



ESTATISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre de 2016

Principales resultados

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda*



1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Aunque la concesión de licencias de obra se reduce en Álava y Bizkaia entre el tercer y cuarto trimestre de 2016, asciende en todos los territorios históricos en comparación con el mismo trimestre de 2015

La Estadística sobre Edificación y Vivienda (EDYVI) revela que, en el cuarto trimestre de 2016, los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE) concedieron un total de 753 licencias de obra mayor. Estos resultados son significativamente inferiores a los registrados en el tercer trimestre de 2016, con 69 licencias menos, lo que representa un descenso del 8,4% en términos relativos. En comparación con el mismo trimestre del año anterior, sin embargo, la actividad se incrementa de forma significativa: se aprueban 103 licencias más, lo que supone un aumento del 15,8%.

En Bizkaia se concede un 48,7% de las licencias de obra mayor del trimestre, 367 en total. Le sigue Álava con 195 licencias, un 25,9% del total. Las 191 restantes, un 25,4% del total, corresponden a Gipuzkoa.

Bizkaia es el Territorio Histórico de la CAE en el que se observa un mayor descenso en la concesión de licencias de obra mayor entre el tercer y cuarto trimestre de 2016. En este territorio, las licencias consideradas se reducen un 16,8% en el periodo de referencia (74 licencias menos). En Álava también empeoran los resultados respecto al trimestre anterior, aunque en mucha menor medida, con un descenso del 3,9% (8 licencias menos). En Gipuzkoa, en cambio, las emisiones de licencias se incrementan un 7,3% entre el tercer y cuarto trimestre de 2016, con un total de 13 licencias más.

En contraste con las caídas observadas en el último trimestre en Bizkaia y Álava, la mejora interanual en la concesión de las licencias caracteriza a todos los territorios históricos, aunque es más acentuada en Álava y Gipuzkoa. En el territorio de Álava se observa un aumento absoluto de 43 licencias con respecto al cuarto trimestre de 2015, lo que representa un incremento relativo del 28,3%. En Gipuzkoa, el incremento interanual es de 27 licencias, con un incremento relativo del 16,5% en el periodo. En Bizkaia, el incremento interanual es algo menor, pero todavía claramente positivo, con un 9,9% (33 licencias más).

Siguen predominando las licencias vinculadas a obras de rehabilitación

Durante el cuarto trimestre de 2016 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. No obstante, son este tipo de licencias de obra las que reducen su participación en el último trimestre.

De manera detallada, en el trimestre de referencia, las licencias asociadas a obras de rehabilitación representan el 78,1% de las licencias de obra mayor (por debajo del 83,3% del tercer trimestre de 2016), con un 19,3% destinado a edificios de nueva planta



(15,5% en el tercer trimestre de 2016) y un 2,7% destinado a demoliciones. Las cifras absolutas hacen referencia a 588 licencias de rehabilitación (97 menos que en el tercer trimestre de 2016, con un descenso del 14,2%), 145 para nueva planta (18 licencias más, con un incremento del 14,2%) y 20 de demolición, 10 más que en el trimestre anterior.

En el periodo comprendido entre el tercer y cuarto trimestre de 2016 se detecta un significativo ascenso de las licencias de nueva planta en Álava (+50,0%), que contrasta con el descenso en el caso de la obra de rehabilitación (-12,1%). En Bizkaia, la caída relativa en el caso de las licencias de rehabilitación resulta todavía más significativa (-21,8%), con un incremento mucho menor –pero significativo– de las licencias de nueva planta (+4,5%). Gipuzkoa es el único territorio en el que se detecta un comportamiento positivo en ambos tipos de obras, con un incremento de +5,7% en lo relativo a la obra nueva y de +3,6% en lo relativo a las licencias de rehabilitación. Se trata del único territorio con un incremento de este tipo de licencias entre el tercer y cuarto trimestre de 2016.

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2016

(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 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	753	100,0	-69	-8,4	103	15,8
	Nueva planta	145	19,3	18	14,2	33	29,5
	Rehabilitación	588	78,1	-97	-14,2	66	12,6
	Demolición	20	2,7	10	100,0	4	25,0
Araba / Álava	Total	195	100,0	-8	-3,9	43	28,3
	Nueva planta	39	20,0	13	50,0	3	8,3
	Rehabilitación	153	78,5	-21	-12,1	38	33,0
	Demolición	3	1,5	0	0,0	2	200,0
Bizkaia	Total	367	100,0	-74	-16,8	33	9,9
	Nueva planta	69	18,8	3	4,5	35	102,9
	Rehabilitación	290	79,0	-81	-21,8	-3	-1,0
	Demolición	8	2,2	4	100,0	1	14,3
Gipuzkoa	Total	191	100,0	13	7,3	27	16,5
	Nueva planta	37	19,4	2	5,7	-5	-11,9
	Rehabilitación	145	75,9	5	3,6	31	27,2
	Demolición	9	4,7	6	200,0	1	12,5

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016



En términos de evolución interanual, Bizkaia muestran la mejor evolución en la emisión de licencias de nueva planta, con un avance sustancial en la emisión de este tipo de licencias (+102,9%). En el caso de Álava, el incremento es del 8,3%. En Gipuzkoa, en cambio, se constata un significativo retroceso en las cifras interanuales (-11,9%). En el conjunto de la CAE, la mejora interanual de la emisión de licencias para obra nueva es del 29,5%, con un total de 33 licencias de obra mayor concedidas más.

La emisión de licencias para rehabilitación avanza de forma significativa entre el cuarto trimestre de 2015 y el de 2016 en la CAE (+12,6%). El aumento viene asociado principalmente al importante aumento registrado en Álava (+33,0%) y Gipuzkoa (+27,2%). Bizkaia, en cambio, se caracteriza por una leve reducción (-1,0%).

En el cuarto trimestre de 2016, la parte que representan las licencias de nueva planta y las de rehabilitación sobre el total de licencias concedidas, tiene diferente distribución en función del territorio histórico que se analice, aunque en una línea de reducción de las diferencias en el último trimestre. En Álava la nueva planta tiene un peso relativo algo mayor (20,0% del total de licencias de obra mayor concedidas por 19,4% en Gipuzkoa y 18,8% en Bizkaia). Esto tiene un efecto contrario con respecto a las licencias de obra mayor de rehabilitación, también algo matizado por el diferente impacto de las demoliciones: mientras en Gipuzkoa las licencias de rehabilitación representan el 75,9% del total de licencias concedidas, la proporción llega al 78,5% en Álava y a un máximo del 79,0% en Bizkaia.

Los datos interanuales acumulados muestran un avance de la emisión de licencias en la CAE en el cuarto trimestre de 2016, más intenso que el registrado en el trimestre anterior

Si se contabiliza el total de licencias concedidas entre el primer trimestre de 2016 y el cuarto trimestre de 2016, comparándolo con el acumulado anual de los mismos trimestres del año anterior (primer trimestre de 2015 al cuarto trimestre de 2015), se detecta un incremento de 401 licencias, un 14,6% más de las observadas en el periodo comparable de 2015. Este incremento es algo superior en el caso de las licencias de nueva planta, con un aumento del 16,7% a nivel de CAE (74 licencias más) por 14,6% en el caso de las relativas a rehabilitación (327 licencias más). Se mantiene estable la concesión del número de licencias para obras exclusivas de demolición (+0,0%) con 60 licencias en ambos periodos.

Comparando estas cifras con los datos interanuales acumulados correspondientes al tercer trimestre de 2016, los datos presentados muestran que los ritmos de crecimiento se intensifican. Así, en el caso de las licencias de obras de rehabilitación, el ritmo de incremento interanual pasa del 6,6% del tercer trimestre de 2016 al 14,6% del cuarto de 2016 (supera, del mismo modo, el 10,9% del segundo trimestre de 2016). En el caso de la nueva planta, el ritmo de crecimiento muestra la misma tendencia: se pasa así de un crecimiento del 7,8% del tercer trimestre de 2016 al 16,7% del cuarto de 2016, una cifra que también supera el 12,8% del segundo trimestre de 2016.



En los tres territorios la evolución de los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2016 indica, en general, una dinámica favorable, aunque en Gipuzkoa la nueva planta ofrece un incremento inferior al 1%.

El análisis de los datos acumulados interanuales por territorio histórico pone de manifiesto diferentes dinámicas en la CAE.

Gipuzkoa muestra un avance destacado en el número de licencias acumuladas en el último año con respecto al mismo periodo del año precedente (+19,4%, 112 licencias concedidas más). Entre incremento refleja una mejoría con respecto al 16,3% y el 10,9% del segundo y tercer trimestre de 2016, respectivamente. No llega sin embargo al 25,2% registrado el primer trimestre de 2016.

Un dato llamativo de Gipuzkoa, en cualquier caso, es que el crecimiento observado se sustenta sobre todo en la rehabilitación, con un incremento del 24,5% en el número de licencias concedidas que viene acompañado de un leve incremento de las licencias de nueva planta (+0,7%).

Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR		1 ^{er} trim. 2016 - 4º trim. 2016		1 ^{er} trim. 2015 - 4º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	3.145	100,0	2.744	100,0	401	14,6
	Nueva planta	518	16,5	444	16,2	74	16,7
	Rehabilitación	2.567	81,6	2.240	81,6	327	14,6
	Demolición	60	1,9	60	2,2	0	0,0
Araba / Álava	Total	810	100,0	718	100,0	92	12,8
	Nueva planta	137	16,9	129	18,0	8	6,2
	Rehabilitación	659	81,4	572	79,7	87	15,2
	Demolición	14	1,7	17	2,4	-3	-17,6
Bizkaia	Total	1.646	100,0	1.449	100,0	197	13,6
	Nueva planta	243	14,8	178	12,3	65	36,5
	Rehabilitación	1.380	83,8	1.244	85,9	136	10,9
	Demolición	23	1,4	27	1,9	-4	-14,8
Gipuzkoa	Total	689	100,0	577	100,0	112	19,4
	Nueva planta	138	20,0	137	23,7	1	0,7
	Rehabilitación	528	76,6	424	73,5	104	24,5
	Demolición	23	3,3	16	2,8	7	43,8

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

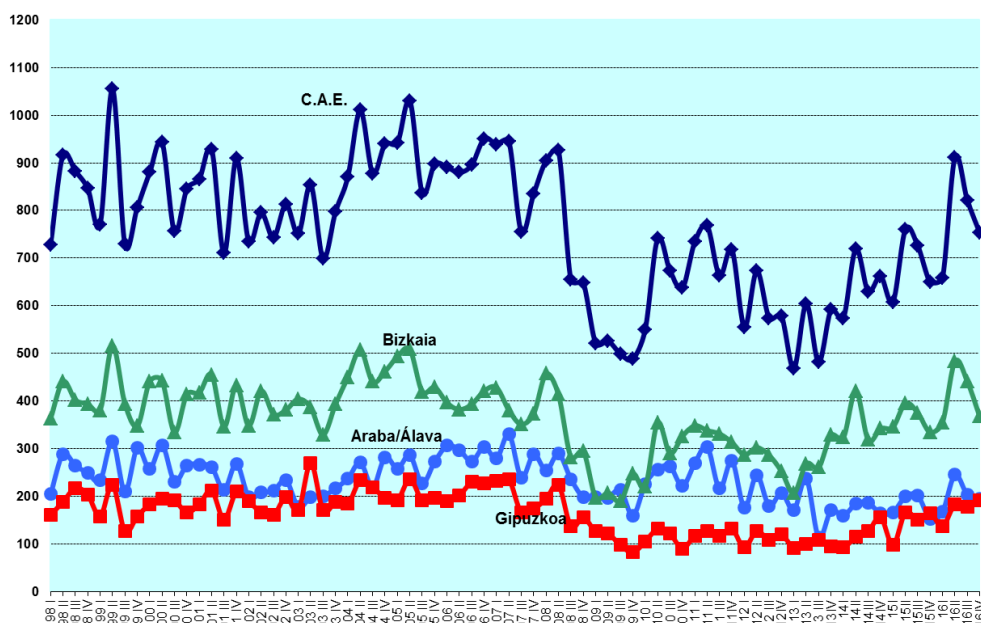
En Álava, el incremento de 92 licencias supone un aumento acumulado interanual del 12,8% en el conjunto de licencias de obra. También se observan en este territorio, sin embargo, importantes diferencias en la evolución del volumen de licencias por tipo. Mientras las licencias de rehabilitación se incrementan en un 15,2% interanual, en el

caso de las licencias de nueva planta el incremento es menor en el número de concesiones (+6,2%), emitiéndose 8 licencias de obra nueva más que en el periodo de referencia anterior (137 licencias frente a 129). En Álava se detecta en paralelo una reducción del número de licencias exclusivas de demolición (-17,6%), al pasar de 17 a 14 licencias en el periodo analizado.

Al igual que en Gipuzkoa, en Álava se incrementa el ritmo de crecimiento interanual acumulado de las licencias en el cuarto trimestre de 2016 con respecto a las cifras del trimestre anterior. De esta forma, se pasa del 4,8% del tercer trimestre de 2016 al 12,8% del trimestre actual. Esta cifra también supera el 7% acumulado anual registrado en el segundo trimestre de 2016.

Bizkaia destaca, por su parte, por un incremento ligeramente superior al de Álava en la concesión de licencias (+13,6%). Las licencias de obra de rehabilitación se incrementan en un 10,9% interanual, un proceso de mejora que se ve no obstante superado por el observado en la construcción de nueva planta, con un significativo ascenso de +36,5%. En conjunto, el número de concesiones aumenta en 197 licencias en términos interanuales, 65 licencias más asociadas a nueva planta y 136 a rehabilitación.

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2016



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

En Bizkaia, los datos acumulados del año observados en el cuarto trimestre de 2016 muestran una mejora significativa en el caso de la nueva planta. De esta forma, se pasa



de la reducción de -27,3% observada en el primer trimestre de 2016, a -6,3% en el tercero de 2016 y un fuerte repunte, hasta el +36,5% del último trimestre del año. En lo relativo a la rehabilitación, también se mejoran resultados con respecto al trimestre anterior, con un crecimiento que pasa del 8,2% en el tercer trimestre de 2016 al 10,9% en el cuarto de 2016. No se supera sin embargo el 13,8% registrado en el segundo trimestre de 2016.

En una perspectiva a largo plazo, la recuperación entre 2015 y 2016 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 2016 supone la confirmación de la mejoría en el volumen de concesiones que se viene observando desde 2013, año en el que concedieron un total de 2.145 licencias. La cifra de 2016 (3.145 licencias) supera también el nivel de 2011 (2.883 licencias) e incluso la cifra registrada en 2008 (3.133 licencias). No obstante, el volumen de licencias todavía queda lejos de las cifras cercanas o superiores a las 3.500 licencias de 2004 a 2007 e, incluso, de las de 3.350 a 3.450 licencias de 1998 a 2001.

Tabla 3. Licencias de obra mayor por año según tipo de obra.1998-2016

(Valores absolutos y variación interanual en %)

C.A. Euskadi	Total		Nueva planta		Rehabilitación		Demolición	
Año	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
2016	3.145	14,6	518	16,7	2.567	14,6	60	0,0
Diferencia 2006-2013	-1.473	-40,7	-1.303	-78,8	-116	-6,2	-54	-52,9
Diferencia 1999-2016	-216	-6,4	-1.280	-71,2	1.068	71,2	-4	-6,3
Diferencia 2005-2016	-561	-15,1	-1.052	-67,0	542	26,8	-51	-45,9
Diferencia 2006-2016	-473	-13,1	-1.136	-68,7	705	37,9	-42	-41,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016



Tomando como referencia el año 2005, año a partir del que empieza a resultar palpable la reducción del volumen de licencias, la cifra de 2016 muestra un nivel de concesión inferior en 561 licencias. En términos relativos, la disminución de la actividad entre 2005 y 2016 en las cifras anuales de concesión de licencias sigue siendo muy llamativa (-15,1%).

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 16,7% entre el año 2015 y 2016, y llega a 518 licencias; esta cifra está muy lejos de las más de 1.500 licencias que se concedieron en general durante el periodo 1998-2006. Sin embargo, la cifra de 2016 supera al número de licencias concedidas en el año 2012 (447 licencias) y los años posteriores.

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 2016 la concesión de licencias de obra de nueva planta se reduce en un 68,7% debido a las 1.136 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 2016 representa una disminución del 71,2%.

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 1998-2016 en la CAE.

