



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# Bankuen Berankortasuna Jabekideen Erkidegoetan

2014ko abendua

administrazioa

2014

## AURKIBIDEA

1.	<b>SARRERA</b> .....	<b>4</b>
2.	<b>METODOLOGIA</b> .....	<b>6</b>
	2.1. Informazio-iturria aukeratzea: finken administratzaileak .....	6
	2.2. Informazioa biltzeko prozesua .....	6
	2.3. Informazioaren tratamendu estatistikoa .....	10
3.	<b>BERANKORTASUNA JABEKIDEEN ERKIDEGOETAN</b> .....	<b>12</b>
	3.1. Berankotasun-maila jabekideen erkidegoetan .....	12
	3.2. Metatutako zorra .....	14
	3.3. Guztizko zorraren zenbatespena EAE osoan .....	15
4.	<b>AZTERKETAREN ADIERAZLE NAGUSIAK</b> .....	<b>16</b>

## TAULEN AURKIBIDEA

### Orrialdea

1.1. taula	Hipoteka-exekuzioak eta etxegabetzeak 2013 .....	4
2.1. taula	Finken administratzaileen zereginak .....	6
2.2. taula	Jabekideen erkidegoetan banku-entitateen berankortasunari buruzko formularioa .....	7
2.3. taula	Laginaren barruko jabekideen erkidegoen banaketa geografikoa(1) .....	9
2.4. taula	Zenbatespenerako hainbat adierazle interesgarri .....	10
2.5. taula	Landa-lanaren emaitzak .....	11
3.1. taula	Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak .....	12
3.2. taula	Etxebizitzen jabe diren finantza-erakundeak dauden jabekideen erkidegoak .....	12
3.3. taula	Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak .....	13
3.4. taula	Metatutako zorra .....	14
4.1. taula	Azterketaren adierazle nagusiak .....	16

## GRAFIKOEN AURKIBIDEA

## Orrialdea

1.1. grafikoa	2014ko bigarren hiruhilekoan inskribatutako hipoteka-exekuzioen ziurtapen-tasa, 2003-2013 aldian egindako etxebizitzaren hipoteketikiko. ....	5
2.1. grafikoa	Azterketan parte hartu duten finen administratzaileen kokapena.....	8
2.2. grafikoa	Azterketan parte hartu duten finen administratzaileen eta jabekideen erkidegoen banaketa geografikoa. ....	10
3.1. grafikoa	Berankortasun-mailaren adierazleak EAEko jabekideen erkidegoetan .....	13
3.2. grafikoa	Zorren batez besteko kopurua jabekideen erkidego bakoitzean.....	14
3.3. grafikoa	2013 ixtean metatutako zorren guztizkoaren zenbatespena Euskadi osoan .....	15

## SARRERA

Jabekideen erkidegoetan beti egon da, neurri handiago edo txikiago batean, berankortasunak eragindako ez-ordaintze maila jakin bat. Baina azken urteetan, berankortasun hori areagotu egin da, finantza-krisiaren eta higiezin-krisiaren ondorioz. Zordunen bolumen altu horren barruan, egoera ekonomikoa okertu egin zaien jabeak daude; horietatik asko langabezian geratu dira.

Egoerarik larrienetan, hainbat familia ez dira gai izan hipoteka ordaintzeko eta hipoteka-exekuzioko prozesu baten eraginpean geratu dira. Hipoteka-exekuzioko prozesu baten azken ondorioa ez da jabeen kaleratzea izaten beti, baina, askotan, etxebizitzeko egoera batean amaitzen da prozesua, eta, ondorioz, finantza-entitateak etxebizitzan jabe izatera pasatzen dira.

Esan behar da egoera hori partikularren artean gertatzeaz gain, higiezin enpresa sustatzaileekin ere gertatu dela, eta higiezinak saldu ezin izan dituztenez, bankuen esku geratu dira azkenean.

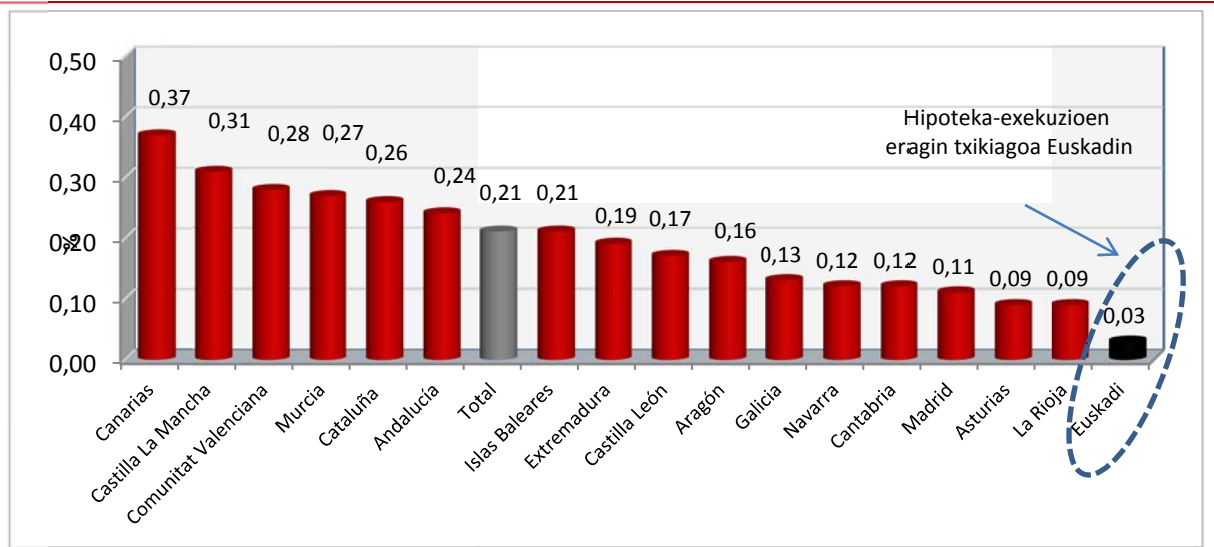
1.1. taula Hipoteka-exekuzioak eta etxebizitzak 2013

