



ESTADISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES
Dirección de Servicios

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre de 2015

Principales resultados

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Empleo y Políticas Sociales*



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

En Gipuzkoa, la concesión de licencias de obra asciende en el cuarto trimestre de 2015 tanto con respecto al trimestre anterior como en comparación con el mismo trimestre de 2014. En Álava y Bizkaia, por el contrario, no se superan las cifras del tercer trimestre de 2015 ni las del cuarto de 2014

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el cuarto trimestre de 2015, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 650 licencias de obra mayor. Estos resultados son inferiores a los registrados en el tercer trimestre de 2015, con 76 licencias menos, lo que representa un descenso del 10,5% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior la reducción es menor: se aprueban 12 licencias menos, lo que supone un descenso del 1,8%.

En Bizkaia se concede un 51,4% de las licencias de obra mayor del trimestre, 334 en total. Le sigue Gipuzkoa con 164 licencias, un 25,2% del total. Las restantes 152, un 23,4% del total, corresponden a Álava.

Gipuzkoa es el único Territorio Histórico de la CAE en el que se observa un ascenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el tercer y cuarto trimestre de 2015. En este territorio, las licencias consideradas se incrementaron un 9,3% en el periodo de referencia (14 licencias más). En Álava, por el contrario, empeoran los resultados del trimestre anterior con un descenso del 24,4%. En Bizkaia, las emisiones de licencias descienden en un 10,9% respecto al trimestre anterior.

La reducción interanual en la concesión de las licencias es algo más tenue en los territorios de Álava y Bizkaia. Así, entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo trimestre de 2015, el número de licencias de obra mayor descienden en 12 licencias en Álava, con una caída relativa del 7,3% en dicho periodo. En Bizkaia, el descenso relativo es ligeramente inferior, 2,3%, con 8 licencias menos. Gipuzkoa muestra, por su parte, una leve mejora, con un aumento absoluto de 8 licencias, lo que representa un incremento relativo del 5,1%.

Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación pero, en términos interanuales, se reduce su volumen a finales de 2015. Aumentan en cambio, tanto en el último trimestre y términos interanuales, las licencias de nueva planta en Álava y Gipuzkoa

Durante el cuarto trimestre de 2015 se mantiene la tendencia observada en trimestres anteriores en la distribución por tipos de las licencias concedidas, con un nítido predominio de las licencias de obra mayor para rehabilitación. En el cuarto trimestre de 2015, este tipo representa el 80,3% de las licencias de obra mayor, con un 17,2% destinado a edificios de nueva planta y un 2,5% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 522 licencias de rehabilitación (82 menos que en el tercer



trimestre de 2015, con un descenso del 13,6%), 112 para nueva planta (4 licencias más, con un incremento del 3,7%) y 16 de demolición.

En el periodo comprendido entre el tercer y cuarto trimestre de 2015 se detecta un descenso significativo de las licencias de obra de rehabilitación en Álava (-32,0%) que contrasta con un incremento llamativo en el caso de nueva planta (24,1%). Bizkaia, por su parte, destaca por un retroceso en ambos tipos de licencias: -15,0% con respecto a las licencias de obra mayor de nueva planta y -10,7% en el caso de las de rehabilitación. En Gipuzkoa se detecta, en cambio, un comportamiento positivo en ambas tipologías: se incrementan en un 6,5% las licencias de rehabilitación y en un 7,7% las relativas a la obra nueva.

Entre el tercer y cuarto trimestre de 2015, el incremento en Álava de las licencias de nueva planta y la reducción de las de rehabilitación contribuye a que las licencias de obra para esta última finalidad tengan en este territorio un peso relativo significativamente menor que en Bizkaia, aunque Gipuzkoa sigue siendo el territorio con una proporción más baja. Mientras en Gipuzkoa las licencias de rehabilitación representan el 69,5% del total de licencias concedidas, en Álava la proporción llega a representar el 75,7%, alcanzándose un máximo del 87,7% en Bizkaia.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2015

(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		4º trimestre de 2015		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	650	100,0	-76	-10,5	-12	-1,8
	Nueva planta	112	17,2	4	3,7	13	13,1
	Rehabilitación	522	80,3	-82	-13,6	-26	-4,7
	Demolición	16	2,5	2	14,3	1	6,7
Araba / Álava	Total	152	100,0	-49	-24,4	-12	-7,3
	Nueva planta	36	23,7	7	24,1	14	63,6
	Rehabilitación	115	75,7	-54	-32,0	-22	-16,1
	Demolición	1	0,7	-2	-66,7	-4	-80,0
Bizkaia	Total	334	100,0	-41	-10,9	-8	-2,3
	Nueva planta	34	10,2	-6	-15,0	-18	-34,6
	Rehabilitación	293	87,7	-35	-10,7	9	3,2
	Demolición	7	2,1	0	-	1	16,7
Gipuzkoa	Total	164	100,0	14	9,3	8	5,1
	Nueva planta	42	25,6	3	7,7	17	68,0
	Rehabilitación	114	69,5	7	6,5	-13	-10,2
	Demolición	8	4,9	4	100,0	4	100,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



Los datos relativos a la evolución interanual muestran una peor evolución de la emisión de licencias de rehabilitación en Álava y Gipuzkoa. En ambos territorios se observa una reducción interanual en la emisión de este tipo de licencias que varía entre -10,2% en Gipuzkoa y -16,1% en Álava. En Bizkaia, por el contrario, se constata una ligera recuperación del 3,2%. En conjunto, la reducción interanual de la emisión de licencias para rehabilitación es de -4,7% en el conjunto de la CAE.

Por el contrario, aumenta entre el cuarto trimestre de 2014 y el de 2015 la emisión de licencias para nueva planta, con un incremento del 13,1%. Este aumento viene asociado a los territorios históricos de Gipuzkoa (+68,0%) y Álava (+63,6%). En fuerte contraste, en Bizkaia se reduce la concesión de este tipo de licencias en -34,6% en el mismo periodo.

Los datos interanuales acumulados muestran un avance de la emisión de licencias en la CAE en el cuarto trimestre de 2015, excepto en las obras exclusivas de demolición, con un avance de la nueva planta. En cambio, se ralentiza de forma progresiva la línea ascendente de la rehabilitación.

Si se contabiliza el total de licencias concedidas entre el primer trimestre de 2015 y el cuarto trimestre de 2015, comparándolo con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (primer trimestre de 2014 al cuarto trimestre de 2014), se detecta un incremento de 159 licencias, un 6,2% más de las observadas en el periodo comparable de 2014. Este incremento es algo superior en el caso de las licencias de nueva planta, con un aumento del 13,8% a nivel de CAE (54 licencias más) por 5,0% en el caso de las relativas a rehabilitación (107 licencias más). Se reduce por el contrario, de 62 a 60 concesiones, el número de licencias para obras exclusivas de demolición.

Comparando estas cifras con los datos interanuales acumulados correspondientes al segundo y tercer trimestre de 2015, los datos presentados indican en algún caso, sin embargo, una evidente reducción del ritmo de mejora interanual. Así, en el caso de las licencias de obras de rehabilitación, se pasa del 16,3% de incremento interanual identificado en el primer trimestre de 2015, al 12,6% del segundo trimestre de 2015, 9,3% del tercero y 5,0% del cuarto. En el caso de la nueva planta ocurre lo contrario, con una aceleración del ritmo de crecimiento en los tres últimos trimestres, pasando del 10,7% del segundo trimestre de 2015, al 12,2% del tercero y al 13,8% del cuarto. En este caso, sin embargo, la cifra del cuarto trimestre de 2015 no alcanza el ritmo de crecimiento del 16,3% del acumulado interanual constatado en el primer trimestre de 2015.

En los distintos territorios, los datos del cuarto trimestre de 2015 indican en general una dinámica favorable, particularmente llamativa en Gipuzkoa. Únicamente en Bizkaia la nueva planta presenta una leve reducción, con una clara línea de reducción de las tendencias a la recuperación de la concesión de este tipo de licencias



El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico pone de manifiesto las diferentes intensidades de mejora en la CAE. Por una parte, Gipuzkoa muestra un avance fuerte y generalizado en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año precedente. El avance se sustenta sobre todo en la nueva planta, con un incremento del 39,8% en el número de licencias concedidas, pero viene igualmente acompañado de un significativo incremento de las licencias de rehabilitación (+14,0%). Este territorio registra los mayores incrementos de la CAE en ambos tipos de obra.

En conjunto el número de licencias aumenta un 18,2% en Gipuzkoa en términos interanuales (89 licencias concedidas más). Esta cifra, sin embargo, es bastante inferior al crecimiento interanual acumulado registrado en el segundo y tercer trimestre del año (33,6%).

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2015

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		1 ^{er} trim. 2015		1 ^{er} trim. 2014		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		4º trim. 2015		4º trim. 2014		Número	Var %
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	2.744	100,0	2.585	100,0	159	6,2
	Nueva planta	444	16,2	390	15,1	54	13,8
	Rehabilitación	2.240	81,6	2.133	82,5	107	5,0
	Demolición	60	2,2	62	2,4	-2	-3,2
Araba / Álava	Total	718	100,0	693	100,0	25	3,6
	Nueva planta	129	18,0	113	16,3	16	14,2
	Rehabilitación	572	79,7	558	80,5	14	2,5
	Demolición	17	2,4	22	3,2	-5	-22,7
Bizkaia	Total	1.449	100,0	1.404	100,0	45	3,2
	Nueva planta	178	12,3	179	12,7	-1	-0,6
	Rehabilitación	1.244	85,9	1.203	85,7	41	3,4
	Demolición	27	1,9	22	1,6	5	22,7
Gipuzkoa	Total	577	100,0	488	100,0	89	18,2
	Nueva planta	137	23,7	98	20,1	39	39,8
	Rehabilitación	424	73,5	372	76,2	52	14,0
	Demolición	16	2,8	18	3,7	-2	-11,1

