



ESTADÍSTIKA
ORGANO
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*

EUSKADI KO AUTONOMI ERKIDEGO A

Etxebizitzaren erabilerari buruzko inkesta (EEI) 2019

Emaitza nagusiak



*Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza
Sailaren Estatistika Organo Berezia*



SARRERA

Dokumentu honek *Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Estatistika Organoak* egindako **Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestaren 2019** (2019-EEI) emaitza nagusiak jasotzen ditu. Inkesta honen bidez, EAEko **etxebizitza ez-nagusien** fenomenoaren irismena zehaztu nahi da, etxebizitzaren kopurua zenbatetsiz eta etxebizitzaren egoerari eta ezaugarriari buruzko informazioa eskainiz. Horrela, bada, inkestaren helburu bikoitza da nagusiak ez diren etxebizitza horiek kuantifikatzea eta ezaugarritzea, aldi berean **sasoiko** etxebizitzak (edo bigarren mailakoak) eta **jenderik gabeko** etxebizitzak biltzen baitituzte.

Hutsik dauden familia-etxebizitzak argi eta garbi ezagutzea oso garrantzitsua da; izan ere, mota horretako etxebizitzetarako diseinatzeko eta planifikatzeko dira Gobernuak etxebizitzak mobilizatzeko politikak. Hala ere, kontuan hartu beharreko lehen urratsa da bereiztea, haien artean, zeintzuk diren benetan **kudeagarriak** eta zeintzuk ez (eskaintzan daude edo beste *kudeaezintasun*-egoeraren batean).

Lerro gutxi horietan familia-etxebizitza mota desberdinak aurreratu dira. Komeni da gelditzea eta horietako bakoitza kontzeptualki erreparatzea¹:

- **Etxebizitza nagusiak.** Urte osoan edo urtearen zatirik handienera (urtean 6 hilabete baino gehiago) pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku gisa okupatuta dauden familia-etxebizitzak dira, modu jarraituan ez bada ere, eta bertan erroldatuta dauden edo ez alde batera utzita.
- **Etxebizitza ez-nagusiak.** Gainerako familia-etxebizitzak barne hartzen dituzte. Honela banatzen dira:
 - **Aldi baterako etxebizitzak** (edo bigarren mailakoak). Urtearen zati bat (6 hilabete baino gutxiago) noizean behin erabiltzen da, eta ez da inoren ohiko bizilekua. Hemen sailkatzen dira oporretan, udan, asteburuetan eta aldi baterako lanetan erabiltzen diren landa, hondartza edo hiriko etxeak.
 - **Jenderik gabeko etxebizitzak** (edo okupatu gabeak). Aurri-egoeran egon ez arren, eta aurreko zehaztapenetako batean ere ez, normalean jendea bizi ez den familia-etxebizitzak dira.

Multzo horren barruan, **etxebizitza kudeagarriak** eta bigarren bizileku gisa erabiltzen ez diren (edo okupatu gabe bi urte baino gehiago daramatzaten) etxebizitzaren kolektiboa bereizten dira, merkatuan eskaintzan ere agertzen ez direnak (ez salmentakoak, ez alokairukoak).

2015ean (eta ordutik), etxebizitza kudeagarriaren kontzeptua pixka bat gehiago mugatzen da, eta aurrekoetatik kanpo geratzen dira egoiliarrek lekualdatzeagatik (osasunagatik, lanagatik edo ikasketengatik) erabiltzen ez direnak eta kolektibo jakin batzuei zuzendutako etxebizitza sozial gisa erabiltzen direnak.

¹ Dokumentuaren amaieran definizioen eranskin espezifikoa bat dago.



Dokumentu honetan, familia-etxebizitzen adierazle kuantitatibo nagusiak aztertzen dira, erabileraren arabera. Halaber, adierazle horiek azken urteetan izan duten portaeraren ikuspegi dinamikoa emateko bilakaera-analisiak ere sartzen dira.

Txostenaren edukia hiru kapitulu handik osatzen dute. Lehenengoak familia-etxebizitzen kuantifikazioa eta sailkapena aurkezten du, erabileraren arabera, zenbait aldagai espazialen arabera: lurralde historikoa, eremu funtzionala, udalerriaren tamaina eta, are, zentsu-sekzio mota (hirikoa edo landakoa).

Bigarren kapituluak nagusiak ez diren etxebizitzen karakterizazioa du ardatz, eta, besteak beste, mota desberdinen garrantzi erlatiboa aztertzen du eta ezaugarri bereizgarriak aztertzen ditu.

Azken kapituluak etxebizitza kudeagarriak ditu aztergai: kuantifikazioa eta ezaugarri nagusiak.

Esan bezala, hiru kapituluetan azterketa historiko bat eskaintzen da, dauden edizioetan jasotako datuen konparazioarekin. Azpimarratutako datuak irakurtzen eta interpretatzen laguntzen duten koadroak eta grafikoak erantsi dira.



1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Estatistikaren lehenengo helburua Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE) **etxebizitza ez-nagusien** kopurua ezartzea da, eta azterlanean horiei buruzko interesa duten eremu geografikoetarako informazioa ematea.

1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA

EAEko familia-etxebizitzen %8,2 (86.980 etxebizitza) ez dira etxebizitza nagusiak.

Azterlan honen erreferentzia-esparrua 2019an EAEn ezarritako 1.734 zentsu-sekzioek eta horietan kontabilizatutako 1.059.465 familia-etxebizitzek osatzen dute.

1. Taula Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzen kopurua, sekzio-motaren arabera. 2019

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Atalak		Familia-etxebizitzak	
	Kop.	%	Kop.	%
Guztira	1.734	100	1.059.465	100
Sekzio hiritarrak	1.511	87,1	937.721	88,5
Sekzio landatarrak	223	12,9	121.745	11,5

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Zentsu-sekzio horien %87 hiri-sekzio² gisa sailkatzen dira, eta gainerako %13a landa-sekzio gisa. Familia-etxebizitzek antzeko joera dute: %88,5 sekzio hiritarretan daude, eta %11,5 landa-eremuetan.

2019an egindako ikerketaren arabera, EAEko familia-etxebizitzen %91,8 etxebizitza nagusiak dira, eta ez nagusizat jotzen diren 86.980 etxebizitzako (%8,2) stocka dago.

² Barreiatutako populazioaren ehunekoaren arabera zehazten den sailkapena: % 10 baino gutxiago (hiri-lurrak) edo % 10 baino gehiago (landa-eremuak).



2. Taula EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2019

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Kop	% Guztiekin alderatuta		
Guztira	1.059.465	100		
Etxebizitza nagusiak	972.486	91,8	% Etxebizitza ez-nagusiak	% Jenderik gabekoekin alderatuta
Etxebizitza ez-nagusiak	86.980	8,2		
Denboraldikoak	33.446	3,2	38,5	
Jenderik gabe	53.533	5,1	61,5	
1. Kudeaezinak	19.465	1,8	22,4		36,4
2. Kudeagarriak	34.068	3,2	39,2	63,6

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

Nagusiak ez diren etxebizitza horietatik, %38,5 sasoikoak dira (33.446 etxebizitza: familia-etxebizitza guztien %3,2) eta 53.533 jenderik gabeko etxebizitza gisa sailkatzen dira (%61,5 nagusiak ez direnekiko eta %5,1 guztiekiko). Azkenik, 34.000 etxebizitza baino gehiago zenbatu dira (EAEko etxebizitza guztien %3,2), eta **etxebizitza kudeagarritzat** jo daitezke.

1.2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA

2019an, landa-eremuetako sekzioek etxebizitza ez-nagusien ehunekoa EAEren guztizko ehunekoa bikoizten du.

Sekzio landatarretan kokatutako etxebizitza ez-nagusien pisuak (%16,5) sekzio guztietarako hautemandako pisua bikoizten du, eta sekzio hiritarretan jasotakoa baino 9 puntu handiagoa da.

3. Taula EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2019

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	EAE		Sekzio hiritarrak			Sekzio landatarrak		
	Kop.	%	Kop.	%b.	%h.	Kop.	%b.	%h.
Guztira	1.059.465	100	937.720	100	88,5	121.745	100	11,5
Etxebizitza nagusiak	972.486	91,8	870.879	92,9	89,6	101.606	83,5	10,4
Etxebizitza ez-nagusiak	86.980	8,2	66.841	7,1	76,8	20.139	16,5	23,2
Denboraldikoak	33.446	3,2	26.663	2,8	79,7	6.783	5,6	20,3
Jenderik gabe	53.533	5,1	40.178	4,3	75,1	13.355	11,0	24,9
1. Kudeaezinak (*)	19.465	36,4	15.279	38,0	78,5	4.185	31,3	21,5
2. Kudeagarria (*)	34.068	63,6	24.898	62,0	73,1	9.170	68,7	26,9

(*) Hutsik dauden etxebizitzetarako dagokienez kalkulaturako ehunekoa

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019



Beste ikuspuntu batetik, nagusiak ez diren 86.980 etxebizitza (20.139 etxebizitza) %23,2 sakabanatuen dauden sekzio horietan daudela ikusten da. Datu hori sekzio horietako etxebizitzek osatzen dutenaren bikoitza baino gehiago da, familia-etxebizitza guztiei dagokionez (%11,5).

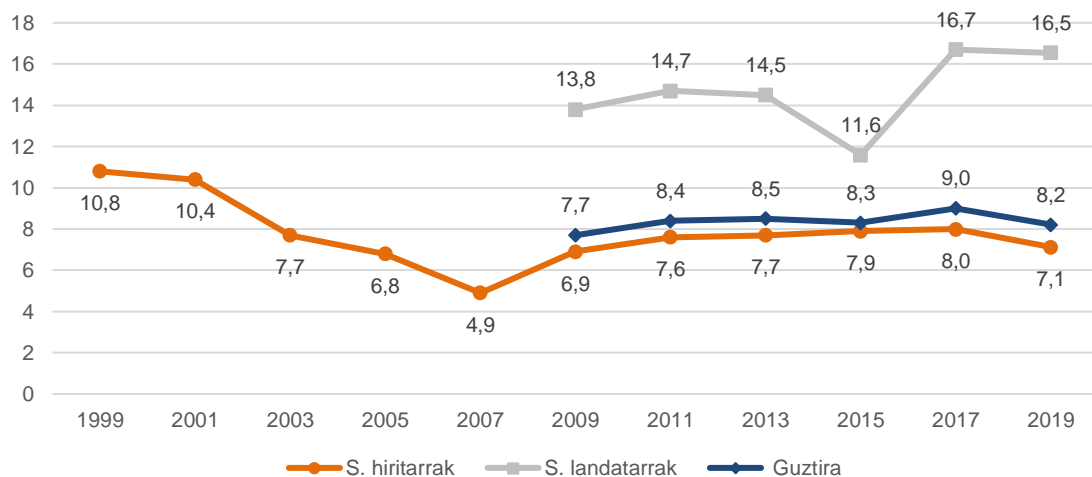
Etxebizitza ez-nagusi horien erabilerak alde handiak ditu horiek kokatzen diren sekzio motaren arabera. Sasoiko etxebizitzak sekzio landatarretan duen pisua sekzio mota horretako etxebizitzen guztizkoarekiko (%5,6) sekzio hiritarrenaren bikoitza da (%2,8).

Etxebizitza ez-nagusiaren bolumenari dagokionez, sekzio landatarretan jenderik gabeko etxebizitzak (13.355 etxebizitza) guztizkoaren %66 dira. Sekzio hiritarretan pisu hori %60koa da (40.178 etxebizitza 66.783tik).

Bestalde, etxebizitza mota desberdinen portaerak ere, jenderik gabekoen artean, aldaketak ditu sekzio motaren arabera. Sekzio hiritarretan jenderik gabeko etxebizitzen %62 kudeagarriak diren bitartean, sekzio landatarretan pisu hori ia %69ra iristen da; batez bestekoa baino bost puntu gorago dago (%63,6).

Datuen azterketa historikoa baldintzatuta dago landa sekzioak 2009ko edizioa arte azterketan sartu ez zirelako. Ordura arte sekzio hiritarretan bakarrik ikertzen zen.

1. Grafikoa Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sekzioaren tipologiaren arabera. 1999-2019 (*)



(*) 2007ko edizioan eta aurrekoetan, hiriko zentsu-sekzioak baino ez ziren aztertu: sakabanatutako biztanleria %10etik beherakoa dutenak.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



EAEko sekzio guztiei dagokienez, nagusiak ez diren etxebizitzaren pisuak pixka bat gora egin du 2009tik (%7,7) 2017ra arte (%9), urte horretan izan baitzen seriearen balio handiena. Hala ere, azken bi urteetan 8 hamarren jaitsi da, 2019an %8,2ra iritsi arte.

Sekzio hiritarrei dagokienez, seriearen lehen urteetan etxebizitza ez-nagusien ehunekoa nabarmen eta pixkanaka murriztu da, %10,8tik (1999) %4,9ra (2007). Joera alderantzikatu egin da azken urte honetan, eta 2009an gora egin du (2005eko balioetara iritsi da) eta pixka bat gora egin du 2017ko ediziora arte (%8ra iritsi da orduan). 2019an, berriz, 9 hamarren jaitsi da (%7,1) aurreko edizioarekin alderatuta.

Sekzio landatarretako seriearen lehen urteetan (2009, 2011 eta 2013) hiri-sekzioetako eboluzioaren paraleloa izan da, nahiz eta sekzio landatarretako datuaren alde 6 puntuko alde egon. 2013 eta 2015 artean, etxebizitza ez-nagusiak 3 puntu egin du behera: %14,5 izatetik %11,6 izatera igaro da. 2017an, joera aldatu egin da berriro, eta serieko baliorik handiena lortu du urte horretan (%16,7). Datu hori ia mantendu egin da 2019an, 2 hamarren murriztu baita (%16,5).

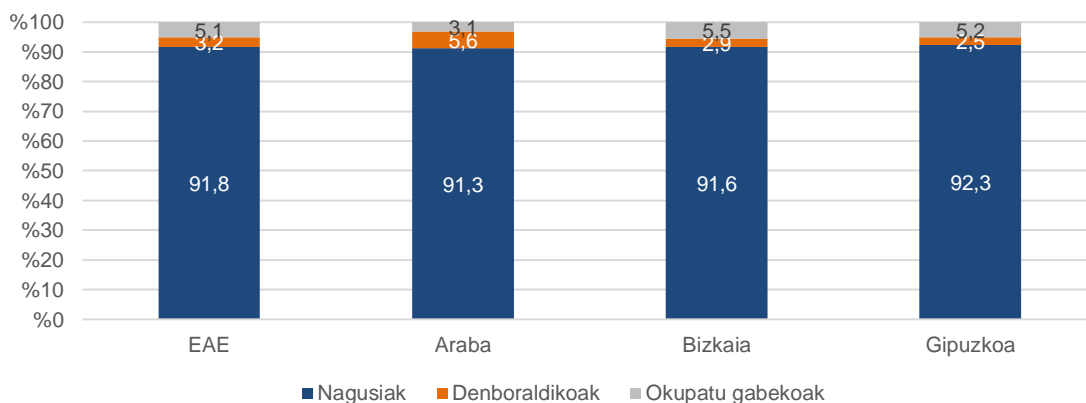
1.3. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA

1.3.1. Lurralde historikoa

Araba da etxebizitza ez-nagusien ehunekorik handiena duen lurraldea. Gipuzkoa da mota horretako etxebizitzaren pisu erlatibo txikiena duena. Eta Bizkaia EAEren datutik hurbilen dagoena.

Arabak du EAEko etxebizitza ez-nagusien proportziorik handiena (%8,7), eta Gipuzkoak du baliorik baxuena (%7,7). Bizkaian (%8,4), berriz, EAEko batez bestekotik hurbilen dagoen balioa dago (%8,2).

2. Grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren arabera, Lurralde Historikoa kontuan hartuta. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019



Balio absolutuetan, Arabak 14.400 etxebizitza ez-nagusi ematen ditu (EAEren guztizkoaren %16,6); Gipuzkoak 26.561 (%30,5) eta Bizkaiak 46.019 (%52,9).

Nagusia ez den etxebizitza motari dagokionez, EAE osoan, sasoiko etxebizitzaren stocka 33.446 da (familia-etxebizitza guztien %3,2). Nagusiak ez diren beste 53.533 etxebizitzak (%5,1) desgaitu gisa sailkatu dira.

4. Taula EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	Euskal AE		Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Kop.	%b.	Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.
Guztira	1.059.465	100	165.639	100	15,6	548.502	100	51,8	345.324	100	32,6
Etxebizitza nagusiak	972.486	91,8	151.239	91,3	15,6	502.483	91,6	51,7	318.763	92,3	32,8
Etxebizitza ez-nagusiak	86.980	8,2	14.400	8,7	16,6	46.019	8,4	52,9	26.561	7,7	30,5
Denboraldikoak	33.446	3,2	9.327	5,6	27,9	15.643	2,9	46,8	8.476	2,5	25,3
Jenderik gabe	53.533	5,1	5.073	3,1	9,5	30.375	5,5	56,7	18.085	5,2	33,8

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

Lurralde historikoen arabera azterketan, interesgarria da sasoiko etxebizitzak Araban duen pisua (%5,6) jenderik gabeko etxebizitzaren pisuarekin alderatuta (%3,1). Kontrakoa gertatzen da beste bi lurraldeetan: Bizkaietan, sasoiko %2,9 eta jenderik gabeko %5,5; eta Gipuzkoan, %2,5 eta %5,2, hurrenez hurren.

3. atalean jasotako azterketa zehatzago baten aurrerapen gisa, kudeagarritzat jotzen diren etxebizitzak (eskaintzan, salmentan edo alokairuan ez dauden jenderik gabeko etxebizitzak kontuan hartuta) 34.036 direla adierazten da, hau da, Erkidegoko jenderik gabeko etxebizitza guztien %63,6; aldiz, hezkuntzako, osasuneko, mendekotasuneko edo gizarte-larrialdiko lan-arrazoiengatik etxetik aldatzeari lotutako etxebizitzak alde batera uzten badira, 26.207 etxebizitzatara murriztu dira.

5. Taula Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2019

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Euskal AE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kop.	%b.	Kop.	%b.	Kop.	%b.	Kop.	%b.
Jenderik gabe	53.533	100	5.073	100	30.375	100	18.085	100
Kudeaezinak	19.465	36,4	2.163	42,6	10.286	33,9	7.016	38,8
Kudeagarriak (1)	34.068	63,6	2.910	57,4	20.089	66,1	11.069	61,2
Kudeaezinak	27.326	51,0	3.116	61,4	15.502	51,0	8.708	48,2
Kudeagarria (2)	26.207	49,0	1.957	38,6	14.873	49,0	9.377	51,8

(1) Bigarren bizitokirako ez diren etxebizitzak, eta merkatuan eskaintza-egoeran agertzen ez direnak (ez salmentakoak, ez alokairukoak)

(2) Bigarren bizitokirako ez diren etxebizitzak, eta merkatuan eskaintza-egoeran ere agertzen ez direnak (ez salmentan, ez alokairuan), salbu eta lan-arrazoiengatik, hezkuntzagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiegatik etxebizitzaz aldatzekoak.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

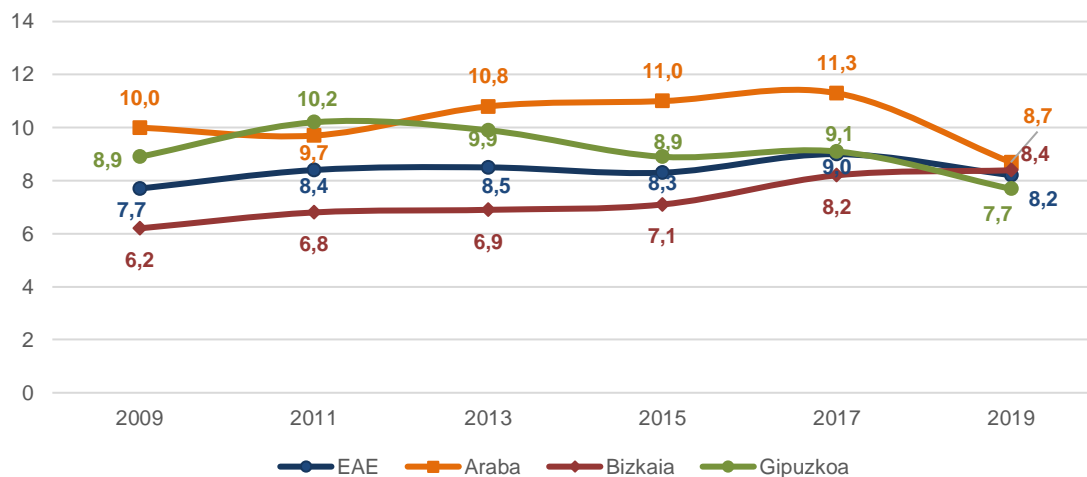


Lurraldeka, Bizkaia da (20.089 etxebizitza) etxebizitza kudeagarri gehien dituen lurraldea, bai balio absolutuetan bai erlatiboetan (%66,1: batez bestekoa baino ia hiru puntu gehiago). Gipuzkoan 11.069 etxebizitza (%61,2) eta Araban 2.910 (%57,4).

EAEko lurraldeetako etxebizitza ez-nagusien pisuaren aldeak behera egin du 2019an, eta portzentajezko puntu batean aldatu dira: %7,7tik %8,7ra.

Arabak ia hiru puntu galdu ditu 2017ko edizioarekin alderatuta, baina daturik altuena mantendu du: %8,7 2019an; aldiz, daturik baxuena Gipuzkoan ikus daiteke (%7,7), 2017ko edizioarekin alderatuta ere behera egiten baitu: ehuneko 1,4 puntu inguru. Bizkaia, %8,4rekin, tarteko posizioan dago, bi hamarren irabazita 2017arekin alderatuta.

3. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoak, lurralde historikoen arabera. 2009-2019



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

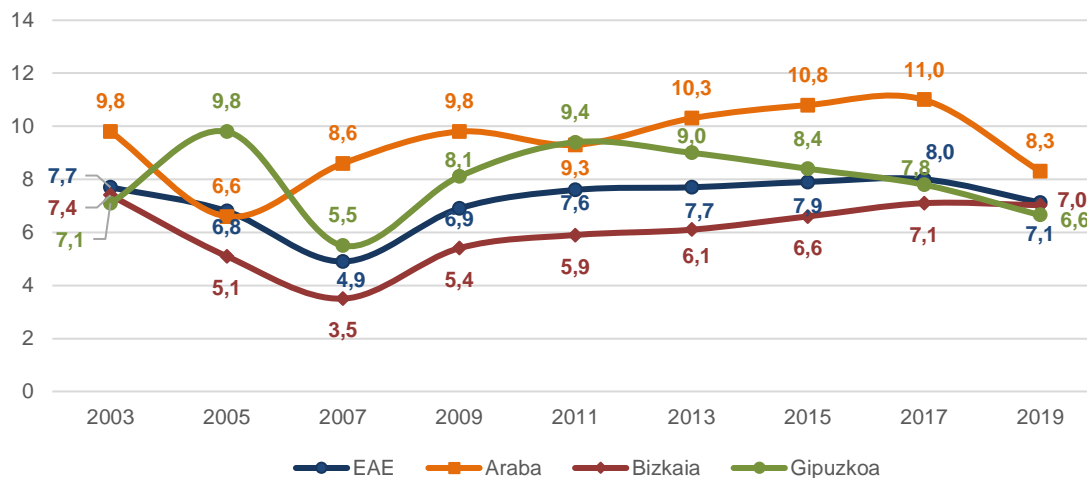
Araba eta Gipuzkoa, 2019an, 2009az geroztiko gutxieneko baliora iritsi ziren, baina Bizkaian, aldi horretan, apurka-apurka igo egin da, eta, horren ondorioz, 2019an serieko adierazlerik handiena lortu du (%8,4) 2009az geroztik.

Azken batean, nagusi ez den etxebizitzak EAEn duen pisua lehen aipatutako %8,2koa da (2015ean lortu zituen balioak), serie nahiko egonkor batean. Serie horrek baliorik baxuena izan zuen 2009an (%7,7) eta handiena 2017ko edizioan (%9,0).

Sekzio hiritarrei dagokienez, 1999tik dago horiei buruzko informazioa, eta urte gehienetan Araba da familia-etxebizitzaren parkean etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duen lurraldea. Gipuzkoak soilik gainditu zuen 2005ean (hiru puntu baino gehiagotan) eta 2011n (hamarren bat baino ez).



4. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 2003-2019



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

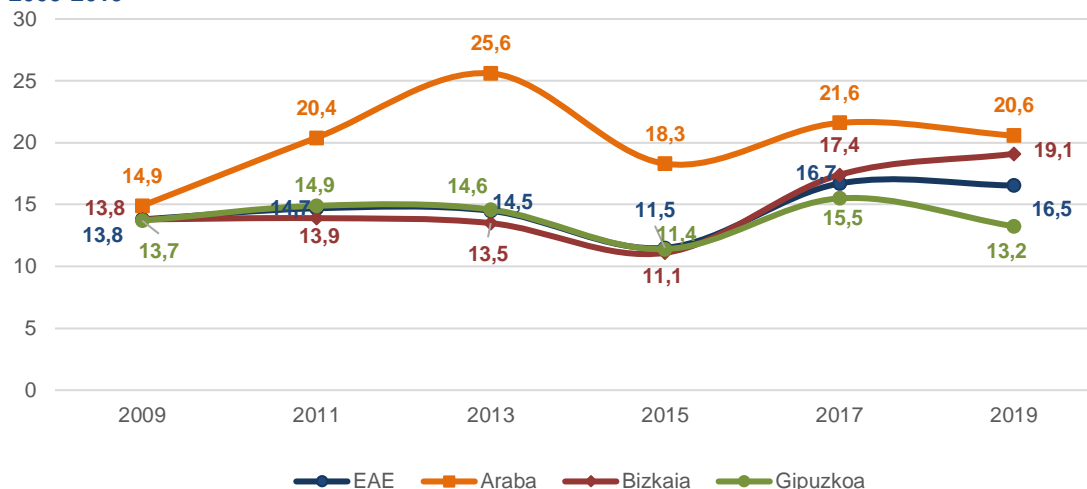
Arabako lurraldeak serieko baliorik altuena lortu du 2017an (%11); azken edizioiko %8,3raino jaitsi den arren, lehen postuari eutsi dio gainerako lurraldeekin alderatuta.

Gipuzkoak eta Bizkaiak, oro har, EAEren batez bestekotik hurbilago dauden zifrak dituzte; hala ere, Gipuzkoa EAEren seriearen gainetik dago, eta Bizkaia, berriz, azpitik. Hala ere, joera hori aldatzen hasi zen 2017an, eta, 2019an, oso gertuko balioak agertzera iritsi zen: behera egin zuen (%7,1) eta Bizkaiak (%7,0) hamarren gutxi batzuetan gainditu zuen Gipuzkoa (%6,6).

Sekzio landatarrei dagokienez, EAE, Bizkaia eta Gipuzkoako serieek oso hurbileko balioak dituzte 2015era arte, urte horretan ia gainjarri baitziren. 2017an, nagusi ez den etxebizitzak EAE duen pisua tarteko posizioan dago (%16,7) Bizkaiaren (%17,4) eta Gipuzkoaren (%15,5) artean. 2019an, sailkapen hori mantendu egin da, baina aldea handitu egin da: Bizkaia %19,1era igo da eta Gipuzkoa %13,2ra jaitsi da.



5. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa sekzio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2019



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Arabari dagokionez, 2009 eta 2013 artean, etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboaren hazkunderik handienak izan zituen landa-sekzio horietan: 2009an %14,9 zen, 2011n %20,4, eta 2013an %25,6. Urte horretatik aurrera, beherakada handia izan du (%18,3 2015ean), %21,6raino igo da 2017an eta %20,6raino murriztu da 2019an (puntu bat beherago 2017arekin alderatuta).

1.3.2. Eremu funtzionala

Alde nabarmenak daude eremu funtzionalen artean

Eremu funtzionalen ikuspuntutik, aldaketa handiak hauteman dira etxebizitza ez-nagusiaren intzidentzian eta etxebizitza horien ezaugarrietan. *Arabako Errioxako EF* kasua da aipagarriena, etxebizitza ez-nagusiak pisu handia baitu etxebizitza-parke osoan (%40,9). Proportzio hain handi hori (batez bestekoa baino ia bost aldiz handiagoa) eremu horretan sasoiko etxebizitzaren presentzia handiarekin lotzen da (etxebizitza ez-nagusien parkearen %84,1).



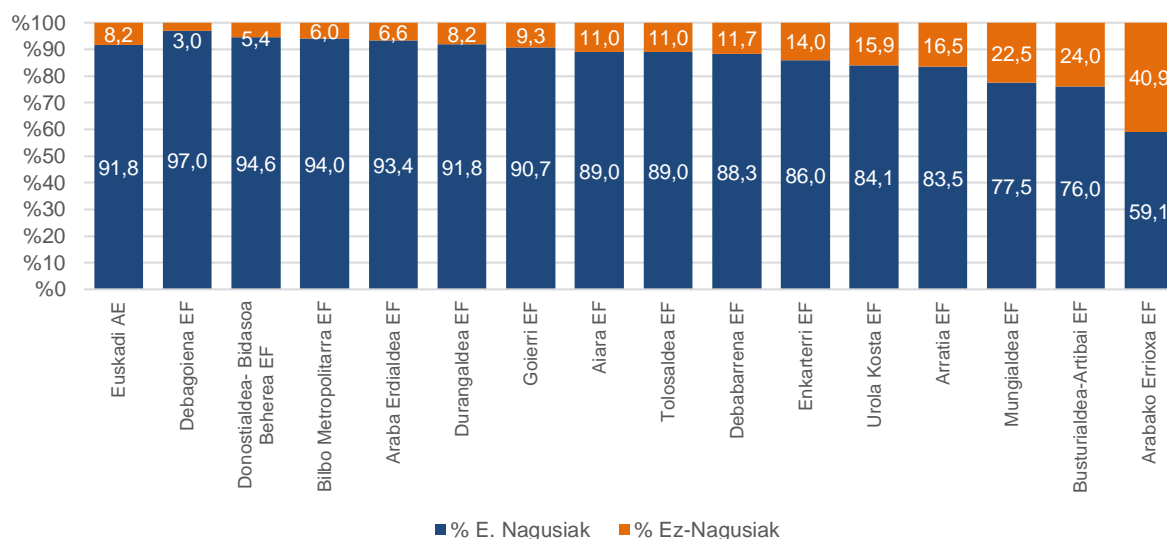
6. Taula Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2019 (Balio absolutuak eta ehunekoak)

	Guztira etxebizitzak	% B. Nagusiak	% Ez-nagusiak	% Denboraldia	% Jenderik gabe
				(Ez-nagusien aldean)	(Ez-nagusien aldean)
Euskadi AE	1.059.465	91,8	8,2	38,5	61,5
Debagoiena EF	31.002	97,0	3,0	8,3	91,7
Donostialdea - Bidasoa beheera EF	194.057	94,6	5,4	32,1	67,9
Bilbo Metropolitarrak EF	421.106	94,0	6,0	22,2	77,8
Arabako Erdialdea EF	139.948	93,4	6,6	59,5	40,5
Durangaldea EF	35.256	91,8	8,2	6,9	93,1
Goierri EF	33.780	90,7	9,3	4,4	95,6
Aiara EF	21.087	89,0	11,0	45,5	54,5
Tolosaldea EF	22.795	89,0	11,0	1,0*	99,0
Debabarrena EF	35.853	88,3	11,7	30,0	70,0
Enkarterri EF	16.537	86,0	14,0	29,8	70,2
Urola kosta EF	36.283	84,1	15,9	63,5	36,5
Arratia EF	7.321	83,5	16,5	13,8	86,2
Mungialdea EF	14.268	77,5	22,5	58,4	41,6
Busturialdea-Artibai EF	41.208	76,0	24,0	68,5	31,5
Arabako Errioxa EF	8.964	59,1	40,9	84,1	15,9

(*) Lagin-unitate gutxi daudenez, interpretazio-akats handiak gerta daitezke ondorioetan
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

Gainerako eremu funtzionaletan pisu erlatiboak lehen aipatutakoak baino askoz txikiagoak dira. Baina, aldi berean, baita aldakortasun handiarekin ere. Horien artean, daturik baxuena *Debagoieneko EF-n* dago (%3,0) eta altuena *Busturialdea-Artibaiko EF* (%24,0).

