



**Etxebizitzaren
Gida Plana**
Plan Director
de Vivienda



**EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO**

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

LAGUNTZA ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA EGITEKO GARAIAN **2021-2023**

Lan-koaderno Eraikuntza-sektorea

AURKIBIDEA

1. ZATIA-	<i>Erronka eta faktore kritikoak Eraikuntza-sektorerako 2021-2023</i>	3
2. ZATIA-	<i>Diagnostikoa</i>	6
2.1.-	Magnitude sozioekonomiko sektorialak	6
	A.- Sektorearen garrantzia eta BPGd-ren bilakaera azken hamarkadan	6
	B.- Balio Katea eta enpresa-parkea	9
	C.- Enplegua eta kualifikazioa	11
2.2.-	Eraikuntza-jarduera	18
	A.- Etxebizitzaren eraikuntza	18
	B.- Obra handietako lizentziak	21
2.3.-	Higiezin eta etxebizitza-salerosketen sektorea	22
	A.- Enpresa-parkea	22
	B.- Etxebizitzen salerosketa	23
	C.- Hipoteken eraketa	24
3. ZATIA-	<i>Elkarrizketa-ildoak izan daitezkeen Aurrerapena</i>	25

1. ZATIA - *Eraikuntza-sektorerako erronka eta faktore kritikoak 2021-2023*

1. Atzeraldi Handiaren eraginak hamabi urte geroago ere irauten du.

- Eraikuntza-sektoreak, 2020an 3.850 milioi euro baino gehiagoko ekoizpenarekin, 50.000 enplegu inguru eta 20.000 establezimendu baino gehiagorekin, ekonomiaren eta Euskadiko biztanleria okupatuaren % 6 biltzen du.
- Hala eta guztiz ere, Atzeraldi Handiaren ostean 2016tik aurrerako sektorearen berraktibazio-prozesua ahula eta berantiarra izan zen Euskadiko gainerako ekonomiarekin alderatutako terminoetan; hala eta guztiz ere, 3.100 enplegu eta BEGd-ko 508 milioi euro baino gehiago berreskuratu ahal izan ziren.
- Ezin izan da 2008ko atzeralditik errekuperatu. Beraz, egun 2007an baino 35.000 enplegu gutxiago dago eta 2.287 milioi euro gutxiagoko balio erantsia sortzen du

2. 2020/2021: Covid-19aren krisiaren inpaktua (koiunturala?). 2020an, krisiaren inpaktua nabarmena izan da; hala ere, gainerako sektoreetan nabarmendutakoa baino baxuagoa:

- 2020an, BPGd-ak % 9 egin du behera; industrian, berriz, % 13 egin du behera, eta merkataritza, ostalaritza eta garraioaren moduko adarretan, % 12. Horrela, ekonomiarekiko pisu erlatiboa % 6an mantentzea lortu du
- Aurreikuspen ekonomikoei erantzunez, Euskadiko eraikuntzak igoera handia izango luke 2021eko bigarren hiruhilekotik hasita (2020ko hiruhileko berberarekin alderatuta, +% 18,5)

3. Birgaitze-sektorearen potentzialtasuna, Euskadiko ekonomiaren motorra. Etxebizitza berria sustatzeko jarduerak Atzeraldi Handiaren inpaktua izan du azken hamarkadan. Etxebizitza berrien sustapen mailak (eraikin berrien obra-lizentzien terminoetan neurtuta) ez du Atzeraldi Handiaren aurreko mailen heren bat ere berreskuratu.

Aldiz, EITen araudiak bultzatutako birgaitze-sektoreak gero eta indar handiagoa hartu du sektorean eta maximo historikoak lortu ditu jarduera-lizentzietan -2.8000 lizentzia 2019an-, politika horien behar berezia duen Euskadikoaren moduko etxebizitza-parkerako.

4. Sektorekako enpleguaren ezaugarri propioak. Sektorekako enplegua emakumearen oso presentzia mugatuagatik nabarmentzen da (% 11 “soilik”; aldiz, % 21ekoa da industrian, edo % 58koa zerbitzuetan). Gainera, adinaren arabera, 45 urte baino gehiagoko langileen eragin handia antzematen da, hau da, gutzitakoaren erdia baino gehiago (% 53), industriakoa (% 47,5) eta zerbitzuetakoa (% 50) baino proportzio altuagoan.

Gainerako sektoreekin alderatuta, sektore honen ezaugarri berezia da autonomoen presentzia altua -enpleguaren % 39- eta mikroenpresen eragin handia. Egoera hori, beraz, elementu bereizlea da kalitate handiagoko enplegurako sarbidea ulertzeko orduan.

5. Enpleguari dagokionez, sektoreak dualtasun-logika bizi du kualifikazio baxuko mailen eta kualifikazio ertain-altuko mailen artean.. Epe laburrera eta ertainera begira landu beharreko erronka gisa interesgarrietakoa den faktore kritikoetako bat laneko kualifikatuaren defizitarekin eta kualifikazio gutxiagoko enpleguen artean gaitasun gehigarrien transferentziarekin -eraginkortasun energetikoa-... lotzen dira. Hain zuzen ere, kopuruei erreparatuta, sektore horretan, enpleguaren % 34k oinarrizko hezkuntza edo prestakuntza maila izango luke; Euskadiko biztanleria okupatuaren multzoan kualifikazio baxuko langileen taldearen proportzio bikoitza irudikatzen duelarik. Ildo horretan eta enpresa-agenteei adierazten dutenaren arabera, defizit horrek hainbat urtetatik jarraitzen du eta are nabarmenagoa da birgaitzeko jardueran.

6. Balio-kate zabala eta efektu biderkatzailea. Sektoreak, era berean, balio-kate “zabala” biltzen du. Eraikuntza bera ez ezik -”modu zorrotzean” eraikuntza, obra zibila, birgaitzea eta eraikuntza espezializatua ulertuta-, bestelako jarduera eta ekintzak ere biltzen ditu, askotarikoak; esate baterako, agenteak eta enpresak sustapenetik abiatuta, diseinura pasatuz (arkitektura, ingeniari eta hirigintza-soluzioak), fabrikazioa/soluzioak (osagai laguntzaileak, meatzeetako harrobietako zementua, isolamendua eta kimikoak, zeramika eta beira, altzairua eta egurrak) eta azpiegituren eta eraikinen ustiaketak.

Era berean, balio-kate horretan, administrazioarekin eta erakunde publikoekin batera, nabarmendu beharrekoa da beste erakunde batzuen (klusterrak, ikastetxe profesionalak, elkarteak eta ezagutza-agenteei) presentzia ere. Hain zuzen ere, agerikoa da lankidetzaren publiko-privatua funtsezko elementu dela soluzioak, negozio-eredu berriak edota proiektu berritzaile handien diseinua probatzeko.

7. Sektorea etengabeko berrikuntza-prozesuan dago murgilduta eta erronka berriak ditu mahai gainean. Eraldaketa lehiakorren beharra (Eraikuntza 4.0) planteatzen duen testuinguruan, erronka handiak daude aurrean...