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

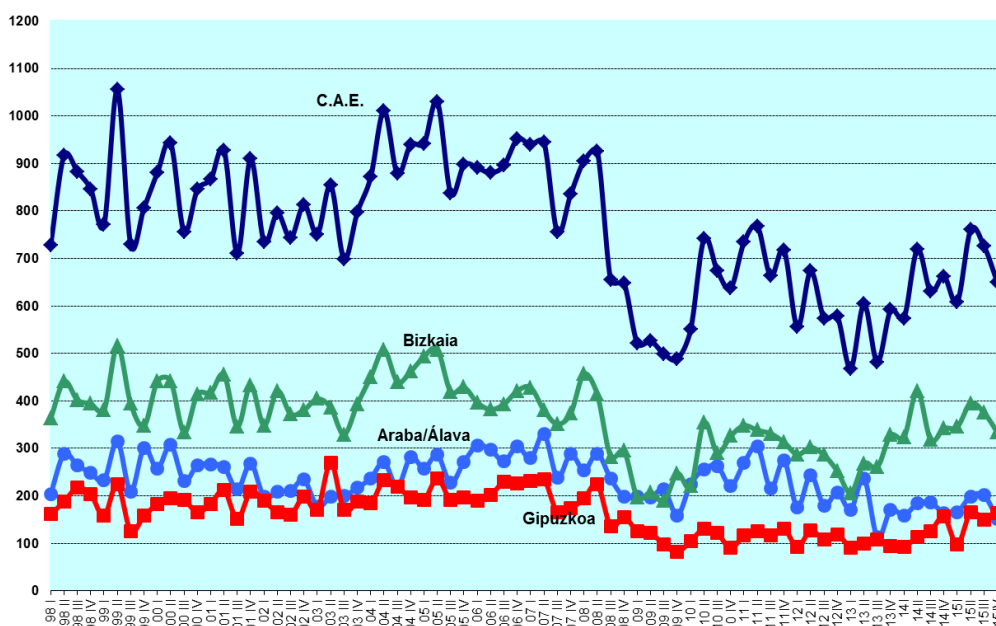
En Álava, el incremento de 25 licencias supone un aumento acumulado interanual del 3,6% en el conjunto de licencias de obra. Se observan, sin embargo, importantes diferencias en la evolución del volumen de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación se incrementan en un leve 2,5% interanual, en el caso de las licencias de nueva planta se obtiene un mayor incremento en el número de concesiones (+14,2%), emitiéndose 16 licencias de obra más que en el mismo periodo de 2014 (129 licencias frente a 113).

El ritmo de incremento interanual acumulado de las licencias en Álava en el último trimestre de 2015 supone una ruptura de una línea de tendencia negativa durante el año 2015. Se vuelve a igualar la cifra del +3,6% que se observaba en el primer trimestre de 2015, y se supera la de los dos trimestres intermedios, con una línea de estabilización en el segundo trimestre (+0,0%) que se convierte en una evolución negativa de -2,5% del tercer trimestre.

Bizkaia, por su parte, destaca por un incremento ligeramente inferior al de Álava en la concesión de licencias (+3,2%). Las licencias de obra de rehabilitación se incrementan en un 3,4% interanual, mientras que, en lo relativo a la construcción de nueva planta, se constata una leve reducción de 0,6%. En conjunto, el número de concesiones aumenta en 45 licencias en Bizkaia en términos interanuales, a pesar de constatarse una licencia menos de nueva planta.

En Bizkaia, los datos acumulados del año observados en el cuarto trimestre de 2015 suponen una significativa ralentización del crecimiento en el caso de la nueva planta: el crecimiento del 31,4% interanual registrado en el primer trimestre de 2015 se reduce al 18,1% en el segundo trimestre del año, al 14,6% en el tercero y 3,4% en el cuarto. Con respecto a la rehabilitación la caída es de 19,6% al 2,9% entre el primer y segundo trimestre, con apenas variación en el tercer trimestre (3,2%) pero un paso a valores negativos en el cuarto trimestre (-0,6%).

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2015



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



En una perspectiva a largo plazo, la recuperación entre 2014 y 2015 es todavía de una intensidad moderada en lo relativo a la nueva planta. Con respecto a las cifras de rehabilitación, se alcanza en cambio el valor máximo desde 1998

El volumen de licencias emitidas en 2015 (2.744 licencias) supone la confirmación por segundo año consecutivo de la ruptura de la caída en el volumen de concesiones que se observa a partir de 2011, año en el que alcanzaron un total de 2.883. Esta cifra representaba una recuperación desde las 2.034 licencias registradas en 2009, pasando ya a 2.602 en 2010. La cifra de 2015 (2.744 licencias) supera el nivel de 2010 (2.602 licencias) pero aún queda por debajo de las licencias concedidas en 2011 (2.883). Mucho más alejadas quedan las cifras cercanas o superiores a las 3.500 licencias de 2004 a 2007 e, incluso, las de 3.350 a 3.450 licencias de 1998 a 2001.

Tomando como referencia el año 2005, año a partir del que empieza a resultar palpable la reducción del volumen de licencias, la cifra de 2015 muestra un nivel de concesión inferior en 962 licencias. En términos relativos, la disminución de la actividad entre 2005 y 2015 en las cifras anuales de concesión de licencias es del 26%.

Tabla 3. Licencias de obra mayor por año según tipo de obra.1998-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

C.A. Euskadi	Total		Nueva planta		Rehabilitación		Demolición	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
1998	3.374		1.795		1.522		57	
1999	3.361	-0,4	1.798	0,2	1.499	-1,5	64	12,3
2000	3.424	1,9	1.756	-2,3	1.594	6,3	74	15,6
2001	3.414	-0,3	1.680	-4,3	1.643	3,1	91	23,0
2002	3.086	-9,6	1.447	-13,9	1.574	-4,2	65	-28,6
2003	3.101	0,5	1.489	2,9	1.544	-1,9	68	4,6
2004	3.700	19,3	1.590	6,8	2.002	29,7	108	58,8
2005	3.706	0,2	1.570	-1,3	2.025	1,1	111	2,8
2006	3.618	-2,4	1.654	5,4	1.862	-8,0	102	-8,1
2007	3.474	-4,0	1.399	-15,4	1.979	6,3	96	-5,9
2008	3.133	-9,8	1.024	-26,8	2.019	2,0	90	-6,3
2009	2.034	-35,1	578	-43,6	1.407	-30,3	49	-45,6
2010	2.602	27,9	675	16,8	1.863	32,4	64	30,6
2011	2.883	10,8	660	-2,2	2.174	16,7	49	-23,4
2012	2.380	-17,4	447	-32,3	1.909	-12,2	24	-51,0
2013	2.145	-9,9	351	-21,5	1.746	-8,5	48	100,0
2014	2.585	20,5	390	11,1	2.133	22,2	62	29,2
2015	2.744	6,2	444	13,8	2.240	5,0	60	-3,2
Diferencia 2006-2013	-1.473	-40,7	-1.303	-78,8	-116	-6,2	-54	-52,9
Diferencia 1999-2015	-617	-18,4	-1.354	-75,3	741	49,4	-4	-6,3
Diferencia 2005-2015	-962	-26,0	-1.126	-71,7	215	10,6	-51	-45,9
Diferencia 2006-2015	-874	-24,2	-1.210	-73,2	378	20,3	-42	-41,2

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



El impacto de la crisis inmobiliaria sigue resultando muy superior en lo relativo a la nueva edificación. Aunque la concesión de licencias de nueva planta se incrementa un 13,8% entre el año 2014 y 2015, con un total de 444 licencias, esta cifra está muy lejos de las más de 1.500 licencias que se concedieron en general durante el periodo 1998-2006; de hecho, es tras las cifras de 2013 (351 licencias) y 2014 (390 licencias), el menor número de licencias concedidas desde 1998, aunque próxima a las aprobadas en 2012 (447 licencias).

Analizando el inicio de la caída, que se produce en este caso entre 2006 y 2007, se pasó de 1.654 licencias en 2006 a 1.399 en 2007 y 1.024 en 2008. A partir de ese año se produce un corte radical, cayendo el volumen de licencias a 578 en 2009, una cifra que apenas conseguirá repuntar a cifras de 675 y 660 en 2010 y 2011. En conjunto, entre 2006 y 2015 la concesión de licencias de obra de nueva planta se reduce en un 73,2% debido a las 1.210 licencias concedidas menos que en 2006.

