



# EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

## ETXEBIZITZA HUTSEI BURUZKO ESTADISTIKA (EHE) - 2013

*Emitza nagusiak*

*Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistikarako  
Organo Berezia*



## ETXEBIZITZA HUTSEI BURUZKO ESTADISTIKA. 2013

### EMAITZEN TXOSTENA

#### AURKIBIDEA

HITZAURREA.....	3
1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK .....	4
1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA .....	4
1.2. ETXEBIZITZA HUTSAK SEKZIO-MOTAREN ARABERA .....	5
1.3. ETXEBIZITZA HUTSAK LURRALDE-EREMUAREN ARABERA .....	7
1.3.1. Lurralde historikoa .....	7
1.3.2. Eremu funtzionala.....	13
1.3.3. Biztanleriaren tamaina .....	18
2. ETXEBIZITZA HUTSEN EZAUGARRIAK .....	29
2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA .....	29
2.2. JABETZA MOTA .....	33
2.3. JABETZAREN HELBURUA .....	35
2.4. ESKAINTZEN DIREN ETXEBIZITZA HUTSAK .....	37
2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK.....	39
2.6. ETXEBIZITZA HUTSAREN EKIPAMENDUA .....	48
3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK.....	51
3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE-EREMUAREN ARABERA.....	53
3.1.1. Lurralde historikoa .....	53
3.1.2. Eremu funtzionala.....	56
3.1.3. Udallerriaren tamaina .....	60
3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK.....	68
I. ERANSKINA: DEFINIZIOAK .....	81
II. ERANSKINA: TAULEN ERANSKINA .....	82
III. ERANSKINA: GRAFIKOEN ERANSKINA .....	83



## HITZAURREA

---

Jarraian aurkeztuko den txostena Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko Estatistika Organoak egindako Etxebizitza Hutsei buruzko 2013ko Estatistikan (EHE-2013) bildutako datuak oinarri hartuta egin da

Eragiketa honen helburua Euskal Autonomia Erkidegoan hutsik dauden etxebizitzaren fenomenoaren garrantzia ezagutzea da, okupatu gabe dauden etxebizitzaren kopurua kalkulatu eta horien egoerari eta ezaugarriei buruzko informazioa eskainiz. Helburu bikoitza planteatzen da: EAEn hutsik dauden etxebizitzaren stocka kuantifikatu eta ezaugarritzea.

Dokumentu honetan Euskal Autonomia Erkidegoko familia-etxebizitzaren adierazle kuantitatibo nagusiak jorratzen dira, beren erabileraren arabera. Etxebizitza hutsten taldearen barruan bigarren mailako edo denboraldiko etxebizitza gisa erabiltzen direnak edo jenderik gabe daudenak sartzen dira.

Horrez gain, etxebizitza hutsten bilakaera erakusteko azken urteotako adierazle eta aldagai nagusien portaeraren ikuspegi dinamiko bat eskaintzea helburu duten eboluzio-azterketa batzuk biltzen dira.

Sarrera horren ondoren, 1. kapituluaren familia-etxebizitzak kuantifikatu eta sailkatzen dira erabileraren arabera, hainbat aldagai kontuan hartuta, adibidez lurralde historikoa, eremu funtzionala, udalerriaren tamaina edo sekzio-mota (hiritarra edo landatarra).

2. kapituluaren hutsik dauden etxebizitzaren ezaugarriak aztertzen dira. Horretarako, hutsik dauden etxebizitza mota batzuen eta besteen garrantzi erlatiboa kuantifikatzen da, eta mota horien ezaugarriak aztertzen dira.

3. kapituluaren ardatzak etxebizitza kudeagarrien ezaugarrien kuantifikazioa eta azterketa dira. Etxebizitza kudeagarriak dira bigarren mailako edo denboraldiko etxebizitza gisa erabiltzen ez diren eta salmentako edo alokairuko eskaintzan ere sartzen ez diren etxebizitzak.

Kapitulu batzuetan eta besteetan azterketa historikoa agertzen da, orain arte egindako edizioetan etxebizitza hutsten arazoak izan duen egoerari eta etxebizitza hutsten ezaugarriei buruz. Azterketen emaitza nagusien sintesia bildu da, eta etxebizitza hutsten adierazle nagusiek izan duten bilakaeraren taula sintetikoak erantsi dira.



## 1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK

Etxebizitza Hutsei buruzko Estatistikaren (EHE) helburuetako bat mota horretako etxebizitzek Euskal Autonomia Erkidegoan duten bolumena gutxi gorabehera kalkulatzea da. Horretarako, etxebizitzaren egoera-motari buruzko informazioa ematen da, erabileraren arabera, aztergai diren eremu geografikoak kontuan harturik.

### 1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA

**2013an Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) 91.008 etxebizitza huts zeuden, hots, etxebizitzaren guztizkoaren %8,7.**

2013an, Erkidegoko zentsu-sekzioak 1.741 ziren; horietatik 1.515 sekzio hiritarrak ziren (%87) eta 226 sekzio landatarrak (%13). Familia-etxebizitzetara dagokienez, proportzio hori antzekoa da. Izan ere, etxebizitza horien %88,3 sekzio hiritarretan daude eta %11,7, aldiz, landatarretan:

#### 1. taula. Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzaren kopurua, sekzio-motaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Atalak		Familia-etxebizitzak	
	Kop.	%	Kop.	%
<b>Guztira</b>	<b>1.741</b>	<b>100</b>	<b>1.041.959</b>	<b>100</b>
Sekzio hiritarrak	1.515	87,0	920.019	88,3
Sekzio landatarrak	226	13,0	121.940	11,7

*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

EHEk agerian jarri duenez, EAEn dauden 1.041.959 familia-etxebizitzetatik %91,3 ohiko bizileku gisa erabiltzen dira. Gainerako 91.008 etxebizitzak, hau da, guztien %8,7, aldiz, etxebizitza huts gisa sailkatzen dira. Horietatik, %31,9 inguru (guztien %2,8) denboraldiko etxebizitza gisa erabiltzen dira; gainerako %68,1a (guztien %6) jenderik gabeko etxebizitzak dira.

Jenderik gabeko etxebizitzaren talde horren barruan, 20.012 (guztien %1,8) salmentako edo alokairuko eskaintzan daude; jenderik gabeko gainerako 42.008 etxebizitzak kudeagarritzat jotzen dira, eskaintza-mota batean ere sartzen ez direlako. Talde horretan daude Euskadiko etxebizitzaren %4.



## 2. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Kop.	%
<b>Guztira</b>	<b>1.041.959</b>	<b>100</b>
Okupatuak	950.951	91,3
Hutsak	91.008	8,7
Denboraldikoak	28.988	2,8
Jenderik gabe	62.020	6,0
1. Eskaintzakoak	20.012	1,9
2. Kudeagarriak	42.008	4,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 1.2. ETXEBIZITZA HUTSAK SEKZIO-MOTAREN ARABERA

**Sekzio landatarretan dauden etxebizitza hutsak sekzio hiritarretakoak halako bi dira ia-ia**

Sekzio landatarretan, etxebizitza hutsen proportzioa (%14,8) sekzio hiritarretakoa (%7,9) halako bi da ia-ia. Detektatutako etxebizitza hutsen %20 (guztietatik, 91.008tatik 18.046) urbanizazio barreiatuko gune horietan kokatzen da (8 puntu gehiago, familia-etxebizitza horiek EAEn egiten duten %11,7 baino, 121.940 etxebizitza EAEko 1.041.959tatik).

## 3. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	EAE		Sekzio hiritarrak		Sekzio landatarrak	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Guztira</b>	<b>1.041.959</b>	<b>100</b>	<b>920.019</b>	<b>100,0</b>	<b>121.940</b>	<b>100,0</b>
Okupatuak	950.951	91,3	847.056	92,1	103.894	85,2
Hutsak	91.008	8,7	72.963	7,9	18.046	14,8
Denboraldikoak	28.988	2,8	22.962	2,5	6.026	4,9
Jenderik gabe	62.020	6,0	50.000	5,4	12.020	9,9
1.Eskaintzan (*)	20.012	32,3	13.333	26,7	6.680	55,6
2. Kudeagarriak	42.008	67,7	36.667	73,3	5.340	44,4

(\*) Jenderik gabeko etxebizitzekin alderatuta kalkulaturako ehunekoa

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



Etxebizitza hutsek sekzio-mota bietan duen garrantzi erlatiboa diferentea den arren, erabilerari dagokionez ezaugarriak antzekoak dira, etxebizitza hutsen herena inguru kasu bietan denboraldiko etxebizitzatzat hartzen delako. Etxebizitza horien %33,4 denboraldiko etxebizitzak dira sekzio landatarretan; kopuru hori etxebizitza horiek sekzio hiritarretan egiten duten %31,5a baino apur bat handiagoa da.

Hala ere, jenderik gabeko etxebizitzen taldean portaera oso diferentea da sekzioen tipologia bien artean. Etxebizitzen erdia baino gehiago eskaintzan daude sekzio landatarretan (%55,6), baina proportzioa askoz ere txikiagoa da sekzio hiritarren kasuan; horietan, jenderik gabeko lau etxebizitzatetik bat dago eskaintzan (%26,7).

Datuen azterketa historikoa baldintzatzen du EHEren lehenengo edizioetan inkestaren ardatza sekzio hiritarretako etxebizitzak izateak. Hala, serie zabalagoa dago mota horretarako sekzioetarako, sekzio landatarretarako baino; azken esparru horretan, datuak 2009an hasi ziren biltzen.

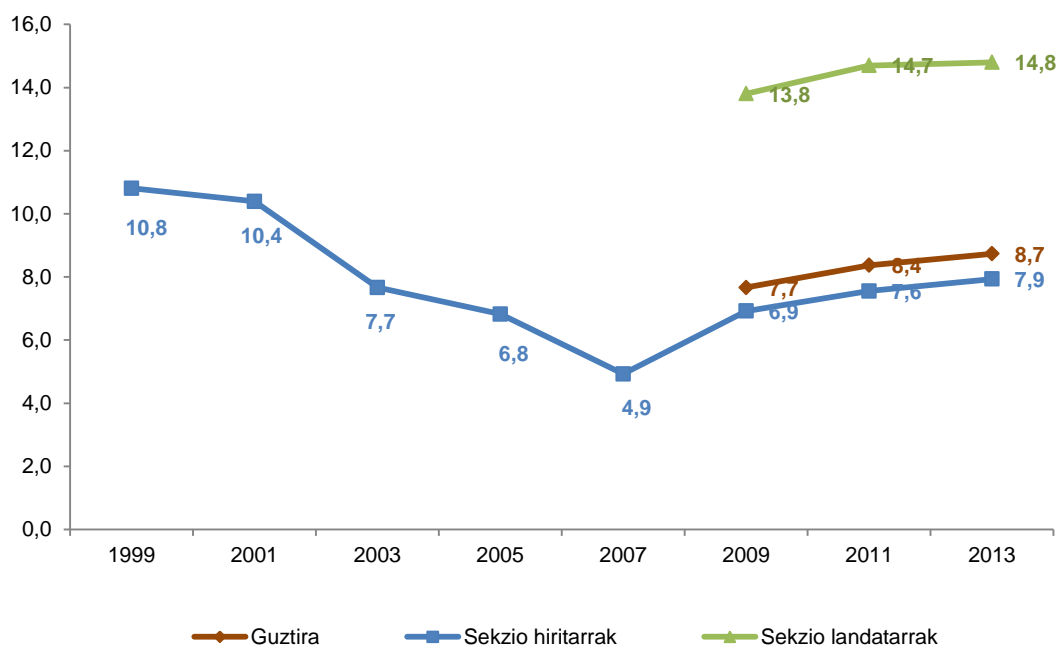
Etxebizitza hutsen jarraipena, Euskadiko sekzio guztietan, 2009an hasi zen. EHEko datuek erakusten dutenez, ehuneko puntu bateko igoera egon da; etxebizitza hutsen proportzioak 2009ko %7,7tik 2013ko %8,7ra egin du gora.

Sekzio hiritarrei dagokienez, horietarako informazioa 1999az geroztik dago; sekzio horietan, bada, etxebizitza hutsen ehunekoak 1999 eta 2007 bitartean apurka behera egin duela ikusi da. EAE osoan, 1999an etxebizitza guztien %10,8 ziren: gutxieneko maila 2007an izan zen, %4,9. 2007tik aurrera joera alderantzikatu egin zen; adierazleak gora egin zuen eta gora jarraitu du; 2013an, hain zuzen ere, %7,9 izan zen. Kopuru hori 2003ko %7,7aren antzekoa da, baina argi eta garbi 1999ko eta 2001eko %10eko balioetatik nabarmen behera dago.

2009-2013 epealdi osoan, sekzio landatarretan etxebizitza hutsen ehunekoa 6 puntu inguru handiagoa zen sekzio hiritarrena baino. Kasu horretan, 2009ko %13,8tik 2013ko %14,8ra igaro zen. Hala ere, igoera ia hutsaren hurrengoa izan zen 2011 eta 2013 bitartean, %14,7tik 2013ko %14,8ra igo baitzen. Sekzio hiritarren kasuan, etxebizitza hutsen ehunekoa 2009ko %6,9tik 2009ko %7,6ra eta 2013ko %7,9ra igo zen.



## 1. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sekzioaren tipologiaren arabera. 1999-2013 (\*)



(\*)2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren: biztanleria barreiatuta %10etik beherakoa den sekzioak, alegia.

Iurria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 1.3. ETXEBIZITZA HUTSAK LURRALDE-EREMUAREN ARABERA

#### 1.3.1. Lurralde historikoa

**Proportzioan, Araba da etxebizitza hutsen kopuru handiena duen lurraldea. Bizkaia aurkako egoeran dago**

Proportzioan, Araba da 2013an etxebizitza hutsen kopuru handiena izan duen lurraldea, %11,7rekin, Gipuzkoako %10etik eta Bizkaiko %7tik gora.

Bizkaiak, ordea, duen garrantzi demografikoa dela-eta, Euskadiko etxebizitza huts gehienak biltzen ditu: 37.550 etxebizitza huts, EAEn dauden etxebizitza hutsen %41,3. Gipuzkoak 34.038 etxebizitza hutsak %37,4 dira, eta Arabari %21,3 dagokio, 19.420 etxebizitza hutsekin.

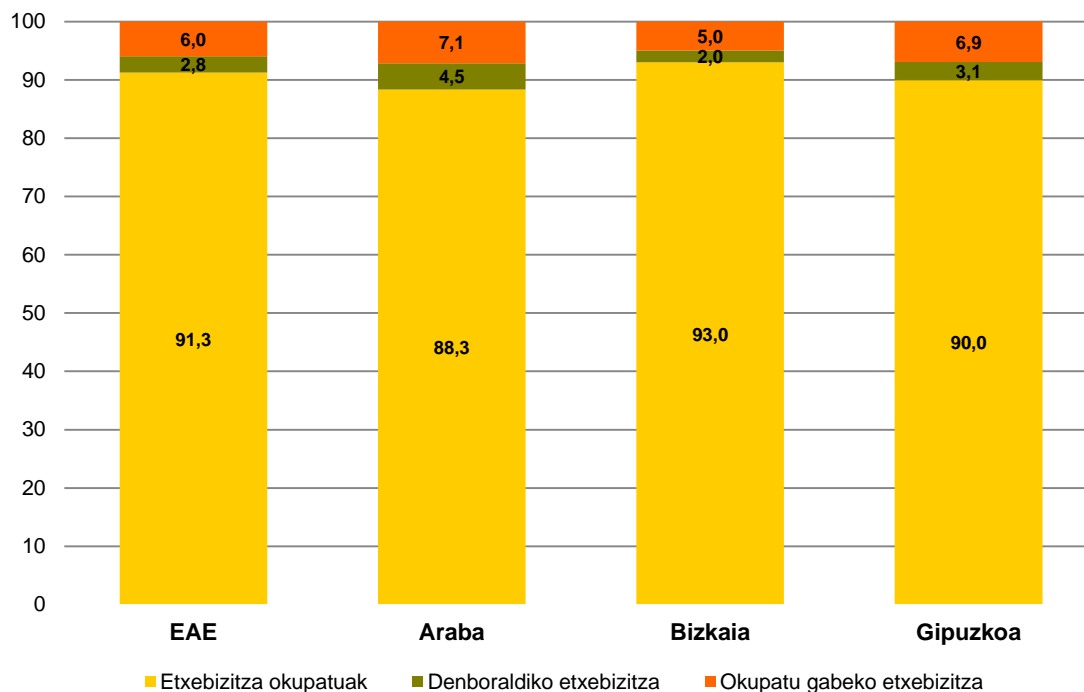


## Arabak eta Gipuzkoak etxebizitza hutsen antzeko proportzioa dute, zentzu hertsian.

Arabian, denboraldiko 7.527 etxebizitzak etxebizitzen parkearen %4,5 dira, eta beste %7,1a jenderik gabeko 11.893 etxebizitzei dagokie. Gipuzkoan denboraldiko 10.607 etxebizitza zenbatu ziren 2013an, hots, etxebizitzen guztizkoaren %3,1. Gainera, 23.431 etxebizitza huts daude, alegia, guztizkoaren %6,9. Bestalde, Bizkaian, etxebizitzen %2 (10.855) denboraldiko etxebizitzak dira. Gainerakoak etxebizitza hutsak dira, zentzu hertsian; hots, lurralde horretan, etxebizitzen %5 (26.695).

Ikus daitekeen moduan, etxebizitza hutsen (zentzu hertsian) garrantzi erlatiboa %7 ingurukoa da Araban eta Gipuzkoan, eta Bizkaiko %5a baino bi puntu inguru handiagoa. Araban etxebizitza hutsek Gipuzkoan baino pisu erlatibo handiagoa dute, Araban denboraldiko etxebizitza gehiago daudelako. Bi adierazleetan, –denboraldiko etxebizitzak eta jenderik gabeko etxebizitzak-, Bizkaian EAEko gainerako lurraldeetan baino kopuru txikiagoak daude.

## 2. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren arabera, Lurralde Historikoa kontuan hartuta. 2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013





#### 4. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Guztira</b>	<b>1.041.959</b>	<b>100</b>	<b>166.680</b>	<b>100</b>	<b>536.556</b>	<b>100</b>	<b>338.723</b>	<b>100</b>
Okupatuak	950.951	91,3	147.260	88,3	499.006	93,0	304.685	90,0
Hutsak	91.008	8,7	19.420	11,7	37.550	7,0	34.038	10,0
Denboraldikoak	28.988	2,8	7.527	4,5	10.855	2,0	10.607	3,1
Jenderik gabe	62.020	6,0	11.893	7,1	26.695	5,0	23.431	6,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Araba nabarmentzen da, bestalde, lurralde horretan dagoelako eskaintzan ez dauden etxebizitza hutsen –eta beraz, kudeagarrien– proportziorik handiena. Egoera horretan dauden 9.768 etxebizitzak lurraldean jenderik gabe dauden etxebizitza guztien %82,1 dira.

Gipuzkoako jenderik gabeko etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa hamar puntu txikiagoa da Arabakoa baino. Eskaintzan ez dauden 16.909 etxebizitzak lurraldeko jenderik gabeko etxebizitzaren parkearen %72,2 dira. Bizkaian, salmentan edo alokairuan eskaintzen ez diren jenderik gabeko etxebizitzak guztira 15.331 dira; beraz, kopuru hori Gipuzkoakoa baino txikiagoa da. Hori gertatu da Bizkaiko lurraldean jenderik gabeko etxebizitza guztien %57,4 merkatutik kanpo geratzen direlako, argi eta garbi Araban eta Gipuzkoan baino gutxiago.

Bizkaian, aldiz, EAEn eskaintzan dauden jenderik gabeko etxebizitzaren erdia baino gehiago daude: 11.365, Bizkaiko 6.522en eta Arabako 2.125en aldean.

#### 5. taula. Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Jenderik gabe</b>	<b>62.020</b>	<b>100,0</b>	<b>11.893</b>	<b>100,0</b>	<b>26.695</b>	<b>100,0</b>	<b>23.431</b>	<b>100,0</b>
Eskaintzakoak	20.012	32,3	2.125	17,9	11.365	42,6	6.522	27,8
Kudeagarriak	42.008	67,7	9.768	82,1	15.331	57,4	16.909	72,2

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



### Etxebizitza hutsen kopuruen igoera EAEn, 2007tik aurrera

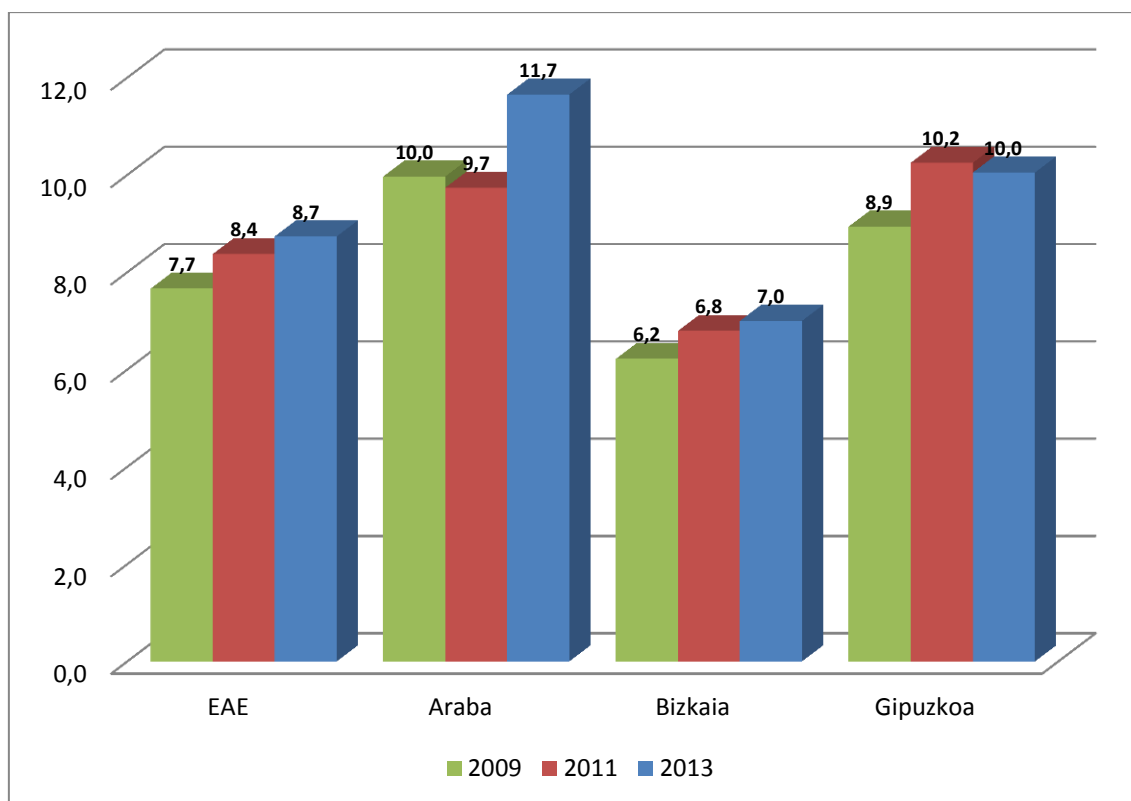
Bilakaera historikoari dagokionez, 2009az geroztik, ikusten da etxebizitza hutsen pisu erlatiboak pixkanaka, baina geratu gabe, egin duela gora EAEn. Adierazlea %7,7 zen 2009an, %8,4 2011n eta %8,7 2013an.

2011 eta 2013 bitartean, etxebizitza hutsen pisu erlatiboaren gorakada handiena Araban gertatu zen; lurralde horretan, etxebizitza mota hori 2011n guztizkoaren %9,7 izatetik, 2013an %11,7 izatera igaro da. Hala ere, esan behar da beste lurralde batzuetan mota horretako etxebizitzen gorakada egon dela 2009az geroztik. Hemen, aldiz, etxebizitza hutsen pisu erlatiboak %10etik %9,7ra behera egin zuen 2009 eta 2011 bitartean.

Bizkaian esan daiteke 2011 eta 2013 bitartean nolabaiteko egonkortzea gertatu dela, gorako joera arinarekin; hala, 2011n, adierazlea %6,8 zen, ia puntu bat handiagoa 2009ko %6,2a baino.

Bestalde, EAEn 2009 eta 2011 urteen artean gertatu den gorakada handiena islatu ostean (%8,9tik %10,2ra), Gipuzkoan etxebizitza hutsen ehunekoan beherakada arin bat erregistratu da, eta adierazlea %10era jaitsi da 2013an. 2013an etxebizitza hutsen ehunekoa, hala ere, 2009koa baino handiagoa izan da argi eta garbi.

### 3. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2009-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2009-2013

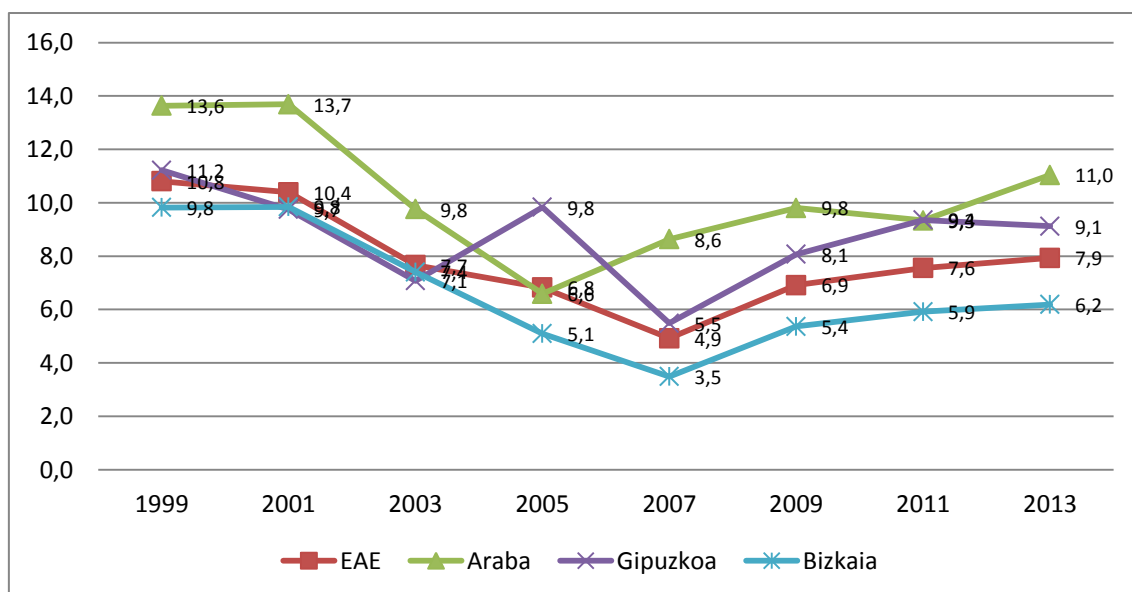


Sekzio hiritarretarako, informazioa 1999az geroztik dago. Hain zuen ere, urte gehienetan, sekzio horiei dagokienez, Araba da etxebizitzaren parkean etxebizitza hutsen ehunekorik handiena duen lurraldea, eta Gipuzkoak soilik gainditu du 2005. eta 2011. urteetan. Araba nabarmentzen zen, etxebizitza hutsen ehunekoa %13,6 baitzen 1999an; ehuneko hori apurka jaitsi zen, 2005eko %6,6ra arte. Proporzioak gerora gora egin zuen 2013ko %11ra arte.

Gipuzkoako kopuruak orokorrean EAeko batez bestekoen antzekoak dira, apur bat txikiagoak 2003ra arte eta normalean 0,5 eta 1,5 puntu bitartean handiagoak data hartatik aurrera. Tarte argi eta garbi handiagoa izan zen 2005eko edizioan soilik, Gipuzkoako adierazleak bi puntu egin baitzuen gora (%9,8); horren aldean, EAeko multzoan murrizketa gertatu zen, etxebizitza hutsen ehunekoa %6,8 izan baitzen. Urte hartan, Gipuzkoako %9,8 argi eta garbi Bizkaiko %5,1etik eta Arabako %6,6tik urrun zegoen. Gipuzkoan, hala ere, beste lurralde batzuetan egondako jaitsiera prozesu berbera egon da, eta 2007an gutxieneko kopurua izan zen, %5,5. Proporzio horrek %9,3ra arte egin zuen gora 2011n. Hala ere, kopuru hark apur bat behera egin zuen 2011 eta 2013 bitartean; azken urte hartan, ehunekoa %9,1 izan zen. Azken bi urteetan etxebizitzaren parkeak lurralde hartan soilik egin du behera apur bat.

Bizkaiak ere Euskadiren antzeko portaera izan du, baina lurralde hori orokorrean nabarmentzen da EAeko sekzio hiritarretan etxebizitza hutsen mailarik baxuenak izan dituelako; posizio hori Gipuzkoarekin konpartitu zuen 2001 eta 2003 bitartean soilik. 1999an etxebizitza hutsak %9,8 ziren; 2007ra arteko beheranzko joera nabarmenagoa izan zen lurralde hartan, eta Bizkaiak 2007ab EAeko gutxieneko maila historikoa izan zuen, %3,5. Geroko gorakada era berean apalagoa izan zen, eta etxebizitza hutsen ehunekoa %6,2 izan zen 2013an.

#### 4. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 1999-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



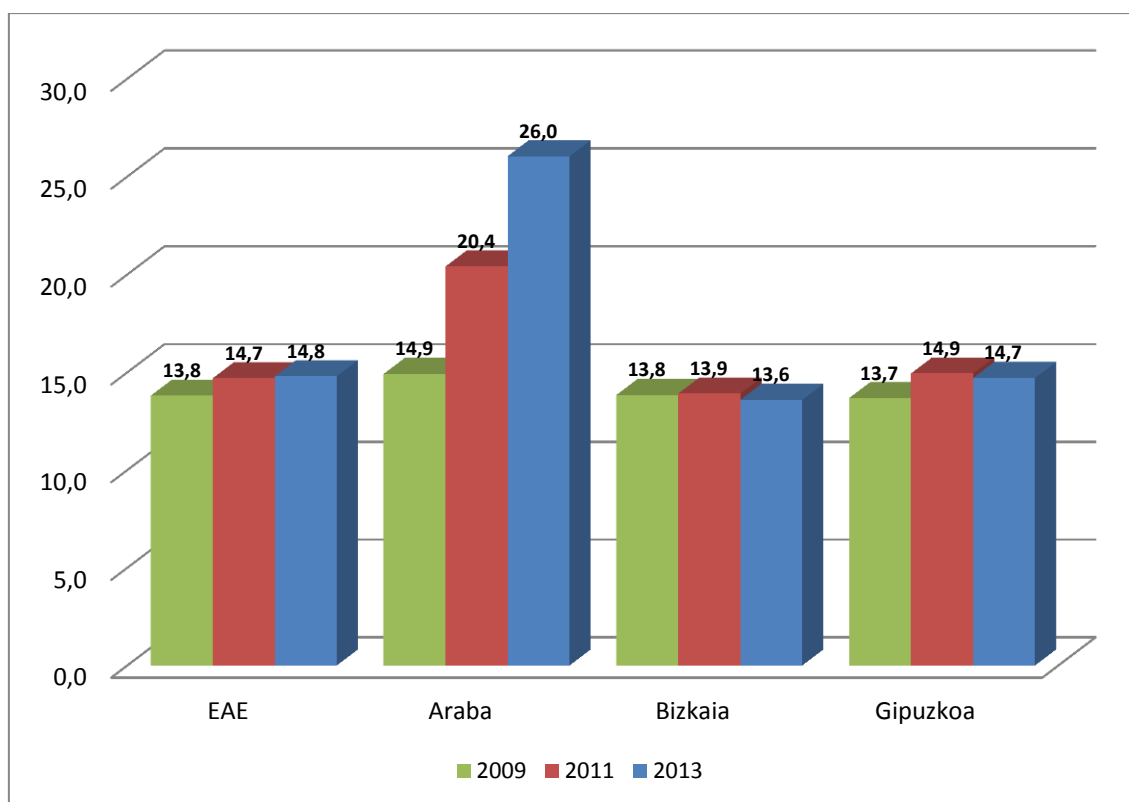
Sekzio landatarrei dagokienez, 2009az geroztik, ikusten da etxebizitza hutsen pisu erlatiboak pixkanaka, baina geratu gabe, egin duela gora EAEn. Adierazlea %13,8 zen 2009an, %14,7 2011n, eta 2013an ia ez da aldatu, %14,8 baita.

2009 eta 2013 bitartean, sekzio landatarretako etxebizitza hutsen pisu erlatiboaren gorakada handiena argi eta garbi Araban gertatu zen; lurralde horretan, etxebizitza mota hori 2009an guztizkoaren %14,9 izatetik, 2013an %26 izatera igaro da, 2011n bildutakoa (%20,4) baino bost puntu gehiago.

Bizkaian, esan daiteke 2009 eta 2013 bitartean etxebizitza hutsen ehunekoak egonkortu dela, hiru hamarren ozta-ozta aldatu baita. 2009an etxebizitzan parkearen %13,8 zen, 2011n %13,9, eta 2013an apur bat behera egin zuen, %13,6ra arte.

Beste alde batetik, Gipuzkoan ehunekoak puntu bat egin zuen gora 2009 (%13,7) eta 2011 (%14,9) bitartean. Horren ostean, 2013an, etxebizitza hutsen ehunekoak apur bat behera egin zuen (%14,7).

#### 5. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoak sekzio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



### 1.3.2. Eremu funtzionala

#### Eremu funtzionalen arteko diferentzia nabarmenak

Eremu funtzionalen ikuspuntutik aldaketa garrantzitsuak daude etxebizitza hutsen eraginari nahiz etxebizitza hutsen ezaugarriari dagokienez. Bereziki nabarmentzen da Laguardiako EFren kasua, bertan etxebizitza hutsen pisu erlatibo handia baitute etxebizitzaren parke osoan (%34,3). Oso handia den proportzio hori (ia batez bestekoa halako lau) denboraldiko etxebizitzaren presentzia nabarmenarekin lotzen da.

Gainerako Eremu Funtzionalan etxebizitza hutsen pisua askoz txikiagoa da, txikiena den Bilbo Metropolitarrako EFko %5,4tik handiena den Zarautz-Azpeitiko EFko %19,2ra.