6. Grafikoa Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019



Eremu funtzionalen barruan funtsezko bi azalpen-faktore daude etxebizitza ez-nagusiaren pisuari dagokionez:

- **Hiri-garapena.**

Eremu funtzionalaren urbanizazio-maila zenbat eta handiagoa izan, orduan eta pisu txikiagoa dute etxebizitza ez-nagusiek etxebizitza-parkearen aldean. Hortaz, populazio handiagoko udalerriek osatutako eremuek etxebizitza ez-nagusi gutxiago dituzte proportzian, tamaina txikiagoko udalerriek osatutakoek baino.

- **Sasoiko etxebizitzen pisua turismo-garapenerako potentziala duten eremuetan.**

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatibo handiagorako joera ikusten da turismo-garapen handiena duten eremu funtzionaletan. Errealitate horrek lotura du, batez ere, sasoiko etxebizitzen edo bigarren bizilekuaren garrantziarekin.

Oro har, eremu funtzionalak bost taldetan sailka daitezke, horietan hautemandako etxebizitza ez-nagusiaren pisuaren arabera:

- **% 6raino.**

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatibo txikiena duten hiru eremuak hartzen ditu barnean: *Debagoieneko EF* (%3,0), *Donostia-Bidasoa Beheko EF* (%5,4) eta *Bilbo Metropolitarrako EF* (%6,0). Horietan, oso garrantzitsua da jenderik gabeko etxebizitzen pisua, batez ere lehenengoan (%91,7).

- **%6tik %8ra.**

Araba Erdialdeko EF da, non etxebizitza ez-nagusiaren pisua (%6,6) EAEko batez bestekoaren azpitik dagoen, baina sasoiko etxebizitzen (%59,5) eta jenderik gabeko etxebizitzen (%40,5) arteko banaketa ez da hain neurrigabea.

- **%8tik %11ra.**

Tarte horretan, batez bestekotik hurbilago dauden etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoak dituzten bi arloak jasotzen ditugu. *Durangaldeko EF* (%8,2) eta *Goierriko EF* (%9,3) dira. Biak ere bat datoz, jenderik gabeko etxebizitzen pisu erlatiboak %90etik gorakoak direlako.

- **%11tik %22ra.**

Arlo funtzionalen multzorik handiena da. Horietako sei biltzen ditu: *Aiarako EF* (%11,0), *Tolosaldeko EF* (%11,0), *Debabarreneko EF* (%11,7), *Enkarterriko EF* (%14), *Urola Kostako EF* (%15,9) eta *Arratiako EF* (%16,5).

Horietan nagusi da jenderik gabeko etxebizitzen pisu erlatibo handiagoa sasoikoa baino, baina ez da ezaugarri orokortu bat guztietan.



➤ **%22a baino gehiago.**

Azken talde hori osatzen duten hiru eremu funtzionalak hauek dira: *Mungialdeko EF* (%22,5), *Busturialdea-Artibaiko EF* (%24,0) eta *Arabako Errioxako EF* (%40,9). Hala ere, bi azpitalde ezar daitezke haren barruan:

- Alde batetik, lehenengo biak, biak Bizkaikoak, sasoiko etxebizitzak nolabaiteko pisu erlatiboa baitu (%58,4 eta %68,5, hurrenez hurren).
- Eta, bestetik, *Arabako Errioxako EF* da aipagarria. Nagusi ez den etxebizitzaren presentzia oso handia (%40,9) eta aldi baterako erabileraren pisu handia (%84,1) dituen eremu bat da. Eremu zehatz horretan bat egiten dute, bereziki, gorago adierazitako bi faktoreek: hiri-garapen txikiagoak (hura osatzen duten udalerrri guztiak 2.500 biztanle baino gutxiagokoak dira) eta eremuko turismo-garapen handiak.

Mapa batean irudikatuta, banaketa hau izango litzateke:

7. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2019

%0-6 arte

Debagoiena EF (%3)
Donostialdea- Bidasoa Beherea EF (%5,4)
Bilbo Metropolitanarra EF (%6)

%6 tik-%8 arte

Araba Erdialdea EF (%6,6)

%8 tik-%11 arte

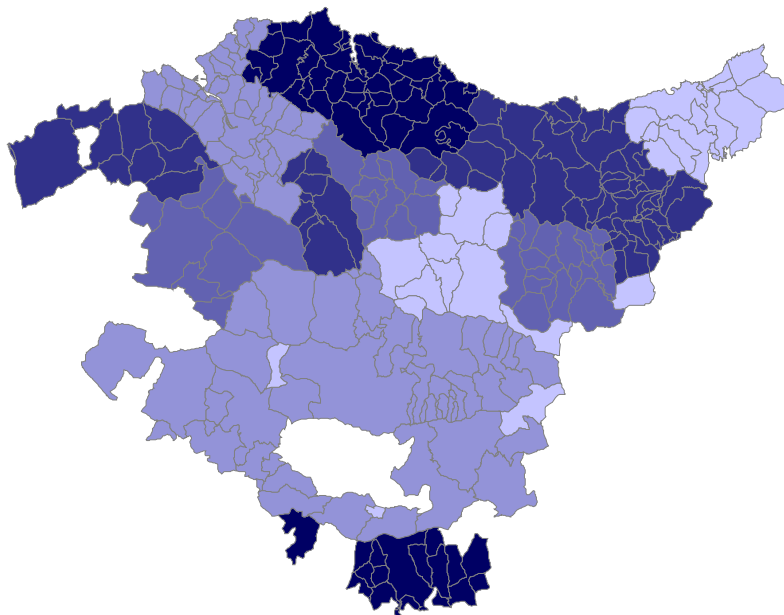
Durangaldea EF (%8,2)
Goierri EF (%9,3)

%11tik-%22 arte

Aiara EF (%11)
Tolosaldea EF (%11)
Debabarrena EF (%11,7)
Enkarterri EF (%14)
Urola Kosta EF (%15,9)
Arratia EF (%16,5)

%22 baino gehiago

Mungialdea EF (%22,5)
Busturialdea-Artibai EF (%24)
Arabako Errioxa EF (%40,9)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



2019an, etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboak behera egin du hamabost eremu funtzionalatik hamarretan

2017an, etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoak gora egin zuen hamaika eremu funtzionaletan; 2019ko datuetan, berriz, alderantzikatu egin zen joera hori, eta eremu funtzional gehienek murriztu egin dute etxebizitza mota horren pisu erlatiboa.

Hauek dira hazten ari diren eremu funtzional bakarrak (handienetik txikienera): *Urola Kosta* (4,6 puntu), *Mungialdea* (4,5 puntu), *Busturialdea-Artibai* (2,8 puntu), *Tolosaldea* (1,6 puntu) eta *Bilbo Metropolitanarra* (hamarren bat puntu).

7. Taula Ez-nagusiak ez diren familia etxebizitzaren ehunekoak, guztizko kopuruarekin alderatuta, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2019

(Ez-nagusiak diren etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019
Euskadi AE	7,7	8,4	8,5	8,3	9,0	8,2
Debagoiena EF	8,9	10,4	9,7	10,9	11,0	3,0
Donostialdea - Bidasoa behekoa EF	6,2	7,2	7,5	7,2	7,2	5,4
Bilbo Metropolitanarra EF	4,5	4,9	5,3	6,2	5,8	6,0
Arabako Erdialdea EF	7,3	8,1	9,7	9,1	9,0	6,6
Durungaldea EF	7,1	10,1	6,4	1,7	9,2	8,2
Goierri EF	12,7	12,3	11,7	8,1	11,1	9,3
Aiara EF	11,7	9,5	9,4	11,0	14,8	11,0
Tolosaldea EF	9,8	9,6	12,7	8,8	9,4	11,0
Debabarrena EF	10,4	14,7	9,8	10,6	13,8	11,7
Enkarterri EF	14,2	10,6	15,0	10,8	16,7	14,0
Urola Kosta EF	17,0	19,6	19,0	14,6	11,3	15,9
Arratia EF	13,4	14,5	15,6	6,3	19,5	16,5
Mungialdea EF	11,2	17,1	14,0	14,9	18,0	22,5
Busturialdea-Artibai EF	16,0	16,4	16,3	15,5	21,2	24,0
Arabako Errioxa EF	46,7	36,5	34,3	44,3	47,4	40,9

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa galdu duten eremu funtzionalen artean, honako hauek nabarmentzen dira: *Debagoiena* (-8,0 puntu) eta *Arabako Errioxa* (-6,5 puntu). *Aiaraldeak* (-3,8) eta *Arratiak* (-3,0) tarteko erorketak izan dituzte. Gainerakoak, *Enkarterrietan*, -2,6 puntu eta *Durungaldean* -1,1 puntu artean daude.

Azken bi edizioekiko konparazioan, hiru eremu funtzionalak izan dute datu hori bi urteetan: *Tolosaldeak* (2015ean %8,8 izatetik 2019an 11,0 izatera igaro da), *Mungialdeak* (2013an %14,0 zuen, 2015ean %14,9 eta 2019an %22 izatera igaro da) eta *Busturia-Artibaik* (2015ean %15,5 izatetik, ia bederatzitik puntu hazi da, 2019ko %24,0ra arte).

Serieko funtzio-eremu egonkorrena *Donostia-Bidasoa Behekoa* da. 2009ko %6,2tik 2019ko %5,4ra zortzi hamarren jaitsi da. 2013an lortu zuen maximoa (%7,5). *Bilbo Metropolitanarra* ere nolabaiteko egonkortasuna duen eremua da, nahiz eta goranzko joera erakusten duen 2009tik (%4,5) 2019ra arte (%6,0), soilik 2017an aldatua (lau hamarren jaitsi zen 2015eko datuarekin alderatuta, urte horretan lortu baitzen seriearen balio handiena: %6,2).



1.3.3. Biztanleriaren tamaina

Etxebizitza ez-nagusiak eragin handiagoa du udalerrri txikiagoetan. Udalerrriaren tamaina handitu ahala, txikiagoa da haren pisu erlatiboa. Hiriburuetan bakarrik hazten da berriro.

Udalerrrien tamaina kontuan hartuta, EAEko etxebizitza ez-nagusien %25,6 (22.242 etxebizitza) 2.500 biztanletik beherako udalerrietan daude. Horietan, etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa, etxebizitza guztien aldean, %29,1ekoa da. 2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerriek etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa %23,4koa da (20.324 etxebizitza), geruzako etxebizitza-parke osoarekiko %13,3koa.

8 Taula. Familia-etxebizitzak, udalerrriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2019

(Balio absolutuak, ehuneko horizontalak eta bertikalak)

	Familia etxebizitzak		E. Nagusiak			Etxebizitza ez-nagusiak								
						Guztira			Denboraldikoak			Jenderik gabe		
	Kop	%B.	Kop	%B.	%H.	Kop	%B.	%H.	Kop	%B.	%H.	Kop	%B.	%H.
Euskadi AE	1.059.465	100	972.486	100	91,8	86.980	100	8,2	33.446	100	3,2	53.533	100	5,1
≤ 2.500	76.491	7,2	54.249	5,6	70,9	22.242	25,6	29,1	13.139	39,3	17,2	9.104	17,0	11,9
2.501-10.000	152.280	14,4	131.956	13,6	86,7	20.324	23,4	13,3	10.528	31,5	6,9	9.796	18,3	6,4
10.001-20.000	158.730	15,0	145.688	15,0	91,8	13.042	15,0	8,2	3.241	9,7	2,0	9.802	18,3	6,2
20.001-40.000	109.143	10,3	101.668	10,5	93,2	7.475	8,6	6,8	2.495	7,5	2,3	4.980	9,3	4,6
40.001-100.000	187.368	17,7	178.280	18,3	95,1	9.088	10,4	4,9	981	2,9	0,5	8.106	15,1	4,3
> 100.000	375.453	35,4	360.645	37,1	96,1	14.808	17,0	3,9	3.063	9,2	0,8	11.745	21,9	3,1

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza ez-nagusien ia erdiak (%48,9) 10.000 biztanletik beherako udalerrien artean daude, %34,1 10.001 eta 100.000 biztanle bitartekoen artean, eta gainerako %17a hiriburuetan (100.000 biztanletik gora).

Pisu erlatiboa pixkanaka jaisten ari da udalerrien tamainak gora egin ahala:

- %15,4 (13.366 etxebizitza) 10.001etik 20.000ra bitarteko geruzarako;
- %9,3 (8.087 etxebizitza) 20.001 eta 40.000 bitarteko etxebizitzentzat, eta
- %9,4 (8.152 etxebizitza) 40.001etik 100.000ra bitartekoen artean.

Hiriburuaren taldean, ehuneko hori %17,0koa da (14.808 etxebizitza). Banaka, Gasteizen 2.989 etxebizitza ez-nagusi erregistratu dira, udalerriko etxebizitza guztien %2,5. Donostian 4.609 etxebizitza ez-nagusi daude, udalerriko etxebizitza guztien %5, Arabako hiriburukoa baino 2,5 puntu handiagoa. Bilbon, aldiz, etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa tarteko kopuruetan dago. Bere 7.210 etxebizitza ez nagusiak udalerriko etxebizitza guztien %4,4 dira.

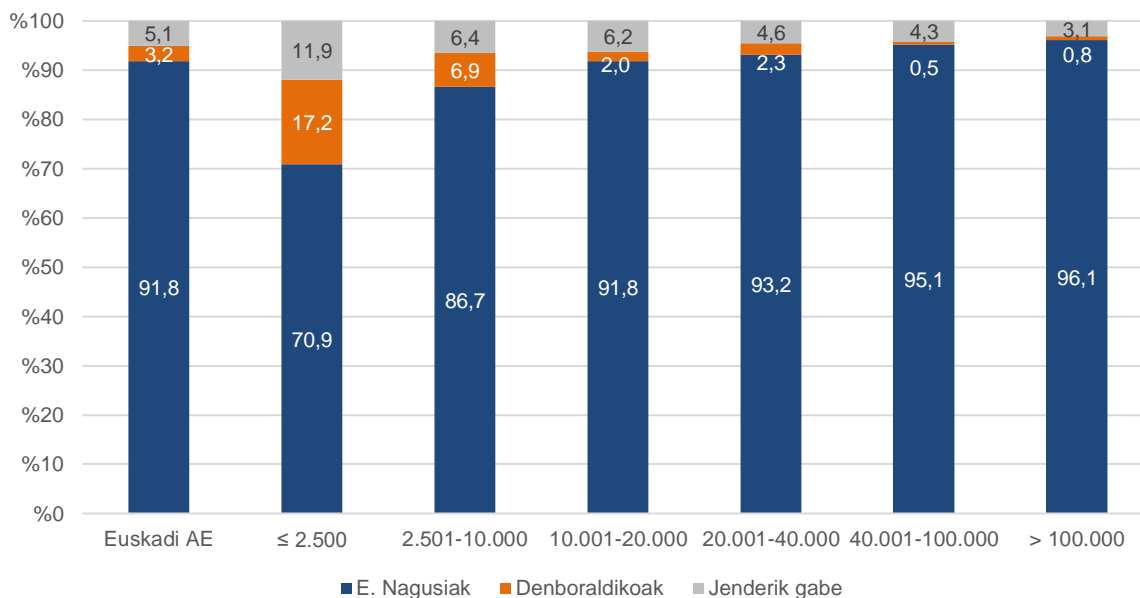


Biztanleriaren tamainaren arabera azterketan, udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, orduan eta etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatibo txikiagoa dutela identifikatzen da. Tamaina txikiko udalerrietan (2.500 biztanle arte), nagusiak ez diren udalerriek %29,1eko pisua zuten estratuko etxebizitza guztien gainean. 2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko geruzan, ehunekoak %13,3koa da. 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien kasuan, etxebizitza horien pisu erlatiboa %8,2koa da, eta txikituz doa tamainak gora egin ahala (%6,9 20.001 eta 40.000 bitarteko udalerrien artean; %4,8 40.001 eta 100.000 bitarteko udalerrien artean), baita oro har hartzen diren administrazio-hiriburuetan ere: %3,9 etxebizitza ez-nagusiak dira, horietan zenbatutako etxebizitza guztiekiko.

Ikuspegi horretatik, garrantzitsua da nagusiak ez diren etxebizitzaren portaera nabarmentzea erabilerari dagokionez, aztertutako tamaina-taldeekin alderatuta.

Udalerri txikienetan, sasoiko etxebizitzaren pisua handiagoa da jenderik gabeko etxebizitzena baino (%17,2 eta %11,9, hurrenez hurren). Hurrengo geruzan (2.501etik 10.000ra) pisuak hurbil daude (%6,9 eta %6,4). 10.000 biztanletik gorako udalerrietatik aurrera, joera aldatu da: sasoiko %2,0 eta jenderik gabeko %6,2. 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien artean, sasoiko etxebizitzaren pisua (%2,3) ez da nahikoa jenderik gabeko etxebizitzaren datua (%4,6) gainditzeko. Udalerri handien artean, sasoiko etxebizitzak %1 baino ez dira.

8. Grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren arabera tamaina kontuan hartuta. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



2017 eta 2019 artean, etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoak behera egin du udalerriaren tamainaren maila guztietan, 2.500 biztanletik beherako kasuan izan ezik, horiek 2015ean hasitako goranzko joerari jarraitzen baitiote.

Udalerriaren tamainari dagokionez, seriearen analisiak aldageta nabarmenak antzeman ditu. 2015eko ediziora arte etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoak behera egin zuen tamainako estratu guztietan (100.000 biztanletik gorakoetan izan ezik), baina 2017ko edizioan joera aldatu egin zen: udalerrri txikiagoetan gorakada izan zen, eta biztanle gehiagoko bi kategorietan beherakada txiki bat.

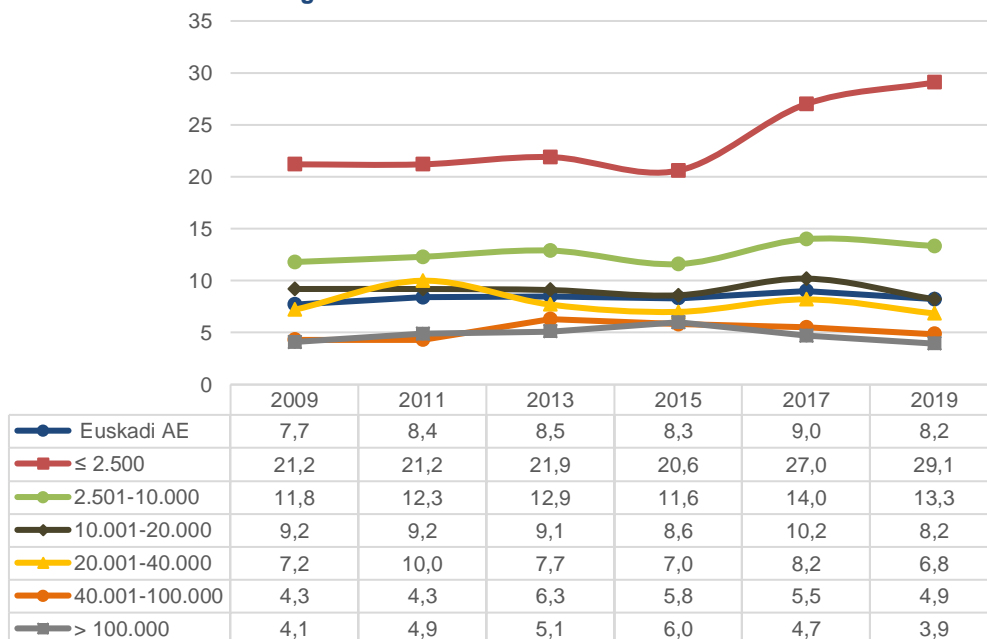
2019ko edizio honetan, berriz ere beherakadak izan dira tarte guztietan, 2.500 biztanletik beherako udalerrrietan izan ezik; izan ere, bi puntu hazi dira 2017ko edizioarekin alderatuta, eta berretsi egin dira orduko hartan 2015ekoarekin alderatuta hazi ziren ia zazpi puntuak.

Udalerri txikiaren artean, seriea nahiko egonkor mantendu zen (%21,2 2009an eta %20,6 2015ean) 2017ko ediziora arte, non igoera bat hauteman baitzen %27,0ra iritsi arte eta, ondoren, 2019an lortutako %29,1era arte.

2.501 eta 10.000 biztanle arteko estratuak aurrekoaren antzeko ibilbidea izan du 2009 eta 2015 artean, baina talde horretako etxebizitza ez-nagusiaren pisua ehuneko hamar puntu beherago dago aldi horretan; hala ere, 2017ko igoera (%14) ez da 2.500 biztanletik beherako taldean bezain handia (ez da hiru puntura iristen), eta 2019an (%13,3) zazpi hamarren jaitsi da pixka bat.

Gainerako estratuek, gutxi gorabehera, EAEko batez bestekoaren joerari jarraitzen diote, eta hortik oso hurbil daude balioak.

9. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2019



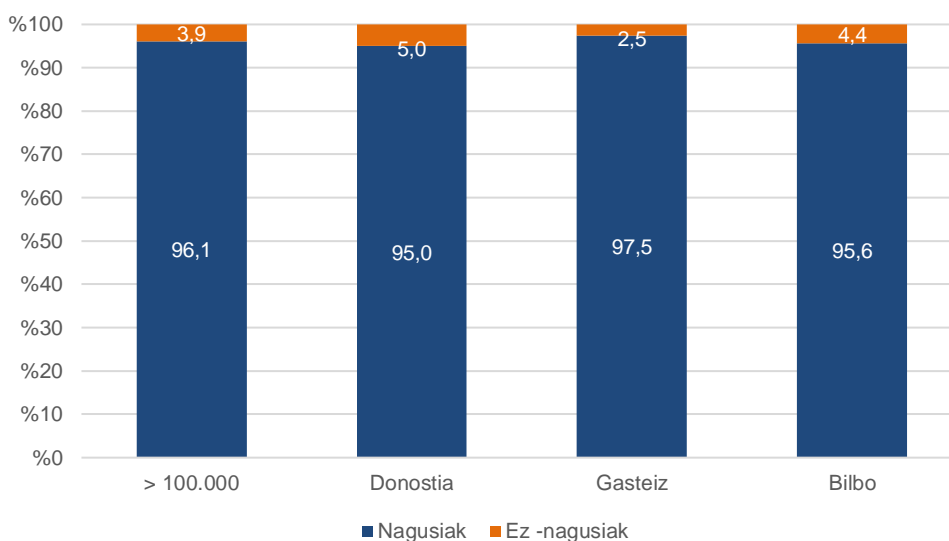
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Hiriburuen artean, Gasteiz nabarmentzen da nagusiak ez diren etxebizitzaren ehuneko txikiagatik, eta Donostia, pisu handiagoagatik eta sasoiko etxebizitzaren proportzio handiagoagatik.

100.000 biztanletik gorako hiru udalerrriak, EAEko lurralde-hiriburuak, kontuan hartuta, nagusia ez den etxebizitzaren proportziorik handiena Donostiari dagokiola ikusten da (%5,0). Bilbo ere batezbestekoaren gaineratik dago, eta tarteko posizioan dago: %4,4. Arabako hiriburuan dago hiru euskal hiriburuaren pisu erlatibo txikiena (%2,5).

10. Grafikoa Etxebizitzak erabileraren arabera, hiriburuz hiriburu. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Zifra absolutuetan, Bilbon, 7.211 etxebizitza ez dira nagusiak; Donostian, 4.609; eta Gasteizen, 2.989.

9. Taula Familia etxebizitzak hiriburuz hiriburu erabileraren arabera. 2019

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	Familia etxebizitzak		E. nagusiak			E. ez-nagusiak								
	Kop	%B.	Kop	%B.	%H.	Guztira			Denboraldikoak			Jenderik gabe		
						Kop	%B.	%H.	Kop	%B.	%H.	Kop	%B.	%H.
> 100.000	375.453	100	360.645	100	96,1	14.808	100	3,9	3.063	100	20,7	11.745	100	79,3
Bilbo	164.164	43,7	156.953	43,5	95,6	7.211	48,7	4,4	688	22,5	9,5	6.522	55,5	90,5
Donostia	92.753	24,7	88.144	24,4	95,0	4.609	31,1	5,0	1.798	58,7	39,0	2.811	23,9	61,0
Gasteiz	118.536	31,6	115.547	32,0	97,5	2.989	20,2	2,5	577	18,8	19,3	2.412	20,5	80,7

(*) Guztizko etxebizitza ez-nagusiekiko kalkulaturako ehunekoa

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Lurralde historikoetako hiriburuetan identifikatutako etxebizitza ez-nagusien tipologia aztertuz gero (14.808 etxebizitza), ikusten da horien %20,7 sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen direla, eta gainerako %79,3 jenderik gabeko etxebizitza gisa.

Gipuzkoako hiriburuaren kostaldearen kokapenak eta turismo-orientazioak justifikatzen dute sasoiko etxebizitzaren ehuneko handia. Donostian zenbatutako sasoiko 1.798 etxebizitzak etxebizitzaren parke osoaren %1,9 dira, eta ez-nagusizat hartzen direnen %39.

Gasteizen eta Bilbon sasoiko etxebizitzek pisu txikiagoa dute: etxebizitzaren parke osoaren %0,5 eta %0,4 (etxebizitza ez-nagusien %19,3 eta %9,5, hurrenez hurren).

10. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2009-2019

(Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak etxebizitza-parke osoarekiko)

	Ez-nagusiak% / guztiak						Denboraldikoen % / guztiak						Jenderik gabekoen % /guztiak					
	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2009	2011	2013	2015	2017	2019
> 100.000	4,1	4,9	5,1	6,0	4,7	3,9	0,7	0,7	0,8	1,3	0,6	0,8	3,4	4,3	4,3	4,7	4,1	3,1
Bilbo	3,6	3,6	3,2	5,0	3,1	4,4	0,2	0,2	0,1	0,5	0,2	0,4	3,3	3,4	3,1	4,5	2,9	4,0
Donostia-	4,3	6,7	6,7	7,6	7,3	5,0	1,7	1,6	2,3	3,2	1,8	1,9	2,6	5,1	4,4	4,4	5,5	3,0
Gasteiz	4,7	5,4	6,5	6,0	4,9	2,5	0,6	0,5	0,5	0,7	0,3	0,5	4,1	4,8	6,0	5,4	4,5	2,0

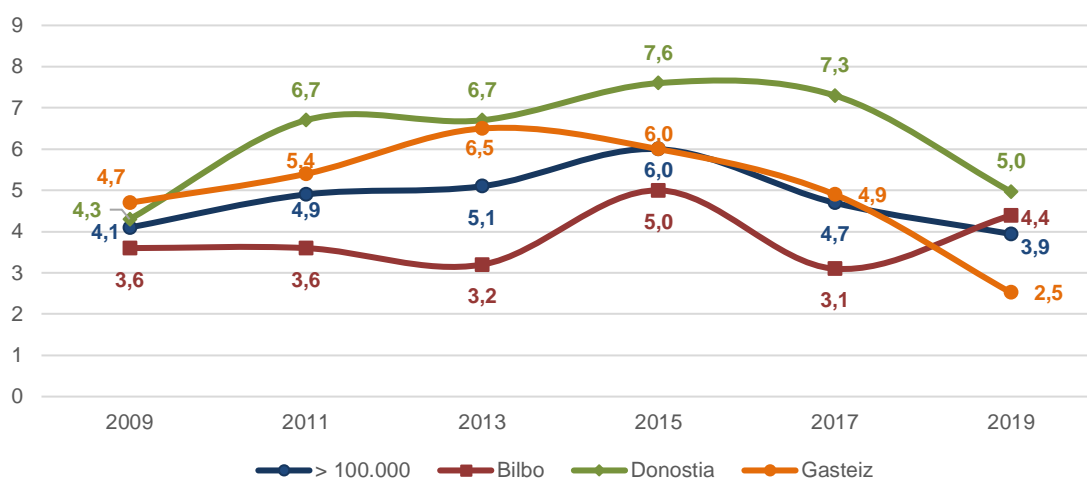
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Hutsik dauden etxebizitzek udalerrri bakoitzeko etxebizitza guztien gainean duten pisuari erreparatzen badiogu, Bilbo (%4,0) Donostia (%3,0) baino puntu bat gorago dago, eta Gasteiz baino bi (%2,0) gorago.

100.000 biztanletik gorako udalerriei dagokienez, azken edizioetan hiriburuak izan duten dinamika berezia da alderdirik esanguratsuenak. Bilbok, 2013az geroztik, etxebizitza ez-nagusiaren indizearen bihurtzearen gorabeheratsua du etxebizitza-parke osoaren gainean: urte horretan %3,2ko tasa izatetik ia bi puntu hazi eta %5,0koa izatera igaro zen 2015ean; 2017an, irabazitakoa berriz galdu zuen eta %3,1 eskaini zuen; 2019an puntu bat baino zertxobait gehiago hazi zen eta %4,4an kokatu zen.



11. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak hiriburuz hiriburu. 2009-2019



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Gasteizek 2013an izan zuen baliorik handiena (%6,5), eta edizioetan behera egin zuen pixkanaka. Rankingaren azken lekuan kokatu zen (%2,5) 2019an, ondoz ondoko bi beherakada izan ondoren.

Donostiak goranzko joera izan du 2015era arte (%7,6). Joera hori apur bat murriztu da, hiru hamarren galdu ditu 2017an (%7,3), eta 2019an eman du iritzia (%5,0), bi puntu baino gehiago jaitsi ondoren. Hala ere, nagusia ez den etxebizitzaren pisu erlatibo handiena duen hiriburua da familia-etxebizitzaren stockari dagokionez.

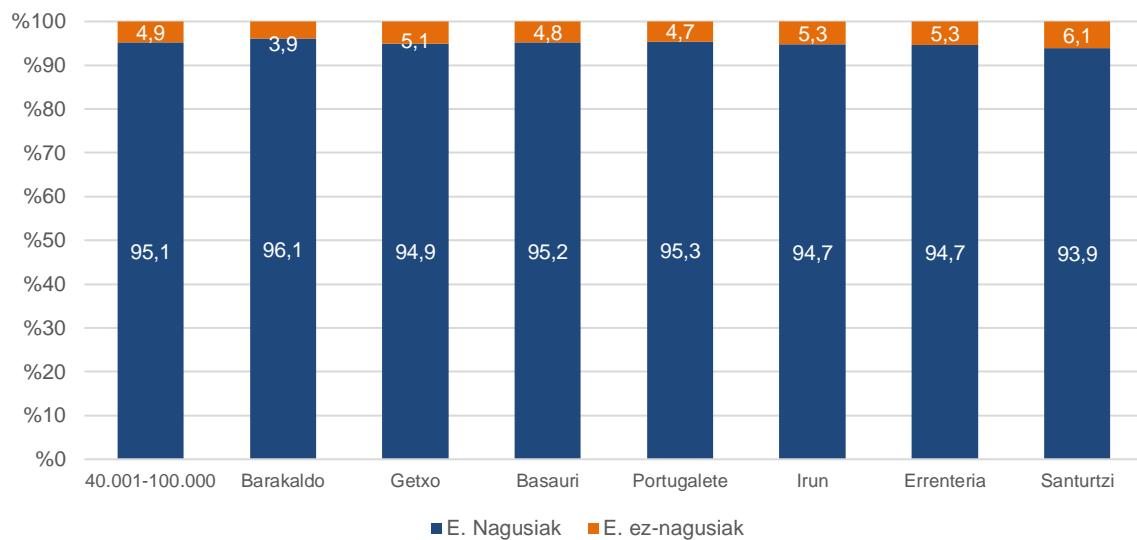
Nagusiak ez diren etxebizitzaren artean, sasoikotzat hartzen direnak Donostian biltzen dira nagusiki. Hiriburu horretan 2009tik (%1,7) 2015era (%3,2) gora egin zuten etxebizitza mota horiek beherakada handia izan zuten 2017an (%1,8), eta, ondoren, igoera txiki bat izan zuten 2019an (%1,9).

40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien artean, Santurtzik du etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena.

40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrien taldean, etxebizitza-parkearen %4,9 etxebizitza ez-nagusiei dagokie. Horien artean, guztizkoaren %89,2rekin, jenderik gabeko etxebizitzak dira nagusi, eta gainerako %10,8a sasoiko etxebizitzetzi lotuta dago.



12. Grafikoa Familia etxebizitzek erabileraren arabera 40.001 - 100.000 biztanleko udalerriak kontuan hartuta. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Udalerrien kolektibo horretan, Barakaldo (%3,9) da nagusia ez den etxebizitzaren pisu erlatibo txikiena duena. Halaber, Portugalete (%4,7) eta Basauri (%4,8) batezbestekoaren azpitik daude.