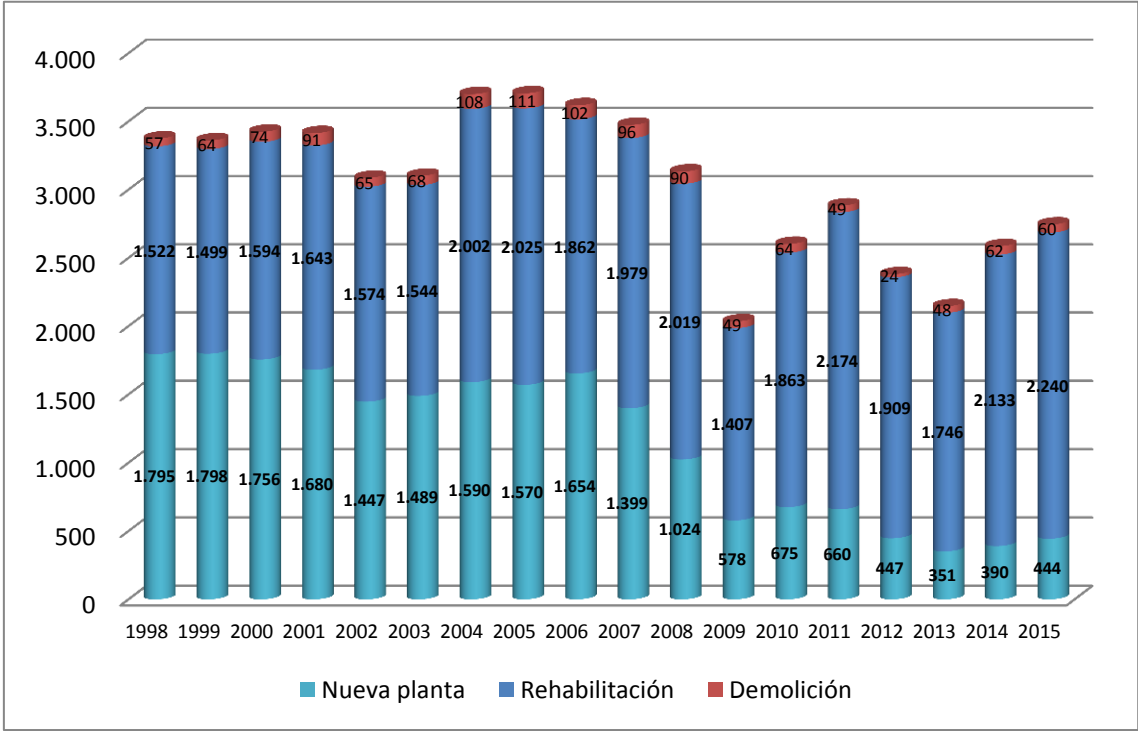
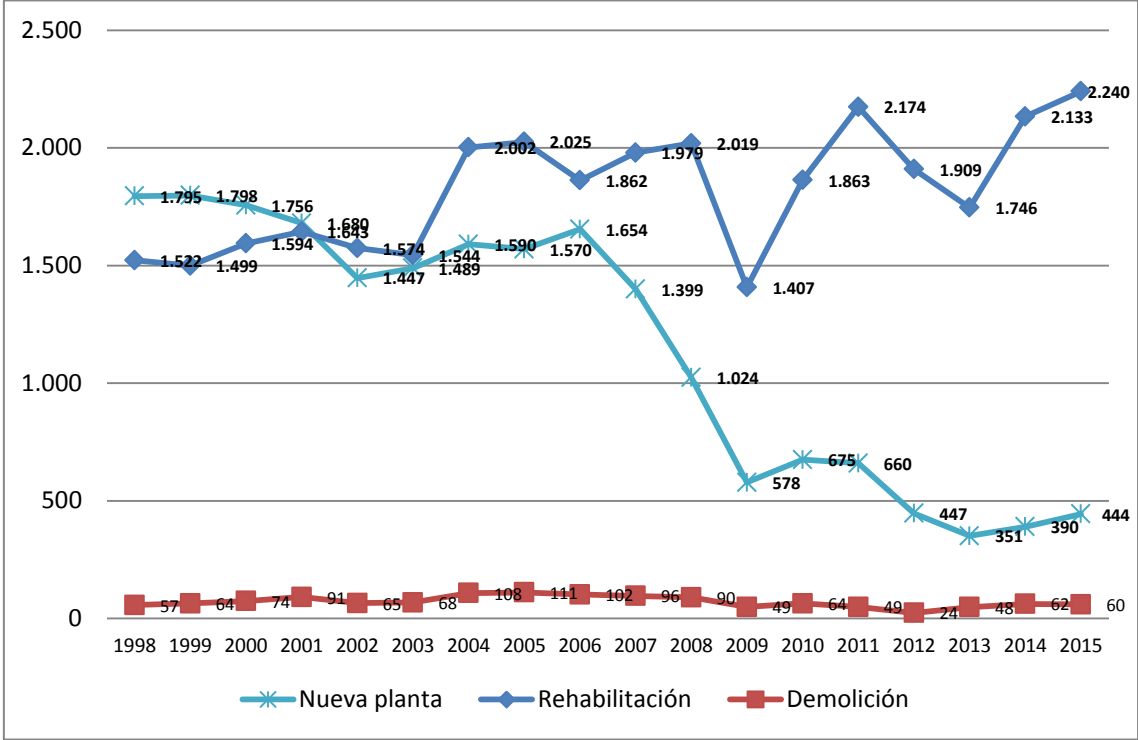
Otro aspecto a destacar es que, a pesar de recuperarse desde cifras cercanas a las 1.450-1.600 licencias entre 2002 y 2005, la cifra de 2006 (1.654 licencias) ya reflejaba una evidente caída de las concesiones respecto a los niveles cercanos o superiores a las 1.700 licencias anuales de 1998 a 2001. Si se compara el máximo de 1.798 licencias de nueva planta en 1999, la cifra de 2015 representa una disminución del 75,3%.

Por su parte, el análisis de las licencias de rehabilitación revela no sólo las oscilaciones de este tipo de obras sino también su papel de contrapeso en el vaivén de la actividad constructora. De esta forma, se constata que la caída del volumen de licencias de obra de nueva planta del periodo 2002-2005, acentuada a partir de 2007, se ve claramente compensada entre 2004 y 2007 por la acción rehabilitadora. Frente a unas cifras de concesión de licencias de rehabilitación situadas entre 1.500 y 1.650 entre 1998 y 2003, el volumen se sitúa entre 1.862 y 2.025 en los años 2004 a 2007. La compensación es tal que, a pesar de la reducción del número de licencias de nueva planta a partir de 2001, el conjunto de licencias concedidas entre 2004 y 2005 resulta de las más altas en el periodo 1998-2015 en la CAE.

Con apenas la excepción de 2009, con 1.407 licencias, entre 2008 y 2013 se mantiene además el volumen de licencias en el umbral señalado para el periodo 2004-2007, contribuyendo a limitar el impacto de la caída de las obras de nueva planta. El incremento al alza de las acciones de rehabilitación en 2014 y 2015 lleva a situarlas en esos años en los niveles más altos desde 1998. En este contexto, la cifra de 2015, con un incremento del 5,0% con respecto a 2014, alcanza el nivel más elevado desde 1998, seguida de cerca por la cifra registrada en el año 2011 (2.174 licencias). Se confirma además, entre 2013 y 2015, la ruptura por segundo año consecutivo de la tendencia a la reducción de concesión de licencias que caracteriza al periodo 2011-2013.

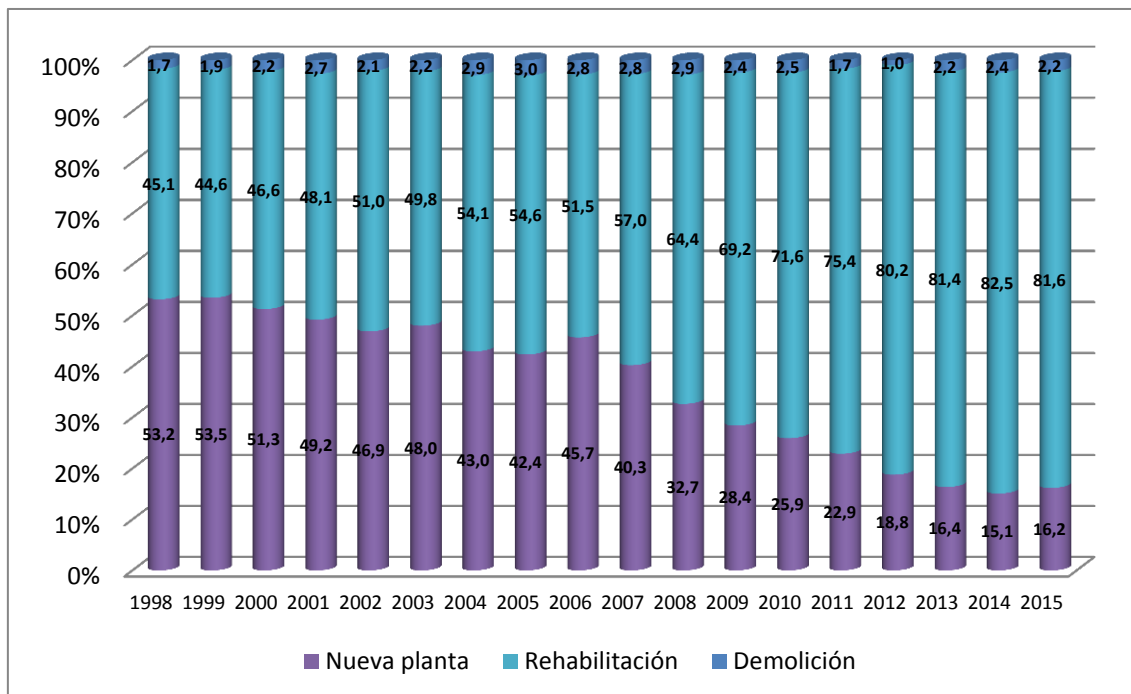
Gráfico 2. Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2015

Cifras absolutas





Distribución porcentual



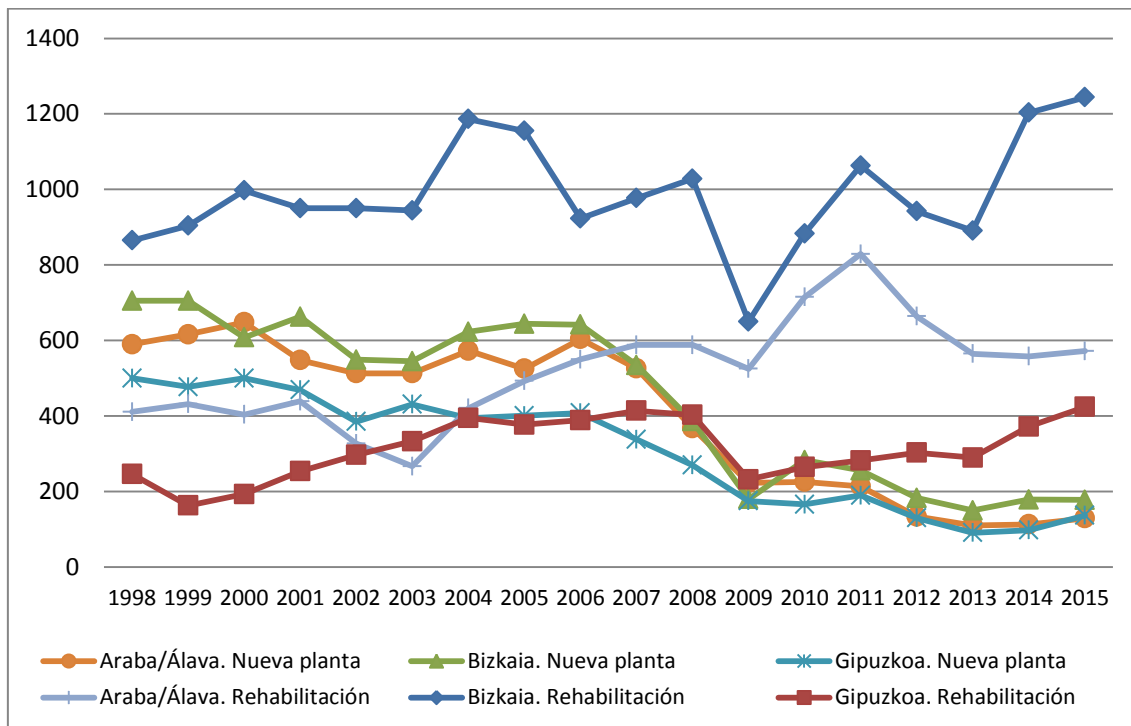
Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

Con respecto a las demoliciones, con un peso claramente residual en la emisión de licencias, se constata una reducción del -45,9% entre los años 2005 y 2015. En 2015 se reducen un 3,2% el número de demoliciones respecto a 2014, con un total de 60 licencias de demolición de 2015, por las 62 concedidas en 2014.