#### 6. taula. Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Etxebizitzak, guztira	Okupatuena %	Hutsen %	Denboraldiko en % (hutsen aldean)	Jenderik gabekoena % (hutsen aldean)
<b>EAE</b>	<b>1.041.959</b>	<b>91,3</b>	<b>8,7</b>	<b>31,9</b>	<b>68,1</b>
Arabako Erdialdea	139.350	89,5	10,5	32,7	67,3
Balmaseda-Zalla	16.321	85,0	15,0	28,0	72,0
Beasain-Zumarraga	33.503	88,3	11,7	12,0	88,0
Bilbo Metropolitarra	412.131	94,6	5,4	18,3	81,7
Donostia	187.911	92,5	7,5	30,4	69,6
Durango	35.092	93,4	6,6	18,6	81,4
Eibar	36.211	90,0	10,0	26,4	73,6
Gernika-Markina	39.817	83,7	16,3	64,6	35,4
Igorre	6.989	84,5	15,5	22,8	77,2
Laguardia	9.188	65,7	34,3	68,5	31,5
Laudio	22.053	90,2	9,8	29,6	70,4
Arrasate-Bergara	30.447	90,2	9,8	16,9	83,1
Mungia	13.877	86,0	14,0	57,3	42,7
Tolosa	22.394	87,3	12,7	14,3	85,7
Zarautz - Azpeitia	36.675	80,8	19,2	57,1	42,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Azaletik, Eremu Funtzionalak hainbat taldetan bereizi ahal dira, etxebizitza hutsak duen garrantziaren arabera:

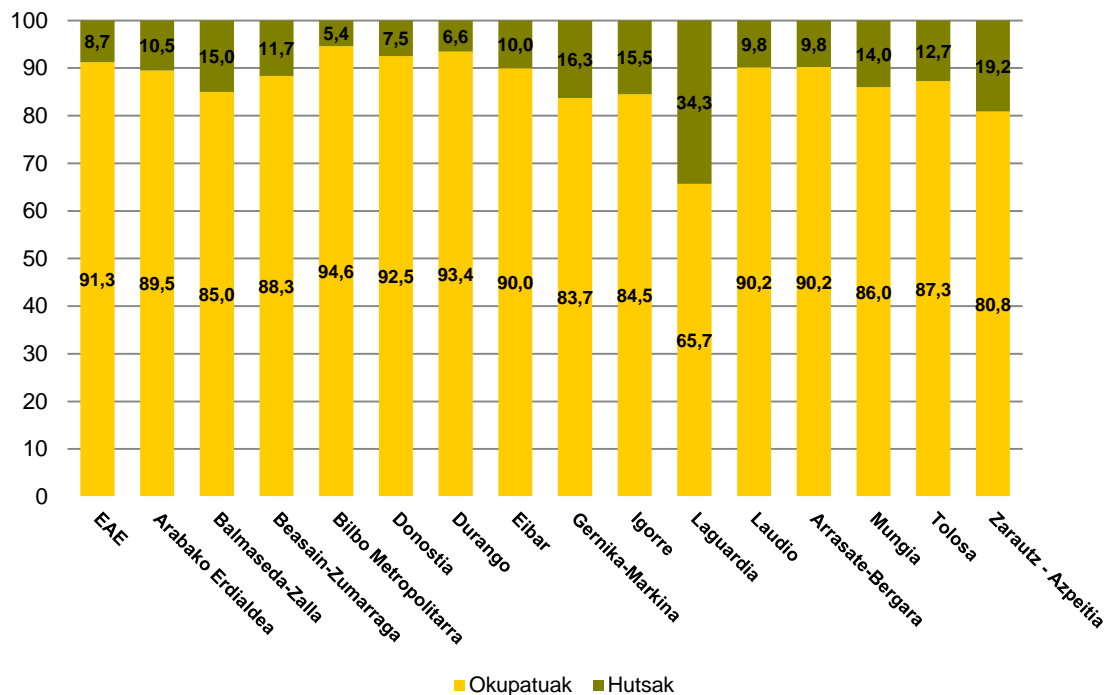
1. Etxebizitza huts ugari eta denboraldiko erabilera handia dituen eremu batean:
  - a. Laguardiako EFn etxebizitza hutsak %34,3 dira, eta ehuneko horren barruan %68,5 denboraldiko etxebizitzetara dagokie



2. Etxebizitza hutsek hiru eremu funtzionaletan dute pisu handi samarra, era berean denboraldiko etxebizitzaren pisuari lotuta, Gipuzkoako eta Bizkaiko kostaldeko guneeetako eremu funtzionala eratzen duten udalerrietako batzuetan:
  - a. Zarautz-Azpeitiko EFn etxebizitza hutsak %19,2 dira, eta horien %57,1 denboraldiko etxebizitzari dagokie.
  - b. Mungiako EFn etxebizitza hutsak %14 dira, eta horien %57,4 denboraldiko etxebizitzari dagokie.
  - c. Gernika-Markinako EFn etxebizitzaren parkearen %16, hutsik daude; horietatik %64,6 Denboraldikoak dira.
3. Hiru eremu hauetan etxebizitza hutsek oraindik ere pisu handi samarra dute, baina jenderik gabeko etxebizitzaren garrantziari lotuta:
  - a. Balmaseda-Zallako EF: etxebizitza hutsen %15 dira, eta horien %72 jenderik gabeko etxebizitzak dira.
  - b. Igorreko EF: bertako etxebizitzaren parkearen %15,5 etxebizitza hutsak dira, eta horien %77,2 jenderik gabe daude.
  - c. Tolosako EF: etxebizitza hutsak %12,7 dira, eta horien %85,7 jenderik gabeko etxebizitzak dira.
4. Bost eremu funtzionaletan etxebizitza hutsen pisua batez besteko kopuruetatik apur bat gora dago; eremu horietan etxebizitza huts gehienak jenderik gabekoak dira:
  - a. Beasain-Zumarragako EF: Etxebizitza hutsak %11,7 dira.
  - b. Arabako Erdialdeko EF: Etxebizitzaren parkearen %10,5 etxebizitza hutsei dagokie.
  - c. Eibarko EF: Etxebizitza hutsak %10 dira.
  - d. Arrasate-Bergarako EF: Etxebizitza hutsak %9,8 dira.
  - e. Laudioko EF: Etxebizitza hutsak %9,8 dira.
5. Hiru eremu funtzionaletan etxebizitza hutsen proportzioa batez besteko mailetatik behera dago:
  - a. Donostiako EF: etxebizitzaren parkearen %7,5 hutsik dago.
  - b. Durangoko EF: Etxebizitza hutsak %6,6 dira.
  - c. Bilbo Metropolitarrako EF: eremu funtzional hori nabarmentzen da etxebizitza hutsen proportzioa txikiagoa delako, etxebizitzaren parkearen %5,4.

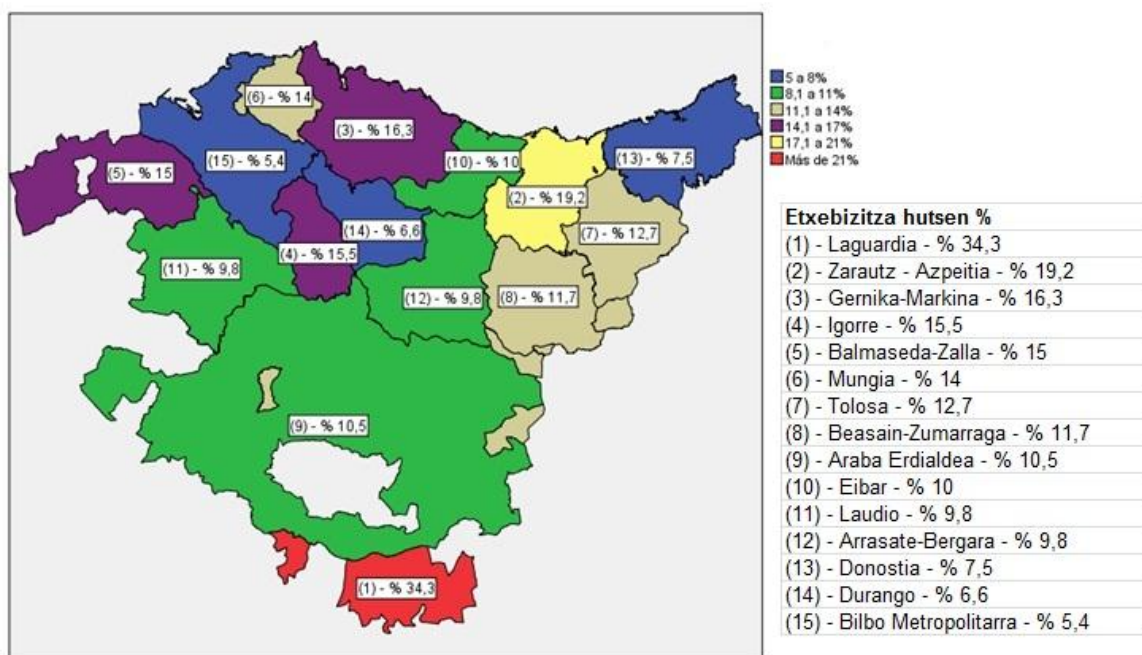


## 6. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

## 7. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



Eremu funtzionalen barruan etxebizitza hutsari buruzko azalpenak emateko bi faktore identifikatzen dira:

- a) Hiri garapena: eremu funtzionala zenbat eta urbanizatuago egon, etxebizitza hutsek etxebizitzaren parkearen barruan hainbat eta pisu txikiagoa dutela. Horrela, tamaina handiagoko udalerriek osatutako eremu funtzionalek proportzioan etxebizitza hutsen proportzio txikiagoa dute tamaina txikiagoko udalerriek osatutako eremu funtzionalek baino.
- b) Denboraldiko etxebizitzaren pisua turismoaren garapenerako ahalmena duten aldeetan: turismoaren garapen handiagoa duten eremu funtzionaletan, aldiz, ikusi da etxebizitza hutsen ehuneko handiagoa dagoela garapen hori ez duten aldeetan baino. Errealitate hori batik bat denboraldiko etxebizitzek edo bigarren bizilekuek duten garrantziarekin lotzen da.

Bereziki aipatu behar da Laguardiako eremu funtzionala, etxebizitza hutsek bertan baitute pisurik handiena. Egitate hori arestian aipatutako bi faktoreen eragin konbinatuaren adibide bat da. Alde horretatik, eragina du eremu horretan beste eremu funtzional batzuekin alderatuta egon den hiri garapen urriagoak (eremu hori osatzen duten udalerrri guztiak 2.500 biztanle baino gutxiagokoak dira) eta eskualde horrek urbanizazio maila antzekoa duten beste batzuekin konparatuta turismo aldetik duen garapen handiak.

**Azken lau urteotan etxebizitza hutsen gorakada egon da euskal hiriburuak osatzen dituzten eremu funtzionaletan, bai eta Bizkaian eta Gipuzkoan oso urbanizatuta ez dauden alde batzuetan**

Etxebizitza hutsen azterketa historikorako hurbilketa batean ikusten da autonomia erkidegoko hiru eremu funtzional handietan, hiru euskal hiriburuak barnean hartzen dituzten horietan, azken urteotan etxebizitza hutsen proportzioak gora egin duela etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta. Hala ere, Bilboko eta Donostiako eremu funtzionaletan hazkundera neurritzekoagoa izan da, Gasteiz barnean hartzen duen Arabako Erdialdeko EFn baino. Arabako Erdialdean, etxebizitza hutsak 2009an %7,3 ziren; 2013an, aldiz, %10,5. 3,2 puntuko gorakada horrek beste euskal hiriburuak barnean hartzen dituzten eremu funtzionalen 0,9 eta 1,3 puntu bitarteko aldakuntzak gaintitzen ditu. Donostiako eremu funtzionalean, etxebizitza hutsen proportzioak 2009ko %6,2tik 2013ko %7,5era egin zuen gora; Bilbo Metropolitarran %4,5etik %5,4ra egin zuen gora.

2009 eta 2013 bitartean gorakada garrantzitsuak egon dira etxebizitza hutsen proportzioan, 2,2 eta 2,9 puntu bitartean, Bizkaian eta Gipuzkoan oso urbanizatuta ez dauden leku batzuetan. Horrelakoak dira Igorreko eta Mungiako eremu funtzionalak, Bizkaian, eta Tolosako eta Zarautz-Azpeitikoak, Gipuzkoan. Horien guztien ezaugarria hau zen, hasieran: etxebizitza hutsen eragina gutxienez 2 puntu handiagoa zen EAeko batez bestekoa baino; beraz, EAEn etxebizitza huts gehien dituzten eremu funtzionaletara joera nabarmenagoa izan dute.





Lau eremu funtzional horietan ikusitako goranzko joera, hala ere, Igorreko EFn soilik mantendu da modu erregularrean, eta modu eksklusiboan 2011-2013 epealdian Tolosan, eta 2009-2011 epealdian Zarautz-Azpeitian eta Mungian. Mungiako EFn, hain zuzen ere, etxebizitza hutsen proportzioak ia hiru puntuko beherakada izan du 2011 eta 2013 bitartean. Jaitsiera horrek zati batean konpentsatzen du 2009 eta 2011 bitartean egondako ia 6 puntuko igoera (proportzioa 2009ko %11,2tik %17,1era igo zen 2011n, eta %14ra 2013an).

Denbora-dinamikan antzeko prozesua gertatu da Durangoko eta Eibarko eremu funtzionaletan; hala eta guztiz ere, horren ondorioz etxebizitza hutsen pisu erlatiboak ez du gora egin 2009 eta 2013 bitartean. Lehenengo kasuan, etxebizitza hutsei dagokien zatiak %7,1etik %10,1era egin du gora 2009 eta 2011 bitartean, eta %6,6ra egin du behera 2013an. Gorakada %10,4tik %14,7ra artekoa izan da 2009 eta 2011 bitartean Eibarren, eta %10era behera egin du 2013an. Arrasate-Bergarako EFk antzeko joera izan du baina aldakuntza moderatuagoak izan ditu, eta azkenean etxebizitza hutsen ehunekoak 2013an 2009koa baino handiagoa izan da (%9,8, %8,9ren aldean, epealdi horretan 2011n izandako %10,4ko gehieneko kopuruaren ostean).

Eboluzioaren joera kontrakoa izan da Balmaseda-Zallako EFn. Bertan, %14,2tik %10,6ra bitarteko beherakada izan da 2009 eta 2011 bitartean etxebizitza hutsen proportzioan; hala ere, proportzio horrek %15era egin du gora 2013an. Emaiza gisa, 2009ko kopurutik ia puntu bat gorago dago.

### 7. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoak, guztizko kopuruarekin alderatuta, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2013

(Hutsik dauden etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

	2009	2011	2013
<b>EAE</b>	<b>7,7</b>	<b>8,4</b>	<b>8,7</b>
Arabako erdialdea	7,3	8,1	10,5
Balmaseda-Zalla	14,2	10,6	15,0
Beasain-Zumarraga	12,7	12,3	11,7
Bilbo Metropolitarrak	4,5	4,9	5,4
Donostia	6,2	7,2	7,5
Durango	7,1	10,1	6,6
Eibar	10,4	14,7	10,0
Gernika-Markina	16,0	16,4	16,3
Igorre	13,4	14,5	15,5
Laguardia	46,7	36,5	34,3
Laudio	11,7	9,5	9,8
Arrasate-Bergara	8,9	10,4	9,8
Mungia	11,2	17,1	14,0
Tolosa	9,8	9,6	12,7
Zarautz - Azpeitia	17,0	19,6	19,2

*Iurria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

Orain arte aztertutako EFTan ikusi denaren aldean, beste EF batzuetan etxebizitza hutsen proportzioak etengabe behera egin du 2009 eta 2013 bitartean. Hala, behera egin du etxebizitza hutsen ehunekoak Beasain-Zumarragako eremu funtzionalean (%12,7 2009an, eta %11,7 2013an) eta, modu nabarmenagoan, Laguardiakoan. Kasu horretan, 2009ko %46,7tik 2013ko %34,3ra jaitsi da. Laudioko EFri dagokionez, adierazlea



egonkortu egin da 2011 eta 2013 bitartean (%9,8 azken urte honetan, 2011ko %9,5aren aldean), baina 2009ko %11,7tik egon den jaitsiera nabarmena izan da; hala, epealdian etxebizitza hutsen presentzia argi eta garbi murriztu den eskualdeetako bat da hori.

Egonkortasunik handiena Gernika-Markinako eremu funtzionalak dauka. Eremu Funtzional horretan etxebizitza hutsen proportzioak ia ez du aldaketarik izan azken lau urteetan, %16-%16,4 tartean mantendu baita edizio guztietan.

### 1.3.3. Biztanleriaren tamaina

#### **Etxebizitza hutsek inpaktu nabarmena dute udalerrri txikiagoetan.**

Udalerrien tamainari erreparatuta, 2.500 biztanletik beherakoak nabarmentzen dira etxebizitza hutsen proportziorik handiena dutelako, etxebizitzen parke osoaren %22,5 egoera horretan. Proportzioa %10etik gorakoa da oraindik ere, eta %13,1era arte heldu da 2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko populazioa duten udalerrietan.

Multzoan hartuta, 10.000 biztanletik beherako udalerriek EAEko etxebizitza hutsen %40,7 biltzen dute, %19,1 2.500 biztanletik beherako udalerrietan eta %21,6 2.501 eta 10.000 biztanle bitartekoetan. Adierazi diren udalerriek etxebizitza hutsen banaketan duten parte-hartzea 100.000 biztanle baino gehiagoko udalerriei dagokien %20,8a halako bi da ia-ia. Mota horretako udalerrietan, hain zuzen ere, eragin txikiagoa dute etxebizitza hutsek, etxebizitzen parkearen %5,2 baitira.

Etxebizitza hutsen gainerako %38,5 hamar eta ehun mila biztanle bitarteko udalerriei dagokie. Kasu horretan, etxebizitza hutsak etxebizitzen parkearen %6,4 eta %9,1 bitartean dira.

#### **8. taula. EAEko familia-etxebizitzak, udalerrriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2013**

(Balio absolutuak eta ehuneko horizontalak)

	Etxebizitzak	% hor. Okupatuak	% hor. Hutsak		
			Guztira	Denboraldikoak	Jenderik gabe
<b>Guztira</b>	<b>1.041.959</b>	91,3	8,7	2,8	6,0
≤2500	77.255	77,5	22,5	11,3	11,3
2.501-10.000	150.635	86,9	13,1	5,4	7,7
10.001-20.000	163.826	90,9	9,1	2,8	6,4
20.001-40.000	116.932	92,2	7,8	2,8	5,0
40.001-100.000	169.940	93,6	6,4	0,8	5,6
≥100.001	363.371	94,8	5,2	0,8	4,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



## 9. taula. EAEko familia-etxebizitzak, udalerriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

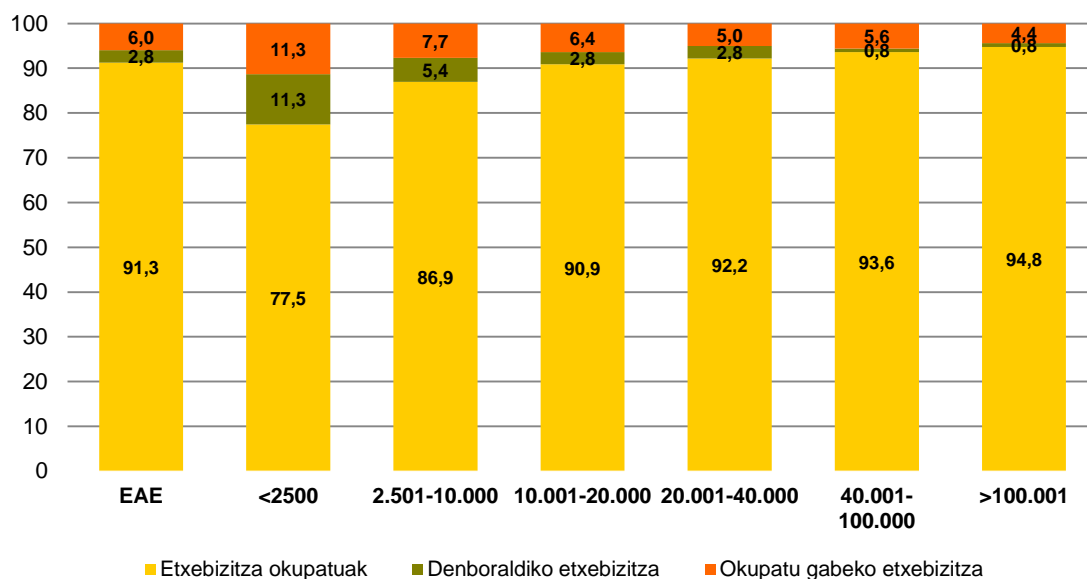
	Etxebizitzak	% ber.	% ber. Okupatuak	% ber. Hutsak		
				Guztira	Denboraldikoak	Jenderik gabe
<b>Guztira</b>	<b>1.041.959</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
≤2500	77.255	7,4	6,3	19,1	30,0	14,1
2.501-10.000	150.635	14,5	13,8	21,6	28,0	18,6
10.001-20.000	163.826	15,7	15,7	16,4	15,5	16,8
20.001-40.000	116.932	11,2	11,3	10,1	11,4	9,4
40.001-100.000	169.940	16,3	16,7	12,0	4,8	15,3
≥100.001	363.371	34,9	36,2	20,8	10,1	25,8

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Orokorrean ikusten da udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa den, hainbat eta txikiagoa dela etxebizitza hutsen ehunekoa. Udalerri txikiagoetan etxebizitza hutsen tasa %13tik gorakoa den arren, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko herrietan etxebizitza hutsen ehunekoa %9,1 da; 20.001-40.000 biztanle bitarteko udalerrien kasuan, %7,8ra jaisten da; %6,4ra, 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoetan eta %5,2ra, berriz, 100.000 biztanletik gorakoetan.

Errealitate horren bidetik, etxebizitza huts gehienak 20.000 biztanletik beherako udalerrietan biltzen dira. Udalerri horietan etxebizitza huts guztien %57,1 daude. Proportzioa %73,5 da denboraldiko etxebizitzetara dagokienez, baina oraindik %49,5era heltzen da jenderik gabeko etxebizitzetara dagokienez.

## 8. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, udalerriaren tamaina kontuan hartuta. 2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



## **Urteen joan-etorrian, udalerriaren tamainaren eta etxebizitza hutsen ehunekoaren arteko harremana mantendu da**

2.500 biztanle baino gutxiago duten udalerrietan 2009 eta 2011 bitartean etxebizitzaren proportzioa egonkor mantendu ostean, etxebizitza horien pisu erlatiboak gora egin du, 2009an eta 2011n %21,2 izatetik, 2013an %22,5 izatera. 2.501 eta 10.000 biztanle bitartean duten udalerrien kasuan ere etxebizitza hutsen ehunekoa handitu egin da, nahiz eta, kasu horretan, modu jarraituan gertatu den 2009az geroztik. Hartara, adierazlea 2009an %11,8 zen, 2011n %12,3 zen eta 2013an, berriz, %13,1.

Udalerri txikiagoetan etxebizitza hutsen proportzioak gora eginagatik ere, 10.001 eta 20.000 biztanle bitartean duten udalerrietako adierazlea egonkortu egin da (%9,1-9,2, 2011 eta 2013 urte bitartean). 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan beherakada bat ere hautematen da, etxebizitza hutsen ehunekoa 2011n %10 izatetik, 2013an %7,8 izatera pasa baita. Hala ere, kopuru hori 2009ko %7,2a baino handiagoa da.

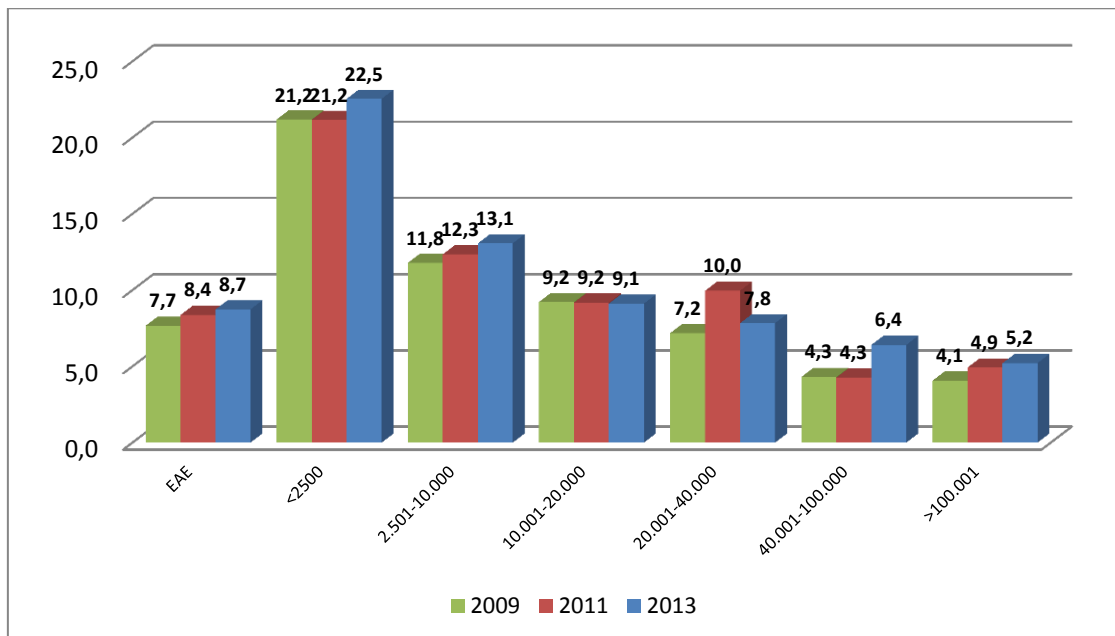
Udalerri txikiagoetan gertatzen zen moduan, 2011-2013 aldian, etxebizitza hutsen pisuak ere gora egin zuen 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. Udalerri horietan, etxebizitza hutsek higiezin-parke osoarekin alderatuta duten ehunekoa 2009an eta 2011n %4,3 izatetik, 2013an %6,4 izatera igaro da.

100.000 biztanle baino gehiago duten udalerrietan (gaur egun hiru lurralde historikoetako hiriburuekin bat datoz), etxebizitza hutsen ehunekoak arinki gora egin duela hautematen da. Adierazlea 2009an %4,1 zen, 2011n %4,9 zen eta 2013an, berriz, %5,2.

2009-2013 epealdiko bilakaerak, beraz, etxebizitza hutsen garrantzi erlatiboak orokorrean goranzko joera izan duela erakusten du. Gorakada puntu batetik gorakoa izan da 2009 eta 2013 bitartean 10.000 biztanletik beherako udalerrietan eta 40.001 biztanletik gorakoetan. 10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan, etxebizitza hutsen proportzioak gora egin du neurri txikiagoan 2009 eta 2013 bitartean, edo are gehiago, egonkortu egin da, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrietan gertatu den bezala.



## 9. grafikoa. Etxebizitzen ehunekoa, udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2009-2013

Azterketa 1999-2013 epealdira hedatzen badugu, orokorrean mantendu egin da udalerriaren tamaina handiagoaren eta etxebizitza hutsen ehuneko txikiagoaren arteko lotura. Hala ere, ñabardura batzuk nabarmendu behar dira. Alde batetik, egiaztatu da 2.500 biztanletik beherako udalerrien taldean gainerako kategoriekiko diferentzia 2009tik aurrera egonkortu dela, 1999 eta 2009 bitartean distantzia murriztu ostean. Etxebizitza hutsen garrantzia apurka behera egiten ari den epealdi honetan, distantzia horren murrizketa etxebizitza hutsen garrantziaren beherakada handiagoarekin lotzen da; 1999an eta 2001ean kopurua %45 ingurukoa zen; 2005ean eta 2007an %30 ziren, eta 2009an %21,2ra egin zuen behera.

Bestalde, egiaztatu da tamainarik handieneko udalerrietan etxebizitza hutsen pisu erlatiboa orokorrean hurbil egon dela 100.000 biztanletik gorako udalerrien eta 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien artean. 1999ko eta 2001eko edizioetan, hiriburuetako etxebizitza hutsen ehunekoa puntu erdi handiagoa zen 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriena baino (%7,7, %7,1ren aldean 1999an, eta %7,6 %6,9ren aldean 2001ean). Egoera hori berriro gertatu zen 2011n (%4,9, %4,3ren aldean). Benetan, puntu erditik gorako eragina 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan, 100.000 biztanletik gorako udalerrien aldean, 2013an soilik gertatu zen (%6,4, %5,2ren aldean).

Modu ez hain deigarrian izan arren, esan daiteke, halaber, 2011n etxebizitza hutsek eragin handiagoa izan zutela 20.001-40.000 biztanleko kategorian (%10), 10.001-20.000 biztanleko kategorian (%9,2) baino.



Biztanleria-estratu horietan guztietan, nolana ere, etxebizitza hutsen ehunekoak 1993tik 2007ra arte apurka behera egin duela ikusi da. 2007 eta 2009 bitartean, dinamika horrek noranzkoa aldatu zuen; estratu guztietan gorakada egon zen, 2.500 biztanletik beherako udalerrienean izan ezik, horretan beherakadak iraun baitzuen (2007an %29,3, eta 2009an %21,2). Errealitate hori, zati batean, azterlanean sekzio landatarrak sartzearen ondorioa izan zen. 2009 eta 2013 bitartean, etxebizitza hutsen ehunekoaren gorakada, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko estratuan izan ezik. Bertan, etxebizitza hutsen ehunekoa egonkortu zen (2009an %9,2, eta 2013an %9,1).

### 10. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoa, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999-2013

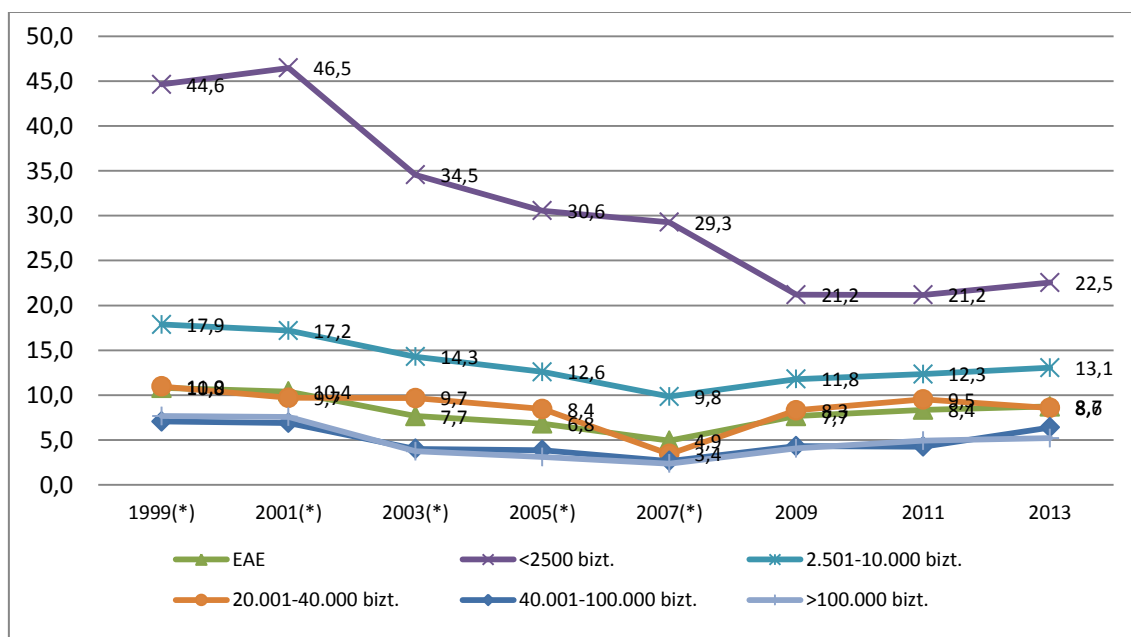
(Hutsik dauden etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

	1999(*)	2001(*)	2003(*)	2005(*)	2007(*)	2009	2011	2013
<b>EAE</b>	<b>10,8</b>	<b>10,4</b>	<b>7,7</b>	<b>6,8</b>	<b>4,9</b>	<b>7,7</b>	<b>8,4</b>	<b>8,7</b>
≤2.500	44,6	46,5	34,5	30,6	29,3	21,2	21,2	22,5
2.501-10.000	17,9	17,2	14,3	12,6	9,8	11,8	12,3	13,1
10.001-20.000	-	-	-	-	-	9,2	9,2	9,1
20.001-40.000	-	-	-	-	-	7,2	10,0	7,8
10.000-40.000	11,0	9,7	9,7	8,4	3,4	8,3	9,5	8,6
40.001-100.000	7,1	6,9	4,0	3,9	2,7	4,3	4,3	6,4
≥100.001	7,7	7,6	3,7	3,1	2,4	4,1	4,9	5,2

(\*)2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren: biztanleria barreiatuta %10etik beherakoa den sekzioak, alegia.

Iurria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 10. grafikoa. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoaren bilakaera, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999(\*)-2013



(\*)2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren: biztanleria barreiatuta %10etik beherakoa den sekzioak, alegia.

Iurria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

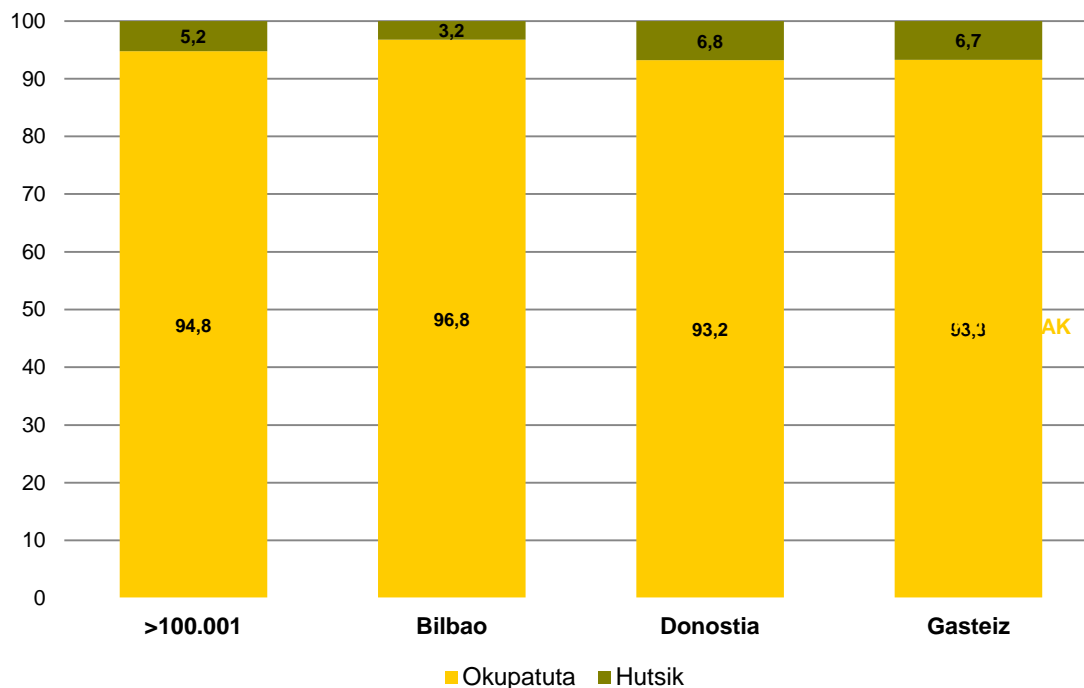


## Bilbo nabarmentzen da konparazio aldetik etxebizitza hutsen ehuneko txikia duelako, eta Gasteiz jenderik gabeko etxebizitzaren proportzio esanguratsua duelako

Gasteizen 2013an 7.731 etxebizitza huts erregistratu dira, hots, udalerriko etxebizitzaren guztizkoaren %6,7. Donostian 6.086 etxebizitza huts daude, hau da, etxebizitzaren guztizkoaren %6,8 (Gasteizen antzeko proportzioa). Kasu bietan, proportzioa 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien %6,4 baino handiagoa da.

Bilbon, berriz, etxebizitza hutsen pisu absolutua eta erlatiboa txikiagoa da. Bertako 5.123 etxebizitza hutsak EAEko etxebizitza hutsen guztizkoaren %3,2 dira. EAEko testuinguruan, konparazio aldetik oso kopuru txikia da.

### 11. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, hiriburuz hiriburu. 2013 (%)



*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

Lurralde historikoetako hiriburuetan detektatutako etxebizitza hutsei dagokienez egiaztatu da haien %15,5 denboraldiko etxebizitza gisa erabiltzen direla, eta gainerako %84,5 jenderik gabeko etxebizitzak direla. Donostia hiriak, kostaldean dagoenez, denboraldiko etxebizitzaren indizerik handiena du. Etxebizitza horiek etxebizitzaren parke osoaren %2,3 eta huts gisa sailkatutako etxebizitza guztien %34 dira. Gasteizen eta Bilbon denboraldiko etxebizitzek garrantzi txikiagoa dute, etxebizitzaren parke osoaren %0,6 eta %0,1 bitartean.

Errealitate horrek agerian jartzen du Donostiaren eta Gasteizen artean etxebizitzaren eragin orokorrari dagokienez dagoen hurbiltasuna apur bat alegiazkoa dela. Benetan,



jenderik gabeko etxebizitzek udalerriko etxebizitza guztiekin alderatuta duten pisua soil-soilik kontuan hartzen bada, ikusten da Gipuzkoako hiriburua tarteko bidean kokatzen dela gainerako euskal hiriburuaren artean: Bilbon %3,1; aldiz, Donostian %4,5 eta Gasteizen %6,2. Kostaldeko hiriburuetan proportzioak argi eta garbi EAEko gainerako udalerrri-moten azpitik daude. Arabako hiriburuaren ehunekoa, aldiz, 20.001 eta 100.000 biztanle bitarteko hiriburuaren kopuruak baino handiagoa da. 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien %6,4tik ere hurbil dago.

### 11. taula. Lurralde historikoetako hiriburuetakoa familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Etxebizitzak	Okupatuena %	Hutsen %		
			Guztira	Denboraldikoak	Jenderik gabe
<b>≥100.001</b>	<b>363.371</b>	<b>94,8</b>	<b>5,2</b>	<b>0,8</b>	<b>4,4</b>
Bilbo	158.982	96,8	3,2	0,1	3,1
Donostia	89.510	93,2	6,8	2,3	4,5
Gasteiz	114.879	93,3	6,7	0,6	6,2

*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

Azaldu diren diferentziak, zati batean, hiru hiriburuaren dinamika ebolutibo diferentearekin lotzen dira. Hala, Bilbon etxebizitza hutsek etxebizitzaren guztizkoarekin alderatuta duten pisua murriztu egin da, 2009n eta 2011n %3,6 izatetik, 2013an %3,2 izatera pasa baitira. Donostiaren ezaugarria 2009 eta 2011 bitartean izandako gorakada nabarmena da. Izan ere, bi urte haietan etxebizitza hutsen pisuak gora egin zuen %4,3tik %6,7ra. 2013an, aldiz, proportzioa egonkortu zen, urte hartan %6,8 izan baitziren.

