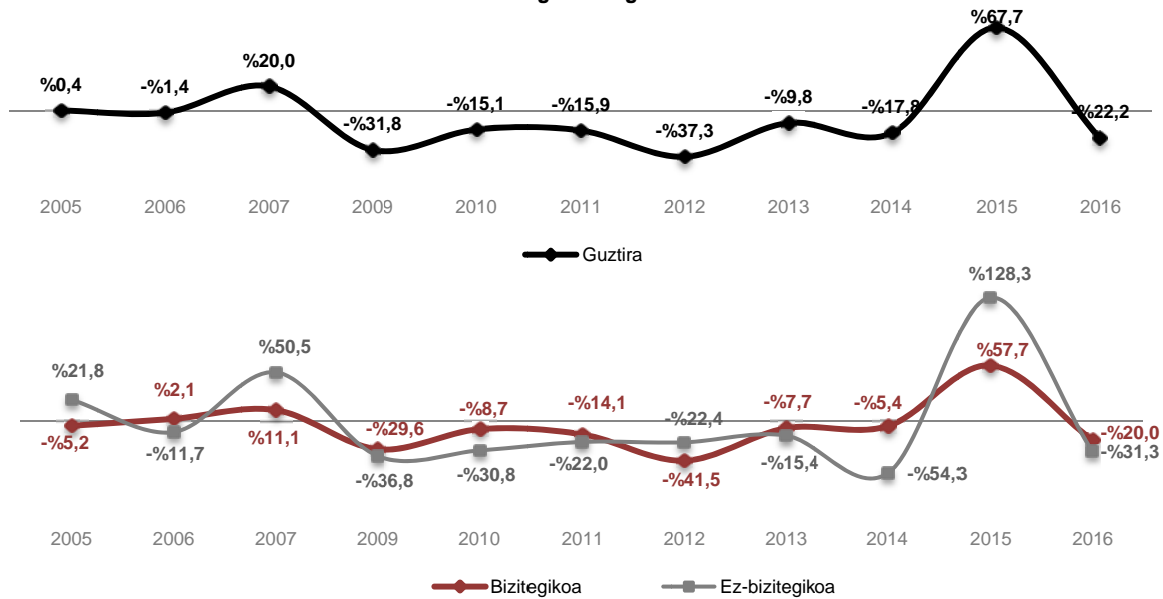


Iturria: Sustapen Ministerioa

2008. urtera arte, bizitegia ez den jardueraren aurrekontuak izan zuen hazkunderik handiena, eta, jakina, hark izan zuen beherakadarik handiena atzeraldian zehar (atzeraldian, urteko txikitze-tasak % 20tik gorakoak izan ziren), 2015ean izan ezik.

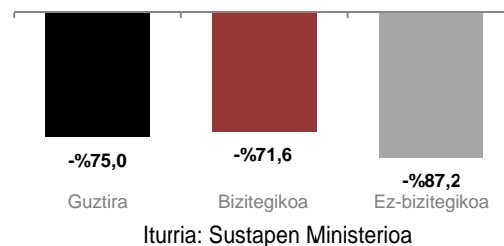
Aitzitik, 2008tik hona, bizitegi-eraikuntzako jarduerak izan dituen beherakada-tasak neurrizkoagoak izan dira, 2012an izan ezik; ekitaldi hartan, atzeraldiko beherakadarik handiena gertatu zen tasa horretan (-% 41).

Obra berria. EAEko obra-zuzendaritzako bisei dagokien egikaritze-aurrekontuaren aldakuntza-tasak. 2005-2016



2008-2016 aldiaren balantzea eginez gero, ikusiko dugu **EAEko obra berriko bisei sortutako aurrekontu ekonomikoa % 75 txikitu zela**. Bestalde, aldi hartan, bizitegia ez den eraikuntza-jarduerarekin lotutako aurrekontua apur bat gehiago txikitu zen bizitegi-eraikuntzako jardueraren aurrekontua baino (hurrenez hurren, % 87 eta % 71 txikitu dira).