La crisis del sector de la construcción se traduce, en cualquier caso, en un cambio radical en la tipología de las licencias de obra mayor concedidas, reduciéndose las licencias concedidas de nueva planta a favor de una participación creciente de las obras de rehabilitación. En 2015 representan el 81,6% del total, un punto porcentual inferior a la cifra de 2014, año en el cual se alcanza el mayor porcentaje de licencias de rehabilitación. La cifra llega en ese año al 82,5% de todas las licencias concedidas cuando en años anteriores a 2003 no se alcanzaba el 50% del total de dichas licencias. La cifra de 2015 únicamente también se acerca al 81,4% recogido en 2013.

En el caso de licencias únicamente de demolición, la proporción se mantiene sin excesivas diferencias a lo largo de los años, representando apenas entre 1-3% de las licencias que se conceden anualmente.

Gráfico 3. Licencias de obra mayor por tipo y territorio histórico. 1998-2015



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

En el ámbito territorial, los datos presentados revelan que, a pesar de que la actividad ligada a la construcción sigue mostrando signos de debilidad en Álava y Bizkaia, las tendencias observadas muestran, en general, una dinámica interanual favorable entre 2013 y 2015.

En Gipuzkoa se mantiene la línea de incremento en la concesión interanual acumulada de las licencias de nueva planta en el periodo señalado (+39,8% en nueva planta de 2014 a 2015 frente a 7,7% en 2013-2014). Aunque se mantiene alta (+14% entre 2014 y 2015), se reduce en cambio el ritmo de mejor en lo relativo a la rehabilitación respecto al periodo 2013-2014 (+28,3%). Respecto a 2006, la evolución de la nueva planta refleja una caída de -76% que es de -4,4% en lo relativo al ámbito de la rehabilitación. Gipuzkoa es el único territorio en el que la emisión de licencias de rehabilitación sigue manteniéndose en 2015 por debajo de la de 2006.

En Álava, se recupera claramente al alza la actividad de nueva planta entre 2014 y 2015 (+14,2% por +2,7% entre 2013 y 2014). Lo mismo ocurre en el ámbito de la rehabilitación aunque con un crecimiento mucho más moderado (+2,5% entre 2014 y 2015 frente a la caída de -1,2% del periodo 2013-2014). Respecto a 2006, la caída de la actividad en nueva planta es la más elevada de la CAE (-78,6%), con un incremento del 4% en las licencias de rehabilitación.



Bizkaia es el territorio que tiene la evolución más negativa en el último año. En lo relativo a la nueva planta, pasa de un aumento del 19,3% entre 2013 y 2014 en las licencias anuales acumuladas a una caída de -0,6% entre 2014 y 2015. Aunque se mantiene en niveles positivos entre 2014 y 2015, la misma tendencia se observa en lo relativo a las licencias de rehabilitación (+3,4%, en clara línea descendente respecto al 35% de 2013-2014). Sin embargo, Bizkaia es el territorio que sigue manteniendo una evolución menos desfavorable respecto al periodo pre-crisis. Así, entre 2006 y 2015, la caída de las licencias de nueva planta alcanza su menor nivel (-72,3%), destacando en cambio el incremento 2006-2015 en el ámbito de la rehabilitación, con un 34,8%.

Tabla 4. Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
1998	590		411		705		865		500		246	
1999	616	4,4	432	5,1	705	0,0	904	4,5	477	-4,6	163	-33,7
2000	648	5,2	404	-6,5	608	-13,8	997	10,3	500	4,8	193	18,4
2001	548	-15,4	439	8,7	663	9,0	950	-4,7	469	-6,2	254	31,6
2002	513	-6,4	327	-25,5	549	-17,2	950	0,0	385	-17,9	297	16,9
2003	513	0,0	267	-18,3	545	-0,7	944	-0,6	431	11,9	333	12,1
2004	573	11,7	421	57,7	623	14,3	1.186	25,6	394	-8,6	395	18,6
2005	525	-8,4	493	17,1	644	3,4	1.155	-2,6	401	1,8	377	-4,6
2006	604	15,0	550	11,6	642	-0,3	923	-20,1	408	1,7	389	3,2
2007	526	-12,9	588	6,9	535	-16,7	977	5,9	338	-17,2	414	6,4
2008	368	-30,0	588	0,0	386	-27,9	1.028	5,2	270	-20,1	403	-2,7
2009	223	-39,4	525	-10,7	180	-53,4	650	-36,8	175	-35,2	232	-42,4
2010	226	1,3	715	36,2	283	57,2	883	35,8	166	-5,1	265	14,2
2011	214	-5,3	829	15,9	256	-9,5	1.063	20,4	190	14,5	282	6,4
2012	134	-37,4	664	-19,9	183	-28,5	942	-11,4	130	-31,6	303	7,4
2013	110	-17,9	565	-14,9	150	-18,0	891	-5,4	91	-30,0	290	-4,3
2014	113	2,7	558	-1,2	179	19,3	1.203	35,0	98	7,7	372	28,3
2015	129	14,2	572	2,5	178	-0,6	1.244	3,4	137	39,8	424	14,0
Diferencia 2005-2015	-396	-75,4	79	16,0	-466	-72,4	89	7,7	-303	-75,6	-5	-1,3
Diferencia 2006-2015	-475	-78,6	22	4,0	-464	-72,3	321	34,8	-310	-76,0	-17	-4,4

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



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

En el último trimestre de 2015 se reducen las licencias de obra mayor tanto para fines residenciales como no residenciales. Con respecto al mismo trimestre del año anterior, se reducen las licencias residenciales pero la actividad no residencial mejora levemente aunque únicamente por la significativa recuperación del sector de la industria y la energía

En el cuarto trimestre de 2015, se concedieron 634 licencias de obra mayor cuya finalidad fue la construcción de edificios de nueva planta o de rehabilitación de edificios preexistentes. La mayor parte de estas licencias (459, un 72,4% del total) se vinculó a proyectos de uso residencial, quedando asociadas las 175 restantes a proyectos de uso no residencial¹.

Por lo que respecta al destino sectorial de las licencias de obra de uso no residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2015, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (54,9% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 29,1%, correspondiendo el 16,0% restante a actividades del sector primario.

Considerando la evolución de las licencias entre el tercer trimestre de 2015 y el cuarto trimestre de 2015, se observa una reducción del 9,3% en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial. La actividad decae en mayor medida en lo relativo a los proyectos con finalidad no residencial (-15,0%).

La reducción de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer trimestre de 2015 y el cuarto de 2015 no impide, sin embargo, que se observe un incremento en la concesión de licencias en dicho periodo en el caso del sector industrial (+30,8%) y del sector primario (+16,7%). Por el contrario, el empeoramiento caracteriza al sector servicios, sector donde se reduce un 32,9% la concesión de licencias entre el tercer y cuarto trimestre de 2015.

La comparación entre el cuarto trimestre de 2014 y el de 2015 resulta desfavorable en lo relativo a las licencias para uso residencial (-3,2%). Por el contrario, el número de licencias de obra para proyectos de uso no residencial indica una leve recuperación en la actividad (+1,2%) que hace cambiar de sentido la caída interanual registrada en el tercer trimestre de 2015 (-1,0%).

Analizando la dinámica de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2014 y el de 2015, se constata que el único incremento detectado corresponde al sector de industria y energía (+27,5%). En los sectores restantes se ofrecen variaciones negativas, leves en el sector de servicios (-4,0%) y de mayor intensidad en el sector primario (-15,2%).

¹ En el análisis que se realiza en este apartado del informe se excluyen las licencias de obra de demolición al no tener éstas uso alguno tras ejecución (en caso de posterior edificación, se requeriría en este sentido la tramitación de una nueva solicitud de licencia). Otro aspecto a tener en cuenta es que las edificaciones con uso mixto (residencial y no residencial) se incluyen en la categoría de uso residencial.



Tabla 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2015

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trimestre de 2015		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	634	100,0	-78	-11,0	-13	-2,0
Residencial	459	72,4	-47	-9,3	-15	-3,2
No residencial	175	27,6	-31	-15,0	2	1,2
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	28	16,0	4	16,7	-5	-15,2
-Industria y energía	51	29,1	12	30,8	11	27,5
-Servicios	96	54,9	-47	-32,9	-4	-4,0

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

En términos interanuales acumulados, la concesión de licencias de obra mejora en todos los casos, excepto en el sector primario. Pero en los servicios también se observa una llamativa desaceleración del ritmo de crecimiento de las licencias. En cambio, las licencias para fines industriales y de energía mantienen un fuerte ritmo de crecimiento

Las perspectivas de evolución son más favorables en términos de indicadores interanuales acumulados. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el cuarto trimestre de 2014 (del primer trimestre de 2014 al cuarto de 2014) con las correspondientes al mismo trimestre de 2015 (del primer trimestre de 2015 al cuarto de 2015), los datos revelan una mejora generalizada en la concesión de licencias. De esta forma, se incrementa en un 6,4% el número de licencias para fines residenciales, proporción que queda en el 6,3% en la actividad orientada a uso no residencial.