Gasteiz, berriz, nabarmentzen da 2009az geroztik etxebizitza hutsen parkea etengabe hazi delako. Kasu horretan, etxebizitza hutsen pisua 2009an %4,7koa izatetik, 2011n %5,4koa eta 2013an %6,7koa izatera pasa da. Nolanahi ere, praktikan, 2011 eta 2013 bitartean gertatutako gorakadak Donostiak 2011n izan zituen mailan jartzen du Gasteiz.

Etxebizitza hutsen barruan, bigarren bizileku gisa erabiltzen direnak batik bat Donostian biltzen dira. Udalerrri horretan mota horretako etxebizitzaren kopuruak gora egin du azken urteotan. 2011n etxebizitzaren parkearen %1,6 ziren, eta 2013an, berriz, %2,3. Aitzitik, jenderik gabeko etxebizitzetara dagokienez, ikusi da kopuruak behera egin duela 2011 (%5,1) eta 2013 (%4,5) bitartean, baina kopuru hori 2009ko %2,6a baino handiagoa da.





## 12. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoak, motaren arabera, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, lurralde historikoko hiriburuaren eta urtearen arabera. 2009-2013

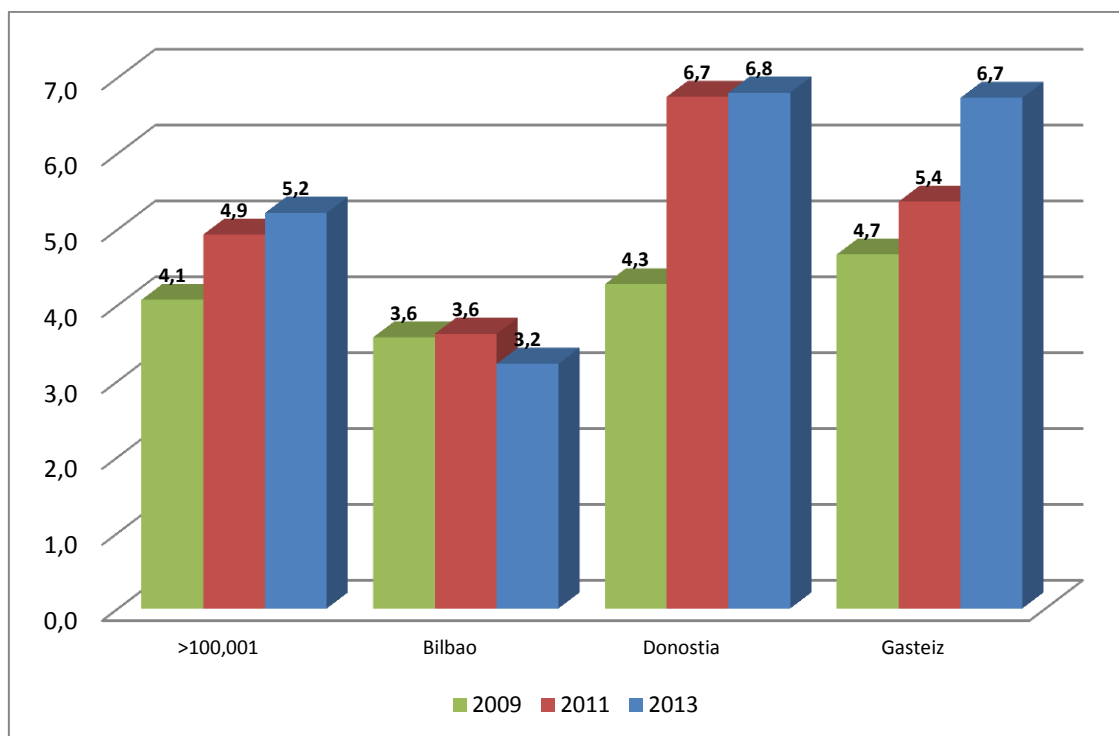
(Hutsik dauden etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

	Hutsen %/guztiak			Denboraldikoen % / guztiak			Jenderik gabekoen % / guztiak		
	2009	2011	2013	2009	2011	2013	2009	2011	2013
≥100.001	4,1	4,9	5,2	0,7	0,7	0,8	3,4	4,3	4,4
Bilbo	3,6	3,6	3,2	0,2	0,2	0,1	3,3	3,4	3,1
Donostia	4,3	6,7	6,8	1,7	1,6	2,3	2,6	5,1	4,5
Gasteiz	4,7	5,4	6,7	0,6	0,5	0,6	4,1	4,8	6,2

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Gainerako euskal hiriburuetan denboraldiko etxebizitzaren kopuru txikiagoak daude, eta kopuru horiek oso egonkorak dira denboraren joan-etorrian. Gasteizen etxebizitzaren parkearen %0,6 dira, eta Bilbon, aldiz, %0,1. Jenderik gabeko etxebizitzetzi dagokienez, aldiz, hiriburu horiek portaera diferentea dute. Bilbon azken bi urteetan kopuruak behera egin du, 2011ko %3,4tik 2013ko %3,1era; Gasteizen, aldiz, gainerako hiriburuetan gertatu denaren kontra, jenderik gabeko etxebizitzaren kopuruak nabarmen egin du gora: 2009an %4,1 ziren; 2011n, aldiz, %4,8, eta 2013an %6,2.

### 12. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoak, hiriburuaren arabera. 2009-2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2009-2013

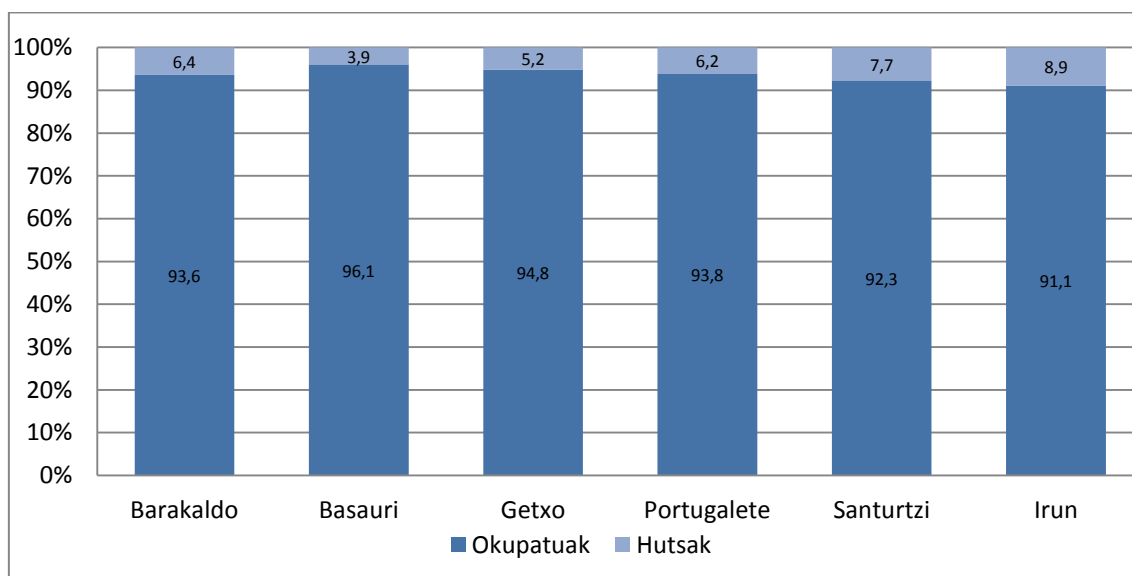


### 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien artean Irunek eta Santurtzik euskal hiriburuen bano ehuneko handiagoa dute etxebizitza hutsei dagokienez.

40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien multzoan, etxebizitzaren parkearen %6,4 etxebizitza hutsei dagokie. Horien barruan, guztien %87,1arekin jenderik gabeko etxebizitzak nagusi dira; gainerako %12,9 denboraldiko etxebizitzak dira.

Udalerrien talde horren barruan, Basauri da etxebizitza hutsen egunekorik txikiena duena, %3,9. Haren atzetik Getxo doa, %5,2rekin. Udalerrien talde horren batez bestekotik hurbil dauden kopuruekin Portugalete (%6,2) eta Barakaldo (%6,4) daude. Etxebizitza hutsen pisuak, hala ere, euskal hiriburuaren kopuruak gainditzen ditu Santurtzin (%7,7) eta Irunen (%8,9).

### 13. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE. 2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Hain zuzen ere, Irun eta Santurtzi nabarmentzen dira etxebizitza hutsen garrantziak nabarmen egin duelako gora. Gipuzkoako udalerririk horretan, 2009an etxebizitzaren %6 hutsik zeuden. Proporzio horrek gora egin zuen 2009an %7,8ra, eta 2013an %8,9ra. Santurtzin 2009 eta 2011 bitartean proporzio horrek behera egin du %5,3tik %3,5era, baina 2013an adierazleak berriro ere gora egin zuen %7,7ra.

Ezkerraldeko beste udalerririk batzuetan etxebizitza hutsen pisuaren goranzko joera deigarria da, hasieran mailak Santurtzikoak baino txikiagoak ziren arren; horrek, fenomenoak 2013an izandako eragin txikiagoa azaltzen du. Hala, Portugaleten, etxebizitza hutsen pisua 2009an %0,7 zen; 2011n, aldiz, %4,8, eta 2013an %6,2. Barakaldon, proporzioak gora egin du: 2009an eta 2011n kopuruak %4-%4,5 ingurukoak ziren. 2013, aldiz, %6,4ra igo ziren.



Getxon ere etxebizitza hutsen proportzioak gora egin du. 2009an %4,2 ziren, eta 2013an, aldiz, %5,2. Basaurin, aldiz, 2009 eta 2013 bitartean behera egin du etxebizitza hutsen parkeak, %4,2tik %3,9ra. Proportzio hori, hala ere, 2011ko etxebizitza hutsen %2,8tik gora mantendu da.

Mota horretako udalerrietan, hala ere, etxebizitza hutsen kopuruaren etengabeko gorakada 2009 eta 2013 bitartean Irunen eta Portugaleten soilik ikusi da. Gainerako udalerrietan, 2009 eta 2011 bitartean beherakada egon da, eta 2011 eta 2013 bitartean, aldiz, gorakada. Gorakada hori Basaurin soilik da neurritzkoa, etxebizitza hutsen proportzioa 2009ko proportziotik behera mantentzeko moduan.

### 13. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriaren eta urtearen arabera. 2009-2013

(Hutsik dauden etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

	2009	2011	2013
<b>40.001-100.000</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>	<b>6,4</b>
Barakaldo	4,6	4,1	6,4
Basauri	4,2	2,8	3,9
Getxo	4,2	2,6	5,2
Portugalete	0,7	4,8	6,2
Santurtzi	5,3	3,5	7,7
Irun	6,0	7,8	8,9

(\*)2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren: biztanleria barreiatuta %10etik beherakoa den sekzioak, alegia.

Iurria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### Zarautz eta Hondarribia dira etxebizitza hutsen parkerik handiena duten 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerriak

10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien taldearen barruan, Gipuzkoako kostaldeko udalerri turistikoak, Zarautz (%24,1) eta Hondarribia (%23,1) dira etxebizitza hutsen ehunekorik handiena dutenak. Inguruabar hori, udalerri horietan dauden bigarren bizitegiko etxebizitzaren parke ugariarekin lotzen da. Bermeok etxebizitzaren %14 hutsik ditu. Udalerri horrek ere etxebizitza hutsen %10eko maila aise gainditzen du.

Araban dago etxebizitza hutsen parkerik txikiena duen 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietako bat, Laudio (%3,1). Amurrion ehuneko hori bikoizten da. Etxebizitzaren %7 hutsik daude. Adierazlea, hala ere, Euskadiko udalerrien talde horretarako batez besteko kopurutik (%8,6) behera dago.

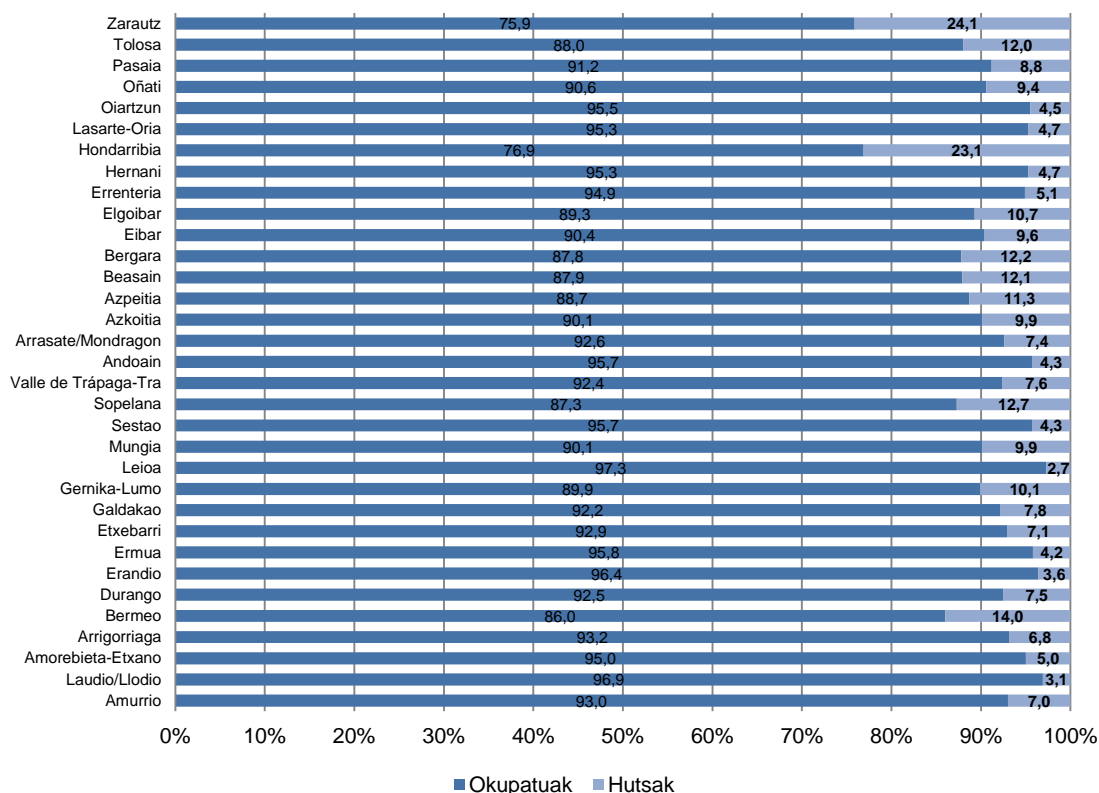
Gipuzkoaren kasuan, lehenago aipatu da lurralde horretan etxebizitza hutsen ehuneko handienak dituzten udalerriak daudela: Zarautz (%24,1) eta Hondarribia (%23,1). Beste muturrean, ikusten da etxebizitza hutsen proportziorik txikiena duten udalerriak Donostiako eremu funtzionalean daudela: Andoain (%4,3), Oiartzun (%4,5), Lasarte-Oria (%4,7), Hernani (%4,7) eta Errenteria (%5,1). Eremu funtzional horren barruan



Pasaia soilik hurbiltzen da EAEko batez besteko mailetara udalerrien talde horretarako, %8,8arekin Arrasate (%7,4) baztertuta, lurraldeko 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko gainerako udalerrietan etxebizitza hutsen batez besteko maila hori gainditzen da. %10eko kopuruak gainditzen dira Tolosan (%12), Beasainen (%12,1), Bergaran (%12,2), Elgoibarren (%10,7) eta Azpeitian (%11,3).

Gipuzkoan gertatu zen bezala, Bizkaian etxebizitza hutsen ehunekorik handienak dituzten 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerriak kostaldekoak dira: Bermeo (%14) eta Sopela (%12,7). Horien atzetik doaz Gernika-Lumo (%10,1) eta Mungia (%9,9). Gainerako udalerrietako gehienak etxebizitza hutsen %6,8 eta %7,8 bitarteko tarte batean daude, eta kopuru horietatik beherago daude Amorebieta-Etxano (%5), Sestao (%4,3), Ermua (%4,2), Erandio (%3,6) eta Leioa (%2,7). Azken udalerrri horrek du etxebizitza hutsen ehunekorik txikiena 10.000 biztanletik gorako udalerrien artean.

#### 14. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrriak EAE. 2013



Iurria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



## 2. ETXEBIZITZA HUTSEN EZAUGARRIAK

Atal honen xedea Euskadiko etxebizitza hutsen ezaugarriak orokorrenak aurkeztea da. Datuen bilketan ikuskatutako atarrietatik abiatuta huts gisa sailkatutako etxebizitzetako dagozkien 91.008 bao kalkulatu dira. Lehenago komentatu den bezala, etxebizitza hutsen talde horren barruan denboraldiko etxebizitzak nahiz jenderik gabeko etxebizitzak daude. Kapituluak xehetasunez aztertzen ditu horien tipologia eta egiturazko ezaugarriak.

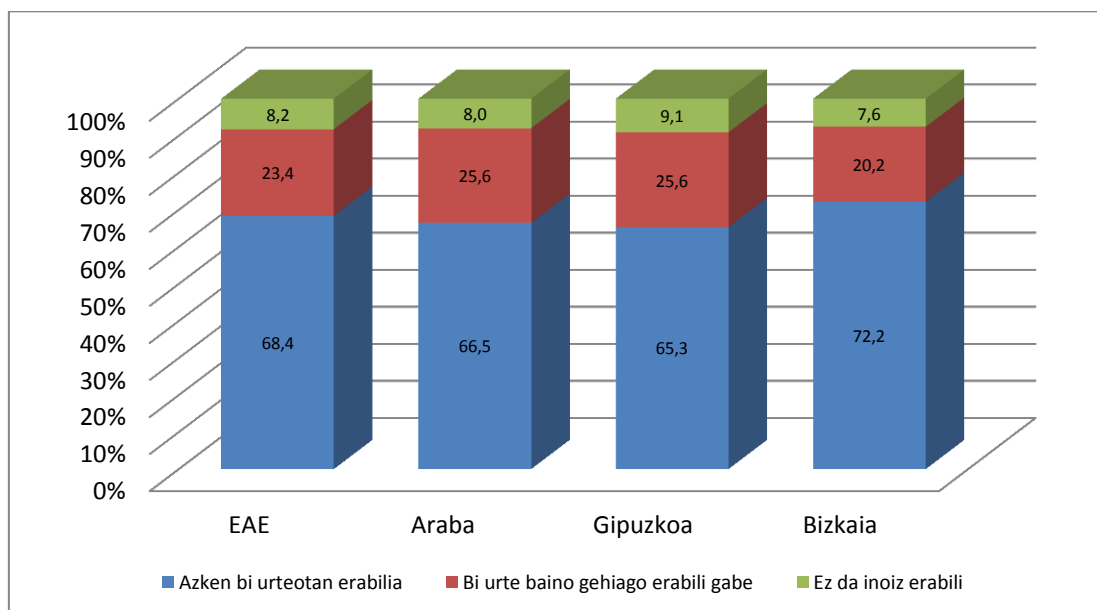
### 2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA

#### EAEko etxebizitza hutsen %68,4 azken bi urteetan erabili da

Huts gisa identifikatutako etxebizitzaren okupazioa kontuan hartuta, egiaztatu da etxebizitza horietatik 62.239 azken bi urteetan erabili direla. Horiek etxebizitza guztien %68,4 dira. Beste muturrean, etxebizitza hutsen %8,2, guztira 7.485, ez dira inoiz ere erabili. Gainerako %23,4, azken bi urteetan erabili ez arren behin gutxienez okupatu diren 21.285 etxebizitza dira.

Bizkaia da azken bi urteetan erabili diren etxebizitza hutsen proportziorik handiena duen lurraldea. Etxebizitza hutsen %72,2 dira. Proportzio hori %66,5 da Araban eta %65,3 Gipuzkoan. Bi lurralde horietan, aldiz, handiagoa da azken bi urteetan jenderik izan ez arren behin edo behin erabili diren etxebizitzaren ehunekoak: %25,6 kasu bietan; Bizkaian, aldiz, %20,2. Inoiz ere erabili ez diren etxebizitza hutsen proportziorik handiena Gipuzkoari dagokio (%9,1). Ehuneko hori %8 da Araban eta %7,6 Bizkaian.

#### 15. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, lurraldea kontuan hartuta. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



2013an gora egin zuen azken bi urteetan erabilitako etxebizitzaren ehunekoak etxebizitza hutsen barruan. 2011n %58,5 ziren, eta 2013an, aldiz, %68,4. Proporzio hori 2009koa baino handiagoa da (%65,9). EAeko etxebizitza guztiei dagokienez, azken bi urteetan okupatu diren etxebizitza hutsen proportzioa %5 inguruko kopuruetatik (2009an %5,1 eta 2011n %4,9) 2013ko %6ra igo da.

#### 14. taula. Etxebizitza hutsak azken bi urteetan izan duten erabilera-egoeraren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak etxebizitza huts guztiekin eta etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

Azken bi urteetan okupatutako etxebizitzak									
	Kop.	Etxebizitzaren % hutsekin alderatuta	Etxebizitzaren % guztiekin alderatuta	Kop.	Etxebizitzaren % hutsekin alderatuta	Etxebizitzaren % guztiekin alderatuta	Kop.	Etxebizitzaren % hutsekin alderatuta	Etxebizitzaren % guztiekin alderatuta
Bai	48.975	65,9	5,1	49.687	58,5	4,9	62.239	68,4	6,0
Ez	25.314	34,1	2,6	35.203	41,5	3,5	28.769	31,6	2,8

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

#### EAEn behin edo behin erabili diren etxebizitza hutsen %63,7 ohiko bizitegi gisa erabili dira

Behin edo behin erabili diren etxebizitza guztien artean, egiaztatu da horien %63,7 ohiko bizitegi gisa erabili direla, bai jabeak erabilia, edo alokairuan, etxebizitza gisa edo lokal gisa. Gainerako %36,3a denboraldiko etxebizitza edo bigarren bizileku gisa erabili dira. Kasuen %28,9an asteburuetan nahiz oporraldietan erabili dira, eta %6,4an oporraldietan soilik, eta %1ean beste inguruabar batzuetan soilik.

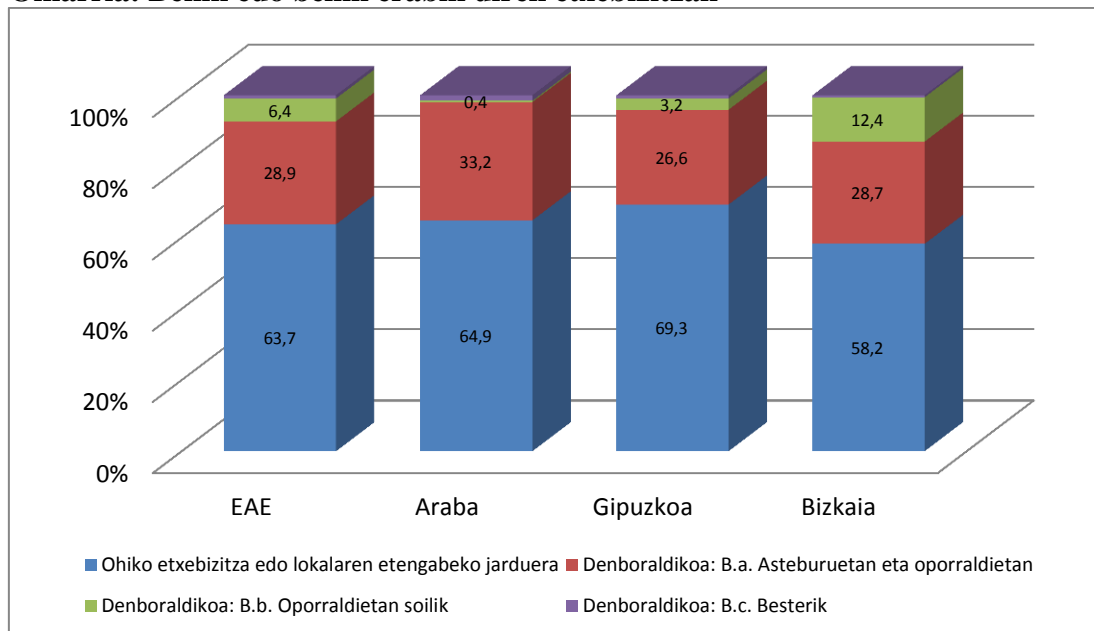
Gipuzkoa da gaur egun hutsik egon arren behin edo behin erabili diren etxebizitzaren artean ohiko bizitegi gisa edo lokalaren jardura iraunkorrerako erabili direnen ehunekorik handiena duen lurraldea: kasuen %69,3an. Araban, aldiz, %64,9an eta Bizkaian %58,2an.

Denboraldiko etxebizitzaren kasuan, era berean, diferentziak detektatu dira lurralde aldetik, erabilerari dagokionez. Araban nagusi da denboraldiko etxebizitza erabilera, asteburuetarako eta oporretarako (%33,2), oporretarako soilik erabiltzen direnen aldean (%0,4). Gipuzkoan eta, batez ere, Bizkaian, aldiz, pisu handiagoa du oporretan soilik erabiltzen diren denboraldiko etxebizitzaren erabilerak. Bizkaian, proportzioa %12,4raino heldzen da, asteburuetarako nahiz oporretarako erabiltzen dutenen %28,7ren aldean. Gipuzkoan, oporretarako soilik erabiltzen direnak etxebizitza hutsen parkearen %3,2 dira, asteburuetarako nahiz oporretarako erabili direnen %26,6ren aldean.



## 16. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera. 2013. (%)

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Ikusten da azken urteotan lehenengo bizitegi gisa erabili diren etxebizitzaren pisua etengabe gora egiten ari dela. Etxebizitza hutsen artean duten pisua 2009an %54,6 zen. 2013an, aldiz, %63,7. Joera hori bera ikusten da asteburueta eta oporraldietan bigarren bizitegi gisa erabili diren ohiko etxebizitzekin. Horien pisu erlatiboa 2011n %21,6 zen. 2013an, aldiz, %28,9.

## 15. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak  
(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013
Ohiko bizilekua	54,6	60,8	63,7
Asteburueta eta oporretan	23,0	21,6	28,9
Oporretan soilik	18,3	15,0	6,4
Besteren bat	4,1	2,6	0,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Oporraldian soilik erabilitako bigarren bizitegiko etxebizitzaren kasuan, aldiz, apurka behera egin du horien parte-hartzeak. 2009an %18,3 ziren, eta gaur egun, aldiz, %6,4.



Baoaren erabilera-motari dagokionez, ikusi da ia-ia bao guztiak etxebizitza gisa erabili direla, 2013an %99,7 ziren. Gainerako baoak etxebizitza eta lokal erabilera mistoari lotu zitzaizkion (%0,22) edo soil-soilik lokal erabilerari (%0,04).

### 16. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak  
(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013
Etxebizitza eta lokala	0,2	0,2	0,22
Lokala soilik (bulegoa, kontsulta, etab.)	1,4	1,7	0,04
Etxebizitza soilik	98,4	98,1	99,74

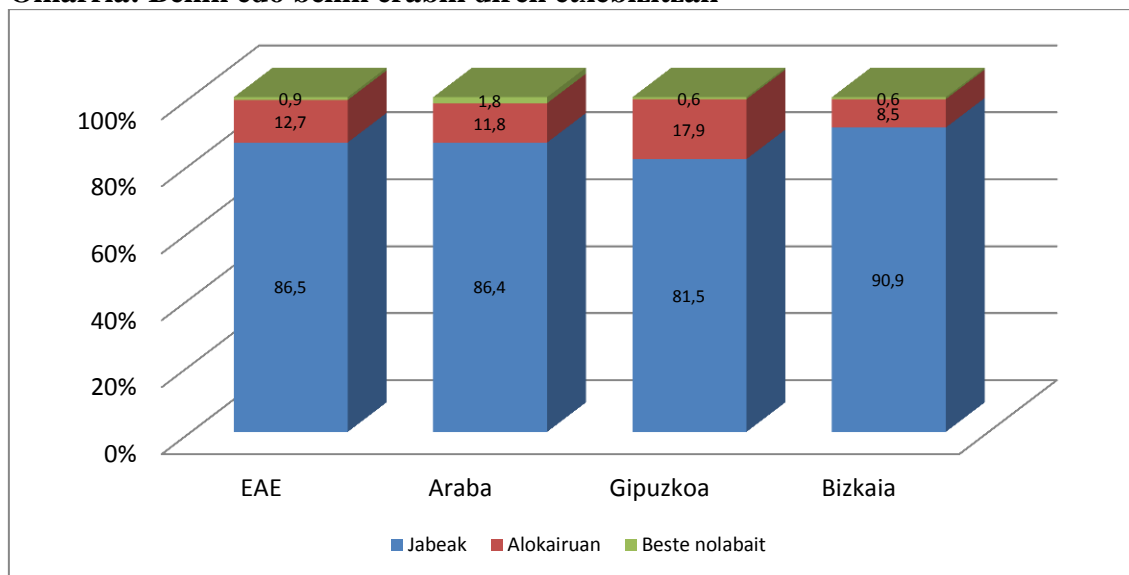
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Etxebizitza azken aldiz erabili duten pertsonen dagokienez, kasuen %86,5ean etxebizitza hutsa etxebizitzaren jabeek erabili zuten azken aldiz. Alokairu erabilerak etxebizitzaren beste %12,7an izan zuen eragina, eta bete kasu batzuetan %0,9ri soilik (lagapenak edo antzekoak).

Arabak EAeko emaitza orokorren antzeko ezaugarriak dauzka, jabeek erabilitako etxebizitzaren %86,4 eta alokairuan %11,8. Bizkaian titularrak erabili dituzten etxebizitzaren ehuneko handiagoa da, %90,9. Alokairuaren pisua %8,5ra arte murriztu da. Gipuzkoak kontrako portaera du: alokairurako etxebizitzaren pisu handiagoa (%17,9) eta jabeek erabilitakoen protagonismo txikiagoa (%81,5).

### 17. grafikoa. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileraren arabera. 2013. (%)

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013





2013an bezalaxe, aurreko urteetan ere jabea izan da kasu gehienetan etxebizitza hutsaren azken erabiltzailea. Kopuru horrek gorabeherak izan ditu: 2009an %83,2 zen, eta 2011n, berriz, %89,2. 2013an %86,4 izan zen.

Alokairuko erabilerari dagokionez, 2011n etxebizitza hutsen %9,3rekin lotzen zen. 2013an, aldiz, pisu erlatiboa %12,7raino igo zen. Proporzio hori, hala ere, ez da asko urruntzen 2009ko %11,7tik.

### 17. taula. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileran erabili dituzten pertsonen arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013
Jabea	83,2	89,2	86,4
Alokairua	11,7	9,3	12,7
Beste modu batean	5,1	1,5	0,9

*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

## 2.2. JABETZA MOTA

### Hamar etxebizitza hutsetatik bederatzi partikularrenak dira

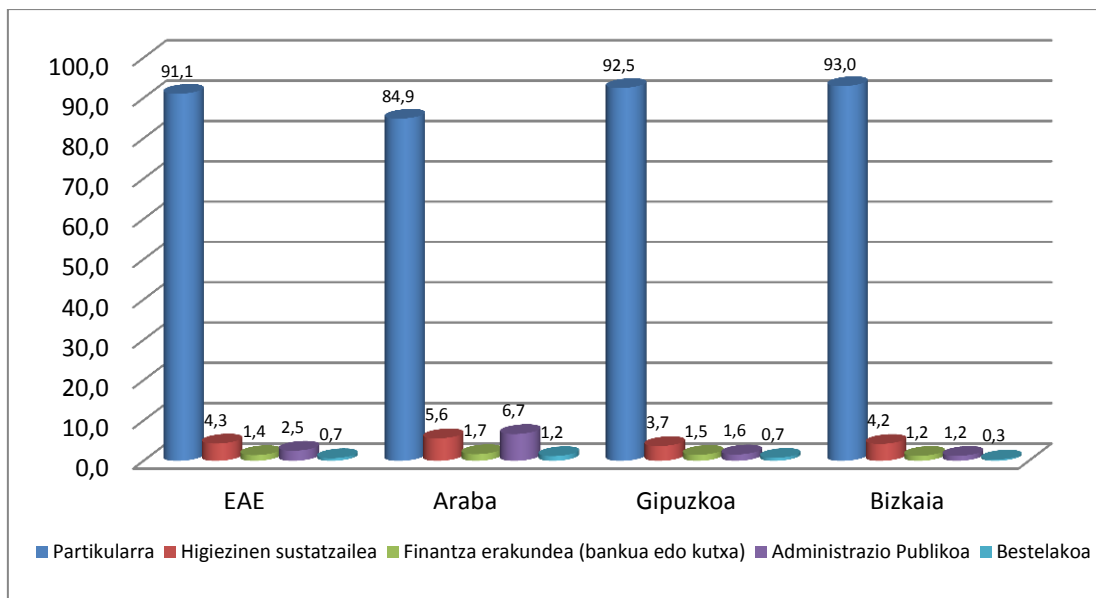
Jabetza mota kontuan hartuta, egiaztatu da etxebizitza hutsen %91,1 titulartasun partikularrekoak direla. Higiezinaren sustatzaileenak dira etxebizitza hutsen %4,3, eta beste %2,5 Herri Administrazioarekin lotzen da.

Bizkaian eta Gipuzkoan partikularren jabetzaren %92 gainditzen da (%93 eta %92,5, hurrenez hurren), baina proporzioa Araban etxebizitza hutsen %84,9 da. Kostaldeko bi lurraldeetan jabetza mota horrek duen pisu txikiagoa higiezinaren sustatzaileei lotutako jabetzaren pisu erlatibo diferentearekin lotzen da (%4,2 eta %3,7 Bizkaian eta Gipuzkoan), alde batetik, eta Herri Administrazioari lotutako jabetzarenarekin bestetik (%1,2 eta %1,5, hurrenez hurren). Araban, aldiz, lurralde horrek higiezinaren krisiaren eragina neurri handiagoan jasan duenez, etxebizitza hutsen parkearen %5,6ren jabeak higiezinaren sustatzaileak dira. Herri Administrazioaren jabetzaren proporzioa are handiagoa da, %6,7.

Finantza-erakundearen jabetzako etxebizitzek ez dute gainditzen etxebizitzaren parkearen %2 lurralde batean ere, eta kopuruak Bizkaiko %1,2aren eta Arabako %1,7aren artean aldatzen dira.



### 18. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, lurralde historikoaren arabera. 2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Etxebizitza hutsak gehienbat partikularren eskuetan dauden arren, talde horrek etxebizitza horien jabetzan duen parte-hartzeak behera egin du 3,5 puntu azken lau urteetan. Hala, partikularren eskuetan dauden etxebizitza hutsen proportzioak behera egin du: 2009an %94,6 zen, 2011n %92,4 eta 2013an %91,1.

Murrizketa horren arrazoi nagusia azken urteotako higiezinaren krisia izan da. Horren ondorioz, higiezinaren sektorean esku hartzen duten eragile batzuek eta besteek saldu ezin izan duen eskaintzak gora egin du. Kasurik nabarmenena higiezinaren sustatzaileena da. Sustatzaile horiek 2009an etxebizitza hutsen parkearen %1,2 zeukaten, baina gaur egun %4,3 daukate. Horien atzetik herri administrazioa doa. 2009an etxebizitza hutsen parkearen %0,9 zeukan, baina gaur egun %2,3 dauka.

Finantza-erakundeek jabetzan duten pisuak ere gora egin du. Erakunde horiek 2009an ia ez zuten jabetzarik (%0,1). 2011n eta 2013an, aldiz, etxebizitza hutsen %1,4 zituzten.

### 18. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013
Partikularra	94,6	92,4	91,1
Higiezinaren sustatzailea	1,2	3,0	4,3
Finantza-erakundea	0,1	1,4	1,4
Herri Administrazioa	0,9	1,3	2,3
Beste motaren bat	3,2	1,8	0,8

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



## 2.3. JABETZAREN HELBURUA

**EAEko etxebizitza hutsen %34,9ren helburua bigarren bizitegi gisa erabiltzea da, salmentarako erabili nahi dituen %11,9ren gaineratik, baita inbertsio gisa daukan %12,3ren edo haien seme-alabentzat gordetzen duen %11,1ren gaineratik. 2009az geroztik, hala ere, salerosketarekin eta inbertsioarekin lotutako erabilerak gora egin du**

EHEk etxebizitzaren helburuari buruzko informazioa jasotzen du, pertsonen edo gaur egun jabe diren erakundeen titulartasunpeko etxebizitza hutsei dagokienez. Kontuan hartu behar da 2013ko edizioan, aurrekoetan ez bezala, aukera bat baino gehiago adierazteko aukera eman dela.

Datuek erakusten dutenez, erabileraren helburu nagusia etxebizitza bigarren bizitegi gisa erabiltzea da. Arrazoi hori da etxebizitza horien titularren %34,9k azaldu dutena. Proporzio hori %41,6 da Bizkaian, Arabako %32,7tik eta Gipuzkoako %28,7tik urrun.