Getxok (%5,1) bi hamarren gainditzen du biztanleria-mailaren batez bestekoa; Irun eta Errenteria (bi udalerrri gipuzkoarrak %5,3ko indizearekin), berriz, hurbil daude.

Multzo horren barruan, nagusia ez den etxebizitzaren inpakturik handiena Santurtzin dago, non etxebizitza-parkearen %6,1 ez-nagusi gisa sailkatzen den.

2019an, udalerrri horietan (40.001etik 100.000 biztanlera), etxebizitza ez-nagusien ehunekoak, ikusi den bezala, etxebizitza guztien %4,9ra iristen da. Horrek 2013ko datuarekin alderatuta puntu bat baino pixka bat gehiago galdu dela esan nahi du (%6,3), orduan izan baitzen baliorik altuena.

Hala eta guztiz ere, Getxon, Portugaleten eta Irunen, esaterako, etxebizitza ez-nagusien ehunekoak gora egin du azken bi urteetan.



11. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien eta urtearen arabera. 2009-2019

(Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa etxebizitza-parke osoarekiko)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019
40.001-100.000	4,3	4,3	6,3	5,8	5,5	4,9
Barakaldo	4,6	4,1	6,1	5,2	5,8	3,9
Getxo	4,2	2,6	5,2	6,1	3,4	4,7
Basauri	4,2	2,8	3,8	5,5	8,8	4,8
Portugalete	0,7	4,8	6,2	5,2	4,8	5,1
Irun	6,0	7,8	8,8	6,5	4,8	5,3
Errenteria	5,3	4,3	5,0	3,4	5,3	5,3
Santurtzi	5,3	3,5	7,3	7,1	6,8	6,1

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Getxok 2015ean %6,1eko tasa zuen, 2017an %3,4ra jaitsi zena, eta 2019an %4,7ra igo zen. Portugalete 2015eko balioetan dago 2019an (%5,1) (%5,2), 2017ko beherakada txikiaren ondoren (%4,8). Irunen kasuan, 2013an izan zuen maximoa (%8,8), eta ondorengo edizioetan behera egin zuen (%6,5 2015ean), 2017an balio minimora iritsi arte (%4,8) eta, ondoren, 2019an %5,3ra iritsi arte.

Basaurik galdu du pisu gehien (4 puntu), duela bi urte %8,8 izatetik 2019an %4,8 izatera igaro baita. Barakaldok ere ia bi puntu egin du atzera aurreko edizioarekin alderatuta, eta bere serieko baliorik baxuenean kokatu da. Santurtzik jaitsiera txikiak izan ditu 2013tik.

Errenteria 2017an sartu zen kolektibo horretan, eta ez du aldaketarik izan azken bi urteetan.

20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien artean, Zarautz da nagusia ez den etxebizitza-parke gehien dituen udalerria.

20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrien taldean, %18,4rekin, Zarautz da etxebizitza ez-nagusien ehunekorik handiena duena. Egoera hori udalerrian dauden aldi baterako etxebizitzaren parke handiarekin lotuta dago.

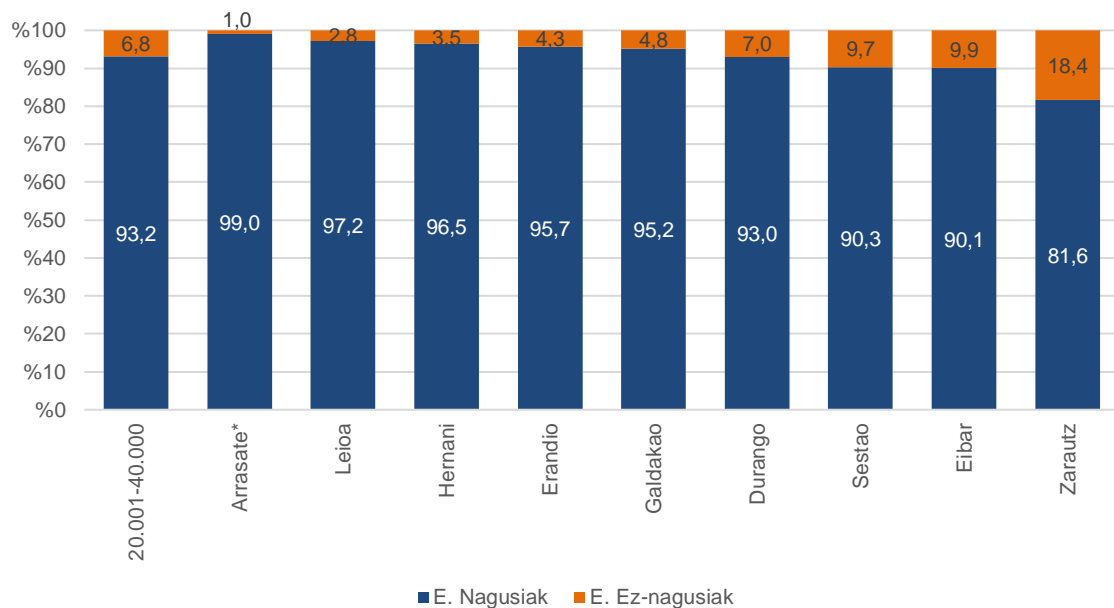
Horren atzetik daude, alde dezentez, Eibar (%9,9) eta Sestao (%9,7); horiek, Durangorekin batera (%7,0), etxebizitza ez-nagusien ehunekoa taldeko batez bestekoaren gainetik dituzten udalerrak (%6,8).

Erreferentziatzko datu horren azpitik daude gainerako udalerrak: Galdakao (%4,8), Erandio (%4,3), Hernani (%3,5), Leioa (%2,8) eta Arrasate³ (<1%).

³Arrasaten lortutako pisua % 1 baino txikiagoa da, baina ez dago lagin-errore onargarria duen balio bat eskaintzeko etxebizitza ez-nagusien laginik



13. Grafikoa Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera. 2019 (%)



(*) Lagin-unitate gutxi daudenez, interpretazio-akats handiak gerta daitezke ondorioetan
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien artean, tradizio turistikoko udalerriak nabarmentzen dira nagusi ez den etxebizitza-tasa handienak dituzten gainerakoaren artean.

10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrietan, etxebizitzaren %8,2 ez-nagusizat jotzen dira. Hala ere, udalerrri azpimultzo horren barruan aldaketa handia ikusten da: Oiartzunen %1,4 eta Hondarribian %18,0.

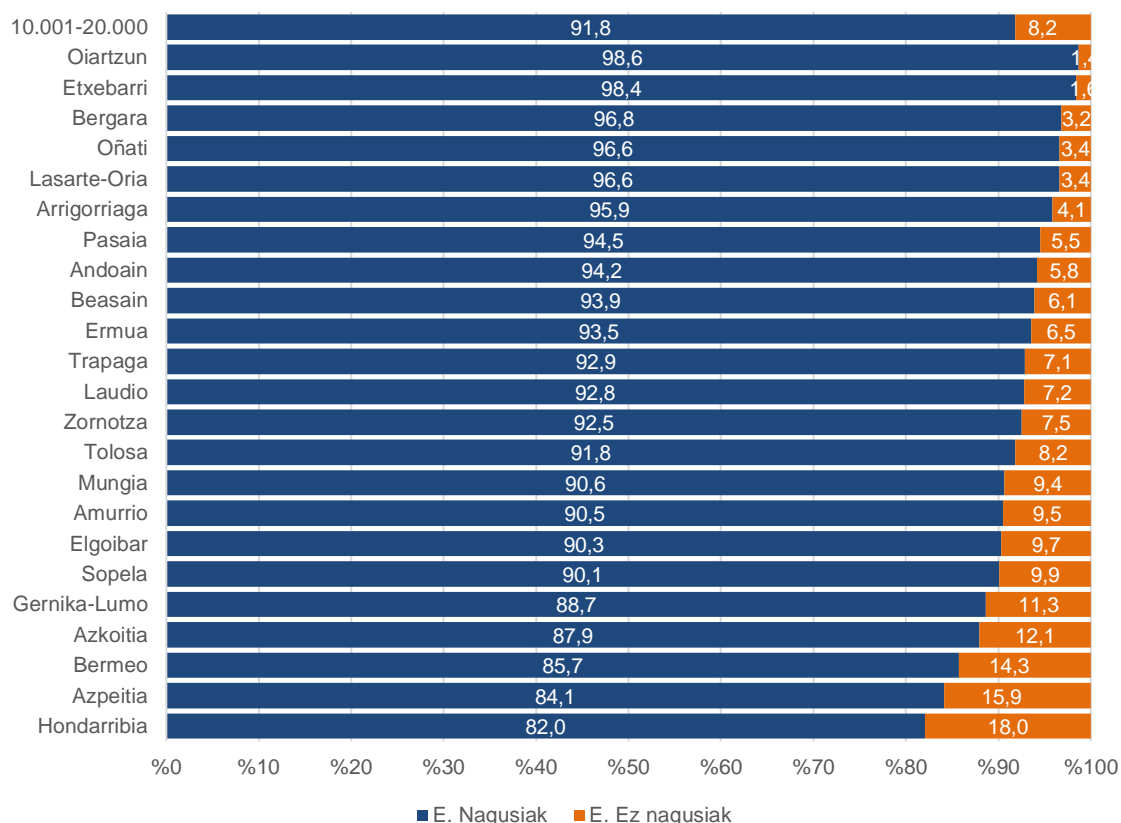
Araban, kolektiboko bi udalerriek estratuaren batez bestekoaren inguruko zifrak ematen dituzte; nahiz eta Laudio azpitik egon (%7,2) eta Amurrio gaineratik (%9,5).

Gipuzkoak talde horretako hamabi udalerrri hartzen ditu barne, eta pisu ez-nagusi handienak dituzten udalerrriak hartzen ditu barnean: Hondarribia (%18,0) eta Azpeitia (%15,9). Hala ere, hamabi udalerrrietatik zazpi rankingaren eskala baxuenean daude. Honako hauek dira: Beasain (%6,1), Andoain (%5,8), Pasaia (%5,5), Lasarte-Oria (%3,4), Oñati (%3,4), Bergara (%3,2) eta Oiartzun (%1,4). Beste hiru udalerrriak batez bestekoan daude (Tolosa %8,2rekin) edo batez bestekoaren gaineratik argi eta garbi: Elgoibar (%9,7) eta Azkoitia (%12,1).



Bizkaian, talde horretako bederatzai udalerrien artean, nagusia ez den etxebizitzaren pisu handiena dutenak Bermeo (%14,3) eta Gernika-Lumo (%11,3) dira. Tarteko postuetan daude Sopela (%9,9), Mungia (%9,4), Zornotza (%7,5), Trapagaran (%7,1) eta Ermua (%6,5). Beste muturrean nabarmentzen dira: Arrigorriaga (%4,1) eta Etxebarri (%1,6).

14. Grafikoa Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



2. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIEN EZAUGARRIAK

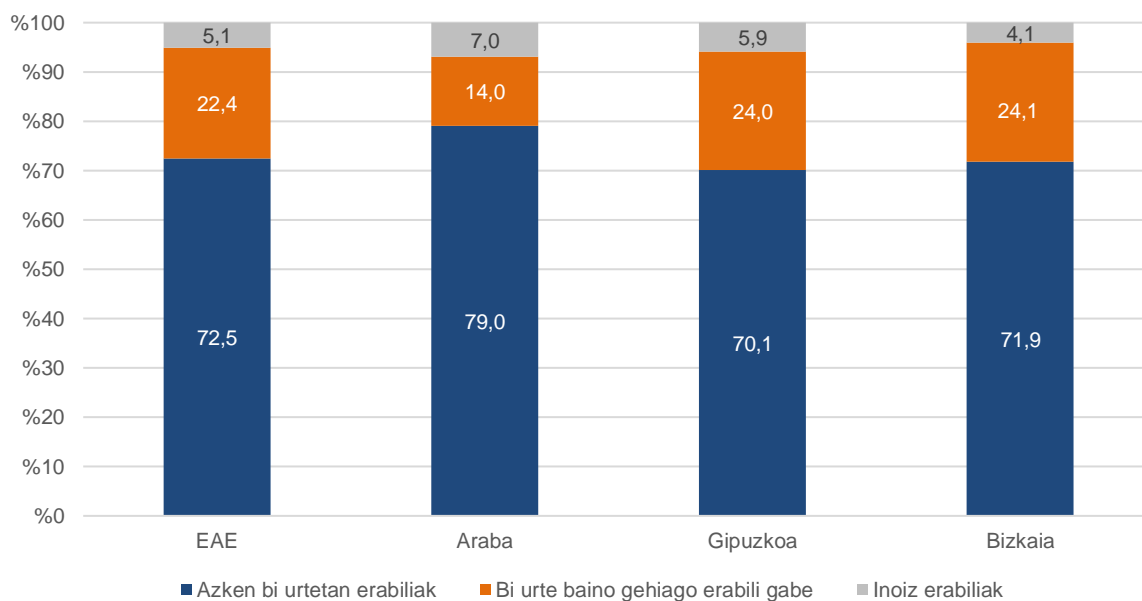
Atal honetan, Euskadiko **etxebizitza ez-nagusien** ezaugarri orokorrenak aurkezten dira. Landako informazio-bilketan ikuskatutako posta-helbideetatik abiatuta, 86.980 bao kalkulatu dira, halakotzat sailkatutako etxebizitzetara dagozkienak. Behin baino gehiagotan esan den bezala, etxebizitza ez-nagusien multzo horren barruan sartzen dira sasoiko etxebizitzak eta jenderik gabekoak. Kapituluak xehetasunez aztertzen ditu tipologia eta egiturazko ezaugarriak.

2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA

EAEko etxebizitza ez-nagusien %72,5 azken bi urteetan erabili da. Araban, pisu hori %79koa da.

Ez-nagusi gisa identifikatutako etxebizitzaren okupazioa kontuan hartuta, egiaztatu da horietatik 63.072 azken bi urteetan erabili direla, hau da, etxebizitza guztien %72,5. Beste muturrean, etxebizitza ez-nagusien %5,1, 4.443 guztira, ez dira inoiz erabili. %22,4 geratzen da (19.464 etxebizitza), baina azken bi urteetan erabili ez diren arren, lehenago ere erabili dira.

15. Grafikoa Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Araba da azken bi urteetan erabili diren etxebizitza ez-nagusien proportzio handieneko lurraldea: etxebizitza ez-nagusien %79,0 dira. Proportzio hori %70,1era jaisten da Gipuzkoan eta %71,9ra Bizkaian. Bi lurralde horietan, ordea, nolabaiteko eragina du noizbait erabili diren etxebizitzaren pisuak, baina duela bi urte baino gehiago: %24,0 Gipuzkoan eta %24,1 Bizkaian, eta %14,0 Araban.

Inoiz erabili ez diren etxebizitza ez-nagusien proportzio handiena Arabari dagokio (%7,0). Proportzio hori nabarmen txikiagoa da Bizkaian (%4,1), eta Gipuzkoa (%5,9) tarteko egoeran dago.

2019an, gora egin du azken bi urteetan erabilitako etxebizitzaren ehunekoak, 2017ko edizioan jasotako datuarekin alderatuta. Urte horretan, beherakada handia hauteman zen (hamabi puntu baino gehiago) 2015eko edizioarekin alderatuta (%73,3). Serie osoan zehar, indize horrek %60tik gorako balioak hartzen ditu, 2011ko edizioan izan ezik (%58,5).

12. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken bi urteetako erabilera-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2019

(Nagusiak ez diren etxebizitzaren eta etxebizitzaren parke osoaren balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

Azken bi urteetan erabiliak		EAE	Bai	Ez	Inoiz erabiliak
2009	Kop	74.289	48.975	25.314	3.743
	% b.	100	65,9	34,1	5,0
	% b./ guztira	7,7	5,1	2,6	0,4
2011	Kop	84.890	49.687	35.203	8.231
	% b.	100	58,5	41,5	9,7
	% b./ guztira	8,4	4,9	3,5	0,8
2013	Kop	87.459	59.856	27.603	7.195
	% b.	100	68,4	31,6	8,2
	% b./ guztira	8,5	5,8	2,7	0,7
2015	Kop	86.325	63.307	23.018	6.595
	% b.	100	73,3	26,7	7,6
	% b./ guztira	8,3	6,1	2,2	0,6
2017	Kop	93.923	57.340	36.583	8.785
	% b.	100	61,1	38,9	9,4
	% b./ guztira	8,2	5,5	2,7	0,8
2019	Kop	86.980	63.072	23.907	4.443
	% b.	100	72,5	27,5	5,1
	% b./ guztira	8,2	6,0	2,3	0,4

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

EAEko familia-etxebizitza guztien ikuspegitik aztertuta, azken bi urteetan erabili den etxebizitza ez-nagusien pisuak (etxebizitzaren parke osoaren %6,0) 2019an, 2017an sei hamarren jaitsi ondoren (%5,5) 2015eko balioa (%6,1) berreskuratu duela ikusten da. Serieko baliorik baxuena 2011n hauteman zen (%4,9), baina ez oso urrun %5etik.

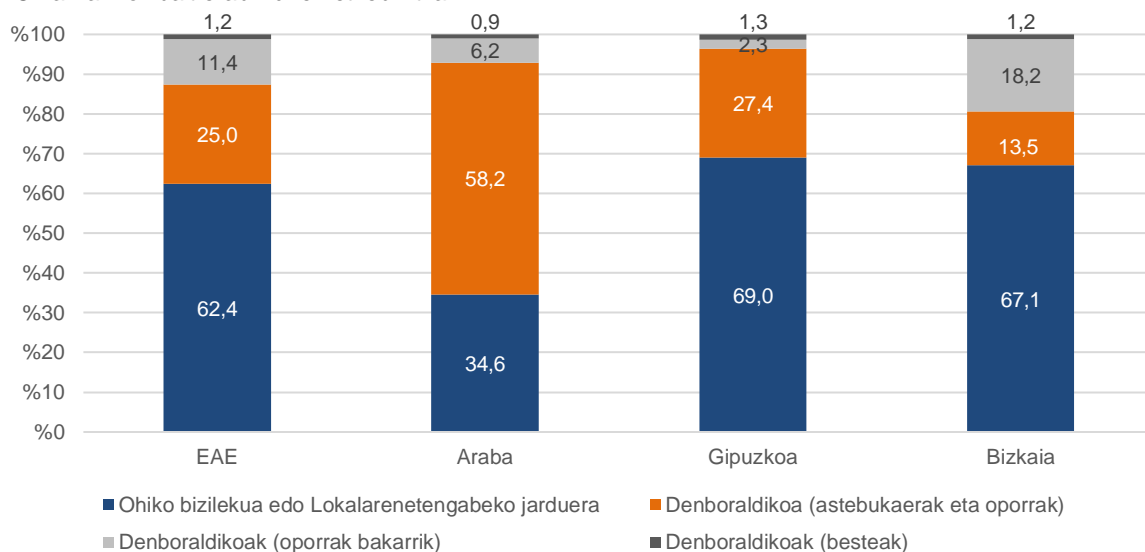


EAEko etxebizitza ez-nagusien %62,4, noizbait erabilitakoak, ohiko bizileku gisa erabili dira. Araban, batez ere, oporraldien edo asteburuaren aldi baterako erabilera nabarmentzen da (%58,2)

Inoiz erabili diren etxebizitza ez-nagusien kolektiboan, horien %62,4 ohiko bizileku gisa (alokairuan bada ere) edo lokalaren jarduera jarraitu gisa erabili direla egiaztatu da. Gainerako %37,6a sasoiko etxebizitza edo bigarren bizileku gisa edo lokalaren aldi baterako erabilera gisa erabili da. Aldi baterako erabilera horren %25,0 oporretarako edo asteburueterako da; %11,4 oporretarako soilik diren etxebizitzetarako eta %1,2 aldi baterako beste erabilera batzuetarako.

16. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2019 (%)

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Gipuzkoan daude inoiz erabili diren nagusiak ez diren etxebizitzaren ehuneko handienak, lokalaren ohiko bizileku edo jarduera jarraitu gisa: kasuen %69,0; Bizkaian eta Araban, berriz, %67,1 edo %34,6.

Izan ere, Araban, gainerakoaren artean, nagusia ez den etxebizitzaren erabilera nabarmentzen da oporraldietan eta asteburuetan (%58,2), EAEko batez bestekoaren bikoitza baino gehiago.

Bizkaian ere garrantzi handiagoa du, beste bi lurraldeekin alderatuta, etxebizitza horien oporren erabilerak (%18,2).

2019an, eten egin da ohiko bizileku gisa erabilitako etxebizitzaren pisuaren etengabeko igoera, 2009az geroztik gertatzen ari zena; 2013ko mailetan kokatu da.



13. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, urtearen arabera. 2009-2019

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019
Ohiko bizilekua	54,6	60,8	63,7	66,7	70,7	62,4
Aste bukaera eta oporrak	23,0	21,6	28,9	23,4	19,8	25,0
Oporrak soilik	18,3	15,0	6,4	8,0	8,6	11,4
Besteak	4,1	2,6	0,9	1,9	1,0	1,2

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Zortzi puntu baino gehiagoko beherakada horietako asko (2017an %70,7 izatetik 2019an %62,4 izatera) Araban etxebizitza mota horrek duen pisu txikiagoaren ondorio dira.

Arabian, oporretako edo asteburuetako erabilera zen garrantzitsuena, eta egoera horrek berak eragiten du item horrek bost puntu pasatxoko igoera izatea, eta 2019an (%25,5) serieko bigarren baliorik altuenera iristea, 2013ko datuaren ondoren (%28,9).

Oporraldian soilik erabiltzen diren bigarren bizilekuko etxebizitzak kasuan, 2019an (%11,4) nolabaiteko hazkundera ikusten da aurreko bi edizioekin alderatuta (%8,0 eta %8,6), 2009tik aurrera pixkanaka behera egin eta 2013an gutxieneko baliora iritsi arte.

Hutsunearen erabilera motari dagokionez, ia guztiak etxebizitza gisa soilik erabili direla ikus daiteke, kasuen %99,5 2019an. Gorabehera hori serie osoan zehar errepikatzen da. Gainerako hutsuneak etxebizitzaren eta lokalaren erabilera mistoari (%0,2) edo erabilera eksklusiboari (%0,3) lotuta daude.

14. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, urtearen arabera. 2009-2019

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019
Etxebizitza eta lokala	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2
Lokala soilik (ofizina, kontsulta...)	1,4	1,7	0,0	0,7	0,3	0,3
Etxebizitza soilik	98,4	98,1	99,7	99,2	99,7	99,5

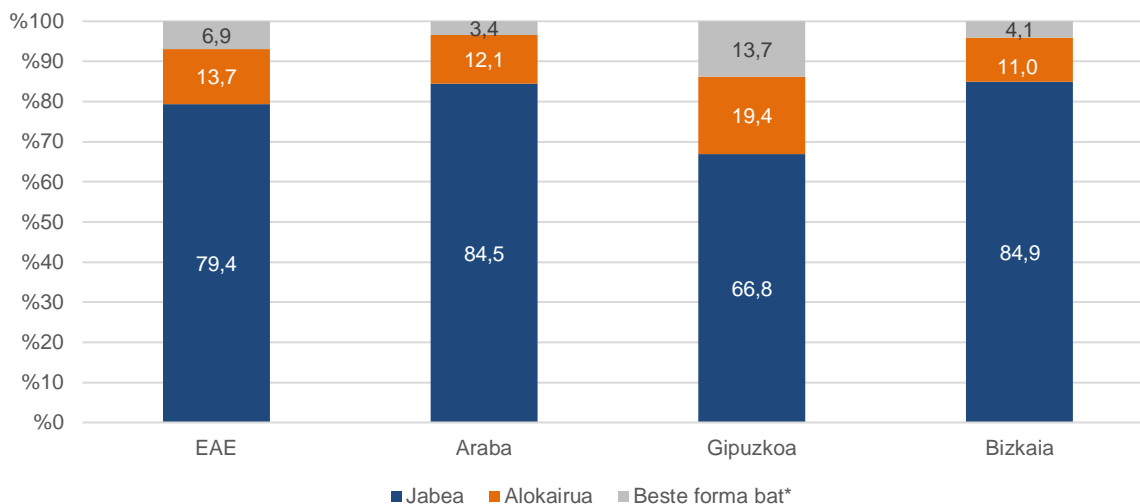
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza erabili duten pertsonen dagokienez, kasuen %79,4an azken erabilera jabeek egin zuten. Alokairuko erabilerak beste %13,7ri eragin zion, eta gainerako %6,9ak beste erabilera-moduak jasotzen ditu.



17. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileran erabili zuten pertsonen arabera, lurraldez lurralde. 2019 (%)

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Jabeak etxebizitzaren azken erabilera nagusitzen da, halaber, hiru lurraldeetan. Araban (%84,5) eta Bizkaian (%84,9) oso antzeko balio erlatiboak badaude ere, Gipuzkoan pisu hori %66,8ra jaitsi da. Egoera horrekin batera, alokairuak pisu erlatibo handiagoa du lurraldean (%19,4), Arabako %12,1etik edo Bizkaiko %11,0tik gora.

Etxebizitzaren jabeak egindako azken erabilerak 2009 (%83,4) eta 2011 (%89,2) arteko proportzioan gorakada izan du. 2015etik (%89,0), aldiz, pisu erlatiboa murriztu egin da 2019ko %79,4ra arte.

15. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileran erabili duen pertsonako, urtearen arabera. 2009-2019

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019
Jabea	83,2	89,2	86,4	89,0	87,7	79,4
Alokairua	11,7	9,3	12,7	10,1	11,2	13,7
Beste forma bat	5,1	1,5	0,9	0,9	1,1	6,9

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Kontrako joera ikusten da alokairuko azken erabileraren seriean lehen urteetan, eta 2015etik (%10,1) goranzko joera dago, 2019an %13,7ra iritsi arte.



2.2. JABETZA MOTA

Hamar etxebizitza ez-nagusitik bederatzi baino gehiago partikularrenak dira. Gipuzkoa bakarrik dago marka horren azpitik.

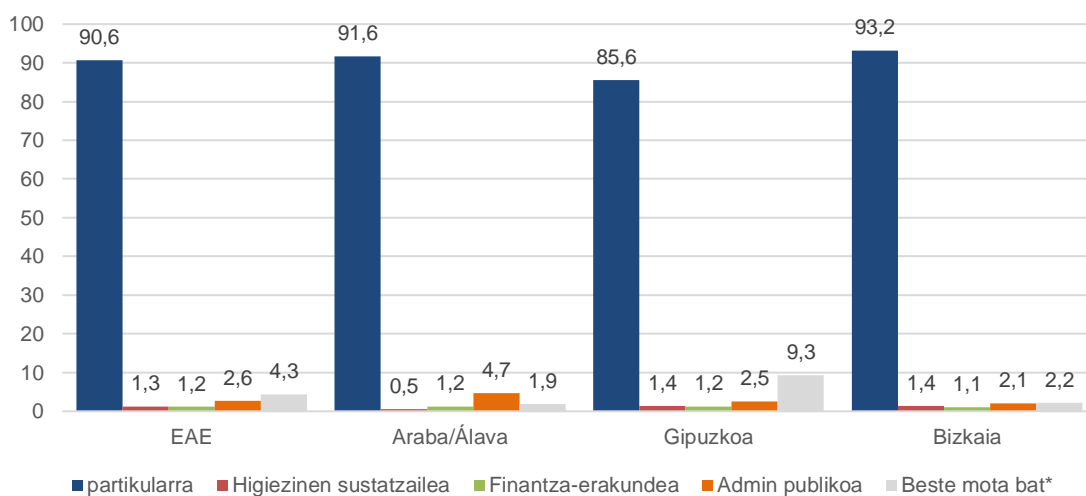
Jabetza mota kontuan hartuta, egiaztatu da nagusiak ez diren etxebizitzaren %90,6 titulartasun partikularrekoak direla. Administrazio Publikoak %2,6 du, eta higiezinaren sustatzaileek (%1,3) edo finantza-erakundeek (%1,2) batera %2,5 baino ez dute.

Bizkaian partikularren jabetza %93,2koa da; proportzio hori %91,6koa da Araban eta %90etik beherakoa Gipuzkoan (%85,6).

Araba nabarmentzen da beste bi lurraldeekin alderatuta Administrazio Publikoaren jabetzaren pisuan: %4,7rekin ia bikoiztu egin da EAEko batez bestekoaren datua. Horren ondorioz, sustatzaileek gutxiago dute jabe gisa lurraldean: puntu erdi.

Finantza-erakundearen esku dauden etxebizitza ez-nagusiak antzeko pisua dute hiru lurraldeetan.

18. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren jabetza mota, lurralde historikoaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Beraz, etxebizitza ez-nagusiak partikularren esku daude serieko urte guztietan. Hala ere, badirudi denboran aldaketa txikiak izan direla higiezinaren sektorearen bilakaerak eraginda.



16. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren eta urtearen arabera. 2009-2019

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019
Partikularra	94,6	92,4	91,1	93,1	92,4	90,6
Higiezinaren sustatzailea	1,2	3,0	4,3	2,8	3,5	1,3
Finantza erakundea	0,1	1,4	1,4	0,9	1,3	1,2
Admin. Publikoa	0,9	1,3	2,3	2,1	2,0	2,6
Beste mota bat	3,2	1,8	0,8	1,2	0,8	4,3

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

2009tik 2013ra, 3,5 puntuko galera ikusi da partikularren jabetzari dagokionez; 2015ean berreskuratu egin da (%93,1), baina atzera egin du berriro 2017an (%92,4) eta 2019an (%90,6).

Era berean, 2017tik 2019ra bitartean, higiezinaren sustatzaileen pisua murriztu egin da; finantza-erakundeena, berriz, mantendu egin da, eta administrazio publikoen esku dauden etxebizitzak ugartu egin dira.

2.3. JABETZA HELBURUA

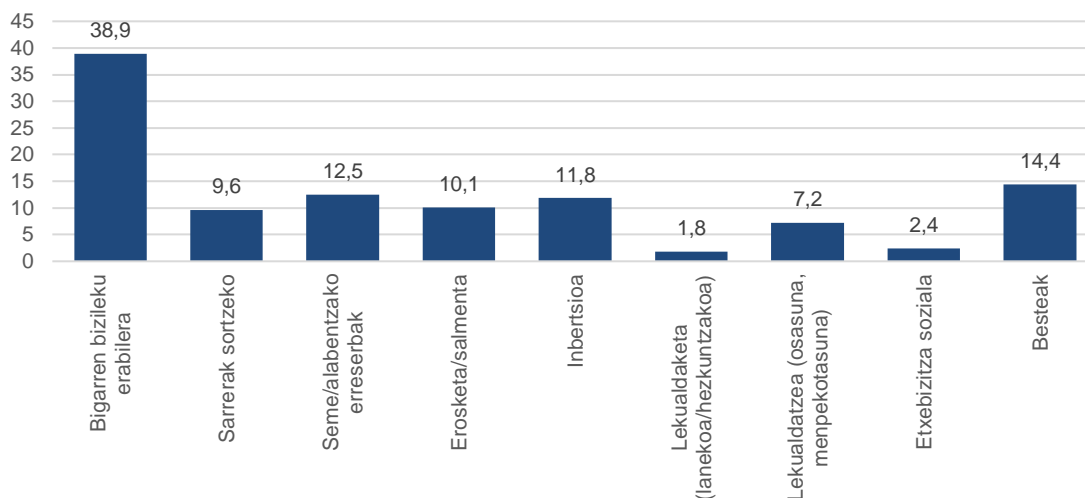
EAEko etxebizitza ez-nagusien %38,9k bigarren bizileku gisa erabiltzea dute helburu, eta, ondoren, ondorengoentzat gordetzen dituztenen %12,5ek, inbertsiorako erabiltzen dutenen %11,8k edo salmentarako erabili nahi dituztenen %10,1ek.

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak etxebizitza ez-nagusien jabe diren pertsonak edo erakundeek duten helburuari buruzko informazioa jasotzen du. 2013ko ediziotik, informazio hori jasotzen da, eta aukera ematen da aurkezten ziren aukeretako bat baino gehiago adierazteko. Eta 2015etik aurrera, etxebizitza jabetzan mantentzeko balizko arrazoi berriak sartu dira (etxebizitzaz aldatzea edo kolektibo jakin batzuentzako gizarte-larrialdiko erabilera).