AUTONOMIA-ERKIDEGOA	Aurkeztutako hipoteka-exekuzioak	Hipoteka-exekuzio baten ondorioz egindako etxebizitzak
Andaluzia	18.321	4.280
Aragoi	1.641	685
Asturias	971	301
Illes Balears	1.908	824
Kanariar Uharteak	3.653	1.905
Kantabria	669	205
Gaztela eta Leon	3.193	910
Gaztela-Mantxa	4.315	1.519
Katalunia	18.341	4.426
Valentziako Erkidegoa	11.596	5.353
Extremadura	1.274	281
Galizia	2.576	608
Madrid	8.508	2.657
Murtzia	3.810	1.318
Nafarroa	616	98
Euskadi	817	273
Errioxa	471	168
<b>GUZTIRA</b>	<b>82.680</b>	<b>25.811</b>

Iturria: Hipoteka-exekuzioen estatistika. Botere Judizialaren Kontseilu Nagusia. 2013

Hipoteka-exekuzioen estatistikek eskainitako datuak kontuan hartuta esan daiteke Euskadin edukitako eragina Estatuko gainerakoan ezagututakoa baino txikiagoa dela. Zehazki, 2014ko bigarren hiru hilabeteetan inskribatutako hipoteka-exekuzioen ziurtapenen tasa% 0,21koa izan da Estatu osorako; 2003-2013 aldian etxebizitzan gainera egindako hipoteken guztizko bolumena kontuan hartuta kalkulatu da aipatutako tasa. Autonomia-erkidegoen arabera alderaketa eginez, tasarik baxuena Euskadin erregistratu dela ikus daiteke (% 0,03 hipoteka-exekuzio egindako hipoteka bakoitzagatik).

1.1. grafikoa 2014ko bigarren hiruhilekoan inskribatutako hipoteka-exekuzioen ziurtapen-tasa, 2003-2013 aldian egindako etxebizitzaren hipoteketiko.



Iturria: Hipoteka-exekuzioen estatistika. EIN.

Eragina hain nabarmena izan ez bada ere, Euskadin ere finantza-erakundeen esku geratu dira etxebizitza asko eta asko eta finantza-erakunde horiek arduratu behar dira jabeekideen erkidegoen kuotak ordaintzeaz, bai ordainketa arruntez bai birgaitze-jarduerei aurre egiteko ordaindu beharrekoaz.

Horrenbestez, arazo erantsi bat dute erkidego askok, izan ere, finantza-erakundeen artean ere berandutza-arazoak sortu dira, hau da, atzeratu egiten dira erkidegoari ordaintzeko orduan eta, ondorioz, jabeek zailtasun handiak dituzte, ordaintzen ez diren kuotek eragindako gaitzeskeria aurre egin behar baitiote.

Testuinguru horretan, Eusko Jaurlaritzako Enplegu Sailaren Etxebizitza Sailburuordetzari aipatutako arazoaren benetako eragina ezagutzea gustatuko litzaioke. Hori dela-eta, atzerketa honetan Euskadiko jabeekideen erkidegoetan metatutako zorraren bolumenaren kuantifikazioa egin nahi da. Zentzu horretan, jabe fisikoen zein finantza-erakundeen berankortasunak eragindako zorra aztertuko da eta finantza-erakundeen zorrak metatutako zorrean duen pisua kalkulatu da.

## METODOLOGIA

### 2.1. Informazio-iturria aukeratzea: finken administratzaileak

Azterketa hau egiteko **EAEko finken administratzaileengana** jo da informazio bila. Gaur egun, jabeekideen erkidego askok finken administratzaileen zerbitzuak dituzte kontratatuta; Jabetza Horizontalaren Legearen 20. artikuluan adierazten dira finken administratzaileei dagozkien zereginak.

#### 2.1. taula Finken administratzaileen zereginak

1. Etxearen, bere instalazioen eta zerbitzuen erregimen egokia zaintzea eta titularrei dagozkien oharpenak eta ohartarazpenak egitea
2. Aurreikus daitezkeen gastuen plana denbora nahikoarekin prestatzea eta Batzarrean aurkeztea eta gastuei aurre egiteko bitartekoak proposatzea.
3. Etxearen kontserbazioa zaintzea, eta horretarako, premiazkoak diren neurriak eta konponketak egitea, eta lehendakariari, edo, hala badagokio, jabeei, horien berri ematea.
4. Obren esparruan hartutako akordioak gauzatzea eta ordainketak eta kobrantzak egitea.
5. Hala badagokio, Batzarreko idazkari izatea eta erkidegoaren dokumentazioa gordetzea, jabeekideen izenean.
6. Batzarrek egozten dizkion zeregin guztiak

Iturria: Jabetza Horizontalaren Legea

Finken administratzaileek agerpen handia dute Euskadin eta euskal geografia osotik zabalduta daude. Zehazki, Bizkai, Gipuzkoa eta Arabako finken administratzaileen elkargoek 800 elkargokide inguru dituzte, nahiz eta horietatik askok ez duten finken administratzaile gisa lan egiten<sup>1</sup>, eta beste batzuk enpresa berean elkarrekin lan egiten duten.

Bestalde, gutzizko berankortasun-maila eta finantza-erakundeek eragindako maila alderatzen diren moduan, finken administratzailea duten erkidegoak eta ez dutenak aldera daitezke; horrela, finken administratzaileen bitartez lortutako informazioak jabeekideen erkidegoen multzora zabaltzeko balio digu.