Titularrek zehaztutako gainerako helburuen eragina askoz txikiagoa da. Seme-alabentzat gordetzea, inbertsiorako edo salmentarako erabiltzea, kasu bakoitzean etxebizitza hutsen jabeen %11-12 inguruk azaltzen dituzten helburuak dira. Alokairu helburuetarako erabiltzea, jabeen %5,1ek azaldu duten arrazoia da.

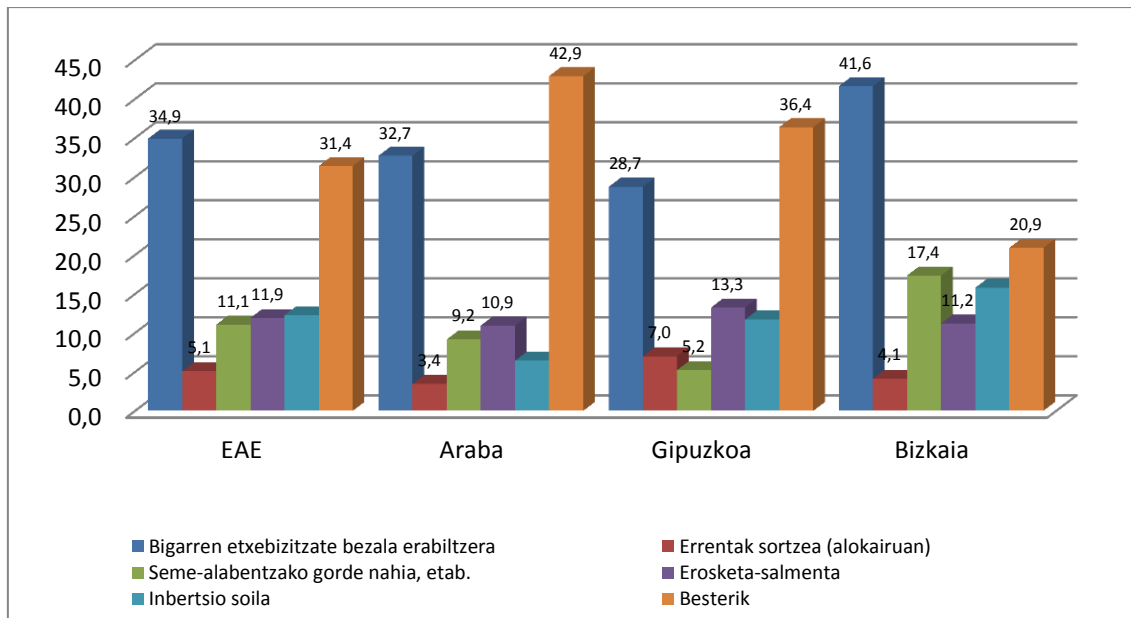
Seme-alabentzat gordetzen diren etxebizitzak guztien %11,1 dira, eta presentzia nabarmena dute Bizkaian. Bertan, etxebizitza hutsen %17,4k erabilera hori dute, argi eta garbi Arabako %9,2tik eta Gipuzkoako %5,2tik gora. Azken lurralde horretan, aldiz, salerosketarako erabili nahi diren etxebizitza hutsek presentzia erlatibo handiagoa dute, %13,3 inguru. Proporzioa %11,2 da Bizkaian eta %10,9 Araban. EAE osoan, salerosketarako erabiltzen diren etxebizitza hutsen ehunekoa %11,9 da.

Bizkaia, bere aldetik, nabarmentzen da etxebizitza hutsa inbertsio gisa eskuratzea planteatu zuten pertsonen taldearen pisu erlatibo handiagorengatik. Kasu horretan, titularren %15,8k helburu hori aipatzen dute. Gipuzkoan, aldiz, %11,7k, eta Araban %6,4k. EAEko datu orokorra %12,3 da.

Hala ere, esan behar da jabeen %31,4k beste helburu batzuk aipatzen dituztela beren etxebizitza hutsetarako.



### 19. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetzaren helburua, lurralde historikoaren arabera. 2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Helburuen aldagaiaren luzetarako azterketarako hurbilketan, kontuan hartu behar da 2013ko edizioan galdera honen idazkera aldatu zela. 2011n gertatu zenaz bestela, gainera, 2013tik aurrera helburu bat baino gehiago azaldu ahal da etxebizitzaren jabetzarako.

Nabarmendu beharreko datu nagusiei dagokienez, ikusi da etxebizitza bat bigarren bizitegi gisa edukitzearen helburuak behera egin duela apurka azken urteetan, 2009ko %41,4tik 2013ko %34,9ra. Beheranzko joera du alokairuaren bitartez errentak sortzearen helburuak ere; 2009an %7,5, eta 2013an %5,1.

Aldiz, salerosketak nahiz inbertsioak gora egin dute nabarmen 2009tik aurrera. Horrela, inbertsioa 2009an %3,1 zen, 2013an %12,3, eta salerosketa 2009ko %5,6tik 2013ko %11,9ra pasa da. Multzoan hartuta, inbertsioaren eta salerosketaren politika 2009an etxebizitza hutsen %8,7rekin lotzen zen, 2009an %16,8rekin eta 2013an %24,2rekin.

Gainerako helburuek gorabehera handiagoak izan dituzte. Seme-alabentzat gordetzearen kasuan, helburu horren eragina 2009an %10 zen, 2011n, aldiz, %8,5, eta 2013an berriro ere gora egin zuen %11,1ra arte. Beste helburu batzuei dagokienez, 2009an %32,4 ziren, 2011n %33,3, eta hala ere, 2013an %31,4 egin dute behera.



## 19. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-helburuaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013
Bigarren bizitegia	41,4	35,5	34,9
Errentak sortzea (alokairua)	7,5	5,8	5,1
Seme-alabentzat gordetzea	10,0	8,5	11,1
Salerosketa	5,6	10,7	11,9
Inbertsio hutsa	3,1	6,1	12,3
Bestelako xedeak	32,4	33,3	31,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

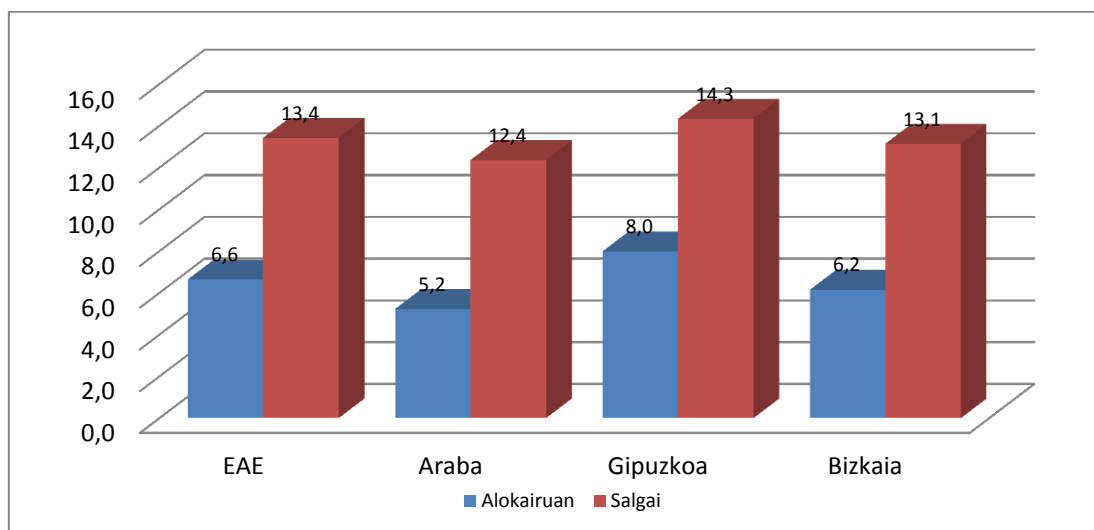
## 2.4. ESKAINTZEN DIREN ETXEBIZITZA HUTSAK

**EAEko etxebizitza hutsen %6,6 alokairuko eskaintzan daude, eta %13,4 salgai daude**

EAEen salmentarako merkatuan dauden etxebizitzaren ehunekoak (%13,4) aise gaintzen dituen alokairurako eskaintzan daudenena (%6,6).

Errealitate hori lurralde historiko batzuetan eta besteetan ikus daiteke. Gipuzkoa da salmentarako nahiz alokairurako eskaintzan (%14,3 eta %8 hurrenez hurren) etxebizitzaren proportziorik handiena duen lurraldea. Atzetik doa Bizkaia, salmentan %13,1 eskaintzen du eta alokairuan %6,2. Araba da merkatuan etxebizitza gutxien eskaintzen dituen lurraldea, salmentari dagokionez %12,4, eta alokairuari dagokionez %5,2.

## 20. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde historikoaren arabera. 2013. (%)



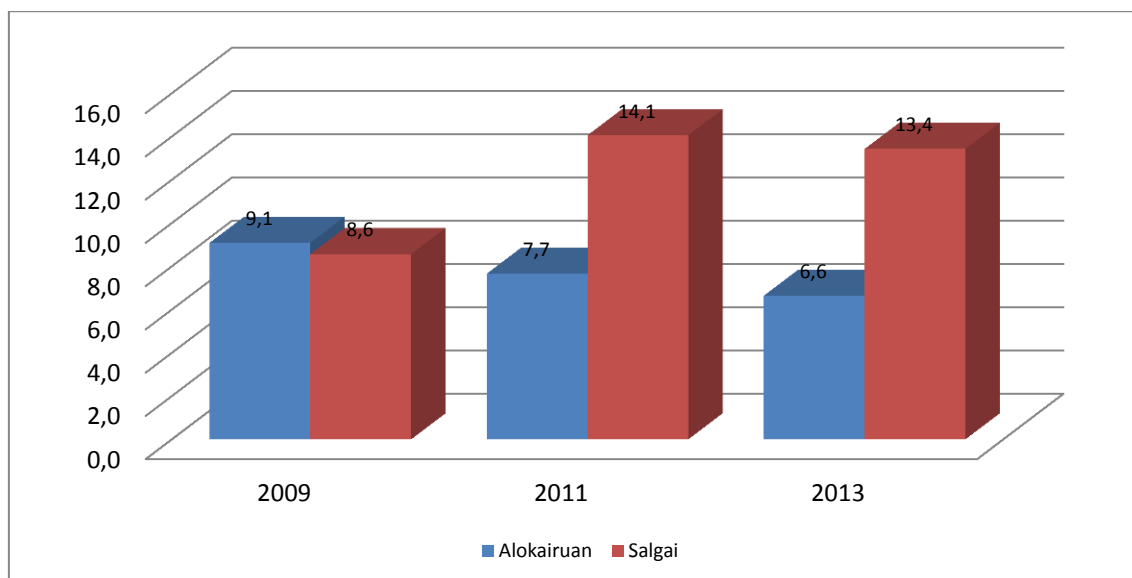
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



Ikuspegi historikoan, egiaztatu da alokairuko etxebizitza hutsen kopuruak apurka behera egin duela. 2009an etxebizitza hutsen %9,1 ziren, eta 2013an, aldiz, %6,6.

2013an salmentan zeuden etxebizitzaren ehunekoak, berriz, (%13,4) 2009koa gainditu du (%8,6). Hala ere, kopuru absolututan eskaintzan dauden etxebizitzaren kopuruak 2011 eta 2013 bitartean gora egin duen arren (11.934 eta 12.219 etxebizitza, hurrenez hurren), etxebizitza hutsen guztizko kopuruarekin alderatuta pisuak behera egin du. 2011n salgai zeuden etxebizitzak %14,1 ziren, 2009-2013 epealdian erregistratutako gehieneko kopurua.

## 21. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde urtearen arabera. 2009-2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

## 20. taula. EAEn salmentako edo alokairuko eskaintzan dauden etxebizitza hutsak. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Hutsak</b>	74.289	100,0	84.890	100,0	91.008	100,0
<b>Alokairu-eskaintzan dauden etxebizitzak</b>						
Bai	6.750	9,1	6.501	7,7	6.046	6,6
Ez	67.538	90,9	78.389	92,3	84.962	93,4
<b>Salmenta-eskaintzan dauden etxebizitzak</b>						
Bai	6.363	8,6	11.934	14,1	12.219	13,4
Ez	67.926	91,4	72.956	85,9	78.789	86,6

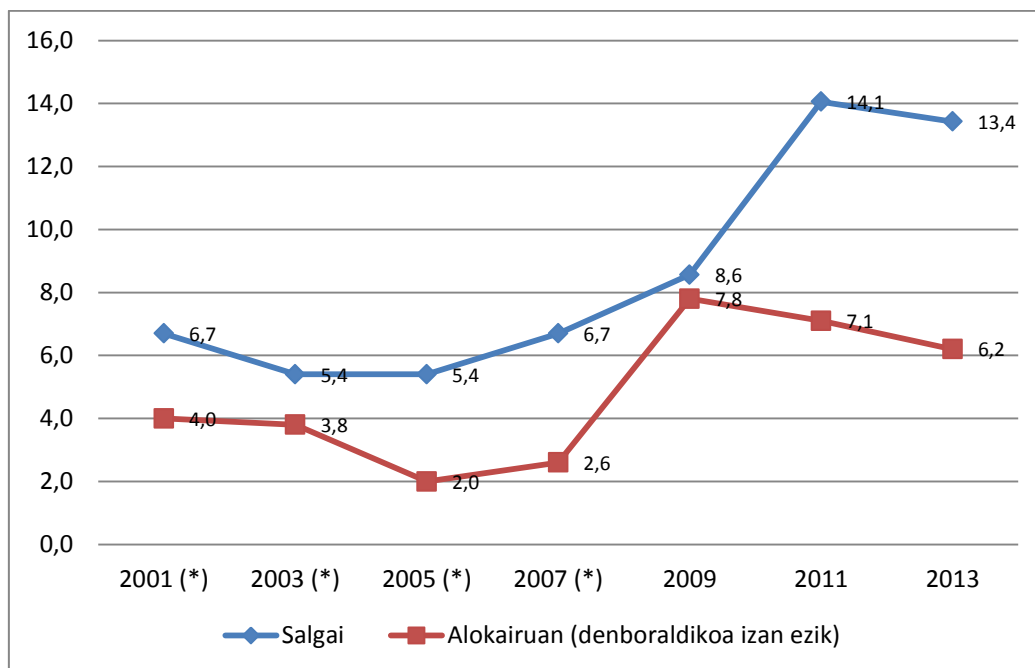
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



Azterketa epe luzeagorako zabaldu ahal da eskuragarri dauden datuetarako, 2007ra arte, zentsu-sekzioetarako soilik, eta alokairuaren kasuan denboraldiko etxebizitzak soilik baztertzen direla. Kasu horretan, datuek erakusten dute salmentako eskaintzan dauden etxebizitza hutsen pisuak apurka gora egin duela 2005 eta 2011 bitartean. 2011ko %6,7tik 2003 eta 2005eko %5,4ra behera egin ondoren, egoera horretan dauden etxebizitza hutsen ehunekoak hala %5,4tik %14,1ra egin du gora 2005 eta 2011 bitartean. Hala ere, 2013an atzera egin du %13,4ra arte.

Alokairuari dagokionez, egiaztatu da 2005 eta 2009 bitartean gorakada egon zela, %2tik %7,8ra. Hala ere, urte hartatik aurrera, alokairuko eskaintzak apurka behera egin duela ikusi da, 2009ko %7,8tik 2013ko %6,2ra.

## 22. grafikoa. EAEn salmentako edo alokairuko eskaintzan dauden etxebizitza hutsak (Denboraldikoak baztertuta). 2001-2013



(\*)2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren: biztanleria barreiatuta %10etik beherakoa den sekzioak, alegia.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

## 2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK

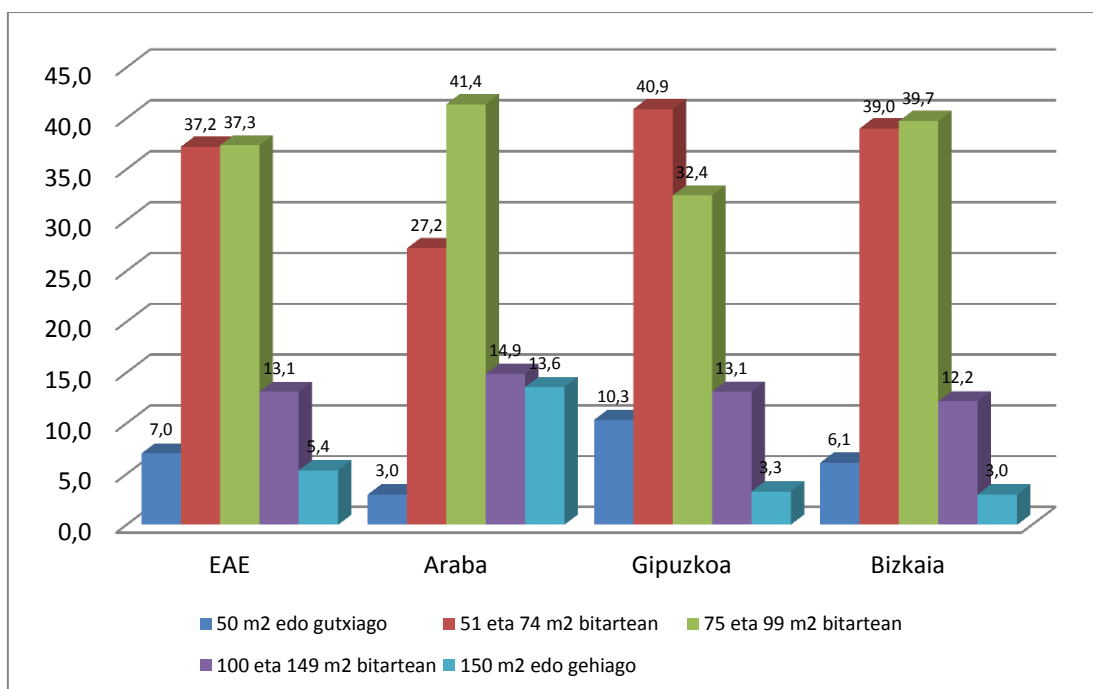
### Lau etxebizitza hutsetatik hiruren tamaina 51 eta 99 bitartekoa da $m^2$

Tamaina txiki eta ertaineko etxebizitzak nagusi dira etxebizitza hutsen taldearen artean: 75 eta 99  $m^2$  bitartekoak %37,3 dira, eta 51 eta 74  $m^2$  bitartekoak etxebizitzen parkearen %37,2 dira. 100  $m^2$  ko etxebizitzak edo handiagoak %18,5 dira. 50  $m^2$  baino txikiagoak, aldiz, guztien %7 besterik ez dira.



Bizkaiak izan duen portaera Autonomia Erkidego osoko emaitzen antzekoa izan da (etxebizitzaren %39,7 75 eta 99  $m^2$  bitartekoak, eta etxebizitzaren %39 51 eta 74  $m^2$  bitartekoak). Arabak, aldiz, tamaina handiagoko etxebizitzaren parkea du. Kasu horretan nagusi da 75 eta 99  $m^2$  bitarteko etxebizitzaren taldea (guztien %41,4) eta 100  $m^2$  baino gehiagoko etxebizitzaren (%28,5), 51 eta 74  $m^2$  bitarteko kategoriatik gora (%27,2). Gipuzkoan, beste alde batetik, nagusi da 51 eta 74  $m^2$  bitarteko etxebizitzari dagokien kategoria (lurreko etxebizitzaren hutsaren guztien %40,9) eta 75 eta 99  $m^2$  bitarteko taldea (%32,4).

### 23. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, lurralde historikoaren arabera. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Azalera erabilgarri ertaineko etxebizitzak (75 eta 99  $m^2$  bitartekoak) nagusi dira identifikatutako etxebizitza hutsen artean, baina horien pisua beherantz doa tamaina txikiagoko etxebizitzaren (51 eta 74  $m^2$  bitartekoak) alde. Hala, 2009an 75 eta 99  $m^2$  bitarteko etxebizitzak guztien %40,3 ziren; 2013an, aldiz, horien pisuak behera egin zuen %37,3ra, ia-ia 51 eta 74  $m^2$  bitarteko etxebizitzaren ehuneko berbera (etxebizitza hutsen %37,2).

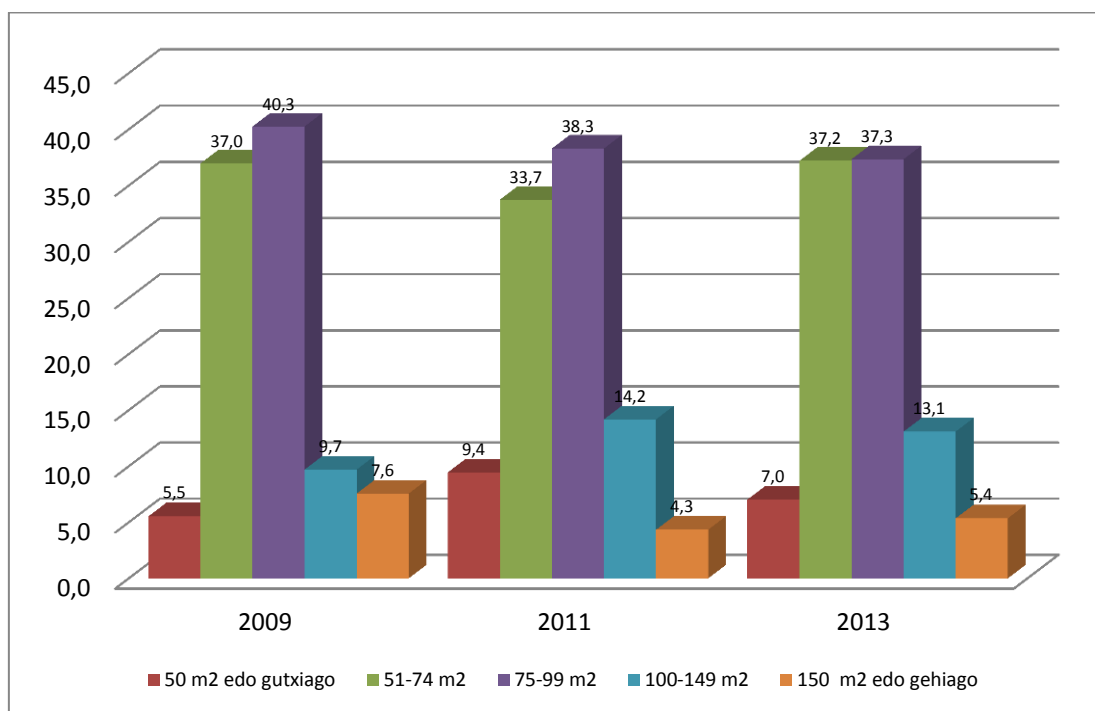
100  $m^2$  tik gorako azalera erabilgarria duten etxebizitzek, bestalde, ordezkaritza mantendu dute EHEren edizio batzuetan eta besteetan, %17 eta %18,5 bitarteko kopuruekin. Hala ere, talde horren barruan, gora egin du 100 eta 149  $m^2$  bitarteko etxebizitzaren taldeak, 150  $m^2$  tik gorako etxebizitzaren kaltetan. Hala, 2009 eta 2013 bitartean %7,6tik %5,4ra behera egin zuen 150  $m^2$  tik gorako etxebizitzaren pisuak, baina





100 eta 149  $m^2$  bitarteko etxebizitzari dagokienez proportzioak gora egin du %9,7tik %13,1era.

#### 24. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, urtearen arabera. 2009-2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

#### 21. taula. EAEko etxebizitza hutsak, etxebizitzaren azalera erabilgarriaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Hutsak</b>	74.289	100,0	84.890	100,0	91.008	100,0
<b>Azalera erabilgarria (<math>m^2</math>)</b>						
≤50	4.107	5,5	8.021	9,4	6.387	7,0
51-74	27.459	37,0	28.641	33,7	33.850	37,2
75-99	29.902	40,3	32.508	38,3	33.985	37,3
100-149	7.205	9,7	12.039	14,2	11.911	13,1
≥150	5.616	7,6	3.682	4,3	4.875	5,4
≤50	4.107	5,5	8.021	9,4	6.387	7,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



### **Etxebizitza hutsen erdiak baino gehiagok 5 gela ditu (egongela eta sukaldea barnean hartuta)**

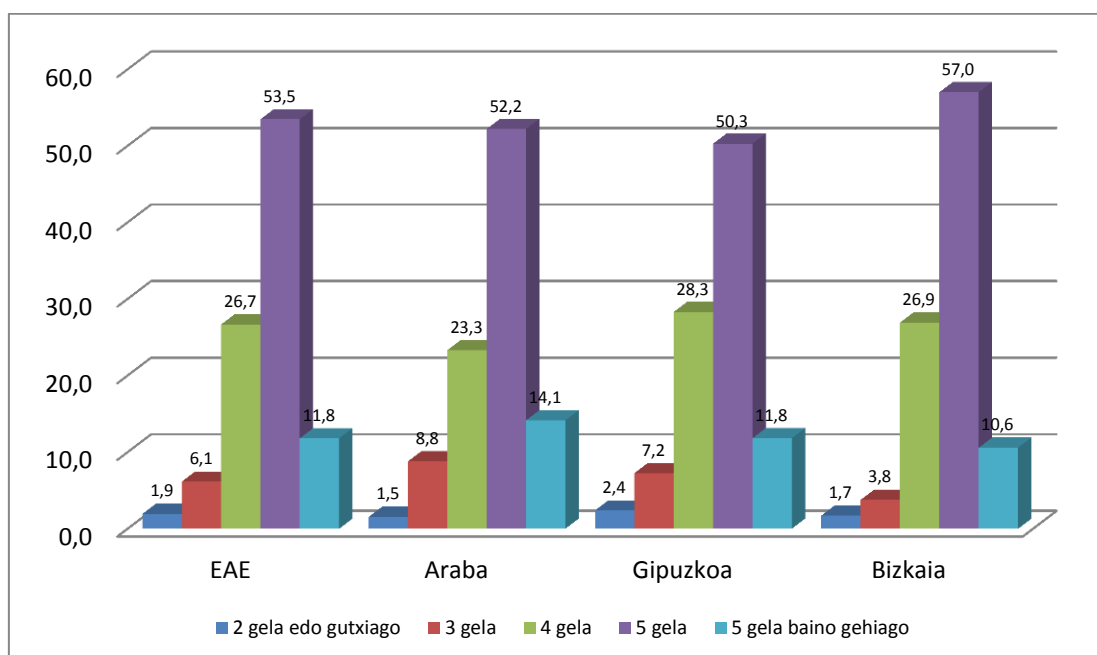
Gela kopurua kontuan hartuta, sukaldea eta egongela barnean direla, 5 gelako etxebizitzak nagusi dira. %53,5 dira, eta horien atzetik doaz 4 gelakoak, %26,7. Bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzak guztien %11,8 dira, eta 4 gela baino gutxiagokoak gainerako %8a dira.

Etxebizitzen moten diferentzia txikiak soilik antzematen dira lurraldearen arabera. 5 gelako etxebizitzei dagokienez, kopuruak aldakorak dira: Bizkaian %57 dira, eta hala EAEko batez bestekorik gora dago; Gipuzkoan %50,3 dira, eta Araba tarteko bidean dago, %52,2rekin.

5 gelako etxebizitzen pisu erlatibo handiagoa 5 gela edo gehiagoko etxebizitzen %14,1rekin lotzen da Arabarekin, horren atzetik doaz Gipuzkoako %11,8a eta Bizkaiko %10,6a. Gipuzkoan, aldiz, nabarmendu egiten da lau gelako etxebizitzen pisu erlatibo handiagoa, mota horretako etxebizitzei %28,3 esleitu ahal zaie-eta; Bizkaian, berriz, %26,9 dira, eta Araban %23,3.

3 gela edo gutxiagoko etxebizitzen eragin txikiagoari dagokionez Araba eta Gipuzkoa Bizkaitik urruntzen dira batera. Mota horretako etxebizitzak %10,3 dira Araban eta %9,6 Gipuzkoan. Bizkaian, aldiz, ozta-ozta %5,5.

### **25. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), lurralde historikoa kontuan hartuta. 2013. (%)**



(\*) Egongela eta sukaldea barnean dira

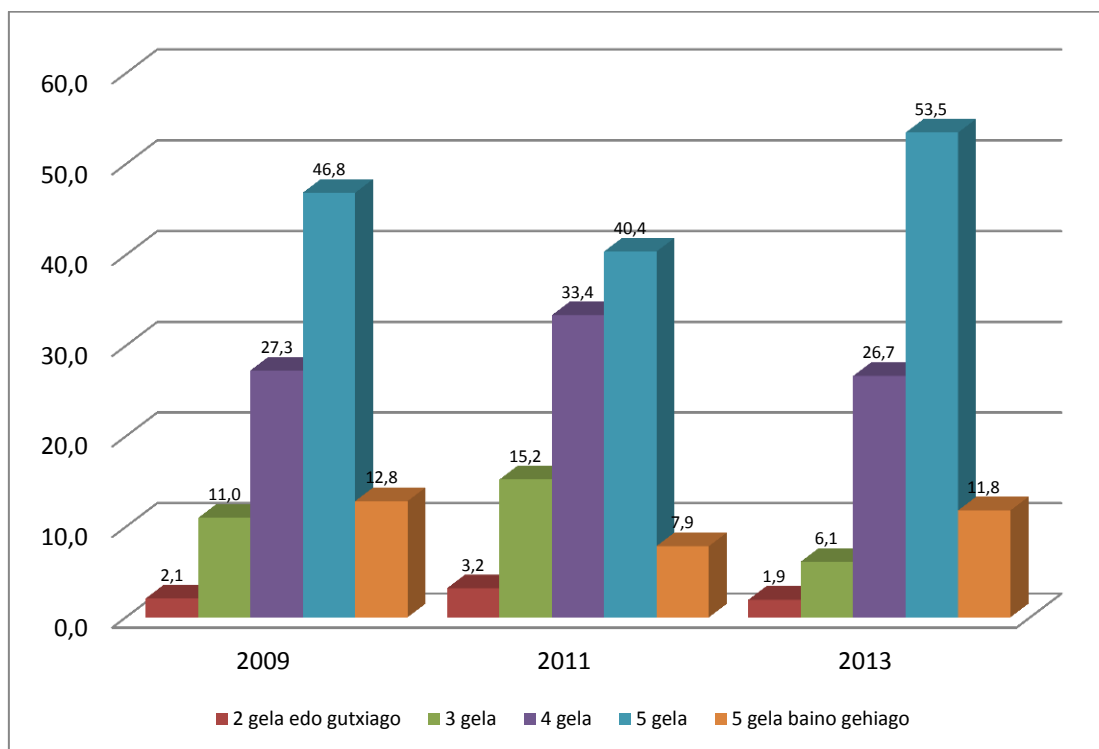
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



Bost gelako etxebizitzak beti izan dira kategoría nagusia etxebizitza hutsen artean, baina gaur egun parte-hartze handiagoa dute. Hala, 2009 eta 2011 bitartean horien presentziak %46,8tik %40,4ra egin zuen behera; 2013an, aldiz %53,5ra heldu zen. 2009-2011 epealdiko beherakada lau gelako etxebizitzaren pisuaren %27,3tik %33,4rako gorakadarekin lotzen da. Hala ere, 2013an horien ehunekoa (%26,7) 2009an izandakoen antzeko kopuruetara itzuli zen (%27,3).

Multzoan hartuta, bi etxebizitza-mota horien parte-hartze erlatiboak gora egin du 2013an; 2009an eta 2011n %74 inguruko kopuruak zituzten, eta 2013an, aldiz, %80,2ra igo ziren. Aitzitik, behera egin du gela kopuru txikiagoa duten etxebizitzaren taldearen pisuak. Kasu horretan, 2009-2012 aldirian %13,1etik %18,4ra igo ondoren, 2013an 3 gela edo gutxiagoko etxebizitzaren presentzia %8ra jaitsi da. Beste alde batetik, bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzak guztien %11,8 izan dira 2013an, 2009ko %12,8tik behera (baina goranzkoa ildo hartu dute 2011ko %7,9arekin alderatuta).

## 26. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



## 22. taula. EAEko etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Hutsak</b>	<b>74.289</b>	<b>100,0</b>	<b>84.890</b>	<b>100,0</b>	<b>91.008</b>	<b>100,0</b>
<b>Gelen kopurua</b>						
≤2 gela	1.542	2,1	2.715	3,2	1.757	1,9
3 gela	8.149	11,0	12.913	15,2	5.591	6,1
4 gela	20.257	27,3	28.311	33,4	24.260	26,7
5 gela	34.803	46,8	34.274	40,4	48.657	53,5
>5 gela	9.537	12,8	6.677	7,9	10.742	11,8

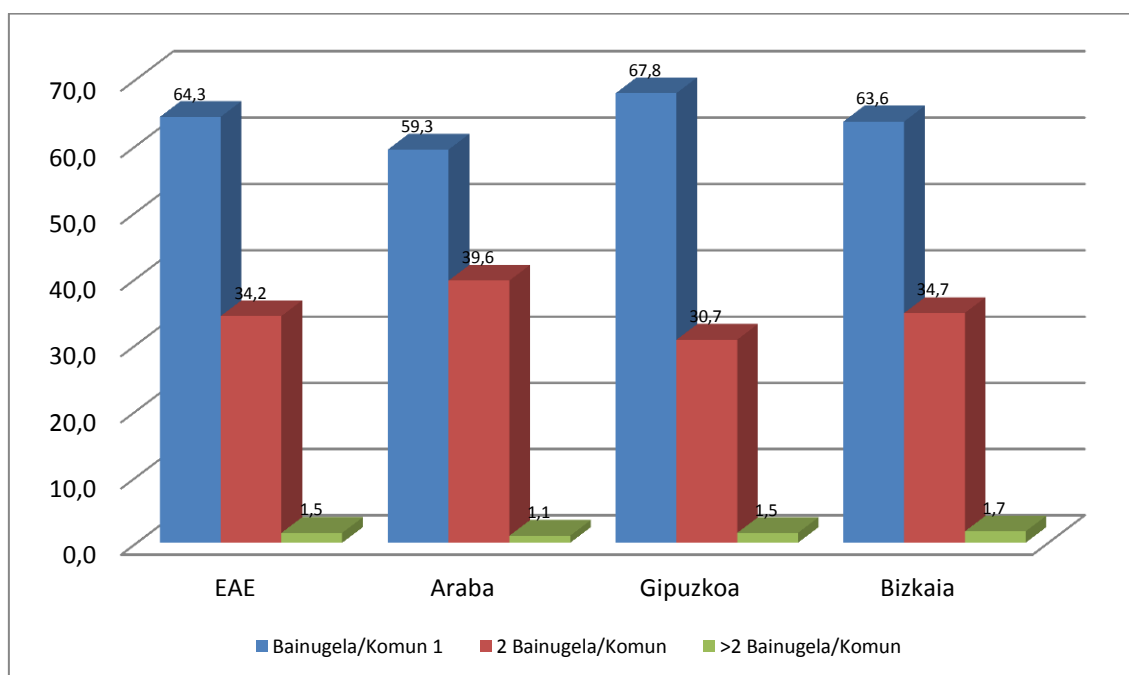
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### Hiru etxebizitzatetik bik bainugela bakarra dute

Bainugela/komun bakarra duten etxebizitza hutsak ia hiru etxebizitza hutsetatik bi dira, (%64,3), bi bainugela dituzten etxebizitzaren %34,2tik gora.

Araba da bi bainugelako etxebizitzaren proportzio handiena izan duen lurraldea, %39,6rekin, Bizkaiko %34,7aren eta Gipuzkoako %30,7aren aldean. Aitzitik, azken lurralde horretan nabarmentzen da bainugela edo komun bakarra duten etxebizitzaren ehuneko handiagoa (%67,8, Bizkaiko %63,6aren eta Arabako %59,3aren aldean).