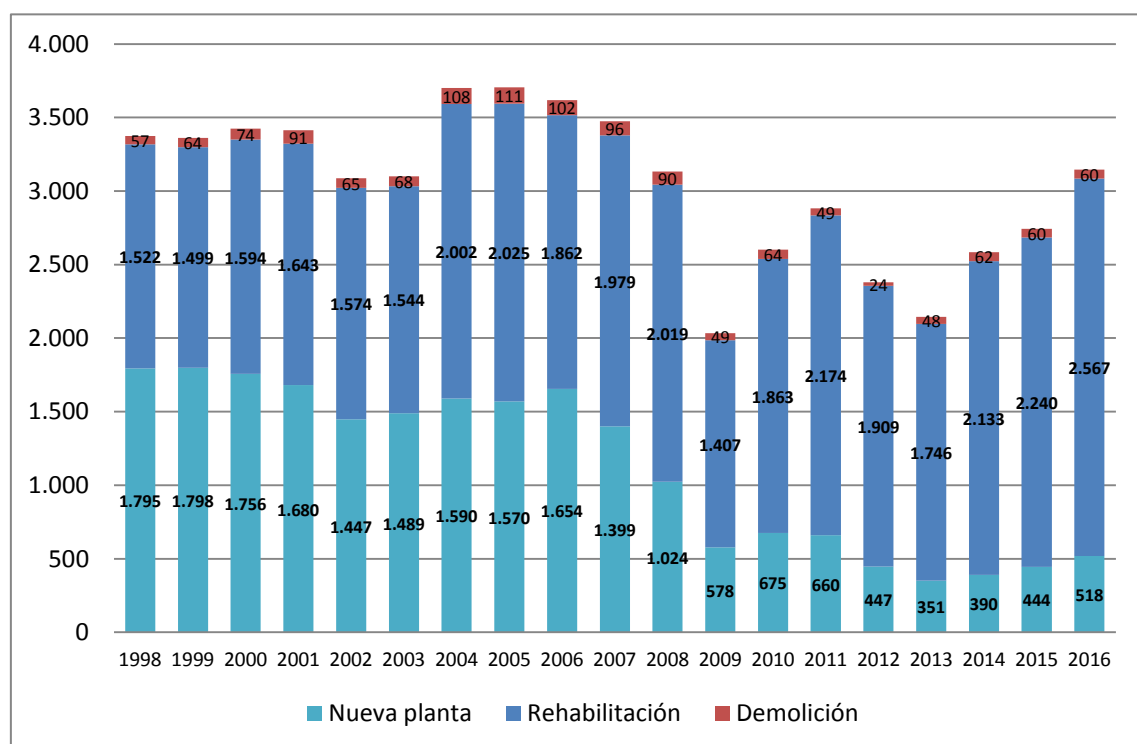
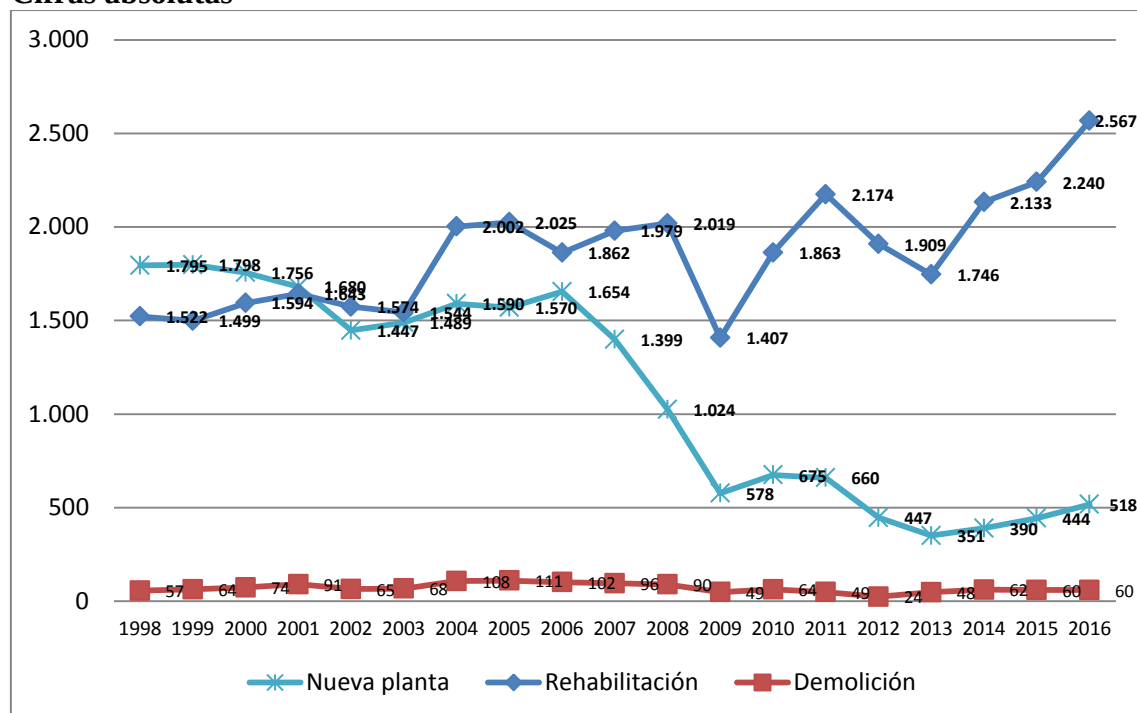
Con apenas la excepción de 2009, con 1.407 licencias, entre 2008 y 2013 se mantiene además el volumen de licencias en el umbral señalado para el periodo 2004-2007, contribuyendo a limitar el impacto de la caída de las obras de nueva planta. A partir de 2013, se retoma además una línea de repunte de la actividad. En 2016 se confirma la ruptura, por tercer año consecutivo, de la tendencia a la reducción de concesión de licencias que caracterizó al periodo 2011-2013.

El proceso de incremento al alza de las acciones de rehabilitación en 2014, 2015 y 2016 lleva a situarlas en esos años en los niveles más altos desde 1998. En este contexto, la cifra de 2016 (2.567 licencias), con un incremento del 14,6% con respecto a 2015,

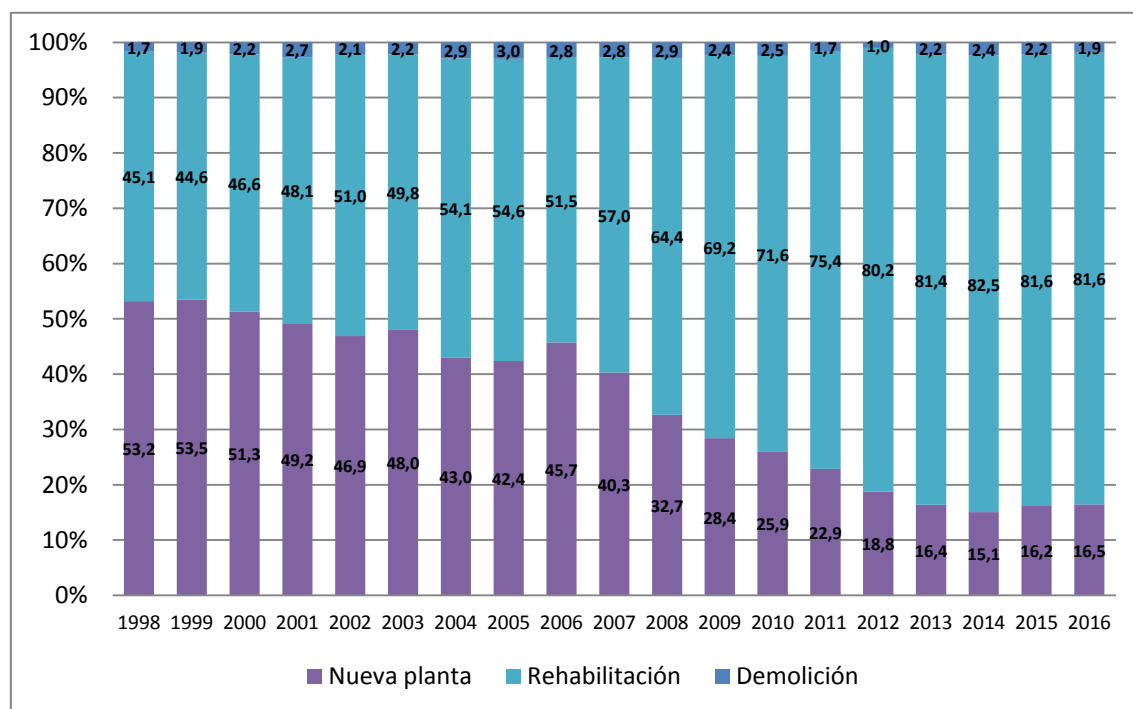
alcanza el nivel más elevado desde 1998, seguida por las registradas en el año en 2015 (2.240 licencias) y en 2011 (2.174 licencias).

Gráfico 2. Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2016

Cifras absolutas



Distribución porcentual



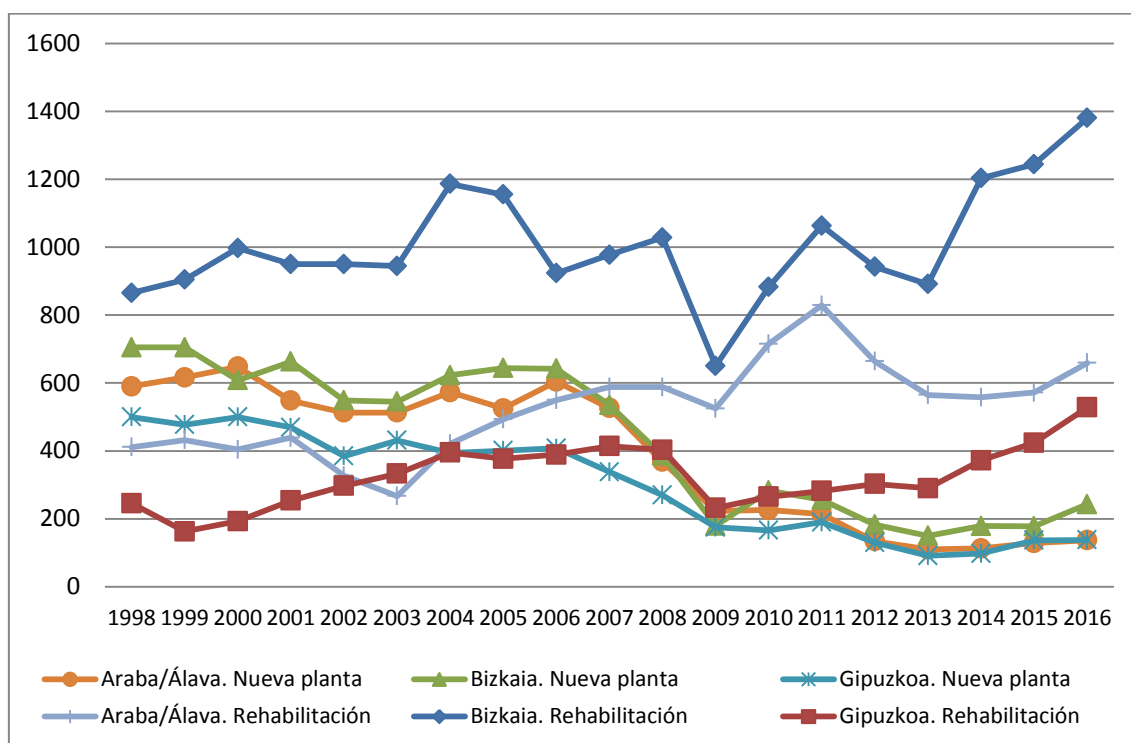
Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

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 2016. En 2016 se concedieron el mismo número de licencias que en 2015, 60 en total, una cifra ligeramente inferior a 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: se reducen las licencias concedidas de nueva planta a favor de una participación creciente de las obras de rehabilitación. En 2016, estas últimas representan el 81,6% del total, un porcentaje similar al de 2015 y 2013 (81,6% y 81,4%, respectivamente) y sólo ligeramente inferior a la cifra de 2014 (82,5%). En este último año se alcanza el mayor porcentaje de licencias de rehabilitación del periodo cubierto por la EDYVI. Contrasta con lo observado durante los años anteriores a 2003 en los que el peso relativo de ese tipo de licencias no llegaba al 50% del total.