EAEko obra berriko zuzendaritza-bisei lotutako egikaritze materialaren guztizko aurrekontuaren beherakada-tasak. 2008-2016



2014. urteaz geroztik, birgaitze-jardueraren aurrekontu ekonomikoa nabarmen suspertu da.

Eusko Jaurlaritzak birgaitzea sustatzeko ematen dituen laguntzei buruzko informazioan oinarrituta, Euskadiko **birgaitze-jarduerarekin** lotutako aurrekontu ekonomikoa 2008tik aurrera zer-nolako bilakaera izan duen azter dezakegu. Hain zuzen, **laguntza horiei esker abiatutako birgaitze-obren guztizko aurrekontua 379 milioi eurokoa izan zen 2009an**. Atzeraldia hasi zenetik 2014ra bitartean, datu horrek goranzko joera izan du.

Alabaina, **2014tik aurrera, Euskadiko birgaitzearen ondoriozko jardura ekonomikoa suspertzen hasi zen, eta bereziki handia izan da 2017. urte honetan; izan ere, azarora arte, 339 milioi euroko aurrekontua izan du, 2013an baino 113 milioi euro gehiagokoa.**

Eusko Jaurlaritzak birgaitzerako emandako laguntzei lotutako egikaritze-aurrekontuaren bilakaera EAEn (mila eurotan). 2008-2017 (azarora arteko datuak)



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

Hain zuzen, Euskadiko birgaitze-obren aurrekontuaren urteko aldakuntza-tasak azertzean, bi ekitalditan, 2010ean eta 2013an, beherakada handia gertatu zela ikus dezakegu.

2014tik aurrera erregistratutako joera positiboa indartu egin da. Horren ondorioz, **2015eko aurrekontu ekonomikoaren hazkunde-tasa txikia (+% 3) handitzen joan da, eta, 2017an, % 30ekoa izan da.**

Eusko Jaurlaritzak birgaitzerako emandako laguntzei lotutako egikaritze-aurrekontuaren bilakaera EAEn (urteko aldakuntza-tasak). 2009-2017 (azarora arteko datuak)



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

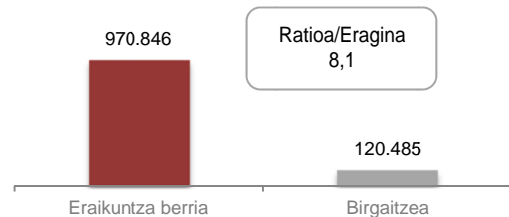
4. Birgaitze-jardueraren eta obra berriko jardueraren eragin ekonomikoaren azterketa konparatuaren hurbilketa

Birgaitze-jardueraren garrantzi ekonomikoa (obra-lizentzien arabera kalkulaturik) zortzi bider txikiagoa da eraikuntza-jarduerarena baino.

Eusko Jaurlaritzako Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikaren informazioaren arabera, **eraikuntza berriko lizentzien batez besteko aurrekontua 970.846 eurokoa izan zen EAEn 2016an.**

Aitzitik, **2016ko birgaitze-obra lizentzien batez besteko aurrekontua askoz txikiagoa da, 120.485 eurokoa; hau da, 8,1 aldiz txikiagoa da obra berriko lizentzien batez besteko aurrekontua baino.**