### 27. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, lurralde historikoa kontuan hartuta. 2013. (%)

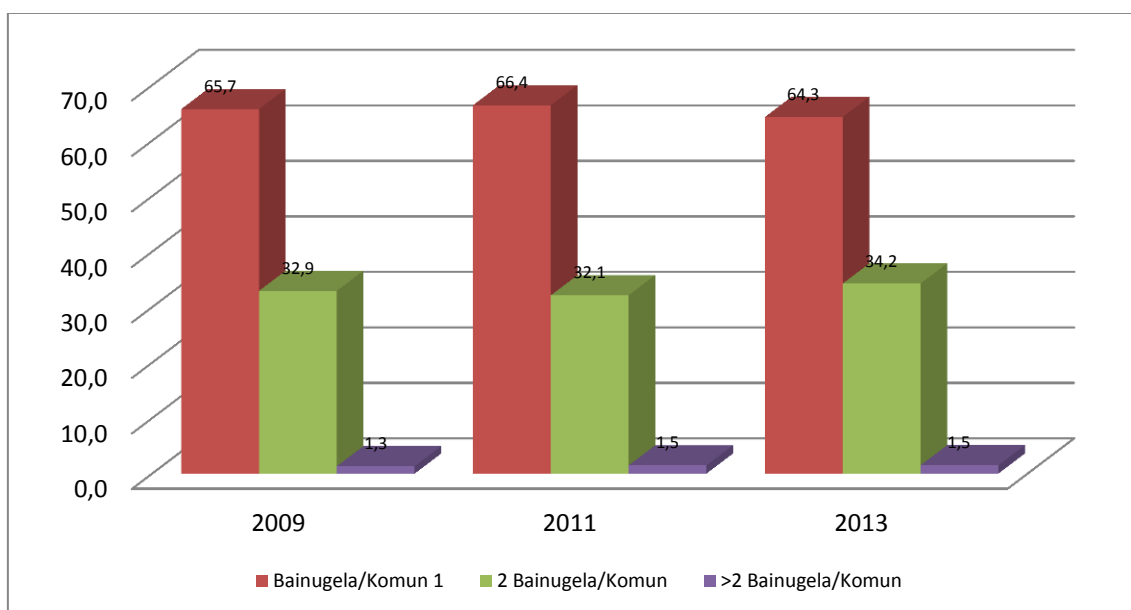


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



2009-2013 aldian egonkor samarra izan da etxebizitzaren banaketa etxebizitza hutsen bainugelen/komunen kopuruaren arabera; komun bakarria dutenak %64,3 eta %66,4 bitarteko kopuruetan egon dira. Hala ere, ikusi da 2 bainugela/komun dituzten etxebizitzaren kopuruak gora egin duela apur bat. 2009an %32,9 ziren, eta 2013an, aldiz, %34,2.

### 28. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 23. taula. EAEko etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Hutsak</b>	<b>74.289</b>	<b>100,0</b>	<b>84.890</b>	<b>100,0</b>	<b>91.008</b>	<b>100,0</b>
<b>Bainugelen / komunen kopurua</b>						
Bainugela / komun bat	48.817	65,7	56.370	66,4	58.484	64,3
2 bainugela / komun	24.477	32,9	27.274	32,1	31.164	34,2
> 2 bainugela / komun	995	1,3	1.247	1,5	1.361	1,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



## Etxebizitza hutsen antzinatasuna 47,9 urtekoa da, batez beste

Etxebizitza hutsak barnean dituzten eraikinen batez besteko antzinatasuna 47,9 urte ingurukoa da EAEn. Kopuru hori 48 urtekoa da Bizkaian, eta 49,3 urtekoa Gipuzkoan (49,3 urte). Kopuru hori apur bat txikiagoa da Arabako lurraldean (45,3 urte).

Etxebizitza hutsen %35,7 41 eta 60 urte bitartean dituzten eraikinetan daude. Horien atzetik doaz 60 urte baino gehiagoko etxebizitzetan daudenak (%20,9) eta 31 eta 40 urte bitarteko eraikinetan daudenak (%19). Multzoan hartuta, etxebizitza hutsen %76,5ek 31 urtetik gorako antzinatasuna dute. 11 eta 30 urte bitarteko etxebizitzak, aldiz, %12,7 dira (21 eta 30 urte bitartekoak %6,8, eta 11 eta 20 urte bitartekoak %5,9). Azken etxebizitza-mota horren pisua gehienez 10 urteko antzinatasuna duten etxebizitzen pisuaren antzekoa da, %11,8rekin (3 eta 10 urte bitartekoak %9,9, eta hiru urtetik beherakoak %1,9).

### 24. taula. Etxebizitza hutsen batez besteko antzinatasuna, lurralde historikoaren arabera. 2013

(Balio absolutuak)

	EAE	Araba	Gipuzkoa	Bizkaia
<b>Eraikitze-urtea</b>	1.965,1	1.967,7	1.963,7	1.965
<b>Antzinatasuna (urteak)</b>	47,9	45,3	49,3	48

*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

EAEko lurralde historiko guztietan etxebizitza hutsen ehunekorik handiena duen tartea 41 eta 60 urte bitarteko etxebizitzena da, bai Gipuzkoak bai Bizkaiak batez bestekoetatik gorako proportzioak dituzte (%37,5 eta %38,3, hurrenez hurren).

Arabak, aldiz, mota horretako etxebizitzen pisua beste lurraldeetako baino hamar puntu txikiagoa da (%27,5). Hori, zati batean, 60 urtetik gorako etxebizitzen proportzio handiagoarekin lotzen da: %23,5, Gipuzkoako %21,7aren eta Bizkaiko %18,7aren aldean. Hala ere, Araba antzinatasun txikieneko etxebizitzen pisu handiagoarengatik nabarmentzen da.

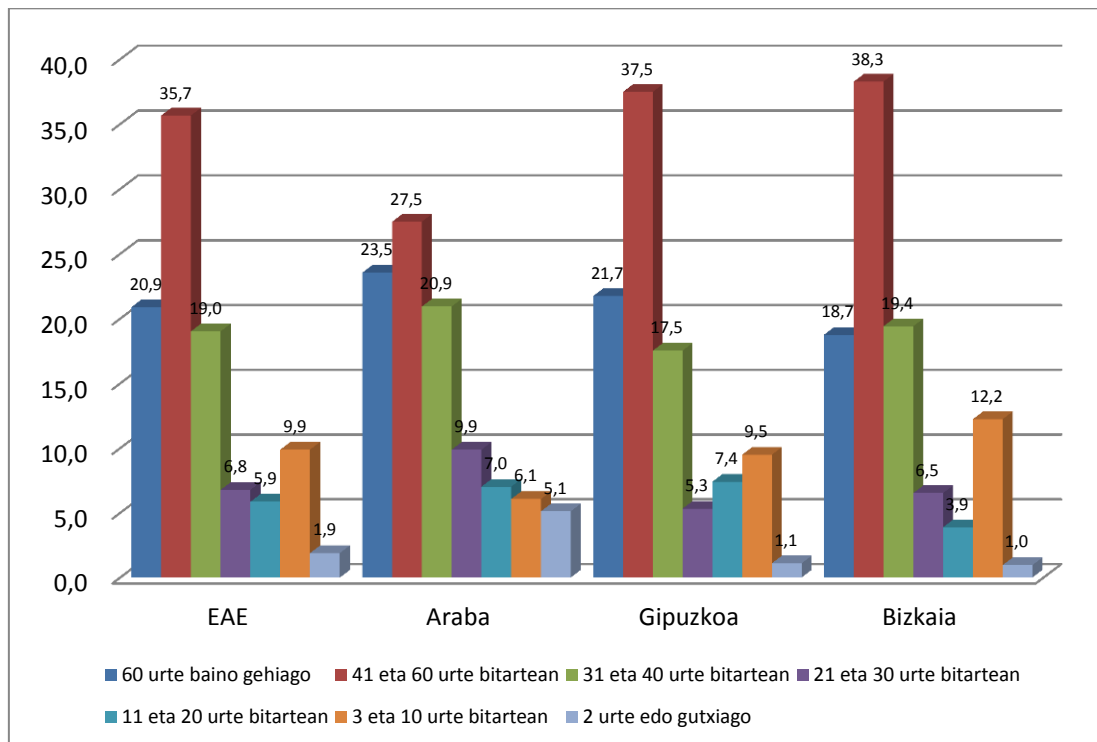
31 eta 40 urte bitarteko eraikinen kasuan, horiek Araban %20,9 dira, Bizkaian %19,4 eta Gipuzkoan %17,5; 21 eta 30 urte bitarteko etxebizitzetarako dagokienez, kopuruak Araban %9,9, Bizkaian %6,5 eta Gipuzkoan %5,3 dira. Multzoan hartuta, 21 eta 40 urte bitarteko antzinatasuna duten etxebizitzak Araban %30,8 dira, Bizkaian %25,9 eta Gipuzkoan %22,8.

Araba era berean bi urte edo gutxiagoko etxebizitza hutsen pisu handiagoa izateagatik nabarmentzen da (%5,1, Gipuzkoako %1,1aren eta Bizkaiko %1aren aldean). Bizkaiak eta Gipuzkoak, aldiz, 3 eta 20 urte bitarteko etxebizitzen proportzio handiagoa dute (Bizkaian %16,1 eta Gipuzkoan %16,9; Araban, aldiz, %13,1). Bitartean, Gipuzkoan, 11 eta 20 urte bitarteko etxebizitzen proportzioa gainerako lurraldeetan baino handiagoa



da (%7,4, Arabako %7aren eta Bizkaiko %3,9aren aldean); Bizkaian presentzia garrantzitsua du 3 eta 10 urte bitartekoaren tartea (%12,2, Gipuzkoako %9,5aren eta Arabako %6,1aren aldean).

## 29. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzintasuna. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

2009 eta 2013 bitarteko epealdian, 41 eta 60 urte bitarteko etxebizitzak izan dira tarte modala. Horien pisuak, hala ere, gora egin du azken urteotan: 2009an %31,8 zen, eta 2013an, aldiz, %35,7 izan da. 60 urtetik gorako eta 31 eta 40 urte bitarteko etxebizitzaren ordezkaritza, bestalde, egonkorra izan da epealdian, %19 eta %21 bitarteko kopuruetan

2009 eta 2013 bitartean, eta modu etengabea, 3 eta 10 urte bitarteko etxebizitzaren pisua ere handitu da. Horiek 2009an etxebizitza hutsen %5,8 ziren. 2013an, aldiz, %9,9 izan dira. 2 urte edo gutxiagoko etxebizitzaren kopuruak ere gora egin du. 2009an %0,9 ziren, eta 2013an %1,9 izan dira (hala ere, 2011ko %2,6tik behera).

21 eta 30 urteko etxebizitzaren ordezkaritza, aldiz, behera doa. 2009an %14,3 ziren, 2011n %8,5, eta 2013an %6,8 izan dira. Gorabehera handiagoez izan arren, 11 eta 20 urte bitarteko etxebizitzaren pisua ere murriztu da (2009an %7,6, eta 2013an %5,9, kasu horretan 2011ko %5,2tik baino zertxobait gora).



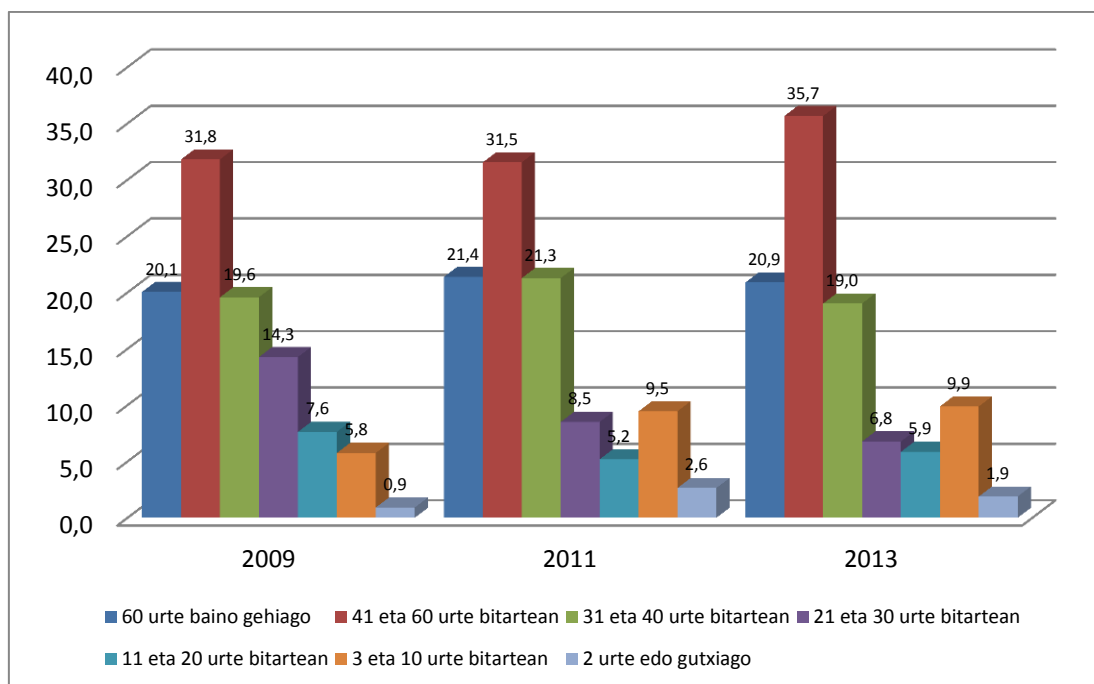
## 25. taula. Etxebizitza hutsak dauden eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Hutsak</b>	<b>74.289</b>	<b>100,0</b>	<b>84.890</b>	<b>100,0</b>	<b>91.008</b>	<b>100,0</b>
<b>Eraikinaren antzintasuna</b>						
60 urtetik gora	14.406	20,1	18.151	21,4	19.011	20,9
41 eta 60 urte artean	22.845	31,8	26.781	31,5	32.456	35,7
31 eta 40 urte artean	14.061	19,6	18.060	21,3	17.314	19,0
21 eta 30 urte artean	10.245	14,3	7.223	8,5	6.171	6,8
11 eta 20 urte artean	5.475	7,6	4.409	5,2	5.337	5,9
3 eta 10 urte artean	4.133	5,8	8.025	9,5	8.996	9,9
2 urte edo gutxiago	658	0,9	2.242	2,6	1.722	1,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

## 30. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2009-2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

## 2.6. ETXEBIZITZA HUTSAREN EKIPAMENDUA

### Lau etxebizitza hutsetatik hiruk hodian bidez banatutako gasa dute

EAEko etxebizitza hutsen %75ek hodian bidez banatutako gasa dute. Diferentziak esanguratsuak dira lurraldez lurralde. Gehieneko ehunekoa Gipuzkoakoa da, %81,4. Kopuru horrek Bizkaiko %74,9a eta, batez ere, Arabako %64a gainditzen ditu.





Berogailuei dagokienez, %16,8k berokuntza zentral kolektiboa dauka, %54,2k berokuntza indibiduala dauka, eta %57,8k bestelako berogailuak dauzka.

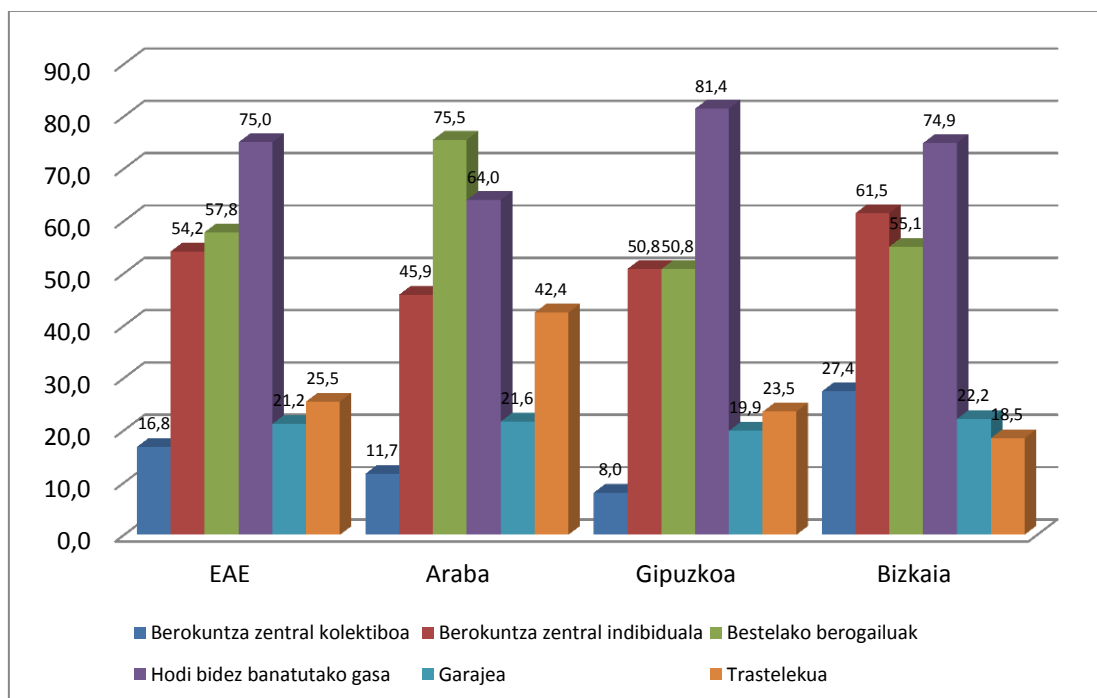
Bizkaia da berokuntza zentral kolektiboa duen etxebizitza hutsen proportziorik handieneko lurraldea, (%27,4, Arabako %11,7tik eta Gipuzkoak %8tik gora).

Berokuntza indibiduala edo bestelako berokuntza-sistemak eskuratzeari dagokionez, Gipuzkoa da lurralderik orekatuena, kontuan hartutako berokuntza-moduetarako sarbide antzekoa baitu (etxebizitzen %50,8 kasu bakoitzean). Araba da bestelako berokuntza-sistemak dituzten etxebizitza hutsen ehunekorik handieneko lurraldea (%75,5, berokuntza indibiduala duen %45,9aren gaineratik). Egoera hain zuzen ere kontrakoa da Bizkaian. Lurralde horretan, berokuntza indibiduala duten etxebizitzek dute pisurik handiena (%61,5, bestelako berokuntza sistemarako sarbidea duen %55,1aren aldean).

Garajea duten etxebizitzetara dagokienez, Euskadiko etxebizitza hutsen %21,2 dago egoera horretan. Lurraldeen arteko aldatetak txikiak dira. Gutxieneko ehunekoak Gipuzkoakoa da, %19,9, eta Arabako eta Bizkaiko kopuruak %21,6 eta %22,2 dira, hurrenez hurren.

Trastelekua duten etxebizitzetara dagokienez lurraldeen artean diferentzia handiagoak daude. Erkidegoko batez bestekoa %25,5 da, baina Araban balio hori aise gainditzen da. Etxebizitza hutsen %42,4k trastelekua dute loturik. Proportzioa %23,5 da Gipuzkoan. Gutxienekoa, berriz, Bizkaiko %18,5a da.

### 31. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, lurralde historikoen arabera. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

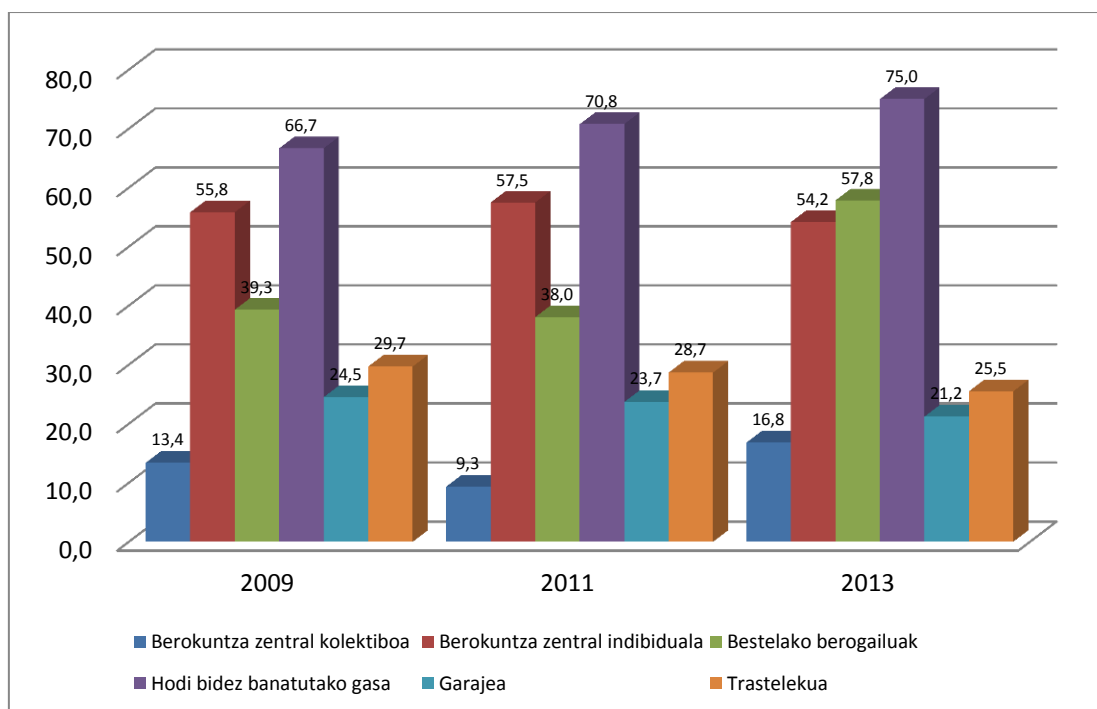


2009-2013 epealdiko eboluzioaren datuek nolabaiteko egonkortasuna erakusten dute berokuntza zentral indibiduala eskuratzeko moduei dagokienez, baina gorabehera batzuk daude, 2013an bildutako %54,2aren eta 2011ko %57,5aren artean. Aldaketak apur bat handiagoak dira berokuntza zentral kolektiboari dagokionez. 2009ko %13,4tik 2011ko %9,3ra jaitsi ondoren, horren presentziak %16,8ra arte egin du gora 2013an.

Aldaketarik deigarriena zentralak ez diren berokuntzako gailuei buruzkoa da. 2009ko eta 2011ko kopuruak %40tik apur bat beheragokoak izan ziren. Horren ostean, 2013an gailu horien presentzia etxebizitzan %57,8ra heldu da.

Hodien bidez banatutako gasa duten etxebizitza hutsen proportzioak ere gora egin du. 2009an etxebizitzan %66,7n zegoen, eta 2013an %75en. Aitzitik, garaje eta trasteleku lotuak dituzten etxebizitzan kopuruak apurka behera egin duela ikusi da. Garajea duten etxebizitzan proportzioa 2009an %24,5 zen, eta 2013an %21,2 izan da; trastelekua duten etxebizitzan ehunekoak, berriz, behera egin du, %29,7tik %25,5era.

### 32. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2013. (%)



*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*



## 26. taula. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
<b>Hutsak</b>	<b>74.289</b>	<b>100,0</b>	<b>84.890</b>	<b>100,0</b>	<b>91.008</b>	<b>100,0</b>
Berokuntza zentral kolektiboa	9.926	13,4	7.920	9,3	15.284	16,8
Berokuntza zentral indibiduala	41.460	55,8	48.789	57,5	49.297	54,2
Berogailu ez zentralak	29.175	39,3	32.292	38,0	52.623	57,8
Hodi bidez banatutako gasa	49.527	66,7	60.067	70,8	68.261	75,0
Garajea	18.191	24,5	20.077	23,7	19.278	21,2
Trastelekua	22.047	29,7	24.322	28,7	23.180	25,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK

Atal honetan etxebizitza kudeagarriak aztertzen dira, eta etxebizitza horien ezaugarriak aurkezten dira.

Jenderik gabeko etxebizitza kudeagarriak dira bigarren bizitokia ez diren eta merkatuan salgai edo alokairuan ez dauden etxebizitza hutsak.

#### Etxebizitza hutsen %46,2 kudeagarriak dira

Euskadin 2013an kalkulatu diren 91.008 etxebizitza hutsetatik, 42.008 higiezin merkatuan etxebizitza kudeagarriak direla uste da. Etxebizitza hutsen parkearen %46,2 dira. Beste %22 jenderik gabeko etxebizitza gisa sailkatuta egon arren titularrek merkatuan salmentarako edo alokairurako eskaintzen dituztenak dira. Gainerako %31,9a ohiko bizitokia izan ez arren urteko epealdi jakin batzuetan bigarren bizitoki edo denboraldiko bizitoki gisa erabiltzen diren etxebizitzekin lotzen da.

2009az geroztik etxebizitza hutsen kopuruak gora egin du; aldi berean, etxebizitza kudeagarrien kopuruak ere gora egin du. Aitzitik, bigarren bizitoki edo denboraldiko bizitoki gisa erabiltzen diren etxebizitza hutsen bolumenak behera egin du. Kopuru absolututan, 2009an 31.133 etxebizitza identifikatu ziren kudeagarri gisa. 2013an, aldiz, halakotzat 42.008 etxebizitza identifikatu dira. Hori %34,9ko gorakada izan da. Egiaztatu da gorakada hori etxebizitza hutsen guztizko gorakada baino handiagoa dela: %22,5, hain zuzen ere; aztertutako epealdian, etxebizitza horien kopurua 74.289tik 91.008ra pasa da.

Higiezin merkatuan dauden jenderik gabeko etxebizitzei dagokienez, ikusi da 2009 eta 2011 bitartean gorakada egon dela. 2009an etxebizitza huts guztien %18,4 ziren, eta 2011n %25,4. 2013an beherakada gertatu da, gaur egun etxebizitza huts guztien %22 eskaintzen baitira. Hala eta guztiz ere, eskaintako etxebizitzen ehunekoa, jenderik gabeko etxebizitza hutsen multzoaren barruan, 2013an zertxobait handiagoa da 2009an zegoena baino (%32,3, %30,5en aldean, eta hala ere, 2011ko %36,8tik urrun).



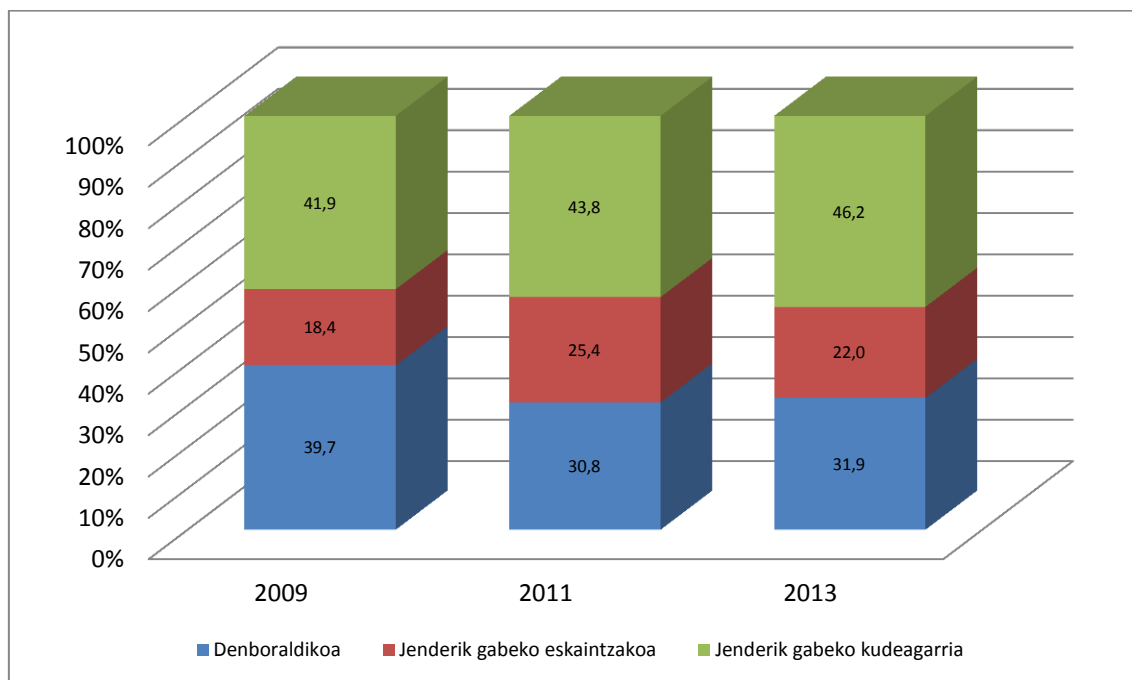
## 27. taula. EAeko etxebizitza hutsak, erabilera-motaren arabera. 2009-2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Hutsak	74.289	100,0	84.890	100,0	91.008	100,0
Denboraldikoak	29.511	39,7	26.120	30,8	28.988	31,9
Jenderik gabe	44.778	60,3	58.771	69,2	62.020	68,1
1. Eskaintzakoak	13.645	18,4	21.601	25,4	20.012	22,0
2. Kudeagarriak	31.133	41,9	37.170	43,8	42.008	46,2
Eskaintzan daudenen % / jenderik gabekoak		30,5		36,8		32,3
Kudeagarrien % / jenderik gabekoak		69,5		63,2		67,7

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

## 33. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, lurralde historikoaren arabera. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



### 3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE-EREMUAREN ARABERA

#### 3.1.1. Lurralde historikoa

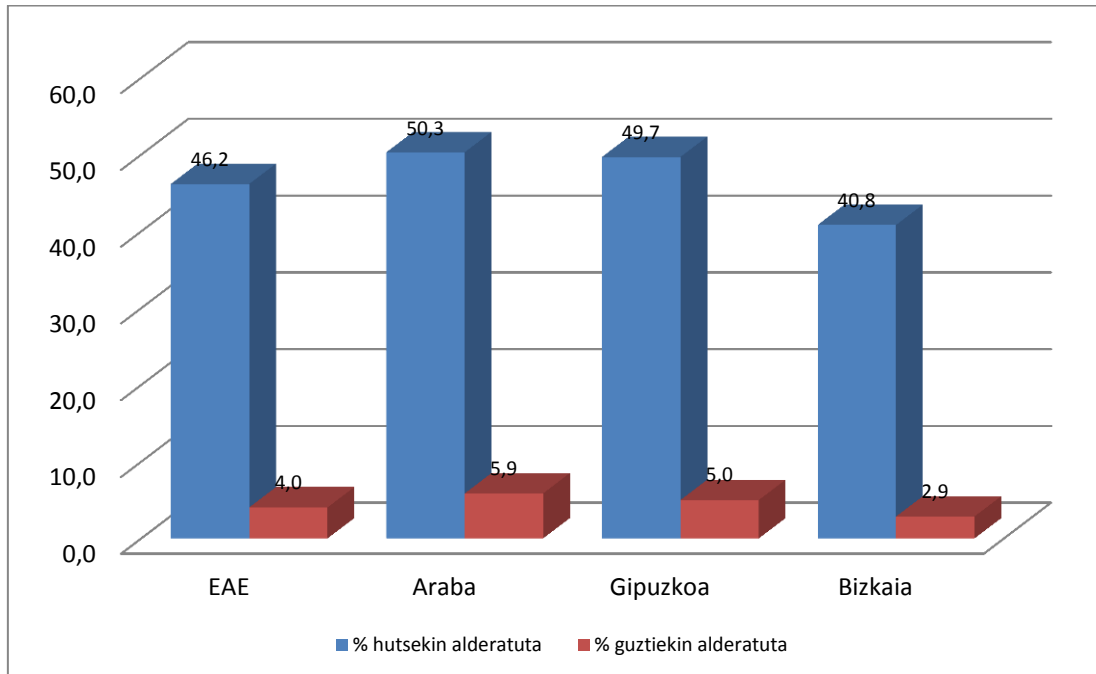
##### Arabako eta Gipuzkoako etxebizitza hutsen erdia kudeagarria da

Etxebizitza kudeagarriek EAEko etxebizitza hutsen parkean duten pisua etxebizitza dagoen lurralde historikoaren mendean dago.

Aztertutako etxebizitza horiek Araban eta Gipuzkoan dute pisurik handiena, etxebizitza hutsen erdia inguru kudeagarria baita. Arban proportzioa %50,3 da. Hori etxebizitzen parke osoaren %5,9 da. Gipuzkoan, lurraldeko etxebizitza huts guztien %49,7 kudeagarriak dira, lurraldeko etxebizitzen parke osoaren %5.

Bizkaia kopuru horietatik urruntzen da, etxebizitza hutsen parke osoaren %40,8rekin (lurraldeko etxebizitza guztien %2,9).

#### 34. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, lurralde historikoen arabera. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak etxebizitza huts guztiekin alderatuta izan duen bilakaeraren azterketa dinamikoak erakusten du EAEn mailarik gorena 2005ean izan zela, %49. Ehunekoak apurka behera egin zuen orduz geroztik, %41,9ra heldu arte.



Maila hori soilik 2003ko %37,8a baino handiagoa da. 2009tik aurrera, kopuruak etengabe goranzko joera izan du, eta 2013an %46,2ra heldu da.

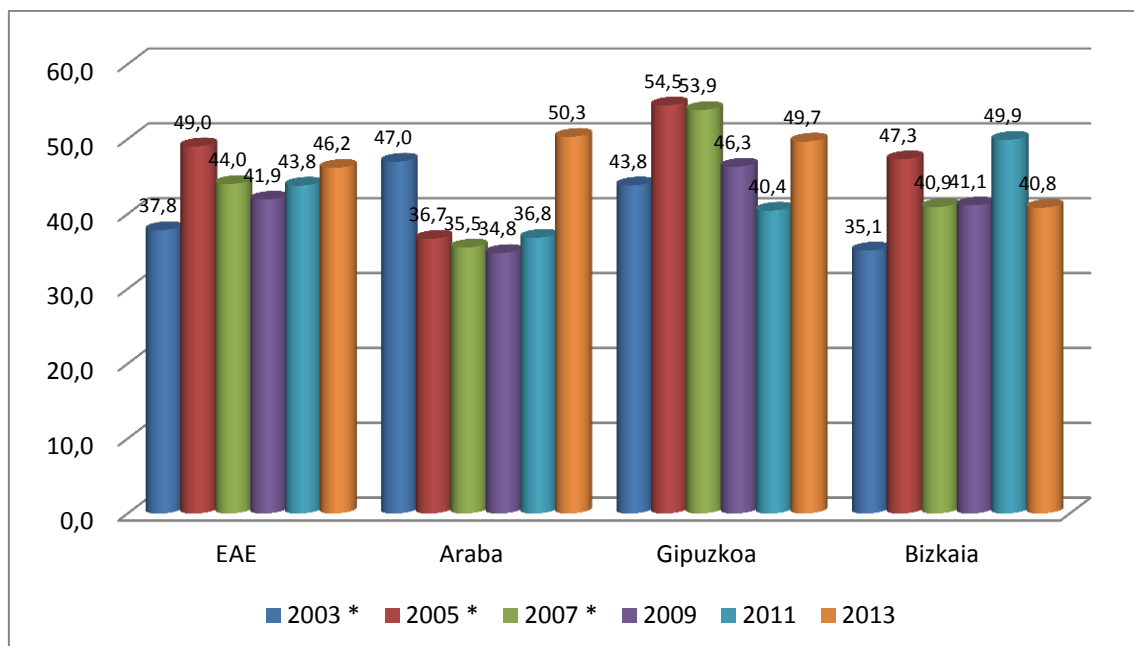
2011-2013 epealdiko bilakaera oso diferentea izan da Arabaren eta, alde batetik Gipuzkoaren eta bestetik Bizkaiaren artean. Lehenengo kasuan, ikusi da biurtekoan nabarmen egin duela gora etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak. Gipuzkoan %40,4tik %49,7ra, eta Araban %36,8tik %50,3ra.

Bi lurralde horietan, 2011-2013 epealdiko gorakadak beraz igoera nabarmena dakar. Dena dela, aurreko bilakaerak bi lurralde horiek bereizi egiten ditu. Hala, 2003ko %47tik jaitsi ondoren, 2005 eta 2011 bitartean Araban etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa %35 eta %37 bitartean mantendu zen.

Gipuzkoan, etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak gora egin zuen, 2003ko %43,8tik 2005eko eta 2007ko %54-%54,5 inguruko kopuruetara. Orduz geroztik, proportzioak behera egin zuen, 2011ko %40,4ra arte, 2013an berriro ere %49,7ra arte igo baino lehen. Araban ez bezala, beraz, 2013ak ez du gehieneko kopururik ekarri serieran, eta 2005eko eta 2007ko mailen azpitik geratu da.

Arabaren eta Gipuzkoan ez bezala, 2011 eta 2013 bitartean Bizkaian etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak behera egin du. 2011n gehieneko kopurua izan zen, %49,9, eta 2013an %40,8, 2007ko edo 2009ko edizioetan bildutako enpresa kopurua. 2013an, Bizkaia izan da etxebizitza huts kudeagarrien proportziorik txikiena duen lurraldea.