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. 1998-2016



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

La dinámica territorial también ofrece algunos elementos específicos relevantes. En Gipuzkoa se estanca el incremento en la concesión interanual acumulada de las licencias de nueva planta entre 2015 y 2016 con un incremento del +0,7% que se aleja por completo del +39,8% registrado entre 2014 y 2015. La dinámica es la contraria en lo relativo a la rehabilitación, ámbito en el que se incrementa el ritmo de crecimiento al pasar del +14% entre 2014 y 2015 al 24,5% entre 2015 y 2016. Respecto a 2006, la evolución de la nueva planta refleja una caída de -66,2% en el número de licencias. En cambio, en el ámbito de la rehabilitación, la actividad se incrementa un 35,7% en el mismo periodo.

En Álava, se recupera la actividad de nueva planta entre 2015 y 2016 con un incremento del 6,2%, aunque se pierde intensidad con respecto al incremento registrado entre 2014 y 2015 (+14,2%). Lo contrario ocurre en el ámbito de la rehabilitación, con un crecimiento de +15,2% entre 2015 y 2016 que supera el incremento de +2,5% registrado entre 2014 y 2015. Respecto a 2006, la caída de la actividad de nueva planta en Álava es la más elevada de la CAE (-77,3%). Aunque el incremento en las licencias de rehabilitación en el periodo 2006-2016 es del 19,8%, se trata también del menor repunte observado entre los tres territorios de Euskadi.



Bizkaia es el territorio que tiene la evolución más positiva en el último año. En lo relativo a la nueva planta, pasa de una reducción de -0,6% entre 2014 y 2015 a un incremento del +36,5% entre 2015 y 2016. La misma tendencia favorable se observa en lo relativo a las licencias de rehabilitación: se pasa así de +3,4% en el intervalo 2014-2015 a +10,9% del periodo 2015-2016. Bizkaia es el territorio que sigue manteniendo una evolución menos desfavorable respecto al periodo pre-crisis. Así, entre 2006 y 2016, la caída de las licencias de nueva planta alcanza su menor nivel (-62,1%); mientras que el incremento 2006-2016 en el ámbito de la rehabilitación alcanza un valor máximo, con un 49,5%.

Tabla 4. Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2016

(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
2016	137	6,2	659	15,2	243	36,5	1.380	10,9	138	0,7	528	24,5
Diferencia 2005-2016	-388	-73,9	166	33,7	-401	-62,3	225	19,5	-263	-65,6	151	40,1
Diferencia 2006-2016	-467	-77,3	109	19,8	-399	-62,1	457	49,5	-270	-66,2	139	35,7

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016



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

En el cuarto trimestre de 2016 se incrementan las licencias de obra mayor para fines residenciales o no residenciales con respecto al mismo trimestre del año anterior, pero se reducen con respecto al trimestre anterior. Con respecto a las licencias no residenciales, el sector servicios es el único que mejora en ambos periodos

En el cuarto trimestre de 2016, se concedieron 733 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 (548, un 74,8% del total) se vinculó a proyectos de uso residencial, quedando asociadas las 185 restantes, un 25,2% del total, 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 2016, destaca el predominio de las destinadas a un uso de servicios (70,3% del total). La orientación al sector de industria y energía supone otro 20,5%, correspondiendo el 9,2% restante a actividades del sector primario.

Considerando la evolución de las licencias entre el tercer y cuarto trimestre de 2016, se observa una reducción del 9,0% en las concesiones asociadas a proyectos para uso residencial. La actividad decrece en mayor medida en lo relativo a los proyectos con finalidad no residencial (-11,9%).

El significativo descenso de la concesión de licencias para uso no residencial entre el tercer y cuarto trimestre de 2016 (-11,9%) se asocia a los descensos del sector primario (-19,0%) y, sobre todo, de industria y energía (-38,7%). En cambio, aumenta levemente la actividad en el sector de servicios (+2,4%).

La comparación entre el cuarto trimestre de 2015 y el de 2016 resulta favorable tanto en lo relativo a las licencias para uso residencial (+19,4%) como con respecto al uso no residencial (+5,7%), aunque en este último caso con mucha menor intensidad.

En lo relativo a la dinámica interna de la concesión de licencias para uso no residencial entre el cuarto trimestre de 2015 y el de 2016, se constata que el incremento detectado únicamente se asocia a la mejora del sector servicios (+35,4%). En los sectores restantes se observan variaciones negativas: en el sector primario, la caída de la emisión de licencias llega a -39,3% y en el sector de industria y energía a -25,5%.

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 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	4º trimestre de 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
	Número	%	Número	Var %	Número	Var %
Total	733	100,0	-79	-9,7	99	15,6
Residencial	548	74,8	-54	-9,0	89	19,4
No residencial	185	25,2	-25	-11,9	10	5,7
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	17	9,2	-4	-19,0	-11	-39,3
-Industria y energía	38	20,5	-24	-38,7	-13	-25,5
-Servicios	130	70,3	3	2,4	34	35,4

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

En términos interanuales acumulados, mejora la concesión de licencias de obra tanto de uso residencial como no residencial. Sin embargo, se confirma la línea de caída en el sector primario

Las perspectivas en términos de indicadores interanuales acumulados también resultan positivas. De esta forma, al comparar las cifras interanuales acumuladas hasta el cuarto trimestre de 2015 (del primer trimestre de 2015 al cuarto de 2015) con las correspondientes al mismo trimestre de 2016 (del primer trimestre de 2016 al cuarto de 2016), los datos reflejan de nuevo la mejora en la concesión de licencias de uso residencial (con un incremento de un 18,6%) y de las licencias de uso no residencial (+5,9%). En esta línea favorable, en el caso de las licencias de uso no residencial se observa una recuperación al alza del incremento al pasar del 4,1% en el segundo trimestre de 2016 al 4,4% del tercero y el 5,9% del trimestre actual. Esta línea de repunte del crecimiento es aún más intensa en lo relativo a las licencias de uso residencial, ámbito en el que se pasa del de un incremento acumulado anual de un 7,7% en el tercer trimestre de 2016 al 18,6% del trimestre actual.

En lo relativo a las licencias de obra de uso no residencial concedidas, los datos acumulados anuales del cuarto trimestre de 2016 permiten comprobar una mejoría en la evolución de la concesión de licencias en el sector de industria y energía (+3,8%) y, de forma aún más intensa, en el de servicios (+13,2%). La peor evolución corresponde al sector primario donde se reduce en un 20,5% el ritmo de emisión de licencias. Este sector ya reflejaba en los primeros trimestres de 2016 una variación negativa interanual, aunque con menor intensidad (-12,7%, -14,4% y -12,6% en el primer, segundo y tercer trimestre de 2016, respectivamente).

Tabla 6. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2016

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

LICENCIAS DE OBRA MAYOR	1 ^{er} trim. 2016 - 4º trim. 2016		1 ^{er} trim. 2015 - 4º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
	Número	%	Número	%	Número	Var %
Total	3.085	100,0	2.684	100,0	401	14,9
Residencial	2.263	73,4	1.908	71,1	355	18,6
No residencial	822	26,6	776	28,9	46	5,9
-Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	93	11,3	117	15,1	-24	-20,5
-Industria y energía	190	23,1	183	23,6	7	3,8
-Servicios	539	65,6	476	61,3	63	13,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

En 2016, la concesión de licencias de obra mayor para fines residenciales (-18,4%), actuaciones vinculadas a la industria y la energía (-22,1%) y sector primario (-11,4%) sigue siendo inferior a las de 2005. En cambio, las licencias del sector servicios superan en cambio en 2016 a las de 2005, pero se mantienen por debajo de los niveles de 2010-2011

A pesar de la mejora observada entre 2015 y 2016, el análisis de la dinámica a medio y largo plazo de las licencias de obra mayor revela que, si se compara la actividad actual con los periodos previos a la crisis, la evolución negativa sigue siendo llamativa, al menos en lo relativo a la faceta residencial y algunos sectores de la actividad no residencial.

De esta forma, en 2016 el número de licencias concedidas con fines residenciales resulta todavía inferior en un 18,4% respecto al registrado en 2005. Aunque en la actividad relativa a proyectos no residenciales no se detectan variaciones en ese periodo (+0,0%), sí se observan distintas tendencias internas, con significativas caídas las licencias destinadas a la industria y la energía y sector primario. En 2016, las licencias concedidas para la industria y energía son un 22,1% inferiores respecto a las concedidas en 2005 (190 frente a 244), reducción que es del 11,4% en el sector primario (93 licencias frente a las 105 de 2005).