Gogoeta horiek eginda, datuek etxebizitzaren jabetza mantentzearen helburu nagusia bigarren bizileku gisa erabiltzeari lotuta dagoela erakusten dute (%38,9).



19. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburua. 2019 (% Bai)

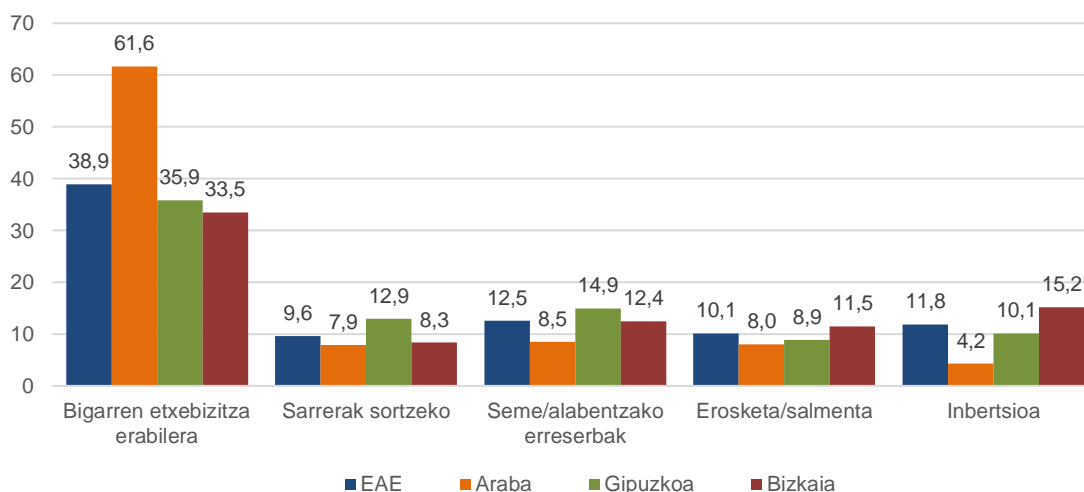


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Zehaztutako gainerako helburuek eragin txikiagoa dute. Beheranzko ordenan seme-alabentzako erreserba (%12,5), inbertsioa (%11,8) eta salmenta bera (%10,1) daude. Pertsonen %9,6k errenta sortzeko erabiltzen dute. Kasuen %7,2an, etxebizitza mantendu egiten da, egoiliarrek lekualdatu direlako osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik.

Lan edo ikasketa arrazoiengatik egoiliarrek lekuz aldatzea (%1,8) edo erabilera sozialerako etxebizitzak izatea (%2,4) dira gutxien aipatutako helburuak.

20 Grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Nagusiak ez diren etxebizitzak bigarren bizileku gisa erabiltzea nagusi da lurralde-eremu guztietan, baina, batez ere, Araban, non proportzioa %61,6koa baita, Gipuzkoako %35,9aren edo Bizkaiko %33,5aren oso gainetik.

EAEen nagusiak ez diren eta ondorengoentzat gordetzen diren etxebizitzak %12,5ek presentzia nabarmena dute Gipuzkoan, non nagusiak ez diren etxebizitzak %14,9k erabilera hori duten, Bizkaian %12,4k eta Araban %8,5ek baino gehiago.

Bizkaia nabarmen nabarmentzen da inbertsioa jabetzaren helburu gisa adierazten duten pertsonen taldearen pisu erlatiboagatik. Hala diote lurralde horretako pertsonen %15,2k; Gipuzkoa (%10,1) eta, batez ere, Araba (%4,2) Erkidegoko batez bestekoaren azpitik daude (%11,8).

Salerosketarako erabili nahi diren etxebizitzek presentzia handiagoa dute Bizkaian (%11,5). Gipuzkoari eta Arabari dagokien proportzioa %8 eta %9 ingurukoa da, biak ere EAEko batez bestekoaren azpitik (%10,1).

Alokairu-errentak sortzeko helburuari dagokionez, Gipuzkoan du intzidentzia handiena (%12,9); ondoren, Bizkaian (%8,3) eta Araban (%7,9).

2017ari dagokionez, bigarren bizileku gisa erabiltzea eta kolektibo berezientzako etxebizitza sozialak izatea dira proportzionalki hazten diren helburu bakarrak.

Helburu nagusien bilakaerari dagokionez etxebizitza bigarren bizitegi gisa edukitzeko helburua, 2009tik behera egiten ari zena (%41,4) eta 2017an kuotarik baxuena lortu zuena (%31,4), 2019ko edizioan nabarmen igo zela ikusten da (%38,9), serieko bigarren baliorik handiena, alegia

17. Taula Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2009-2019

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013**	2015**	2017**	2019**
Bigarren etxebizitza	41,4	35,5	34,9	34,5	31,4	38,9
Sarrerak sortzeko	7,5	5,8	5,1	10,7	12,0	9,6
Seme/alabantzako erreserbak	10,0	8,5	11,1	13,8	20,1	12,5
Erosketa-salmenta	5,6	10,7	11,9	12,7	10,8	10,1
Inbertsioa	3,1	6,1	12,3	9,9	11,7	11,8
Lekualdaketa (lanekoa/hezkuntzako)	.	.	.	0,9	2,1	1,8
Lekualdatzea (osasuna, menpekotasuna)	.	.	.	6,1	7,2	7,2
Etxebizitza soziala	.	.	.	0,8	0,9	2,4
Besteak				8,2	10,7	14,4
Ed/Ee*	32,4	33,3	31,4	11,3	8,9	.

(*) 2009-2013 edizioetan "Ed/Ee" aukera sartu zen beste helburu batzuen barruan

(**) 2013az goerotik, erantzunak dikotomikoak dira: "Baiezkoren" % aurkezten da

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Hazten ari den beste helburuetako bat etxebizitzari lotutako arazoak dituzten gizarte-kolektiboek etxebizitza sozial gisa duten erabilerari dagokiona da: 2015ean eta 2017an %1 baino gutxiago ziren, eta 2019an, berriz, etxebizitza ez-nagusi guztien %2,4 dira. Inbertsio-helburuak ere igoera txiki bat izan du aurreko edizioarekin alderatuta (%1,7 2017an eta %1,8 2019an).

Egoiliarren lekualdaketeekin lotutako arrazoak egonkor mantendu dira osasun- edo larrialdi-arrazoiengatik (%7,2, 2017an eta 2019an), eta zertxobait jaitsi dira lanagatik/ikasketengatik, 2017ko %2,1etik 2019ko %1,8ra.

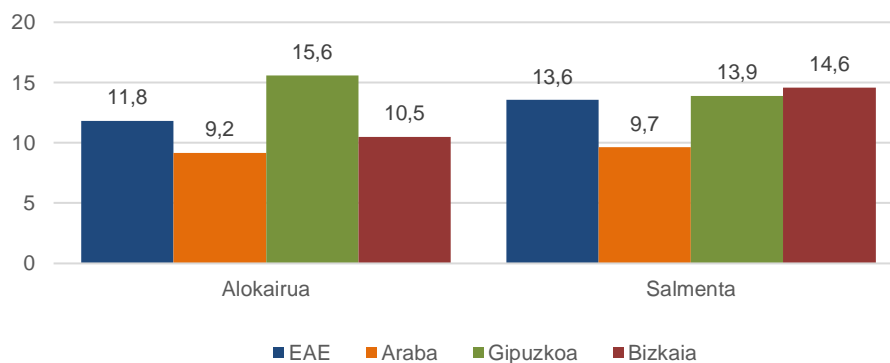
Gainerako arrazoi nagusiek garrantzia galdu dute 2017arekin alderatuta: seme-alabentzako erreserbak 7,5 puntu jaitsi dira (%20,1 2017an eta %12,5 2019an), errentak sortzea 2,4 puntu jaitsi da (%12 2017an eta %9,6 2019an) eta salerosketa puntu bat baino gutxiago izan da (%10,8 2017an eta %10,1 2019an).

2.4. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIA ESKAINTZAN

EAEko etxebizitza ez-nagusien %11,8 alokairu-eskaintzan daude, eta %13,6 salmentan.

11.793 etxebizitzarekin (nagusiak ez diren etxebizitzaren %13,6), salmentako eskaintzak alokairukoa gainditzen du (10.301 etxebizitza, %11,8). Hala ere, alde nabarmenak daude lurralde-azterketan.

21. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, lurraldearen arabera. 2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Gipuzkoak adierazitakoaren alderantzizko egoera du: alokairu-eskaintza (%15,6) salmenta-eskaintza baino (%13,9) handiagoa da, eta, beraz, nagusiak ez diren etxebizitzaren alokairu-eskaintza erlatibo handiena duen lurraldea da. Salmentako eskaintza nagusi da Bizkaian (%14,6 eta %10,5, hurrenez hurren). Arabak, berriz, antzeko balioak ditu tasetan: %9,2 alokairuan eta %9,7 salmentan.



Ikuspegi historikoari dagokionez, alokairu-eskaintzak joera-aldaketa izan du 2013an (%6,7). Urte horretan, igoera handia hasi zen (%12,3 2015ean), eta intentsitate txikiagoarekin jarraitu zuen 2017an (%13,3), baina zertxobait jaitsi zen 2019an (%11,8).

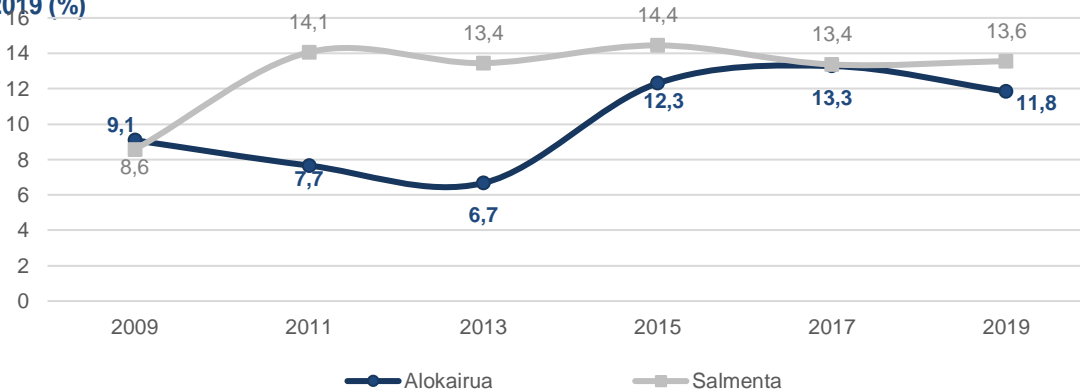
Salmentako eskaintzari dagokionez, 2011ko hazkunde garrantzitsuaren (%14,1) eta 2013ko jaitsiera txikiaren (%13,4) ondoren, 2015ean puntu bat hazi zen berriro (%14,4), eta, ondoren, 2017an %13,4ra jaitsi zen, eta 2019an igoera txiki bat ikusi zen, %13,6koa.

18. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, eskaintzaren egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2019 (Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100	93.923	100	86.980	100
Alokairu eskaintzan												
Bai	6.750	9,1	6.501	7,7	5.831	6,7	10.620	12,3	12.471	13,3	10.301	11,8
Ez	67.538	90,9	78.389	92,3	81.628	93,3	75.705	87,7	81.452	86,7	76.679	88,2
Salmenta eskaintzan												
Bai	6.363	8,6	11.934	14,1	11.759	13,4	12.470	14,4	12.555	13,4	11.793	13,6
Ez	67.926	91,4	72.956	85,9	75.700	86,6	73.855	85,6	81.368	86,6	75.187	86,4

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

22. grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, urtearen arabera. 2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

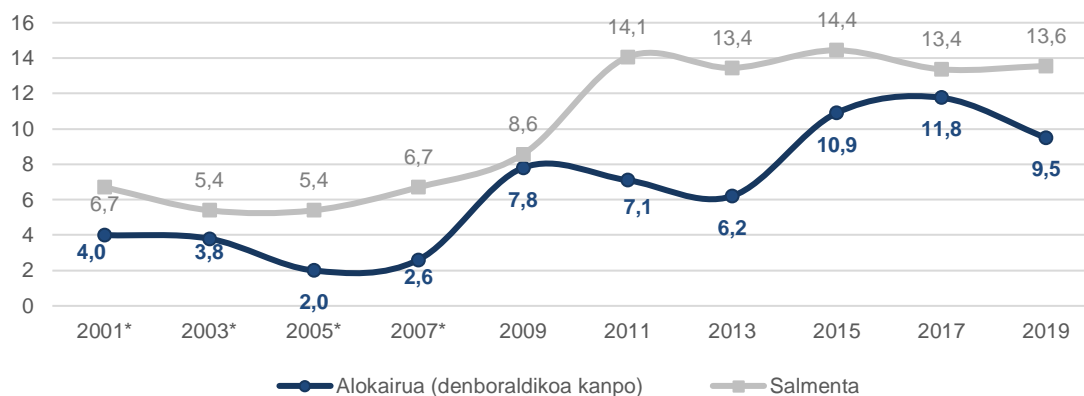
Azterketa historikoa 2001era arte zabal daiteke, baina bi mugekin; izan ere, 2001 eta 2007 artean, hiriko zentsu-sekzioetarako informazioa baino ez dago, eta, alokairuaren kasuan, ez daude sasoiko etxebizitzak barne hartuta.

Hurbilketa horretan egiaztatu da salgai dauden etxebizitza ez-nagusien pisuak gora egin duela pixkanaka 2005 eta 2011 artean. 2011ko ediziotik aurrera, kopuruak egonkortu egin ziren, eta 2019an %13,6ra iritsi zen.



Aldi baterakoa ez den alokairuari dagokionez, seriean bi igoera garrantzitsu izan dira. Lehenengoa 2005eko eta 2009ko edizioen artean gertatu zen, 2005eko minimotik (%2,0) 2009ko %7,8ra igaro baitzen. Bigarrena 2013 (%6,2) eta 2017 (%11,8) artean gertatu zen; 2019ko edizioan, berriz, bi puntu baino gehiago jaitsi zen, eta %9,5ean geratu zen.

23. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmentako edo alokairuko eskaintza (sasoikoa izan ezik), urtearen arabera. 2001-2019 (%)



(*) 2001-2007 edizioetan, hiriko zentsu-sekzioak baino ez ziren aztertu: % 10etik beherako biztanleria sakabanatua

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



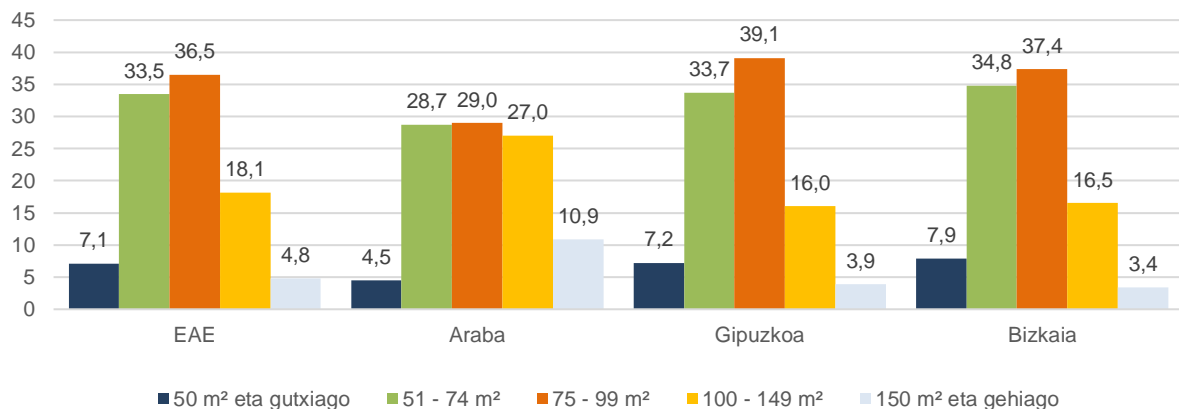
2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK

Nagusiak ez diren etxebizitzak % 70ek 51 eta 99 m² artean dituzte, eta 75 eta 99 m² bitarteko etxebizitzak nagusitzen dira.

Tamaina txikiko edo ertaineko etxebizitzak dira nagusi, nagusiak ez diren etxebizitzak taldean. Lehenengoak, 51 eta 74 m² artekoak, nagusiak ez diren etxebizitzak stockaren %33,5 dira, eta bigarrenak (75 eta 99 m² artekoak) etxebizitza-parke horren %36,5. Guztira, hamar etxebizitzatik zazpi dira.

100 m²-ko etxebizitzak edo handiagoak %22,9 dira, eta oso txikiak (50 m²-tik beherakoak), berriz, guztizkoaren %7,1.

24. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, lurralde historikoaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Gipuzkoak eta Bizkaiak EAEkoaren antzeko egitura dute. Arabak, berriz, etxebizitza ez nagusien parkea eskaintzen du, beste bi lurraldeekiko berezitasun dezenterekin.

Gipuzkoan, 51 eta 99 m² bitarteko etxebizitzak %72,8 dira. 100 m² edo gehiagokoak %19,9ra iristen dira, eta txikiak %7,2an geratzen dira.

Bizkaian, %72,2 etxebizitza txikiak edo ertainak dira; %20,0 100 m² edo gehiagokoak; eta txikiak %7,9.

Arabak, 51 eta 99 m² bitarteko etxebizitzak dira nagusiak ez diren etxebizitzak parkearen %57,7. Pisu handia dute 100 eta 149 m² bitarteko etxebizitzak kolektiboak, %27,0 baitira. 150 m²-tik gorako etxebizitzak ere pisu handiagoa dute (%10,9) lurralde horretan beste bietan baino. Horregatik guztiatik, Arabak du tamaina txikieneko etxebizitzak ehuneko txikiena: %4,5.



Luzetarako azterketari dagokionez, EAeko etxebizitza ez-nagusien kolektiboan, tarteko azalerako etxebizitzak (75 eta 99 m² artekoak) dira nagusi aztertutako aldi osoan: 2009tik 2019ra. Maximoa 2017an lortu zuen (%45,8) eta mailarik baxuenera jaitsi zen 2019ko edizioan (%36,5).

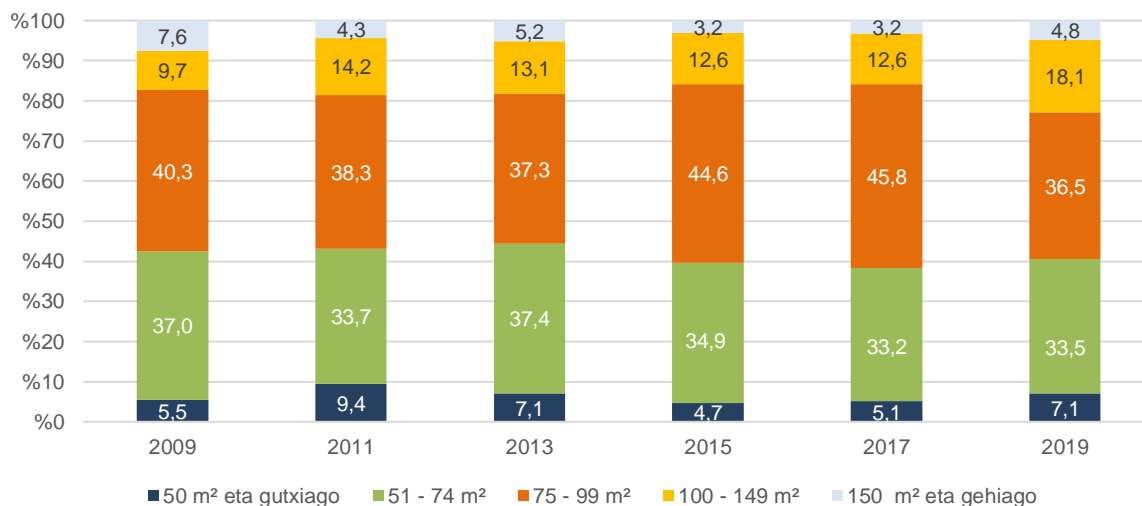
19. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren arabera, urtearen arabera. 2009-2019 (Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	Nº	% V.	Nº	% V.	Nº	% V.	Nº	% V.	Nº	% V.	Nº	% V.
Etxebizitza ez nagusiak	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100	93.923	100	86.980	100
Azalera erabilgarria (m²)												
50 m ² eta gutxiago	4.107	5,5	8.021	9,4	6.200	7,1	4.080	4,7	4.785	5,1	6.178	7,1
51 - 74 m ²	27.459	37,0	28.641	33,7	32.697	37,4	30.097	34,9	31.218	33,2	29.099	33,5
75 - 99 m ²	29.902	40,3	32.508	38,3	32.603	37,3	38.496	44,6	43.019	45,8	31.774	36,5
100 - 149 m ²	7.205	9,7	12.039	14,2	11.415	13,1	10.920	12,6	11.859	12,6	15.755	18,1
150 m ² eta gehiago	5.616	7,6	3.682	4,3	4.545	5,2	2.732	3,2	3.043	3,2	4.173	4,8

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

51 eta 74 m² bitarteko etxebizitzek balio altuena lortu zuten 2013an (erdiko tartekoak baino hamarren bat gehiago): %37,4. Edizio horretatik aurrera, behera egin zuen pixkanaka, eta lau puntu baino gehiago galdu zituen 2017an (%33,2), eta, ondoren, gora egin zuen hiru hamarren 2019an (%33,5)

25. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, urteko. 2001-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

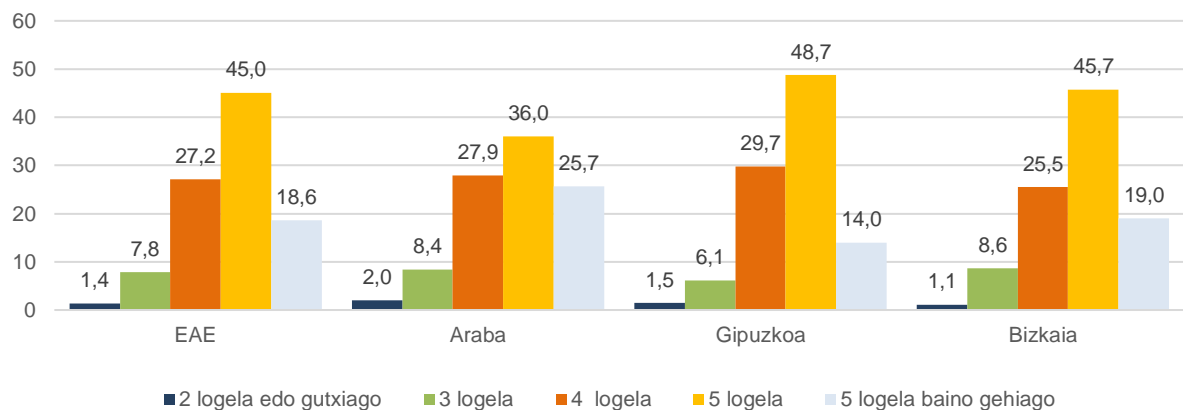
100 eta 149 m² bitarteko etxebizitzak nabarmen hazi dira 2009tik (%9,7) 2019ra (%18,1), eta hor dago mailarik altuena. Era berean, etxebizitza txikienek ere gora egin dute ehunekoetan azken bi edizioekin alderatuta (%4,8), 2015ean eta 2017an baino (%3,2), bai eta etxebizitza handienek ere (%7,1 2019an, eta %4,7 eta %5,1 2015ean eta 2017an, hurrenez hurren).



Nagusiak ez diren etxebizitzaren ia erdiek 5 logela dituzte (egongela eta sukaldea barne).

Logela kopuruari dagokionez, sukaldea eta egongela barne, etxebizitza nagusiak bost gela dituztenak dira. %45,0 dira. Bigarren lekuan lau gelako etxebizitzak daude (%27,2). Bostetik gorako etxebizitzak %18,6 dira, eta gainerakoak, lau baino gutxiago, %9,2.

26. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), lurralde historikoaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Ñabardura batzuk ikusten dira etxebizitza-motak lurraldeka aztertzean. 5 gelako etxebizitzei dagokienez, Gipuzkoak (%48,7) gainditu egiten du EAEren batez bestekoa; Arabak (%36,0), berriz, nabarmen gainditzen du batez besteko hori, eta Bizkaiak zertxobait gainditzen du (%45,7).

Bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzaren pisu erlatibo handiena Arabari dagokio (%25,7), eta ondoren daude Bizkaia (%19,0) eta Gipuzkoa (%14,0). Lurralde hori, ordea, lau gelako etxebizitzaren pisu erlatibo handiagoagatik nabarmentzen da (%29,7 Araban eta %27,9 Bizkaian eta %25,5 Bizkaian).

3 gela edo gutxiagoko etxebizitzei dagokienez, nabarmentzekoa da talde horrek Arabako etxebizitza ez-nagusian duen pisua (%10,4). Bizkaian hautemandakoa baino pisu handixeagoa (%9,7).

Gipuzkoan dago hiru gelako etxebizitzaren baliorik baxuena (%6,1), eta txikiak batuta, hirugarren lekuan dago (%7,6).

Bost gelako etxebizitzak izan dira nagusi, nagusiak ez diren etxebizitzaren artean, baina gorabeherak izan dituzte denboran zehar, eta, horren ondorioz, azken edizioan ia zazpi puntu jaitsi dira 2017ko datuarekin alderatuta (%51,9, 2019ko %45aren aldean).



20. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barne), urtearen arabera. 2009-2019

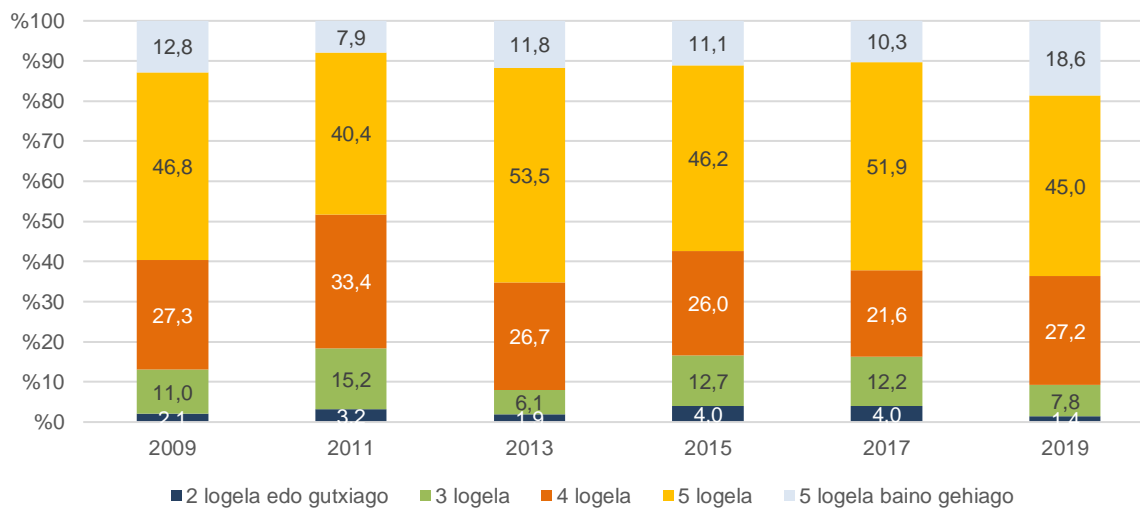
(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100	93.923	100	86.980	100
Logela kopurua												
2 logela edo gutxiago	1.542	2,1	2.715	3,2	1.694	1,9	3.437	4,0	3.775	4,0	1.193	1,4
3 logela	8.149	11,0	12.913	15,2	5.322	6,1	10.939	12,7	11.470	12,2	6.808	7,8
4 logela	20.257	27,3	28.311	33,4	23.369	26,7	22.482	26,0	20.262	21,6	23.645	27,2
5 logela	34.803	46,8	34.274	40,4	46.793	53,5	39.880	46,2	48.724	51,9	39.172	45,0
5 logela baino gehiago	9.537	12,8	6.677	7,9	10.281	11,8	9.586	11,1	9.692	10,3	16.161	18,6

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Lau logelako etxebizitzetzi dagokienez, 2013 eta 2017 artean pixkanaka behera egin zuen pisu erlatiboak (%33,4 2011n eta %21,6 2017an), eta, ondoren, 2019an berreskuratu egin zen (%27,2).

27. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), urteko. 2001-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Hiru gelako etxebizitzek balio egonkorra zuten 2015 eta 2017 artean (%12,7 eta %12,2, hurrenez hurren); hala ere, 2019an (%7,8) pisua galdu zuten 2017koarekin alderatuta.

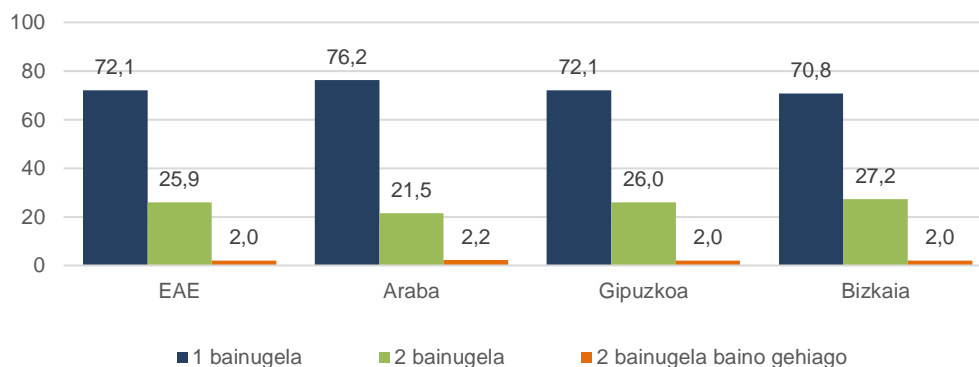
Bost gelatik gorako etxebizitzek, 2013ko ediziotik, ibilbide nahiko egonkorra izan dute (%10-12), eta 2019an eten egin da (%18,6), balio maximora iritsiz.

Logela gutxien dituzten etxebizitzek serieko ehunekorik baxuena dute 2019an (%1,4), eta bi edizioen ondoren dator, jarraian, handiena (%4,0).

Nagusiak ez diren lau etxebizitzatik ia hiruk (%72,1) komun bakarra dute.

Komun/komun bakarra duten etxebizitza ez-nagusiak EAEko etxebizitzaren %72,1 dira. Horietako bi dituztenak %25,9 dira, eta %2,0k baino ez ditu bi komun edo komun baino gehiago.

28. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komun kopurua, lurralde historikoaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

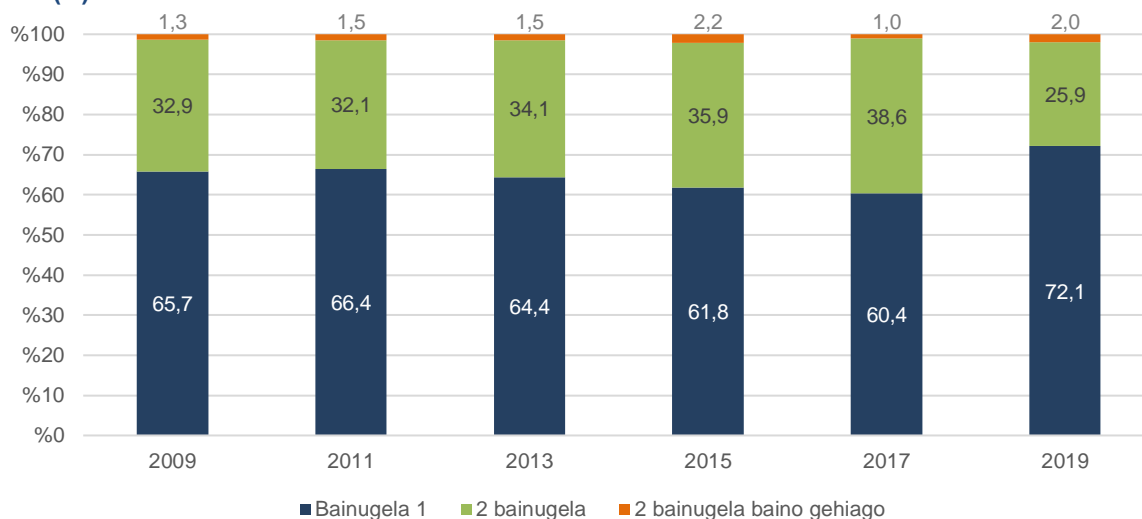
EAEko hiru lurraldeek antzeko egitura dute ekipamendu horretarako. Araba da komuna/komuna duten etxebizitzaren proportziorik handiena duena: %76,2. Bizkaia da proportzio txikiena duena (%70,8). Lurralde horretan, ordea, bi bainugela dituzten etxebizitza ez-nagusien batez bestekoaren gaineratik daude balioak: %27,2. Gipuzkoak EAEko datuak errepikatzen ditu, ia.