Hortaz, finken administratzaileak informazio-iturri hobezina dira berankortasun-maila ezagutzeko eta banku-entitateek jabeekideen erkidegoekiko duten zor-bolumena kuantifikatzeko.

### 2.2. Informazioa biltzeko prozesua

Ahalik eta erantzun gehien lortzeko helburuari helduta, Euskadiko Finken Administratzaileen Elkargoaren lankidetzarekin landu da azterketa hau: Bizkaiko, Gipuzkoako eta Arabako elkargoen laguntza lortu da.

<sup>1</sup>Landa-lanean finka administratzaile gisa jarduten ez dutela baieztatu duten 50 elkargo inguru antzeman dira.

2014ko irailean finken administratzaileen elkargoez zirkular bat banatu zuten elkargokideen artean, eta zirkular horrekin batera, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordearen gutun bat banatu zuten, non azterketa hau egingo zela jakinarazi eta laguntza eskatzen zitzaien.

Prozesu berean informazioa biltzeko diseinatutako formulario bat ere bidali zitzaien. Formulario hori online bete zitekeen, gutunean adierazten zitzaien link-a erabiliz. 2.2. taula. taulan ikus daitekeen moduan, informazioa biltzeko prozesuan informazio-emaileen anonimotasuna ziurtatu da une oro, informazio-emailearen udalerrria bakarrik adierazten baita. Azterketa honen ondorioetarako, berankortasun gisa ulertu da 2013ko kontabilitate-ekitaldia ixtean ordaintzeke zeuden kopuruak.

Fitxan bete beharreko sei adierazle barne hartu dira: administratutako jabekideen erkidegoen guztizko kopurua, berankortasuna duten erkidegoen kopurua, etxebizitzaren jabe den finantza-erakunde bat duten erkidegoen kopurua, finantza-erakunde berankorrek dituzten erkidegoen kopurua, metatutako zorraren guztizko kopurua eta finantza-erakundearen metatutako zorraren guztizko kopurua.

2.2. taula Jabekideen erkidegoetan banku-entitateen berankortasunari buruzko formularioa

The screenshot shows a web form titled "BERANKORTASUNA JABEKIDEEN ERKIDEGOETAN". At the top, there are logos for "administradores" and "adm inistradores inistratzaleak", along with text identifying the "Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia" and "Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava".

The form contains the following fields and labels:

- Udalerrria\* (Region)
- Lurralde Historikoa\* (Historical Region)
- Administratutako jabekideen erkidegoen guztizko kopurua\* (Total number of property owners in the administrative community)
- Berankortasuna duten erkidegoen kopurua\* (Number of property owners with a mortgage)
- Etxebizitzaren jabe den finantza-erakunde bat duten erkidegoen kopurua\* (Number of property owners with a mortgage from a housing entity)
- Finantza-erakunde berankorrek dituzten erkidegoen kopurua\* (Number of property owners with a mortgage from a financial institution)
- Metatutako zorraren guztizko kopurua (berankortasuna) €\* (Total amount of mortgages (mortgages) €)
- Finantza-erakundearen metatutako zorraren guztizko kopurua. €\* (Total amount of mortgages from the financial institution €)

Below the fields, there is a note: "Adierazi beharreko datua ibitako azken ekitaldi ekonomikoari (2013) dagokion metatutako zorra da (berankortasuna)." (The data to be reported is the mortgage amount corresponding to the last economic cycle (2013).)

At the bottom, there is a disclaimer: "Eskaitzen den informazioa Izaera Pertsonaleko Datuen Babeserako 15/1999 Lege Organikoaren menpe dago, eskaintzen diren datuen konfidentzialtasuna guztiz ziurtatzen duena, soilik modu agregatuan aurkeztuko direnak." (The information provided is subject to the Organic Law 15/1999 on the Protection of Personal Data, guaranteeing the confidentiality of the data provided, which will only be presented in an aggregated manner.)