### 35. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2003-2013. (%)



\* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren.  
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



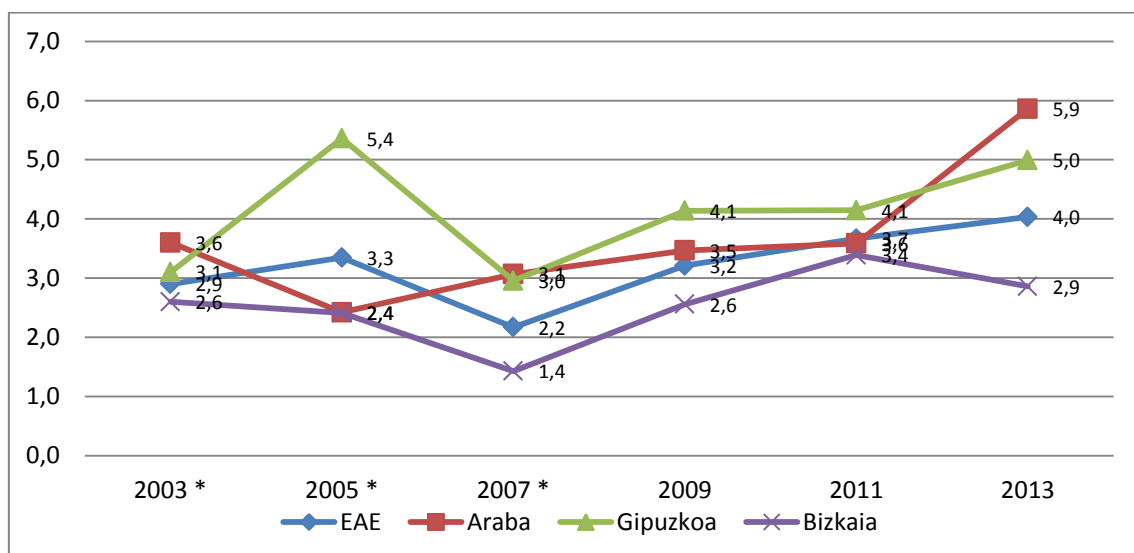
Etxebizitza kudeagarriek EAEko etxebizitzaren parke osoan duten pisua kontuan hartuta, ikusi da adierazle horrek 2003an %2,9 egiten zuela. 2005ean %3,3ra arte egin zuen gora, eta 2007an behera egin zuen, %2,2ra arte<sup>1</sup>. Edizio horretatik aurrera, proportzioak modu iraunkorrean gora egin du, eta 2013an etxebizitza guztien %4 izan zen.

Gainerako lurralde historikoetan ez bezala, Araban igoera 2005ean hasi zen. Urte hartan, etxebizitza kudeagarriak etxebizitzaren %2,4 ziren. 2007an %3,1 ziren, eta gorakada arinak izan ziren 2009an (%3,5) eta 2011n (%3,6). 2013an %5,9 izan zen, kopururik handiena 2003az geroztik.

2005ean, Gipuzkoak etxebizitza kudeagarrien ehunekoari handiena zuen etxebizitzaren guztizko kopuruaren gainean, etxebizitzaren %5,4. Proportzio horrek 2007an behera egin zuen %3ra, eta orduz geroztik berriro ere goranzko bidea hartu zuen. 2009an eta 2011n %4,1 izan zen, eta 2013an %5 izan da. Araban ez bezala, proportzio hori 2005eko gehieneko kopuruaren azpitik geratu da.

Bizkaian, etxebizitza huts kudeagarrien pisuak gorabeherak izan ditu bildutako edizio batzuetan eta besteetan. 2003an talde horretan lurraldeko etxebizitza guztien %2,6 zeuden. 2005ean kopuruak behera egin zuen %2,4ra arte, eta 2007an %1,4ra arte. 2009an berriro ere gora egin zuen %2,6ra, eta 2011n %3,4ra. Hori, hain zuzen ere, orain arteko kopururik handiena izan da. 2013ko edizioan, etxebizitza hutsen ehunekoa handitu da, baina kudeagarrien kopuruak behera egin du, etxebizitza guztien %2,9ra arte.

### 36. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2003-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

<sup>1</sup>2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren.



## 28. taula. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2003-2013

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoak)

Urtea	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta
2003 *	37,8	2,9	47,0	3,6	35,1	2,6	43,8	3,1
2005 *	49,0	3,3	36,7	2,4	47,3	2,4	54,5	5,4
2007 *	44,0	2,2	35,5	3,1	40,9	1,4	53,9	3,0
2009	41,9	3,2	34,8	3,5	41,1	2,6	46,3	4,1
2011	43,8	3,7	36,8	3,6	49,9	3,4	40,4	4,1
2013	46,2	4,0	50,3	5,9	40,8	2,9	49,7	5,0

\* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 3.1.2. Eredu funtzionala

Eredu funtzionalen<sup>2</sup> dagokienez, **Laudioko EF** (%68,6), **Beasain-Zumarragako EF** (%62,6) eta **Tolosako EF** (%60,2) etxebizitza hutsen multzoaren barruan etxebizitza kudeagarriek ehunekoaren arabera ezarritako eremu funtzionalen rankingean buru dira. Kopuruak era berean handiak dira **Arrasate-Bergarako EFn** (%59,1) eta **Durangoko EFn** (%56,6).

Biztanleria-pisu handiena duten eremu funtzionalak, hiriburuak barnean hartzen dituztenak, tarteko kopuruetan kokatzen dira, eta antzeko ehunekoak dituzte, **Donostiako EFren** %48,2aren eta %53 inguruan dauden **Bilbo Metropolitanreko EFren** (%52,8) edo **Arabako Erdialdeko EFren** (%52,6) kopuruaren artean. Horren hurbil dago era berean **Eibarko EF** (%49), eta biztanleria-maila txikiagoan eta eragin urriagoarekin bada ere, **Igorreko EF** (%44,9).

Kopuru horietatik behera daude ez hain urbanizatuta eta bigarren bizitegirako etxebizitzaren presentzia nabarmena duten eremu batzuk, esaterako **Zarautz-Azpeitiko EF** (%38) eta **Laguardiako EF** (%36,5), bai eta **Balmaseda-Zallako EF** (%31,7).

Rankingaren beheko muturrean daude **Gernika-Markinako EF** (%13,9) eta **Mungiako EF** (%13,5). Horiek dituzte pisu erlatiborik txikiak etxebizitza hutsen multzoaren barruan.

<sup>2</sup> Adierazi behar da etxebizitza hutsei eta etxebizitza horiek **Eredu Funtzional** edo **Udalerriaren tamainaren** arabera duten banaketari buruz dagoen informazioan ñabardurak egin behar direla, tamaina txikiko eremu funtzionalak ordezgarritasun-maila kontuan hartuta. Horregatik, jarraian laburbilduta agertuko den informazioa aztertzen ari den fenomenoaren gutxi gorabeherako pertzepzio baten moduan hartu behar da.





Biztanle-gunerik handienak barnean hartzen dituzten hiru eremuek, hau da, lurraldeetako administrazio-hiriburuen eragin-eremuek, kopuru absolututan etxebizitza kudeagarrien zatirik handiena hartzen dute, eta EAE osoan dauden %64 biltzen dute.

Hala ere, eremu horietan etxebizitza kudeagarriek etxebizitza huts guztiekin alderatuta proportzio garrantzitsua duten arren (%48 eta %53 bitartean), etxebizitza horien pisua ez da oso handia etxebizitzaren kopuru osoarekin konparatzen bada. Hori bereziki argi dago kostaldeko lurraldeetako hiriburuen EFetan. Hala:

- Bilbo Metropolitarrako EFk, etxebizitza hutsekin alderatuta etxebizitza kudeagarrien proportziorik handiena duenak (hiruren artean), proportziorik txikiena dauka konparaketa etxebizitzaren parke osoarekin egiten bada: %2,9.
- Donostiako EF askoz handiagoak ez diren mailetan dago: aztertu den eremu funtzionaleko etxebizitzaren parkearen %3,6 etxebizitza huts kudeagarriak dira.
- Arabako Erdialdeko EFk, aldiz, aurrekoen antzeko balioekin eremu funtzionaleko etxebizitza hutsei dagokienez, etxebizitza guztiekin alderatuta etxebizitza kudeagarrien proportzio handiagoa (%5,5) du.

Gainera, esan behar da puntu horretan hiru eremuen portaerak elkarrengandik urrundu direla azken bi urteetan.

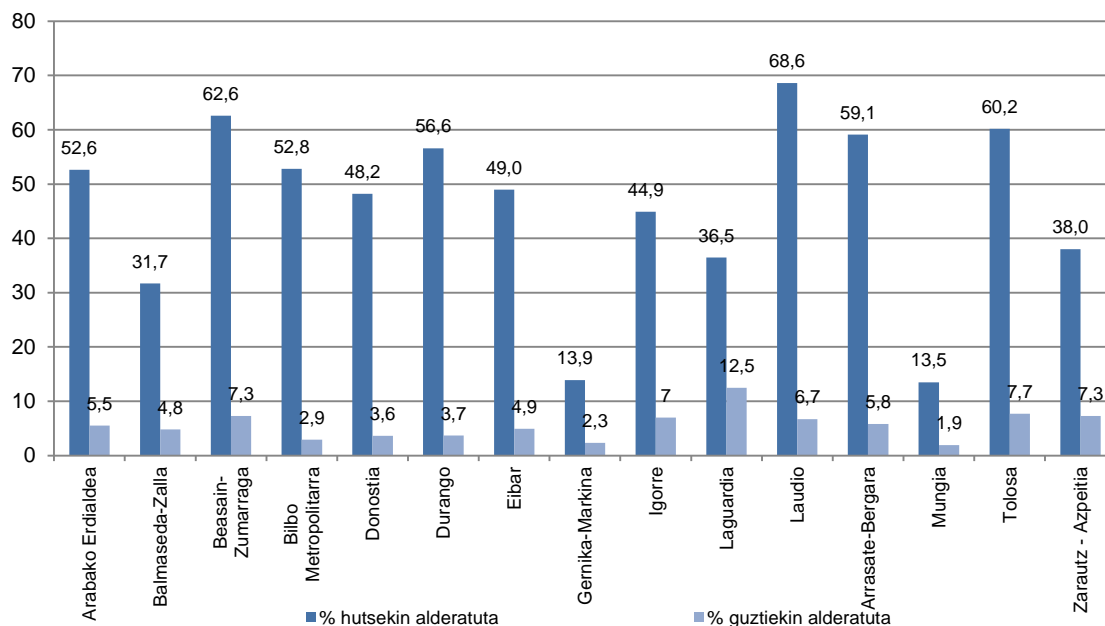
Etxebizitza kudeagarriek etxebizitza huts guztiekin alderatuta duten pisuak gora egin du nabarmen (ia 15 puntu) Arabako Erdialdeko EFn, 2005eko %37,6tik 2013ko %52,6ra. Donostiako EFn ere igo da 2011 eta 2013 bitartean, %38,9tik %48,2ra. Hala ere, kasu horretan, 2013ko kopurua 2005eko %61,6tik behera dago.

Bilbo Metropolitarrako EFn, aldiz, apur bat beherago egin du 2011tik (%53,6tik %52,8ra), eta modu askoz argiagoan, 2005ekin alderatuta. Urte hartan, etxebizitza kudeagarriek etxebizitza huts guztiekin alderatuta zuten pisua %60,2 zen.

Etxebizitza kudeagarriek Arabako Erdialdeko eremu funtzionalean duten pisuaren gorakada ere nabarmenezkoa da eremuko etxebizitzaren kopuru osoarekin alderatuta. 2005ean etxebizitzaren parke osoaren %1,9 ziren. 2013an, aldiz, %5,5. Bilbo Metropolitarrako EFn, gorakada txikiagoa izan da, 2005eko %2,4 tik 2013ko %2,9ra. Donostiako EFn, adierazleak hobera egin du 2011rekin alderatuta, %2,8tik %3,6ra igo baita, baina ez du gainditu 2005ean izandako %4,9a.

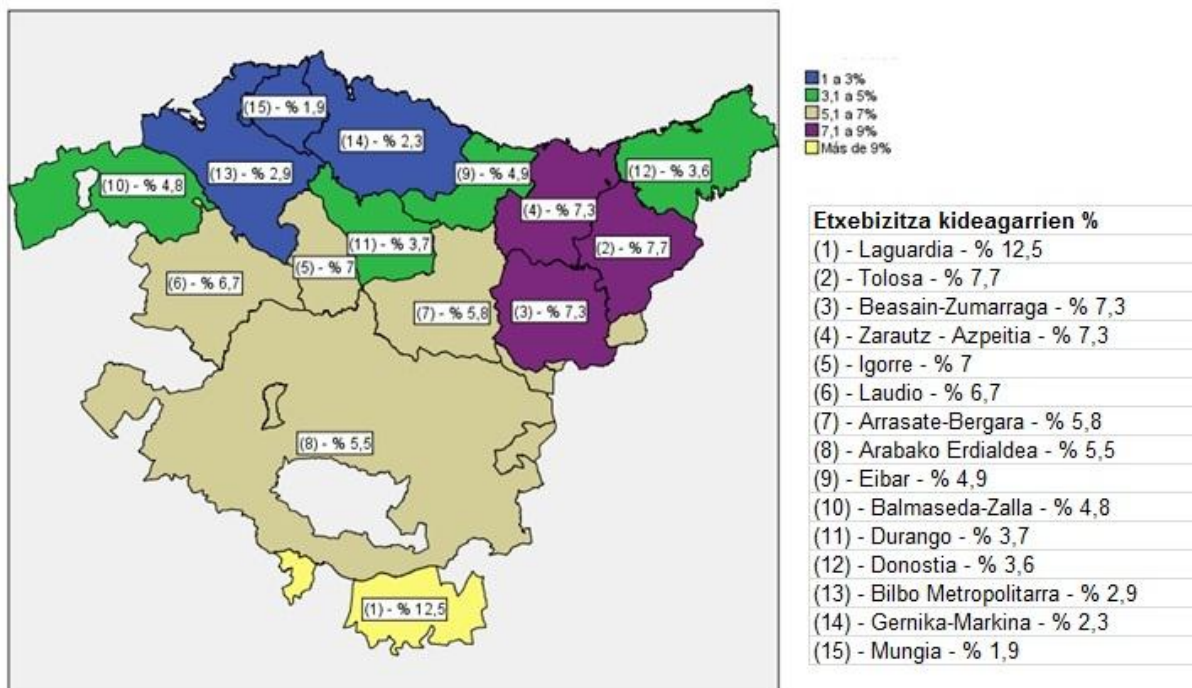


### 37. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 38. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



Eboluzio-azterketa 2011-2013 epealdira mugatzen badugu, ikusiko da EAEko eremu funtzional gehienetan etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak gora egin duela etxebizitzaren kopuru osoarekin alderatuta azken bi urteetan. Etxebizitza huts kudeagarrien pisua Bizkaiko eremu funtzional batzuetan jaitsi da; honako hauek dira eremu funtzional horiek: Balmaseda-Zalla (2011n %8,8 eta 2013an %4,8), Durango (2011n %7,1 eta 2013an %3,7), Gernika-Markina (2011n %4,8 eta 2013an %2,3), Igorre (2011n %8,3 eta 2013an %7) eta Mungia (2011n %2,9 eta 2013an %1,9). Bizkaian tamainarik handieneko eremu funtzionalak, Bilbo Metropolitarrak, portaera diferentea izan du. Izan ere, 2009an etxebizitzaren %2,2 zituen, eta gaur egun %2,9 ditu.

Arabako eremu funtzionaletan kasu guztietan etxebizitza kudeagarrien gorakadak izan dira etxebizitza parke osoarekin alderatuta, eta gorakada horiek 2013an ere gertatu dira. Arabako Erdialdean, adierazleak gora egin du 2009ko %3,4tik 2013ko %5,5era. Laudioko eremu funtzionalean, gorakada are nabarmenagoa da, 2009ko %2,8tik 2013ko %6,7ra. Laguardiako eremuan, 2011n bildutako %4,4tik gaur egungo %12,5era igo da. Ehuneko hori, EAE osoko handiena da.

## 29. taula. Etxebizitza kudeagarriak, eremu funtzionalaren arabera. 2009-2013

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoak)

	2009		2011		2013	
	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta
<b>EAE</b>	<b>41,9</b>	<b>3,2</b>	<b>43,8</b>	<b>3,7</b>	<b>46,2</b>	<b>4,0</b>
<b>Arabako erdialdea</b>	<b>46,4</b>	<b>3,4</b>	<b>48,4</b>	<b>3,9</b>	<b>52,6</b>	<b>5,5</b>
Balmaseda-Zalla	38,1	5,4	83,2	8,8	31,7	4,8
Beasain-Zumarraga	61,2	7,8	56,0	6,9	62,6	7,3
<b>Bilbo Metropolitarra</b>	<b>47,7</b>	<b>2,2</b>	<b>53,6</b>	<b>2,6</b>	<b>52,8</b>	<b>2,9</b>
<b>Donostia</b>	<b>52,3</b>	<b>3,3</b>	<b>38,9</b>	<b>2,8</b>	<b>48,2</b>	<b>3,6</b>
Durango	50,7	3,6	70,4	7,1	56,6	3,7
Eibar	39,7	4,1	32,4	4,8	49,0	4,9
Gernika-Markina	21,7	3,5	29,3	4,8	13,9	2,3
Igorre	33,7	4,5	57,4	8,3	44,9	7,0
Laguardia	17,2	8,0	12,0	4,4	36,5	12,5
Laudio	24,2	2,8	57,4	5,4	68,6	6,7
Arrasate-Bergara	45,9	4,1	54,4	5,6	59,1	5,8
Mungia	20,1	2,2	17,2	2,9	13,5	1,9
Tolosa	67,5	6,6	65,2	6,2	60,2	7,7
Zarautz - Azpeitia	23,3	4,0	29,9	5,8	38,0	7,3

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Arabaren antzeko ildotik, Gipuzkoako eremu funtzional guztietan etxebizitza hutsen proportzioak gora egin du 2011 eta 2013 bitartean. Gorakada 2009an hasi zen eremu funtzional hauetan: Eibar (2009an %4,1 eta 2013an %4,9), Arrasate-Bergara (2009an %4,1 eta 2013an %5,8) eta Zarautz-Azpeitia (2009an %4 eta 2013an %7,3).

Gainerako eremu funtzionaletan, 2009 eta 2011 bitarteko beherakaden ostean, gorakadak izan dira azken bi urteetan. Hala gertatu da Donostian (2011ko %2,8tik 2013ko %3,6ra pasa da) eta Tolosan (2011ko %6,2tik 2013ko %7,7ra). 2013an, eremu funtzional horietan 2009ko kopuruak gainditu dira. Beasain-Zumarragako eremuan



adierazlea 2011ko %6,9tik 2013ko %7,3ra igo da, baina azken erregistro hori ez da heltzen 2009ko %7,8ra.

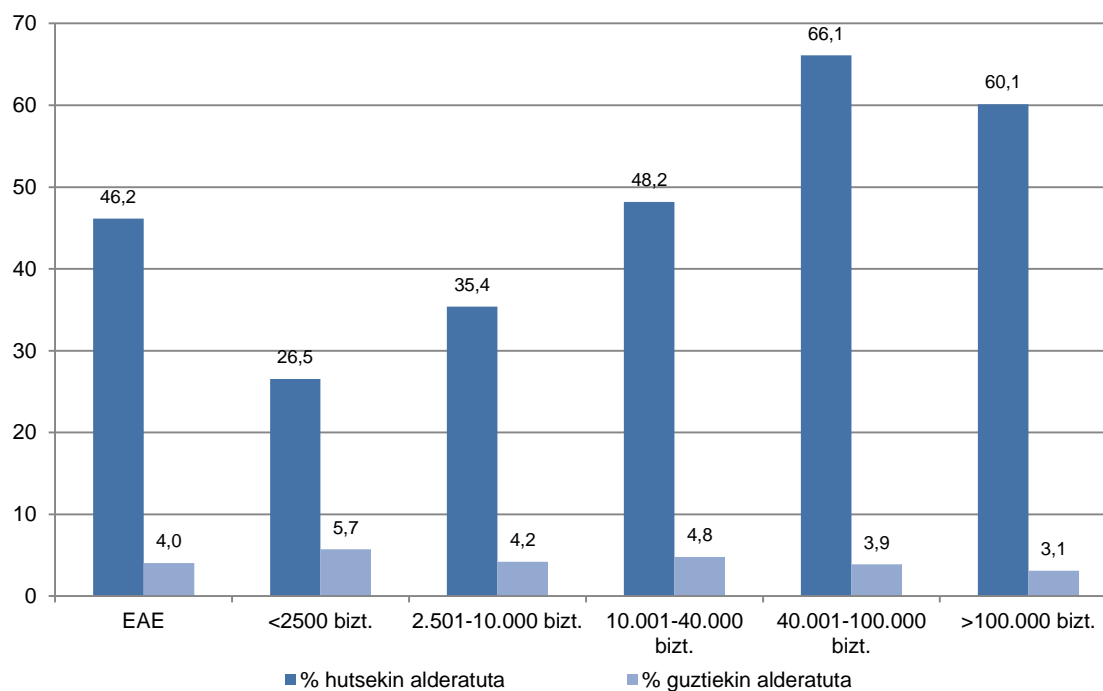
### 3.1.3. Udalerriaren tamaina

**Tamainarik txikieneko udalerriek etxebizitza kudeagarrien ehuneko txikiagoa dute etxebizitza huts guztiekin alderatuta, baina ehuneko handiagoa etxebizitzen parke osoan.**

Udalerriaren tamainaren arabera hurbilketa batean ere, udalerrien rankinga eta bilakaera, etxebizitza kudeagarrien pisuaren arabera, diferenteak izango dira erreferentzia gisa etxebizitza guztiak edo soilik etxebizitza hutsak hartzen badira.

Konparaziorako oinarri gisa hasieran etxebizitza hutsak hartzen badira, orokorrean, udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, hainbat eta handiagoa izango da etxebizitza kudeagarrien proportzioa. Hala, erreferentziako ehunekoa 2.500 biztanletik beherako udalerrietan %26,5 da, baina 2.500 eta 10.000 biztanle bitartekoetan %35,4, 10.001 eta 40.000 bitartekoetan %48,2, eta 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoetan %66,1. Erregela hori 100.000 bizilagunetik gorako hirietan soilik hausten da. Horietan, %60,1eko proportzioa tamaina txikiagoko udalerrien taldearen azpitik dago.

### 39. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, udalerriaren tamainaren arabera. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



40.000 biztanletik beherako udalerrietan etxebizitza kudeagarrien ehunekoa bereziki handia da kasu batzuetan. Pisuak nabarmenki handiak dira Santurtzin (%89,7), Barakaldon (%70,2) eta Irunen (%69,3). Portugalete, aldiz, mota horretako udalerrien barruan etxebizitza kudeagarrien ehunekorik txikiena duen udalerria da, %47,2rekin.

Lurraldeetako hiriburuen kasuan, Bilbon (%68,7) eta Gasteizen (%66) etxebizitza kudeagarrien pisua 40.000 biztanletik gorako udalerrien antzekoa da. Donostia (%46,9), aldiz, etxebizitza kudeagarrien proportziorik txikiena duen hiriburua da, 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien datuetatik hurbilago. Errealitate hori, denboraldiko etxebizitzaren parke handiagoarekin lotzen da.

Orokorrean, probintziako hiriburuak ez diren 40.000 biztanletik gorako udalerriak 10.000 biztanletik gorako antzeko egoeran daude, etxebizitza kudeagarrien proportzioa 2013an 2005ekoa baino txikiagoa izan baita.

10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan, etxebizitza kudeagarrien ehunekoak modu deigarrian egin du behera 2005 eta 2009 bitartean. Epealdi horretan, %58,2tik %42,9ra pasa da. Kopurua argi eta garbi 2009ko mailetatik beherago dago, baina 2009tik aurrera joera aldatu da. Horren ondorioz, etxebizitza kudeagarrien proportzioak gora egin du %48,2ra arte.

2005etik aurrera etxebizitza kudeagarrien proportzioan egon den beheranzko joera era berean deigarria da 100.000 biztanletik gorako udalerrietan, lurraldeko hiriburuetan. 10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan ikusi denaren antzeko ildo batean, jaitsiera hori batez ere 2005 eta 2009 bitartean gertatu da. Aztertutako proportzioak behera egin du, 2005eko %73,1etik 2009ko %60ra. Kasu horretan, hala erre, jaitsierak gehiago iraun du, 2011ko %58,1era arte. Dena dela, euskal hiriburuetakoko kopuruak 2009tik aurrera egonkortu egin dira, %60 inguruko kopuruetan: 2009an %60, 2011n %58,1 eta 2013an %60,1.

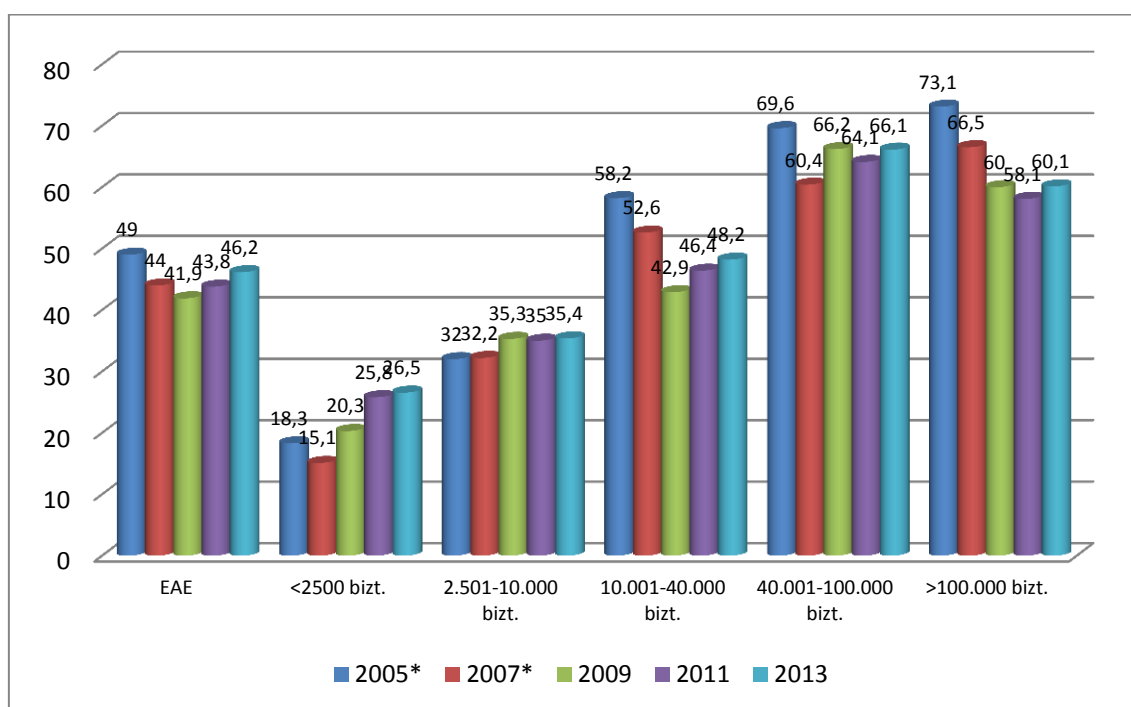
Tamaina ertaineko udalerriek ere, 40.000 eta 100.000 biztanle bitartekoei, alegia, 2005 eta 2007 bitartean aztertutako beheranzko joera bera izan dute. Etxebizitza kudeagarrien proportzioa 2005eko %69,6tik 2007ko %60,4ra jaitsi zen. Orduz geroztik, hala ere, proportzioak berriro gora egin zuen, %64 eta %66 bitartean geratu arte (2013an %66,1). Aipatu den gorakada ez da nahikoa izan etxebizitza kudeagarrien proportzioa 2005eko kopuruetara arte eramateko. Dena dela, udalerrien talde hori da EAEn 2009tik aurrera etxebizitza kudeagarrien proportziorik handiena izan duena, hiriburu diren udalerrien gainetik.

10.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan etxebizitza kudeagarriek etxebizitzaren kopuru osoarekin alderatuta duten proportzioa handiagoa izan da 2013an 2005ean baino, tamaina handiagoko udalerrietan ikusi denaz bestela. Adierazlearen gorakada iraunkorra izan da 2.500 biztanletik beherako udalerrien kasuan (2005eko %18,3tik 2013ko %26,5era), eta neurri txikiagoan, 2.501 eta 10.000 biztanle bitartekoetan (%32tik %35,4ra erreferentziako epealdian). Azken kasu horretan, proportzioaren gorakada benetan moderatua izan da. Funtsean, 2007 eta 2009 bitartean ikusitako igoera



soilik gertatu da. Gorakadako epealdi hori bazter utzita, etxebizitza kudeagarrien proportzioak egonkortzeko joera izan du.

#### 40. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2013



\* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak aztertu ziren.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Erreferentzia gisa dagoen etxebizitza-stock osoa hartuta, 2.500 biztanletik beherako udalerriak dira etxebizitza huts kudeagarrien proportziorik handienak dituztenak: 2013an etxebizitzen parke osoaren %5,7. Proportzio hori, tamaina handiagoko udalerri edo udalerri-taldeetan, Irunek soilik gainditzen du. Hiri horretan, proportzioak modu esanguratsuan egin du gora azken urteotan, 2011ko %2,7tik 2013ko %6,6ra.

2.500 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan etxebizitza kudeagarrien proportzioa oraindik ere handia da, %4,2 eta %4,8 bitartean. 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan %3,9 soilik da eta hiriburu handietan %3,1.

Etxebizitza kudeagarrien eraginak izandako joera diferentea, etxebizitzen parke osoarekin lotuta, beste errealitate honekin lotzen da: etxebizitza hutsen pisu erlatiboak modu esanguratsuan egiten du gora, udalerriaren tamainarekin batera.

Etxebizitza kudeagarrien proportzioak etxebizitzen kopuru osoaren barruan izan duen bilakaera aztertuta, ikusi da orokorrean behera egin duela 2005 eta 2007 bitartean. Horren ostean argi eta garbi hobera egin du berriro ere, baina kasu batzuetan 2011 eta 2013 bitartean egonkortu da.



2005-2007 epealdiko beherakada bereziki deigarria da 10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2005eko %5etik 2007ko %2,5era pasa zen. Udalerri horiek, hala ere, hurrengo urteetan nabarmendu dira etxebizitza kudeagarrien proportzioak etengabe gora egin duelako. Proportzio hori 2013an %4,8ra heldu zen, 2005ean bezalako kopuru batera, alegia.

Etxebizitza kudeagarrien eragina 2005ean eta 2013an ere antzekoa izan da 10.000 biztanletik beherako udalerrietan. Udalerririk txikienen, 2.500 biztanletik beherako kasuan, 2005-2007 epealdiko beherakada 2009ra arte luzatu da. 2005ean etxebizitza parke osoaren %5,6 ziren, eta 2009an, aldiz, %4,3. Geroko joera-aldaketaren ondorioz, 2013an proportzioa %5,7ra igo da.

2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerriek dagokienez, etxebizitza huts kudeagarriak 2005ean guztien %4 ziren, ehuneko horrek 2007an behera egin zuen %3,5era, eta 2011n, berriz, gora, %4,3ra arte. Mota horretako udalerrietan, hala ere, 2011-2013 epealdiaren ezaugarria jaitsiera txiki bat izan da. Horren ondorioz, azken urtean adierazlea %4,2 izan da. Jaitsiera horren aldean, gainerako taldeek goranzko joera izan dute, baina hiriburuen kasuan joera horrek zenbait nabardura izan ditu 2011-2013 biurtekoan.

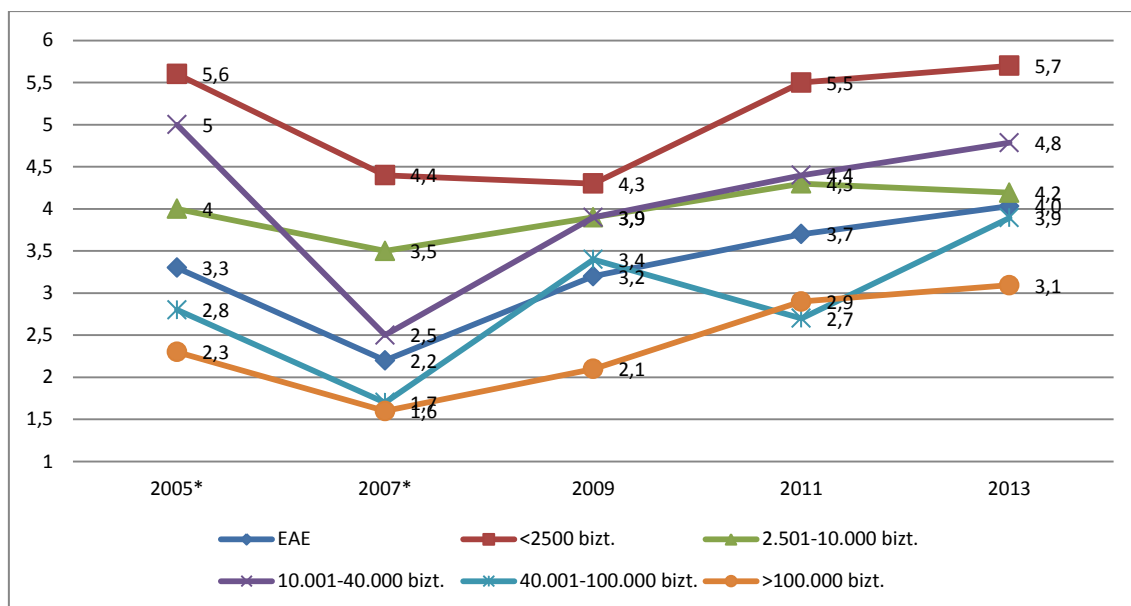
40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriek ere EAEko dinamika orokorraren antzeko portaera izan dute. Hala, 2007-2009 biurtekoan gora egin zuen %1,7tik %3,4ra, 2005ean %2,8tik jaitsi ondoren. Horren guztiaren ostean, udalerri talde horretako etxebizitza kudeagarrien proportzioak 2011n behera egin zuen %2,7ra arte. Hala ere, adierazleak 2013an gora egin du %3,9ra arte.

Euskal hiriburuen kasuan, 2005eko %2,3tik 2007ko %1,6ra jaitsi ondoren, apurkako gorakada gertatu da 2013ko %3,1era heldu arte. Kopuru hori, beraz, 2005ekoa baino handiagoa da.

Orokorrean, udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa etxebizitzaren kopuru osoarekin alderatuta hainbat eta txikiagoa dela dioen erlazioak 2005-2013 epealdian ere iraun du. Horren haritik, 40.000 biztanletik beherako udalerriak edizio guztietan etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta etxebizitza kudeagarrien proportziorik handiena dutenak dira. Hala ere, etxebizitza kudeagarriek etxebizitza hutsen kopuru osoarekin alderatuta duten ehunekoa kontuan hartzen bada, kontrakoa gertatzen da: udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, hainbat eta handiagoa izango da etxebizitza kudeagarrien proportzioa. Prozesu horren funtseko faktoreetako bat denboraldiko etxebizitzak dira. Horien presentzia apurka behera egiten ari da, baina horrelako etxebizitzek oraindik ere pisu handia dute tamainarik txikieneko udalerrietan. Horren ondorioz, udalerri horietako etxebizitza hutsen artean etxebizitza kudeagarrien proportzioa txikiagoa da.



#### 41. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), udalerrriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2013 (%)



\* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak aztertu ziren.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

#### 30. taula. Etxebizitza kudeagarriak, udalerrriaren tamaina kontuan hartuta. 2005-2013

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoak)

	2005*		2007*		2009		2011		2013	
	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta
<b>EAE</b>	<b>49,0</b>	<b>3,3</b>	<b>44,0</b>	<b>2,2</b>	<b>41,9</b>	<b>3,2</b>	<b>43,8</b>	<b>3,7</b>	<b>46,2</b>	<b>4,0</b>
<b>2.500 biztanle baino gutxiago</b>	18,3	5,6	15,1	4,4	20,3	4,3	25,8	5,5	26,5	5,7
<b>2.500-10.000 biztanle</b>	32,0	4,0	32,2	3,5	35,3	3,9	35,0	4,3	35,4	4,2
<b>10.001-40.000 biztanle</b>	58,2	5,0	52,6	2,5	42,9	3,9	46,4	4,4	48,2	4,8
<b>40.001-100.000 biztanle</b>	69,6	2,8	60,4	1,7	66,2	3,4	64,1	2,7	66,1	3,9
<b>100.000 biztanle baino gehiago</b>	73,1	2,3	66,5	1,6	60,0	2,1	58,1	2,9	60,1	3,1

\* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak aztertu ziren.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

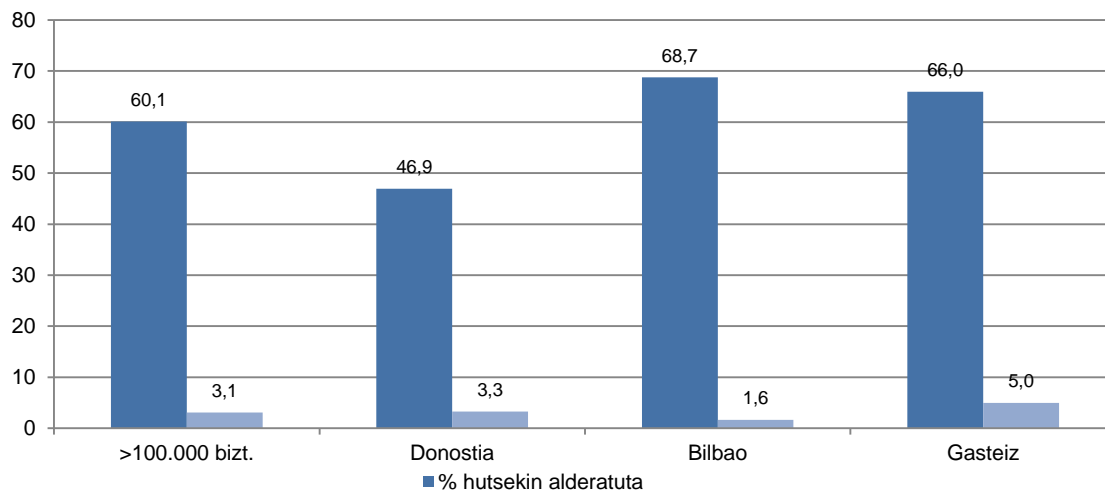
**Gasteiz da etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handiena duen hiriburua, udalerriko etxebizitza guztien kopuruarekin alderatuta. Irun eta Santurtzi dira etxebizitzaren parkearen barruan etxebizitza kudeagarri gehienak dituzten udalerririk**

Bilbon (%1,6), hiriburuen artean, eta Getxon (%2,5), Basaurin (%2,6) eta Portugaleten (%2,7), gainerako udalerririk handien artean, etxebizitza kudeagarrien proportziorik txikienak daude, kasu guztietan familia-etxebizitza guztien %3aren azpitik.