- **Berrikuntza** eraikuntza-industrian; “**sektorearen industrializazioaren**” sustapena eta **ekoizpen-prozesuen digitalizazioa** oinarri hartuta. Enpresen eraldaketa digitala eta horien hobekuntza lehiakorra Industria 4.0an Blockchain erabiliz, betiere, garatzaileen eta erabiltzaileen artean informazio-, aholkularitza- eta elkarreragite-zerbitzuen horniketaren bidez.
- **Eraikuntza iraunkorra eta ekonomia zirkularra**, hauek txertatuta: iraunkortasuneko irizpideak, material berriak, hondakinen birzirkulazioa eta energia-eraginkortasuna eraikuntza-proiektuen diseinutik eta kudeaketatik exekuzioko bikaintasunera arte¹.
- Gainera, berrikuntza eta iraunkortasuna sustatze aldera, **sektore publikoaren eta pribatuaren artean beste ildo estrategiko batzuen inguruan modu koordinatuan lan egiteko beharra** ageri da; esate baterako:
 - eraikuntzan dagoeneko badauden iraunkortasuna ziurtatzeko prozesuak (SGBCen LEED, Spain Green Building Council, Passivhaus, Breeam es-en Breaam, GBCEren Ziurtagiri Berdea,...)
 - Etxebizitzetarako bizitoki-eraikuntzan etorkizuneko irisgarritasun-ziurtagiriaren garapenaren inguruko adostasun-bilaketa
 - BIM metodologiaren ezarpena (Building Information Modeling) Herrialdeko Autonomia Erkidegoan
 - “Smart Mobility”ren inguruko lana

¹ Eraikune

2. ZATIA.- Diagnostikoa

2.1.- SEKTOREKAKO MAGNITUDE SOZIOEKONOMIKOAK

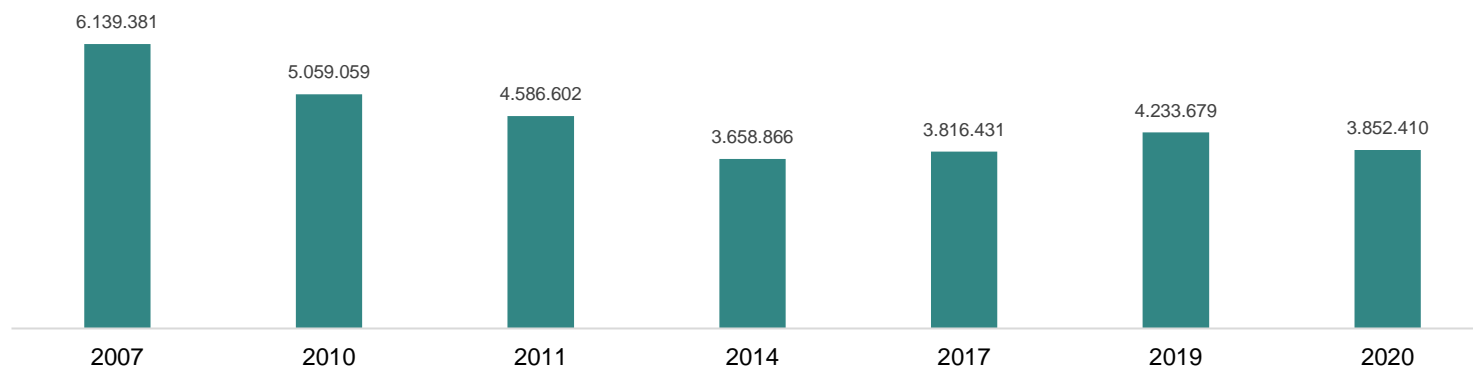
A.- Sektorearen eragina eta BPGd-ren bilakaera azken hamarkadan

Eraikuntza-sektoreak, eraikuntza, obra zibila, birgaitzea eta eraikuntza espezializatuko jardura gisa ulertuta, **2020an, 3.852 milioi euroko balioko produkzioa** sortu zuen.

Maila horretan...

- pandemiatik eratorritako efektuan % 9ko uzkurdua izan da 2019. urtearekin alderatuta.
- “Egun” 2008ko finantza krisi aurreko mailetatik oso urrun dago oraindik, 6.100 milioi euro baino gehiagoko produkzio-mailekin

Eraikuntza-sektorearen urteko BPGd Euskadin 2007 – 2020 (Mila euro)

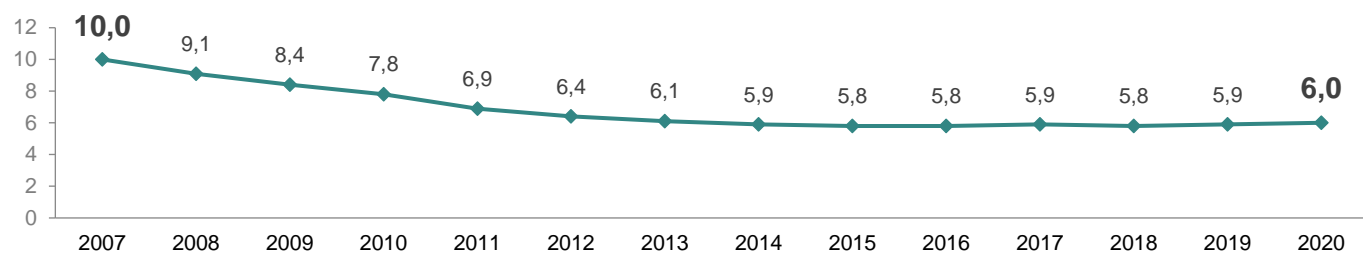


Iturria: Eustat. Euskadiko Ekonomiaren Hiruhileko Kontuak

Eta Euskadiko ekonomiaren % 6 inguru biltzen du (eta % 9 inguru EBn: eta % 10,3 Espainiako ekonomian)

- ...2007ko % 10etik urrun
- ...% 5,8-% 6 inguruan geratuta, berraktibazio-prozesuan egon arren

Euskadiko ekonomiaren ganean eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren eragin erlatiboaren bilakaera 2007-2020



Iturria: Eustat. Euskadiko Ekonomiaren Hiruhileko Kontuak

Azken hamarkadaren eta COVID eraginaren erretratu laburra...