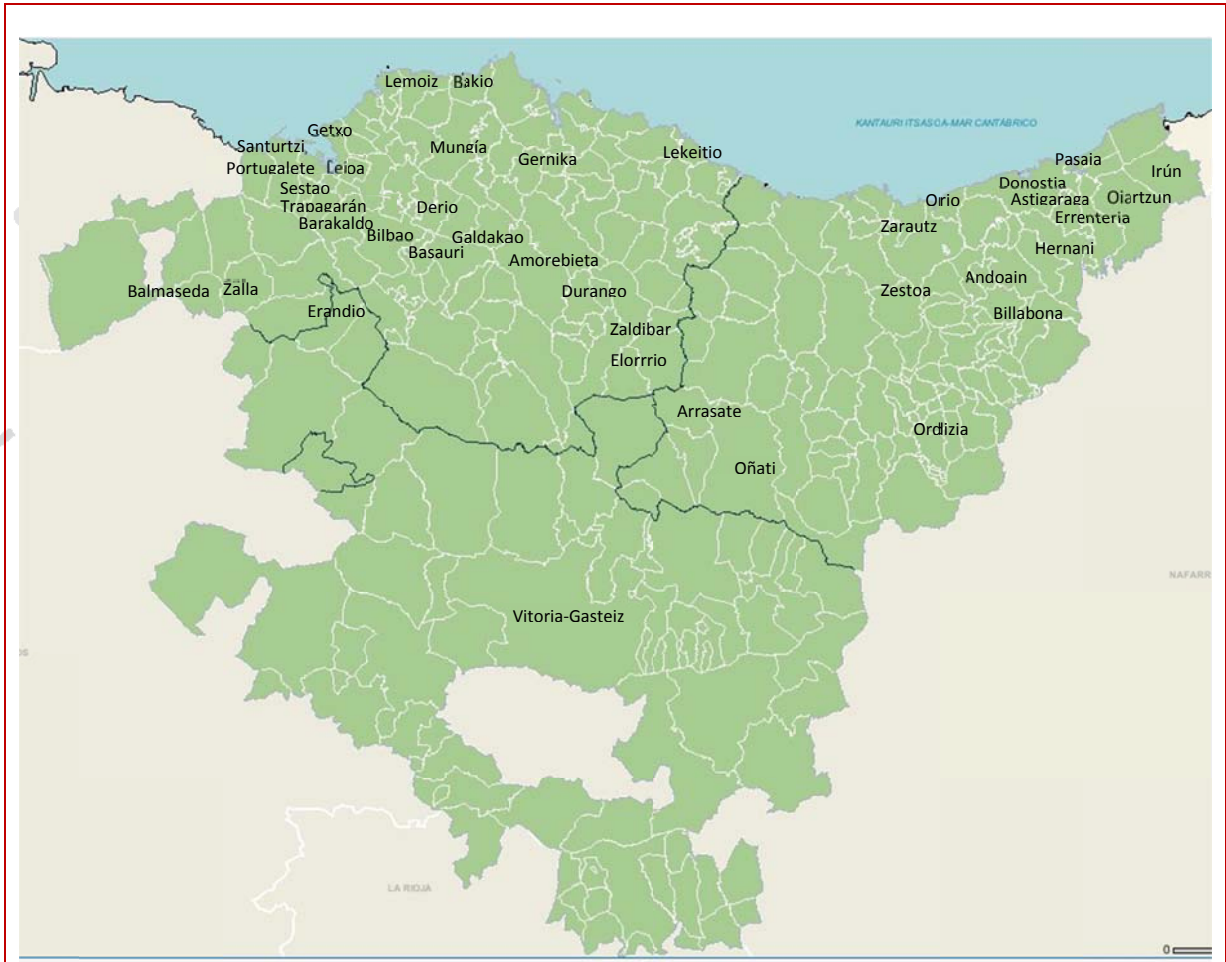
The footer includes logos for "ELSKO JAURLARITZA" (Basque Government) and "GOBIERNO VASCO" (Basque Government), along with the text: "ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA" (Department of Employment and Social Policies) and "DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES" (Department of Employment and Social Policies). It also lists "Etxebizitza Sailburuordetza" (Vice Minister of Housing) and "Viceconsejería de Vivienda" (Vice Ministry of Housing), "Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza" (Directorate of Housing Policy and Operational Processes), and "Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda" (Directorate of Planning and Operational Processes of Housing).

At the bottom left, there is a button labeled "Enviar" (Send).

Urrian eta azaroan jarraipen zorrotz bat egin da telefonoz, eta gogoratzeko hainbat email bidali dira, halaber, modu horretara erantzun kopurua areagotzeko.

Azkenik, 105 finen administratzaileen erantzunak jaso dira; guztira EAEko 3.764 jabekideen erkidego administratzen dituzte. Ondorengo mapan ikus daiteke azterketan parte hartu duten finen administratzaileen kokapen geografikoa. Kontuan hartu behar da, talde honen lan-esparruaren barruan sartzan direla bakoitzaren eragin-eremuen barruko udalerrriak, hortaz, administratzen dituzten jabekideen erkidegoak beste udalerrri batean egon daitezke.

2.1. grafikoa Azterketan parte hartu duten finen administratzaileen kokapena



2.3. taula. taulan lagina osatzen duten **jabekideen erkidegoen** banaketa geografikoa ikus daiteke, finen administratzailearen kokapenaren arabera. Lurraldeko azterketaren arabera, jabekideen erkidegoen % 54 Bizkaian daude (2.021 erkidego), % 33 Gipuzkoan (1.269 erkidego) eta gainerako % 13 Araban (474 erkidego).



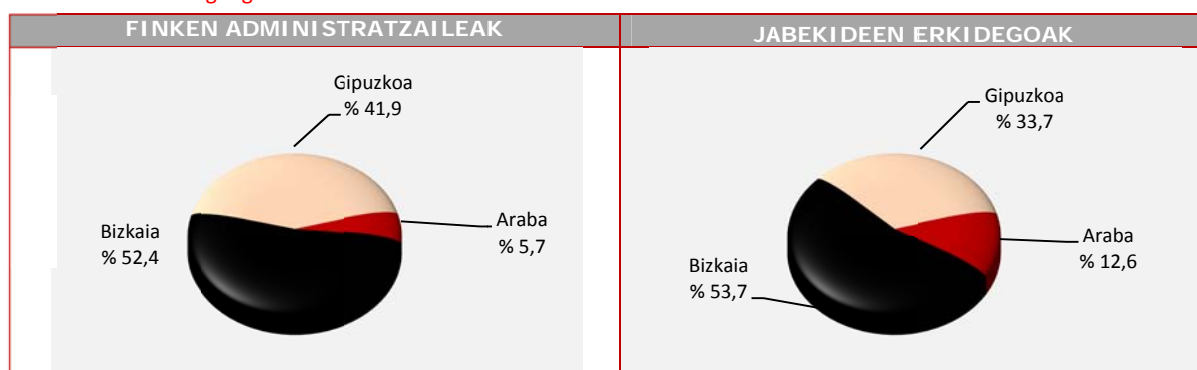
2.3. taula Laginaren barruko jabekideen erkidegoen banaketa geografikoa(1)