2016ko batez besteko aurrekontuak, obra-motaren arabera, eta ratio konparatua



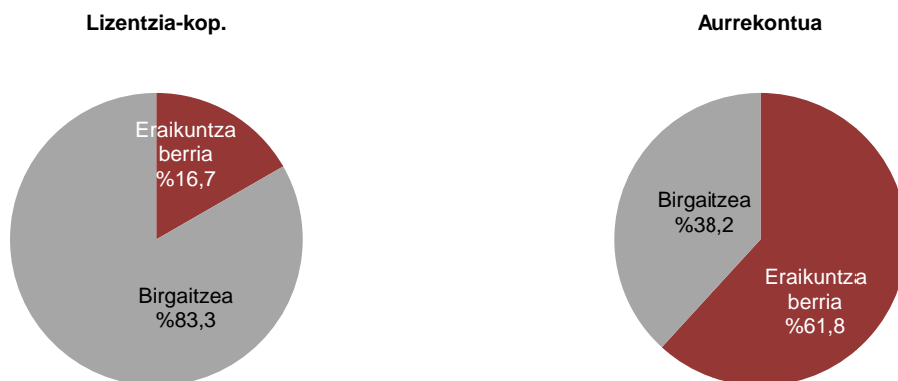
Iturria: Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika

2016an, nahiz eta birgaitze-obra handiko lizentzien kopurua nabarmen handitu, sektorean sortutako guztizko aurrekontuko hiru eurotik bi eraikuntza-jarduerari zegozki on.

2016an, obra berriko lizentziak urteko lizentzia guztien % 16,7 ziren. Hala ere, % 61,8ko eragina izan zuten aurrekontu ekonomikoan. Hau da, sektoreak 2016an sortutako jarduera ekonomikoan, 100 eurotik 61 obra berriko jarduerakoak ziren, 2016an sei obra-lizentziatik bat soilik izan arren.

Bestalde, egiaztatu da birgaitze-jardueraren garrantzi ekonomikoa nabarmen txikiagoa izan dela 2016an. Hain zuzen, **2016an emandako hamar obra-lizentziatik zortzi birgaitze-jarduerakoak izan baziren ere (lizentzia guztien % 83,3), urte horretan sortutako aurrekontuaren % 38,2 baino ez zuten ekarri.**

2016ko birgaitze-jardueraren eta obra berriko jardueraren pisu erlatiboa, obra-lizentzien kopuruaren eta sortutako aurrekontu ekonomikoaren arabera

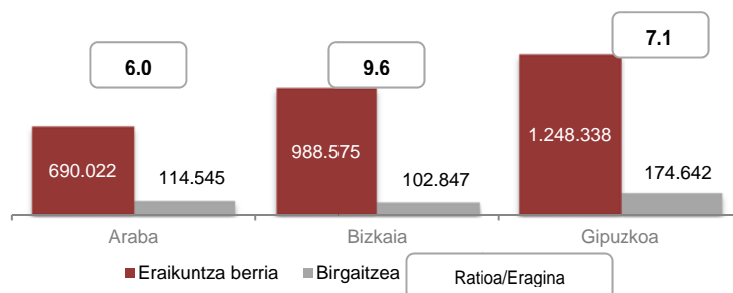


Iturria: Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza

Eusko Jaurlaritzak ematen duen informazioan oinarrituta, lurraldeen arteko azterketa egin daiteke; hau da, EAEko hiru lurralde historikoetan 2016an sustatutako obra-lizentziak aztertzen dira.

Ikus daiteke **hiru lurraldeetan alde handia dagoela obra berriko jardueraren eta birgaitze-jardueraren artean**, baina azpimarratu behar da alde hori bereziki esanguratsuagoa izan dela Bizkaian (9,1) Gipuzkoan (7,1) eta Araban (6,0) baino.

Batez besteko aurrekontua, obra-motaren eta EAEko lurralde historikoaren arabera, eta ratio konparatua. 2016



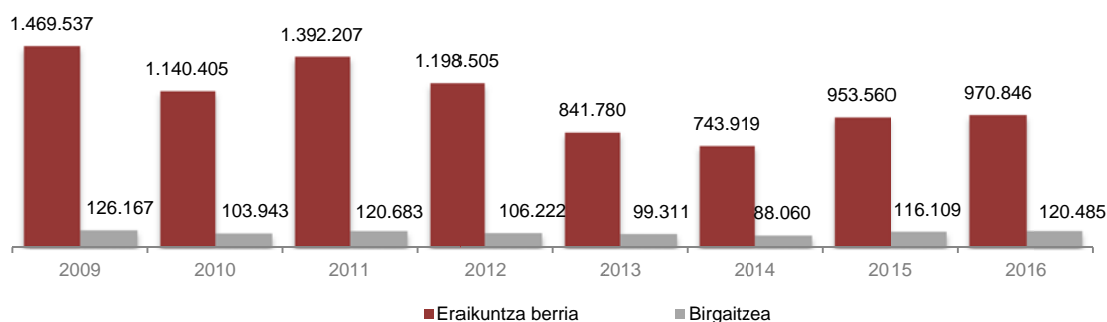
Iturria: Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritzak

Eraikuntza berriko lizentzien batez besteko aurrekontua % 35 baino gehiago txikiagoa da 2009az geroztik. Birgaitze-jarduerak, berriro, 2009ko datuarekin eutsi diu.

EAEko eraikuntza-sektorearen jardueraren garrantzi ekonomikoak krisian zehar izandako beherakada ulertzeko, oso kontuan hartzekoa da **obra-lizentzien batez besteko aurrekontua 2009an txikitzen hasi zela: 2009an, 1.469.536 eurokoa izan zen, eta 2016an, 970.848 eurokoa; hau da % 35eko beherakada izan du. Alegia, eraikuntza berriko lizentzien kopuruaz gain, haien eragin edo garrantzi ekonomikoak ere txikiagoak dira.**

Birgaitze-lizentzien batez besteko aurrekontu ekonomikoak ere nabarmen txikiagoak dira atzeraldian zehar; 126.000 eurokoa izan zen 2008an, eta 88.000 eurokoa 2013an. **2014az geroztik, ordea, ratio horrek hobera egin eta krisiaren hasierako maila berreskuratu du;** hain zuzen, 2016an, birgaitze-lizentziek 120.000 euroko batez besteko aurrekontua izan zuten.

Batez besteko aurrekontuaren bilakaera, obra-motaren arabera. 2009-2016



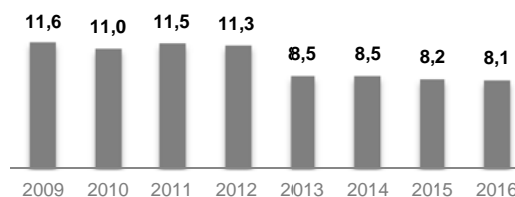
Iturria: Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritzak

Dena den, ratio horren bilakaerari buruzko azterketa ere oso interesgarria da, obra berriko jardueraren garrantzi ekonomikoa eta birgaitze-jarduerarena erlazionatzen baititu. Hala, **krisialdiko lehen urteetan, eraikuntza berriko lizentzien batez besteko aurrekontua hamaika bider handiagoa zen birgaitze-lizentzia bano, baina, 2013tik aurrera, alde hori txikitu, eta zortzi handiagoa da.**

Gainera, ikus daiteke 2013tik aurrera ratio horrek oso antzeko mailan jarraitzen duela eta, 2014tik 2017ra, 8 bider baino pixka gehiagotik gorakoa izan da aldea.

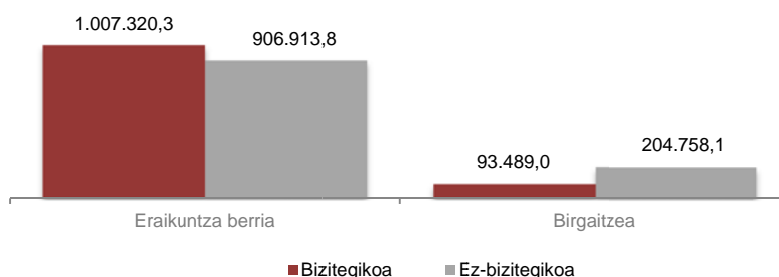
Orobat, **obra berriko jardueraren barruan, lizentzien batez besteko aurrekontua antzekoa da bizitegi-jarduerari eta bizitegikoa ez den jarduerari dagokienez;** hurrenez hurren, 10 milioi eurokoa eta 9 milioi eurokoa dira. Alabaina, **birgaitze-jardueran ikus daiteke bizitegikoa ez den jarduerarekin lotutako obra-lizentzien batez besteko aurrekontua handiagoa dela;** hain zuzen, 204 mila eurokoa da batez beste, eta bizitegi-jarduerarekin lotutakoa, berriz 93 mila eurokoa.

Obra berriko lizentzien eta birgaitze-lizentzien batez besteko aurrekontuen arteko proportzioari lotutako ratioaren bilakaera EAEn. 2009-2016



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia.
Eusko Jaurlaritza

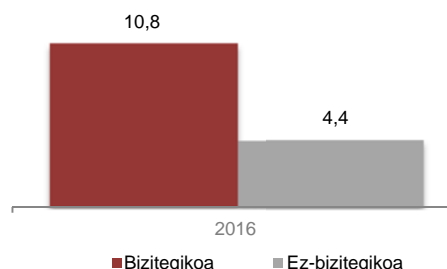
Obra berriko lizentzien eta birgaitze-lizentzien batez besteko aurrekontuak, bizitegi-jardueran eta bizitegikoa ez den jardueran, EAEn. 2016



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza

Bizitegi-jardueran obra berriko lizentzien batez besteko aurrekontua eta birgaitze-lizentzien batez besteko aurrekontua erlazionatzen dituen **ratioa 10,8 da, hots, bizitegikoa ez den jardueran dagoena (4,4) halako bi baino gehiago.**

Obra berriko lizentzien eta birgaitze-lizentzien batez besteko aurrekontuen arteko proportzioa, bizitegi-jardueran eta bizitegikoa ez den jardueran, EAEn. 2016



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia.
Eusko Jaurlaritza

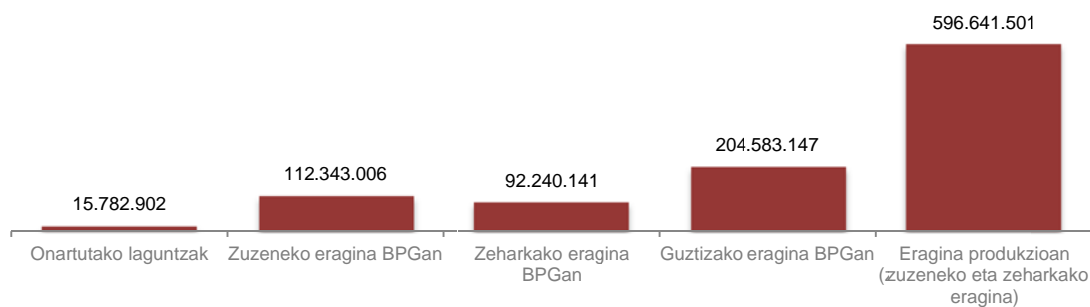
Azkenik, zenbait ikerketak eta ebaluazioak gehiago sakontzeko aukera ematen dute, jarduera horiek ekonomian eta BPGan duten zuzeneko eta zeharkako eragina kalkulatzeko.

Urtero, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak, Birgaitze Politika Ebaluatzeko Txostenaren esparruan, eragin-eredu ekonomiko bat aurkezten du. 2016an, 16 milioi euroko laguntzak eman ziren birgaitzea sustatzeko, eta, laguntza horiei esker, 303 milioi eurotik gorako obrak egin ziren. Bada, Euskal Behatokiaren arabera, horrek 565 milioi euroko eragina izan zuen produkzioan.

Eragin horretan, zuzeneko eraginak zein tarteko kontsumoen ondoriozko zeharkako eraginak biltzen dira.

Laguntza horiek BPGan izandako eragina 204,6 milioi eurokoa izan da; horrek esan nahi du zuzeneko diru-laguntzako euro bakoitzak 38 euroko produkzio-jarduera eragin eta BPGan 13 euroko igoera ekarri duela.