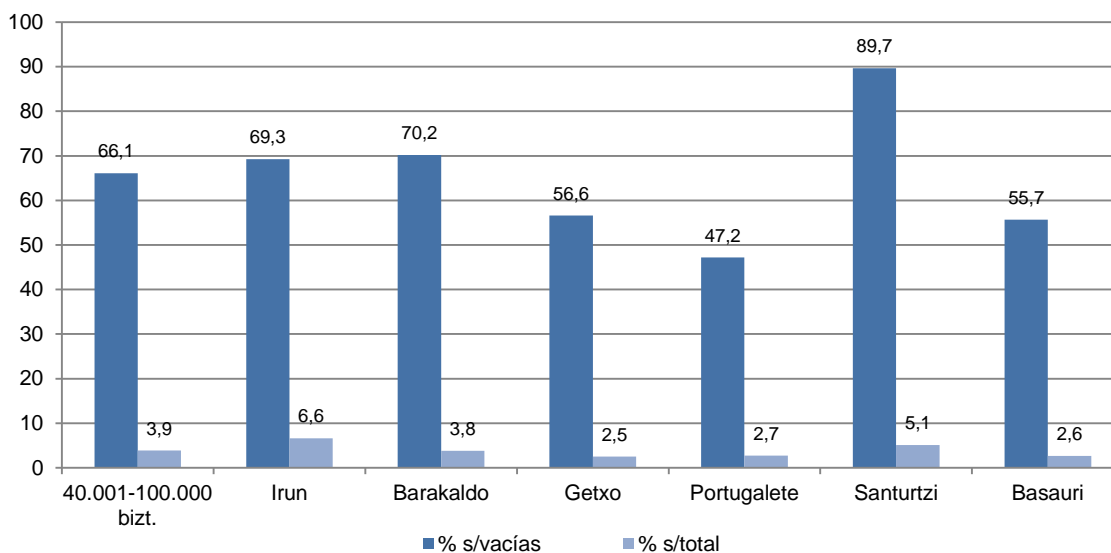


#### 42. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 100.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

#### 43. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Beste muturrean, aipatu den Irunen kasuaz gain (%6,6), Santurtzi %5,1 inguruan dago. 2011ko %3,4 aise gainditzen duen %5arekin, Gasteizek ere etxebizitza kudeagarriek udalerriko etxebizitzaren parke osoan duten proportzio handia ezaugarri duen posizioa dauka.



Barakaldo, %3,8arekin, tarteko bidean dago tamaina handi samarra duten udalerrien artean. Donostia, %3,3arekin, etxebizitza kudeagarrien proportziorik txikienaren muturretik hurbilago dago, %3aren muga gainditzen badu ere.

Etxebizitza kudeagarrien eraginaren epe luzerako azterketak hiriburuen artean baterako joera batzuk agerian jartzen ditu. Ildo horretatik, hiriburu guztietan etxebizitza kudeagarrien proportzioak behera egin du etxebizitza huts guztien kopuruan 2005-2009 epealdian, eta 2011-2013 epealdian ere gora egin du proportzio horrek hiriburu guztietan.

Dena dela, multzoan hartuta, hiriburu guztietan izandako beherakadak 2011ra arte iraun zuen Bilbon urte hartara arte iraun zuelako jaitsierak. Hain zuzen ere, hiri hartan, etxebizitza huts guztien kopuruarekin alderatuta etxebizitza kudeagarriek duten proportzioak behera egin zuen 2005 eta 2011 bitartean, %86tik %65,9ra. Donostian eta Gasteizen, berriz, adierazlearen goranzko prozesua lehenago gertatu zen, 2009-2011 biurtekoan. Gipuzkoako hiriburuan, aldiz, Bilborekin alderatuta etxebizitza kudeagarrien proportzioan 2005ean ikusitako abiapuntuko diferentziak 2013an 20 puntuen inguruan mantendu egin ziren. Gasteizekin, hala ere, ez zen gauza bera gertatu.

Etxebizitza kudeagarrien eragina antzekoa zen 2005ean Arabako hiriburuan eta Gipuzkoakoan, baina beherakada askoz txikiagoa izan zen Gasteizen 2005 eta 2009 bitartean (%64,1etik %58,6ra; Donostian, aldiz, %63,3tik %40,8ra). Gasteizek 2009 eta 2013 bitartean modu biziagoan egin zuen gora (%58,6tik %66ra; Donostian, aldiz, %40,8tik %46,9ra). Bilbon adierazleak behera egin zuen 2011ra arte; testuinguru horretan, Arabako hiriburuaren susperraldi handiagoaren ondorioz, hiriburu biek joera berbera izan dute 2013an. Gasteizen %66a, hala, Bilbok azken urtean izan duen ehunekoaren antzekoa da.

### 31. taula. Etxebizitza kudeagarriak 40.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2005-2013

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoak)

	2005*		2007*		2009		2011		2013	
	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta
<b>40.001-100.000 biztanle</b>	69,6	2,8	60,4	1,7	<b>66,2</b>	<b>3,4</b>	<b>64,1</b>	<b>2,7</b>	<b>66,1</b>	<b>3,9</b>
<i>Irun</i>	64,3	5,7	21,4	0,8	76,0	5,5	34,4	2,7	69,3	6,6
<i>Barakaldo</i>	90,3	3,1	68,9	2,3	65,2	2,9	85,1	3,5	70,2	3,8
<i>Getxo</i>	43,7	1,5	45,4	0,5	46,8	2,0	63,5	1,7	56,6	2,5
<i>Portugalete</i>	44,4	0,6	32,0	0,6	62,1	0,4	60,9	2,9	47,2	2,7
<i>Santurtzi</i>	78,4	3,2	86,9	2,6	53,7	3,7	87,5	3,1	89,7	5,1
<i>Basauri</i>	92,3	1,9	75,0	2,4	65,2	3,8	81,1	2,2	55,7	2,6
<b>100.000 biztanle baino gehiago</b>	73,1	2,3	66,5	1,6	<b>60,0</b>	<b>2,1</b>	<b>58,1</b>	<b>2,9</b>	<b>60,1</b>	<b>3,1</b>
<i>Donostia</i>	63,3	3,6	57,0	1,4	40,8	1,8	44,9	3,0	46,9	3,3
<i>Bilbo</i>	86,0	2,4	75,3	1,4	73,5	1,7	65,9	2,4	68,7	1,6
<i>Gasteiz</i>	64,1	1,0	64,3	2,0	58,6	3,0	63,8	3,4	66,0	5,0

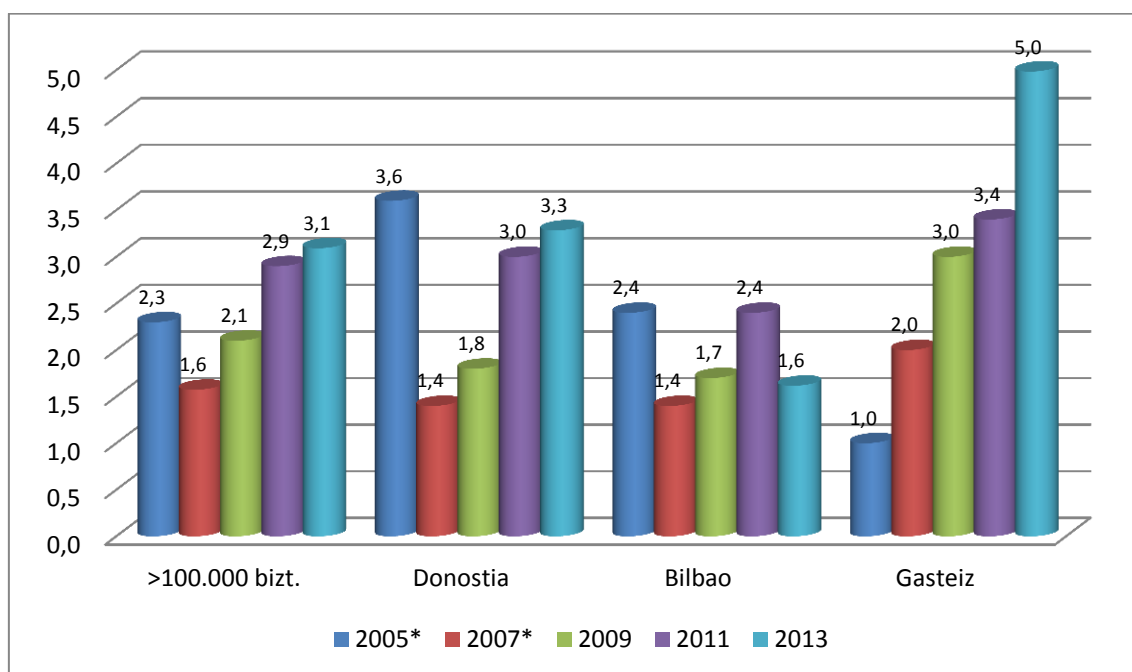
\* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak aztertu ziren.

Iurria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013



Gasteizen etxebizitza kudeagarriek izan duten gorakada askoz argiago geratzen da etxebizitza huts kudeagarriek etxebizitzen parke osoarekin alderatuta duten pisuarekin konparatzen bada. Kasu honetan, Arabako hiriburuan abiapuntua 2005ean ozta-ozta %1 zen, Bilboko %2,4aren eta Donostiako %3,6aren aldean. Hala ere, adierazleak orduz geroztik etengabe egin du gora Gasteizen, eta 2013an gehieneko kopurura heldu da, %5era. Hala, urte honetan etxebizitza kudeagarrien pisurik handiena duen hiriburua da. Bilbon adierazleak 2011 eta 2013 bitartean izan duen beherakadaren ondorioz (%2,4tik %1,6ra), Bizkaiko hiriburua askoz beherago geratu da, 2005az geroztik inoiz ere ez baitzen gainditu %2,4a. Donostian 2007az geroztik etengabe gora egin du etxebizitza kudeagarrien pisuak, baina 2005-2007 biurtekoan izandako beherakadaren ondorioz (%3,6tik %1,4ra), susperraldiaren eragina txikiagoa izan da. Hain zuen ere, 2013ko %3,3a 2005eko %3,6a baino txikiagoa da.

#### 44. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2013



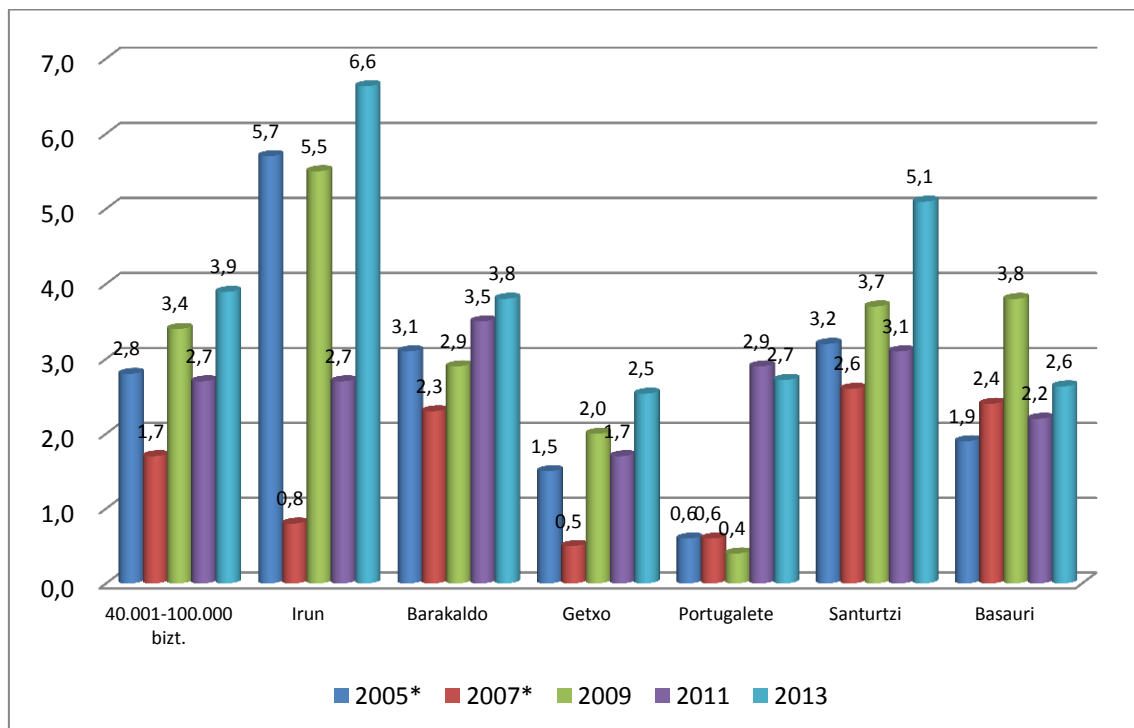
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien bilakaera aztertuz, ikusten da Irun dela etxebizitzen parke osoarekin alderatuta etxebizitza huts kudeagarrien ehunekorik handiena duen udalerria. Hori hala izan da 2009an (%5,5) nahiz 2013an (%6,6), baina adierazleak 2011n %2,7raino egin zuen behera. Santurtzin ere beherakada hori gertatu zen 2009 eta 2011 bitartean, baina murrizketa askoz txikiagoa izan zen (%3,7tik %3,1era). Gainera, 2011-2013 biurtekoan adierazleak nabarmen egin zuen gora (%3,1etik %5,1era). Horrenbestez, Santurtzi da etxebizitza kudeagarrien proportziorik handiena duten hirietako bat. Goranzko joera hori, orokorrean, 2009-2013 epealdian Ezkerraldeko udalerrri guztietan eta Getxon gertatu zen. Hala, etxebizitza kudeagarrien pisuak 2009 eta 2013 bitartean Barakaldon gora egin zuen %2,9tik %3,8ra, Portugaleten



%0,4tik %2,7ra eta Getxon %2tik 2,5era. Basaurin soilik ikusi da etxebizitza kudeagarrien pisu txikiagoa 2013an 2009an baino (%2,6, %3,8ren aldean).

#### 45. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### 3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK

Itxuraz erabilerarik ez duten etxebizitzak nagusi izan dira 2013ko edizioan, eta etxebizitza kudeagarriak identifikatzen dituzten aldagaiek apur bat gora egin dute.

Alde batetik, etxebizitzaren denboraldiko edo bigarren bizitegi gisako erabilera beherantz doa EAEko etxebizitza hutsen artean. Horren haritik, aldi baterako bizitegi gisa erabiltzen ez diren etxebizitzaren proportzioak 14 puntu egin du gora 2007ko %53,1etik 2013an bildutako %65,1era. Gorakada hori moteldu dela ikusi da, 2009ko %58,6tik 2011ko %64,5era eta 2013ko %65,1era, duela bi urte bildutako kopurua baino gutxiago, puntu batetik behera.

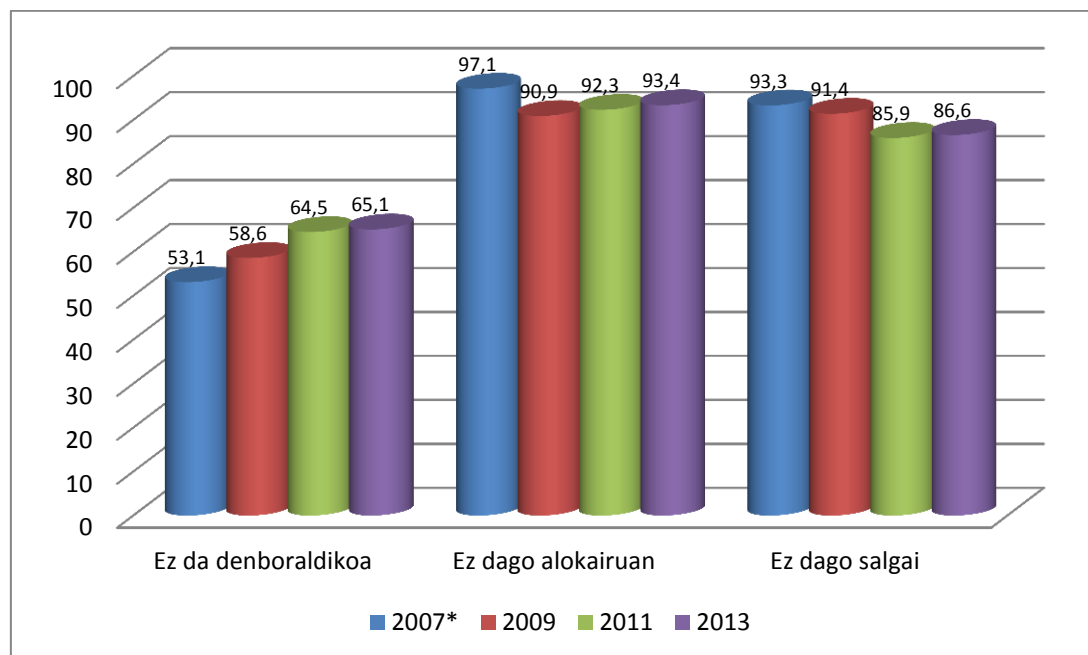
Alokairuan ez dauden etxebizitza hutsen taldeak, bere aldetik, gora egin du, 2009ko %90,9tik 2013ko %93,4ra. Hala ere, kopuru hori 2007an bildutako %97,1etik urrun dago.



Etxebizitzaren salmentako eskaintzak 2013an seriean bildutako joera hautsi du. 2011ra arte eskaintzan sartu ziren etxebizitzaren kopurua gero eta handiagoa izan da. Hala, 2005ean eskaintzan zeuden etxebizitzaren %94,6tik 2011ko %85,9ra pasa zen, eta beraz, epealdi hartan hala ere %8,7 puntu igo zen salmentako eskaintzan jarritako etxebizitzaren ehunekoa. 2013an joera hori alderantzikatu da. Hala, %86,6ra arte igo da salmentako eskaintzan ez dauden etxebizitzaren proportzioa.

Beraz, azken urteotan etxebizitza huts kudeagarrien kopuruak apur bat gora egin du, eskaintzako etxebizitza gutxiago irten direlako merkatura –salmentan edo alokairuan-. Testuinguru horretan, bigarren bizitegi gisako erabilerak etengabe atzera egin du 2007ko edizioaz geroztik.

#### 46. grafikoa. Etxebizitzaren ehunekoa, etxebizitza kudeagarriak eratzen dituzten alderdien arabera, urtea kontuan hartuta. 2005-2013



\* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak aztertu ziren.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

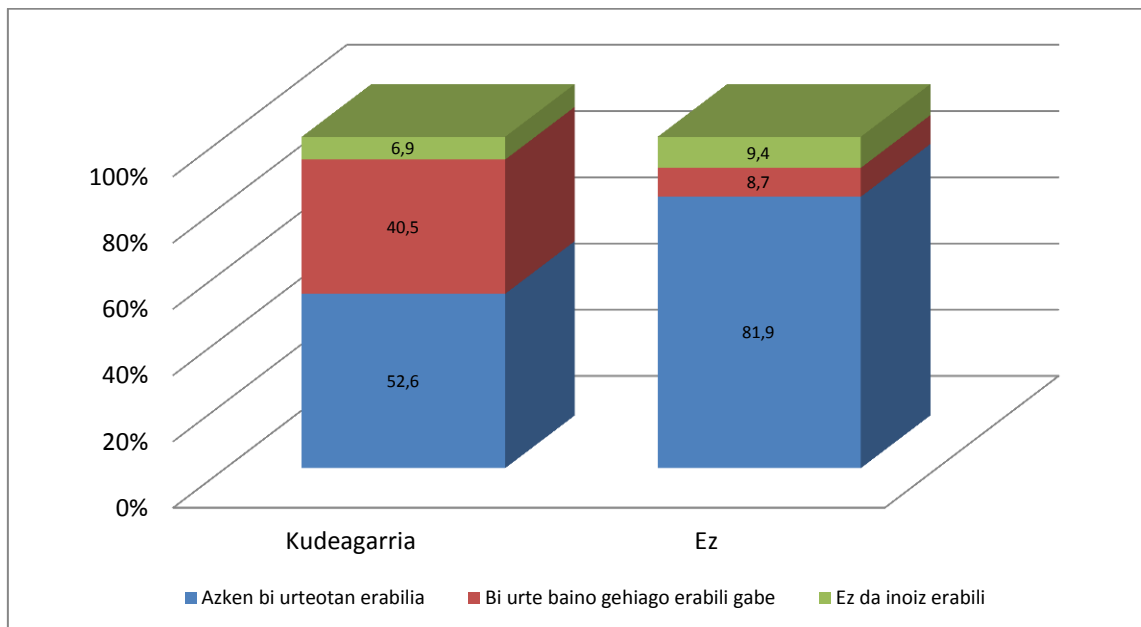
#### **Bi etxebizitza kudeagarritatik bat baino gehiago azken bi urteetan erabili da**

Itxuraz erabiltzen ez diren etxebizitzak izan arren, etxebizitza kudeagarrien %93,1 behin edo behin erabili dira. Proportzio hori zertxobait handiagoa da gainerako etxebizitza hutsen %90,6a baino (eskaintzan –salmentan edo alokairuan– dauden denboraldiko etxebizitzak edo jenderik gabekoak).

Etxebizitza hutsen bi mota horien arteko diferentzia nagusia da etxebizitza kudeagarrien %52,6 soilik erabili direla azken bi urteetan; kudeagarriak ez direnen kasuan, aldiz, %81,9 erabili dira. Kudeagarrien %40,5 erabili dira, baina duela bi urte baino gehiago; kudeagarriak ez direnen kasuan, aldiz, %8,7.

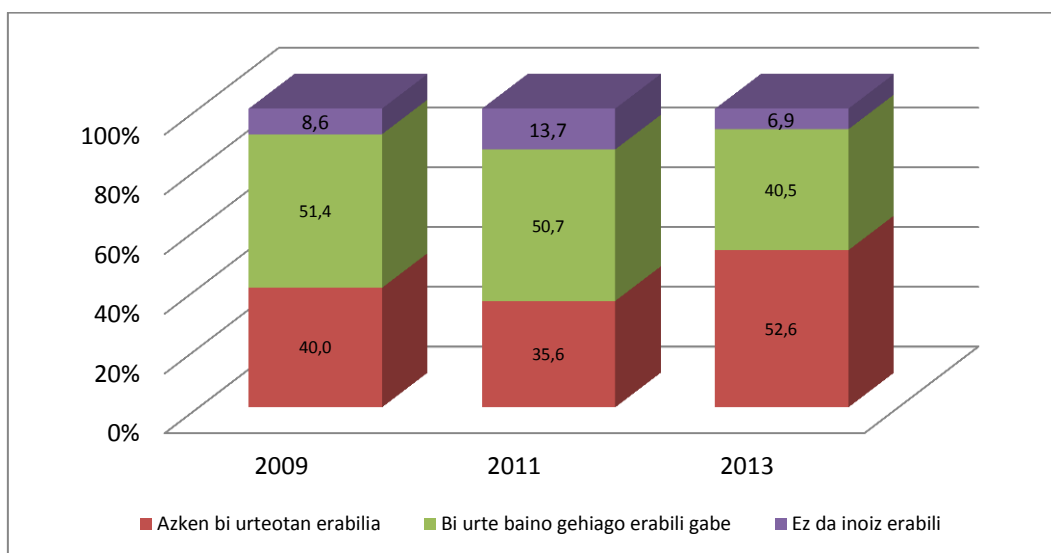


**47. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2013. (%)**



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

**48. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, etxebizitzaren egoeraren arabera. 2009-2013. (%)**



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

2009-2013 epealdian, hala ere, behera egin du duela bi urte baino gehiago erabili diren etxebizitza kudeagarrien proportzioak. 2009an eta 2011n etxebizitzaren erdia baino gehiago ziren (%51,4 eta %50,7, hurrenez hurren), eta 2013an, aldiz, %40,5eko ehunekoa erregistratu da. Gauza bera gertatu da inoiz ere erabili ez diren etxebizitzekin:



horien presentziak gora egin zuen 2009ko %8,6tik 2011ko %13,7ra, baina 2013an beren presentziak behera egin du %6,9ra.

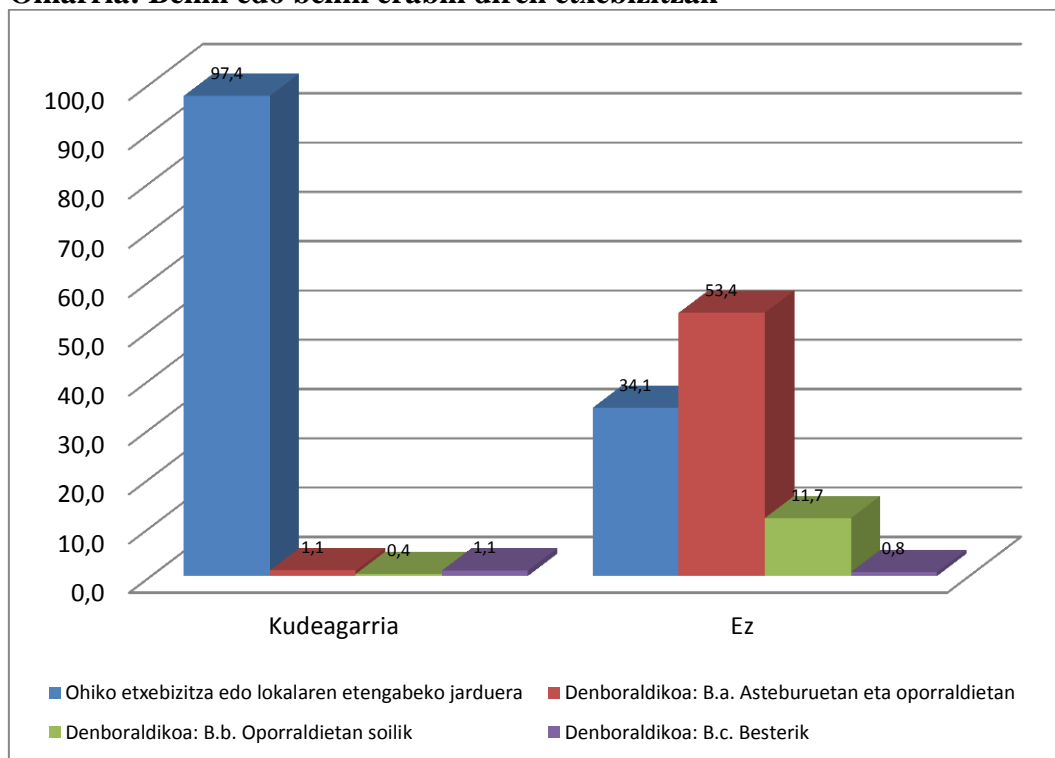
Ondorioz, 2013an gora egin du azken bi urteetan erabili diren etxebizitzaren presentziak. Horiek 2013an etxebizitza kudeagarrien %52,6 izan dira; beraz, argi eta garbi gora egin dute 2009ko %40arekin eta 2011ko %35,6arekin alderatuta.

### Ia etxebizitza guztiak, %97,4, lehenago ohiko bizitegi gisa erabili dira

Lehenago okupatu diren etxebizitza kudeagarrien %97,4 ohiko bizitegi gisa erabili dira. Ehuneko hori askoz handiagoa da kudeagarriak ez diren etxebizitza hutsena baino, aurretiaz ohiko bizitegi gisa kasuen %34,1ean soilik erabili direlako. Azken etxebizitza mota hori batik bat bigarren bizitegi edo denboraldiko etxebizitza gisa erabili da (kasuan %53,4an oporraldietarako eta asteburuetarako etxebizitza gisa, %11,7 oporretarako soilik eta %0,8an denboraldiko beste helburu batzuetarako). Etxebizitza kudeagarriak helburu horretarako kasuen %2,6an erabili dira.

### 49. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2013. (%)

#### Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

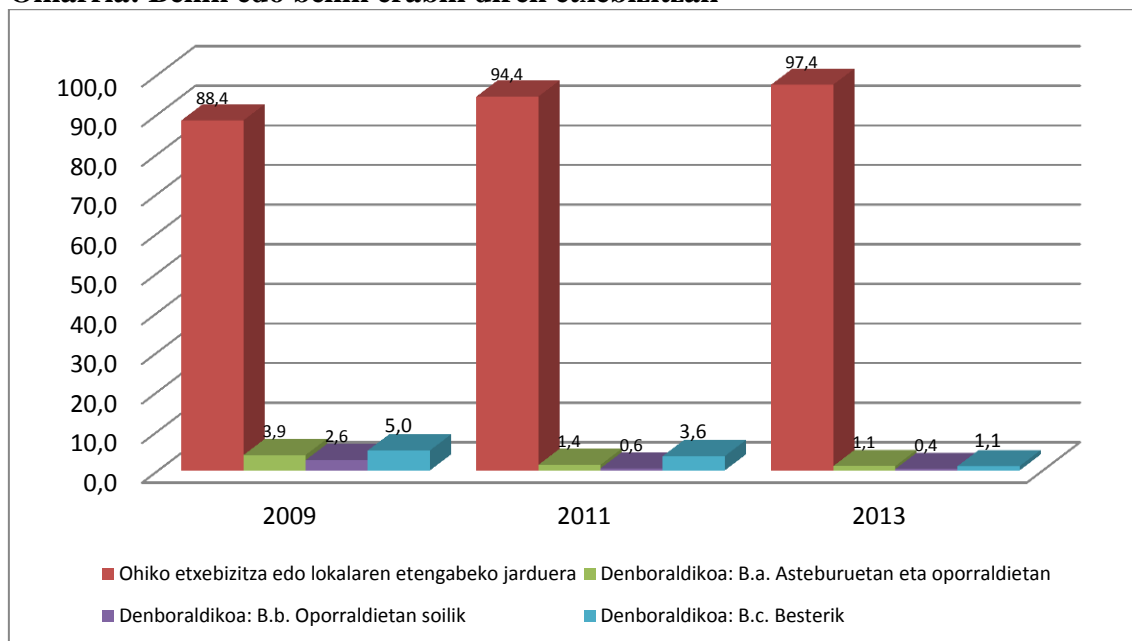
Gainera, ikusi da aurretiaz egindako ohiko bizitegi gisako erabilerak (edo lokal gisako erabilera iraunkorra) goranzko joera izan duela 2009 eta 2013 bitartean. Hala, egoera horretan dauden etxebizitza kudeagarrien proportzioak gora egin du, 2009ko %88,4tik



2011ko %94,4ra eta 2013ko %97,4ra. Gainerako etxebizitzak bigarren bizitegi edo denboraldiko etxebizitza gisa erabili dira, eta nabarmentzekoak dira maiztasun txikiarekin eta zehaztu gabeko maiztasunekin erabilitako etxebizitzak. Hala ere, behera egin du mota horretako etxebizitzek duten pisuak, 2009ko %5etik 2011ko %3,6ra. Gaur egun %1,1 da. Sasoiarako, asteburuetan eta oporretan erabilitako etxebizitzaren kasuan, 2009an %3,9 ziren. Proporzio horrek behera egin zuen 2011n –%1,4– eta 2013an –%1,1–. Oporretarako soilik erabiltzen direnak 2009an %2,6 ziren; 2011n eta 2013an %0,5 inguru dira.

#### 50. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera. 2009-2013. (%)

##### Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Etxebizitzaren jabetzaren helburuari dagokionez, definizioz, etxebizitza kudeagarriak ez dira erabiltzen bigarren bizitegi gisa, ezta merkaturako eskaintzarako ere, ez salmentarako ez alokairurako. Horregatik erantzun diferenteak nagusi dira jabetzaren helburuari dagokionez, eta gehienek –%64,1– beste aukera batzuk adierazten dituzte. %22,1ek dio etxebizitza inbertsio huts gisa daukala, eta %19,2k seme-alabentzat eta beste senide batzuentzat gorde nahi du<sup>3</sup>.

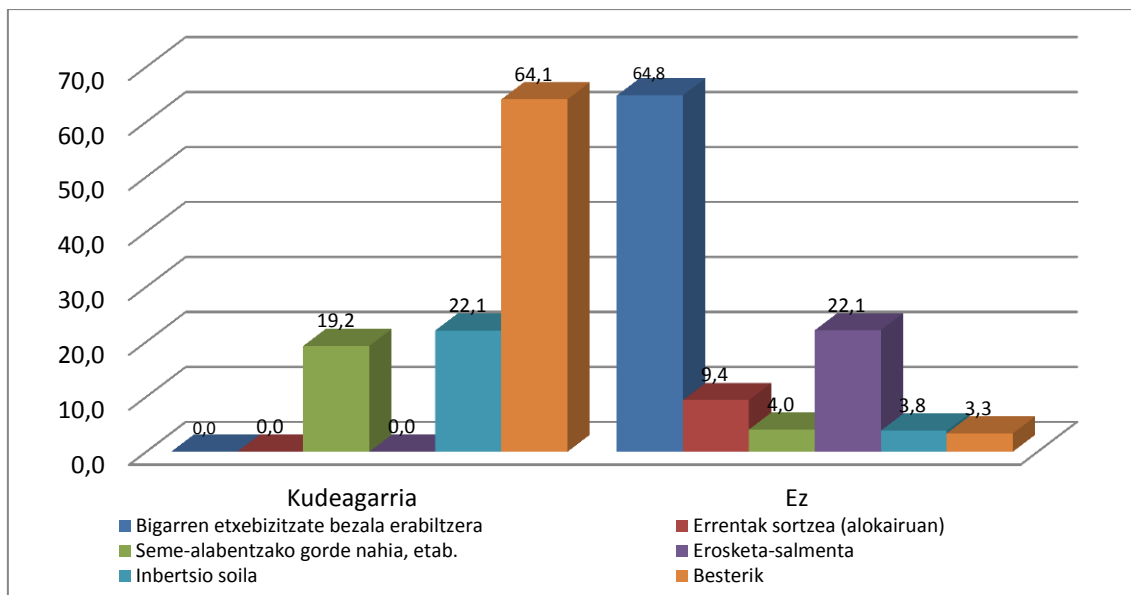
Kudeagarriak ez diren etxebizitzak, berriz, batik bat bigarren bizitegi edo denboraldiko bizitegi gisa erabiltzen dira (%64,8). Horren atzetik doazen helburuak salerosketa (%22,1) eta alokairuko eskaintza (%9,4) dira.

<sup>3</sup> Kontuan hartu behar da galdera horretan aurreikusitako helburu bat baino gehiago adierazi ahal dela.