Udalerria	Jabekideen erkidegoen kopuruak
Gasteiz	474
<b>ARABA GUZTIRA</b>	<b>474</b>
Zornotza	63
Bakio	71
Balmaseda	36
Barakaldo	696
Basauri	143
Bilbo	330
Derio	24
Durangaldea	76
Elorrio	17
Erandio	115
Galdakao	1
Gernika-Lumo	25
Getxo	138
Leioa	34
Lekeitio	12
Lemoiz	17
Mungia	30
Portugalete	19
Santurtzi	2
Sestao	37
Trapagaran bailara	44
Zaldibar	25
Zalla	66
<b>BIZKAIA GUZTIRA</b>	<b>2.021</b>
Andoain	22
Arrasate	160
Astigarraga	75
Billabona	2
Donostia	483
Errenteria	2
Hernani	91
Irun	127
Oiartzun	10
Oñati	50
Ordizia	100
Orio	26
Pasaia	39
Urola-Kostako EF	77
Zestoa	5
<b>GIPUZKOA GUZTIRA</b>	<b>1.269</b>
<b>EAE GUZTIRA</b>	<b>3.764</b>

(1) Finken administratzailea kokatzen den udalerria da, baina baliteke jabekideen erkidegoak beste udalerrri batzuetakoak izatea.

Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritzza.

2.2. grafikoa Azterketan parte hartu duten finken administratzaileen eta jabeakideen erkidegoen banaketa geografikoa.



Iturria: Jabeakideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritzza.

### 2.3. Informazioaren tratamendu estatistikoa

EAEko jabeakideen erkidegoen guztizko bolumena kuantifikatzeko orduan, informazio hori ematen duen iturri ofizialik ez dagoela adierazi behar da. Jabeakideen Erkidegoen Behategiak eta Finken Administratzaileen Kontseilu Nazionalak egindako azterketa baten arabera, lurralde osoan 1.500.000 jabeakideen erkidego inguru dago.

ENIk lantzen dituen biztanleria, etxebizitza eta eraikinei buruzko estatistika ofizialei erreparatuz ikus daitekeen moduan, Euskadik Estatu osoan duen agerpena % 4-5 ingurukoa da, hainbat adierazleren arabera. Euskadiko jabeakideen erkidegoak Estatuko osoko jabeakideen erkidegoen % 5 dira 75.000 erkidego daudela esan daiteke. Datu hori, gainera, bat dator ENIk bi etxebizitza edo gehiago dituzten eraikinen kopuruari buruz emandako informazioarekin.

2.4. taula Zenbatespenerako hainbat adierazle interesgarri

	EAE	Estatuan	% EAE/Estatua
Biztanleria	2.191.682	47.129.783	4,7
Familia-etxebizitzak	1.017.602	25.208.622	4,0
Higiezinak	1.114.464	25.849.338	4,3
Lehen etxebizitzak	888.940	18.083.692	4,9
Eraikinak	163.642	9.730.999	1,7
Etxebizitza 1 baino gehiago duten eraikinak	85.115	2.029.933	4,2
<b>2 etxebizitza baino gehiago dituzten eraikinak</b>	<b>73.966</b>	<b>1.378.899</b>	<b>5,4</b>
<b>Jabeen Erkidegoak:</b>	<b>75.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>5,0</b>

Iturria: Jabeakideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritzza.

Egindako landa-lanaren bitartez lortu den informazioa 3.764 jabeakideen erkidegori dagokie, hortaz, lortutako emaitzak Euskadiko jabeakideen erkidego guztientzako (75.000) balio duela esan daiteke; informazioaren errore-marjina % 1,6 ingurukoa da, konfiantza-maila % 95ekoa da eta 50x50-ekoa da bariantza.

Lagina geografikoki banatzeko Euskadin familien etxebizitzek duten lurralde-banaketa hartu da kontuan; 2.5. taula. taulan ikus daiteke informazio hori

2.5. taula Landa-lanaren emaitzak

	UNIBERTSOA				Finken administratzaile en fitxak	LAGINA	
	Familia-etxebizitzak		Jabekideen Erkidegoak*			Jabekideen Erkidegoak	
	Kop.	%	Kop.	%		Kop.	%
Araba	155.767	15,3	11.480	15,3	6	474	12,6
Bizkaia	533.882	52,5	39.349	52,5	55	2.021	53,7
Gipuzkoa	327.952	32,3	24.171	32,3	44	1.269	33,7
<b>EAE</b>	<b>1.017.602</b>	<b>100,0</b>	<b>75.000</b>	<b>100,0</b>	<b>105</b>	<b>3.764</b>	<b>100,0</b>

- Datu zenbatetsia

Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.

Ondorengo kapituluan berankortasun-maila eta batez besteko zorra zein metatutako zorra ikus daitezke, lehenik eta behin, azterketaren lagina osatuko duten jabekideen erkidegoetan erregistratutako batez besteko balioen arabera. Jarraian, Euskadin metatutako zorraren zenbatespena egin daiteke, eta horretarako, lortutako emaitzak EAEko erkidegoetara zabaldu behar dira (75.000 erkidego direla zenbatetsi da).

Azken informazioaren arabera, kontuan hartu behar da finantza-erakundeen berankortasunera hurbiltzeko zenbatespena egin nahi dela. Metatutako zorrari buruz eskaintzen diren datuak 2013ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran lortu dira.

## BERANKORTASUNA JABEKIDEEN ERKIDEGOETAN

### 3.1. Berankotasun-maila jabekideen erkidegoetan

Jabekideen erkidegoen % 28,5ean berankortasuna existitzen da jabekideen kuoten ordainketan, hau da, 2013ko kontabilitate-ekitaldia ixtean jabekideen erkidegoen % 28,5ean jabekideren batek zorrak zituen erkidegoarekin, alegia, ez zituzten egunean egin behar zituzten ordainketak: kuota arruntenak zein aparteko derramenak.

Azterketa geografikoari erreparatuz ikus daitekeenez, berankortasun-maila altuagoa da Bizkaiko erkidegoetan, non erkidegoen % 30,6an dagoen jabe berankorren bat. Gipuzkoan % 27koa da proportzioa eta % 23,8koa da, berriz, Araban.