2015ean birgaitzerako emandako laguntzen eragin ekonomikoa



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Oraingoz, ez dago EAEko obra berriko jarduerak BPGan duen eragina aztertzeke eredurik. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak obra berriaren eragin horiek kalkulatzeko proiektu bat du martxan, baina 2018tik aurrera arte ez digu daturik emango. Edonola ere, ziur egon gaitezke eragin handia izango dela, birgaitzearen kasuan ikusitakoari erreparatuta.

Esaterako, Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren *EECNen Europako definizioak*. Egoera eta aurrez ikusitako inaktuak 2015ko txostenean, ia energia-kontsumo nulua EAEko etxebizitza berrietara hedatzeak izan lezakeen eragin espezifikoari buruzko hurbilketa bat egin zen, bi hipotesi kontuan hartuta. Bi hipotesi horiek agerian jartzen zuten eraikuntza-jarduera sustatzeak Euskadiko ekonomian oso eragin handia izan zezakeela, bai produkzioan, bai enpleguan.

1. hipotesia – Agertoki baikorra:

Langile bakoitzeko batez besteko inbertsioaren eta fakturazioaren gehikuntza, Europan aurreikusten denaren antzera, baldin eta aurreikuspen hori mantentzen bada eta joera positiboak bere horretan jarraitzen badu, erreferentzia gisa balio dezake.

- Batez besteko aparteko inbertsioa – fakturazioaren % 4 – 303 milioi euro/urte
- Enpleguaren sorrera, Europako metodologiaren arabera (113.000 euro/langile) – 2.682 lanpostu/urte
- Enpleguaren sorrera, patronalaren metodologiaren arabera (14 lanpostu/1 M-eko inb.): 4.242 lanpostu/urte



2. hipotesia – Agertoki ezkorra:

Espanian eta Euskadin eraikuntza-sektorearen azken urteetan izandako bilakaerak joera beherakorra erakutsi duela kontuan hartuta, baita Europan neurrizko hazkundea izan duenean ere, kontuan hartu behar da agertokia negatiboagoa izan daitekeela.

- Inbertsioaren batez besteko hazkundea: fakturazioaren % 1 – 78 milioi euro/urte
- Enpleguaren sorrera, Europako metodologiaren arabera (113.000 euro/langile) – 690 lanpostu/urte
- Enpleguaren sorrera, patronalaren metodologiaren arabera (14 lanpostu/1 M-eko inb.): 1.092 lanpostu/urte

5. Ondorioak

- **EAEko eraikuntza-sektoreak aldaketa handia izan du 2008tik 2014ra bitartean.** Aldi horretan, eraikuntza-jarduerak beherakada handia izan zuen, eta horrek hau eragin du:
 - **Sektoreko produkzioa % 39 txikitu da.** Enpresa-sareak 14.000 establezimendu galdu ditu (krisia hasi aurretik zeudenen % 40), eta galerarik handiena 100 langiletik gorako enpresen artean gertatu da.
 - **35.000 lanpostu baino gehiago galdu dira;** hots, krisia hasi baino lehen zegoen enpleguaren % 40 baino zerbait gehiago.
- **Azken bi urteetan, joera apur bat hobetu dela ikusi dugu;** izan ere, sektoreko adierazle eta magnitude nagusiek hobera egin dute. Beraz, 2016an, **enplegu garbia sortu da, eta enpresen emaitzek datu positiboak erakutsi dituzte** hainbat urtetan galerak metatu ostean. 2017ko hirugarren hiruhilekora arte eskura dagoen informazioaren arabera, joera positibo horri eutsiko zaio, batik bat sektoreko BPGaren bilakaerari dagokionez; urterik urterako hazkunde-tasa % 3koa izango da.
- Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikak ematen duen informazioak agerian jartzen du **2014az geroztik obra-lizentzien kopuruak gora egin zuela, eraikuntza berriko jardueran zein birgaitze-jardueran.** Hala ere, **birgaitze-jardueran maximo historikoak lortzen ari badira ere (2.500 lizentzia/urte baino gehiago), obra berriko lizentziak krisi aurreko mailaren herenak baino ez dira oraindik ere.**
- **Estatuarekin alderatuta, Euskadiko birgaitze-jarduera dinamikoagoa da.** Obra berriko jardueran, Estatuan gertatutako susperraldia ez da nahikoa izan, argi eta garbi, eta krisi aurreko urteetako mailekiko desbideratze negatiboa nabarmen handiagoa da Euskadikoa baino: lizentzia-kopurua hirigintzako boomean erregistratukoaren hamarrena baino ez da, eta, Euskadin, berriz, atzeraldiaren aurreko lizentzia-kopuruen herena.
- Eraikuntza-jardueran izandako beherakadak oso eragin handia izan du krisialdian. Horrenbestez, egindako azterketak berresten du **2008tik 2016ra bitartean beherakada handia izan zela Euskadiko obra berriko zuzendaritza-bisen egikaritze materialaren aurrekontuetan (-% 75).** Termino metatuetan, **obra berriko jarduerak, krisi aurreko egoerarekin alderatuta, 1.000 milioi eurotik gorako beherakada izan du, urtero, 2010etik 2016ra.**