2008 – 2014 Atzeraldi Handia, eraikuntza-sektorean eragin handiarekin

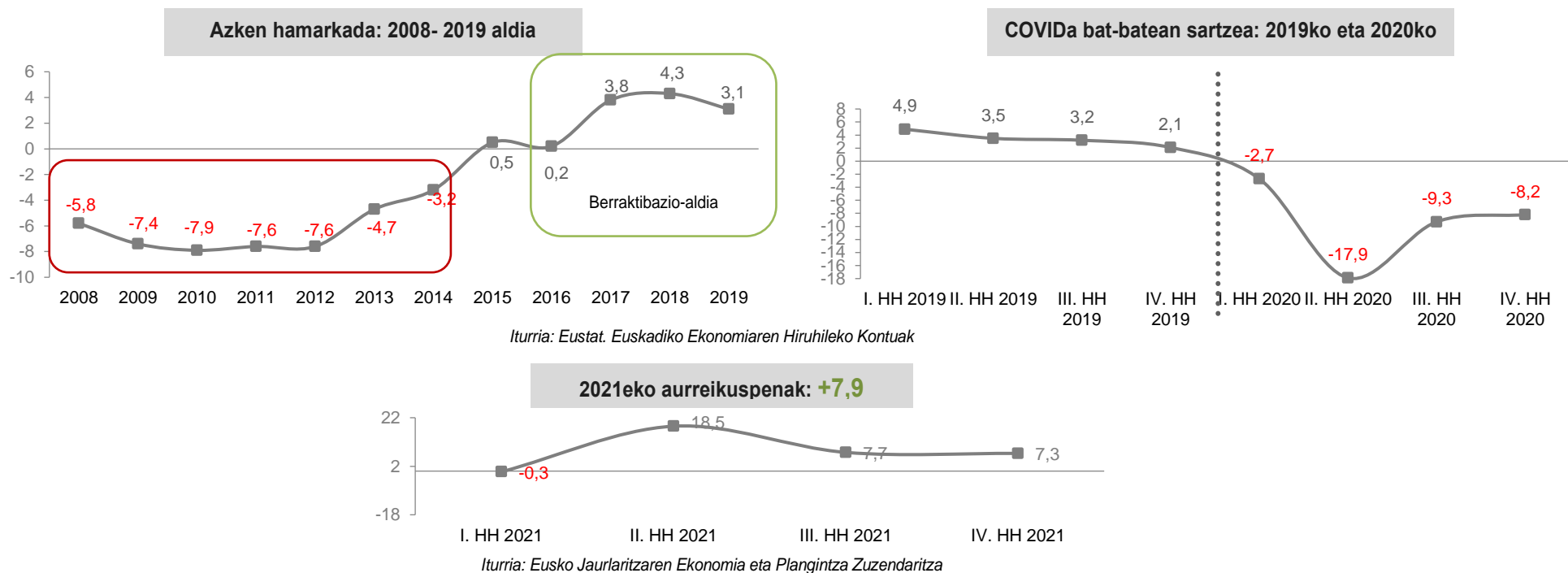
2016 – 2019 berraktibazio-aldia: gainerako sektorean baino beranduago eta % 3/% 4 arteko urte arteko hazkundea, gainerako Euskadiko ekonomiaren gainetik...

2019ko IV. Hiruhilekoan mantsotze-prozesua nabari zen sektorean

2020ko “pandemiaren efektua”: Atzeraldi Handian ez bezala, krisi honek ez du sektorean modu nabarmenagoan eragiten; hala ere, jaitsiera handiak erregistratzen ditu: 2020ko II. Hiruhilekoan % 18 inguruko beherakada gertatu zen; tasa hori erdira murriztu da hurrengoetan.

2021ko aurreikuspenek % 8 inguruko hazkundea kokatzen dute “sektoretik sortu gabeko krisian. Ondorioz, aurreikuspenen arabera, beherakada handiz betetako 6 urte iraun zituen Atzeraldi Handiak baino intentsitate txikiagoa eta iraupen laburragoa izango du.

EAE n eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren bilakaera 2008 - 2020 (Urte arteko aldaketa-tasak)



B.- Balio Katea eta enpresa-ehuna

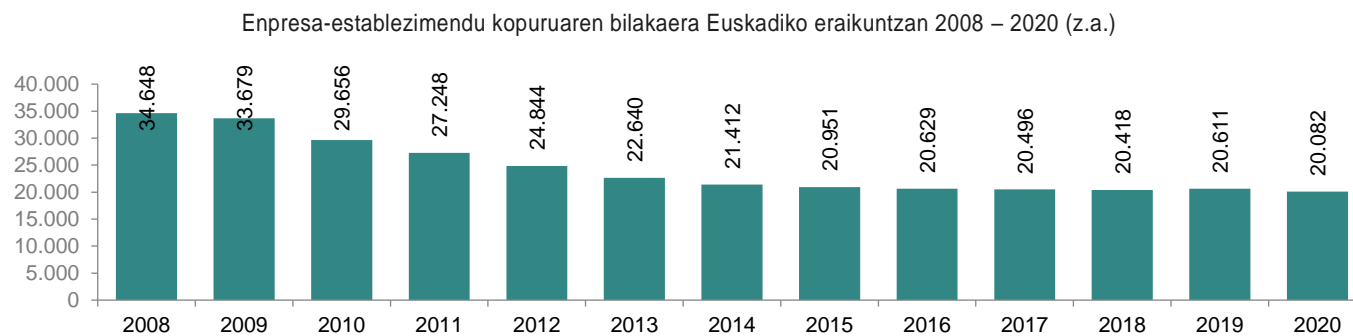
Jarduerak eta eragile oso anitzak biltzen dituen balio-katea



Enpresa-parkea

2020an, Euskadik **20.082 enpresa-establezimenduk osatutako enpresa-ehuna** du

- ...hau da, Euskadi osoko enpresa-establezimenduen % 12 inguru (2008an % 17koa zen), enpleguari eta BEGd-ri dagokionez bere eraginaren bikoitza, autonomoen eta mikroenpresen presentzia handiagatik.
- ...2019. urtearekin alderatuta, 529 establezimenduko galera garbia eta 2008. urtearekin alderatuta enpresa-ehunaren % 40ko baino gehiagoko jaitsiera.



Iturria: Jarduera Ekonomikoen Direktoria. Eustat

C.- Enpleguaren erretratua

c.1.- Eraikuntza eta enplegua: egoeren dualtasuna eta tentsioak

Sektoreko enplegua hurrengo tentsioen menpeko da:

a) Dualtasun logika nagusitzen da... tradizionalki sektorearen zati garrantzitsuena osatzen duten kualifikazio maila baxua dutenen, eta urriagoak diren, kualifikazio maila ertain-altua dutenen artean.

b) Garapen faktore berrien intzidentziak, kualifikazio maila ertain-altua dutenen garrantzia progresiboki areagotu du; eta ezagutza gehigarrien eskaera sorrarazi du gutxien kualifikaturiko enplegetan.

a) Kualifikazio maila baxuena dutenen ikuspegitik...

- Jarduera ez da erakargarria bertako langileriarentzat eta horrek, berekin dakar gaur egun lan merkatuak azaltzen duen tentsioa (utzitako gabezia, beste herrialde batzuetatik etorritako baliabide eta etorkinen kolektiboak betetzen dute batik bat).
-
- Ibilbide "luzeko" formakuntza ere (hezkuntza titulu edota profesionaltasun ziurtagiri anitzak), ez da benetan erakargarria suertatzen enplegu mota hontara iristeko.
-
- Guzti horren ondorioz, zahartze prozesuan erabat murgildutako eta kualifikazio maila urriko sektore bihurtzera eramaten gaitu. Gainera, tradizionalki emakumeen intereseko lanpostu motatik oso urrun dagoena.

Sektoreko balio-katean eragiten duten garapen faktoreek, hala nola, 4.0 sektoreak, birgaitzearen garrantzia eta aukeren handitzeak, edota material eta teknika berriek, besteak beste, bigarren tentsio maila bat sorrarazten dute lan merkatuan...