3.1. taula Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak

Lurralde historikoa	Jabeen Erkidegoak:	Berankortasuna duten erkidegoak	Berankotasunaren dutenen %
Araba	474	113	23,8
Bizkaia	2.021	619	30,6
Gipuzkoa	1.269	342	27,0
<b>EAE</b>	<b>3.764</b>	<b>1.074</b>	<b>28,5</b>

Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.

Jabekideen erkidegoetan finantza-erakundeek duten agerpenari dagokionez, azterketako datuek erakusten dute **jabekideen erkidegoen % 6,6an bakarrik daudela erkidegoko etxebizitzaren baten jabe diren finantza-erakundeak**. Proportzio hori % 7,4koa da erkidego arabarretan eta % 5,7koa, berriz, gipuzkoarretan. Tartean daude Bizkaiko erkidegoak eta erkidegoen % 6,9an etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak daude.

3.2. taula Etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak dauden jabekideen erkidegoak

Lurralde historikoa	Jabekideen Erkidegoak:	Etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak dauden jabekideen erkidegoak	Etxebizitzaren jabe diren banku-entitateak daudenen %
Araba	474	35	7,4
Bizkaia	2.021	140	6,9
Gipuzkoa	1.269	72	5,7
<b>EAE</b>	<b>3.764</b>	<b>247</b>	<b>6,6</b>

Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.

Azken horiei erreparatuz, datuen arabera finantza-erakundeen berankortasuna % 31,6koa da, hau da, jabekideen erkidegoen ia heren batean etxebizitza baten jabe diren jabekideen erkidegoetan egin beharreko ordainketak egunean ez dituzten finantza-erakundeak daude<sup>2</sup>, eta emaitza hori guztizkoaren kasuan lortutakoaren antzekoa da (pixka bat altuagoa).

Kasu honetan, hiru lurralde historikoetan ikusitako desberdintasunak nabarmenagoak dira. Horrela, finken administratzaileek emandako informazioaren arabera, finantza-entitateen berankortasuna % 47koa da Gipuzkoako erkidegoetan, % 40koa da Arabakoetan eta % 21koa, azkenik, Bizkaikoetan.

<sup>2</sup>Datuak 2013ko kontabilitate-ekitaldia ixtean kobratzeke dagoen zorrari buruzkoak dira.

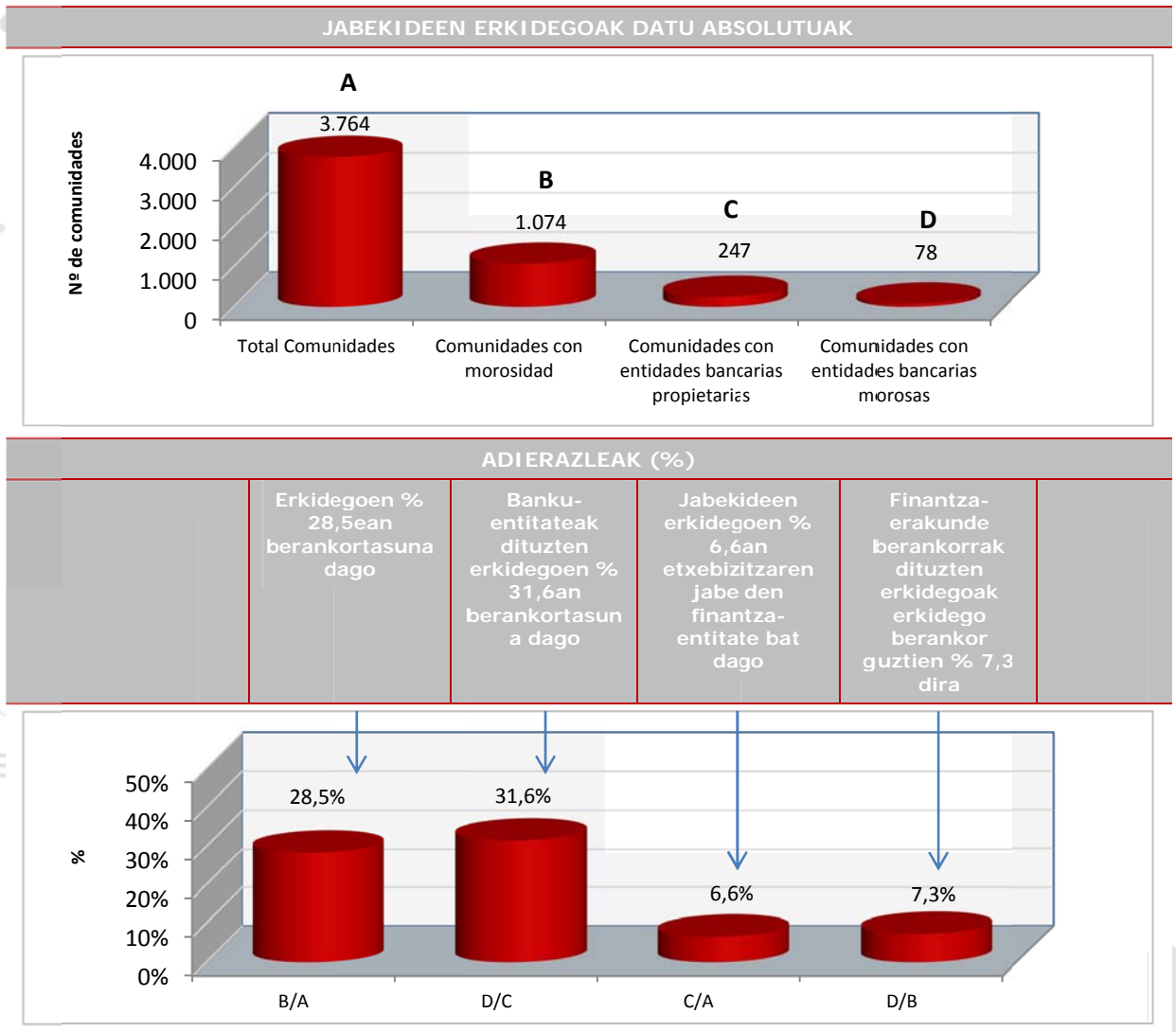
3.3. taula Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak

Lurralde historikoa	Etxebizitzen jabe diren banku-entitateak dituzten jabekideen erkidegoak	Banku-entitate berankorrek dituzten jabekideen erkidegoak	berankortasuna dutenen % etxebizitzaren jabe diren banku-entitateak dituzten erkidegoekiko
Araba	35	14	40,0
Bizkaia	140	30	21,4
Gipuzkoa	72	34	47,2
<b>EAE</b>	<b>247</b>	<b>78</b>	<b>31,6</b>

Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.

Datu horien arabera, **finantza-entitate berankorrek dituzten jabekideen erkidegoak berankortasuna duten jabekideen erkidegoen % 7,3 dira**, eta % 2,1 dira, berriz, EAEko jabekideen erkidegoen kasuan.

3.1. grafikoa Berankortasun-mailaren adierazleak EAEko jabekideen erkidegoetan



Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.

### 3.2. Metatutako zorra

Metatutako zorrari erreparatuz, eta finken administratzaileek emandako informazioaren arabera, azterketan sartutako jabekideen erkidegoek (3.764 erkidego) **3,68 milioi euroko zorra** metatzen zuten 2013 ixtean.

**Finantza-entitateen zorra**, berriz, 222.057 eurora iristen zen, hau da, **metatutako zorraren % 6,03**, eta antzekoa zen finantza-entitateek jabekideen erkidegoetan etxebizitzaren jabe gisa zuten agerpenaren proportzioa (% 6,6).

Finantza-entitateen zorra altuagoa da Gipuzkoan, non guztizko zorraren % 11,8ra iristen den; Araban % 6,4koa da proportzioa eta Bizkaian, azkenik, % 4,2koa.

#### 3.4. taula Metatutako zorra

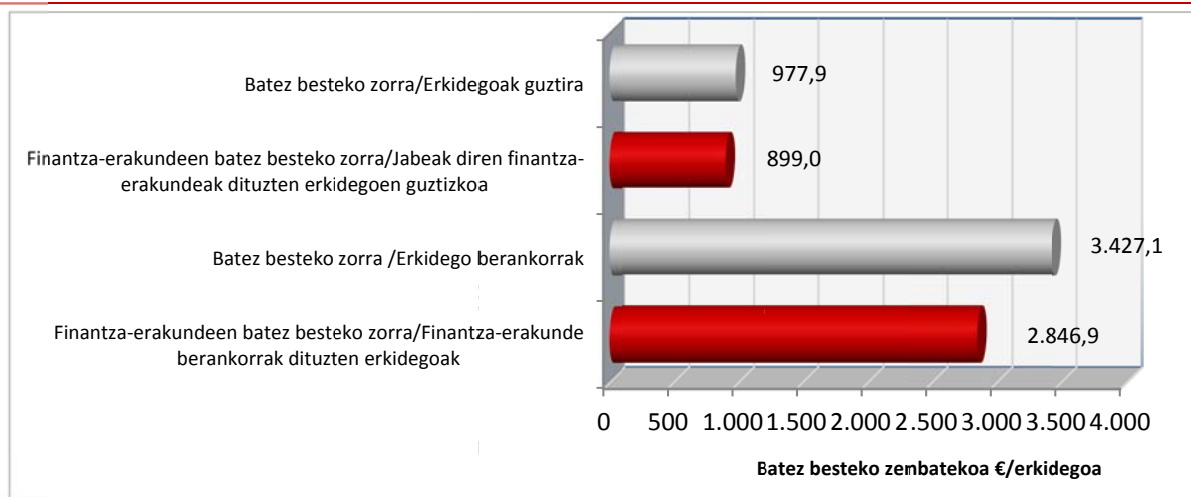
Lurralde historikoa	Guztizko zorra	Finantza-entitateen zorra	%
Araba	180.766,25	11.500,00	6,36
Bizkaia	2.675.021,53	112.883,52	4,22
Gipuzkoa	824.874,00	97.673,36	11,84
<b>EAE</b>	<b>3.680.661,78</b>	<b>222.056,88</b>	<b>6,03</b>

Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.

Datu horien arabera, jabekideen erkidego bakoitzaren batez besteko zorra 978 €-koa da, jabekideen erkidego guztiak kontuan hartuta. Berankortasuna duten erkidegoak bakarrik kontuan hartuta, batez besteko zorra 3.427 €-koa da erkidegoko.

Banku-erakundearen zorrari dagokionez, erkidego bakoitzaren batez besteko zorra 899 €-koa da, etxebizitzaren jabe diren finantza-entitateak dituzten erkidego guztiak kontuan hartuta. Entitate berankorrek dituztenak bakarrik kontuan hartuta, batez besteko zorra 2.847 €-koa da erkidegoko.