En el sector primario, las cifras recogidas en 2016 empeoran las que se ofrecían en 2005 (-11,4%). Las 93 licencias concedidas en 2016 muestra también una cifra inferior a la de 2007 (105 licencias). De hecho, aparte del año 2016 (93 licencias), únicamente se baja de las 100 licencias en el año 2009 (80 licencias), año en el cual se obtiene el valor mínimo del periodo 1998-2016.

En fuerte contraste, en el caso de las licencias del sector servicios, el incremento del último trimestre de 2016 permite que la emisión de licencias en este sector supere la actividad detectada a mediados de la pasada década. De esta forma, en el sector terciario



se alcanzan 539 licencias en 2016, una cifra superior a las 473 de 2005 (+14,0%). Aun así, la cifra actual se aleja de las cifras máximas alcanzadas en el año 2000, con una reducción del 24,4% respecto a las 713 licencias de aquel año. Sin embargo, hay que remontarse hasta el año 2001 (642 licencias) para encontrar un número de licencias superior a las concedidas en 2016 (539 licencias).

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 32,4% en proyectos para fines residenciales y del 25,3% en los relativo a usos no residenciales. En este último ámbito, la reducción supera el 24% en todos los casos. En las acciones orientadas al sector primario, la reducción alcanza el -27,9%, en la industria y energía -26,4% y en servicios -24,4%.

Tabla 7. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra (*) 1998-2016

(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
2016	2.263	18,6	822	5,9	93	-20,5	190	3,8	539	13,2
Diferencia 2000-2016	-1.087	-32,4	-278	-25,3	-36	-27,9	-68	-26,4	-174	-24,4
Diferencia 2005-2016	-510	-18,4	0	0,0	-12	-11,4	-54	-22,1	66	14,0
Diferencia 2007-2016	-329	-12,7	36	4,6	-25	-21,2	-18	-8,7	79	17,2

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

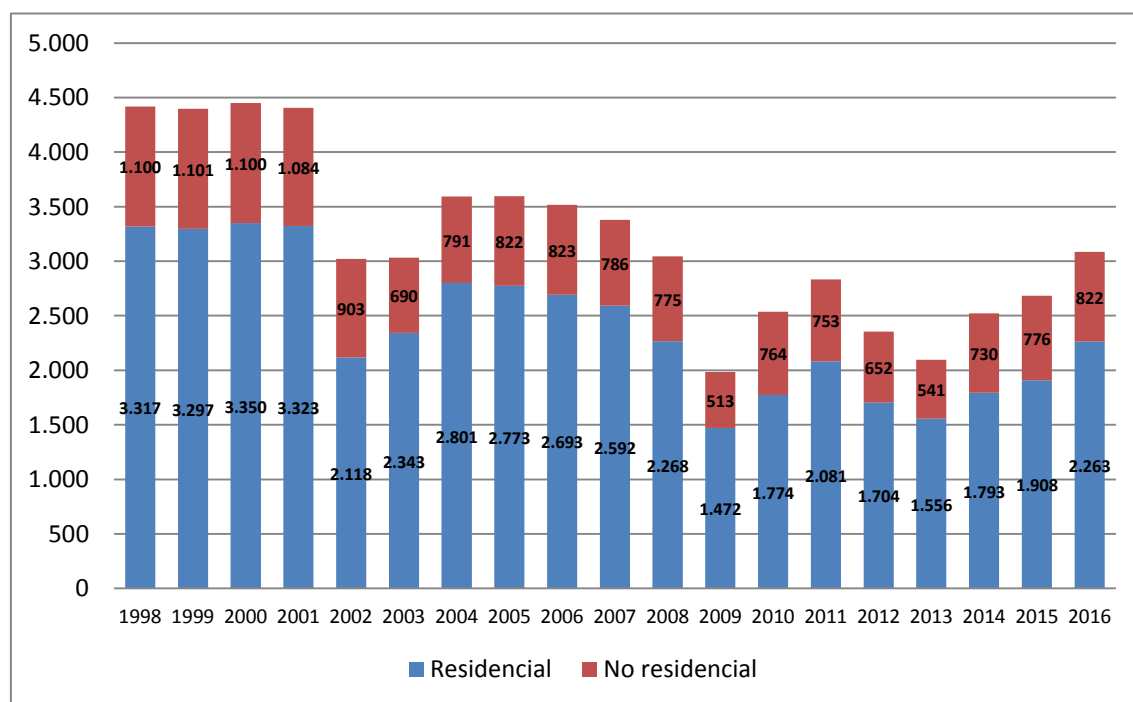
Los datos históricos muestran, por otra parte, que los periodos caracterizados por cifras elevadas de licencias, o por una recuperación de las mismas, tienden a asociarse a los porcentajes más elevados de licencias destinadas a uso residencial. De esta forma, el peso del uso residencial resulta superior 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.

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.

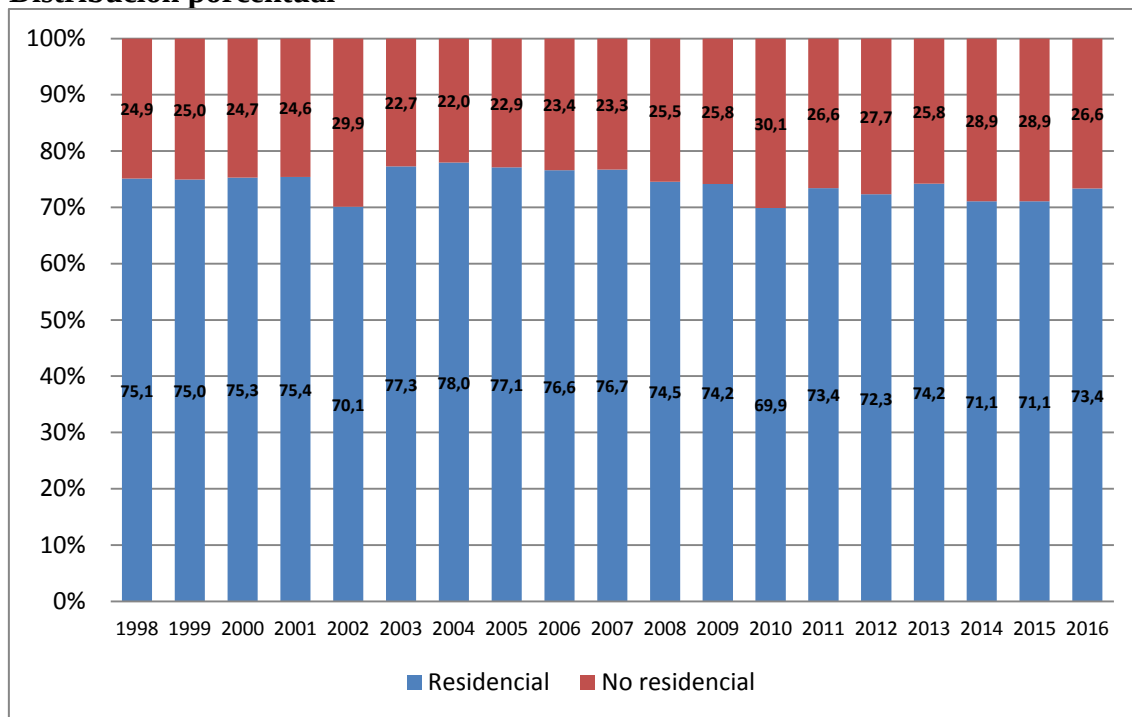
La evolución más reciente muestra no obstante algún cambio en el modelo. De esta forma, tras la recuperación de la actividad de emisión de licencias entre 2009 y 2011, la posterior caída del periodo 2011-2013 resulta mayor en lo relacionado con el ámbito no residencial (-28,2% por -25,2% de las actividades 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.

Gráfico 4. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra. 1998-2016

Cifras absolutas



Distribución porcentual



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones

Por otro lado, 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 (+34,9% por +15,2%). Después de una línea de recuperación muy similar en el periodo 2014-2015, entre 2015 y 2016 es de nuevo la actividad residencial la que se recupera con más fuerza (+18,6% frente al 5,9% de la no residencial). Este hecho permite recuperar dos puntos porcentuales en la participación de las licencias destinadas a fines residenciales entre 2015 y 2016 (de 71,1% a 73,4%).

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% observado 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. Es el reflejo de la fuerte crisis de emisión de licencias para fines industriales que se observa a partir de 2009, en particular hasta 2011.