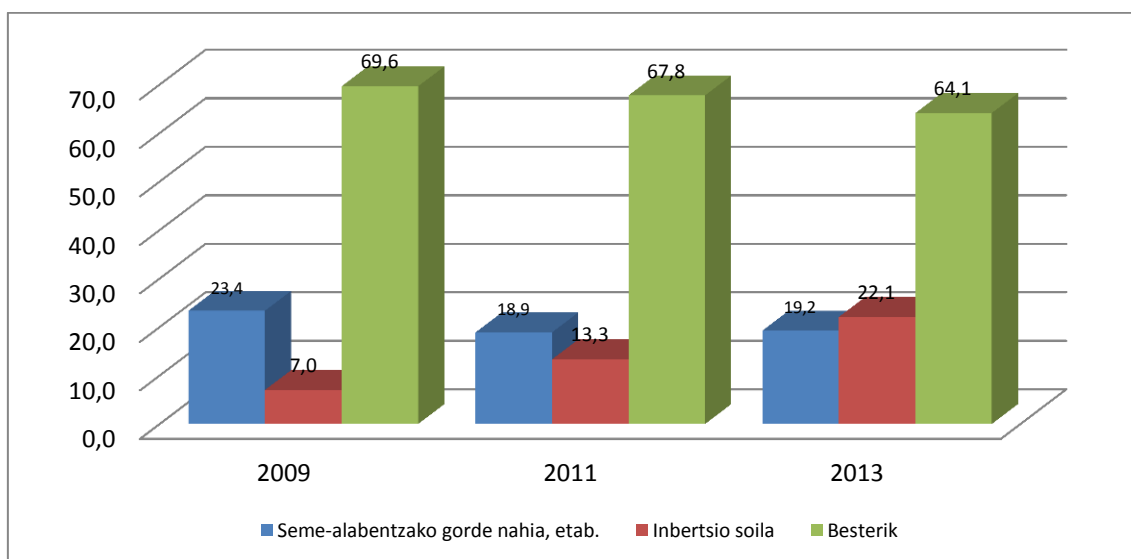
### 51. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetzaren helburua, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Hala ere, nabarmendu behar da etxebizitza kudeagarrietan inbertsioaren helburuak gora egin duela. Helburu hori 2009an etxebizitza kudeagarrien %7rekin lotzen zen, 2011n %13,3rekin eta 2013an %22,1rekin. Hain zuen ere 2013an seme-alabentzako gordetzearen helburua atzean utzi da (%19,2). Aurreko edizioetan, helburu horrek presentzia erlatibo nabarmenagoa zuen (2009an %23,4 eta 2011n %18,9). Argi eta garbi nagusi den arren, beste aukera batzuen kategoriak garrantzia galdu du azken urteotan. 2009ko %69,6tik 2013ko %64,1ra jaitsi da.

### 52. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetzaren helburua, urtearen arabera. 2009-2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

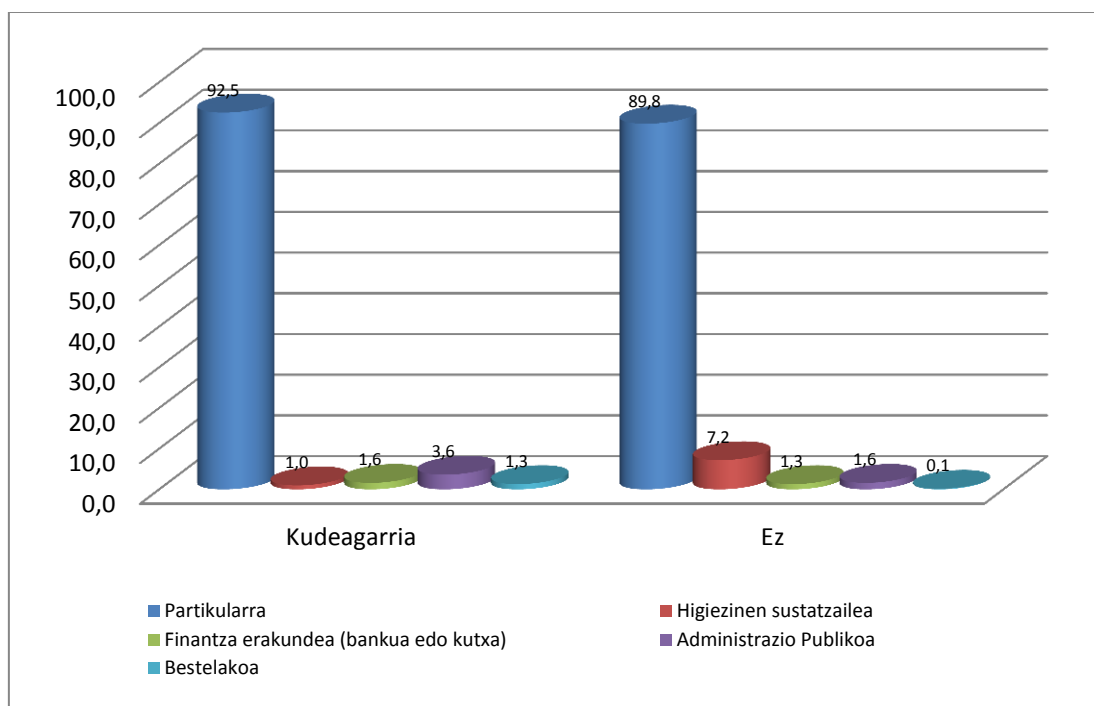


### Hamar etxebizitzatik bederatzi baino gehiago partikularrenak dira

Etxebizitza kudeagarrien jabea, kasuen %92,5ean pertsona partikularra da, kudeagarriak ez diren etxebizitzetan ikusi denaren ildotik (%89,8).

Herri Administrazioak etxebizitza kudeagarrien %3,6 dauka, eta beste mota batzuetako jabeak %1 eta %1,6 bitartean dira. Kudeagarriak ez diren etxebizitzetan, zeregin nagusia higiezinaren sustatzaileei dagokie, %7,2arekin. Finantza-erakundeak eta Herri Administrazioaren kasuan ehunekoak %1,5 inguru da.

### 53. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, etxebizitza motaren arabera. 2013



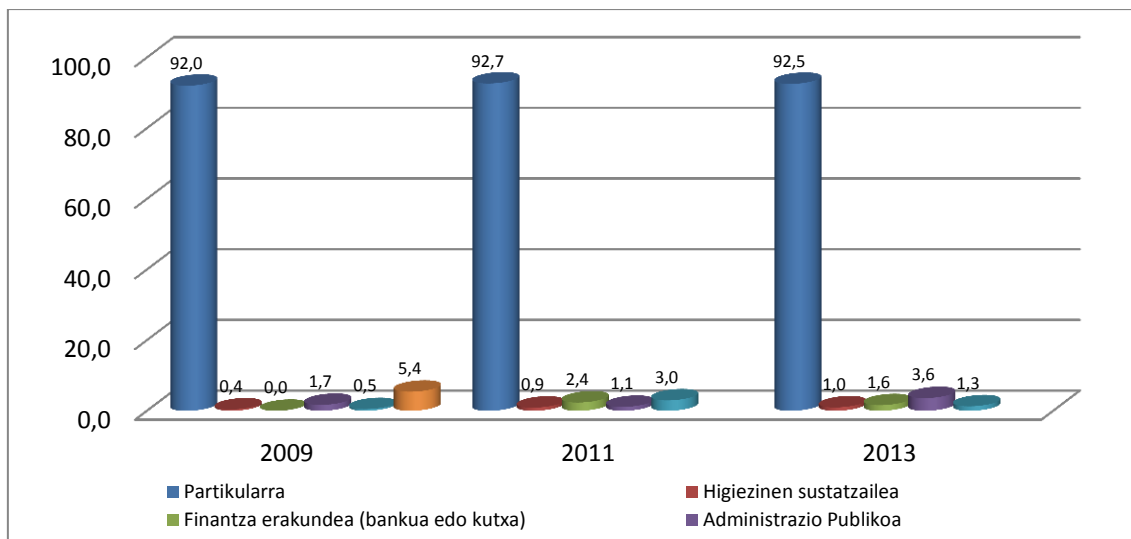
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Etxebizitza kudeagarrien barruan, partikularren jabetzaren pisua azken urteotan mantendu egin da, eta edizio guztietan %92-%93 inguru izan da (2009an %92, 2011n %92,7 eta 2013an %92,5). Gainerako titular moten artean, gora egin du Herri Administrazioaren pisuak. 2009an eta 2011n %1-%2 zen, eta 2013an, berriz, %3,6.

2011 eta 2013 bitartean behera egin du finantza-erakundearen garrantziak, 2011ko %2,4tik 2013ko %1,6ra. Gauza bera gertatu da beste jabe mota batzuekin, behera egin baitute 2011ko %3tik gaur egungo %1,3ra. Aldiz, higiezinaren sustatzaileen pisua mantendu egin da %1 inguruan (2009an %0,9 eta 2013an %1).



#### 54. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetza mota, urtearen arabera. 2009-2013

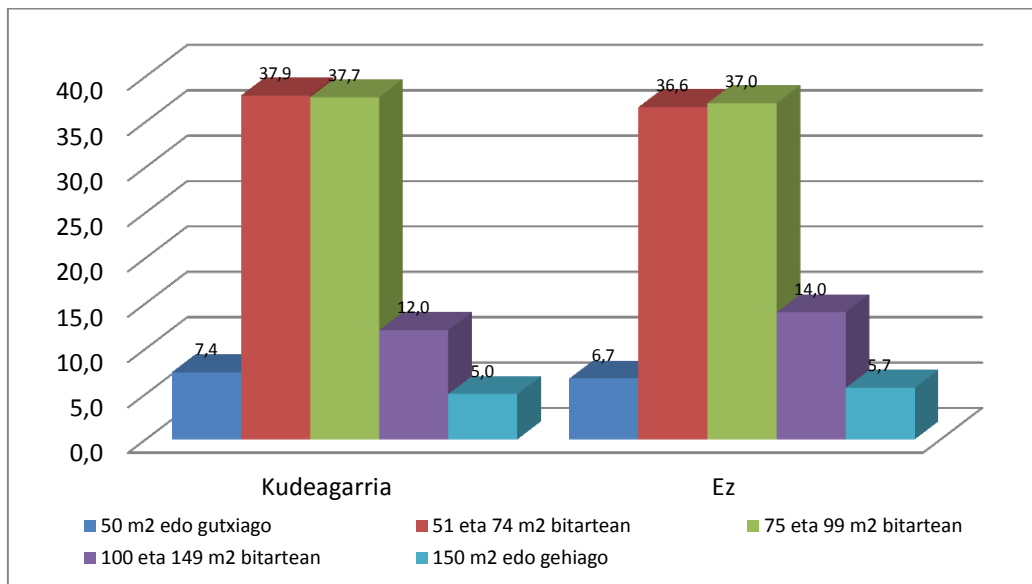


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

#### Etxebizitza kudeagarrien azalera eta kudeagarriak ez diren azalera antzekoak dira

Etxebizitza huts kudeagarrien tamaina-egitura eta bigarren bizitegikoak edo eskaintzakoak diren etxebizitzena nahiko antzekoak dira. Bi kasuetan %75 inguruk 51 eta 99 m<sup>2</sup> bitarteko azalera erabilgarria dute. Era berean horien tamaina-egitura eta kudeagarriak ez diren etxebizitzena antzekoak dira.

#### 55. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

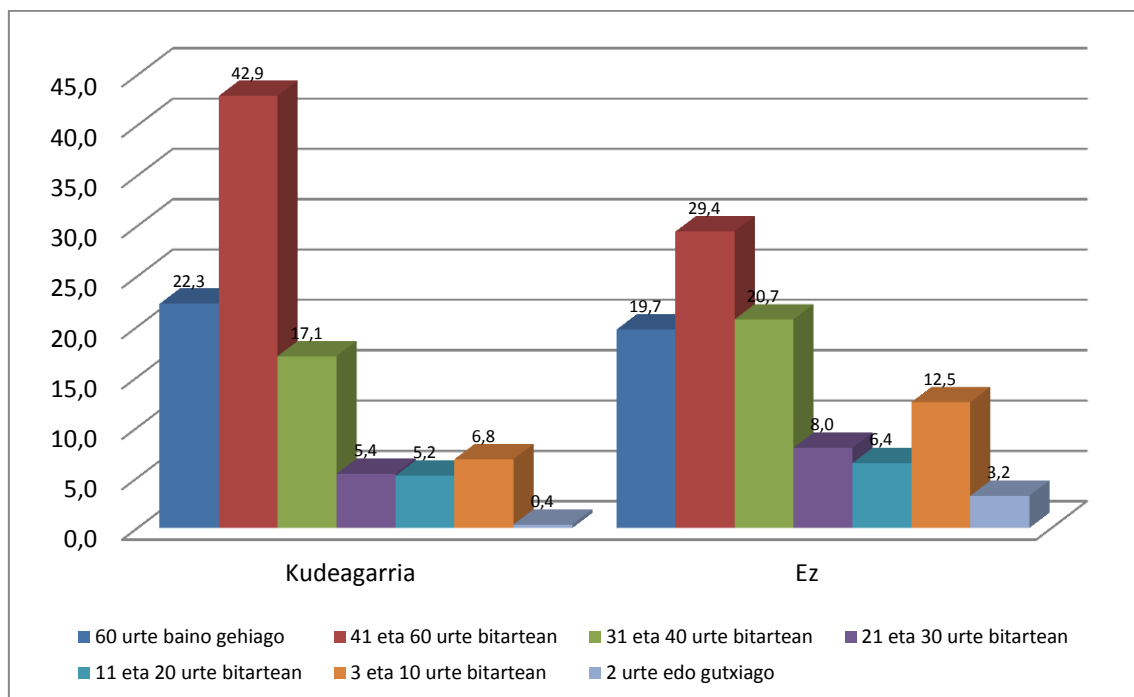


## Etxebizitza kudeagarrien parkea kudeagarriak ez diren etxebizitza hutsena baino zaharragoa da

Etxebizitza kudeagarrien alderdi garrantzitsu bat da etxebizitza zahar samarrek eratuta dagoela. %65,2 40 urtetik gorako etxebizitzak dira, kudeagarriak ez diren etxebizitzaren %49,1aren gainera. Diferentzia nagusia 41 eta 60 urte bitarteko etxebizitzekin lotzen da (%42,9, kudeagarriak ez diren %29,4ren aldean).

40 urtetik beherako antzinatasuna duten etxebizitzaren kategoria batzuetan eta besteetan, aldiz, kudeagarriak ez diren etxebizitzek kategoria guztietan kudeagarriek baino ordezkaritza handiagoa dute.

### 56. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinatasuna, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%)



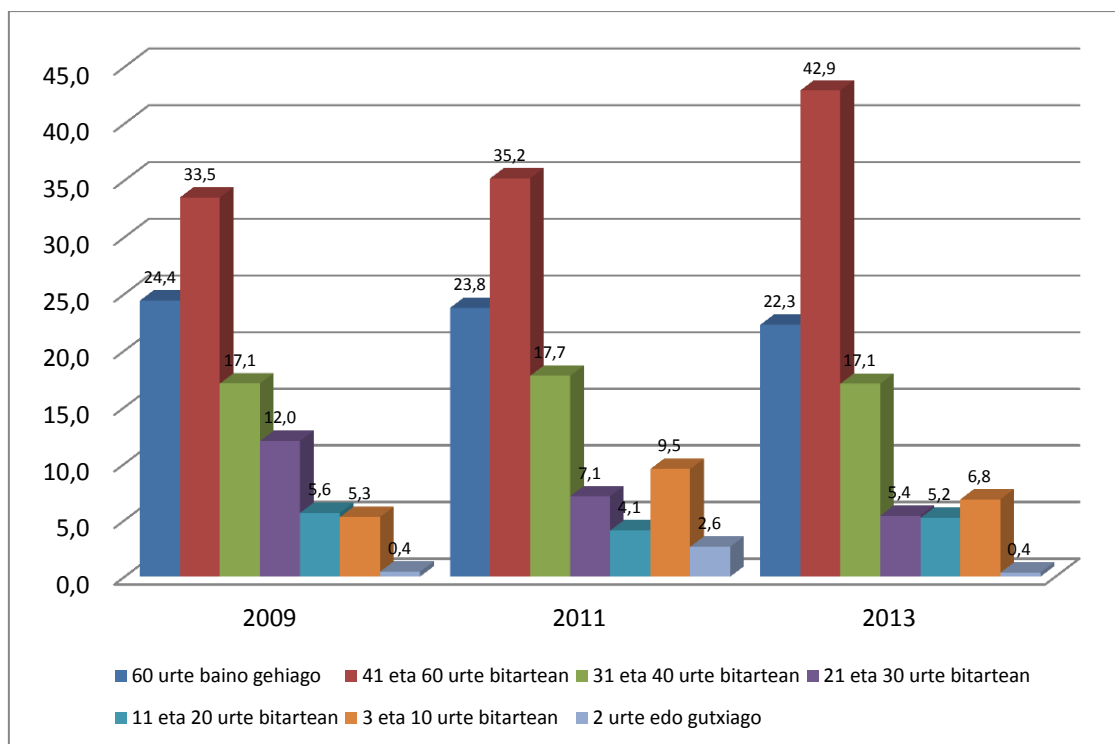
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

Azaldu den egoera, etxebizitza kudeagarrien artean 41 eta 60 urte bitartean dauzkatenak gero eta gehiago direlako gertatzen ari da. Beren pisua 2009an %33,5 zen; 2013an, aldiz %42,9. Aldiz, 60 urtetik gorako antzinatasuna duten etxebizitzaren pisuak behera egin du, 2009ko %24,4tik 2013ko %22,3ra. 31 eta 40 urte bitarteko etxebizitzaren pisu erlatiboa, bestalde, egonkorra izan da, guztien %17-%18 inguru.

Kudeagarrien taldean, 21 eta 30 urte bitarteko etxebizitzaren garrantziak nabarmen egin du behera, 2009ko %12tik 2013ko %5,4ra. 11 eta 20 urte bitarteko antzinatasuna duten etxebizitzak guztien %4 eta %6 bitartean dira. 10 urte edo gutxiagokoen kopuruak, aldiz, gora egin du 2009 eta 2011 bitartean (2009ko %5,7tik 2011ko %12,1era). 2013an, berriz, behera egin du %7,2ra, dena dela 2009an izan zuten pisua baino gehiago.



### 57. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarria dagoen eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2009-2013



*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

### Etxebizitza kudeagarrien bizigarritasun-baldintzak

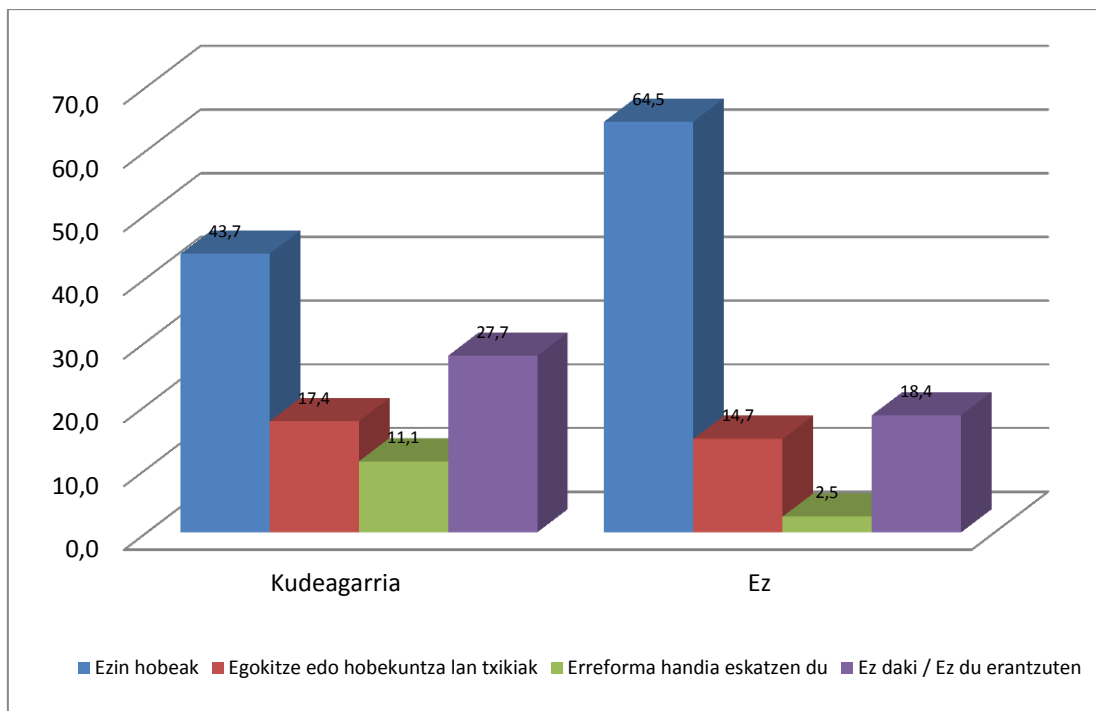
Nabarmendu beharreko beste elementu bat etxebizitza kudeagarrien egoera material okerragoekin lotzen da. Etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak aztertuz, baldintza horiek inkestagilearen iritziz definituta, ikusten da etxebizitzaren %43,7 egoera hobezinean daudela. Proporzio hori 10 puntu txikiagoa da kudeagarriak ez diren etxebizitzaren %54,5a baino.

Eraberritze txikiren bat behar duten etxebizitzaren ehunekoak, aldiz, handiagoak dira kudeagarrien kasuan (%17,4, gainerako etxebizitza hutsen %14,7ren aldean). Diferentzia nagusia, hala ere, eraberritze garrantzitsu bat behar duten etxebizitzaren proportzioarekin lotzen da. Kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean egoera horretan etxebizitzaren %2,5 soilik daude. Kudeagarrien artean, aldiz, proportzio hori %11,1 da<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> ED/EE egoeren proportzio handiak datuak baldintzatzen ditu, bereziki etxebizitza kudeagarrien kasuan (kasuen %27,7, kudeagarriak ez diren %18,4ren aldean).



### 58. grafikoa. Etxebizitza hutsen bizigarritasun-baldintzak, etxebizitza motaren arabera. 2013 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

### Etxebizitza kudeagarriek kudeagarriak ez direnek baino ekipamendu kaskarragoak dituzte

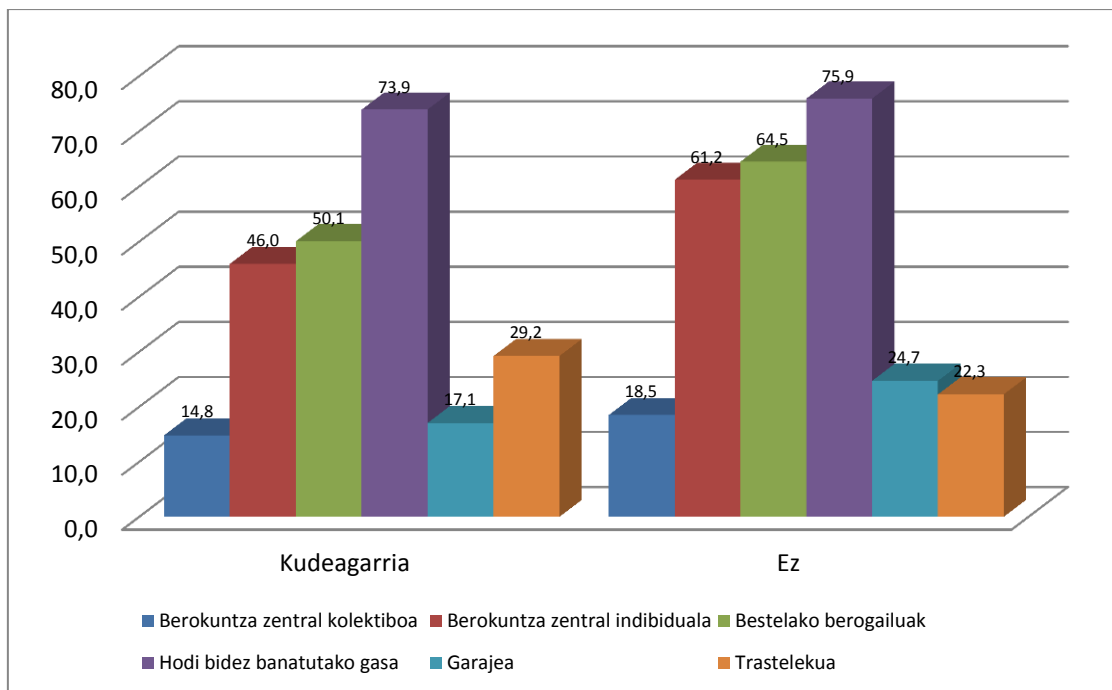
Orokorrean, etxebizitza kudeagarriek gainerako etxebizitzek baino ekipamendu gutxiago dituzte. Berokuntza sistemei dagokienez, beren tipologia guztietan gutxiago dituztela ikusten da. Hala, proportzio txikiagoak dituzte berokuntzako hainbat sistema eskuratzeko: berokuntza zentral indibiduala (%46, kudeagarriak ez diren etxebizitzek %61,2ren aldean), berokuntza zentral kolektiboa (%14,8, %18,5ren aldean) edo berogailu indibidualak (%50,1, %64,5en aldean).

Ildo beretik, etxebizitza kudeagarriek ere proportzio txikiagoan dituzte lotutako garajeak: etxebizitzek %17,1ek, gainerako etxebizitza hutsen %24,7ren aldean.

Aldiz, aztertutako etxebizitzek bi tipologiak antzeko proportzioa dute gas bideratuan (%73,9, %75,9ren aldean), eta kudeagarriak ez direnak gaituzten dituzte soilik lotutako trastelekuak edukitzeari dagokionez (etxebizitza kudeagarrien %29,2, gainerako etxebizitza hutsen %22,3ren aldean).



59. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%)



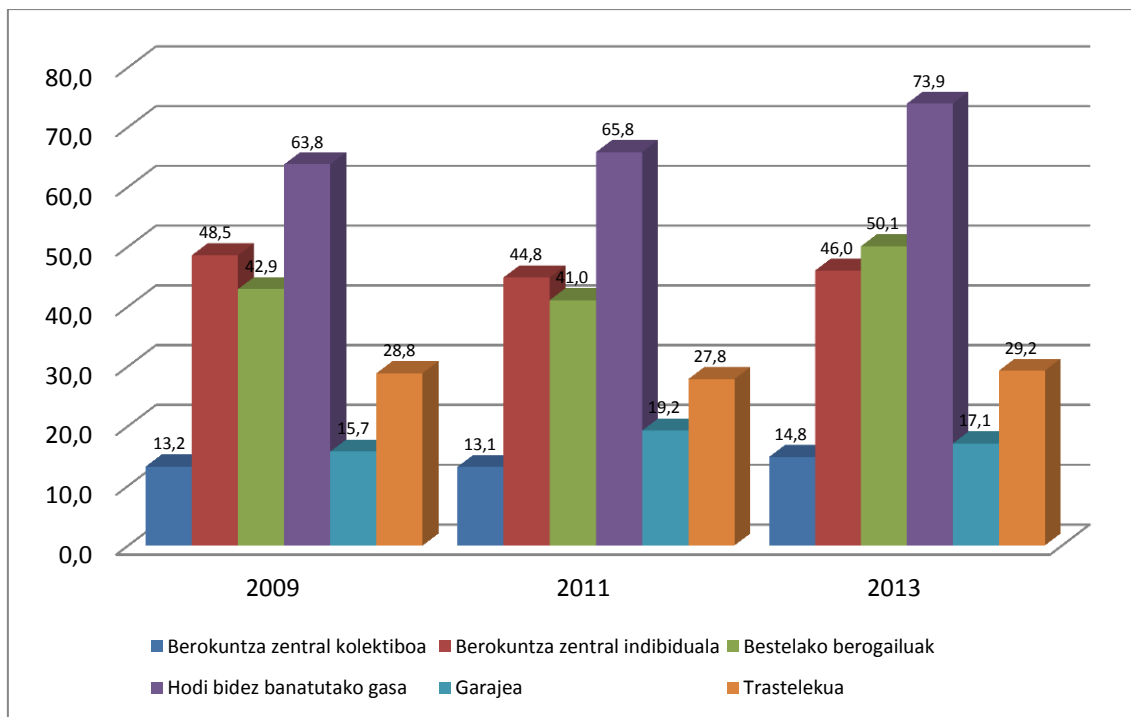
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013

2009 eta 2013 bitartean ikusitako bilakaerak erakusten duenez, etxebizitza huts kudeagarrien instalazioetan detektatutako diferentziek etxebizitzetan hodi bidez banatutako gasaren sistema eskuratzeko aukera handiagoekin lotzen dira. Kasu horretan, sistema hori 2009an etxebizitzen %63,8k zeukan; 2013an, aldiz, %73,9k. Era berean nabarmentzekoa da berokuntzako beste sistema indibidual batzuen eskuragarritasunaren gorakada (2009an etxebizitza kudeagarrien %42,9n, eta 2013an %50,1ean). Aldakuntza txikiagoak ageri dira gainerako berokuntza sistemetan: berokuntza indibiduala 2009an etxebizitzen %48,5ek zeukan, eta 2013an, berriz, %46k. Beste alde batetik, berokuntza zentrala 2009an %13,2k zeukan, eta 2013an %14,8k.

Lotutako garajea zuten etxebizitzetara dagokienez, 2009an %15,7 ziren, 2011n, berriz, %19,2, eta 2013an proportzioa %17,1 izan da. Trastelekua duten etxebizitzen proportzioak gutxiengo kopuruak 2011n izan zituen, %27,8; 2013an, berriz, kopurua %29,2 izan da (2009an %28,8).



**60. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien instalazioak, urtearen arabera. 2009-2013 (%)**



*Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2013*

Ikus daitekeenez, oro har, etxebizitza huts kudeagarrien ezaugarria da partikularren etxebizitzak direla, eta azken erabileran ohiko bizitegi gisa erabili direla. Antzintasun handiagoa dute eta instalazio gutxiago dituzte bigarren bizitegi gisa erabiltzen diren edo merkatuan salmentarako edo alokairurako eskaintzan daudenek baino.





## 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 finkoak eta bideak.
- 1.000 eta 2.500 arteko egoiliar kopurua du, udalerrri 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 egokitzeko 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 daitezten 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). Hasiara 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-etxebizitzak nagusi eta hutsetan sailkatzen dira eta, azken talde horretan, bigarren mailako etxebizitzak eta okupaziorik gabeak daude.



1. **Nagusiak (okupatuak): Urte osoan edo urteko zatirik handiengan erabiltzen direnean** (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren **ohiko bizileku** gisa (errolatuta egon zein ez).
2. **Etxebizitza hutsak:** etxebizitza nagusizat hartzen ez diren etxebizitza guztiak. Honela sailkatzen dira:
  - a. **Denboraldikoak edo bigarren mailakoak:** urtearen zati batean soilik erabiltzen dira, aldi-aldi edo noizean behin, eta ez dira pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua. Beraz, landa, hondartza edo hiriko etxeak izan ahal dira, oporretan, udan asteburuetan, aldi baterako lanetan edo beste aukera batzuetan erabiltzen direnak.
  - b. **Jenderik gabekoak edo okupatu gabeak:** aurri-egoeran edo lehenago aipatutako egoeretako batean ere egon ez arren, **hutsik egon ohi diren etxebizitzak** (horietan ez da pertsonarik bizi).

**Etxebizitza kudeagarriak: Jenderik gabeko etxebizitzak** taldearen barruan, bigarren bizitokia ez diren eta merkatuan salgai edo alokairuan ez dauden etxebizitza hutsak dira.

## II. ERANSKINA: TAULEN ERANSKINA

1. taula. Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzak kopurua, sekzio-motaren arabera. 2013 .....	4
2. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2013 .....	5
3. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2013 .....	5
4. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2013 .....	9
5. taula. Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2013 .....	9
6. taula. Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2013 .....	13
7. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak ehunekoak, guztizko kopuruarekin alderatuta, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2013 .....	17
8. taula. EAEko familia-etxebizitzak, udalerriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2013 .....	18
9. taula. EAEko familia-etxebizitzak, udalerriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2013 .....	19
10. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak ehunekoak, etxebizitzak parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999-2013 .....	22
11. taula. Lurralde historikoetako hiriburuetakoko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2013 .....	24
12. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak ehunekoak, motaren arabera, etxebizitzak parke osoarekin alderatuta, lurralde historikoko hiriburuaren eta urtearen arabera. 2009-2013 .....	25



13. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoa, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriaren eta urtearen arabera. 2009-2013 .....	27
14. taula. Etxebizitza hutsak azken bi urteetan izan duten erabilera-egoeraren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	30
15. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	31
16. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	32
17. taula. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileran erabili dituzten pertsonen arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013.....	33
18. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	34
19. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-helburuaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	37
20. taula. EAEn salmentako edo alokairuko eskaintzan dauden etxebizitza hutsak. 2009-2013 .....	38
21. taula. EAEko etxebizitza hutsak, etxebizitzaren azalera erabilgarriaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	41
22. taula. EAEko etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	44
23. taula. EAEko etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013 .....	45
24. taula. Etxebizitza hutsen batez besteko antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2013 .....	46
25. taula. Etxebizitza hutsak dauden eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2009-2013 .....	48
26. taula. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2013.....	51
27. taula. EAEko etxebizitza hutsak, erabilera-motaren arabera. 2009-2013 .....	52
28. taula. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2003-2013 .....	56
29. taula. Etxebizitza kudeagarriak, eremu funtzionalaren arabera. 2009-2013 .....	59
30. taula. Etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren tamaina kontuan hartuta. 2005-2013	64
31. taula. Etxebizitza kudeagarriak 40.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2005-2013	66

### III. ERANSKINA: GRAFIKOEN ERANSKINA

1. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sekzioaren tipologiaren arabera. 1999-2013 (*) .....	7
2. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren arabera, Lurralde Historikoa kontuan hartuta. 2013 (%) .....	8
3. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2009-2013.....	10
4. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoen arabera. 1999-2013 .....	11
5. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa sekzio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2013 .....	12



6. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2013 (%).....	15
7. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2013 .....	15
8. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, udalerriaren tamaina kontuan hartuta. 2013 (%).....	19
9. grafikoa. Etxebizitzen ehunekoa, udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2013 .....	21
10. grafikoa. Hutsik dauden familia-etxebizitzen ehunekoaren bilakaera, etxebizitzen parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999(*)-2013 .....	22
11. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, hiriburuz hiriburu. 2013 (%) .....	23
12. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa, hiriburuen arabera. 2009-2013 (%) .....	25
13. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE. 2013 (%).....	26
14. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE. 2013 .....	28
15. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, lurraldea kontuan hartuta. 2013. (%).....	29
16. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera. 2013. (%).....	31
17. grafikoa. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileran erabili dituzten pertsonen arabera. 2013. (%).....	32
18. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, lurralde historikoaren arabera. 2013 (%) .....	34
19. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetzaren helburua, lurralde historikoaren arabera. 2013 (%) .....	36
20. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde historikoaren arabera. 2013. (%) .....	37
21. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde urtearen arabera. 2009-2013. (%).....	38
22. grafikoa. EAEn salmentako edo alokairuko eskaintzan dauden etxebizitza hutsak (Denboraldikoak baztertuta). 2001-2013.....	39
23. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, lurralde historikoaren arabera. 2013. (%) .....	40
24. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, urtearen arabera. 2009-2013. (%).....	41
25. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), lurralde historikoa kontuan hartuta. 2013. (%).....	42
26. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2013. (%).....	43
27. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, lurralde historikoa kontuan hartuta. 2013. (%) .....	44
28. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2013. (%).....	45
29. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinatasuna. 2013. (%) .....	47
30. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinatasuna, urtearen arabera. 2009-2013. (%).....	48



31. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, lurralde historikoen arabera. 2013. (%) .	49
32. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2013. (%).....	50
33. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, lurralde historikoaren arabera. 2013. (%)	52
34. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, lurralde historikoen arabera. 2013. (%)	53
35. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2003-2013. (%).....	54
36. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2003-2013 .....	55
37. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2013 .....	58
38. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2013 .....	58
39. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, udalerriaren tamainaren arabera. 2013 .....	60
40. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2013 .....	62
41. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2013 (%) .....	64
42. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 100.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2013 .....	65
43. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2013 .....	65
44. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2013 .....	67
45. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2013 .....	68
46. grafikoa. Etxebizitzen ehunekoak, etxebizitza kudeagarriak eratzen dituzten alderdien arabera, urtea kontuan hartuta. 2005-2013 .....	69
47. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2013. (%) .....	70
48. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, etxebizitzaren egoeraren arabera. 2009-2013. (%) .....	70
49. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2013. (%) .....	71
50. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera. 2009-2013. (%) .....	72
51. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetzaren helburua, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%) .....	73
52. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetzaren helburua, urtearen arabera. 2009-2013. (%) .....	73
53. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, etxebizitza motaren arabera. 2013 .....	74
54. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetza mota, urtearen arabera. 2009-2013	75
55. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%) .....	75



56. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzintasuna, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%) .....	76
57. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarria dagoen eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2009-2013 .....	77
58. grafikoa. Etxebizitza hutsen bizigarritasun-baldintzak, etxebizitza motaren arabera. 2013 (%) .....	78
59. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, etxebizitza motaren arabera. 2013. (%) .	79
60. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien instalazioak, urtearen arabera. 2009-2013 (%) .....	80

---

*Informazio gehiago, hemen:*

*Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistikarako Organo Berezia  
Donostia-San Sebastián kalea, 1, 01010 Vitoria-Gasteiz*

*Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta*

*Telefono-zenbakia: +34-945-01 93 57; Faxa: +34-945-01 63 40*

*WEBGUNEA: <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovse130x/eu/>*

*Helbide elektronikoa: [estadistica-eps@euskadi.eus](mailto:estadistica-eps@euskadi.eus)*