#### 3.2. grafikoa Zorraren batez besteko kopurua jabekideen erkidego bakoitzean

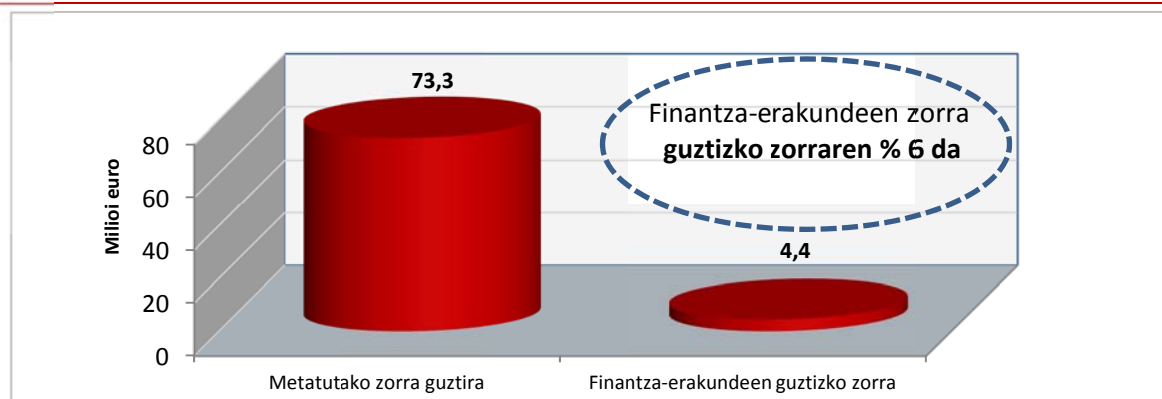


Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.

### 3.3. Guztizko zorraren zenbatespena EAE osoan

2013ko kontabilitate-ekitaldia ixtean berankortasuna dela-eta Euskadiko jabekideen erkidegoen guztizkoan metatutako zorra 73,3 milioi eurokoa dela zenbatetsi da<sup>3</sup>. Guztizko horretatik % 6 finantza-entitateen zorra da, hau da, 4,4 milioi euro.

3.3. grafikoa 2013 ixtean metatutako zorraren guztizkoaren zenbatespena Euskadi osoan



Iturria: Jabekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritzak.

Jabekideen Erkidegoen Behategiak eta Espainiako Finken Administrazioaren Elkargoen Kontseilu Nagusiak egindako zenbatespenarekin alderatuz, Euskadin Estatuan baino askoz ere eragin gutxiago du finantza-entitateen zorrak. Zehazki, aipatutako azterketaren arabera, banku-zorra jabekideen erkidegoetan berankortasunaren % 19a iristen da Estatuan.

Gainera, kontuan hartu behar da emaitza horiek autonomia-erkidegoetara pasatzean, aipatutako azterketan portzentaje hori aplikatzen zaiola Euskadiko Autonomia Erkidegoari, baina, txosten honen sarreran adierazi den moduan, hipoteka-exekuzioen eragina eta, ondorioz, etxebizitzaren jabe diren finantza-entitateen agerpena askoz ere baxuagoa da Euskadin, Espainiako beste erkidego batzuekin alderatuz.

Horrela, azterketa honen emaitzak kontuan hartuta, banku-berankortasunak % 6ko proportzioa bereganatzen du jabekideen erkidegoen guztizko berankortasunari dagokionez, eta 4,4 milioi eurora iristen dela zenbatetsi da. Jabekideen Erkidegoen Behategiak eta Espainiako Finken Administrazioaren Elkargoaren Kontseilu Orokorrak egindako azterketaren arabera, datu hori 14 milioi eurora iristen da, Estatu osoan lortutako pisu bera (% 19) aplikatzen baita. Horrela, azterketa honi esker, Euskadin banku-berankortasunak eragin txikiagoa duela baieztatu ahal izan da.

Guztizko zorrari dagokionez, jabekideen erkidegoetan metatutako guztizko berankortasunari dagokion zenbatespena antzekoa da bi azterketetan eta 73 milioi euro ingurukoa izan da.

<sup>3</sup>Zenbatespena Euskadi osoko 75.000 jabekideen erkidegotarako egin da.

## AZTERKETAREN ADIERAZLE NAGUSIAK

4.1. taula. taulan laburbildu dira egin den azterketatik atera diren adierazle nagusiak.

### 4.1. taula Azterketaren adierazle nagusiak

#### ADIERAZLE NAGUSIAK

Euskadiko jabeekideen erkidegoen % **28,6an berankortasuna dago.**

- Araba: 23,8%
- Bizkaia: 30,6%
- Gipuzkoa: 27,0%

Etxebizitzan jabe diren **finantza-erakundeak** dauden jabeekideen erkidegoen % **31,6an banku-berankortasuna dago.**

- Araba: 40,0%
- Bizkaia: 21,4%
- Gipuzkoa: 47,2%

EAEko jabeekideen erkidegoen % **6,6an etxebizitzan jabe diren finantza-erakundeak** daude.

- Araba: 7,4%
- Bizkaia: 6,9%
- Gipuzkoa: 5,7%

**Banku-entitate berankorrek** dituzten erkidegoak berankortasuna duten erkidego guztien % **7,3 dira.**

- Araba: 12,4%
- Bizkaia: % 4,8
- Gipuzkoa: 9,9%

Jabeekideen erkidegoek berankortasuna dela-eta **metatutako guztizko zorraren % 6 finantza-entitateen zorra da.**

- Araba: 6,4%
- Bizkaia: % 4,2
- Gipuzkoa: 11,8%

2013ko kontabilitate-ekitaldia ixtean berankortasuna dela-eta Euskadiko jabeekideen erkidegoen guztizkoan **metatutako zorra 73,3 milioi eurokoa dela zenbatetsi da.**

2013ko kontabilitate-ekitaldia ixtean **berankortasuna dela-eta** Euskadiko jabeekideen erkidegoen barruan **finantza-entitateek metatutako zorra 4,4 milioi eurokoa dela zenbatetsi da.**

Ondorio gisa esan daiteke, **Euskadin banku-berankortasunaren pisua** Estatuan erregistratutakoa baino baxuagoa dela: **% 6 Euskadin eta % 19 Estatuan.**

Iturria: Jabeekideen erkidegoen banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketarako Saila Eusko Jaurlaritza.