Komun/komun bakarreko etxebizitza ez-nagusien pisuak indarra galdu du 2017ra arte azterlanaren edizioetan; urte horretan lortu zuen baliorik txikiena (%60,4), eta, ondoren, 2019ko edizioan, ia hamabi puntu hazi zen (%72,1). Hori gertatzen da ia hamahiru puntuko beherakadaren kontura, 2017-2019ko konparazioan bi komun/komun dituzten etxebizitzaren proportzioan. Mota horretako etxebizitzak goranzko joeratik zetozen 2011tik.

Bi komun/komun baino gehiagoko etxebizitzaren datuek ere gora egin dute 2019an (%2 2019an eta %1, 2017an).



29. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komunen kopurua, urtearen arabera. 2001-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

21. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, bainu/komun kopuruaren eta urtearen arabera. 2009-2019

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100	93.923	100	86.980	100
Bainugela kopurua												
Bainugela 1	48.817	65,7	56.370	66,4	56.280	64,4	53.391	61,8	56.713	60,4	62.708	72,1
2 bainugela	24.477	32,9	27.274	32,1	29.864	34,1	31.023	35,9	36.228	38,6	22.517	25,9
2 bainugela baino gehiago	995	1,3	1.247	1,5	1.315	1,5	1.911	2,2	982	1,0	1.755	2,0

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Nagusiak ez diren etxebizitzak batez besteko antzintasuna 50 urte ingurukoa da.

22. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak batez besteko antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2019

(Balio absolutuak)

	EAE	Araba	Gipuzkoa	Bizkaia
Eraikuntza urtea	1968,7	1965,6	1969,7	1969,1
Antzintasuna (urteak)	50,3	53,4	49,3	49,9

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Arabako etxebizitza ez-nagusiak antzintasun handienekoak dira (53,4 urte), eta Gipuzkoakoak, berriz, gutxienekoak (49,3 urte), nahiz eta ez oso urrun Bizkaikoetatik (49,9 urte).

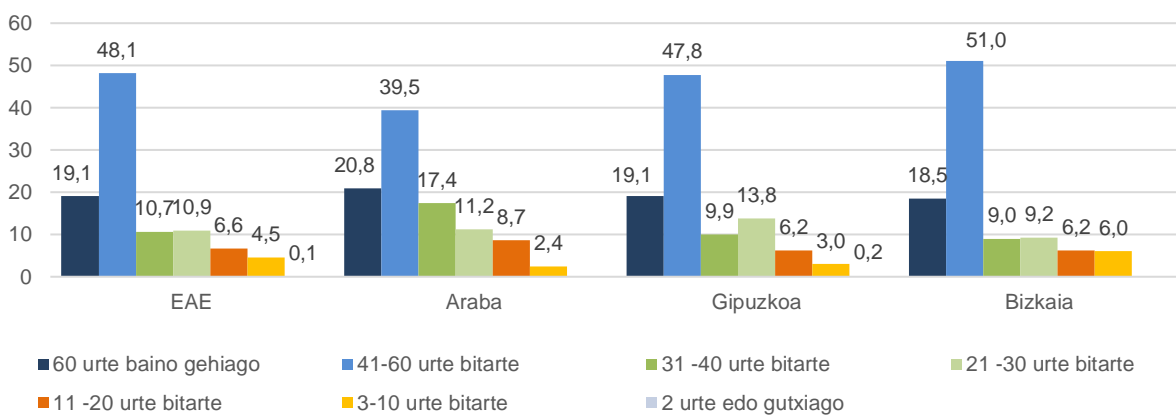


Etxebizitza ez-nagusien ia erdia (%48,1) 41 eta 60 urte bitarteko eraikinetan daude. Bigarren talde garrantzitsuen 60 urtetik gorako eraikinetako etxebizitzetzi dagokie (%19,1). Horren ondorioz, EAEko etxebizitza ez-nagusien %67,2k 40 urte baino gehiago dituzte.

31 eta 40 urte bitarteko eraikinetan (%10,7) eta 21 eta 30 urte bitarteko eraikinetan (%10,9) antzeko pisuak dituztenak ia %22 dira batera.

Etxebizitzen %6,6, 11 eta 20 urte bitarteko eraikinetan daude. 10 urte edo gutxiagoko eraikinetako etxebizitzak, berriz, %5 baino gutxiago dira.

30. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitza dagoen eraikinen antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Berriz ere, etxebizitza ez-nagusien antzintasunaren banaketa zertxobait aldatzen da lurralde historikoaren arabera.

Bizkaian 41-60 urte bitarteko etxebizitzen ehunekoaren batez bestekoa baino proportzio handiagoak daude (%51,0). Araba da tarte horretan pisu txikiena duen lurraldea: %39,5. Horregatik, Araban, 60 urtetik gorako etxebizitzek (%20,8) edo 31 eta 40 urte bitarteko eraikinetan (%17,4) hartzen dute protagonismo erlatibo handiagoa. Bizkaian, aldiz, pisua galdu dute, batez ere, azken horiek (%9,0, 31 eta 40 urte bitarteko eraikinetan).

Gipuzkoak EAEko batez bestekoaren antzeko banaketa du, 21 eta 30 urte bitarteko etxebizitzen tarteetan izan ezik (%13,8), gainerako lurralde historikoak gainditzen baititu.

Bilakaera historikoaren ikuspegitik, egiaztatu da serieko antzintasun-tarte nagusia 41 eta 60 urte bitarteko eraikinetako etxebizitza ez-nagusiak biltzen dituen delat. 2019an, esan bezala, etxebizitza horien ehunekoa %48,1era iritsi zen, azken hamar urteetako baliorik handiena.



23. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzintasunaren arabera, urtearen arabera. 2009-2019

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

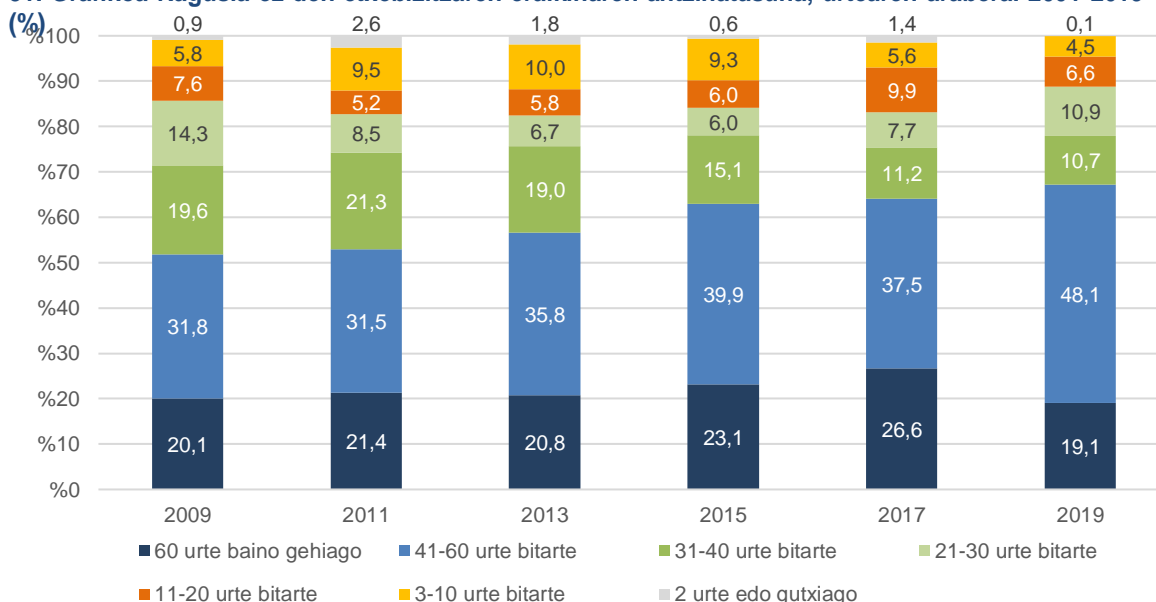
	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100	93.923	100	86.980	100
Eraikinaren antzinatea												
60 urte baino gehiago	14.406	20,1	18.151	21,4	18.219	20,8	19.957	23,1	24.937	26,6	16.589	19,1
41- 60 urte bitarte	22.845	31,8	26.781	31,5	31.331	35,8	34.424	39,9	35.093	37,5	41.858	48,1
31-40 urte bitarte	14.061	19,6	18.060	21,3	16.610	19,0	13.025	15,1	10.526	11,2	9.290	10,7
21- 30 urte bitarte	10.245	14,3	7.223	8,5	5.880	6,7	5.193	6,0	7.247	7,7	9.497	10,9
11- 20 urte bitarte	5.475	7,6	4.409	5,2	5.103	5,8	5.219	6,0	9.245	9,9	5.769	6,6
3- 10 urte bitarte	4.133	5,8	8.025	9,5	8.715	10,0	7.992	9,3	5.237	5,6	3.926	4,5
2 urte edo gutxiago	658	0,9	2.242	2,6	1.600	1,8	514	0,6	1.323	1,4	51	0,1

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Aitzitik, 60 urtetik gorako etxebizitzek zazpi puntu baino gehiago egin zuten behera 2019an (%19,1) 2017arekin alderatuta (%26,6), eta hautsi egin zuen 2013tik hautemandako goranzko joera (%20,8).

Oro har, 40 urtetik gorako etxebizitzaren pisuak gora egin du seriean zehar, eta 2019an nagusiak ez diren etxebizitzaren %67,2ra iritsi da. Lau puntu baino gehiago 2015. urtearekin alderatuta (%63,0) eta hiru puntu baino gehiago 2017. urtearekin alderatuta (%64,1).

31. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2001-2019



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Aitzitik, 31 eta 40 urte bitarteko geruzan etxebizitzaren ehunekoak progresiboki murriztu da 2011tik (%21,3) 2019ra arte (%10,7).

21 eta 30 urte bitarteko eraikinetako etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren bilakaerak beherakada handia izan du 2009 (%14,3) eta 2015 (%6,0) artean. Azken horretan, hondoa jo du eta, orduetik aurrera, susperraldia hasi da: arina 2017an (%7,7) eta esanguratsuagoa 2019an (%10,9).

11 eta 20 urte bitarteko etxebizitzari dagokienez, behera egin du 2011 eta 2013 artean (%5,8), gutxi gorabehera egonkor mantendu da 2015ean (%6,0), gora egin du 2017an (%9,9), baina behera egin du berriro 2019an (%6,6).

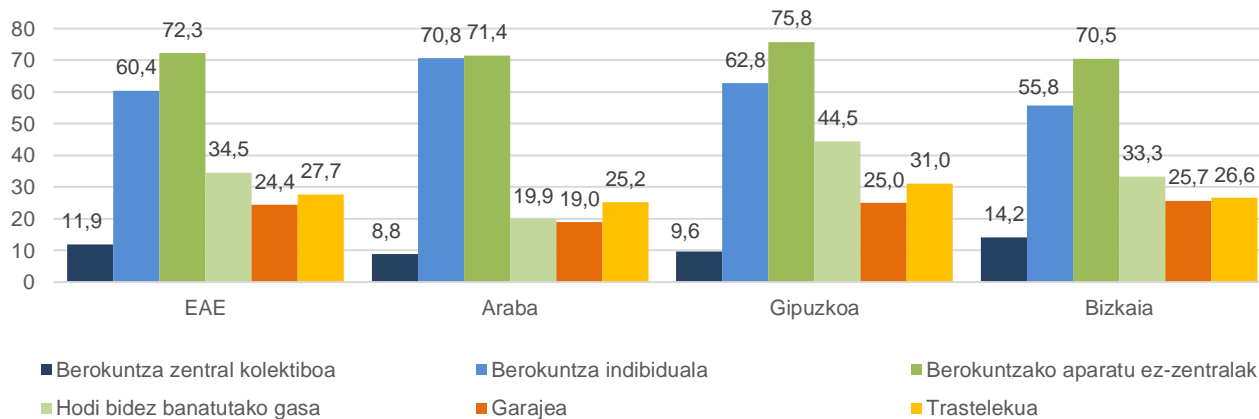
Behera egin du, halaber, 2013tik (%10,0) 3 eta 10 urte bitarteko etxebizitzaren pisuak. 2019an, %4,5eko pisua izan zuen, edizio guztietan pixkanaka behera egin ondoren.

2.6. NAGUSIA EZ DEN ETXEBIZITZAREN EKIPAMENDUA

Hodi bidez banatutako gasak garrantzia galtzen du EAEko etxebizitza ez-nagusien ekipamenduan; berokuntza-aparatuen kokapena berreskuratzen da

EAEko etxebizitza ez-nagusien %34,5ek hodi bidez banatutako gasa dute. Lurraldeen arabera: Gipuzkoan maximoa %44,5ekoa da, Bizkaiko %33,3tik gorakoa, eta Arabatik nabarmen urruntzen du (%19,9).

32. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak, lurralde historikoaren arabera. 2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Berokuntza-aparatuei dagokienez, EAEn %11,9k du berokuntza zentral kolektiboa, eta %60,4k banakako berokuntza. Hala ere, berokuntzako aparatu ez-zentralen ekipamendua ere esanguratsua da (%72,3).

Bizkaia da berokuntza zentral kolektiboa duten etxebizitza ez-nagusien proportziorik handiena duen lurraldea (%14,2); beraz, batez bestekoa baino hiru puntu gorago dago, eta Gipuzkoa (%9,6) eta Araba (%8,8) gainditzen ditu.

Banakako berokuntzari dagokionez, Araba da etxebizitza ez-nagusien ehunekorik handiena duena (%70,8; Gipuzkoan %62,8 eta Bizkaian %55,8).

Gipuzkoa da, ordea, zentralak ez diren berokuntza-aparatuak dituzten etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duen lurraldea: %75,8, Arabako %71,4aren eta Bizkaiko %70,5aren gainetik.

Garajea duten etxebizitzetara dagokienez, Euskadiko etxebizitza ez-nagusien %24,4 daude egoera horretan. Lurraldeen arteko aldatetak ere esanguratsuak dira: Araban, minimoa %19,0 da; Gipuzkoan, %25,0; eta Bizkaian, maximoa, %25,7.

Trastelekuen eskuragarritasunari dagokionez, EAeko batez bestekoa nagusiak ez diren etxebizitzetan %27,7koa da. Gipuzkoa (%31,0) da ehunekorik handiena duen lurraldea eta batez bestekoa gainditzen duen lurralde bakarra. Ondoren, Bizkaia (%26,6) eta Araba (%25,2) daude.

Nabarmentzekoa da EAeko etxebizitza ez-nagusietan hodi bidez banatutako gasaren eskuragarritasunean ikusten den beheranzko joera. 2009tik 2013ra bitartean, ekipamendu horren ehunekoak gora egin zuen, 2013an etxebizitzetan %75,2ko balio maximora iritsi arte. Orduetik aurrera garrantzia galtzen hasi zen: bi puntu 2015ean (%73,2), hamar puntu 2017an (%63,2) eta ia 29 puntu 2019an (%34,5).

24. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioak, urtearen arabera. 2009-2019

(Balio absolutuak eta ehunekoak)

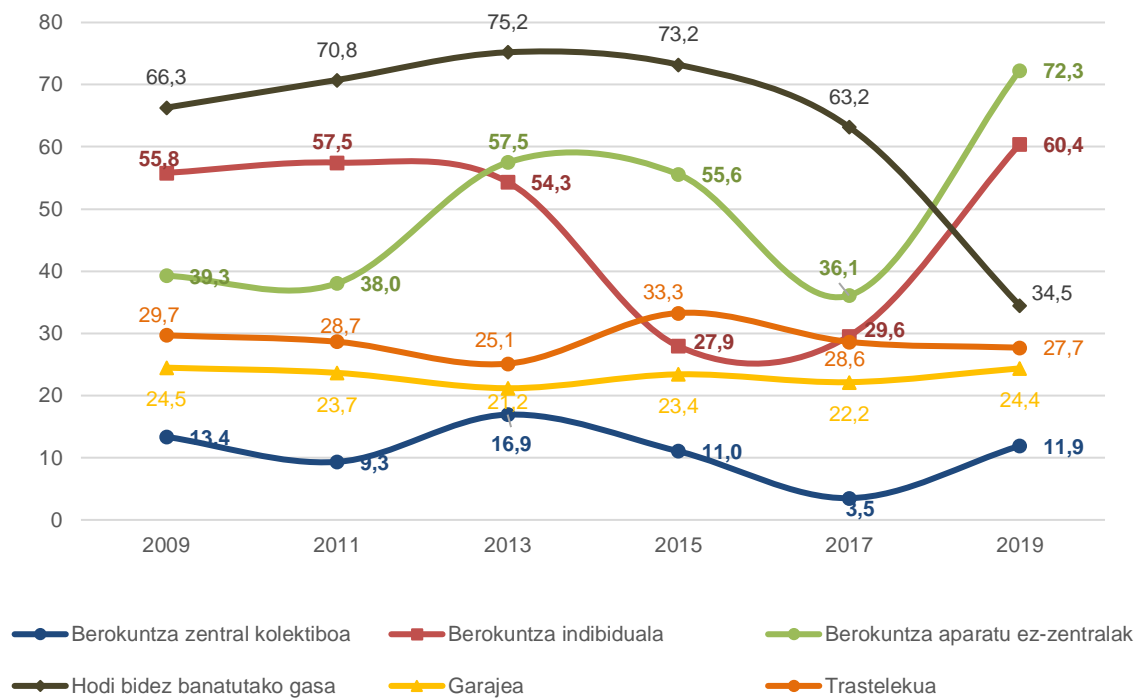
	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.	Kop	% b.
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289		84.890		87.459		86.325		93.923		86.980	
Instalakuntzak (% bai)												
Berokuntza zentral kolektiboa	9.926	13,4	7.920	9,3	14.809	16,9	9.533	11,0	3.283	3,5	10.357	11,9
Berokuntza indibiduala	41.460	55,8	48.789	57,5	47.533	54,3	24.118	27,9	27.762	29,6	52.542	60,4
Berokuntza aparatu ez-zentralak	29.175	39,3	32.292	38,0	50.277	57,5	47.979	55,6	33.895	36,1	62.860	72,3
Hodi bidez banatutako gasa	49.257	66,3	60.067	70,8	65.776	75,2	63.200	73,2	59.358	63,2	29.998	34,5
Garajea	18.191	24,5	20.077	23,7	18.522	21,2	20.212	23,4	20.805	22,2	21.198	24,4
Trastelekua	22.047	29,7	24.322	28,7	21.979	25,1	28.724	33,3	26.902	28,6	24.098	27,7

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Bilakaerari buruzko datu horiek erakusten dute, halaber, azken bi urteetan gora egin duela berokuntza zentralerako sarbideari dagokionez. 2013 eta 2015 artean 26 puntu baino gehiago jaitsi ondoren, 2017an apur bat suspertu da (%29,6) eta intentsitate handiagoarekin 2019an (%60,4).

33. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak, urtearen arabera. 2009-2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2019

Zentralak ez diren berokuntzako aparatuek antzeko portaera izan dute azken bi urteetan: 2015 eta 2017 artean 20 puntu inguru jaitsi ostean, 36 puntu baino gehiago berreskuratu ditu 2019an.

Berokuntza zentral kolektiboaren erabilgarritasunaren bilakaera 2019an 2015eko balioetan kokatzen da (%11,9), 2017an nolabaiteko beherakada nabarmena izan ondoren (%3,5).

Bilakaera egonkorrenak etxebizitza ez-nagusiei lotutako garaje eta trastelekuen ekipamenduari dagozkio. 2009an garajea zuten etxebizitzaren proportzioa %24,5koa zen (baliorik altuena) eta %24,4koa da 2019an; baliorik baxuena 2013ko %21,2koa zen. Trastelekuek antzeko portaera izan dute: 2015ean igoera txikia izan da (%33,3), eta 2019an %27,7ra jaitsi da pixkanaka (%29,6 2017an).



3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIA

Kapitulu honek **etxebizitza kudeagarrien** azterketa eskaintzen du, etxebizitza horien ezaugarrien aurkezpena erraztuz.

Dokumentuan zehar jada aipatu bada ere, beharrezkoa da etxebizitza mota horren definizioa berriro aurkeztea: jenderik gabekoa, bigarren bizitegirako ez den (edo azken bi urteetan okupatu ez den) eta merkatuan eskaintzan (ez salmentan, ez alokairuan) agertzen ez den etxebizitza kudeagarri gisa definitzen da. Kontzeptu hori eguneratu egin da 2015etik aurrera (galdetegia eguneratu ondoren), kudeagarri gisa identifikatzeko (2) aurreko etxebizitzak, gainera, ez baitaude hutsik egoiliarak lekualdatu direlako (osasunagatik, mendekotasunagatik, hezkuntzagatik edo lanagatik) eta ez baitaude kolektibo jakin batzuei zuzendutako gizarte-larrialdiko erabilerarako.

Nagusiak ez diren etxebizitzak %39,2 kudeagarriak dira. Egoiliarak lekualdatzen ez dituzten etxebizitzak (osasunagatik, mendekotasunagatik, lanagatik edo ikasketengatik) eta kolektibo jakin batzuk artatzen ez dituzten etxebizitzak ez izateko murrizketak sartzen badira, ehuneko hori %30,1era jaisten da.

Euskadin 2019an zenbatetsitako 86.980 etxebizitza ez-nagusietatik 34.068 kudeagarritzat jotzen dira, baldin eta eskaintzan dauden etxebizitzak eta bigarren egoitzak bakarrik bazterten badira. Zifra hori 26.027 etxebizitzara murrizten da, baldin eta etxetik aldatzeari lotutako etxebizitzak kanpoan uzten badira hezkuntzako, osasuneko, mendekotasuneko edo gizarte-larrialdiko lan-arrazoiengatik.

25. Taula EAEko etxebizitza ez-nagusiak, erabilera-motaren arabera. 2009-2019

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100	93.923	100	86.980	100
Denboraldikoak	29.511	39,7	26.120	30,8	27.435	31,4	27.628	32,0	24.692	26,3	33.446	38,5
Jenderik gabe	44.778	60,3	58.771	69,2	60.024	68,6	58.697	68,0	69.231	73,7	53.533	61,5
1. Eskaintzan	13.645	18,4	21.601	25,4	19.740	22,6	20.804	24,1	22.899	24,4	17.869	20,5
2. Kudeagarria	31.133	41,9	37.170	43,8	40.284	46,1	35.647	41,3	41.668	44,4	34.068	39,2
3. Beste egoera bat	.	.	.	.	.	.	2.246	2,6	4.664	5,0	1.596	1,8
% Eskaintzan/jenderik gabe		30,5		36,8		32,9		35,4		33,1		33,4
% kudeagarria/ jenderik gabe		69,5		63,2		67,1		60,7		60,2		63,6
% Beste egoera/jenderik gabe		.		.		.		3,8		6,7		3,0
Kudeagarria (2)	.	.	.	.	.	.	29.997	51,1	34.466	49,8	26.207	49,0

- (1) Bigarren bizitokirako ez diren etxebizitzak, eta merkatuan eskaintza-egoeran agertzen ez direnak (ez salmentakoak, ez alokairukoak).
- (2) Bigarren bizitokirako ez diren etxebizitzak, merkatuan eskaintza-egoeran ere agertzen ez direnak (ez salmentan, ez alokairuan), eta, gainera, lan-, hezkuntza-, osasun-, mendekotasun- edo gizarte-larrialdiagatik bizileku-aldaketak bazterten dituztenak.

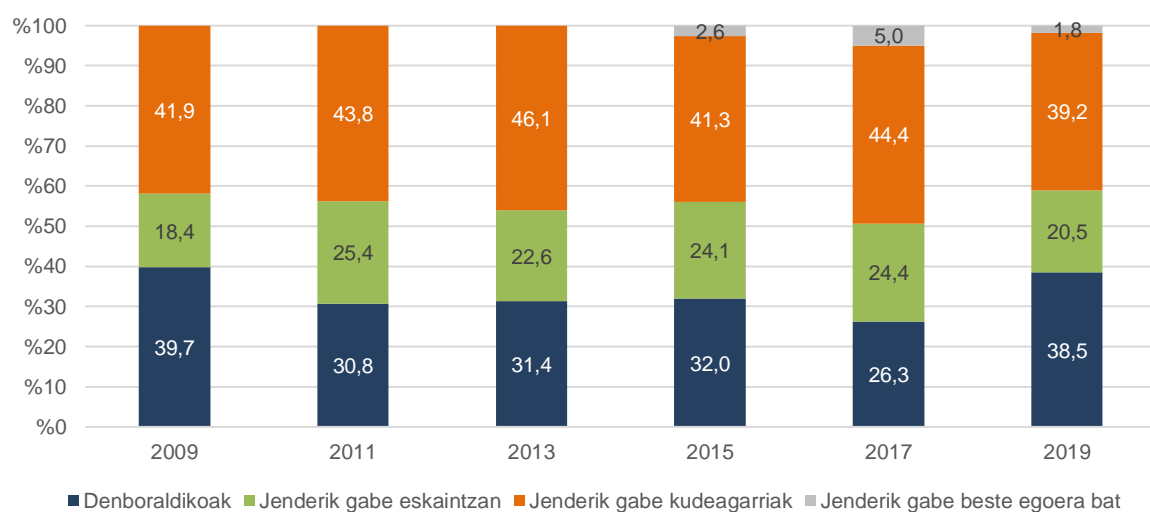
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Termino erlatiboetan, etxebizitza kudeagarrien multzo hori nagusiak ez diren etxebizitzaren parkearen %39,2 da (%30,1 sailkapen berriaren kasuan). %20,5 jenderik gabeko familia-etxebizitza gisa sailkatuta daude, baina merkatuan eskaintzan agertzen dira, salmentan edo alokairuan. Jenderik gabeko etxebizitzaren artean, gainerako %1,8a geratzen da, hau da, ezarritako baldieren batean sailkatzeko baldintzak betetzen ez dituzten etxebizitzak.

Gainerako %38,5a urteko aldi jakin batzuetan bigarren bizitegi edo sasoiko bizitoki gisa erabiltzen diren etxebizitza ez-nagusiekin lotzen da.

34. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasun-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Aurreko edizioekin alderatuta, 2017 eta 2019 artean, etxebizitza kudeagarrien bolumena bost puntu baino gehiago jaitsi da (eskaintzan dauden etxebizitza hutsak bakarrik kenduta); 2017an 41.668 ziren (nagusiak ez diren %44,4), eta 2019an 34.068 (%39,2). Termino erlatiboetan, etxebizitza horiek pixkanaka gora egin zuten 2009tik (%41,9) 2013ra arte (%46,1). 2015ean bost puntu inguruko beherakada izan zuen, 2017an berriz ere gora egin zuen eta 2019an berriz ere behera egin du (%39,2), eta 2009az geroztik serieko baliorik baxuena eskaintzen du.

Lekualdatzei eta gizarte-larrialdiei lotutakoak alde batera utzita, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboak ere antzeko portaera izan du etxebizitza ez-nagusien multzoan: 2015 eta 2017 artean bi puntu igo da (%34,7tik %36,7ra), eta 2017 eta 2019 artean, aldiz, sei puntu baino gehiago jaitsi da (%30,1 2019an).

Eskaintzan dauden etxebizitza hutsen bilakaerari dagokionez, 2013 eta 2017 artean etxebizitza horren pisuak gora egin zuela ikusi zen, 2013ko %22,6tik 2017ko %24,4ra bitarteko ehunekoekin. Hala ere, azken bi urteetan lau puntu galdu ditu: 2017an %24,4 izatetik 2019an %20,5 izatera igaro da



3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE EREMUAREN ARABERA

3.1.1. Lurralde historikoa

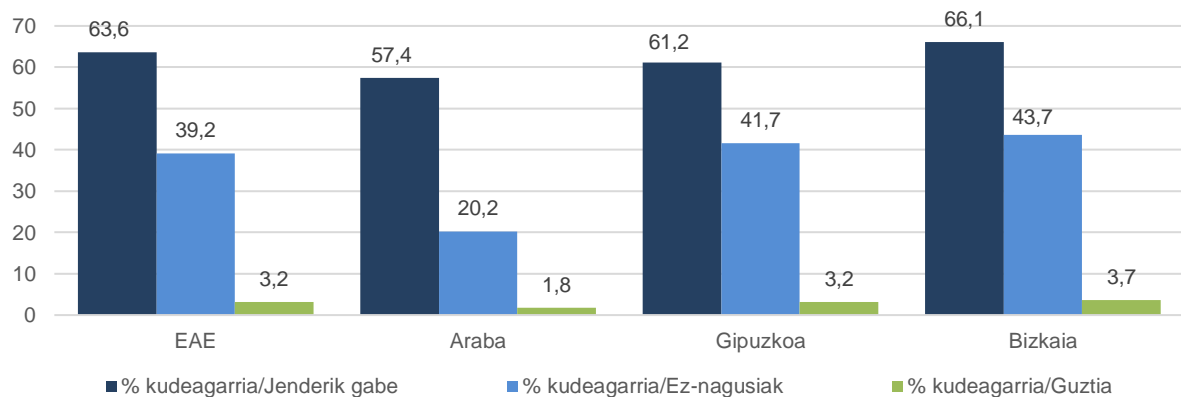
EAEko familia-etxebizitzaren %3,2 kudeagarriak dira. Antzeko pisua Gipuzkoan, zertxobait handiagoa Bizkaian (%3,7) eta txikiagoa Araban (%1,8)

EAEko familia-etxebizitza guztien artean, etxebizitza kudeagarrien ehunekoak %3,2 da. Zifra hori %2,5era jaisten da, baldin eta lan-arrazoiengatik, hezkuntzagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik etxetik aldatzeari lotutako etxebizitzak kanpoan uzten badira.

Pisu erlatibo hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen lurralde historikoaren arabera. Bizkaian da pisu erlatiborik handiena (%3,7). Gipuzkoan, aldiz, bat dator EAEko batez bestekoarekin (%3,2), eta Araba kopuru horietatik aldentzen da, ez baita %2ra iristen (%1,8).

Ranking hori mantendu egiten da aztertutako gainerako ehunekoetan: etxebizitza ez-nagusiaren stockaren gaineko pisua (%43,7 Bizkaian, %41,7 Gipuzkoan eta %20,2 Araban) edo jenderik gabeko pertsonen kolektiboaren gaineko pisua (%66,1, %61,2 eta 57,4, hurrenez hurren).

35. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurralde historikoaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Gizarte-larrialdietarako lekualdaketei edo destinoei lotutako jenderik gabeko etxebizitzak baztertzen dituen azterketa egiten bada, egoera antzekoa da. Bizkaian (%2,7) eta Gipuzkoan (%2,7) dituzte baliorik handienak; Arabak, berriz, ehunekorik txikiena du (%1,5).

Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, nagusiak ez diren etxebizitza guztiekiko izan duen bilakaeraren azterketak erakusten du 2005. urtean EAEn izan duen mailarik altuena (%49,0), nahiz eta kontuan hartu behar den urte horretan azterketa hiriko zentsu-sekzioei buruzkoa izan zela. 2009. urteaz geroztik, hau da, landa-eremuko zentsu-sekzioak ere sartu zirenetik, kopururik handiena 2013an izan da (%46,1). Azken bi urteetan, bost puntu galdu ditu, 2017ko %44,4tik 2019ko %39,2ra igaro baita, 2005etik izan den serieko indizerik txikiena, baina 2003ko %37,8ko balio minimoaren gainetik dago.