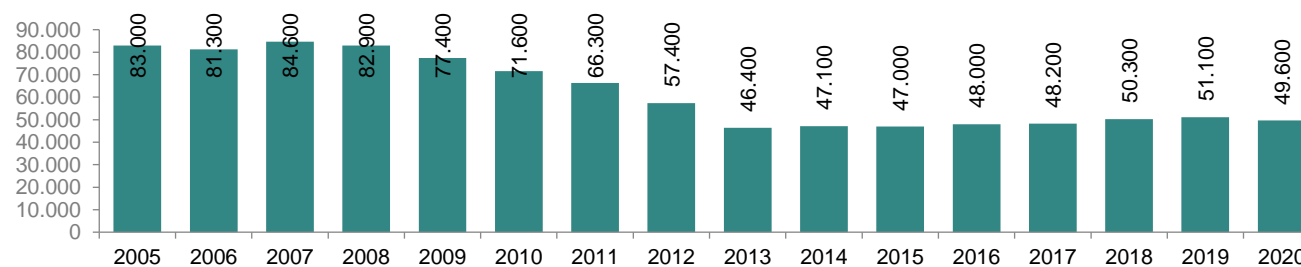
- Dena den, epe luzera, erdi eta goi mailako kualifikazioa duten profilei aukera mailakatu berri bat irekitzen zaie; kudeaketa esparru lasaiago bat irudikatuz.
- Epe motzera, lanbide jarduera ertain-baxua dutenengan eraldaketa progresiboak ekarriko ditu, behar berrietara loturiko ezagutza eta tekniken barneratzea bultzatuz (adibidez, isolamendu tekniken eta efizientzia energetikoari loturiko ezagutzen beharra). Behar berri hauek aukerak irekitzen badituzte ere, aurretik aipatutako tentsioen areagotzea ere ekar dezakete, erronken arretagunea epe motz eta ertainera bideratuz, bai formakuntzari eta baita gizarteak sektorearekiko duen ikuspegiari dagokienez ere.

c.2.- Enpleguaren bilakaera

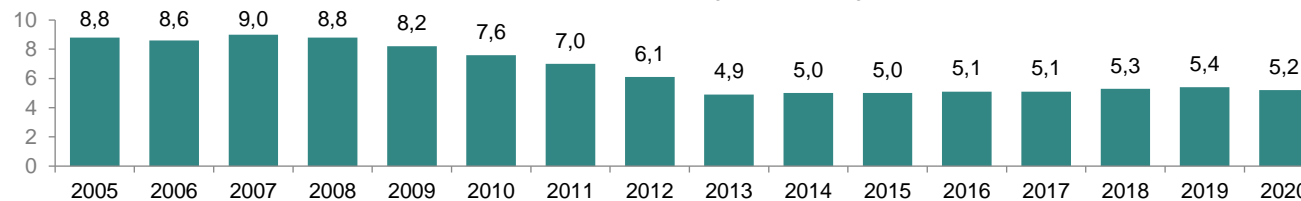
c.2.1.- Hamarkada batean sektoreak 33.500 lanpostu baino gehiago galdu ditu ...

- ... 2007an eraikuntzaren sektorean lan egiten zuten 84.600 pertsona baino gehixeagotik eta EAeko biztanleria landunaren % 9 ingurutik 2013an 46.400 enplegu "baino ez" izatera igaro zen.
- ... 2017tik 2019ko ekitaldira arte enplegu garbia irauli eta sortzera
- ... 2020an enplegu-maila 50.000 pertsonatik beherakoa zen, eta enpleguak % 5,2ko pisua zuen EAeko biztanleria landunarengan.

Euskadiko eraikuntza-sektorean okupatutako biztanleriaren bilakaera 2005 -2020 (z.a.)



Euskadiko biztanleria okupatuarekin alderatuta, eraikuntzan enpleguak duen eraginaren bilakaera 2005 -2020 (%)

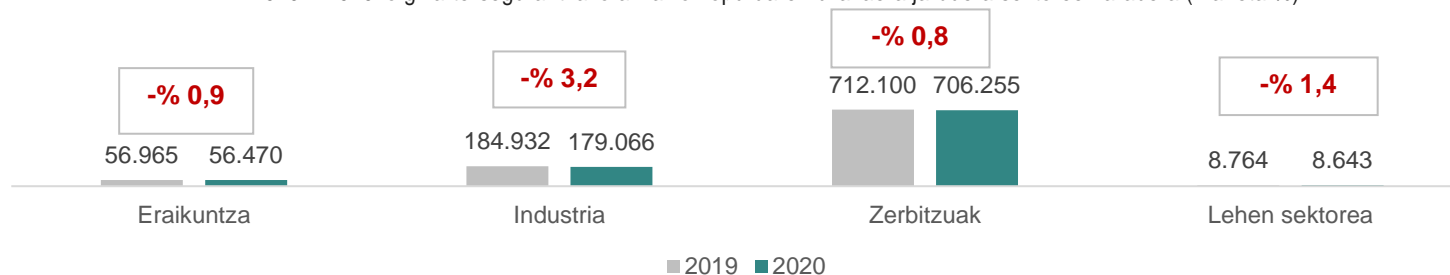


Iturria: Eustaten jarduerarekin lotutako biztanleriaren inkesta

c.2.2.-Covid-19aren krisiak Gizarte Segurantzarako afiliazio kopuruan izan duen eragina

Gizarte Segurantzako Erregimen Orokorrean afiliatutako langileen kopurua % 1 besterik ez da murriztu 2020an; murrizketa hori oso moderatua izan da eta Industrian izandakoa baino baxuagoa (-% 3,2). ABEEEn efektuak azaltzen du murrizketa moderatu hori.

2019 – 2020ko gizarte-segurantzako afiliazio kopuruaren bilakaera jarduera sektoreen arabera (z.a. eta %)



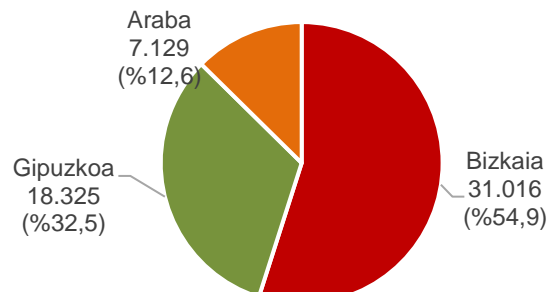
Iturria: Lan, Migrazio eta Gizarte Segurantzako Ministerioa

2021eko lehen datuek ez dute enpleguaren berreskuratze adierazgarrikerik erakusten: sektorean, afiliazio kopurua 56.504an kokatu da 2021ko otsailean,

c.3.- Enpleguaren ezaugarri laburrak 2020an

c.3.1.- Lurralde Historikoen arabera, enplegu horren % 55 inguru Bizkaian egongo litzateke, 1/3 inguru Gipuzkoarekin lotzen da eta % 13 Arabarekin

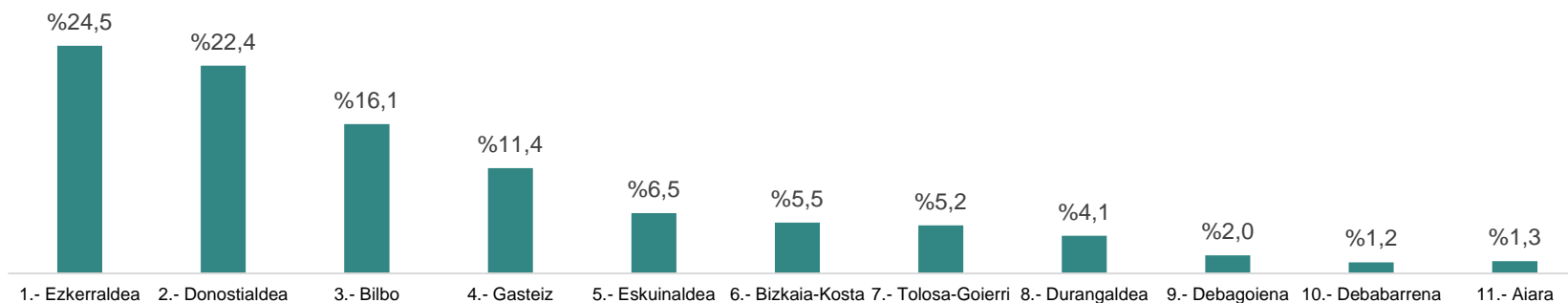
2020ko Euskadiko eraikuntza-sektoreko enpleguaren banaketa (z.a. eta %)



Iturria: Lan, Migrazio eta Gizarte Segurantzako Ministerioa

Hain zuzen ere, ezker aldearen (% 25) eta Bilboren (% 16) artean bilduko litzateke sektoreko % 41a; Donostialdeak bilduko luke sektorekako enpleguaren % 22 baino zertxobait gehiago eta Gasteizek % 11 baino zertxobait gehiago.