- Ikuspegi positiboago batetik, **Euskadiko birgaitze-jarduera gero eta garrantzi ekonomiko handiagoa izaten ari da**. Eusko Jaurlaritzak ematen dituen laguntzei esker abiatutako **birgaitze-obren guztizko aurrekontuak gora egin du; izan ere, 2017an** (2017ko azaroko datuak) **339 milioi eurokoa izan da, 2013an baino 113 milioi euro handiagoa**. Beraz, 2017an, birgaitze-jardueraren garrantzi ekonomikoa obra berriko jarduerak sortutakoaren antzekoa izan da, obra berriko jarduerak 300 milioi eurotik gorako garrantzi ekonomikoa izan baitu ekitaldi horretan.
- Eusko Jaurlaritzako Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren Estatistikaren arabera, **2016an, obra berriko eraikuntza-jardueraren eragin ekonomikoa zortzi aldiz handiagoa izan zen birgaitze-jarduerarena baino, obra handiko jarduera-lizentzia bakoitzeko**. Orobat, **obra berriko jardueraren batez besteko aurrekontua ia milioi bat eurokoa da (960 mila euro), eta birgaitze-jarduerarena, berriz, 120 mila eurokoa**.
- Azterlanak agerian jartzen du **obra berriko jardueran lizentzia bakoitzaren eragin ekonomikoa txikitu egin dela krisi aurreko urteekin alderatuta**. Hain zuzen, **2009az geroztik, obra handiko lizentzien batez besteko aurrekontuak behera egin du: 2009an, 1.469 mila eurokoa zen, eta, 2014, ordea, 743 mila eurokoa**. 2105etik aurrera, adierazle horrek bilakaera positiboa izan du, eta lizentzien batez besteko aurrekontuak gora egin zuen, 960 mila eurokoa izan arte.
- **Sektorean enplegu- eta dinamismo-maila handiagoak lortuko badira, beharrezkoa izango da, birgaitze-jardueraren gero eta garrantzi handiagoarekin batera, etxebizitza babestua eta etxebizitza librea sustatzea**. Gainera, **Euskadiko birgaitze-jarduerak ibilbide luzea du oraindik EBko maila altuagoak izateko**. Hain zuzen, Europako Eraikuntza Industriako Federazioaren datuen arabera, **sektoreko jarduera ekonomikoaren % 60koa izan zen 2016an**.
- Bide horretan, **la Kontsumorik Gabeko Eraikinak (ECCN) garatzeak bultzada handia izan daiteke sektorearentzat, bai obra berriko jardueran, bai birgaitze-jardueran**. Izan ere, sektorearen balio erantsia handitzea eragingo du, baita hurrengo urteetan Euskadiko ekonomian izango duen eragina biderkatzea ere, produkzioaren eta kalitatezko enpleguaren arloetan.