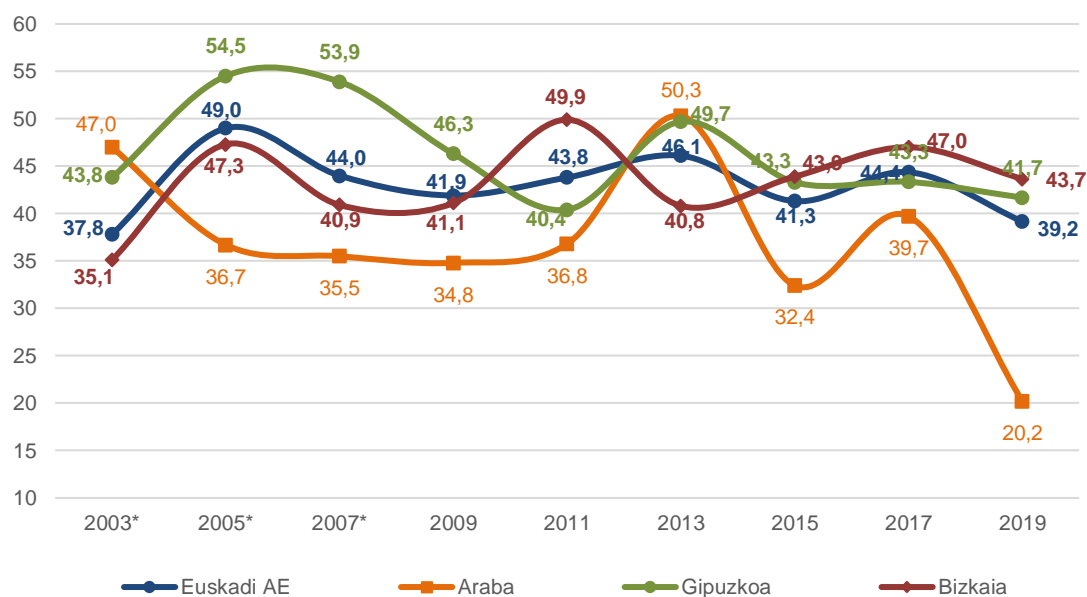
26. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurraldez lurralde eta urtez urte. 2003-2019

	Euskadi AE			Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira
2003*	59,3	37,8	2,9	73,2	47,0	3,6	49,7	35,1	2,6	72,3	43,8	3,1
2005*	77,9	49,0	3,3	93,2	36,7	2,4	70,5	47,3	2,4	81,6	54,5	5,4
2007*	77,7	44,0	2,2	86,2	35,5	3,1	70,1	40,9	1,4	80,8	53,9	3,0
2009	69,5	41,9	3,2	73,2	34,8	3,5	60,8	41,1	2,6	79,2	46,3	4,1
2011	63,2	43,8	3,7	66,1	36,8	3,6	70,3	49,9	3,4	55,1	40,4	4,1
2013	67,1	46,1	3,9	79,6	50,3	5,5	57,7	40,8	2,8	71,9	49,7	4,9
2015	60,7	41,3	3,4	53,2	32,4	3,6	61,6	43,9	3,1	63,6	43,3	3,9
2017	60,2	44,4	4,0	68,7	39,7	4,5	61,5	47,0	3,9	54,6	43,3	3,9
2019	63,6	39,2	3,2	57,4	20,2	1,8	66,1	43,7	3,7	61,2	41,7	3,2

(*) 2007ko eta aurreko edizioetan, errolda-sekzio hiritarrak soilik sartu ziren azterlanean.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

36. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak nagusi ez denekin alderatuta izan duen bilakaera, lurraldez lurralde. 2003-2019 (%)



(*) 2007ko eta aurreko edizioetan, errolda-sekzio hiritarrak bakarrik sartu ziren azterlanean.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza kudeagarriek EAEko familia-etxebizitza guztiekiko duten pisuan zentratuta, oro har, goranzko joera ikusten da 2007 eta 2017 artean, eta seriea %4,0ra iristen da 2017an (balio maximoa). Hala ere, bilakaera hori aldatu egin da 2019an, eta 8 hamarren jaitsi da (%3,2), 2009ko antzeko balioetan kokatuz (%3,2).

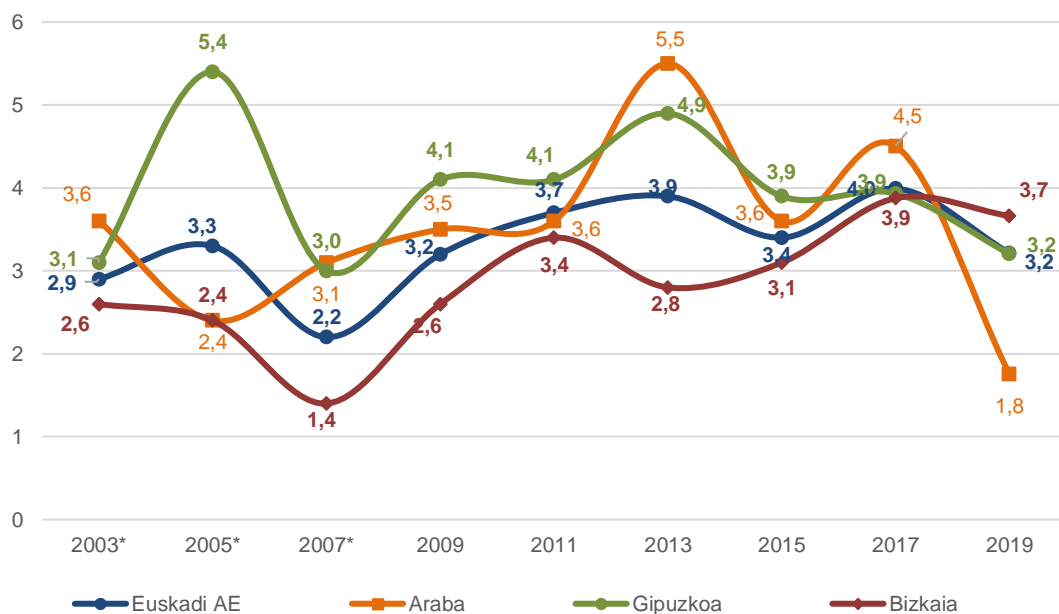


Araban, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboaren igoera 2005ean hasi zen, urte horretan mota horretako etxebizitzak lurraldeko familia-etxebizitza guztien %2,4 baitziren. 2007 (%3,1) eta 2011 (%3,6) artean igoera arina izan ondoren, 2013an igoera handiagoa izan zuen (%5,5). 2015ean, berriz, %3,6raino jaitsi zen, eta igoera txiki bat izan zen 2017an (%4,5); 2019an, berriz, beherakada esanguratsua izan zen (%1,8), serieko daturik baxuena.

Gipuzkoak, 2003 eta 2015 artean, EAEren batez bestekoa baino balio portzentual handiagoak eskaini ditu; hala ere, 2017tik aurrera, joera-aldaketa bat ikusten da eta EAE osotik oso hurbil dauden balioak eskaintzen ditu: %3,9 2017an (%4 EAE) eta %3,2, 2019an.

Bizkaian, aldiz, alderantzizkoa gertatzen da: 2003. eta 2015. urteen artean, EAEren balio orokorra baino portzentaje-balio txikiagoak ageri dira; 2017an (%3,9), berriz, ia berdina izan ziren EAEren balioak (%4), eta 2019an, berriz, gaitetik geratu zen (%3,7 Bizkaian eta %3,2 EAE).

37. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, lurraldez lurralde. 2003-2019 (%)



(*) 2007ko eta aurreko edizioetan, errolda-sekzio hiritarrak soilik sartu ziren azterlanean

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

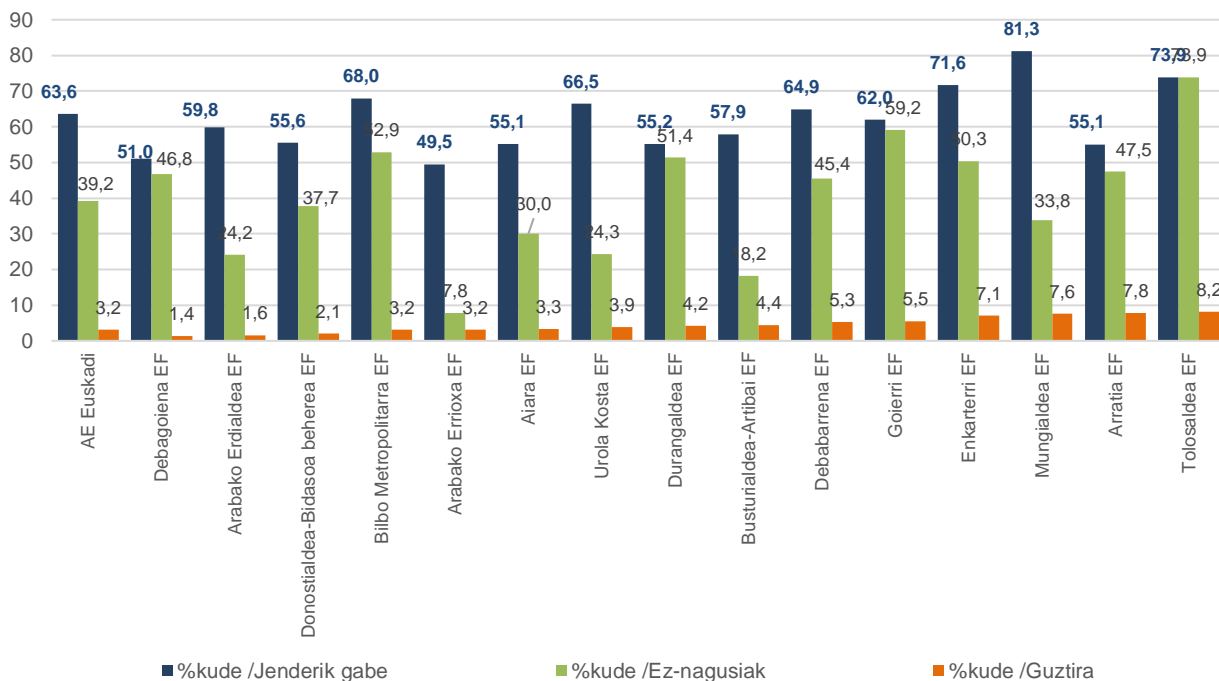


3.1.2. Eremu funtzionala⁴

Eremu funtzionaleri eta etxebizitza kudeagarrien indizeari dagokionez, nagusiak ez diren etxebizitzaren stockari dagokionez, *Tolosaldeko eremu funtzionala (EF)* nabarmentzen da, mota horretako etxebizitzaren %73,9rekin. Distantzia batera, etxebizitza kudeagarrien %50-60 bitarteko balioekin, lau eremu funtzional hauek daude: *Goierriko EF* (%59,2), *Bilbo Metropolitarrako EF* (%52,9), *Durangaldeko EF* (%51,4) eta *Enkarterriko EF* (%50,3).

Beste muturrean *Arabako Errioxako EF* nabarmentzen da (%7,8). Azken eremu funtzional horretako ehunekoak nabarmen handiagoak dira, baina EAEko batez bestekoaren azpitik daude, ordea: *Busturialdea-Artibaiko EF* (%18,2), *Araba Erdialdeko EF* (%24,2) eta *Urola Kostako EF* (%24,3).

38. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Erkidegoko batez bestekoaren gainera *Arratiako EF* (%47,5), *Debagoieneko EF* (%46,8) eta *Debabarreneko EF* (%45,4) daude. Beherago: *Donostia-Bidasoa Behereko EF* (%37,7), *Mungialdeko EF* (%33,8) eta *Aiarako EF* (%30,0).

Lurralde-heriburuak dauden hiru eremu funtzionalak, familia-etxebizitza guztien gaineko pisu erlatiboari dagokionez, *Bilbo Metropolitarrako EF* ehunekoa %3,2koa da; *Araba Erdialdeko EF*-ren ehunekoa, berriz, %1,6koa eta *Donostia-Bidasoa Behereko EF* ehunekoa, %2,1koa, batez besteko horren azpitik daude (%3,2).

⁴ Kontuan izan behar da etxebizitza kudeagarriei lotutako lagin-unitateen kopuru txikia identifikatzen den biztanleria-tamaina txikiko eremu funtzionalak lagin-akats handiak daudela ondorioak ateratzeko.



Eremu funtzionalen lau talde ezarri dira, eta kolore-intentsitate desberdinarekin adierazten dira, eremu bakoitzeko pisuaren arabera.

39. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2019

%2 arte

Debagoiena EF (%1,4)
Araba Erdialdea EF (%1,6)

%2 tik- %4 arte

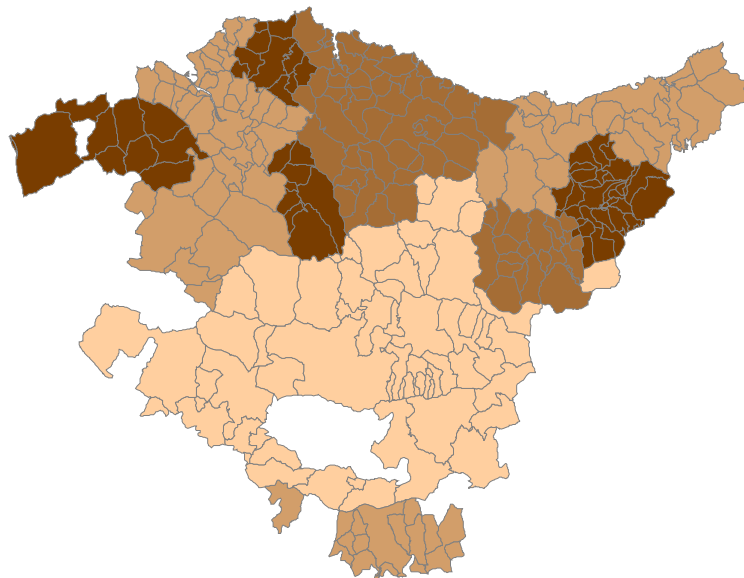
Donostialdea-Bidasoa-Beherea EF (%2,1)
Bilbo Metropolitarra EF (%3,2)
Arabar Errioxa EF (%3,2)
Aiara EF (%3,3)
Urola Kosta EF (%3,9)

%4tik- %6 arte

Durangaldea EF (%4,2)
Busturialdea-Artibai EF (%4,4)
Debarrena EF (%5,3)
Goierrri EF (%5,5)

%6 baino gehiago

Enkarterri EF (%7,1)
Mungialdea EF (%7,6)
Arratia EF (%7,8)
Tolosaldea EF (%8,2)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Hamabost eremu funtzionaletatik hiruk handitu egin dute etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboa familia-etxebizitza guztiekiko. Gainerakoek, neurri handiagoan edo txikiagoan, pisua galdu dute 2017ko datuekin alderatuta.

*Bilbo Metropolitarr*eko EF, bi hamarreneira iristen ez den arren, pisu erlatiboan gora egiten duen eremuetako bat da, eta 2019ko %3,2arekin serieko baliorik altuena lortu du 2009az geroztik.

Tolosaldeko EF pisu erlatibo handiena duen bigarrena da (2017an baino 2,6 puntu gehiago). Hazkunde horri esker, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatibo handiena duen eremua da, bai familia-etxebizitza guztiekiko (%8,2), bai nagusiak ez diren kolektiboarekiko (%73,9).

Gehien hazten den eremu funtzionala *Mungialdeko EF* da. 2017an baino lau puntu gehiagorekin, hirugarren lekuan dago etxebizitza kudeagarrien pisu erlatibo handiena duten eremu funtzionaletan 2019ko guttizkoarekin alderatuta (%7,6); hala ere, ez-nagusien gainean duen pisua (%33,8) konparazio horren batez bestekotik gertu dago.



Pisu erlatiboa galtzen duten arloei dagokienez, hiru talde ezar daitezke:

- Puntu bat baino gutxiagoko erorketa:
 - Enkarterriko EF. 2017an %7,2 izatetik 2019an %7,1 izatera igaro da.
 - Goierriko EF. %5,7 izatetik %5,5 izatera igaro da.
 - Urola Kostako EF. %4,2tik %3,9ra igaro da.
 - Donostia-Bidasoa Behereko EF. %2,7 izatetik %2,1 izatera igaro da.
 - Durangaldeko EF. %4,9 izatetik %4,2 izatera igaro da.

- Tarteko erorketa (1,9 eta 3,4 puntu artean).
 - Arabako Erdialdeko EF. %3,5etik %1,6ra.
 - Debarreneneko EF. %7,3tik %5,3ra.
 - Arratiako EF. %10,0tik %7,8ra.
 - O Busturialdea-Artibaiko EF. %7,0tik %4,4ra.
 - O Debagoieneko EF. %4,8tik %1,4ra.

- 3,5 puntutik gorako erorketa.
 - Aiara EF. %10,3tik %3,3ra.
 - Arabako Errioxako EF. %10,3tik %3,2ra

27. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, funtzio-arloaren eta urtearen arabera. 2009-2019

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira
Euskadi AE	41,9	3,2	43,8	3,7	46,1	3,9	41,3	3,4	44,4	4,0	39,2	3,2
Araba Erdialdea EF	46,4	3,4	48,4	3,9	52,6	5,1	37,9	3,5	38,8	3,5	24,2	1,6
Enkarterri EF	38,1	5,4	83,2	8,8	31,7	4,8	8,3	0,9	42,9	7,2	50,3	7,1
Goierri EF	61,2	7,8	56,0	6,9	62,6	7,3	49,8	4,0	51,3	5,7	59,2	5,5
Bilbo Metropolitarra EF	47,7	2,2	53,6	2,6	52,8	2,8	49,8	3,1	53,7	3,1	52,9	3,2
Donostialdea Bidasoa Beherea EF	52,3	3,3	38,9	2,8	48,2	3,6	47,0	3,4	37,9	2,7	37,7	2,1
Durangaldea EF	50,7	3,6	70,4	7,1	56,6	3,6	41,8	0,7	52,7	4,9	51,4	4,2
Debarrena EF	39,7	4,1	32,4	4,8	49,0	4,8	47,9	5,1	52,8	7,3	45,4	5,3
Busturialdea-Artibai EF	21,7	3,5	29,3	4,8	13,9	2,3	34,0	5,2	33,0	7,0	18,2	4,4
Arratia EF	33,7	4,5	57,4	8,3	44,9	7,0	23,0	1,4	51,5	10,0	47,5	7,8
Arabako Errioxa EF	17,2	8,0	12,0	4,4	36,5	12,5	14,1	6,2	21,7	10,3	7,8	3,2
Aiara EF	24,2	2,8	57,4	5,4	68,6	6,5	36,5	4,1	70,0	10,3	30,0	3,3
Debagoiena EF	45,9	4,1	54,4	5,6	59,1	5,7	47,2	5,2	43,5	4,8	46,8	1,4
Mungialdea EF	20,1	2,2	17,2	2,9	13,5	1,9	32,0	4,7	19,9	3,6	33,8	7,6
Tolosaldea EF	67,5	6,6	65,2	6,2	60,2	7,6	49,8	4,4	60,1	5,6	73,9	8,2
Urola Kosta EF	23,3	4,0	29,9	5,8	38,0	7,2	22,9	3,4	37,3	4,2	24,3	3,9

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



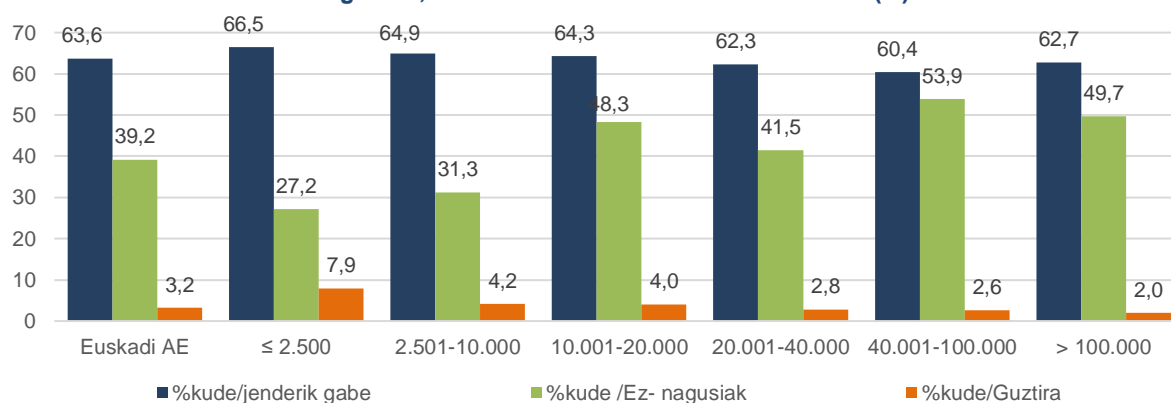
3.1.3. Udalerriaren tamaina

Oro har, tamaina txikiagoko udalerriek etxebizitza ez-nagusiaren stock-aren gaineko etxebizitza kudeagarrien ehunekoak tamaina handiagoko udalerriek baino txikiagoak dira, bigarren etxebizitzak geruza horretan duen intzidentzia handiagoa dela eta. Hala ere, etxebizitza kudeagarri horien azterketa familia-etxebizitza guztien gainean egiten denean, pisu handiagoa dute udalerria zenbat eta txikiagoa izan.

Hau da, tamaina bakoitzeko etxebizitza ez-nagusien multzoarekin alderatuz gero, 2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerrietako etxebizitza kudeagarrien ehunekoa %27,2 da. Goiko geruzan (2.501 biztanletik 10.000 biztanlera), pisu erlatibo hori %31,3ra igotzen da, eta %48,3ra iristen da 10.001 eta 20.000 biztanleren artean.

20.000 eta 40.000 biztanle arteko geruzan ia zazpi puntuko pisua jaitsi den arren (%41,5), 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan %53,9raino igo da berriro. Hiriburuetan (100.000 biztanle baino gehiago), berriz, apur bat jaitsi da ehunekoa, erdia ingurura iritsi arte: %49,7.

40. Grafikoa Etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren tamainaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Aitzitik, etxebizitza kudeagarrien ehunekoa familia-etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, ehunekoak behera egin du etengabe udalerriaren tamaina handiagoa den heinean. 2.500 biztanletik beherakoen pisu erlatiboa %7,9koa zen, eta 2.501-10.000 biztanle (%4,2) eta 10.001-20.000 biztanle (%4) dituzten udalerrietan, berriz, %4 ingurukoa. Udalerri handienak %3tik beherako zifretara daude: %2,8 20.001-40.000 biztanlekoetan, %2,6 40.001-100.000 biztanlekoetan eta %2,0 hiriburuetan.



28. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa etxebizitza-kolektibo desberdinetan, udalrriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2009-2019

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira	%Kude/Ez nagusiak	%Kude/Guztira	%Kude/Ez nagusiak	%Kude/Guztira	%Kude/Ez nagusiak	%Kude/Guztira	%Kude/Ez nagusiak	%Kude/Guztira	%Kude/Ez nagusiak	%Kude/Guztira
Euskadi AE	41,9	3,2	43,8	3,7	46,1	3,9	41,3	3,4	44,4	4,0	39,2	3,2
≤ 2.500	20,3	4,3	25,8	5,5	26,4	5,7	24,2	5,0	30,1	8,2	27,2	7,9
2.501-10.000	35,3	3,9	35,0	4,3	35,1	4,1	30,0	3,5	39,3	5,5	31,3	4,2
10.001-40.000	42,9	3,9	46,4	4,4	48,1	4,7	48,3	3,8	51,2	4,8	45,8	3,5
40.001-100.000	66,2	3,4	64,1	2,7	66,1	3,9	54,4	3,2	61,4	3,4	53,9	2,6
> 100.000	60,0	2,1	58,1	2,9	59,9	2,9	49,0	2,9	47,5	2,2	49,7	2,0

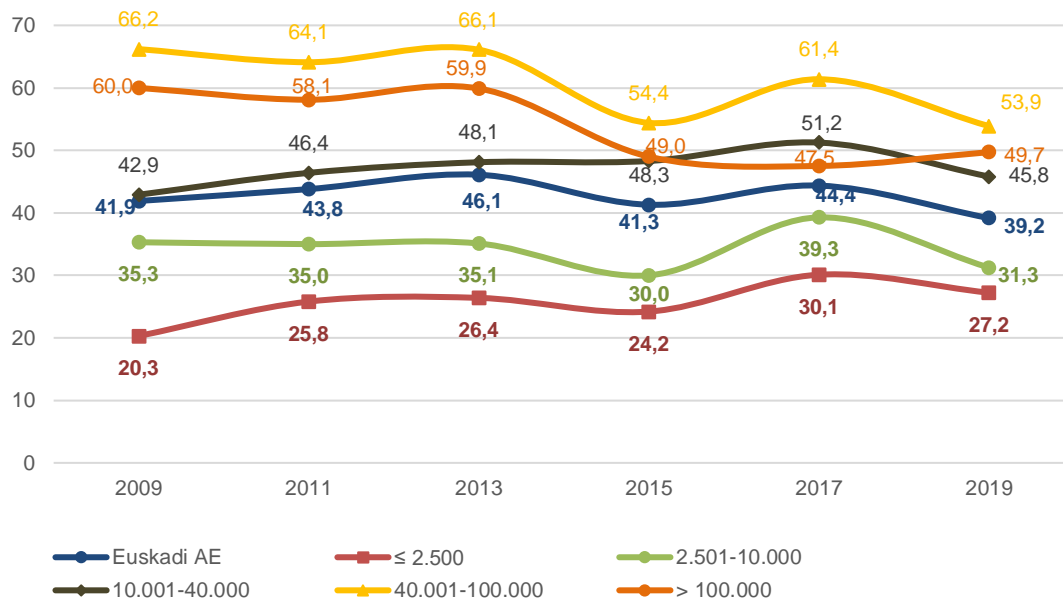
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Tamainaren geruzen bilakaerak berezitasunak ditu Euskadiko batez bestekoarekin alderatuta.

2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerrriak 2009an %20,3 izatetik 2019an %27,2 izatera igaro dira, bi salbuespenekin: 2015ean (24,2, bi puntu baino gehixeago galdu ditu) eta 2019an (hiru puntu galdu ditu aurreko urtearekin alderatuta), urte horretan %27,2ra iritsi baitzen.

2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerrien bilakaerari dagokionez. 2009 eta 2013 artean %35 inguruko egonkortzea gertatu ondoren, bost puntu jaitsi zen 2015ean (%30,0); ondoren, bederatziru puntu baino gehiago igo zen 2017an (%39,3), eta zortzi puntu galdu zituen berriro 2019an, %31,3ra iritsi arte.

41. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren gaineko etxebizitza kudeagarrien ehunekoen bilakaera, udalrriaren tamainaren arabera. 2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



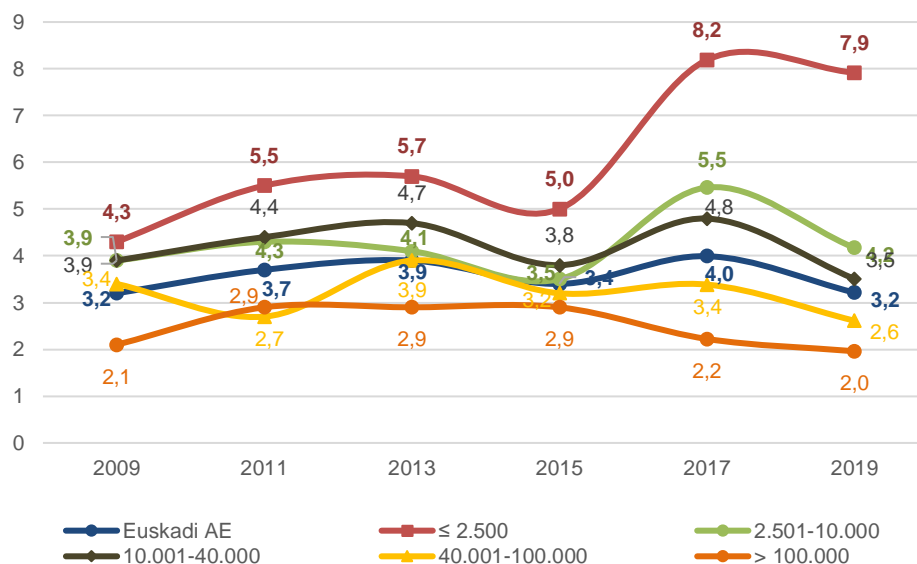
10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerriek pixkanaka handitu dute etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboa etxebizitza ez-nagusia ren gainean 2009tik (%42,9) 2017ra arte (%51,2). 2019ko edizioan joera aldatu da eta %45,8ra jaitsi da.

40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan murriztu egin da etxebizitza ez-nagusien kudeagarrien ehunekoa; hala ere, edizio guztietan gainerako kategorietan baino ehuneko handiagoak eskaini dituzte. Beherakada motelagoa izan da 2009 eta 2013 artean, eta handiagoa 2013tik. 2013ko %66,1etik 2015eko %54,4ra igaro da (hamabi puntu baino pixka bat gutxiago galdu ditu). Geroago, 2017an berreskuratu zen (%61,4), baina 2019an berriro egin zuen behera (%53,9).

Hiriburuen bilakaerari dagokionez, ehuneko hori %58-60 ingurukoa da 2009 eta 2013 artean. 2015ean (%49) %50etik behera kokatzen da, eta aldaketa txiki batzuekin mantentzen da 2017an (%47,5) eta 2019an (%49,7), azken bi urteetan bi puntuko hazkunde arina izan baitu.

Familia-etxebizitzaren stock totala erreferentziazat hartuta, 2.500 biztanletik beherako udalerriek dituzte etxebizitza kudeagarrien baliorik handienak edizio guztietan. 2013ra arte goranzko joera izan dute (%5,7, 2009an %4,3koa zen arren). 2015ean joera aldatu da, %5,0ra igaro baita, baina 2017an hiru puntu baino gehiago berreskuratu da (%8,2). 2019an pixka bat behera egin zuen (%7,9), baina serieko baliorik altuenetan jarraitzen du.

42. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, udalerriaren tamainaren arabera.2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



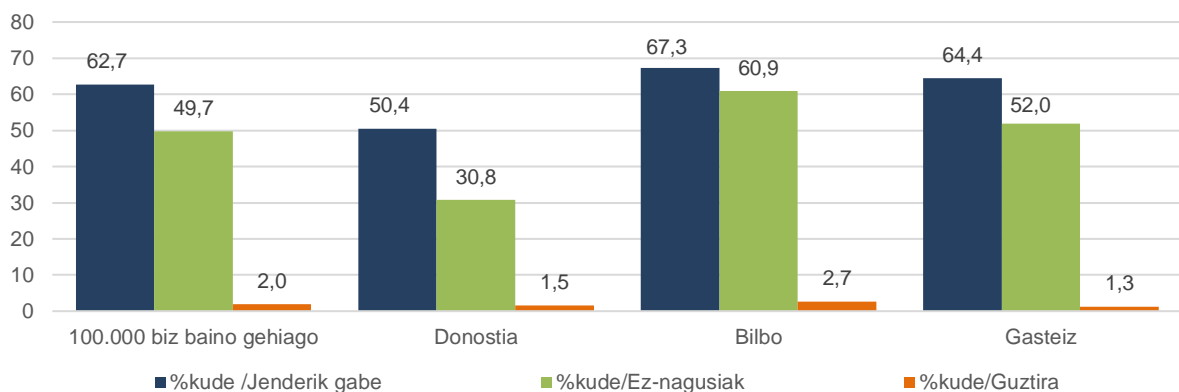
2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerriek eta 10.001 eta 40.000 bitarteko udalerriek, etxebizitza kudeagarrien pisuak gainjarri zituzten 2009 eta 2011 artean, etxebizitzaren parke osoarekiko. 2013an eta 2015ean, 10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien ehunekoak 2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerrien ehunekoen gainetik zeuden (8 eta 3 hamarren, hurrenez hurren). Hala ere, joera alderantzikatu egin da 2017an: %5,5 biztanle gutxiagoko geruzan, eta %4,8 goiko geruzan. 2019an, bi serieek 1,3 puntuko beherakada izan dute, 2017ko hurrenkerari eutsiz: 2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerrien %4,2, eta 10.001 eta 40.000 biztanle bitartekoen %3,5.

2009az geroztik, 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak %3,2 eta %3,9 artean ibili dira, 2011ko edizioan (%2,7) eta 2019ko edizioan (%2,6) izan ezik, %3tik beherako balioak izan baitituzte. 2011n izan ezik (%2,7), estratu guztien gutxieneko ehunekoa eskaintzen baitu, seriean zehar portzentajerik txikiena duten udalerrien bigarren taldea da, hiriburuetakoaren atzetik.

Hiriburuek (100.000 biztanle baino gehiago), oro har, 2009ko %2,1eko pisutik 2019ko %2,0ko pisura igaro dira; lehen fasean, %2,9ko igoera izan da 2011n, eta egonkortu egin da 2015era arte (%2,9). 2017an, zifra hori %2,2ra jaitsi da, eta 2019an beherakada arinagoa izan du (%2).