Tabla 6. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2015

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1º trim. 2015 - 4º trim. 2015		1º trim. 2014 - 4º trim. 2014		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	2.684	100,0	2.523	100,0	161	6,4
Residencial	1.908	71,1	1.793	71,1	115	6,4
No residencial	776	28,9	730	28,9	46	6,3
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	117	15,1	125	17,1	-8	-6,4
-Industria y energía	183	23,6	134	18,4	49	36,6
-Servicios	476	61,3	471	64,5	5	1,1

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales al cuarto trimestre de 2015 permiten comprobar una sustancial mejoría en la evolución de la concesión de licencias en el sector industrial. En este caso, el ritmo anual de concesión refleja un incremento anual acumulado en el cuarto trimestre de 2015 de +36,6%. El sector servicios destaca por incrementos menos significativos, con un +1,1%, mientras que, el sector primario ofrece una evolución negativa (-6,4%). En estos dos sectores, de hecho, se observa una nítida línea descendente en los ritmos de incremento interanual acumulado, con cifras que van desde el 12,5% del primer trimestre de 2015 al 0,8% en el tercero de 2015 y -6,4% en el cuarto de 2015 en el sector primario y del 39,7% al 3,9% y 1,1% en el sector servicios en los mismos trimestres. Sólo se mantiene, el ritmo de crecimiento en el sector de industria y energía (34,1% en el primer trimestre de 2015, 30,3% en el tercer trimestre de 2015 y 36,6% en el cuarto del mismo año).

La concesión de licencias de obra mayor para fines residenciales y actuaciones vinculadas a la industria y la energía sigue siendo un 25% inferior en 2015 respecto a la de 2005. Las licencias de 2015 se acercan a las de 2005 el sector servicios pero se mantienen por debajo de los niveles de 2010-2011

A pesar de la mejora observada entre 2014 y 2015, el análisis de la dinámica a medio y largo plazo de las licencias de obra mayor revela que la evolución negativa sigue siendo llamativa tanto en su faceta residencial como no residencial si se compara con los periodos previos a la crisis.

De esta forma, en 2015 el número de licencias concedidas con fines residenciales resulta todavía inferior en un 31,2% respecto al registrado en 2005, proporción que es del 5,6% en lo relativo a las vinculadas a proyectos no residenciales. Esta última reducción está influenciada por el descenso de las licencias destinadas a la industria y la energía. En 2015, las licencias concedidas para estos sectores son un 25,0% inferiores respecto a las concedidas en 2005 (183 frente a 244).

A pesar de la caída en el último trimestre de 2015 de las licencias en el sector servicios, la emisión de licencias en este sector permite que se acerque a la actividad detectada a mediados de la pasada década. De esta forma, en este sector, se alcanzan 476 licencias en 2015, una cifra ligeramente superior a las 473 de 2005 (+0,6%). Aun así, la cifra actual se aleja de las cifras máximas alcanzadas en el año 2000, con una reducción del 33,2% respecto a las 713 licencias de aquel año. También resultan inferiores a las cifras de 511 a 517 licencias de los años 2010 y 2011.

En el sector primario, las cifras recogidas en 2015 mejoran las que se ofrecían en 2005 (+11,4%). Las 117 licencias concedidas en 2015 se equiparan a las que se concedieron en 2007 pero no superan las cifras máximas correspondientes a los años 1998-2001.

En una perspectiva a más largo plazo, teniendo en cuenta que el volumen máximo de concesión de licencias corresponde en realidad al año 2000, puede comprobarse que la intensidad de la caída señala claras diferencias en función del destino de uso. De esta forma, la caída en el volumen de licencias es del 43,0% en proyectos para fines residenciales y del 29,5% en los relativo a usos no residenciales. En este último ámbito,



la reducción resulta elevada en las acciones orientadas al sector de la industria y energía (-29,1%) y servicios (-33,2%).

Los datos históricos muestran, por otra parte, que los periodos caracterizados por cifras elevadas de licencias, o por una recuperación de las mismas, tienden a asociarse a los porcentajes más elevados de licencias destinadas a uso residencial. De esta forma, el peso del uso residencial resulta superior al 75% en el periodo de máxima concesión de licencias de 1998 a 2001, alcanzándose un máximo del 78% en el fuerte repunte de 2004 tras la caída previa observada en la emisión de licencias de 2002 y 2003.

Tabla 7. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra (*)
1998-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Residencial		No residencial							
			No residencial. Total		Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca		Industria y energía		Servicios	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
1998	3.317		1.100		192		314		594	
1999	3.297	-0,6	1.101	0,1	153	-20,3	258	-17,8	690	16,2
2000	3.350	1,6	1.100	-0,1	129	-15,7	258	0,0	713	3,3
2001	3.323	-0,8	1.084	-1,5	164	27,1	278	7,8	642	-10,0
2002	2.118	-36,3	903	-16,7	116	-29,3	271	-2,5	516	-19,6
2003	2.343	10,6	690	-23,6	118	1,7	180	-33,6	392	-24,0
2004	2.801	19,5	791	14,6	113	-4,2	207	15,0	471	20,2
2005	2.773	-1,0	822	3,9	105	-7,1	244	17,9	473	0,4
2006	2.693	-2,9	823	0,1	103	-1,9	213	-12,7	507	7,2
2007	2.592	-3,8	786	-4,5	118	14,6	208	-2,3	460	-9,3
2008	2.268	-12,5	775	-1,4	125	5,9	209	0,5	441	-4,1
2009	1.472	-35,1	513	-33,8	80	-36,0	131	-37,3	302	-31,5
2010	1.774	20,5	764	48,9	110	37,5	143	9,2	511	69,2
2011	2.081	17,3	753	-1,4	106	-3,6	130	-9,1	517	1,2
2012	1.704	-18,1	652	-13,4	103	-2,8	155	19,2	394	-23,8
2013	1.556	-8,7	541	-17,0	107	3,9	123	-20,6	311	-21,1
2014	1.793	15,2	730	34,9	125	16,8	134	8,9	471	51,4
2015	1.908	6,4	776	6,3	117	-6,4	183	36,6	476	1,1
Diferencia 2000-2015	-1.442	-43,0	-324	-29,5	-12	-9,3	-75	-29,1	-237	-33,2
Diferencia 2005-2015	-865	-31,2	-46	-5,6	12	11,4	-61	-25,0	3	0,6
Diferencia 2007-2015	-684	-26,4	-10	-1,3	-1	-0,8	-25	-12,0	16	3,5

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

En sentido contrario, en periodos de caída drástica de la actividad, se observa una reducción del peso de las licencias para uso residencial, reflejo de un mayor impacto inicial de las crisis de actividad en este tipo de uso. Así, por ejemplo, entre 2001 y 2002,

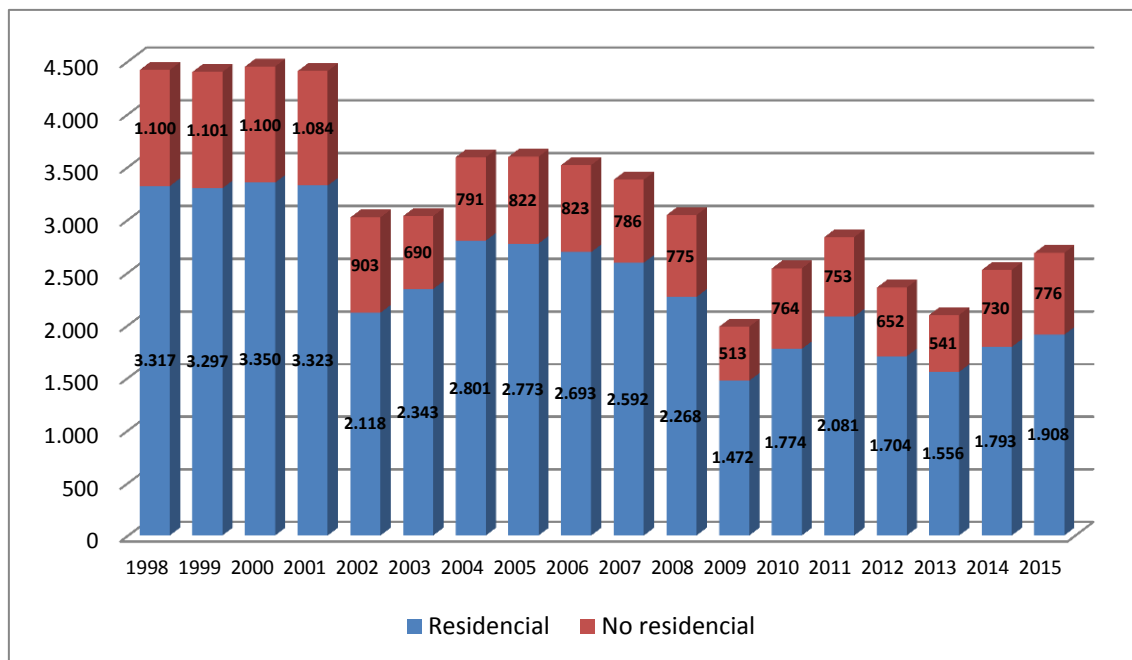
se reduce el porcentaje de licencias para finalidad residencial de un 75,4 a un 70,1%. En una línea similar, la fuerte caída del número de licencias entre 2007 y 2013, a pesar de un ligero repunte a partir de 2009, se traduce en un mínimo de concesión de licencias para uso residencial del 69,9% en 2010.

La evolución más reciente muestra no obstante algún cambio en el modelo. De esta forma, tras la recuperación de la actividad de emisión de licencias entre 2009 y 2011, la posterior caída del periodo 2011-2013 resulta mayor en lo relacionado con el ámbito no residencial (-28,2% por -25,2% de las actividades para uso residencial). Esto explica que, en este periodo de caída de la actividad, remonte al final el peso de las licencias para finalidad residencial, pasando de un 69,9% de 2010 a un 74,2% en 2013.

En sentido contrario, entre 2013 y 2014, la recuperación de las licencias se basa en un muy superior aumento de la actividad no residencial, respecto a la de finalidad residencial, entre 2013 y 2014 (+34,9% por +15,2%). La consecuencia es que el peso de las licencias para fines residenciales se reduzca de 74,2% en 2013 a 71,1% en 2014. Dado el ritmo similar de crecimiento entre 2014 y 2015, situado en torno al 6,3-6,4%, esta proporción del 71,1% se mantiene en 2015. Se trata de unas las proporciones más bajas desde 1998, sólo superiores al 70,1% de 2002 y al 69,9% de 2010.

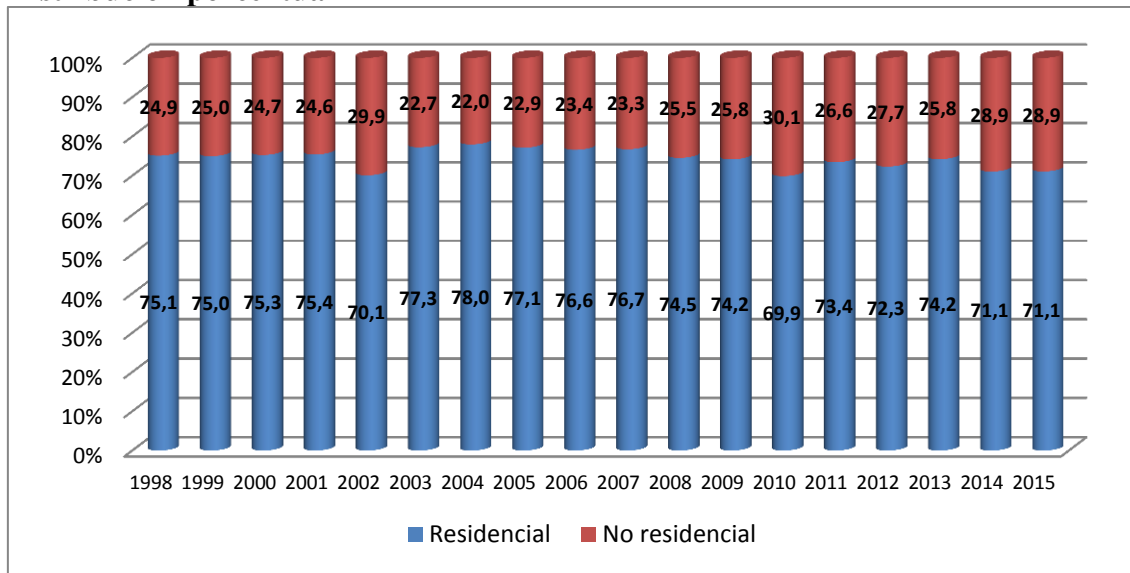
Gráfico 4. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra. 1998-2015

Cifras absolutas





Distribución porcentual



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

Dentro de las licencias de obra destinadas a uso no residencial, se constata que a largo plazo la mayor parte de las licencias concedidas se destina a actividades relativas al sector servicios, superando en todas las ediciones el 54% obtenido en 1998. El máximo alcanzado corresponde a 2011, año en el que este sector recoge el 68,7% de las licencias emitidas para fines no residenciales, reflejando la fuerte crisis de emisión de licencias para fines industriales que se observa a partir de 2009, en particular hasta 2011.

La concesión de licencias en el sector servicios se reduce de forma sustancial entre 2011 y 2013, haciendo caer la participación del sector en el total de licencias del 68,7% de 2011 al 57,5% de 2013. En 2014, el sector servicios se recupera hasta recoger el 64,5% de la actividad; sin embargo, en 2015 vuelve a caer al 61,3% con 476 licencias concedidas. Esta reducción es consecuencia del fuerte aumento en la concesión de licencias que se constata en el sector de la industria y energía (+36,6%) entre 2014 y 2015, en paralelo a una práctica estabilización del número de licencias en el sector servicios (+1,1%).

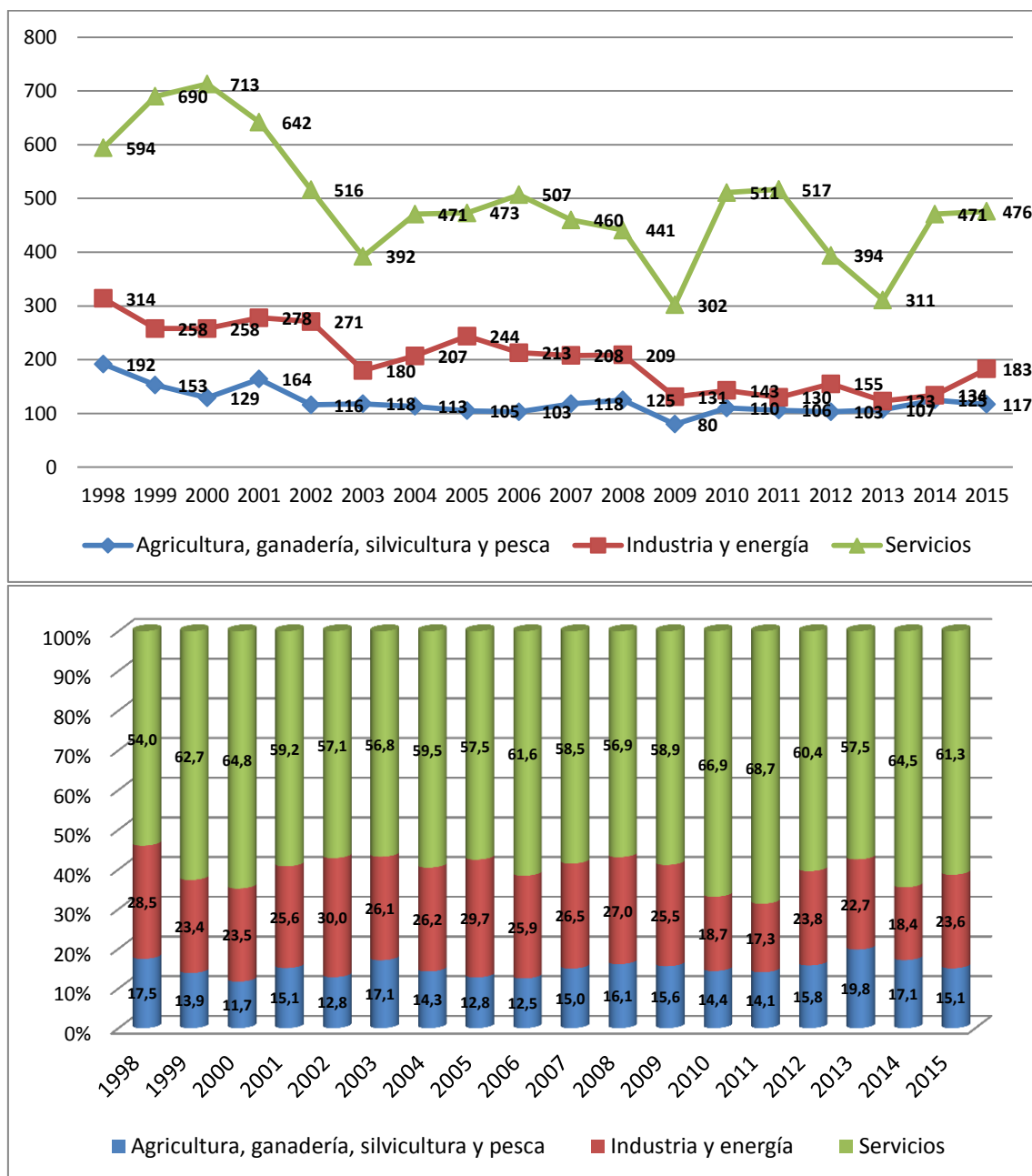
Las licencias de obra con destino a uso industrial o energía se sitúan en todas las ediciones en segundo lugar, con cifras porcentuales que varían entre un mínimo de 17,3% en 2011 y un máximo del 30% en 2002, resultado de la fuerte caída de las licencias del sector servicios entre 2001 y 2002. En el año 2015 se conceden 183 licencias de esta tipología que suponen un 23,6% de las licencias para uso no residencial. Se trata de uno de los porcentajes más altos desde 2010, sólo ligeramente inferior al 23,8% de 2011. Sin embargo, sigue estando por debajo de las cifras de más del 25% que se superaban en los años 2001-2009.

En lo que respecta a las licencias de obra de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, a pesar de tratarse del grupo de actuación minoritario, su participación relativa en la



concesión de licencias resulta en general muy superior al peso económico de este sector. De esta forma, su participación relativa nunca cae por debajo del 10%, llegando a contribuir con un máximo del 19,8% de las licencias para fines no residenciales en 2013. Entre 2013 y 2015, con un total de 117 licencias en este último año, se reduce su participación en casi cinco puntos porcentuales al pasar del 19,8% de 2013 a 17,1% en 2014 y 15,1% en 2015.

Gráfico 5. Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998-2015



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

En el último trimestre empeora la previsión de viviendas de rehabilitación y se estabiliza las vinculadas a nueva planta. En Gipuzkoa mejora tanto la previsión de viviendas asociadas a nueva planta como rehabilitación, mientras que, en Álava únicamente evolucionan positivamente las asociadas a nueva planta. En Bizkaia resulta general la perspectiva de deterioro

Las 459 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2015 implican actuaciones relacionadas con un total de 836 viviendas (26 menos que el trimestre anterior). 643 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 193 restantes a viviendas en proceso de rehabilitación².

Conviene precisar que el volumen de viviendas de nueva planta implicadas puede estar sujeto a importantes oscilaciones trimestrales en función del número de promociones de tamaño elevado que se conceden en un trimestre u otro. Teniendo presente esta consideración, se detecta una estabilización entre el tercer y cuarto trimestre de 2015 en el número de viviendas de nueva planta previstas (+0,0%). Si se compara la cifra del cuarto trimestre de 2014 con la del mismo trimestre de 2015, en cambio, se observa una caída sustancial, situada en el -31,4%, en la previsión de viviendas de nueva planta.

Una situación igualmente negativa se detecta en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el cuarto trimestre de 2015. Así, el número de acciones previstas se reduce en un 11,9% con respecto al trimestre anterior, con una caída del 13,8% en relación con el mismo trimestre de 2014.

Bizkaia es el territorio que tiene más actuaciones previstas durante el cuarto trimestre de 2015, con un total de 340 viviendas implicadas, el 75,6% de ellas de nueva planta (257 viviendas). En este territorio caen tanto el número de viviendas de nueva planta implicadas en relación con el trimestre anterior (-27,8%) como con respecto al mismo trimestre de 2014 (-56,6%). En lo relativo al número de viviendas implicadas en actuaciones de rehabilitación, su volumen también desciende con respecto al tercer trimestre de 2015 (-16,2%) y con respecto al cuarto trimestre de 2014 (-15,3%).

Gipuzkoa, por su parte, ofrece actuaciones para 339 viviendas en el cuarto trimestre de 2015. Se prevé construir 265 viviendas de nueva planta, con una perspectiva claramente positiva con respecto al trimestre anterior (+53,2%) y una perspectiva de ligera reducción con respecto al mismo trimestre de 2014 (-2,6%). En lo relativo a la acción

² 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 afectadas, se consideran en exclusiva las siguientes intervenciones: rehabilitaciones integrales de edificios o viviendas unifamiliares y rehabilitación de uno o varios huecos (viviendas) dentro de un edificio de más de una vivienda (teniendo en cuenta en este último caso el número de viviendas resultantes de los procesos de segregación o fusión desarrollados).



rehabilitadora, gana peso en la actuación desarrollada entre el tercer y cuarto trimestre de 2015 (+25,4%), y en menor medida en términos de dinámica interanual (+4,2%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 157 viviendas. Se observa una reducción del número de viviendas previstas entre el tercer y cuarto trimestre de 2015 (-10,3%), causado por el descenso de las acciones asociadas a la rehabilitación (-41,0%). Por el contrario, las viviendas asociadas a actuaciones de nueva planta crecen un 6,1%. En comparación con el cuarto trimestre de 2014, la situación es similar: mejora sustancialmente la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a nueva planta (+65,8%) y empeora el número de viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación (-34,5%).

Tabla 8. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2015

(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		4º trimestre de 2015		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	836	100,0	-26	-3,0	-325	-28,0
	Nueva planta	643	76,9	0	0,0	-294	-31,4
	Rehabilitación	193	23,1	-26	-11,9	-31	-13,8
Araba/Álava	Total	157	100,0	-18	-10,3	29	22,7
	Nueva planta	121	77,1	7	6,1	48	65,8
	Rehabilitación	36	22,9	-25	-41,0	-19	-34,5
Bizkaia	Total	340	100,0	-115	-25,3	-350	-50,7
	Nueva planta	257	75,6	-99	-27,8	-335	-56,6
	Rehabilitación	83	24,4	-16	-16,2	-15	-15,3
Gipuzkoa	Total	339	100,0	107	46,1	-4	-1,2
	Nueva planta	265	78,2	92	53,2	-7	-2,6
	Rehabilitación	74	21,8	15	25,4	3	4,2

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

En términos de cifras acumuladas interanuales mejoran los resultados en la CAE, especialmente en las actuaciones de rehabilitación pero también en las viviendas de nueva planta en Gipuzkoa. En Bizkaia, en cambio, se reduce de forma significativa la previsión de viviendas nuevas respecto al año anterior

Las fuertes oscilaciones trimestrales en la cifra de viviendas previstas hacen conveniente centrar el análisis en la dinámica anual de resultados. Operando de este modo, se constata que la actividad anual con fines residenciales se sitúa en el cuarto trimestre de 2015 en un total de actuaciones que afectan a 3.722 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 4,2% (149 viviendas más) respecto a la actividad anual



acumulada en el cuarto trimestre de 2014. Este crecimiento se vincula especialmente a las actuaciones relacionadas con la rehabilitación, con un aumento del 17,2% en las viviendas afectadas (+122 viviendas). El incremento observado en relación con actuaciones de nueva planta es muy inferior (+0,9% y 27 viviendas más implicadas en las actuaciones previstas).

La evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a los tres territorios de CAE. Bizkaia es el territorio que muestra mayor incremento entre 2014 y 2015 (+19,1%), seguido por Álava (+15,3%) y Gipuzkoa (+15,2%). En todos los territorios se observa, no obstante, una ralentización de los ritmos de crecimiento interanual acumulado del tercer al cuarto trimestre de 2015. Así, en Bizkaia se pasa de 26,9% en el acumulado del tercer trimestre de 2015 al 19,1% del actual, mientras que, en Gipuzkoa lo hace de 27,1% al 15,2% en el mismo periodo temporal. La dinámica es más negativa en Álava ya que el ritmo de crecimiento del acumulado interanual desciende desde el 44,9% del tercer trimestre de 2015 al 15,3% del actual.

Las diferencias territoriales son igualmente relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, destaca la caída de la actividad en Bizkaia con una reducción de -19,7% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el cuarto trimestre de 2015 con respecto al mismo trimestre de 2014. Esta cifra contrasta, de manera llamativa, con el crecimiento de 9,9% que se registraba en el acumulado del tercer trimestre de 2015.

Tabla 9. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2015

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISAS		1 ^{er} trim. 2015		1 ^{er} trim. 2014		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		- 4 ^o trim. 2015		- 4 ^o trim. 2014			
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.722	100,0	3.573	100,0	149	4,2
	Nueva planta	2.889	77,6	2.862	80,1	27	0,9
	Rehabilitación	833	22,4	711	19,9	122	17,2
Araba / Álava	Total	519	100,0	449	100,0	70	15,6
	Nueva planta	338	65,1	292	65,0	46	15,8
	Rehabilitación	181	34,9	157	35,0	24	15,3
Bizkaia	Total	1.701	100,0	1.946	100,0	-245	-12,6
	Nueva planta	1.277	75,1	1.590	81,7	-313	-19,7
	Rehabilitación	424	24,9	356	18,3	68	19,1
Gipuzkoa	Total	1.502	100,0	1.178	100,0	324	27,5
	Nueva planta	1.274	84,8	980	83,2	294	30,0
	Rehabilitación	228	15,2	198	16,8	30	15,2

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



El resto de territorios, por el contrario, siguen registrando una mejoría con respecto al año anterior: Álava ofrece así un incremento de 15,8%, la dinámica resulta favorable si se compara este dato con la reducción de -27,9% del tercer trimestre de 2015. Gipuzkoa, por su parte, destaca por un incremento interanual acumulado del 30%. Aunque este resultado es inferior al registrado en el tercer trimestre de 2015 (35,7%), sigue manteniéndose en niveles altos, no muy alejados del 31,8% del primer trimestre del año.

Si se compara la evolución anual acumulada con los datos de trimestres anteriores en el conjunto de la CAE, las perspectivas ofrecen un estancamiento del crecimiento observado.

En términos absolutos, se constata que la cifra de viviendas con actuaciones previstas aumenta de 3.639 en el primer trimestre de 2015 a 4.048 en el segundo trimestre y 4.047 viviendas en el tercero de este año. La cifra del cuarto trimestre, 3.722 viviendas, se acerca a la del primer trimestre del año. Esto refleja una reducción de -8,0% en las previsiones de viviendas anuales implicadas entre los dos últimos trimestres de 2015.

En comparación con la cifra acumulada anual observada en el trimestre anterior, el principio de año había mostrado una dinámica muy positiva en el ritmo de actividad, con un crecimiento de +1,9% en el primer trimestre de 2015 que avanzaba hasta +11,2% en el segundo. Tras estabilizarse en un 0% en el tercer trimestre del año, el cuarto de 2015 parece reflejar un nítido cambio de tendencia con la caída señalada de -8,0%.

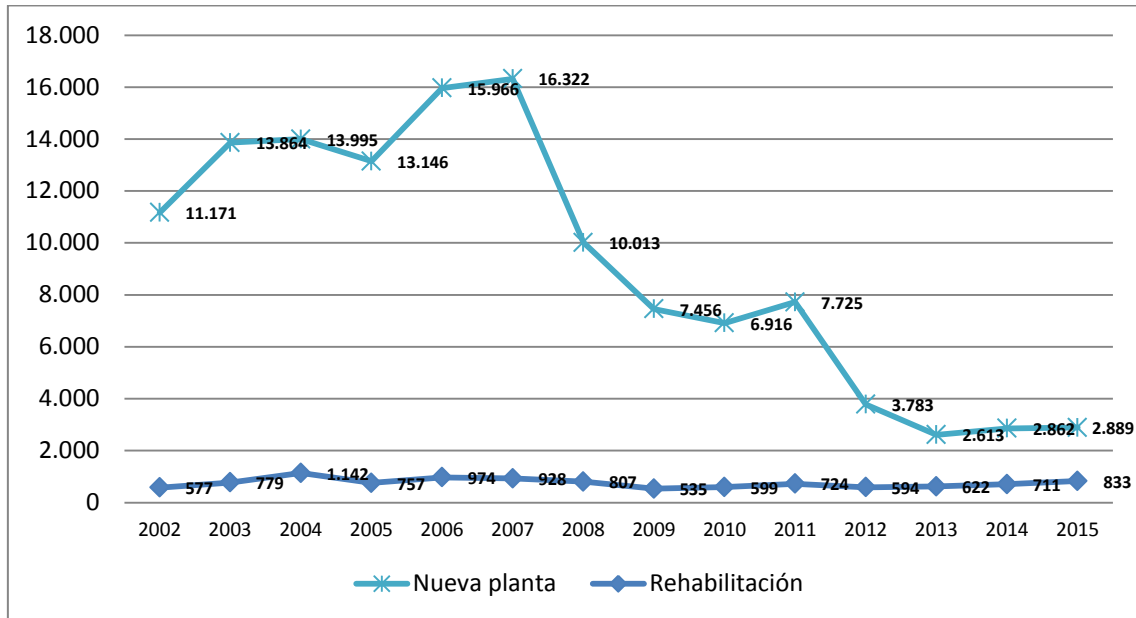
En una perspectiva de análisis a más largo plazo, la evolución reciente evidencia en cualquier caso una ligera mejoría respecto a lo observado hasta 2013

En una perspectiva de análisis a más largo plazo, las 3.722 viviendas previstas a finales de 2015, con un incremento del 4,2% respecto a 2014, suponen en cualquier caso una confirmación de la recuperación de la actividad registrada en 2014 (+10,4%). Esta dinámica rompe la tendencia negativa de los años previos, con una reducción de -26,1% en el periodo 2012-2013 y de -48,2% entre 2011 y 2012. Sin embargo, la intensidad de las caídas señaladas anteriormente explica que en 2015 el número de viviendas implicadas en la actividad constructora ligada a la concesión de licencias para fines residenciales siga siendo un 78,4% inferior a la de 2007 (3.722 viviendas implicadas en 2015 frente a 17.250 en 2007). La importancia de la reciente recuperación al alza debe por tanto situarse en su justo contexto, más propio del fin de una verdadera depresión en el sector. Además, frente a un incremento del 10,4% en las viviendas implicadas entre 2013 y 2014, el crecimiento se reduce al 4,2% entre 2014 y 2015.

Las implicaciones de la crisis inmobiliaria son aún mayores en lo relativo a la vivienda de nueva planta. En este caso, aunque se incrementa levemente en el último año el número de viviendas con actuaciones previstas de 2.862 en 2014 a 2.889 (+0,9%), la cifra se sitúa muy lejos de las 16.322 registradas en 2007. Respecto a ese año, el volumen de viviendas con actuaciones previstas se reduce en un 82,3% en 2015

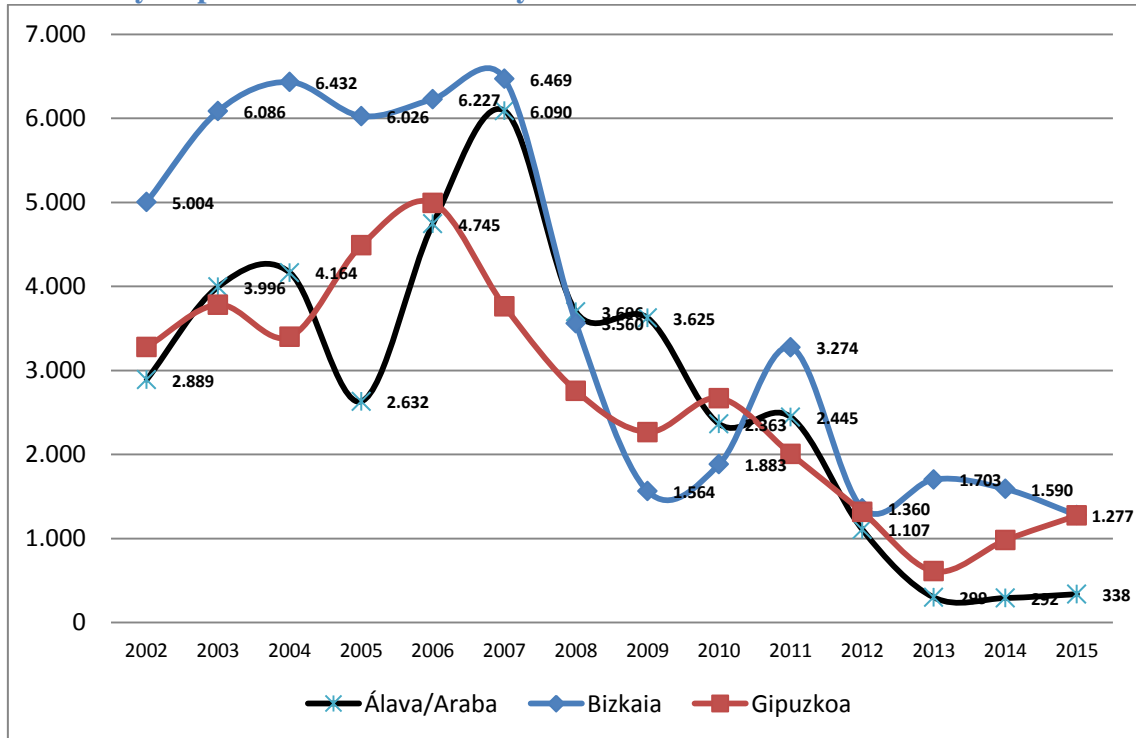


Gráfico 6. Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2015.



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

Gráfico 7. Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2015.



Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



La distancia respecto a la actividad constructora existente en 2007 resulta incluso evidente en Gipuzkoa, el territorio menos afectado por el boom inmobiliario de aquel periodo y con mejor perspectiva de recuperación en 2015. En este caso, las 1.274 viviendas previstas de 2015, aunque superan ampliamente las 980 viviendas de 2014 (+30,0%), suponen todavía un descenso del 74,5% respecto a las 4.994 de 2006.

La situación es bastante diferente en lo relativo a la evolución de las licencias de obra mayor de rehabilitación, acentuándose en 2015 la evolución positiva detectada entre 2012 y 2014. De esta forma, en el periodo 2014 a 2015 el número de viviendas con actuaciones previstas muestra un incremento del 17,2%, superior al 14,3% registrado entre 2013 y 2014 y el 4,7% de entre 2012 y 2013. A pesar de ello, este volumen de actuación de 2015 refleja todavía una caída del -10,2% respecto a 2007.

Tabla 10. Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Total		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
2002	11.748	-	11.171	-	577	-
2003	14.643	24,6	13.864	24,1	779	35,0
2004	15.137	3,4	13.995	0,9	1.142	46,6
2005	13.903	-8,2	13.146	-6,1	757	-33,7
2006	16.940	21,8	15.966	21,5	974	28,7
2007	17.250	1,8	16.322	2,2	928	-4,7
2008	10.820	-37,3	10.013	-38,7	807	-13,0
2009	7.991	-26,1	7.456	-25,5	535	-33,7
2010	7.515	-6,0	6.916	-7,2	599	12,0
2011	8.449	12,4	7.725	11,7	724	20,9
2012	4.377	-48,2	3.783	-51,0	594	-18,0
2013	3.235	-26,1	2.613	-30,9	622	4,7
2014	3.573	10,4	2.862	9,5	711	14,3
2015	3.722	4,2	2.889	0,9	833	17,2
Diferencia 2007-2015	-13.528	-78,4	-13.433	-82,3	-95	-10,2

Fuente: Dpto. Empleo y Políticas Sociales. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015

La caída de la edificación de nueva planta continúa en Bizkaia

Gipuzkoa recupera su actividad en nueva planta entre 2013 y 2014, manteniendo la evolución favorable hasta 2015. Sin embargo, debido a la línea descendente continuada en este territorio desde 2007, todavía acumula una caída del volumen de viviendas previstas de nueva planta entre 2006 y 2015 del 74,5%.



Álava se recupera en el último año (+15,8% frente a una caída todavía de -2,3% entre 2013 y 2014) pero sigue ofreciendo la caída más intensa con un descenso de 94,4% entre 2007 y 2015.

Bizkaia, en cuyo territorio se intensifica la caída que se inicia entre 2013 y 2014 (-6,6%) en el periodo 2014-2015 (-19,7%), acumula una caída de -80,3% desde 2007. Los datos territoriales revelan, por tanto, que en Bizkaia el año 2015 todavía puede considerarse como parte del periodo de crisis de actividad, al menos en lo relativo a las acciones con fines residenciales. La drástica reducción de la actividad constructora con fines residenciales que se inicia a partir de 2007, se extiende en este territorio hasta 2015.

La línea descendente se perfila de forma aún más nítida al considerar datos absolutos, pasando entre 2007 y 2015 las viviendas de nueva planta previstas de 6.469 a 1.277 en Bizkaia, de 6.090 a 338 en Álava y de 3.763 a 1.274 en Gipuzkoa.

Tabla 11. Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2015

(Valores absolutos y variación interanual en %)

Año	Araba/Álava				Bizkaia				Gipuzkoa			
	Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación		Nueva planta		Rehabilitación	
	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual	Nº	Variación interanual
2002	2.889		125		5.004		261		3.278		191	
2003	3.996	38,3	195	56,0	6.086	21,6	266	1,9	3.782	15,4	318	66,5
2004	4.164	4,2	231	18,5	6.432	5,7	412	54,9	3.399	-10,1	499	56,9
2005	2.632	-36,8	231	0,0	6.026	-6,3	275	-33,3	4.488	32,0	251	-49,7
2006	4.745	80,3	268	16,0	6.227	3,3	314	14,2	4.994	11,3	392	56,2
2007	6.090	28,3	277	3,4	6.469	3,9	184	-41,4	3.763	-24,6	467	19,1
2008	3.696	-39,3	147	-46,9	3.560	-45,0	390	112,0	2.757	-26,7	270	-42,2
2009	3.625	-1,9	207	40,8	1.564	-56,1	179	-54,1	2.267	-17,8	149	-44,8
2010	2.363	-34,8	143	-30,9	1.883	20,4	217	21,2	2.670	17,8	239	60,4
2011	2.445	3,5	173	21,0	3.274	73,9	349	60,8	2.006	-24,9	202	-15,5
2012	1.107	-54,7	125	-27,7	1.360	-58,5	257	-26,4	1.316	-34,4	212	5,0
2013	299	-73,0	195	56,0	1.703	25,2	236	-8,2	611	-53,6	191	-9,9
2014	292	-2,3	157	-19,5	1.590	-6,6	356	50,8	980	60,4	198	3,7
2015	338	15,8	181	15,3	1.277	-19,7	424	19,1	1.274	30,0	228	15,2
Diferencia 2006-2015	-4.407	-92,9	-87	-32,5	-4.950	-79,5	110	35,0	-3.720	-74,5	-164	-41,8
Diferencia 2007-2015	-5.752	-94,4	-96	-34,7	-5.192	-80,3	240	130,4	-2.489	-66,1	-239	-51,2

Fuente: Dpto. Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2015



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre 2015

PRINCIPALES RESULTADOS

ÍNDICE

1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR	2
2. DESTINO DE USO DE LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS	13
3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS ..	20

Índice de tablas

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2015	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2015.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por año según tipo de obra.1998-2015.....	7
Tabla 4. Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2015	12
Tabla 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2015.....	14
Tabla 6. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2015	14
Tabla 7. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra (*) 1998-2015	16
Tabla 8. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2015	21
Tabla 9. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2015	22
Tabla 10. Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2015	25
Tabla 11. Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2015	26

Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2015	6
Gráfico 2. Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2015	9
Gráfico 3. Licencias de obra mayor por tipo y territorio histórico. 1998-2015	11
Gráfico 4. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra. 1998-2015	17
Gráfico 5. Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998-2015	19
Gráfico 6. Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2015.	24



Gráfico 7. Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2015..... 24

Para más información:

*Departamento de Empleo y Políticas Públicas. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico
C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz*

Persona de contacto: Aitor Puerta

Teléfono: +34-945-01 93 57; Fax: +34-945-01 63 40

WEB: <http://www.euskadi.eus/r41-ovse122x/es/>

E-mail: estadistica-eps@euskadi.eus