Euskadiko eraikuntza-sektoreko enpleguaren banaketa 2019an (z.a. eta %)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Lan Merkatuaren Errolda (Eskaintza)

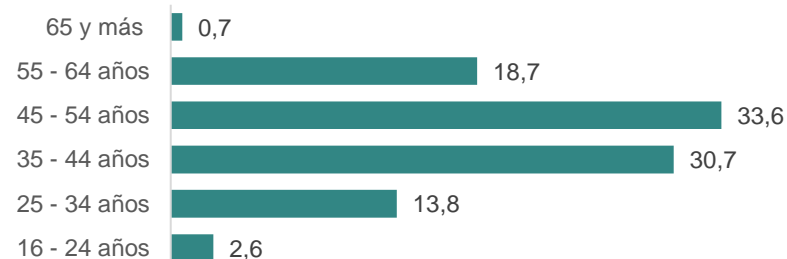
c.3.2.- Afiliazio-erregimen motaren arabera...eraikuntzan okupatutako biztanleriaren % 61 soldatapeko enpleguari dagokio eta % 39 autonomoak dira; hain zuzen ere, **sektore honetan, autonomoen taldearen eraginak bikoiztu egiten du Euskadiko okupatutako biztanleriaren eragina (% 18).**

c.3.3.- Kontratazio motaren arabera... % 77 baino zertxobait gehiago kontratu mugagabea duten pertsonen dagokio eta % 22 aldi bateko kontratua dutenentzako.

c.3.4.- Sexuaren arabera... Emakumeen enpleguaren eragina % 11koa soilik da (2019); **zehazki, emakumeen ordezkari txikiak duen sektorea da** (zerbitzuak: % 57,6, lehen sektorea: % 25,3, industria: % 20,7) "Alderdi positiboan" soldata-arraila txikiagoa aipatu beharko litzateke; beraz, gaur egun "maskulinizatuta" dagoen sektore honetara jotzen duten emakumeak kategoria kualifikatuagoetan sartuko lirateke (edo iraupen luzeagoko lanaldiekin)

c.3.5.- Adinaren arabera... Enpleguaren erdiak baino gehiagok (% 53), egun, 45 urte baino gehiago ditu, Euskadiko ekonomian behatutakoaren gainera.

Enpleguaren banaketa adin-geruzen arabera 2018 (%)



Iturria: Eustaten jarduerarekin lotutako biztanleriaren inkesta

c.3.6.- Ikasketa maila...

- Euskadiko eraikuntzan okupatutako biztanleriaren 1/3ek baino gehiagok oinarrizko ikasketa maila du
- Ikasketa profesionalak dituzten enpleguak % 30 inguru dira. Aldiz, unibertsitateko ikasketak behar diren enpleguak % 17 dira. Era berean, guztizko biztanleria okupatuaren artean, segmentu hori % 38 ingurura arte iristen da.

Eraikuntza-sektorean okupatutako guztizko biztanleriaren banaketa eta Euskadiko biztanleria okupatua, ikasketa mailaren arabera 2019 (%)

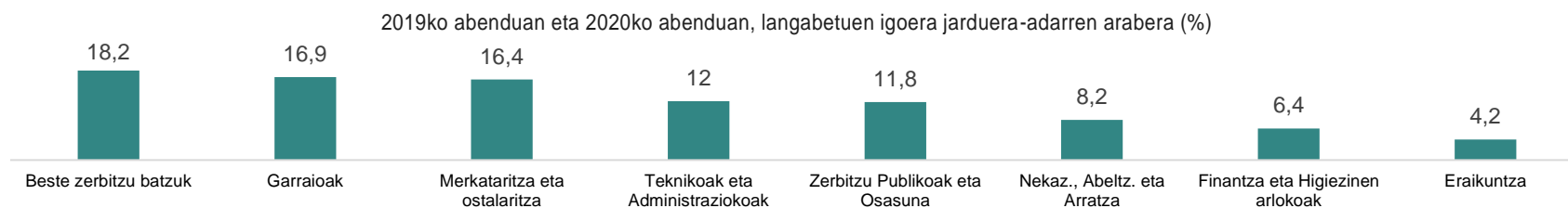
	Eraikuntza	Guztira Biztanleria okupatua
Alfabetatu gabeko pertsonak	% 0,1	% 0,0
Ikasketarik gabe	% 1,1	% 0,5
Lehen mailako ikasketak	% 32,8	% 17,7
Profesionalak	% 28,7	% 25,9
Bigarren mailako ikasketak	% 20,0	% 18,1
Erdi-go mailakoak	% 6,6	% 10,7
Goi mailakoak	% 10,6	% 27,0
Guztira	% 100,0	% 100,0

Iturria: Jardueren Udal Estatistika, Eustat.

c.4.- Langabezia eta Enplegu Erregulazioko Espedienteak (EEE)

c.4.1.- Merkataritzan, ostalaritzan, garraioan eta zerbitzuetan baino eragin txikiagoa langabeziari dagokionez

- 2020ko laugarren hiruhilekoan, eraikuntzan langabetuak ziren pertsonen kopurua 8.642an zegoen kokatuta; kopuru horrek urte arteko % 4,2ko igoera izan zuen; tasa hori Euskadiko ekonomiako gainerako jardueretan antzemandakoa baino txikiagoa da. 2021eko otsailan, sektoreak 8.346 pertsona langabetu erregistratu ditu guztira.
- Merkataritzak eta ostalaritzak, guztira 32.418 langabedurekin, Euskadiko langabeziaren % 25 baino zertxobait gehiago biltzen zuen eta 2020. urtea % 16 baino gehiagoko urte arteko igoerarekin amaitu zuen.



Iturria: Lanbide

c.4.2.- ABEEE

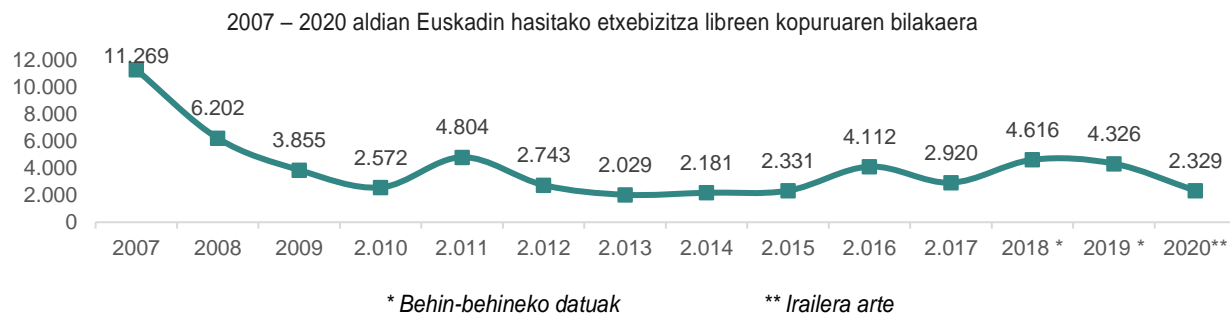
- Eraikuntzan, 2020ko martxoa era irailera bitartean, Enplegu Erregulazioko Espedienteak 8.317 pertsonari eragin zien guztira (36.199 kaltetu merkataritzan, 33.800 siderometalurgian eta 29.936 enplegu ostalaritzan).
- 2020ko irailean, eraikuntzan ABEEEak kaltetutako pertsonen % 89 "lanera itzuli" zen ostera ere eta ABEEE egoeran zeuden pertsonen kopurua 772 pertsonara murriztu zen (ABEEE prozesuan jarraitzen zuten zerbitzuen sektoreko 17.629 pertsonen aurrean).

2.2.- ERAIKUNTZA JARDUERA

A.- Etxebizitzaren eraikuntza

a.1.- Etxebizitza librea

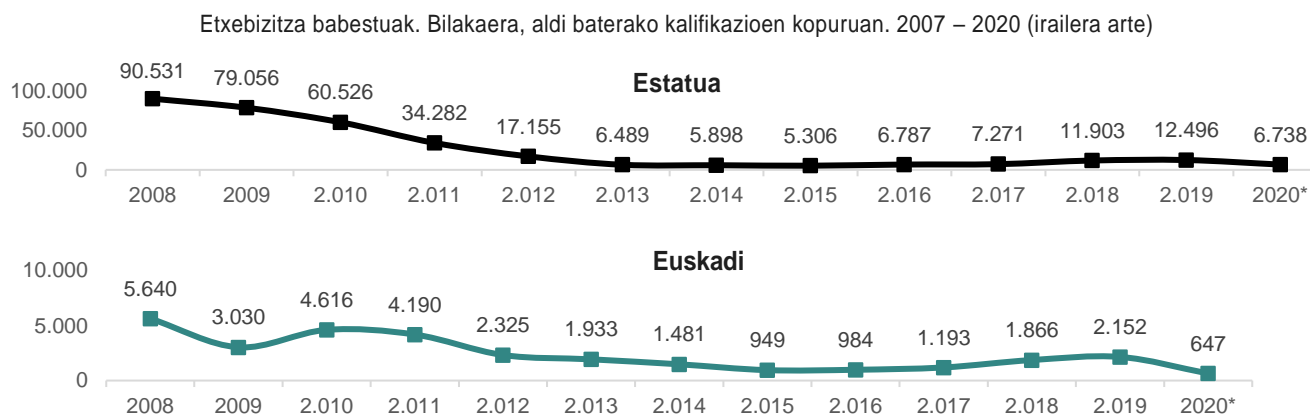
- Atzeraldi Handiaren inpaktua oso handia izan zen joan den hamarkada osoan. 2018an, hasita etxebizitzetzi dagokionez berrakibazio-prozesuko urterik onenean (4.616 etxebizitza), higiezinaren boom-aren amaieran lortutako mailaren % 40ra ozta-ozta iritsi zen (2007an hasitako 11.269 etxebizitza libre).
- 2016tik 2019ra, hasitako 4.000 etxebizitza libre baino zertxobait gehiagoko urteko mailak lortu ziren. 2019an nolabaiteko mantsotzea antzeman zen, % 6,3ko urte arteko murrizketarekin.
- 2020. urtean (irailera arte) 2.329 etxebizitza libre zenbatu ziren guztira. Horrela, urte amaieran, 3.000 etxebizitza inguruko hasitako etxebizitza libre kopurua zenbatu zen.



Iturria: Etxebizitza librea Garraio, Mugikortasun eta Hiri-agentzia Ministerioa

a.2.- Babestutako etxebizitza eta babestutako birgaitzea

- Atzeraldi Handitik babestutako etxebizitza sustatzeko jardueran izandako beherakada orokorraren ildotik, Euskadik Estatuko batez bestekoa baino nabarmen altuagoak diren inbertsio mailak mantendu ahal izan ditu
 - 2008ko gehieneko mailekin alderatuta, babestutako etxebizitzaren kalifikazio kopuruan izandako beherakada oro har Estatukoan izandakoa baino nabarmen baxuagoa da, guztira 2.152 babestutako etxebizitzarekin.
 - Hain zuzen ere, 2019an, Euskadik babestutako etxebizitzan Estatuarekiko duen mailak % 17 baino zertxobait gehiago biltzen du; proportzio hori Euskadiko biztanleriaren eragin zehatza baino askoz altuagoa da (% 4,6²).

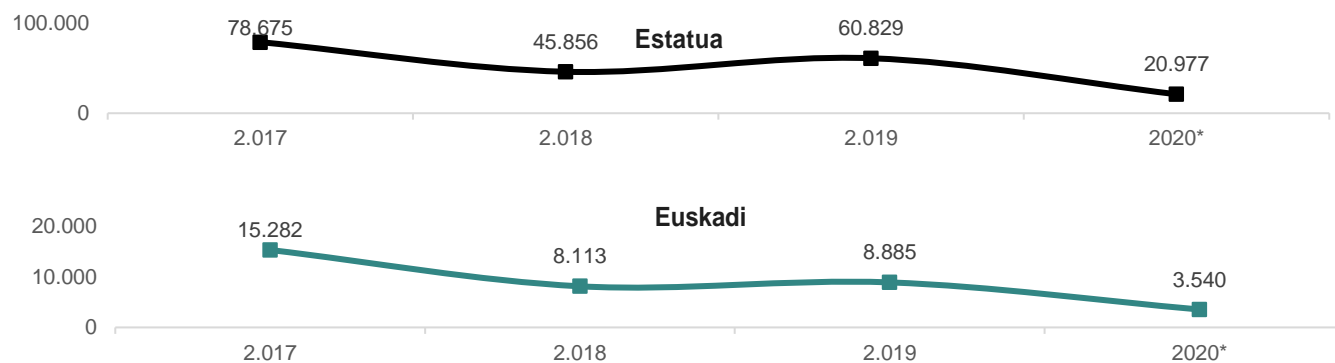


Iturria: Etxebizitza eta babestutakoen birgaitzea. Garraio, Mugikortasun eta Hiri-agentzia Ministerioa

² 2020ko uztaila.

- Babestutako etxebizitzaren birgaitzeari dagokionez, Euskadin, azken urteetan izandako mailak, 2020an ere, Estatuan erregistratutako behin betiko onarpenen % 17 ingurukoak lirateke; 2019an 8.900 etxebizitza inguru zenbatu ziren Euskadin, eta 2020an (irailera arte) 3.540 lizentzia zenbatu ziren.