Hiriburuaren artean, 2019ko datuei dagokienez, Bilbo da etxebizitza kudeagarrien pisu erlatibo handiena duen hiria aztertutako edozein konparaziotan: jenderik gabeko etxebizitzaren kolektiboari (%67,3), nagusiak ez direnei (%60,9) eta hiriko familia-etxebizitza guztiei (%2,7) dagokienez.

43. Grafikoa 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza kudeagarriak. 2019 (%)



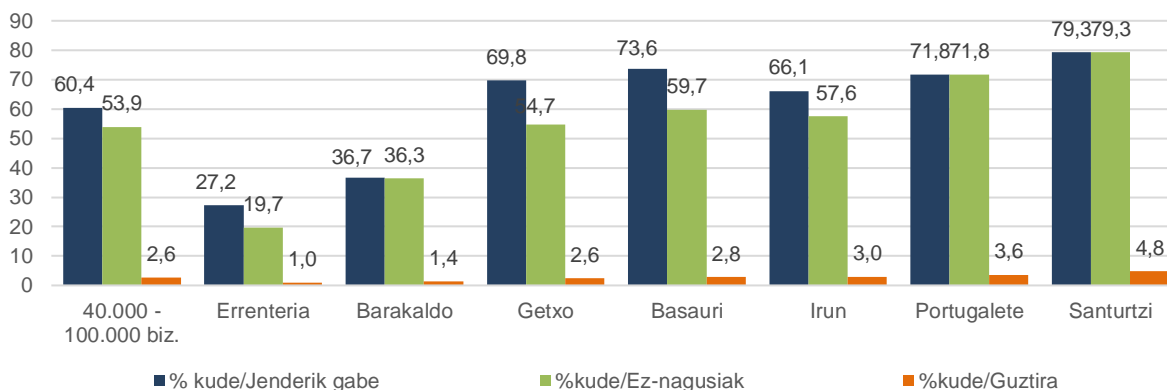
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Donostia bigarrena da pisu erlatiboari dagokionez etxebizitza guztiekiko (%1,5), baina Gasteizek gaintzen du (%1,3) gainerako adierazleetan.



40.000 biztanletik gorako udalerrien artean, Santurtzin du pisu handiena etxebizitza kudeagarriak: familia-etxebizitza %4,8 kudeagarriak dira. Portugaletek (%3,6) eta Irunek (%3,0) ere balio handiak dituzte; aldiz, taldeko batez bestekoaren azpitik, Errenteria (%1,0) eta Barakaldo (%1,4) nabarmentzen dira. Geruzaren batez bestekoan edo hurbil daude Getxo (%2,6) eta Basauri (%2,8).

44. Grafikoa Etxebizitza kudeagarriak 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

29. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa 40.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza-koлектiboetan, urteko. 2009-2019

	2009		2011		2013		2015		2017		2019	
	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira
40.001-100.000 biztanle	66,2	3,4	64,1	2,7	66,1	3,9	54,4	3,2	61,4	3,4	53,9	2,6
Errenteria*	-	-	-	-	-	-	-	-	37,0	1,9	19,7	1,0
Barakaldo	65,2	2,9	85,1	3,5	70,2	3,9	37,4	1,9	56,4	3,3	36,3	1,4
Getxo	46,8	2,0	63,5	1,7	56,6	2,5	55,8	3,4	53,4	1,8	54,7	2,6
Basauri	65,2	3,8	81,1	2,2	55,7	2,8	46,7	2,6	85,0	7,5	59,7	2,8
Irun	76,0	5,5	34,4	2,7	69,3	6,5	54,7	3,5	56,7	2,7	57,6	3,0
Portugalete	62,1	0,4	60,9	2,9	47,2	2,7	62,7	3,3	62,3	3,0	71,8	3,6
Santurtzi	53,7	3,7	87,5	3,1	89,7	5,1	79,0	5,6	52,8	3,6	79,3	4,8
> 100.000	60,0	2,1	58,1	2,9	59,9	2,9	49,0	2,9	47,5	2,2	49,7	2,0
Gasteiz	58,6	3,0	63,8	3,4	66,0	4,4	48,1	2,9	55,3	2,7	52,0	1,3
Donostia	40,8	1,8	44,9	3,0	46,9	3,2	40,1	3,1	29,8	2,2	30,8	1,5
Bilbo	73,5	1,7	65,9	2,4	68,8	1,6	57,5	2,9	62,0	1,9	60,9	2,7

(*) 2009 eta 2015 bitartean 40.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrak

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

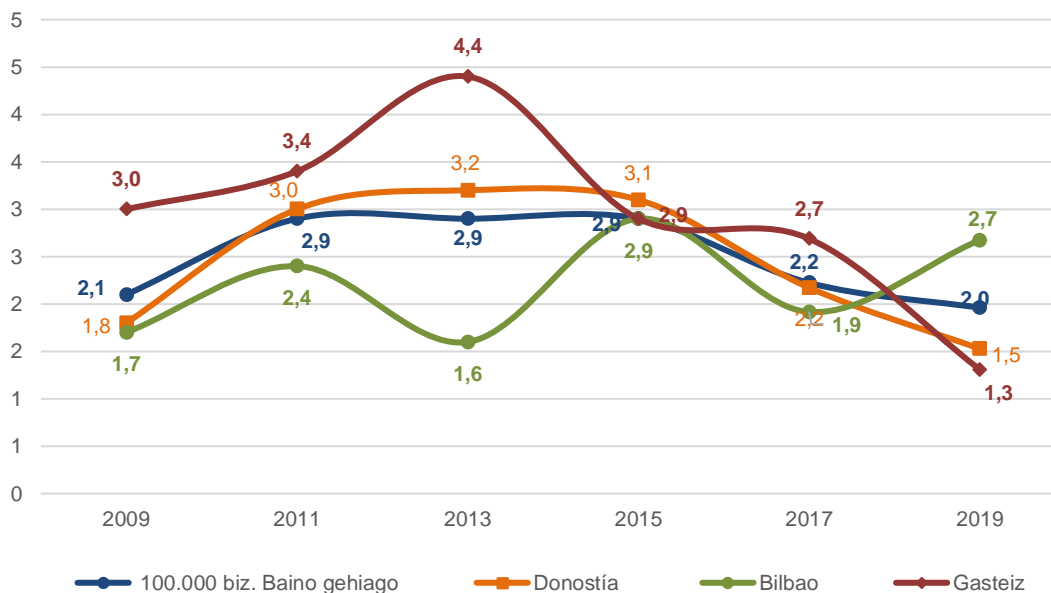
2009 eta 2011 artean, hiru hiriburuetan etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboak gora egin du etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta: Gasteiz, 4 hamarren (%3,4 2011n); Bilbo (%2,4 2011n), zazpi eta Donostia (%3 2011n), gehien, 1,2 puntu.



2011 eta 2015 artean, Gipuzkoako hiriburuak nolabaiteko egonkortasuna izan du bere bilakaeran, %3-3,2 artean, eta 2015ean beherakada bat hasi du, 2019ko baliorik txikienera iritsi dena (%1,5). Gasteizen kasuan, puntu bat hazi zen 2013an (%4,4), eta 2019ra arteko beherakada-prozesua hasi zuen; urte horretan, seriearen gutxienerako balioa lortu zuen: %1,3.

Bilbok zortzi hamarren egin zuen behera 2013an (%1,6); urte horretan, serieko balio minimora iritsi zen, eta, ondoren, 1,3 puntu berreskuratu zituen 2015ean (%2,9). Beste bi hiriburuetan ez bezala, Bilbon gora egin du ehunekoak azken bi urteetan, 2017ko %1,9tik 2019ko %2,7ra igaro baita. Zifra horren arabera, EAEko etxebizitza kudeagarrien ehuneko handiena duen hiriburua da.

45. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

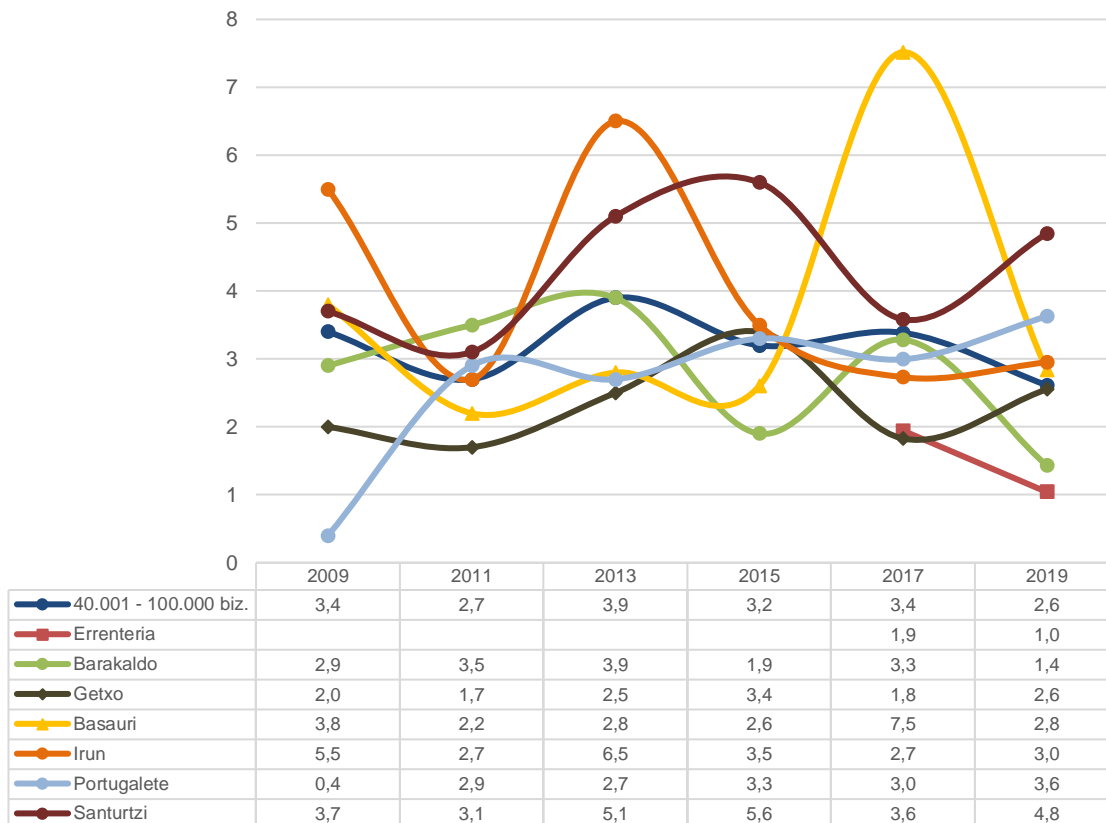
40.000 biztanletik gorako udalerrien artean ere alde nabarmenak daude. Azterketa azken bi urteetako konparazioan zentratzen badugu, ikusten da 2019an etxebizitza kudeagarrien pisu handiena zuten udalerriak, etxebizitza-parke osoarekin alderatuta, hazi egin direla 2017ko edizioarekin alderatuta: Santurtzi (%4,8) 1,2 puntu hazi da; Portugalete (%3,6) sei hamarren hazi da, eta Irun (%3,0) hiru hamarren.

Getxok, berriz, (%2,6) 8 hamarren egin du gora azken bi urteetan, eta, horri esker, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko populazio-estratuaren batez bestekoaren balioetan dago.



Aurreko urtearekiko ehunekoak behera egin duen udalerrien artean Basauri dago (%2,8), 4,7 puntu galdu baititu eta etxebizitza kudeagarrien pisu handiena duen udalerria izateari utzi baitio. Barakaldok ere (%1,4 2019an) nolabaiteko intentsitate-jaitsiera izan du (bi puntu baino pixka bat gutxiago murriztu da), eta, ondorioz, etxebizitza kudeagarrien balioak nahiko baxuak dira.

46. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



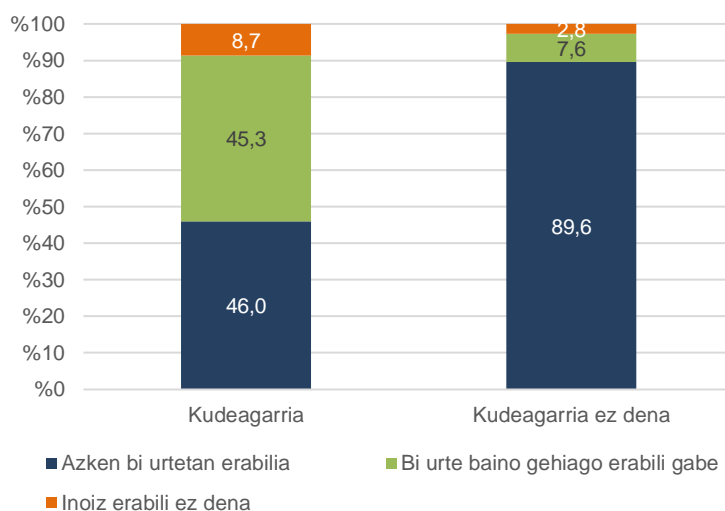
3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK

EAEko hamar etxebizitza kudeagarrietatik bederatzai baino gehiago erabili dira noizbait.

2019an, EAEko etxebizitza kudeagarrien %46,0 azken bi urteetan erabili dira, eta %45,3 inoiz erabili da, nahiz eta bi urte baino gehiago daraman erabilerarik gabe. Azken batean, gaur egun erabiltzen ez diren arren, etxebizitza kudeagarrien %91,3 noizbait erabili dira. Gainerako %8,7a ez da inoiz izan.

Nagusiak ez diren eta kudeagarriak ez diren etxebizitzaren kolektiboaren artean, noizbait erabili diren etxebizitzaren pisua %97,2koa da, eta, gehienbat, azken bi urteetan erabili dira (%89,6).

47. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera kudeagarritasunaren sailkapenaren arabera. 2019 (%)

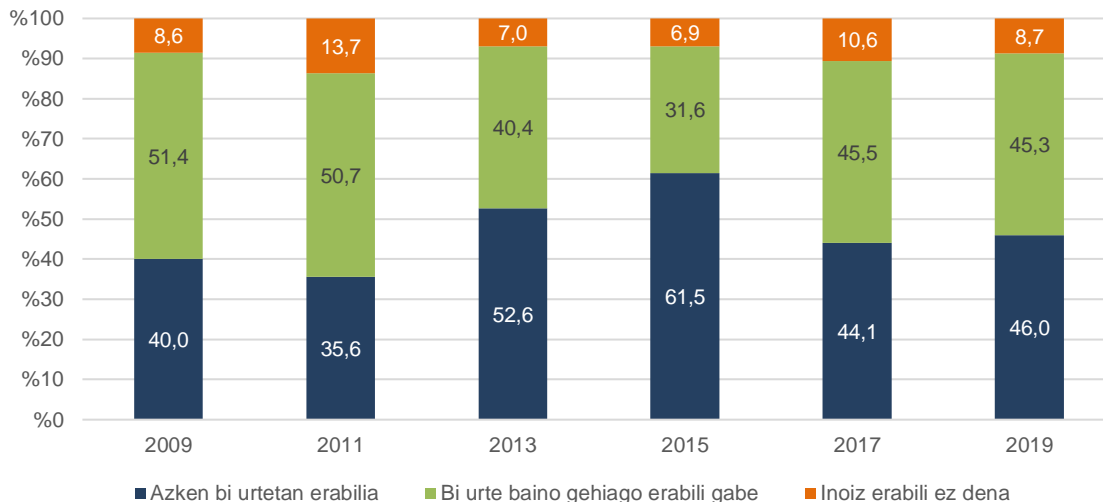


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Azken bi urteetan erabilitako etxebizitza kudeagarrien bilakaerak gora egin du 2011tik (%35,6) 2015eko baliorik handienara iritsi arte (%61,5). 2017an, ehuneko hori %44,1era jaitsi da berriro, eta apur bat igo da 2019an (%46); azken bi urteetan, berriz, ia egonkor mantendu da erabili gabe urte bat baino gehiago daramaten etxebizitzaren ehunekoa (% 45,5 2017an eta %45,3 2019an).



48. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2019 (%)

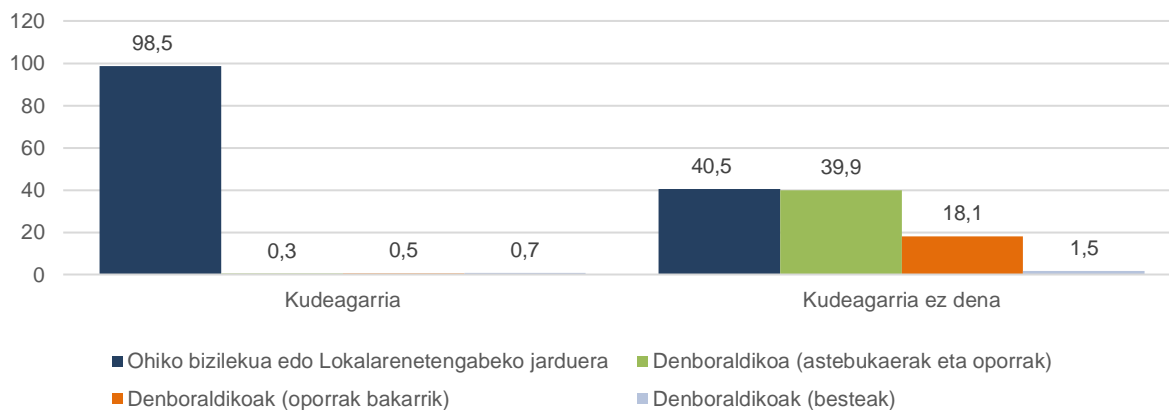


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza kudeagarri ia guztiak, %98,5, lehenago ohiko bizileku gisa erabili dira.

49. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera kudeagarritasunaren arabera. 2019 (%)

Oinarria: Noizbaiten erabili diren etxebizitzak



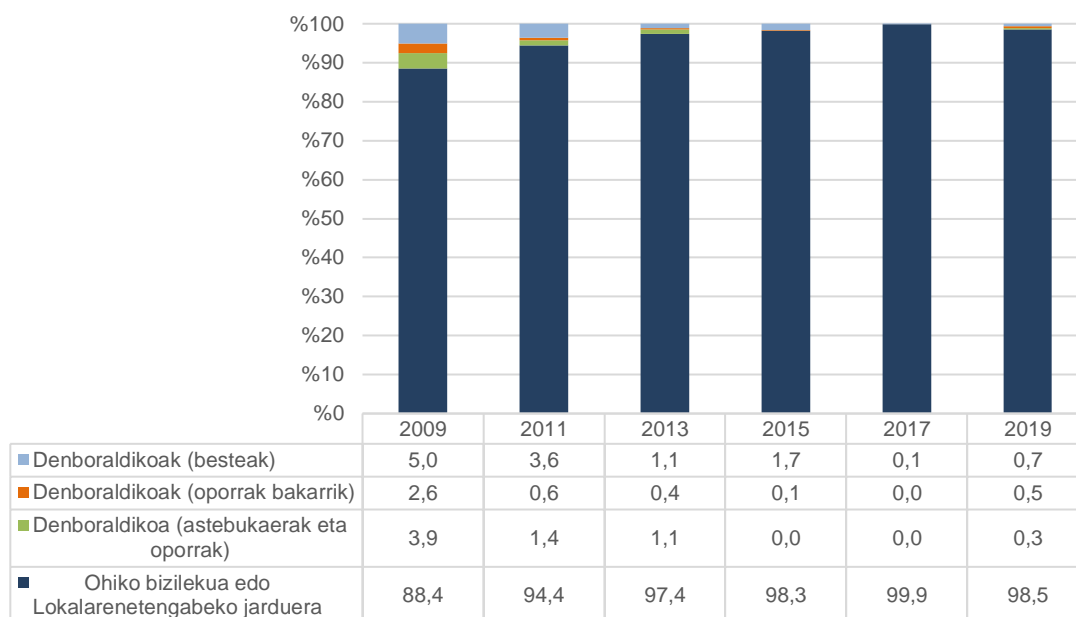
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Aurretik okupatutako etxebizitza kudeagarrien %98,5 ohiko bizileku gisa okupatu dira. Ehuneko hori kudeagarriak ez diren etxebizitzena baino askoz ere handiagoa da: kudeagarriak ez diren etxebizitzaren %40,5 ohiko bizileku gisa erabili dira. Kudeagarriak ez diren etxebizitza horien artean, bigarren bizilekura edo sasoiko etxebizitzetara bideratutako erabilera nabarmentzen da (%39,9 oporretarako edo asteburuetarako etxebizitza gisa, %18,1 oporrak soilik eta %1,5 aldi baterako beste helburu batzuetarako).



50. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2019 (%)

Oinarria: Noizbaiten erabili diren etxebizitzak



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Gainera, egiaztatu da etxebizitza kudeagarrien artean ohiko bizilekuaren aurretiazko funtzio horrek gora egin duela 2009tik (%88,4) 2017ra arte (%99,9). Ikerketaren azken edizio honetan, balioak 2015ean jasotakoetatik hurbil daude.

Etxebizitza kudeagarriaren jabetza-helburuari dagokionez, definizioz, ez dira merkatuko salmentarako edo alokairurako eskaintzara bideratzen. Ezta bigarren bizileku gisa erabiltzea ere, erabili gabe bi urte baino gehiago daramatzatenak izan ezik.

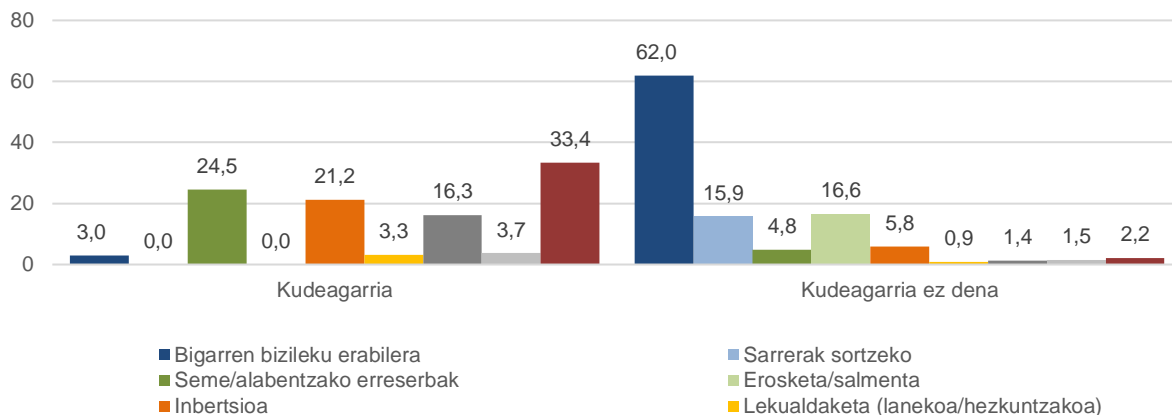
Etxebizitza kudeagarrietatik jasotako aukeren artean, ondorengoentzako erreserba (%24,5), inbertsioa (%21,2) eta beste helburu batzuk (%33,4) nabarmentzen dira. Eragin txikiagoa dute, baina esanguratsua, osasunak edo mendekotasunak eragindako lekualdaketek⁵ (%16,3).

Kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean, bigarren bizitegi gisa erabiltzeko helburua nabarmentzen da (%62,0), eta garrantzi berezia hartzen dute eskaintzara bideratutakoak: errentak sortzea (%15,9) edo salerosketa (%16,6). Inbertsioak (%5,8) edo ondorengoentzako erreserbak (%4,8) presentzia txikiagoa dute mota horretako etxebizitzaren artean.

⁵Azterketa etxebizitza kudeagarrien kontzeptu tradizionalari buruzkoa da; hutsik dauden etxebizitzetatik kanpo geratzen dira merkatuan eskaintzan daudenak, salmentan edo alokairuan..



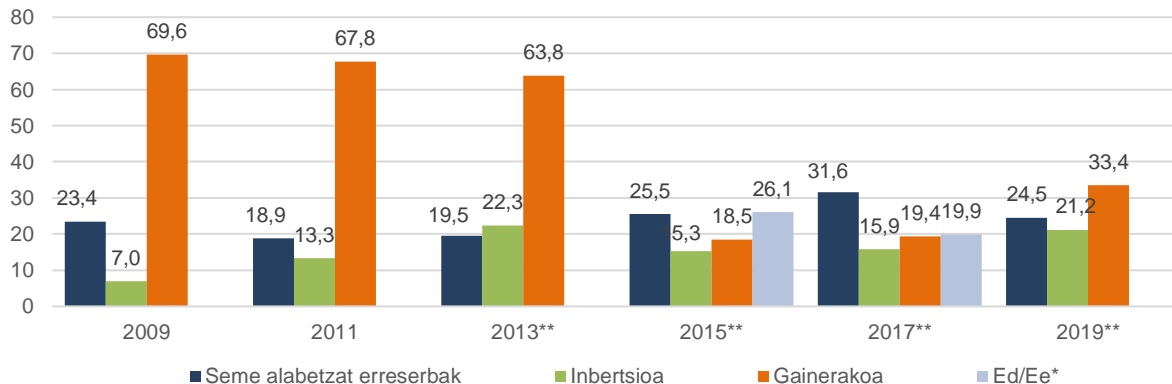
51. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetzaren helburuaren arabera kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Ikuspegi historikotik, etxebizitza kudeagarriari buruzko azterketan zentratuta (lekualdaketak alde batera utzi gabe), egiaztatu da etxebizitzak seme-alabentzat gordetzeak pisu erlatiboa handitzen duela 2013tik (%19,5) 2017ra arte, urte horretan %31,6 kudeagarria baitzen. Hala ere, 2019ko edizioan, ehuneko hori %24,5era jaitsi zen, eta 2015eko balioak berreskuratu zituen (%25,5).

52. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza-helburuaren arabera. 2009-2019 (%)



(*) 2009-2013 edizioetan "Ed/Ee" aukera sartu zen beste helburu batzuen barruan

(**) 2013az geroztik, erantzunak dikotomikoak dira: "Baiezkoaren" % aurkezten da

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Inbertsio-helburua, 2013 (%22,3) eta 2015 (%15,3) artean hautemandako jaitsieraren ondoren, poliki hazten ari da, 2019an etxebizitza kudeagarrien %21,2ra iritsi arte, 2013an lortutako zifra maximoa (%22,3) baino pixka bat beherago.

Bestalde, nabarmentzekoa da gainerako helburuen igoera, 2015ean %18,5 edo 2017an %19,4 izatetik 2019an %33,4 izatera igaro baita.

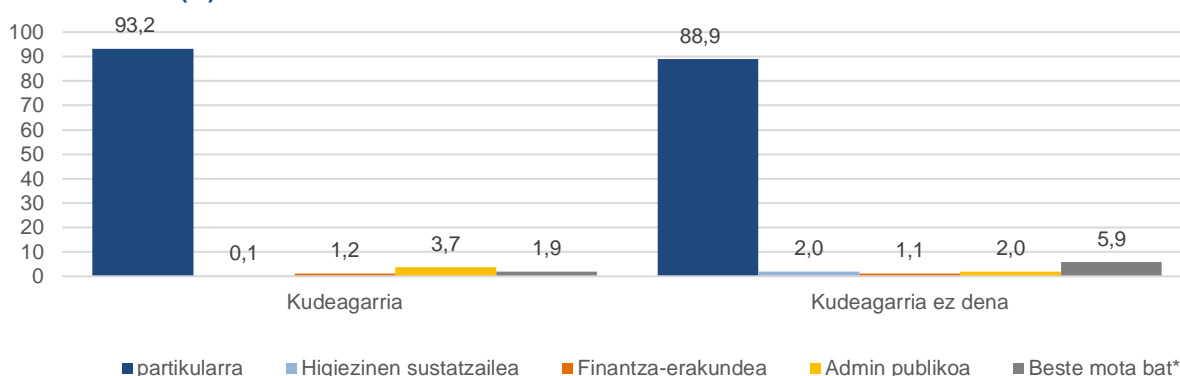


Hamar etxebizitza kudeagarritik bederatzik baino gehiago partikularrenak dira.

2019an, etxebizitza kudeagarrien jabea, kasuen %93,2an, pertsona partikular bat zen; kudeagarriak ez diren etxebizitzena baino zertxobait handiagoa (%88,9). Administrazio Publikoak etxebizitza kudeagarrien %3,7 ditu; gainerako kategoriek, berriz, %2tik beherako balioak dituzte.

Kudeagarriak ez diren etxebizitzetan, higiezinaren sustatzaileek irabazten dute, eta Administrazio Publikoarekin batera, bakoitzak %2,0ko jabetza du.

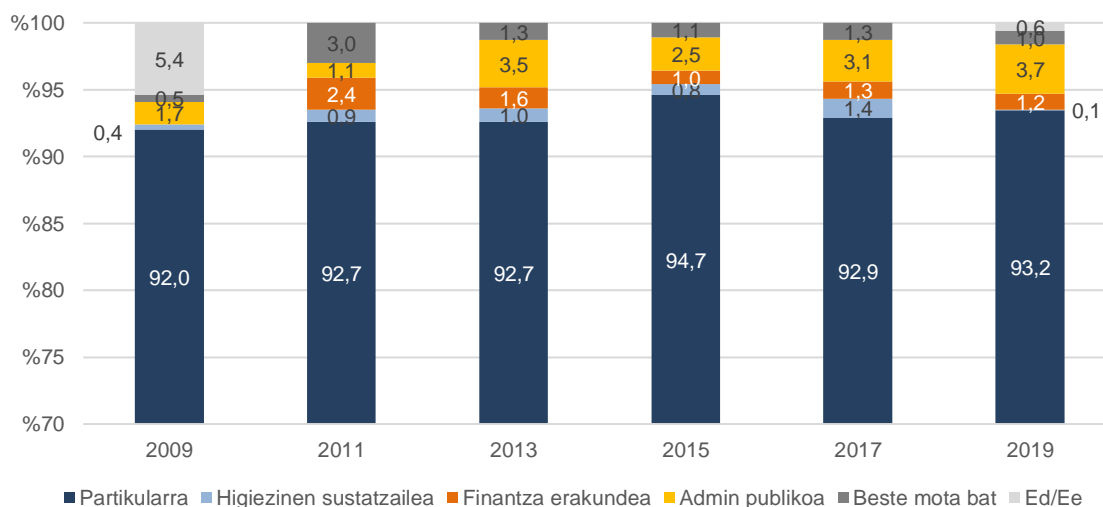
53. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren arabera kudeagarritasunaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza kudeagarrien barruan, partikularren jabetzaren pisua apur bat handitu da 2009tik 2015era (ia hiru puntu). Pisu pixka bat galdu du 2017an (%92,9), eta berriro berreskuratu du 2019an (%93,2). Nolanahi ere, seriean zehar, balio nagusia da: beti %90etik gora.

54. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza motaren arabera. 2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



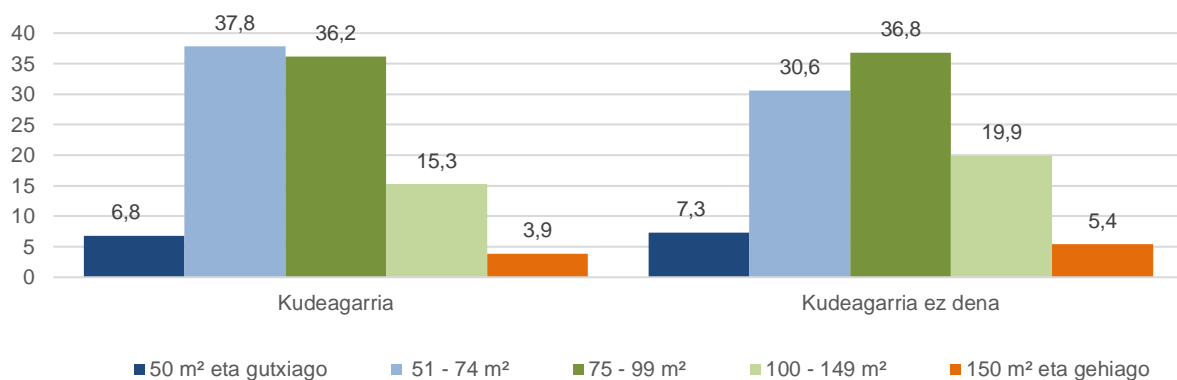
Gainerako jabetza-motei dagokienez, 2015ean hasitako administrazio publikoen igoera nabarmentzen da (%2,5), eta 2019an %3,7ra iritsi zen (baliorik handiena).

Tamaina txikiagoko etxebizitzak nagusitzen dira etxebizitza kudeagarrien artean (83,4 m², batez beste) kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean baino (87,4 m², batez beste).