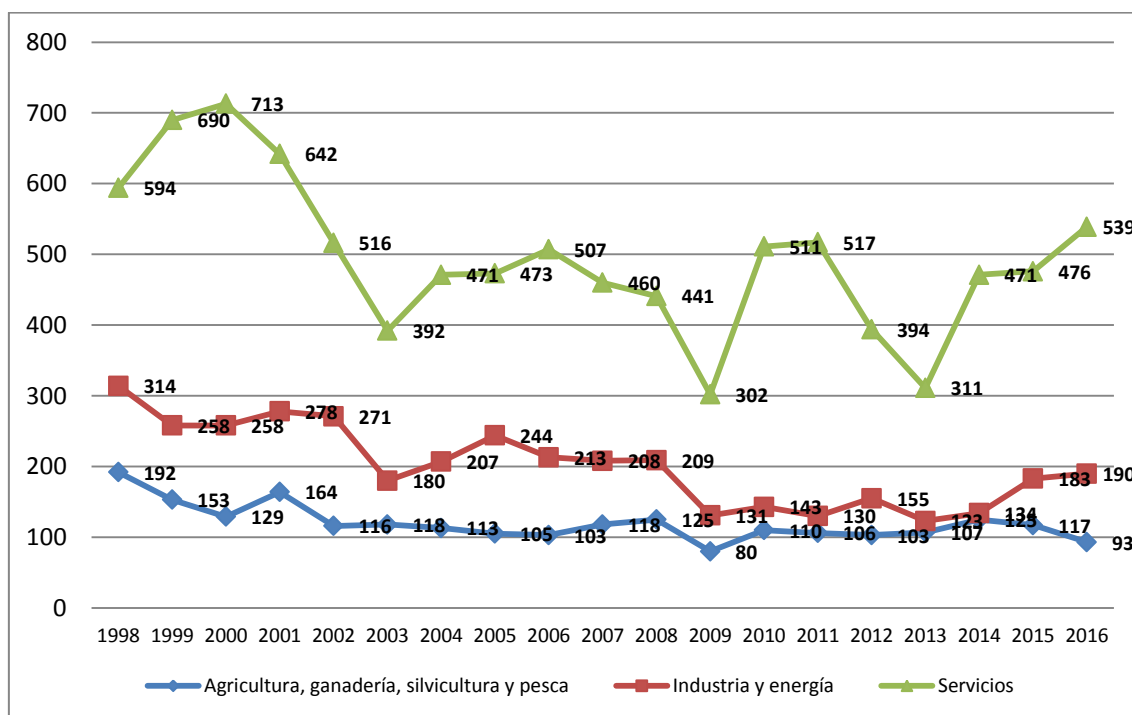
La concesión de licencias en el sector servicios se reduce de forma sustancial entre 2011 y 2013, haciendo caer la participación del sector en el total de licencias del 68,7% de 2011 al 57,5% de 2013. En 2014, el sector servicios se recupera hasta recoger el 64,5% de la actividad. Después de retroceder en 2015 hasta el 61,3%, el porcentaje vuelve a incrementarse hasta el 65,6% en 2016 (539 licencias concedidas). Este incremento es consecuencia de la fuerte disminución en la concesión de licencias que se constata en el sector primario (-20,5%) entre 2015 y 2016, y a un menor avance del número de

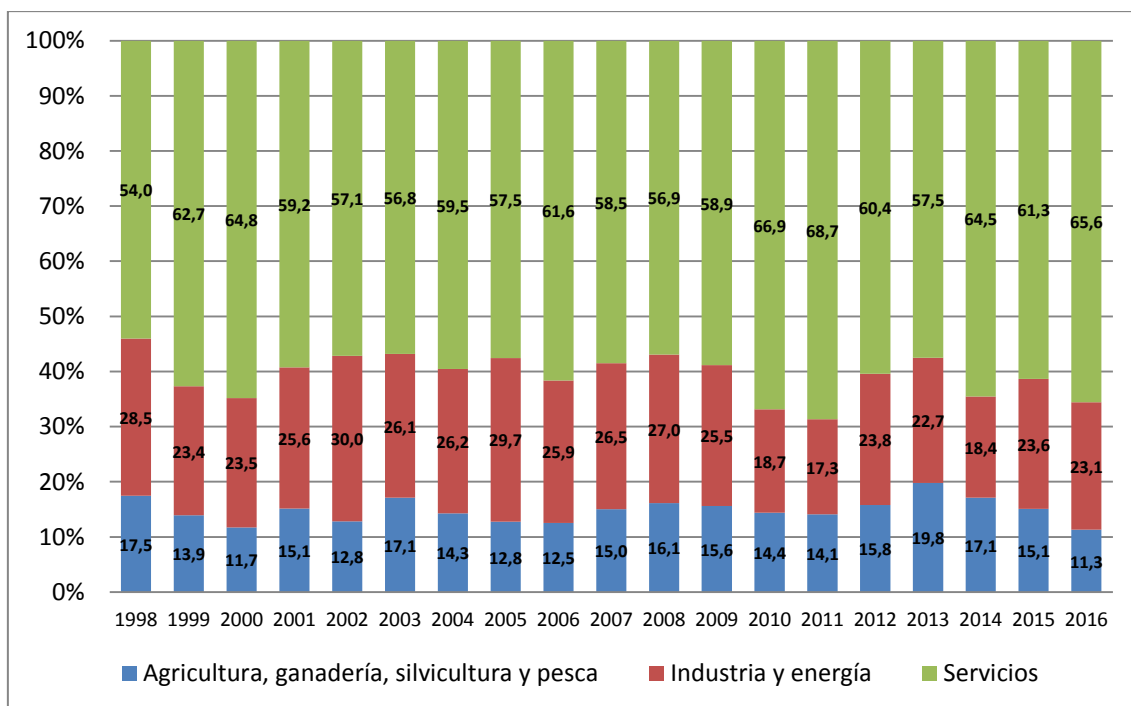
licencias en el sector de industria y energía (+3,8% frente a +13,2% en el sector servicios).

Las licencias de obra con destino a uso industrial o energía se sitúan en todas la 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 2016 se conceden 190 licencias de esta tipología que suponen un 23,1% de las licencias para uso no residencial; cifra ligeramente inferior al 23,6% de 2015. La proporción sigue estando por debajo de las cifras de más del 25% que se daban 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. Sin embargo, entre 2013 y 2016 se reduce su participación en más de ocho puntos porcentuales al pasar del 19,8% de 2013 a 17,1% en 2014, 15,1% en 2015 y 11,3% en 2016 (el valor de 2016 es el porcentaje mínimo recogido desde 1998).

Gráfico 5. Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998-2016





Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

(*) No se incluyen las licencias exclusivas para demoliciones



3. VIVIENDAS PREVISTAS SEGÚN LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR CONCEDIDAS

Mejora la previsión de construcción de viviendas de nueva planta en todos los territorios históricos tanto con respecto al trimestre anterior como con respecto al mismo trimestre del año anterior

Las 548 licencias de obra mayor destinadas a uso residencial concedidas en el cuarto trimestre de 2016 implican actuaciones relacionadas con un total de 1.592 viviendas (419 más que el trimestre anterior). 1.350 de estas viviendas se vinculan con actuaciones de nueva planta, correspondiendo las 242 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 un importante ascenso entre el tercer y cuarto trimestre de 2016 en el número de viviendas de nueva planta previstas en la CAE (+46,7%). Si se compara la cifra del cuarto trimestre de 2015 con la del mismo trimestre de 2016, se observa una mejora aún más intensa en la previsión de viviendas de nueva planta, situada en el +110,0%.

Por su parte, se detecta una situación de ligero empeoramiento en el número de viviendas previstas para rehabilitar en el cuarto trimestre de 2016 con respecto al trimestre anterior, con una caída de -4,3%. En cambio, el volumen se incrementa en un 25,4% en relación con el mismo trimestre de 2015.

En el cuarto trimestre de 2016 es Bizkaia el territorio que tiene más actuaciones previstas, con un total de 794 viviendas implicadas, el 89,0% de ellas de nueva planta (707 viviendas). En este territorio, se incrementa en relación con el trimestre anterior el número de viviendas de nueva planta implicadas (+8,4%), aumento que es aún más intenso respecto al mismo trimestre de 2015 (+175,1%). En lo relativo al número de viviendas relacionadas con actuaciones de rehabilitación, su volumen desciende con respecto al tercer trimestre de 2016 (-22,3%), pero se recupera levemente con respecto al cuarto trimestre de 2015 (+4,8%).

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).



Tabla 8. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2016

(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 2016		Variación sobre trimestre anterior		Variación sobre mismo trimestre del año anterior	
		Número	%	Número	Var %	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	1.592	100,0	419	35,7	756	90,4
	Nueva planta	1.350	84,8	430	46,7	707	110,0
	Rehabilitación	242	15,2	-11	-4,3	49	25,4
Araba/Álava	Total	234	100,0	109	87,2	77	49,0
	Nueva planta	170	72,6	103	153,7	49	40,5
	Rehabilitación	64	27,4	6	10,3	28	77,8
Bizkaia	Total	794	100,0	30	3,9	454	133,5
	Nueva planta	707	89,0	55	8,4	450	175,1
	Rehabilitación	87	11,0	-25	-22,3	4	4,8
Gipuzkoa	Total	564	100,0	280	98,6	225	66,4
	Nueva planta	473	83,9	272	135,3	208	78,5
	Rehabilitación	91	16,1	8	9,6	17	23,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

Gipuzkoa ofrece, por su parte, actuaciones para 564 viviendas en el cuarto trimestre de 2016. Se prevé construir 473 viviendas de nueva planta, con una perspectiva positiva tanto con respecto al trimestre anterior (+135,3%) como al mismo trimestre de 2015 (+78,5%). En lo relativo a la acción rehabilitadora, aunque con menor intensidad que la nueva planta, este territorio mejora con respecto a la actuación desarrollada entre el tercer y cuarto trimestre de 2016 (+9,6%) y, con mayor fuerza, en términos de dinámica interanual (+23,0%).

Álava, finalmente, ofrece actuaciones para 234 viviendas. Se observa un ascenso importante del número de viviendas previstas entre el tercer y cuarto trimestre de 2016 (+87,2%), relacionado con el fuerte ascenso de las acciones asociadas a la nueva planta (+153,7%, con una tendencia positiva que se extiende a la evolución interanual, con un ascenso de 40,5%. Por su parte, las viviendas asociadas a actuaciones de rehabilitación crecen un 77,8% en comparación con el cuarto trimestre de 2015, mientras que mejora en menor medida la concesión prevista para las viviendas de actuaciones destinadas a rehabilitación con respecto al trimestre anterior (+10,3%).



En términos de cifras acumuladas interanuales mejoran los resultados en todos los territorios históricos con respecto a la vivienda de nueva planta. En el caso de rehabilitación, Bizkaia es el único territorio de la CAE donde se observa un deterioro de los resultados

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 acumulada hasta el cuarto trimestre de 2016 se sitúa en un total de actuaciones que afectan a 5.211 viviendas previstas. Esto supone un incremento del 40,0% (1.489 viviendas más) respecto a la actividad anual acumulada hasta el cuarto trimestre de 2015. Este crecimiento se vincula principalmente a las actuaciones relacionadas con la nueva planta, con un aumento del 47,6% en las viviendas afectadas (+1.375 viviendas). En lo relativo a las actuaciones de rehabilitación, la mejora es algo menor pero también llamativa (+13,7% al pasar de 833 viviendas implicadas en las actuaciones previstas en acumulado del cuarto trimestre de 2015 a 947 viviendas del mismo periodo de 2016).

La dinámica general se ve, sin embargo, condicionada por grandes diferencias en los procesos observados en cada territorio. En esta línea, la evolución favorable en el ámbito de la rehabilitación caracteriza a Álava y Gipuzkoa. En el último trimestre de cada año, estos dos territorios muestran un incremento del acumulado anual entre 2015 y 2016 de +16% y +39,9%, respectivamente. En Bizkaia, en cambio, se observa un leve descenso interanual acumulado de las acciones de rehabilitación en el cuarto trimestre de 2016 (-1,4%).

Las diferencias territoriales son igualmente relevantes en lo relativo a las actuaciones previstas en el campo de la vivienda nueva. En este caso, el menor crecimiento de la actividad caracteriza a Gipuzkoa con un ascenso de +10,2% en el volumen acumulado anual de viviendas previstas para el cuarto trimestre de 2016 con respecto al mismo trimestre de 2015. En Álava, el crecimiento es muy superior, llegando a situarse en el 22,5%. El avance más significativo corresponde sin embargo a Bizkaia, con un incremento del 91,5% entre 2015 y 2016.

Si se compara la evolución anual acumulada con los datos de trimestres anteriores en el conjunto de la CAE, las perspectivas generales indican una intensificación en el crecimiento observado en el último trimestre al pasar del 2,2% en el tercer trimestre de 2016 al 40,0% del trimestre actual. En términos absolutos, el aumento de la cifra de viviendas con actuaciones previstas es también significativa: de 3.787 viviendas acumuladas en el primer trimestre de 2016 a 4.455 viviendas en el tercer trimestre de ese año y 5.211 viviendas en el último trimestre del año.

En el conjunto de la CAE, los datos anteriores ocultan, sin embargo, una dinámica diferente de la nueva planta y la rehabilitación. En el ámbito de la rehabilitación, la evolución anual acumulada mostraba una caída continuada del crecimiento hasta llevar a una estabilización de la situación en el tercer trimestre de 2016 (+21,7% en el primer trimestre de 2016, +9,1% en el segundo y 0,0% en el tercero). Esta línea de evolución



negativa a medio plazo se rompe a finales de año, con un nuevo incremento que llega hasta el 13,7% en el cuarto trimestre de 2016. Se pasa de 898 viviendas implicadas en el acumulado del tercer trimestre de 2016 a 947 viviendas en el trimestre actual.

Tabla 9. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2016

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS		4º trim. 2015 - 4º trim. 2016		4º trim. 2014 - 4º trim. 2015		Variación de acumulado anual sobre mismo periodo del año anterior	
		Número	%	Número	%	Número	Var %
C.A. de Euskadi	Total	5.211	100,0	3.722	100,0	1.489	40,0
	Nueva planta	4.264	81,8	2.889	77,6	1.375	47,6
	Rehabilitación	947	18,2	833	22,4	114	13,7
Araba / Álava	Total	624	100,0	519	100,0	105	20,2
	Nueva planta	414	66,3	338	65,1	76	22,5
	Rehabilitación	210	33,7	181	34,9	29	16,0
Bizkaia	Total	2.864	100,0	1.701	100,0	1.163	68,4
	Nueva planta	2.446	85,4	1.277	75,1	1.169	91,5
	Rehabilitación	418	14,6	424	24,9	-6	-1,4
Gipuzkoa	Total	1.723	100,0	1.502	100,0	221	14,7
	Nueva planta	1.404	81,5	1.274	84,8	130	10,2
	Rehabilitación	319	18,5	228	15,2	91	39,9

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

En lo relativo a la nueva planta, en cambio, se continúa con una línea de clara mejora respecto a trimestres anteriores, tanto relativa como absoluta, de las licencias anuales acumuladas. De esta forma, en términos relativos, frente a un ritmo de caída interanual de -0,3% en el primer trimestre de 2016, se observan niveles positivos de +0,7% y +2,8% en el segundo y en el tercero, con un fuerte repunte del incremento en el cuarto trimestre hasta alcanzar el 47,6%. En términos absolutos, en actividad acumulada, la previsión de viviendas de nueva planta pasa de afectar a 2.902 viviendas anuales en el primer trimestre de 2016 a 3.557 en el tercero y 4.264 en el cuarto.

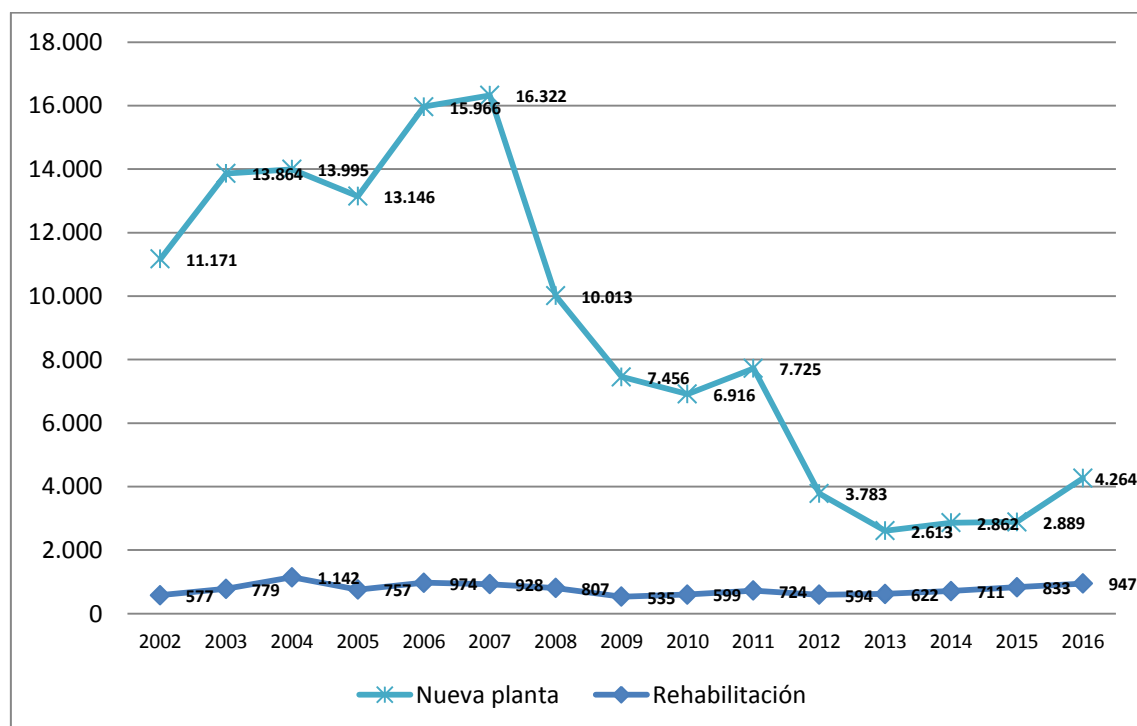
En una perspectiva de análisis a más largo plazo, la evolución reciente evidencia una ligera mejoría respecto a lo observado hasta 2013

En una perspectiva de análisis a más largo plazo, las 5.211 viviendas previstas a finales de 2016, con un incremento del 40,0% respecto a 2015, suponen una confirmación de la recuperación de la actividad registrada en 2014 (+10,4%) y 2015 (+4,2%). 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 2016 el número de viviendas implicadas en la actividad constructora ligada a la concesión de licencias para fines residenciales siga siendo un 69,8% inferior a la de 2007 (5.211 viviendas implicadas en 2016 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. Sin embargo, se debe destacar que el incremento experimentado en 2016 es el mayor incremento registrado desde 2003, año en el que el volumen de viviendas previstas se incrementó en 24,6% con respecto a las cifras de 2002.

Las implicaciones de la crisis inmobiliaria son aún mayores en lo relativo a la vivienda de nueva planta. En este caso, aunque se incrementa significativamente en el último año el número de viviendas con actuaciones previstas (de 2.889 a 4.264 viviendas, +47,6%), la cifra se sitúa muy lejos de las 16.322 registradas en 2007. Respecto a las actuaciones de ese año, el volumen de viviendas con actuaciones previstas queda un 73,9% por debajo en 2016.

Gráfico 6. Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2016



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

La situación es bastante diferente en lo relativo a la evolución de las licencias de obra mayor de rehabilitación; se mantiene en 2016 la evolución positiva detectada entre 2012 y 2015, aunque con una ligera línea de desaceleración en el crecimiento. De esta forma,



en el periodo 2015 a 2016, el número de viviendas con actuaciones previstas muestra un incremento del 13,7%, algo por debajo del 17,2% del periodo 2014-2015, pero en línea cercana al 14,3% registrado entre 2013 y 2014 y muy por encima del 4,7% de 2012-2013. Si el volumen de actuación previsto en 2015 reflejaba todavía una caída del -10,2% respecto a 2007 en el ámbito de la rehabilitación, en 2016 se supera ya, en un 2%, la actividad prevista en aquel año.

Tabla 10. Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2016

(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
2016	5.211	40,0	4.264	47,6	947	13,7
Diferencia 2007-2016	-12.039	-69,8	-12.058	-73,9	19	2,0

Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016

En 2016 Bizkaia recupera intensamente la previsión de viviendas vinculadas a licencias de nueva planta

La distancia respecto a la actividad constructora existente en 2006/2007 resulta incluso evidente en Gipuzkoa, el territorio menos afectado por el boom inmobiliario de aquel periodo y con mejor línea de recuperación desde 2013. Gipuzkoa recupera intensamente, de hecho, su actividad asociada a la nueva planta entre 2013 y 2015, y mantiene esta evolución favorable hasta 2016, aunque con menor intensidad (+10,2% en 2016 frente al 30% de 2015). Sin embargo, debido a la línea descendente en este territorio entre 2007 y 2013, todavía acumula una caída sustancial en el volumen de viviendas previstas de nueva planta entre 2006 y 2016. De esta forma, las 1.404 viviendas previstas de 2016, aunque superan ampliamente las cifras de periodo 2012-

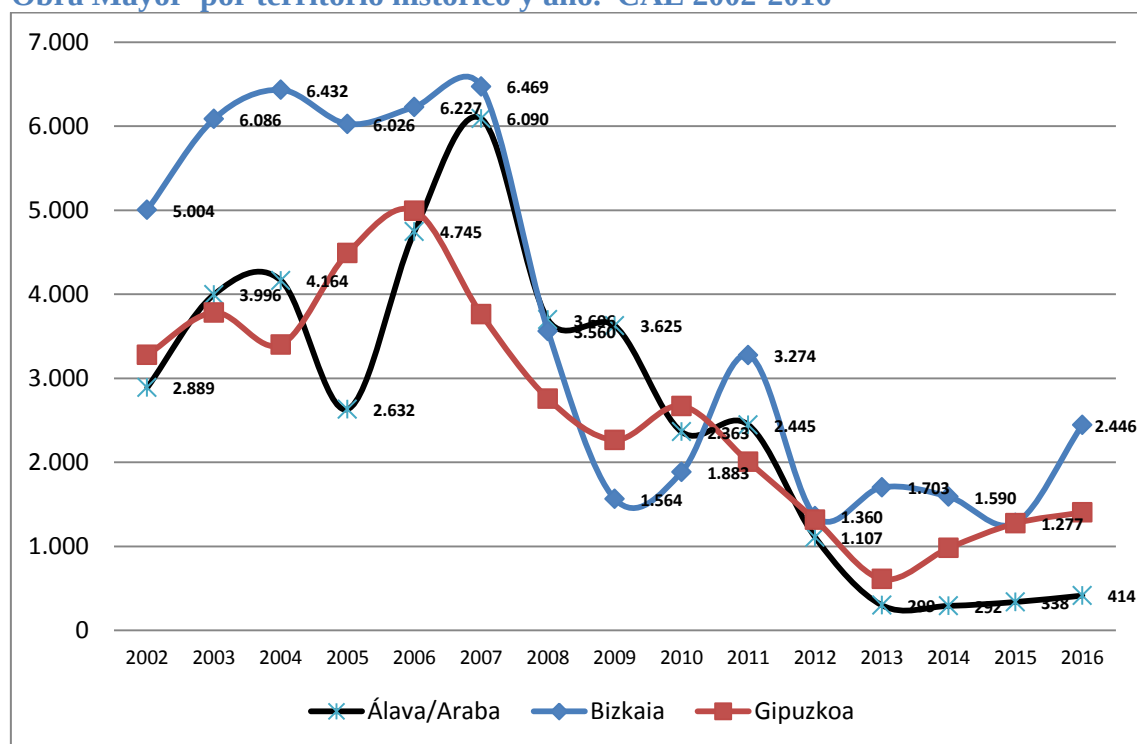


2015 (máximo de 1.316 viviendas en 2012), suponen todavía un descenso del 71,9% respecto a las 4.994 de 2006.

Álava se recupera en el último año (+22,5%), pero sigue ofreciendo la caída más intensa en las actuaciones de vivienda de nueva planta con un descenso de 91,3% entre 2007 y 2016 (de 6.090 viviendas previstas en 2007 a apenas 414 en 2016).

Bizkaia es el territorio que acumula una menor caída de las actuaciones de nueva planta previstas desde 2007 (-60,7%). A ello contribuye el fuerte repunto del crecimiento entre 2015 y 2016 (+91,5%), en contraste con la caída registrada en los periodos entre 2013 y 2014 (-6,6%) y 2014-2015 (-19,7%). Bizkaia recupera por tanto, de forma intensa, la actividad residencial en 2016, con 2.446 viviendas previstas pero todavía lejos de las cifras de 6.469 viviendas de 2007.

Gráfico 7. Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2016



Fuente: Dpto. Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016



Tabla 11. Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2016

(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
2016	414	22,5	210	16,0	2.446	91,5	418	-1,4	1.404	10,2	319	39,9
Diferencia 2006-2016	-4.331	-91,3	-58	-21,6	-3.781	-60,7	104	33,1	-3.590	-71,9	-73	-18,6
Diferencia 2007-2016	-5.676	-93,2	-67	-24,2	-4.023	-62,2	234	127,2	-2.359	-62,7	-148	-31,7

Fuente: Dpto. Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Estadística de Edificación y Vivienda. 4º trimestre de 2016



ASPECTOS METODOLÓGICOS

La Estadística de Edificación y Vivienda es una operación censal cuya información se remite por parte de los 252 ayuntamientos de la C.A.E. de forma mensual. La información mensual remitida es relativa a las licencias de obra mayor concedidas en el municipio y a la compra de suelo por parte del ayuntamiento para la promoción de viviendas protegidas. En paralelo, de forma anual se recoge información relativa al parque de viviendas en alquiler disponible por el ayuntamiento.

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

Definiciones:

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

Obra mayor, a estos efectos, se considera:

a. Obra de nueva planta: Es el tipo de obra mayor que da lugar a un nuevo edificio, independientemente de si ha existido demolición total previa de otro edificio o no. El edificio puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

b. Obra de rehabilitación: Es el tipo de obra mayor que, a diferencia de la anterior, no da lugar a la construcción de un nuevo edificio sino que se actúa sobre los ya construidos, todo ello con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales.

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

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

Este tipo de obra puede ser de dos tipos:



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

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

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

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



ESTADÍSTICA SOBRE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (EDYVI) 4º trimestre 2016

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 ..	21
ASPECTOS METODOLÓGICOS	29

Índice de tablas

Tabla 1. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2016	3
Tabla 2. Número de licencias de obra mayor según tipo de obra y Territorio Histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2016.....	5
Tabla 3. Licencias de obra mayor por año según tipo de obra.1998-2016.....	7
Tabla 4. Licencias de obra mayor de nueva planta y rehabilitación por año y territorio histórico según tipo de obra.1998-2016	12
Tabla 5. Licencias de obra mayor por destino de la obra. 4º trimestre de 2016.....	14
Tabla 6. Licencias de obra mayor por destino de la obra. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2016	15
Tabla 7. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra (*) 1998-2016.....	16
Tabla 8. Viviendas previstas según tipo de obra y Territorio Histórico. 4º trimestre de 2016	22
Tabla 9. Viviendas previstas según tipo de obra por territorio histórico. Datos acumulados anuales al 4º trimestre de 2016	24
Tabla 10. Viviendas previstas según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2016	26
Tabla 11. Viviendas previstas por territorio histórico según tipo de licencia de obra mayor por año. 2002-2016	28

Índice de gráficos

Gráfico 1. Evolución del número de licencias de obra mayor por territorio histórico y trimestre. C.A. de Euskadi. 1998-2016	6
Gráfico 2. Licencias de obra mayor por año y tipo de obra. 1998-2016	9
Gráfico 3. Licencias de obra mayor por tipo y territorio histórico. 1998-2016	11
Gráfico 4. Licencias de Obra Mayor por año y trimestre según destino de la obra. 1998-2016	17
Gráfico 5. Licencias de obra mayor no residenciales según destino de la obra (*). 1998-2016	19
Gráfico 6. Evolución del número viviendas nuevas y rehabilitadas previstas según Licencias de Obra Mayor en la CAE por año. CAE 2002-2016	25



Gráfico 7. Evolución del número viviendas nuevas previstas según Licencias de Obra Mayor por territorio histórico y año. CAE 2002-2016..... 27

Para más información:

Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Dirección de Servicios. Órgano Estadístico Específico

C/ Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz

Persona de contacto: Aitor Puerta

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

WEB: <http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda/>

E-mail: estadisticas-vivienda@euskadi.eus