Bizitoki-parkearen babestutako birgaitzea. Behin betiko onarpen kopuruaren bilakaera 2017 – 2020 (irailera arte)



Iturria: Etxebizitza eta babestutakoen birgaitzea. Garraio, Mugikortasun eta Hiri-agentzia Ministerioa

B.- Obra handietako lizentziak

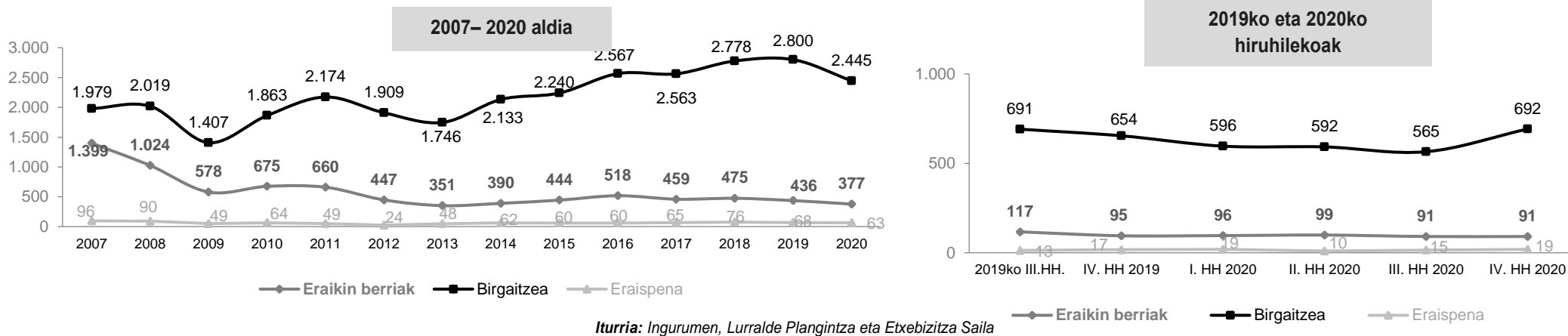
b.1.- Eraikin berrien jarduera

- Eraikuntza berriak ezin izan ditu berreskuratu Atzeraldi Handiaren aurreko mailak. 2007an, erregistratutako jarduera maila 1.400 lizentzia ingurukoa zen; aldiz, 2019an, 436 lizentzia soilik erregistratu ziren. 2019ko azken hiruhilekoan, batez besteko lizentzia kopuru txikiagoa erregistratu zen (95 lizentzia vs. 2019ko hirugarren hiruhilekoko 117 lizentzia).
- 2020an, lizentzia kopuruak % 13,5 egin du behera 2019ko datuekin (377 lizentzia) alderatuta.

b.2.- Birgaitze-jarduera

- 2018 eta 2019 artean, "birgaitzeak" jardueraren gehieneko kopuruak lortu ditu, urteko 2.800 lizentzia ingururekin. Hain zuzen ere, 2007an lortutako lizentzia mailak (1.979 lizentzia) baino askoz ere kopuru altuagoa. Eraikin berrien lizentzietan antzemandakoaren kontrako joera.
- 2020an pandemiaren eragina nabaritu da, urte guztian 2.445 lizentziarekin. Hala ere, 2020ko laugarren hiruhileko datuen arabera, 2019ko hiruhileko berberarekin alderatuta, % 6 inguruko urte arteko igoera izan da.

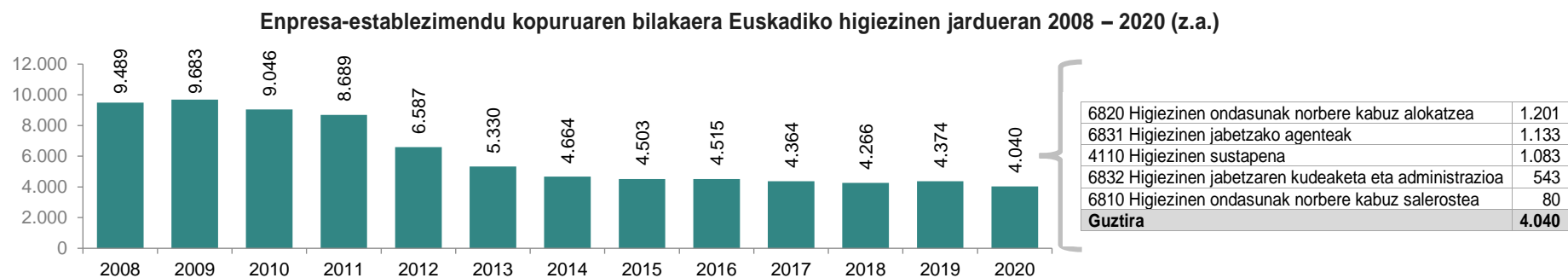
Obra handiko lizentzien bilakaera, obraren arabera EAEn: Eraikin berriak; Birgaitzea eta Eraispentak



2.3.- HIGIEZINEN ETA ETXEBIZITZA SALEROSKETEN SEKTOREA

A.- Enpresa-parkea

Higiezin sektoreak,³2020an, 4.000 establezimendu baino gutxiago zituen Euskadin. Kopuru hori duela hamarkada bat zegoen enpresa-parkea baino % 60 txikiagoa da eta jarduera honetan izandako birmoldaketa sakonaren erakuslea da.



Iturria: Jarduera Ekonomikoen Direktorioa. Eustat

³ 4110 Higiezin sustapena; 6810 Higiezin-ondasunen norbere kabuz salerostea; 6820 Higiezin ondasunak norbere kabuz alokatzea; 6831 Higiezin jabetzako agenteak; 6832 Higiezin jabetzaren kudeaketa eta administrazioa

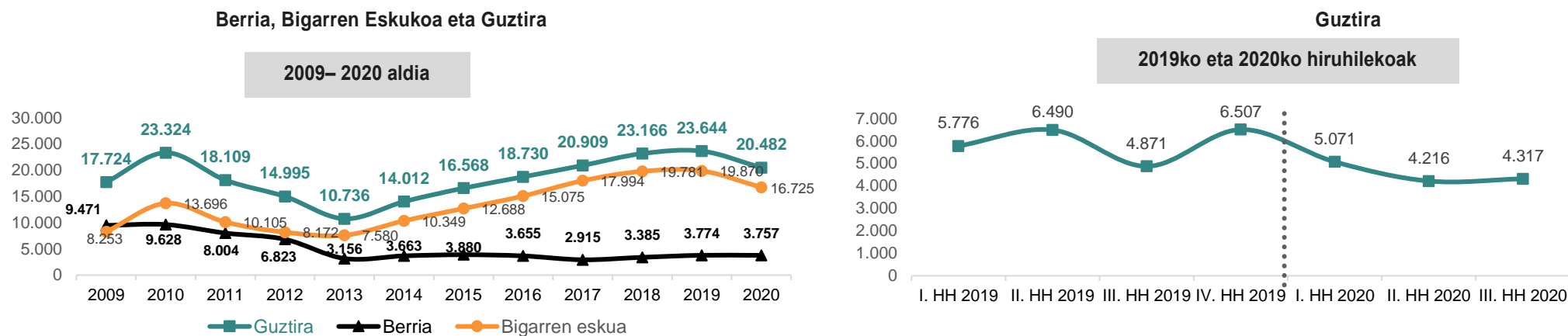
B.- Etxebizitzen salerosketa

Higiezinaren merkatuaren jardueraren eredia eta eraikuntzaren eredia desberdinak dira bigarren eskuko etxebizitzaren salerosketak gero eta garrantzi gehiago duelako; hain zuzen ere, egun, egindako transakzioen % 80 baino gehiago biltzen du; kopuru horrek ez dauka zerikusirik 2007. urteko errealitatearekin. Garai horretan, etxebizitza berriaren salerosketa bolumena merkatuko % 53 baino zertxobait handiagoa da.

Horrela, obra berriko transakzioek beheranzko bideari ekin zioten 2010ean (salerosketako 9.628 eragiketetatik), eta 2017an 3.000 etxebizitza berri baino gutxiago merkaturatu ziren. Bigarren eskuko etxebizitzen salerosketak igoera handia hasi zuen 2014an, eta 2019an 19.900 transakzio inguruan kokatu zen.

2020. urtean, etxebizitzaren salerosketa-merkatuak, bigarren hiru hilekoan, % 35eko urte arteko beherakada izan zuen; hirugarren hiru hilekoan beherakada murriztu egin zen eta % 11,4eko jaitsiera izan zuen.

Etxebizitzen higiezinaren transakzioen guztizko kopuruaren bilakaera Euskadin



Iturria: Higiezinaren transakzioak (salerosketa); Garraio, Mugikortasun eta Hiri-agentzia Ministerioa

C.- Hipoteken eraketa

Hipoteken eraketari dagokionez, 2019an, urte arteko bilakaera positiboa da (+% 1,5); hala ere, 2019an izandako hazkundera baino baxuagoa (+% 4,4).

2020ko “konfinamenduko” hilabeteetan % 17ko urte arteko jaitsierak izan ziren, eta 2020ko maiatzean, % 36ra artekoak; jaitsiera horiek udako hilabeteetako hazkunde handiek konpentsatu zituzten (% 66 ekainean eta % 38 uztailan).

2020ko azken hilabeteetan, urte arteko tasek % 10 baino gehiagoko igoerak izan dituzte.

Etxebizitzaren gainean eratutako hipoteken urte arteko bilakaera eta hileko kopurua Euskadin 2019 - 2020

	2019	2020*	2019- 2020ko bilakaera
Urtarrila	1.810	1593	-% 12,0
Otsaila	1.779	1744	-% 2,0
Martxoa	1.541	1146	-% 25,6
Apirila	1.465	1221	-% 16,7
Maiatza	1.912	1225	-% 35,9
Ekaina	1.690	2811	% 66,3
Uztaila	1.579	2185	% 38,4
Abuztua	1.200	1125	-% 6,3
Iraila	1.458	1469	% 0,8
Urria	1.579	1451	-% 8,1
Azaroa	1.534	1729	% 12,7
Abendua	1.414	1555	% 10,0
Guztira	18961	19254	% 1,5

Iturria: Hipoteken Estatistika. Estatistika Institutu Nazionala

“Gehiago jakiteko”

- Eraikuntza-sektorea 2019an. Berraktibazioko laurtekoaren balantzea 2016 – 2021
- EAEn Covid-19aren ondorioz ABEEEk eragindako langileen azterketa Lan Harremanen Kontseilua
- Egoera ekonomikoa eta lan-harremanak EAEn 2020an
- Lan Merkatuaren Errolda. Eskaintzaren fasea Eusko Jaurlaritza
- Eusko Jaurlaritzaren Ekonomia Zuzendaritza, Hiruhileko aurreikuspenak sektorearen arabera
- Eustat. Euskadiko Ekonomiaren Hiruhileko Kontuak; Eraikuntza Sektoreko Koiunturaren Indizea; Herriarren inkesta jarduerarekin lotuta; Jarduera Ekonomikoen Direktorioa
- Higiezinaren transakzioak (salerosketa); Garraio, Mugikortasun eta Hiri-agentzia Ministerioa
- EIN. Espainiako eskualdeko kontabilitatea; Hipoteka Estatistika

3. ZATIA.- *Balizko eztabaida-ildoen aurrerapena*

0. AZTERTU DIREN ARLOEN BALIOZTATZEA ETA BADAGOKIO ZEHAZTEA/SAKONTZEA

Eztabaida bi esparru handitan zentratzen saiatu gara, Koadernoetan aurkeztutako lanetik abiatuta; nolana ere, alde zuretik planteatu da.

- Horietako bakoitzean hutsune informatibo/diagnostikoak identifika daitezela, horiek txertatzeko eta, hala badagokio, hobetzeko eta sakontzeko.
- Beste eztabaida-eremu batzuk adieraztea, saio honetan bertan garatzeko eta/edo parte-hartzaileei bidaliko zaien emaitzen "itzulketan" osatzeko.

I. SEKTOREKO JOERA HANDIAK: KONTRASTEAK ETA SAKONTZEA

1. Zein dira bizitoki-erakuntzan jarduera maila sendoagoi berriz ekiteko zailtasunak azaltzen dituzten faktore kritikoak? Zer neurritan daude lotuta lehen etxebizitzaren eskaerarekin zerikusia duten egiturazko aldagai sozioekonomikoei?
2. Zer rol du edo zer rol izan dezake inbertsioak bigarren etxean eta etxea alokairurako inbertsio gisa erabiltzeak?
3. Zer rol izan dezake eraikin publikoen parkeak (500 gutxi gorabehera Euskadin) eraikuntzaren inguruko proiektu berritzaileen elementu bultzatzaile gisa?
4. Zer eragin izan du Atzeraldi Handiak eta sektorearen susperraldi ahulak 2016tik hona euskal enpresetan eta enpleguan?
5. Zein da merkatu horretan jarduten duten enpresen profil/pisu erlatiboa Euskadin?

6. Arlo publikoaren eta pribatuaren arteko lankidetzarako zer formula erabaki daitezkeen etxebizitza-eraikuntzaren eremuan -bereziki, etxebizitza babestuan?
7. Euskadiko enpresa-ehunak zer babes behar ditu berrikuntza eta digitalizazioa eguneroko jardueran txertatzeko?
8. Birgaitzea sustatzeko politika publikoek eta Next funtsen aparteko finantzazioak jarduerari bultzada ematen lagun dezakete. Zer neurritan hasi ahal izango da eraikuntzaren jarduera ekonomikoa? Zer estrategia mota ezarri ahal izango dira lan mota horien potentzial handiagoa eta inpaktu positiboa lortzeko?

II. ENPLEGUA ETA LANBIDE-KUALIFIKAZIOAK

9. Sektorearen bilakaeran hautemandako joeretatik abiatuta,
 - a. Zer ikuspegi/potentzial dago enplegua sortzeko datozen urteetarako?
 - b. Zein enplegu mota sor daiteke epe labur eta ertainean?
10. Zer neurritan ari da birgaitze-jarduera eraikuntzako egiturazko beherakada konpentsatzeko aukera ematen? Zer ondorio ditu aldaketa horrek sektoreko enpresentzat eta balio erantsia eta kalitatezko enplegua sortzeko potentzialarentzat?

11. Kualifikazio- eta enplegu-premiak:

- a. Zer kualifikazio- eta enplegu-premia daude haren kalitatea eta balio erantsia handitzeko? Euskal eraikuntza zein merkatu-nitxotan koka daitekeen eta prestakuntza-behar handienak zeintzuk diren...
- b. Zer neurritan diren sektoreko enplegu guztien zati txikiago edo txikiagotu bat edo zer aukera diren sektoreak jauzi kualitatibo eta kuantitatibo bat egin ahal izateko?
- c. Zer kualifikazio-estrategia ezar daitezkeen beste sail eta erakunde batzuekin koordinatuta, langile-profilen arabera ...
 - i. Eraikuntzako migratzaileen kolektiboari lotutako enplegua, esperientzia egiaztatzeko prozesuak ...
 - ii. Emakumea 4.0 eraikuntzaren sektorean bultzatzea eta sartzea, prozesu digitalizatu eta automatizatuagoekin