Kudeagarri gisa sailkatutako etxebizitza ez-nagusiek (83,4 m²) kudeagarri ez direnek (87,4 m²) baino batez besteko tamaina txikiagoa dute.

Tamaina ertaineko etxebizitzaren pisua (75 eta 99 m² artekoa) antzekoa da bi kolektiboetan, baina zertxobait handiagoa kudeagarriak ez direnen artean (%36,8) kudeagarriak direnen artean baino (%36,2); 51 eta 74 m² bitarteko etxebizitza kudeagarrien proportzioak (%37,8) nabarmen gainditzen du kudeagarriak ez direnen artean hautemandako pisua (%30,6).

55. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunaren arabera, azalera erabilgarriaren arabera. 2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Gainerako kategorietan, ehunekotan, kudeagarriak ez diren etxebizitzek gainditzen dituzte etxebizitza kudeagarriak, bereziki 100 m² -tik gorako kategorietan, 4 puntu baino gehiago 100 eta 149 m² bitarteko tartean (%15,3 kudeagarriak dira, %19,9ren aldean), eta 1,5 puntu 150 m² edo gehiagokoetan (%3,9 kudeagarriak ez direnen %5,4ren aldean).

Etxebizitza kudeagarrien parkea zaharragoa da (55 urte, batez beste) nagusiak ez diren gainerako etxebizitzak baino (48 urte, batez beste).

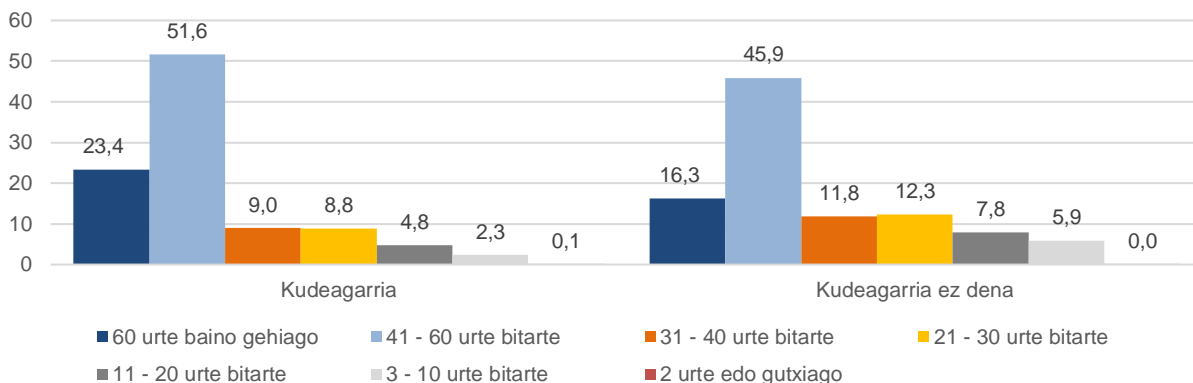
Etxebizitza kudeagarrien beste alderdi garrantzitsu bat etxebizitza zahar samarrek osatzen dituztela da. Horietako lautik hiruk 40 urte baino gehiago dituzte; pisu hori %62,2koa da kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean. Horrek alde nabarmena eragiten du etxebizitza kudeagarrien (55 urte batez beste) eta kudeagarriak ez direnen (48 urte) batez besteko antzintasunean.

Alde nagusia 60 urtetik gorako etxebizitzetara lotuta dago (kudeagarrien %23,4 eta kudeagarriak ez direnen %16,3), zazpi puntutik gorako aldearekin.



la sei puntuko aldearekin, 41 eta 60 urte bitarteko etxebizitza kudeagarrien ehunekoa (%51,6) eta kudeagarriak ez diren kolektiboa (%45,9) nabarmentzen dira.

56. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzinatasunaren arabera. 2019 (%)

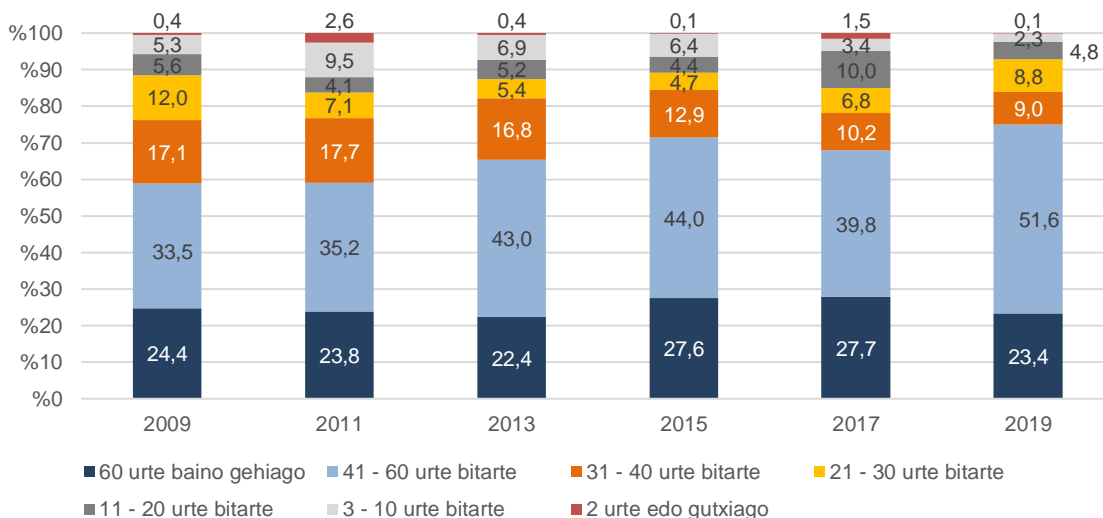


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Bestalde, 40 urtetik beherako antzinatasuna duten etxebizitzaren kategoriek ordezkari handiagoa dute kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean kudeagarrien artean baino.

Etxebizitza kudeagarrien azterketa historikoan, edizio guztietan identifikatzen da 41 eta 60 urte bitarteko etxebizitzaren kategoria nagusia. Haren pisua 2009an %33,5 izatetik 2019an %51,6 izatera igaro da, eta etengabe hazi da, 2017ko edizioan jasotako beherakada izan ezik (%39,8), 2019an nabarmen berreskuratu baita (%51,6).

57. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, eraikinaren antzinatasunaren arabera. 2009-2019 (%)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019



Igoera garrantzitsu horrek azken edizioan etxebizitza kudeagarri zaharrenen pisuaren galera ordeztea lortu du; izan ere, 2017an pisu erlatibo altuenera iritsi ondoren (%27,7), 2019an nolabaiteko garrantzia galdu zuten (%23,4).

31 eta 40 urte bitarteko etxebizitzaren pisu erlatiboak etengabe egiten du behera 2011ko %17,7tik egungo %9,0ra. 21 eta 30 urte bitarteko etxebizitzek beherakada gelditu zuten 2017an, eta nolabaiteko pisu erlatiboa berreskuratu dute 2019ko edizioan (%8,8). Gainerako estratuek garrantzia galtzen dute aurreko edizioarekin alderatuta.

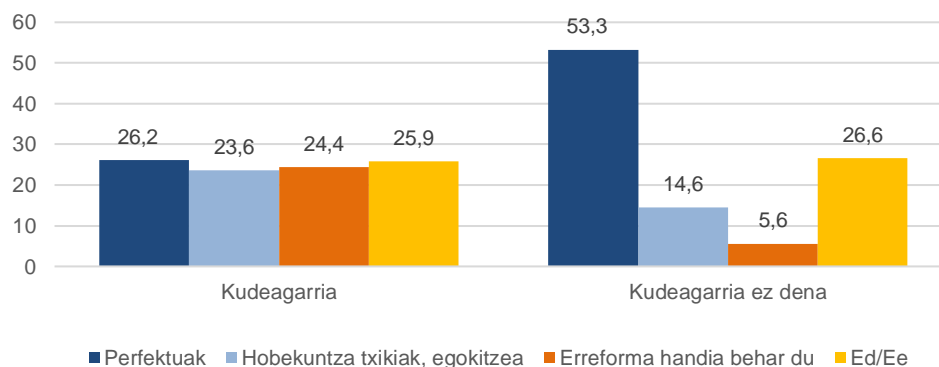
Bizigarritasun-baldintza okerragoak ikusten dira etxebizitza kudeagarrien artean.

Etxebizitza kudeagarrien alderdi azpimarragarri berri bat, kudeagarriak ez direnekin alderatuta, bizigarritasun-baldintzekin lotzen da, etxebizitza kudeagarrien artean okerragoak direla identifikatzen baita.

Kudeagarriak ez diren etxebizitzaren %53,3 bizigarritasun-baldintza ezin hobekin sailkatzen dira. %14,6k hobekuntza txikiak behar dituzte, eta %5,6k erreforma handia.

Etxebizitza kudeagarrien artean, aldiz, hiru egoera horien balioak antzekoak dira: %26,2 bizigarritasun-baldintza ezin hobetan daude, %23,6k egokitzapen-lanen bat behar dute eta %24,4k eraberritze handia.

58. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, bizigarritasun-baldintzen arabera kudeagarritasunari dagokionez 2019 (%)



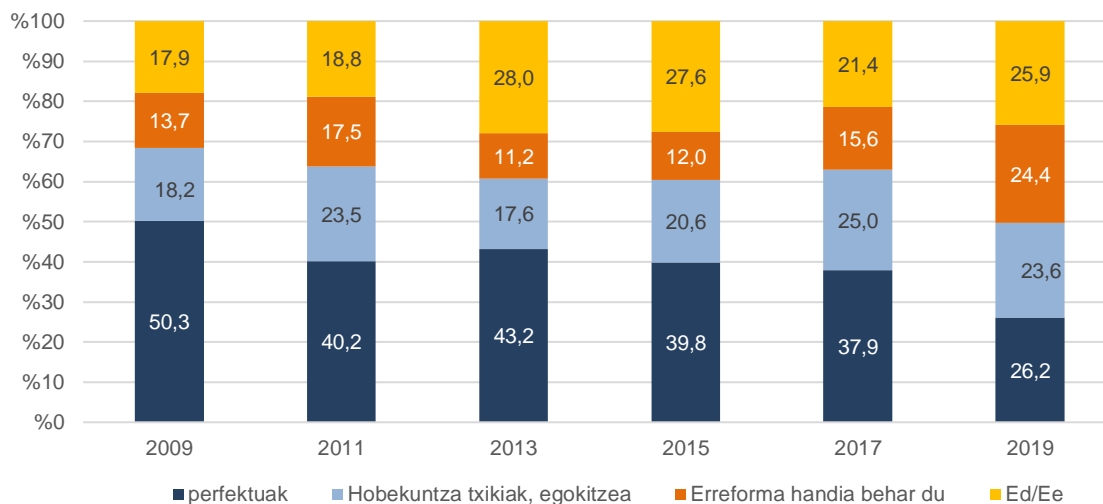
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Egoera ezin hobean dauden etxebizitza kudeagarrien proportzioak behera egin du 2009 eta 2019 artean, garai hartako %50,3tik gaur egungo %26,2ra igaro baita, eta bi urte horietako pisuaren ia erdia galdu du. Alde hori batez ere berrikuntza txikiak edo egokitze-lanak behar dituzten etxebizitzetara transferitu da, 2017ra arte (%25), eta zertxobait murriztu da 2019an (%23,6).

Bestalde, azken bi urteetan, nabarmen egin du gora erreforma handia behar duten etxebizitzaren ehunekoak: 2017an %15,6 ziren, eta 2019an, berriz, %24,4.



59. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, bizigarritasun-baldintzen arabera. 2009-2019 (%)

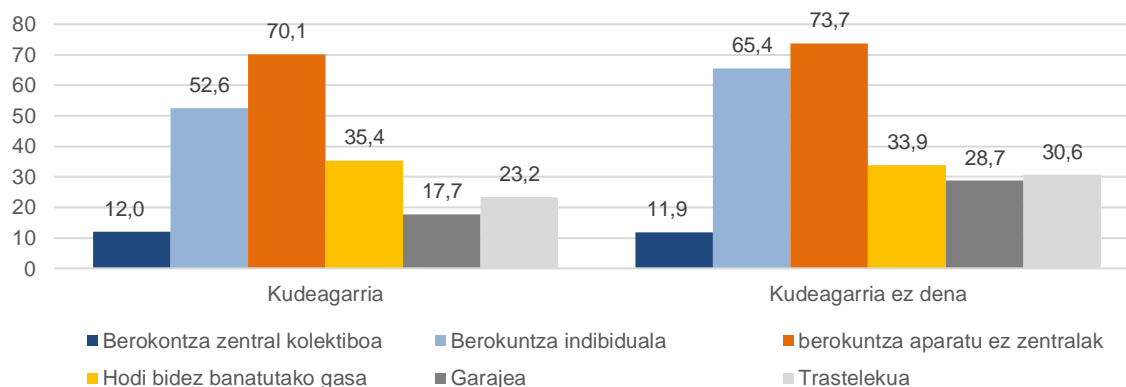


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza kudeagarriak nagusiak ez diren gainerako etxebizitzak baino okerrago daude hornituta.

Berokuntza-sistemei dagokienez, etxebizitza kudeagarriek ekipamendu okerragoa dute kudea ezinenak baino. Berokuntza zentral kolektiboko ekipamendua ia berdina den bitartean (%12 inguru), berokuntza zentral indibidualak presentzia handiagoa du kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean (%65,4) kudeagarrien artean baino (%52,6). Gauza bera gertatzen da zentralizatu gabeko beste berokuntza-sistema batzuekin, baina alde txikiagoekin: kudeagarriak ez diren etxebizitzaren %73,7 eta kudeagarrien %70,1.

60. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioen arabera kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

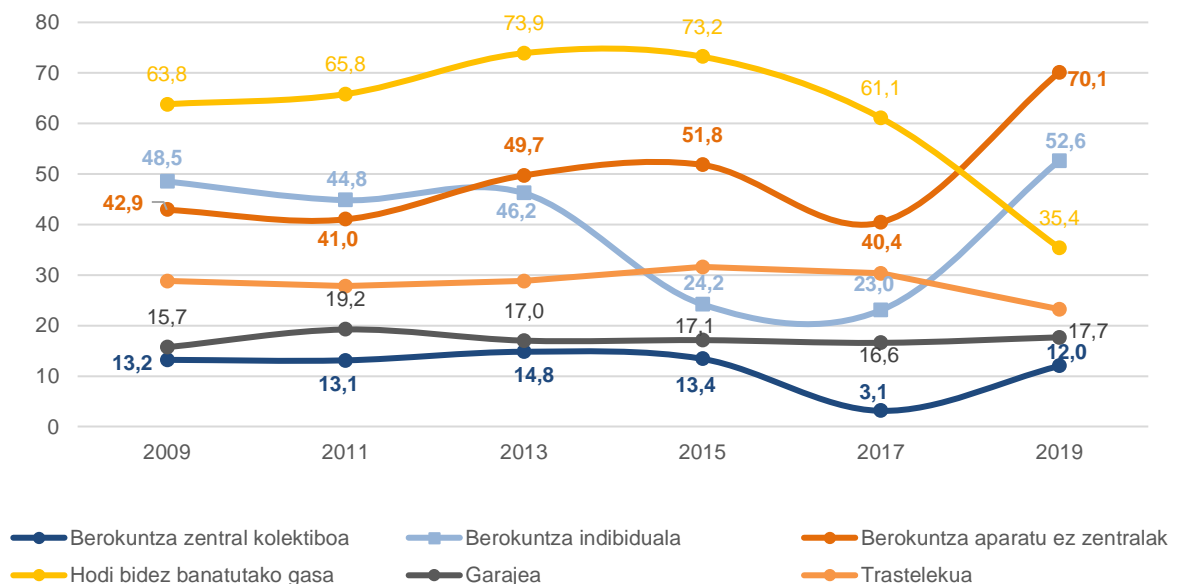


Gas kanalizatuaren presentzia zertxobait handiagoa da etxebizitza kudeagarrien artean (%35,4) kudeagarriak ez direnen artean baino (%33,9). Aldiz, kudeagarriak ez diren etxebizitzek kudeagarriek baino gehiago dituzte garajeak (%28,7 eta %17,7, hurrenez hurren) edo trastelekuak (%30,6 eta %23,2, hurrenez hurren).

Bilakaera historikoari dagokionez, garajeak 2009an %15,7 izan ziren (serieko ehunekorik txikiena), eta 2019an, berriz, %17,7; 2011n, berriz, %19,2. Trastelekuak, berriz, %28tik %32ra aldatu dira 2019ra arte, eta %23,2ra jaitsi dira.

Gas kanalizatuaren ehunekoak gora egin zuen 2009tik (%63,8) 2013ra arte (%73,9), eta egonkortu egin zen 2015ean (%73,2). Hala ere, 2017ko edizioan joera aldatu egin da, 12 puntu galdu ditu (%61,1) eta 25 puntu baino gehiago handitu dira 2019ko edizioan (%35,4).

61. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, instalazioen arabera. 2009-2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Berokuntza zentral kolektiboko ekipamenduaren bilakaera %13 eta %14,8 artean aldatzen ari zen 2015era arte, eta 2017an behera egin eta 2019an %12ra arte berreskuratu zen.

Berokuntza zentral indibidualak beherakada txiki bat izan zuen 2009tik 2013ra; 2015ean areagotu egin zen (%24,2) eta 2017an gelditu (%23); 2019an, berriz, hazkunde nabarmena izan zuen (%52,6).

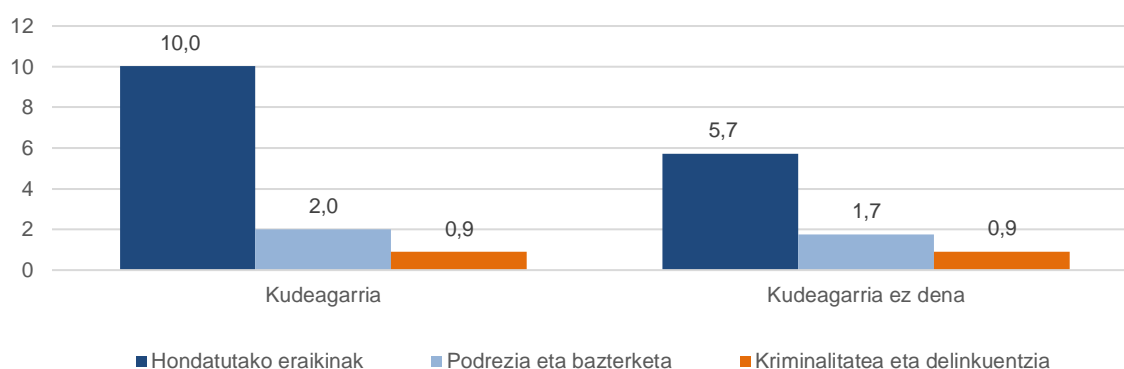
Berokuntzako aparatu ez-zentralek antzeko portaera dute. Pixkanaka hazten ari dira 2009tik (%42,9) 2015era arte (%51,8), hamaika puntu baino gehiago galdu dituzte 2017an (%40,4) eta ia 30 puntu hazi dira 2019an (%70,1).



Etxebizitza kudeagarrien eta ez-kudeagarrien arteko alde nagusia, inguruneari dagokionez, kokatuta dauden eraikinen egoerarekin lotzen da.

Oro har, nagusiak ez diren etxebizitzetan ez dago pisu handirik hondatutako eraikinetan (%7,4) edo pobrezia- edo bazterketa-maila handiko eremuetan (%1,8), ezta kriminalitate- eta delinkuentzia-maila handiko eremuetan ere (%0,9). Hala ere, etxebizitza-tipologiaren arabera aztertuz gero (kudeagarria izan ala ez), ikus daiteke hondatutako eraikinetako kokapenaren ezaugarri handiagoa direla etxebizitza kudeagarriak (%10,0) kudeagarriak ez direnak baino (%5,7).

62. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, ingurunearen balorazioaren arabera. 2019 (% Bai)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Laburbilduz, eta ondorio gisa, nagusi ez diren etxebizitza kudeagarriak, partikularren etxebizitzak dira, eta azken erabileran ohiko bizileku gisa erabiltzen dira gehienbat. Ezaugarri nagusien artean, txikiagoak eta zaharragoak direla eta ekipamendu apur bat txarragoak dituztela nabarmentzen da.



I. ERANSKINA: DEFINIZIOAK

Bizileku-habitata: udal barruti edo biztanle-eremu batean dagoen etxebizitza edo eraikin multzoaren motari esaten zaio:

- **Gunea:** gune esaten zaio gutxienez hamar eraikin dituen multzoari, baldin eta kaleak, plazak eta bestelako hiri bideak baditu edo gutxienez 50 biztanle baditu.
- **Sakabanatua:** gunean sartu ezin diren eraikinak edo etxebizitzak sakabanatuak izango dira.

Zentsu-sekzioa: Udalerriaren zati bat da eta honako ezaugarriak ditu:

- erraz identifikatzeko moduko mugak ditu batez ere, besteak beste, luraren gorabehera naturalak, eraikin finakoak eta bideak.
- 1.000 eta 2.500 arteko egoiliar kopurua du, udalerri osoak biztanle gutxiago duenean izan ezik.

Zentsu-sekzio hiritarrak: Sakabanatuta duten biztanleria % 10etik beherakoa duten zentsu-sekzioak.

Zentsu-sekzio landatarrak: Sakabanatuta duten biztanleria % 10ekoa edo hortik gorakoa duten zentsu-sekzioak.

Etxebizitza: Etxebizitza moduan hartu behar da egitura aldetik berezia eta lokabea den eta, eraiki, berreraiki, eraldatu edo egokitze moduagatik pertsonak erabiltzeko den esparrua, baldin eta beste erabilera batzuetarako bakarrik ez bada. Etxebizitza dira, halaber, aurreko baldintzak bete ez arren estatistika egin den aldian bizilagunen bat duten esparruak.

Familia-etxebizitza: Gela guztiek edo gela multzo guztiek eta horien zatiek txoko bat, eraikin bat edo egituraz bereizitako zati bat okupatzen dute eta, horiek eraiki edo eraldatu diren modua dela eta, pertsona bat edo gehiago bizi daitezzen pentsatuta daude; erreferentzia-datan, ez dira guztiz beste helburu batzuetarako erabiltzen. Barrutian familia bat edo zenbait familia bizi daitezke, edota okupaziorik gabe edo hutsik egon. Jotzen da etxebizitza bat hutsik dagoela bertan pertsonarik bizi ez denean.

Barrutia partzialki beste helburu batzuetarako erabil daiteke (kontsulta medikoa, ile-apaindegia, jostundegia eta abar). Hasiera batean etxebizitza gisa eraiki ziren, estatistika egin den unean soilik beste helburu batzuetarako erabiltzen diren barrutiak ez dira etxebizitzatzat jasotzen (etxebizitzan erabat bulego, lantegi, biltegi eta abar bihurtu direnean).



Familia-etxebizitza nagusitan eta ez-nagusitan sailkatzen dira. Azken talde horretan sartzen dira bigarren mailako etxebizitzak eta okupatu gabeak.

1. **Nagusiak (okupatuak): urte osoan edo urteko zatirik handienez erabiltzen direnean** (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren **ohiko bizileku gisa** (errolatuta egon zein ez).
2. **Etxebizitza ez-nagusiak:** etxebizitza nagusizat hartzen ez diren etxebizitza guztiak. Honela sailkatzen dira:
 - a. **Sasoikoak edo bigarren mailakoak:** urtearen zati batean bakarrik erabiltzen direnean, aldizka edo noizean behin, eta pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua ez direnean. Beraz, oporretan, udan, asteburuetan,aldi baterako lanetan edo beste batzuetan erabiltzen den landa, hondartza edo hiriko etxea izan daiteke.
 - b. **Jenderik gabe edo hutsik daudenak:** aurri-egoeran egon gabe, edo lehen aipatutako egoeretako batean ere egon gabe, **jenderik gabe egon ohi direnean** (jenderik gabe).

Jenderik gabeko etxebizitzak multzo horren barruan, **etxebizitza kudeagarri** deritze, zentzu zabalean, bigarren bizitegirako ez diren etxebizitzak (edo azken bi urteetan erabili ez direnei), merkatuan eskaintza-egoeran ere agertzen ez badira (ez salmentakoak, ez alokairukoak).

Zentzu hertsian, etxebizitza kudeagarriaren bigarren adiera bat dago, aurrekoetatik kanpo uzten dituen etxebizitza horietan bizi izan diren azken pertsonen lekualdaketa okupatzen dituen etxebizitzak (osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik, edo lan- edo ikasketa-arrazoiengatik), edo, etxebizitza sozial gisa, kolektibo jakin batzuen beharrei erantzutera bideratuta daudenak.



ETXEBIZITZAREN ERABILERARI BURUZKO INKESTA (EEI) 2019 EMAITZA NAGUSIAK

AURKIBIDEA

SARRERA	2
1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK	4
1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA ..	4
1.2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA	5
1.3. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA	7
1.3.1. Lurralde historikoa	7
1.3.2. Eremu funtzionala	11
1.3.3. Biztanleriaren tamaina	16
2. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIEN EZAUGARRIAK	26
2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA	26
2.2. JABETZA MOTA	31
2.3. JABETZA HELBURUA	32
2.4. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIA ESKAINTZAN	35
2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK	38
2.6. NAGUSIA EZ DEN ETXEBIZITZAREN EKIPAMENDUA	46
3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIA	49
3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE EREMUAREN ARABERA	51
3.1.1. Lurralde historikoa	51
3.1.2. Eremu funtzionala	54
3.1.3. Udalerriaren tamaina	57
3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK	64
I. ERANSKINA: DEFINIZIOAK	75
TAUILEN AURKIBIDEA	78
GRAFIKOEN AURKIBIDEA	79



TAUILEN AURKIBIDEA

1. Taula	Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzaren kopurua, sekzio-motaren arabera. 2019	4
2. Taula	EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2019.....	5
3. Taula	EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2019	5
4. Taula	EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2019	8
5. Taula	Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2019	8
6. Taula	Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2019	12
7. Taula	Ez-nagusiak ez diren familia etxebizitzaren ehunekoa, guztizko kopuruarekin alderatuta, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2019	15
8 Taula.	Familia-etxebizitzak, udalerraren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2019	16
9. Taula	Familia etxebizitzak hiriburuz hiriburu erabilerearen arabera. 2019	19
10. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, hiriburuen eta urtearen arabera. 2009-2019.....	20
11. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien eta urtearen arabera. 2009-2019	23
12. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken bi urteetako erabilera-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2019	27
13. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabilerearen arabera, urtearen arabera. 2009-2019.....	29
14. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabilerearen arabera, urtearen arabera. 2009-2019.....	29
15. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabilerearen erabili duen pertsonako, urtearen arabera. 2009-2019.....	30
16. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren eta urtearen arabera. 2009-2019.....	32
17. Taula	Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2009-2019	34
18. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, eskaintzaren egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2019....	36
19. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren arabera, urtearen arabera. 2009-2019.....	39
20. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldearen barne), urtearen arabera. 2009-2019.....	41
21. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, bainu/komun kopuruaren eta urtearen arabera. 2009-2019..	43
22. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzaren batez besteko antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2019.....	43
23. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzintasunaren arabera, urtearen arabera. 2009-2019	45
24. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioak, urtearen arabera. 2009-2019	47
25. Taula	EAEko etxebizitza ez-nagusiak, erabilera-motaren arabera. 2009-2019	49
26. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurraldez lurralde eta urtez urte. 2003-2019	52
27. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, funtzio-arloaren eta urtearen arabera. 2009-2019.....	56
28. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa etxebizitza-kolektibo desberdinetan, udalerraren tamainaren eta urtearen arabera. 2009-2019	58
29. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa 40.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza-kolektiboetan, urteko. 2009-2019	61



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa	Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sekzioaren tipologiaren arabera. 1999-2019 (*) .6	6
2. Grafikoa	Etxebizitzak erabilera motaren arabera, Lurralde Historikoa kontuan hartuta. 2019 (%).....7	7
3. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2009-2019.....9	9
4. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 2003-2019	10
5. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa sekzio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2019	11
6. Grafikoa	Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2019 (%)..... 12	12
7. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2019..... 14	14
8. Grafikoa	Etxebizitzak erabilera motaren arabera tamaina kontuan hartuta. 2019 (%)..... 17	17
9. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa udalerrriaren tamainaren arabera. 2009-2019..... 18	18
10. Grafikoa	Etxebizitzak erabileraren arabera, hiriburuz hiriburu. 2019 (%)..... 19	19
11. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak hiriburuz hiriburu. 2009-2019.....21	21
12. Grafikoa	Familia etxebizitzak erabileraren arabera 40.001 - 100.000 biztanleko udalerriak kontuan hartuta. 2019 (%).....22	22
13. Grafikoa	Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera. 2019 (%)	24
14. Grafikoa	Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera. 2019 (%)	25
15. Grafikoa	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2019 (%).....26	26
16. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2019 (%) ...28	28
17. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2019 (%).....30	30
18. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzaren jabetza mota, lurralde historikoen arabera. 2019 (%)31	31
19. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburua. 2019 (% Bai) .....33	33
20. Grafikoa.	Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2019 (% Bai)	33
21. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, lurraldearen arabera. 2019 (% Bai).....35	35
22. grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, urtearen arabera. 2009-2019 (%)	36
23. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzaren salmentako edo alokairuko eskaintza (sasoikoa izan ezik), urtearen arabera. 2001-2019 (%)	37
24. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, lurralde historikoen arabera. 2019 (%)....38	38
25. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, urteko. 2001-2019 (%).....39	39
26. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), lurralde historikoen arabera. 2019 (%).....40	40
27. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), urteko. 2001-2019 (%).....41	41
28. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komunen kopurua, lurralde historikoen arabera. 2019 (%)	42
29. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komunen kopurua, urtearen arabera. 2001-2019 (%).....43	43
30. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitza dagoen eraikinaren antzintasuna, lurralde historikoen arabera. 2019 (%)	44
31. Grafikoa	Nagusia ez den etxebizitzaren eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2001-2019 (%).....45	45
32. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak, lurralde historikoen arabera. 2019 (% Bai) ..46	46
33. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak, urtearen arabera. 2009-2019 (% Bai) .....48	48
34. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasun-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2019 (%).....50	50
35. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurralde historikoen arabera. 2019 (%)	51
36. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak nagusi ez denekin alderatuta izan duen bilakaera, lurraldez lurralde. 2003-2019 (%)	52



37. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, lurraldez lurralde. 2003-2019 (%)	53
38. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2019 (%).....	54
39. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2019	55
40. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarriak, udalerrriaren tamainaren arabera. 2019 (%)	57
41. Grafikoa	Etxebizitza ez-nagusiaren gaineko etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera, udalerrriaren tamainaren arabera.2009-2019 (%).....	58
42. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, udalerrriaren tamainaren arabera.2009-2019 (%).....	59
43. Grafikoa	100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza kudeagarriak. 2019 (%)	60
44. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarriak 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2019 (%)	61
45. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2019 (%)	62
46. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2019 (%).....	63
47. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren araberako kudeagarritasunaren sailkapenaren arabera. 2019 (%)	64
48. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2019 (%).....	65
49. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren araberako kudeagarritasunaren arabera. 2019 (%)	65
50. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2019 (%).....	66
51. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetzaren helburuaren araberako kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2019 (% Bai)	67
52. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza-helburuaren arabera. 2009-2019 (%).....	67
53. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren araberako kudeagarritasunaren arabera. 2019 (%)	68
54. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza motaren arabera.2009-2019 (%)	68
55. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunaren arabera, azalera erabilgarriaren arabera. 2019 (%)	69
56. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzinatasunaren araberako kudeagarritasunaren sailkapenaren arabera. 2019 (%)	70
57. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, eraikinaren antzinatasunaren arabera. 2009-2019 (%) 70	
58. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, bizigarritasun-baldintzen araberako kudeagarritasunari dagokionez 2019 (%).....	71
59. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, bizigarritasun-baldintzen arabera. 2009-2019 (%).....	72
60. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioen araberako kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2019 (% Bai).....	72
61. Grafikoa	Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, instalazioen arabera. 2009-2019 (% Bai).....	73
62. Grafikoa	Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, ingurunearen balorazioaren arabera. 2019 (% Bai).....	74

Informazio gehiago nahi izanez gero:

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Espezifikoa

Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz

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

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-medioambientales

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

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus