



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

ETXEBIZITZA HUTSEI BURUZKO ESTADISTIKA (EHE) - 2015

Emitza nagusiak

*Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistika Organo
Espezifikoa*



ETXEBIZITZA HUTSEI BURUZKO ESTATISTIKA. 2015

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	31
2.1.- DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA	31
2.2.- JABETZA-MOTA	35
2.3.- JABETZAREN HELBURUA	37
2.4.- ESKAINTZEN DIREN ETXEBIZITZA HUTSAK.....	40
2.5.- EGITURAZKO EZAUGARRIAK.....	43
2.6.- ETXEBIZITZA HUTSAREN EKIPAMENDUA	52
3.- ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK	55
3.1.- ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE-EREMUAREN ARABERA.....	56
3.1.1.- Lurralde historikoa.....	56
3.1.2.- Eremu funtzionala	61
3.1.3.- Udalerraren tamaina	64
3.2.- ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK.....	74
I. ERANSKINA: DEFINIZIOAK	89
II. ERANSKINA: TAULEN ERANSKINA	90
III. ERANSKINA: GRAFIKOEN ERANSKINA	91



HITZAURREA

Jarraian aurkeztuko den txostena Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko Estatistika Organoak egindako Etxebizitza Hutsei buruzko 2015eko Estatistikan (EHE-2015) bildutako datuetan oinarrituta 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. Etxebizitza hutsen taldearen barruan bigarren mailako edo sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen direnak edo jenderik gabe daudenak sartzen dira.

Dokumentu honetan Euskal Autonomia Erkidegoko familia-etxebizitzaren adierazle kuantitatibo nagusiak jorratzen dira, beren erabileraren arabera.

Horrez gain, etxebizitza hutsen 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 sasoiko 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 hutsen arazoak izan duen egoerari eta etxebizitza hutsen ezaugarriei buruz. Azterketen emaitza nagusien sintesia bildu da, eta etxebizitza hutsen adierazle nagusiek izan duten bilakaeraren taulak erantsi dira.



1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK

Etxebizitza Hutsei buruzko Estatistikaren (EHE) helburu nagusietako 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

2015ean Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) 86.325 etxebizitza huts zeuden, hots, etxebizitzaren guztizkoaren % 8,3.

2015ean, Erkidegoko zentsu-sekzioak 1.736 ziren; horietatik 1.516 sekzio hiritarrak ziren (% 87) eta 220 sekzio landatarrak (% 13). Familia-etxebizitzei dagokienez, proportzio hori antzekoa da. Izan ere, etxebizitza horien % 88,6 sekzio hiritarretan daude eta % 11,4, aldiz, landatarretan:

1. taula. Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzaren kopurua, sekzio-motaren arabera. 2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Atalak		Familia-etxebizitzak	
	Kop.	%	Kop.	%
Guztira	1.736	100,0	1.039.136	100,0
Sekzio hiritarrak	1.516	87,3	920.738	88,6
Sekzio landatarrak	220	12,7	118.398	11,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

EHEk agerian jarri duenez, EAEn dauden 1.039.136 familia-etxebizitzetatik % 91,7 okupatuta daude. Gainerako 86.325 etxebizitzak, hau da, guztien % 8,3, aldiz, etxebizitza huts gisa sailkatzen dira. Horietatik, % 32 inguru (27.628, guztien % 2,7) sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen dira; gainerako % 68a (58.697, guztien % 6) jenderik gabeko etxebizitzak dira.

Jende gabeko etxebizitzaren talde horretan, 23.049 (EAEko etxebizitza guztien % 2,2) eskaintzan daude, saltzeko edo errentan jartzeko. Jende gabeko gainerako 35.647 etxebizitzak kudeagarritzat hartzen dira, eskaintza mota bat batean ere aintzat hartu gabe daudelako. Talde horretan daude Euskadiko etxebizitzaren % 3,4.



2. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Kop.	% guztiekin alderatuta		
Guztira	1.039.136	100,0		
Okupatuak	952.811	91,7		
Hutsak	86.325	8,3	% hutsekin alderatuta	
Sasoikoak	27.628	2,7		32,0
Ez da inor bizi	58.697	5,6	% biztanlerik ez dutenekin alderatuta	
1.- Eskaintzan	23.049	2,2		39,3
2.- Kudeagarriak	35.647	3,4		60,7

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

1.2.- ETXEBIZITZA HUTSAK SEKZIO-MOTAREN ARABERA

Sekzio landatarretan dago etxebizitza hutsen ehuneko handiena. Hala ere, azken bi urteetan aldea murriztu egin da.

Sekzio landatarretan, etxebizitza hutsen proportzioa (% 11,6) sekzio hiritarretakoa (% 7,9) baino ia hiru puntu handigoa. Hautemandako etxebizitza hutsen % 15,9 (guztizko 86.325etik 13.720) hiritartze-eremu sakabanatu horietan daude. Gainerako 72.605 etxebizitzak sekzio hiritarretan daude (% 84,1).

3. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2015

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	EAE		Sekzio hiritarrak			Sekzio landatarrak		
	Kop.	%	Kop.	% b.	% h.	Kop.	% b.	% h.
Guztira	1.039.136	100,0	920.738	100,0	88,6	118.398	100,0	11,4
Okupatuak	952.811	91,7	848.133	92,1	89,0	104.678	88,4	11,0
Hutsak	86.325	8,3	72.605	7,9	84,1	13.720	11,6	15,9
Sasoikoak	27.628	2,7	22.037	2,4	79,8	5.591	4,7	20,2
Ez da inor bizi	58.697	5,6	50.568	5,5	86,2	8.129	6,9	13,8
1.Eskaintzan (*)	23.049	39,3	19.292	38,2	83,7	3.757	46,2	16,3
2.- Kudeagarriak	35.647	60,7	31.275	61,8	87,7	4.372	53,8	12,3

(*) Jenderik gabeko etxebizitzekin alderatuta kalkulaturako ehunekoa

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Bi sekzio motatan etxebizitza hutsen garrantzi erlatiboa desberdina izateaz gain, erabileraren ezaugarrien artean ere desberdintasun esanguratsuak daude. Alde batetik,

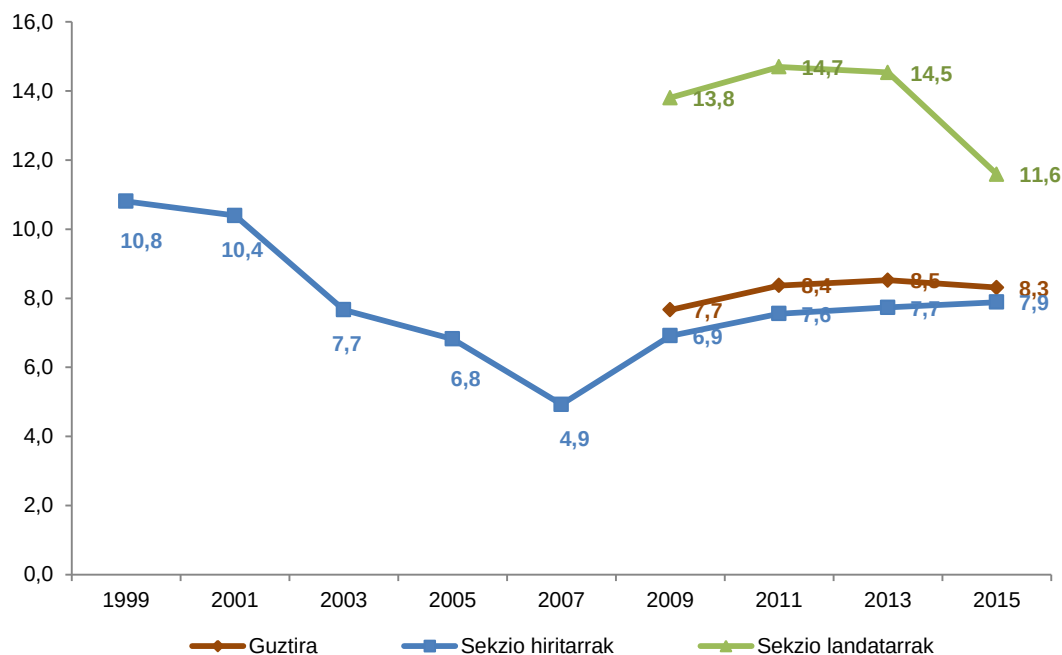
sektzio hiritarretan sasoiko etxebizitza etxebizitza hutsen parkearen % 30,4 da, eta sektzio landatarretan, berriz, kopuru hori 10 puntuz gaitditzten da (% 40,8). Hala, sektzio hiritarretan etxebizitza hutsen parkearen % 69,6 jenderik gabeko etxebizitzak dira, eta, sektzio landatarretan, berriz, % 59,2.

Bestalde, jenderik gabeko etxebizitzetn taldean portaera oso diferentea da sektzioen tipologia bien artean. Sektzio landatarretako jenderik gabeko etxebizitzetn % 46,2 eskaintzan daude, eta sektzio hiritarretan, berriz, ehunekoia 8 portzentajezko puntu txikiagoa da, jende gabeko etxebizitzetn % 38,2 soilik baitaude eskaintzan.

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

Etxebizitza hutsen jarraipena, Euskadiko sektzio guztietan, beraz, 2009an hasi zen. Etorkizunari begira, EHEko datuek erakusten dutenez, 2013. urtera arte etxebizitza hutsen proportzioa 0,8 portzentajezko puntu handitu zen; etxebizitza hutsen proportzioak 2009ko % 7,7tik 2013ko % 8,5era egin baitzuen gora. 2013. eta 2015. urteen artean, goranzko joera arin hori eten zen, eta proportzioa bi hamarren murriztu zen, % 8,3raino.

1. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sektzioaren tipologiaren arabera. 1999-2015 (*)



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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



Sekzio hiritarrei dagokienez, horietarako informazioa 1999az geroztik dago; sekzio horietan, bada, etxebizitza hutsen ehunekoak 1999 eta 2007 bitartean beherakada esanguratsua izan zuen apurka-apurka. EAE osoan, 1999an etxebizitza guztien % 10,8 ziren: gutxieneko maila 2007an izan zen, % 4,9. 2007tik aurrera, ordea, joera alderantzikatu zen, adierazlea 2015ean hautemandako % 7,9ra iritsi arte igoz, 2013ko maila baino bi hamarren gainetik. 2013ean eta 2015ean lortutako mailak 2003ko % 7,7ren antzekoak izan ziren, nahiz eta proportzio horiek 1999ko eta 2001eko % 10 baino gehiagoko mailen azpitik egon argi eta garbi.

Sekzio landatarretan, etxebizitza hutsaren garrantziak nabarmen egin zuen behera, eta horrek kontrastatu egiten du hiri-esparruko bilakaerarekin. 2009-2013 epealdi osoan, sekzio landatarretan etxebizitza hutsen ehunekoa 6 puntu inguru handiagoa zen sekzio hiritarrena baino. Aldi horretan, 2009an bildutako % 13,8tik 2011ko 14,7ra eta 2013ko % 14,5era igaro zen. 2013. eta 2015. urteen artean, ordea, oso beherakada esanguratsua hauteman zen; etxebizitza hutsa sekzio landatarreko guztizko etxebizitzaren % 14,5 izatera igaro zen 2013an, eta % 11,6, 2015ean.

1.3.- ETXEBIZITZA HUTSAK LURRALDE-EREMUAREN ARABERA

1.3.1.- Lurralde historikoa

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

Araba da etxebizitza hutsen ehuneko handiena duen lurraldea: % 11,0 du. Bertako 17.949 etxebizitza hutsak EAEko etxebizitza hutsen guztizkoaren % 20,8 dira. Gipuzkoan 30.187 etxebizitza huts erregistratzen dira, EAEko etxebizitza hutsen % 35,0 eta lurraldeko etxebizitza guztien % 8,9.

Bizkaiak, duen garrantzi demografikoa dela-eta, Euskadiko etxebizitza huts gehienak biltzen ditu: 38.189 etxebizitza huts, EAEko etxebizitza huts guztien % 44,2. Lurralde historiko honetako etxebizitza guztien % 7,1 dira etxebizitza hutsak, eta EAEko ehunekorik baxuena da.

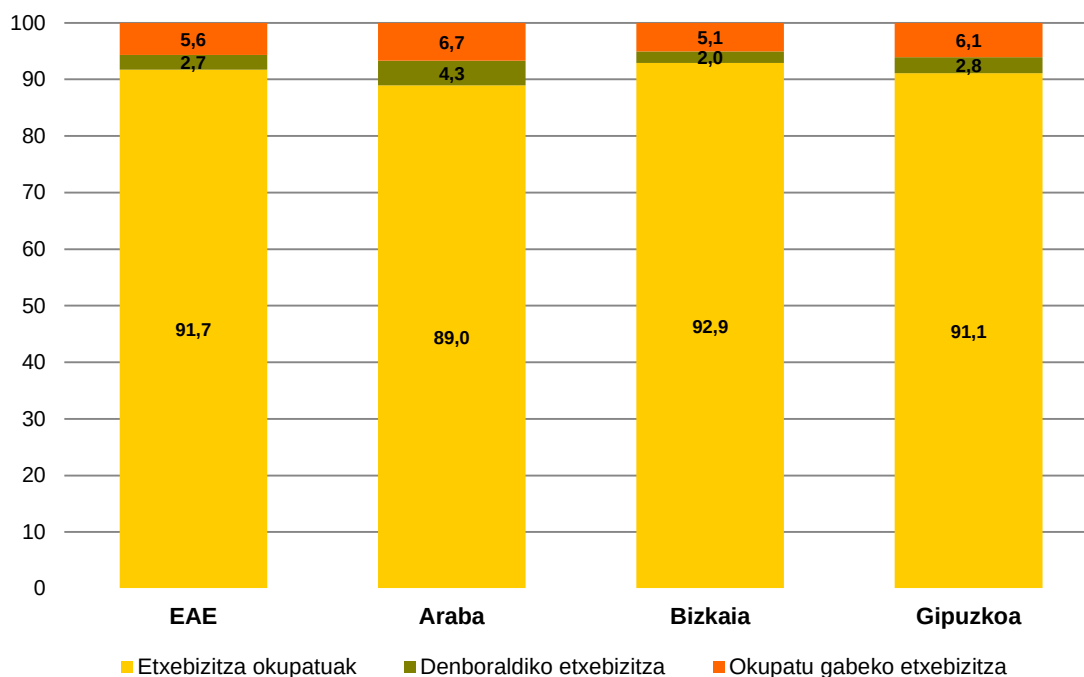
Halaber, zentsu hertsian, jende gabeko etxebizitzaren ehuneko handiena Araban dago.

Etxebizitza hutsen barne-tipologia aztertuz, egiaztatu da Araban 7.020 sasoiko etxebizitzak lurralde horretako guztizko etxebizitzaren % 4,3 direla; eta 10.929 etxebizitza hutsak, % 6,7. Gipuzkoan sasoiko 9.626 etxebizitza zenbatzen dira; hau da, etxebizitza guztien % 2,8. Horrez gainera, lurralde horretan jenderik gabeko 20.562 etxebizitza daude, etxebizitza guztien % 6,1. Bestalde, Bizkaian, etxebizitzaren % 2 (10.982) sasoiko etxebizitzak dira. Gainerakoak jenderik gabeko etxebizitzak dira, zentzu hertsian; hots, lurralde horretan, etxebizitzaren % 5,1 (27.206).

Ikus daitekeen bezala, jenderik gabeko etxe zorrotzen garrantzi erlatibo handiena Araban dago (% 6,7), eta haren atzetik, Gipuzkoan (% 6,1). Bizkaia gainerako lurraldeen puntu bat azpitik eta puntu bat eta erdi azpitik kokatzen da (% 5,1).

Sasoiko etxebizitzari dagokienez, etxebizitza hutsaren garrantzi erlatibo handiena Arabari dagokio (% 4,3), eta kasu honetan, alde handiagoa dago Gipuzkoarekin (% 2,8) eta Bizkaiarekin (% 2) alderatuta, jenderik gabeko zorrotzen kasuan baino. Egiazta daitekeen bezala, bi adierazleetan, (sasoiko etxebizitzak eta jenderik gabeko etxebizitzak), Bizkaian EAEko gainerako lurraldeetan baino kopuru txikiagoak daude.

2. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren arabera, Lurralde Historikoa kontuan hartuta. 2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Araba nabarmentzen da, bestalde, lurralde horretan ateratzen delako merkatura eskaintzan etxebizitza hutsen proportziorik handiena. Beraz, etxebizitza kudeagarrien ehuneko txikiena duen lurraldea ere bada. Egoera horretan dauden 5.811 etxebizitzak lurraldeko jenderik gabeko etxebizitza guztien % 53,2 ziren 2015ean, 2013an erregistratutako kopurua (% 82,1) baino askoz ere baxuagoa.

Gipuzkoako jenderik gabeko etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa hamar puntu handiagoa da Arabakoa baino. Eskaintzan ez dauden 13.074 etxebizitzak lurraldeko jenderik gabeko etxebizitzen parkearen % 63,6 ziren 2015ean, 2013an baino 9 portzentajezko puntu gutxiago (% 72,2). Bizkaian, salmentan edo alokairuan eskaintzen

ez diren jenderik gabeko etxebizitzak guztira 16.762 dira; beraz, kopuru hori 2013an jasotakoa baino handiagoa da. Bizkaian soilik egiaztatu da etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren igoera bat. 2013an guztizkoen % 57,4 izatetik 2015ean % 61,6 izatera igaro zen.

Bestalde, etxebizitza bolumena dela eta, Bizkaian biltzen dira EAEn eskaintzan dauden etxebizitza guztien % 45: 10.444 etxebizitza. 7.488 Gipuzkoan eta 5.118 Araban.

4. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Euskal Autonomia Erkidegoa		Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Kop.	% v.	Kop.	% v.	% h.	Kop.	% v.	% h.	Kop.	% v.	% h.
Guztira	1.039.136	100	162.700	100	15,7	538.018	100	51,8	338.418	100	32,6
Okupatuak	952.811	91,7	144.751	89,0	15,2	499.829	92,9	52,5	308.231	91,1	32,3
Hutsak	86.325	8,3	17.949	11,0	20,8	38.189	7,1	44,2	30.187	8,9	35,0
Sasoikoak	27.628	2,7	7.020	4,3	25,4	10.982	2,0	39,8	9.626	2,8	34,8
Ez da inor bizi	58.697	5,6	10.929	6,7	18,6	27.206	5,1	46,4	20.562	6,1	35,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

5. taula. Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Jenderik gabe	58.697	100,0	10.929	100,0	27.206	100,0	20.562	100,0
Eskaintzakoak	23.049	39,3	5.118	46,8	10.444	38,4	7.488	36,4
Kudeagarriak	35.647	60,7	5.811	53,2	16.762	61,6	13.074	63,6

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

2013. eta 2015. urteen artean, etxebizitza hutsen ehunekoak behera egin zuen Gipuzkoan, gainerako lurralde historikoetan igoera txiki bat izan zuen artean.

2013. eta 2015. urteen artean, EAEn etxebizitza hutsen ehunekoak pixka bat behera egin zuen, 2013an guztira erregistratutako parkearekiko % 8,5 izatetik 2013an % 8,3 izatera igaro zenean. Oso jaitsiera arina izan arren, esanguratsua izan da neurri batean hausten lagundu baitu etxebizitza hutsaren garrantzi erlatiboaren pixkanaka handitzeko joera, 2009tik hautematen ari zena Euskadin; urte hartan % 7,7koa izan zen.

2013. eta 2015. urteen bitartean, EAEn etxebizitza hutsen pisu erlatiboaren beheraka handiena Gipuzkoan gertatu zen; lurralde horretan, etxebizitza mota hori 2013an guztizkoaren % 9,9 izatetik, 2015ean % 8,9 izatera igaro da.

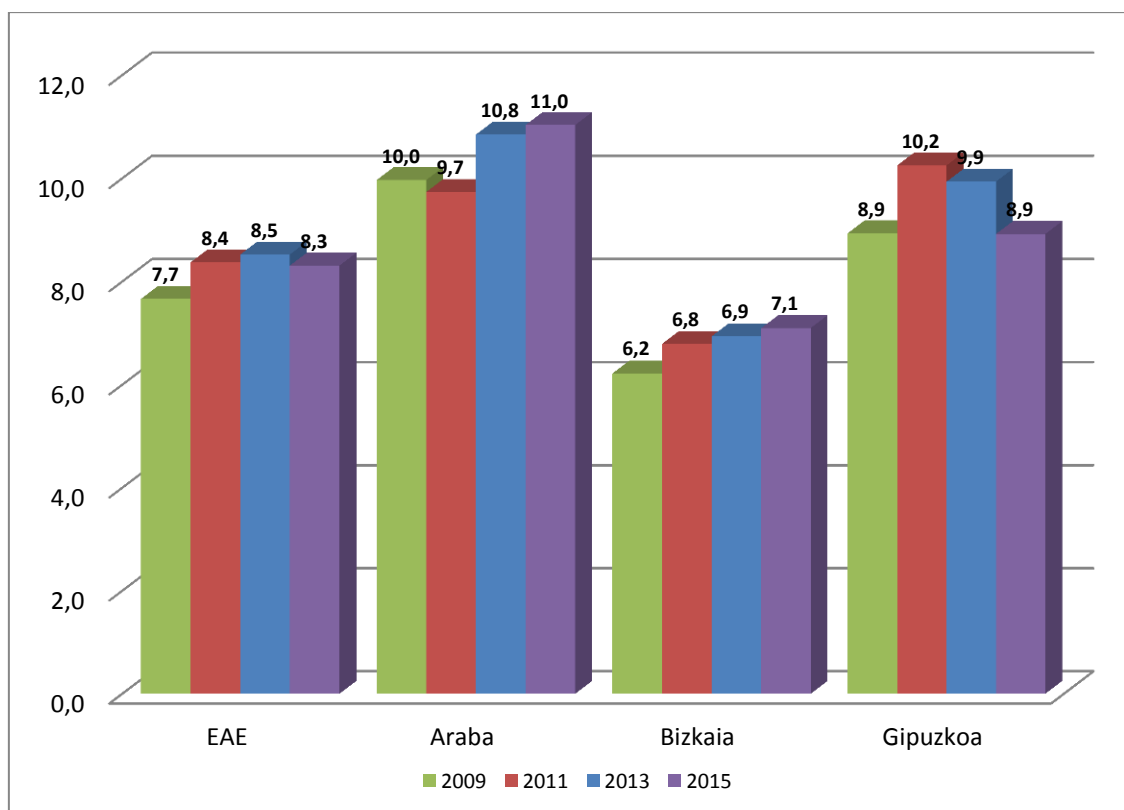
Arabian eta Bizkaian, aitzitik, etxebizitza hutsaren pisuan goranzko nolabaiteko egonkortze bat hauteman zen, handitze ez oso esanguratsuekin. Araban, adierazleak 2013ko % 10,8tik 2015eko % 11,0ra igaro zen. Bizkaian, bestalde, adierazlea 2013an % 6,9 izatetik 2015ean % 7,1 izatera igaro zen.

Epe luzeagora begira, bi osagai bereizi hautematen dira argi eta garbi, lurralde historikoaren arabera. Gipuzkoan, alde batetik, 2009. eta 2011. urteen artean hautemandako % 8,9tik % 10,2ra arteko igoeraren ondoren, etxebizitza hutsen pisua murriztu egin zen etxebizitza parkean, 2015ean gutxieneko balioa lortu arte (% 8,9).

Arabian eta Bizkaian, aitzitik, 2009. eta 2015. urteen artean, etxebizitzaren guztizko parkean etxebizitza hutsen portzentajeazko puntu baten inguruko igoera hauteman zen. Arabaren kasuan, 2009an eta 2011n erregistratutako % 10etik gertu zeuden kopurutatik (biurteko horretan jaitsiera txiki bat izan zen % 10etik % 9,7ra) 2013an eta 2015ean % 11tik gertu zeuden kopurutara igaro zen (% 10,8 eta % 11, hurrenez hurren).

Bizkaian, neurrizkoa bada ere, handitzea etengabea da 2009ko % 6,2tik 2015eko % 7,1era. Igoera hori, batez ere, 2009-2011 aldiari dagokio, % 6,2tik % 6,8rako igoerarekin. Dinamika hori gorabehera, Bizkaia da oraindik EAE osoan etxebizitza hutsen ehuneko txikiena duen lurralde historikoa.

3. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2009-2015

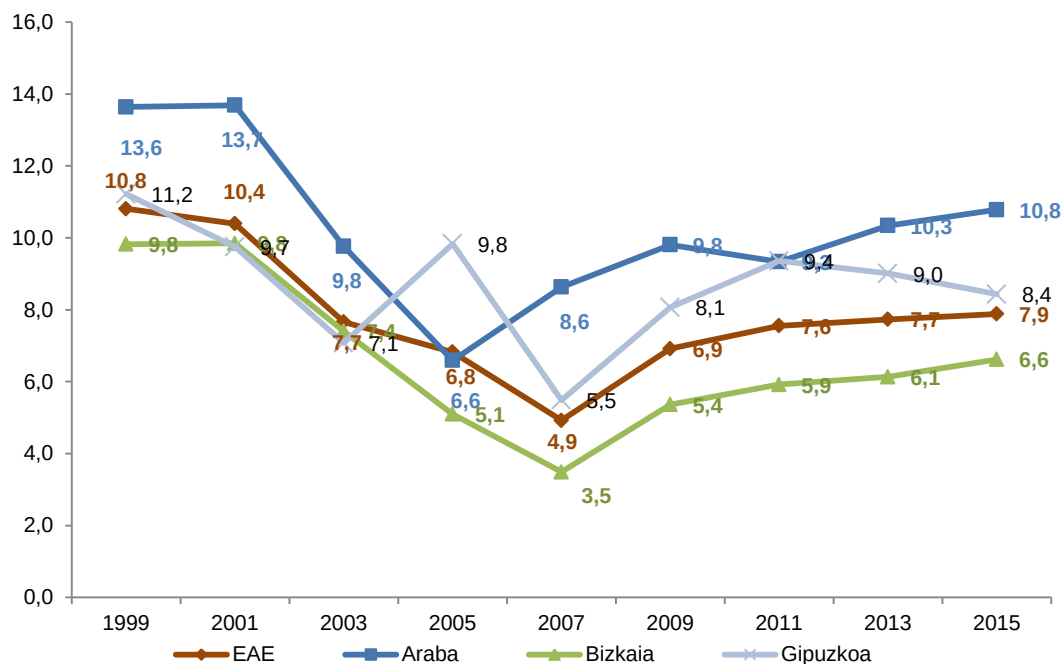


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2009-2015

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. Ondoren, ehunekoak gora egin zuen, 2013an % 10,3ra iritsi arte, eta 2015ean, % 10,8.

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 % 9,8k argi eta garbi gainditzen zituen Bizkaiko % 5,1 eta Arabako % 6,6. Gipuzkoan, hala ere, beste lurralde batzuetan pasa den hamarkadaren erdialdera arte egondako jaitsiera prozesu orokor bera egon da, eta 2007an gutxieneko kopurua izan zen, % 5,5. Ehuneko horrek 2011n % 9,4ra arte igo zen, gero pixkanaka jaisteko. Hala, etxebizitza hutsen ehunekoa 2011n % 9,4 zen; 2013an, aldiz, % 9,0; eta 2013ean % 8,4. Azken lau urteetan, etxebizitza hutsaren pisua txikitzen ikusi duen lurralde bakarra izan da, pixka bat bada ere.

4. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 1999-2015



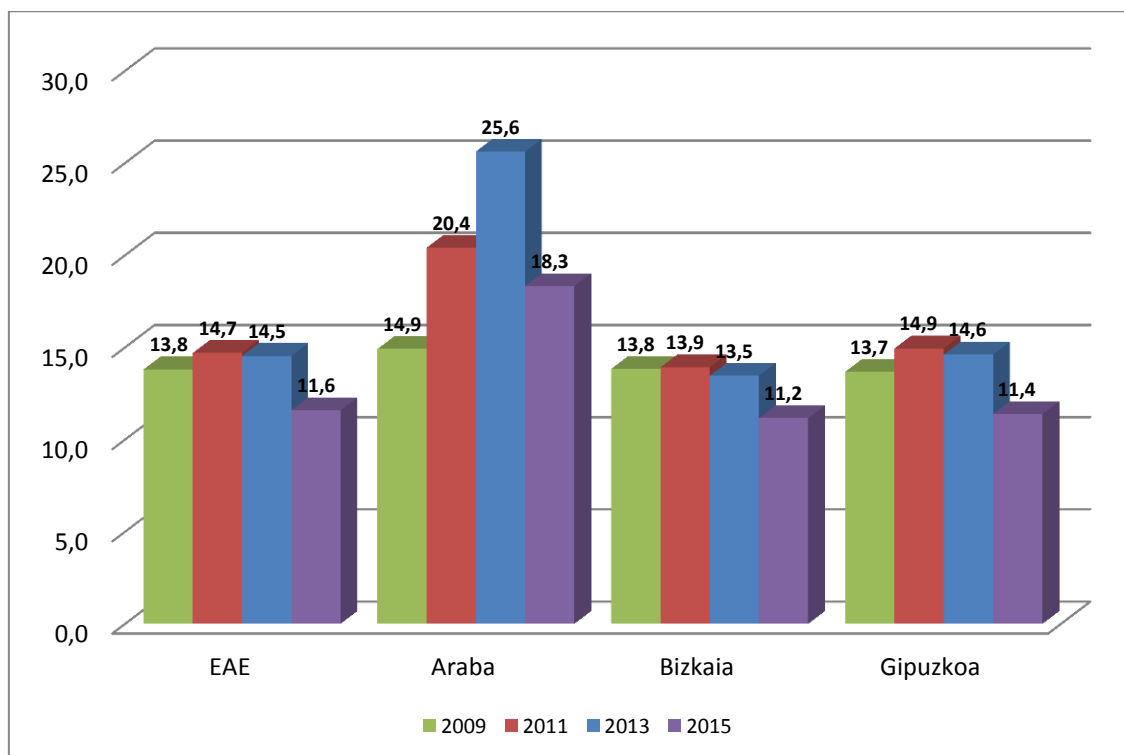
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



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 2007an EAEko gutxieneko maila historikoa izan zuen, % 3,5. Geroko gorakada era berean apalagoa izan zen, batez ere, 2009tik aurrera, eta etxebizitza hutsen ehunekoa % 6,1 izan zen 2013an, eta % 6,6, 2015ean.

Sekzio landatarrei dagokienez, 2009. eta 2011. urteen artean, Euskadin etxebizitza hutsaren pisu erlatiboa pixka bat hazi zela hautematen da. Aldi horretan, adierazlea 2009an % 13,8 izatetik 2011n % 14,7 izatera igaro zen, eta, ondoren 2015ean, murrizten hasi zen. 2011. eta 2013. urteen artean, murrizketa txiki bat jasotzen da (% 14,7tik % 14,5era), 2013an eta 2015ean areagotzen dena. Azken urte honetan, 2015ean, etxebizitza hutsen % 11,6ra iritsi da, 2009tik izandako ehunekorik txikiena.

5. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa sekzio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Araba da sekzio landatarretan gorabehera handienak dituen lurralde historikoa. 2009. eta 2013. urteen artean, sekzio landatarretan etxebizitza hutsaren pisu erlatiboan handitze handiena izateagatik bereizten da lurralde hori. 2009an etxebizitzaren parkeko % 14,9 izatetik 2011n % 20,4 izatera, eta 2013an % 25,6 izatera igaro zen etxebizitza mota hori, 2009an hautemandako maila baino hamar puntu gehiago. Era berean, ordea, murrizketa oso esanguratsua da azken urteetan, sekzio landatarretan etxebizitza hutsa



2013an guztizkoaren % 25,6 izatetik 2015ean % 18,3 izatera igaro baitzen, 2011n jasotako % 20,4 baino kopuru baxuagoa.

Bizkaian, 2009. eta 2013. urteen artean etxebizitza hutsen ehunekoa egonkortu ondoren, lau hamarreneko gehieneko aldakuntzekin (2009an, % 13,8; 2011n, % 13,9; eta 2013an, % 13,5), bi puntu baino gehiagoko murrizketa egiaztatu zen 2013ko % 13,5 eta 2015eko % 11,2 ehunekoen artean. 2015eko ehunekoa aldi osoko baxuena da.

Beste alde batetik, Gipuzkoan ehunekoak puntu bat baino zertxobait gehiago egin zuen gora 2009 (% 13,7) eta 2011 (% 14,9) bitartean. Horren ostean, 2013an, etxebizitza hutsen ehunekoak apur bat behera egin zuen (% 14,6), eta beherakada 2015ean biziagotu egin zen. Azken urte horretan, etxebizitza hutsa Gipuzkoako sekzio landatarretako guztizko etxebizitzaren parkearen % 11,4 da.

1.3.2.- Eremu funtzionala

Eremu funtzionalen arteko diferentzia nabarmenak

Eremu funtzionalen ikuspuntutik aldaketa garrantzitsuak daude etxebizitza hutsen eraginari nahiz etxebizitza hutsen ezaugarriei dagokienez.

Testuinguru horretan, kasu berezi bat da Laguardiako EFren kasua, bertan etxebizitza hutsek pisu erlatibo handia baitute etxebizitzaren parke osoan (% 44,0). Oso handia den proportzio hori (batez bestekoa halako lau baino handiagoa) sasoiko etxebizitzaren presentzia nabarmenarekin lotzen da.

6. taula. Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Etxebizitza k, guztira	Okupatu en %	Hutsen %	Sasoikoen % (hutsen aldean)	Jenderik gabekoen % (hutsen aldean)
Euskal Autonomia Erkidegoa	1.039.136	91,7	8,3	32,0	68,0
Durango	34.423	98,3	1,7	18,5	81,5
Bilbo Metropolitarrak	413.271	93,7	6,3	21,8	78,2
Igorre	7.052	93,7	6,3	37,2	62,8
Donostia	189.581	92,8	7,2	34,3	65,7
Beasain-Zumarraga	33.229	92,0	8,0	10,0	90,0
Tolosa	22.403	91,2	8,8	13,2	86,8
Arabako Erdialdea	137.630	90,7	9,3	29,4	70,6
Eibar	35.405	89,4	10,6	23,1	76,9
Balmaseda-Zalla	16.240	89,2	10,8	22,5	77,5
Arrasate-Bergara	30.507	89,0	11,0	16,6	83,4
Laudio	20.865	88,8	11,2	29,3	70,7
Zarautz-Azpeitia	35.673	85,4	14,6	58,1	41,9
Mungia	13.965	85,3	14,7	47,2	52,8
Gernika-Markina	40.403	84,6	15,4	54,0	46,0
Guardia	8.489	56,0	44,0	77,6	22,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



Gainerako Eremu Funtzionaletan etxebizitza hutsen pisua askoz txikiagoa da, baina oso tarte aldakorretan, besteak beste: Durangoko EFko % 1,7 eta Gernika-Markinako EFko % 15,4.

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

1. Etxebizitza huts ugari eta sasoiko erabilera handia dituen eremu batean:
 - a. Laguardiako EFn etxebizitza hutsak % 44,0 dira, eta ehuneko horren barruan % 77,6 sasoiko etxebizitzetzi dagokie (EF osoaren etxebizitzen parkearen % 34,1).
2. Etxebizitza hutsek hiru eremu funtzionaletan dute pisu handi samarra, era berean sasoiko etxebizitzen pisuari lotuta, Gipuzkoako eta Bizkaiko kostaldeko gunetako eremu funtzionala eratzen duten udalerrietako batzuetan:
 - a. Gernika-Markinako EFn etxebizitzen parkearen % 15,4 hutsik daude; horietatik % 54,0 sasoikoak dira.
 - b. Mungiako EFn etxebizitza hutsak % 14,7 dira, eta horien % 47,2 sasoiko etxebizitzetzi dagokie.
 - c. Zarautz-Azpeitiko EFn etxebizitza hutsak % 14,6 dira, eta horien % 58,1 sasoiko etxebizitzetzi dagokie.
3. Lau eremu hauetan etxebizitza hutsek oraindik ere pisu handi samarra dute (% 10 eta % 12 artean), baina jenderik gabeko etxebizitzen garrantziari lotuta:
 - a. Eibarreko EF: etxebizitza hutsen % 10,6 dira, eta horien % 76,9 jenderik gabeko etxebizitzak dira.
 - b. Balmaseda-Zallako EF: etxebizitza hutsen % 10,8 dira, eta horien % 77,5 jenderik gabeko etxebizitzak dira.
 - c. Arrasate-Bergarako EF: bertako etxebizitzen parkearen % 11,0 etxebizitza hutsak dira, eta horien % 83,4 jenderik gabe daude.
 - d. Laudioko EF: etxebizitza hutsak % 11,2 dira, eta horien % 70,7 jenderik gabeko etxebizitzak dira.
4. Hiru eremu funtzional hauetan, etxebizitza hutsaren pisua EAEko batez bestekoaren ingurukoa da, eta etxebizitza huts gehienak, era berean, jenderik gabekoak dira:
 - a. Arabako Erdialdeko EF: etxebizitzen parkearen % 9,3 etxebizitza hutsak dira, eta horien % 70,6 jenderik gabekoak dira.
 - b. Tolosako EF: % 8,8 etxebizitza hutsak, eta horien % 86,8 jenderik gabekoak.
 - c. Beasain-Zumarragako EF: % 8 etxebizitza hutsak, eta horien % 90 jenderik gabekoak.

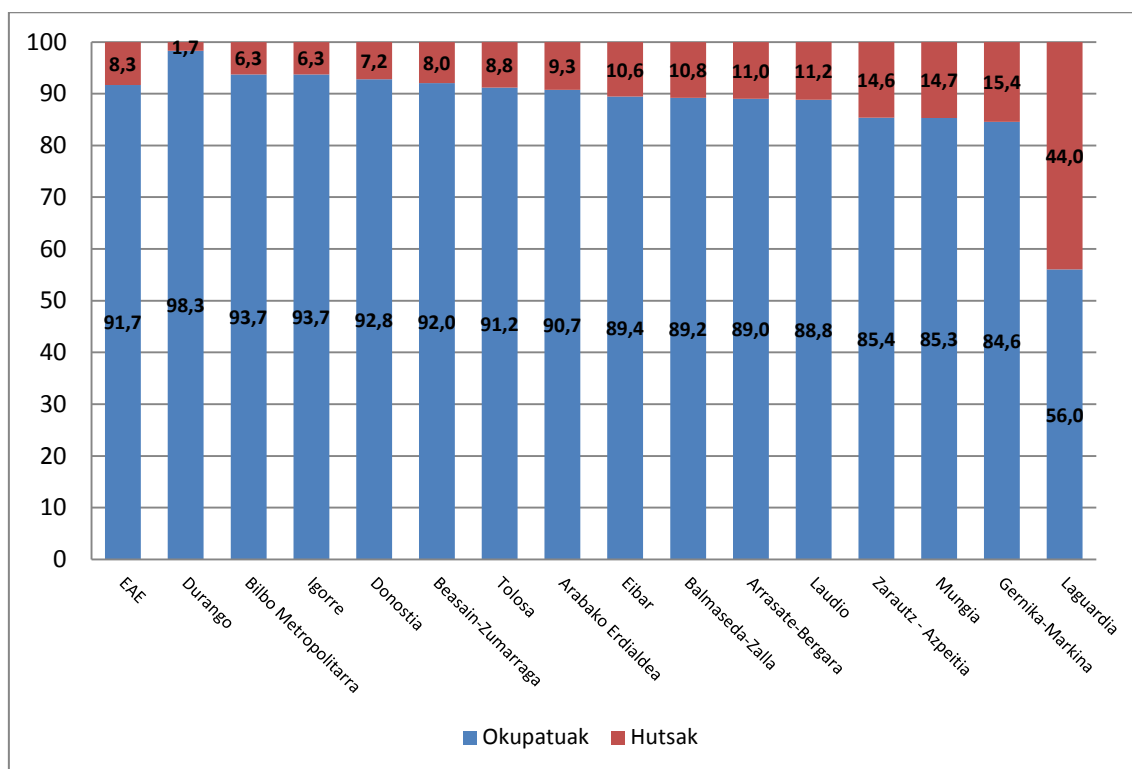


5. Lau eremu funtzional hauetan etxebizitza hutsen proportzioa batez besteko mailetatik behera dago:

- Durango EF: etxebizitza hutsak % 1,7 dira.
- Bilbo Metropolitarrako EFn, eremu funtzional hori nabarmentzen da etxebizitza hutsen proportzioa txikiena duen EAEko hiriburuen eremu funtzionala izateagatik, etxebizitzaren parkearen % 6,4.
- Igorreko EF: etxebizitza hutsak % 6,3 dira.
- Donostiako EF: etxebizitzaren parkearen % 7,2 etxebizitza hutsak dira.

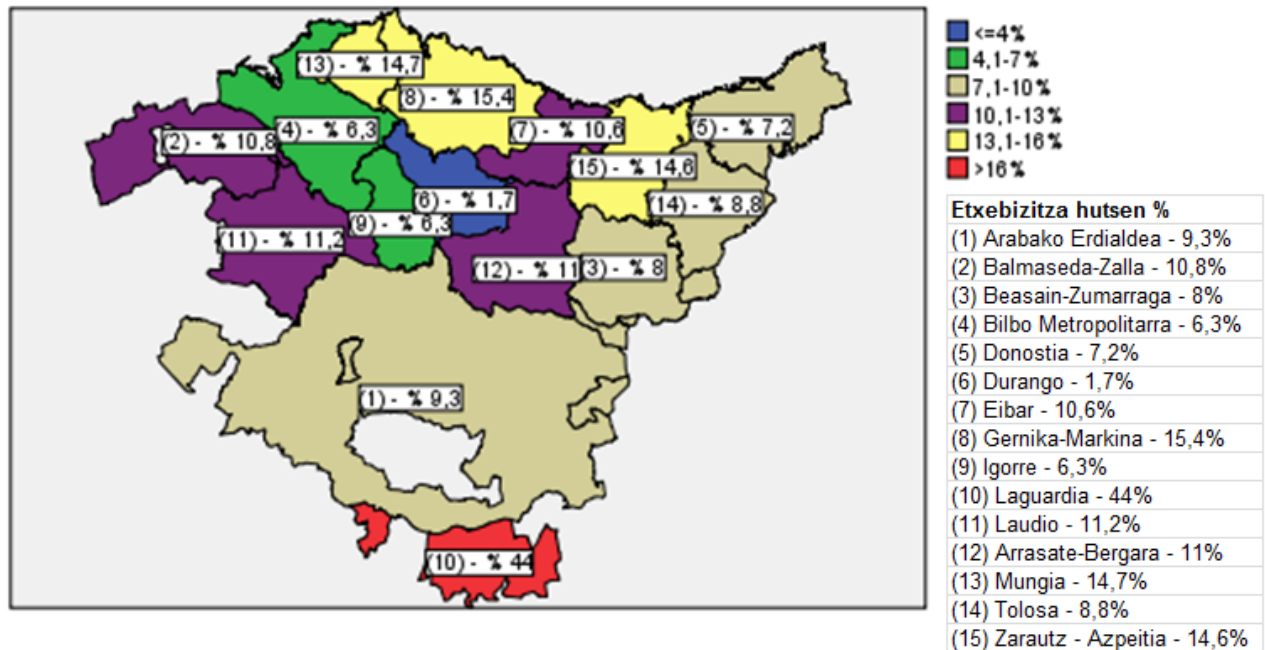
3-5 taldeetako EFtan ikusitakoa ez bezala, azken bi EF horiek (Igorre eta Donostia) nabarmendu egiten dira sasoiko etxebizitzaren batez bestea baino proportzio handiagoa dutelako.

6. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

7. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

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

- 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.
- Sasoiko 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 sasoiko 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. Zentzu horretan, 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.



Etxebizitza hutsen ehunekoak behera egin du bederatzi eremu funtzionaletan azken bi urteetan, baina gainerako bost eremu funtzionaletan gora egin du.

Etxebizitza hutsaren egoeraren azterketa historikora gerturatuz, erreparatzen da Euskal Autonomia Erkidegoko hiru eremu funtzional nagusietako bitan, Arabako Erdialdean eta Donostian, azken bi urteetan murriztu egin dela etxebizitza hutsen ehunekoa guztizko parkean. Bilbo Metropolitarrako EFn, aldiz, handitu egin da.

Arabako Erdialdean, etxebizitza hutsak 2009an % 7,3 ziren; 2013an, aldiz, % 9,7: eta, ondoren, 2015ean, % 9,3ra murriztu ziren. Donostiako eremu funtzionalean dinamika antzekoa da, % 6,2tik % 7,5era handitu da etxebizitza hutsaren ehunekoa 2009. eta 2013. urteen artean, eta, ondoren, 2015eko % 7,2ra arte murriztu. Bilbo Metropolitarra da 2009tik goranzko joerari eusten diona: 2009an etxebizitza hutsaren ehunekoa % 4,5 zen, eta, 2015ean, % 6,3. Nahiz eta joera horiek Bilbo Metropolitarraren eta Donostiaren arteko etxebizitza hutsaren ehunekoaren (gaur egun, % 6,3 eta % 7,2) nolabaiteko konbergentzia mesedetzen duten, Arabako Erdialdea 2 eta 3 puntu gainetik mantentzen da 2015ean, EF horretan 2011 eta 2013 artean etxebizitza hutsa izugarri igotzearen ondorioz (% 8,1etik % 9,7ra).

Arabako Erdialdean eta Donostian hautemandako hiru edo lau hamarrenen beherakadekin alderatuta, 2013 eta 2015 artean beherakada handiak hauteman dira etxebizitza hutsen ehunekoan: Bizkaiko eta Gipuzkoako sei eremu funtzionaletan 3,5 puntu baino gehiagoko beherakada izan da. Horien artean daude Durangoko EF (2014an % 6,4, eta 2015ean % 1,7), Igorre (2013an % 15,6, eta 2015ean % 6,3) eta Balmaseda-Zalla (% 15 eta % 10,8, 2013an eta 2015ean, hurrenez hurren) Bizkaian; eta Beasain-Zumarraga (2013an % 11,7 eta 2015ean % 8), Tolosa (% 12,7 eta % 8,8, 2013an eta 2015ean, hurrenez hurren) eta Zarautz-Azpeitia (2013an, % 19; eta 2015ean, % 14,6) Gipuzkoan.

2013. eta 2015. urteen artean puntu bat baino beheraka txikiak izan zituen, Arabako Erdialdeko eta Donostiako eremu funtzionalez gain, Gernika-Markinako EFk (2013an, % 16,3; eta 2015ean, % 15,4).

Aipatu EFz gain, beste bost eremu funtzional bereizten dira 2013. eta 2015. urteen artean etxebizitza hutsen pisuak goranzko joera izateagatik. Jada aipatutako Bilbo Metropolitarrak gain (2013an, % 5,3; eta 2015ean, % 6,3), Mungiako EFk (2013an, % 14; eta 2015ean, % 14,7) eta Eibarreko EFk (% 9,8 eta % 10,6, 2013an eta 2015ean, hurrenez hurren) zazpi hamarren eta puntu batera arteko igoerak izan dituzte. 1 puntu eta 2 puntu arteko igoerak dituzte Arrasate-Bergarako EFk (2013an % 9,7, eta 2015ean % 11) eta Laudioko EFk (2013an % 9,4, eta 2015ean, % 11,2). Laguardiako EFk hauteman da igoera handiena, ia hamar puntukoa 2013. eta 2015. urteen artean, % 34,3tik % 44,0ra igarotzean. 2015eko kopurua (% 44,0) 2009an eremu funtzional horretan bildutako kopurutik gertu dago (% 46,7).



7. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoa, guztizko kopuruarekin alderatuta, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2015

(Hutsik dauden etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

	2009	2011	2013	2015
Euskal Autonomia Erkidegoa	7,7	8,4	8,5	8,3
Durango	7,1	10,1	6,4	1,7
Bilbo Metropolitarrak	4,5	4,9	5,3	6,3
Igorre	13,4	14,5	15,6	6,3
Donostia	6,2	7,2	7,5	7,2
Beasain-Zumarraga	12,7	12,3	11,7	8,0
Tolosa	9,8	9,6	12,7	8,8
Arabako Erdialdea	7,3	8,1	9,7	9,3
Eibar	10,4	14,7	9,8	10,6
Balmaseda-Zalla	14,2	10,6	15,0	10,8
Arrasate-Bergara	8,9	10,4	9,7	11,0
Laudio	11,7	9,5	9,4	11,2
Zarautz-Azpeitia	17	19,6	19,0	14,6
Mungia	11,2	17,1	14,0	14,7
Gernika-Markina	16	16,4	16,3	15,4
Guardia	46,7	36,5	34,3	44,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

1.3.3.- Biztanleriaren tamaina

Etxebizitza hutsek inpaktu nabarmena dute udalerri txikiagoetan. Bilbok etxebizitza mota horren ehuneko txikia du oraindik, 2013. eta 2015. urteen artean igoera izan bazen ere.

Udalerrien tamainari erreparatuz, EAEko etxebizitza hutsen % 17,5 (15.111 etxebizitza) 2.500 biztanletik beherako udalerrietan daude. Udalerri horietan, etxebizitza hutsaren pisu erlatiboa gehienez etxebizitzaren parke osoaren % 20,6 da. Etxebizitza hutsen beste % 20,0, berriz, 2.501 eta 10.000 biztanle arteko biztanleria duten udalerriei dagokie: udalerri horietako guztizko etxebizitzaren % 11,6 etxebizitza hutsak dira.

10.000 biztanletik beherako udalerriekin lotutako etxebizitza hutsen % 37,5 ehunekoak nabarmen gainditzen du 100.000 biztanletik gorako udalerriei dagokien % 25,5 ehunekoa, hiru Lurralde Historikoetako hiriburuak (32.414 eta 21.997 etxebizitza, termino absolututan).

Gainerako % 37,0 etxebizitza hutsak hamar mila eta ehun mila biztanle arteko udalerriei dagozkie. 10.001-20.000 biztanleko udalerrien kasuan, etxebizitza hutsak EAEko etxebizitza huts guztien % 16,3 dira (14.068 etxebizitza), eta udalerri horietako etxebizitzaren parkearen % 8,6ko etxebizitza huts daude. 20.001-40.000 biztanleko udalerrien taldeak, EAEko etxe huts guztien % 9,4 biltzen du (8.083 etxebizitza), eta udalerri horietako guztizko etxebizitzaren % 7,0 dira. Etxebizitza hutsen ehunekoak, bestalde, etxebizitzaren parkearen % 5,8koa da 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan. 9.764 etxebizitza kaltetu dira EAEko etxebizitza hutsen guztizkoaren % 11,3.



8. taula. EAEko familia-etxebizitzak, udalerriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2015

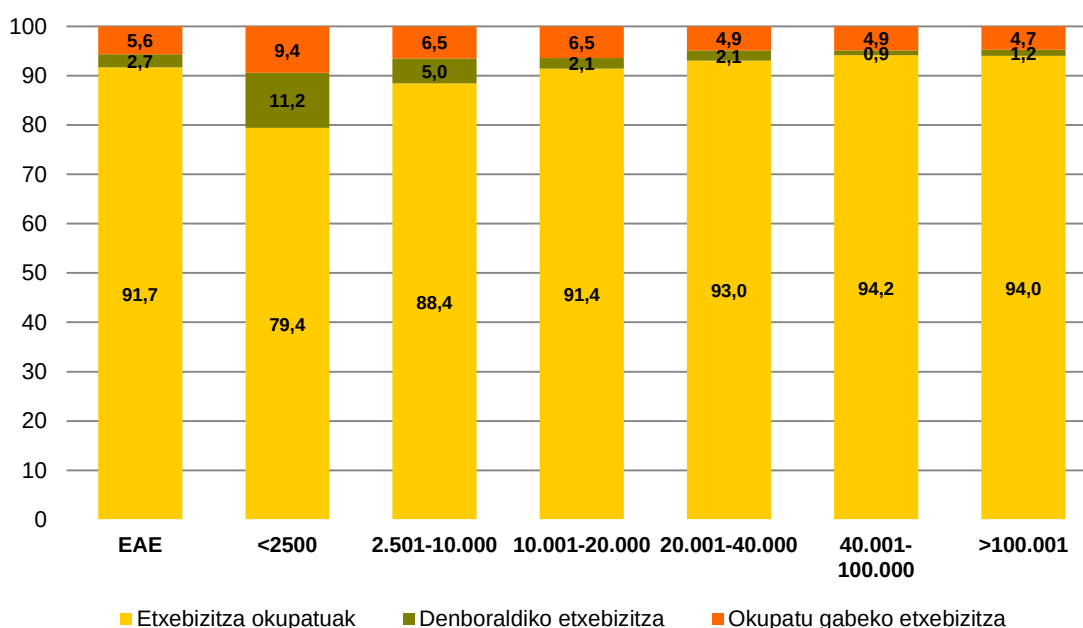
(Balio absolutuak, ehuneko horizontalak eta bertikalak)

	Etxebizitzak		Okupatuak			Guztira			Hutsak			Ez da inor bizi		
									Sasoikoak					
	Kop.	% b.	Kop.	% b.	% h.	Kop.	% b.	% h.	Kop.	% b.	% h.	Kop.	% b.	% h.
Guztira	1.039.136	100,0	952.811	100,0	91,7	86.325	100,0	8,3	27.628	100,0	2,7	58.697	100,0	5,6
≤2500	73.347	7,1	58.236	6,1	79,4	15.111	17,5	20,6	8.202	29,7	11,2	6.908	11,8	9,4
2.501-10.000	149.773	14,4	132.470	13,9	88,4	17.303	20,0	11,6	7.529	27,3	5,0	9.773	16,7	6,5
10.001-20.000	164.457	15,8	150.389	15,8	91,4	14.068	16,3	8,6	3.443	12,5	2,1	10.625	18,1	6,5
20.001-40.000	115.777	11,1	107.694	11,3	93,0	8.083	9,4	7,0	2.399	8,7	2,1	5.684	9,7	4,9
40.001-100.000	166.987	16,1	157.223	16,5	94,2	9.764	11,3	5,8	1.570	5,7	0,9	8.194	14,0	4,9
≥ 100.001	368.795	35,5	346.799	36,4	94,0	21.997	25,5	6,0	4.485	16,2	1,2	17.512	29,8	4,7

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Ikusten da udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa den, hainbat eta txikiagoa dela etxebizitza hutsen ehunekoa. 10.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan etxebizitza hutsen tasa % 11tik gorakoa den arren (% 20,6koa, 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan, eta % 11,6koa, 2.501 eta 10.000 biztanle artekoan), 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko herrietan etxebizitza hutsen ehunekoa % 8,6 da; 20.001-40.000 biztanle bitarteko udalerrien kasuan, % 7,0ra jaisten da; % 5,8ra, 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoetan. Etxebizitza hutsen ehunekoa antzekoa da (% 6) EAEko hiru hiriburuetan, 100.000 biztanle baino gehiagokoetan.

8. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, udalerriaren tamaina kontuan hartuta. 2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



Udalerrien tamaina-estratu guztietan egin du behera etxebizitzaren ehunekoak 2013. eta 2015. urteen artean, 100.000 biztanletik gorakoetan izan ezik, etxebizitza hutsen parkea handitu baita haietan. Epe ertainera, igoera hori bereziki deigarria da Donostian.

Udalerrien tamainari dagokionez, zenbait aldakuntza azpimarragarri hauteman dira, zehaztu beharrekoak. Alde batetik, 2.500 biztanletik beherako udalerrietan, etxebizitza hutsaren pisu erlatiboak 2013ko % 21,9tik 2015eko % 20,6ra jaitsi da, 2009tik kopururik batzuen (urte horretan eta 2011n % 21,2). 2.501 eta 10.000 biztanle arteko udalerrien kasuan ere etxebizitza hutsen ehunekoa jaitsi egin da etxebizitzaren parkean. Kasu horretan, 2013ko % 12,9tik 2013ko % 11,6ra jaitsi da. Gutxieneko bat ikusi da 2009ko % 11,8tik. Oro har, 10.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan 1,3 puntu inguru murrizten da etxebizitza hutsen ehunekoa 2013. eta 2015. urteen artean, 2009tik izandako maila baxuenera helduz.

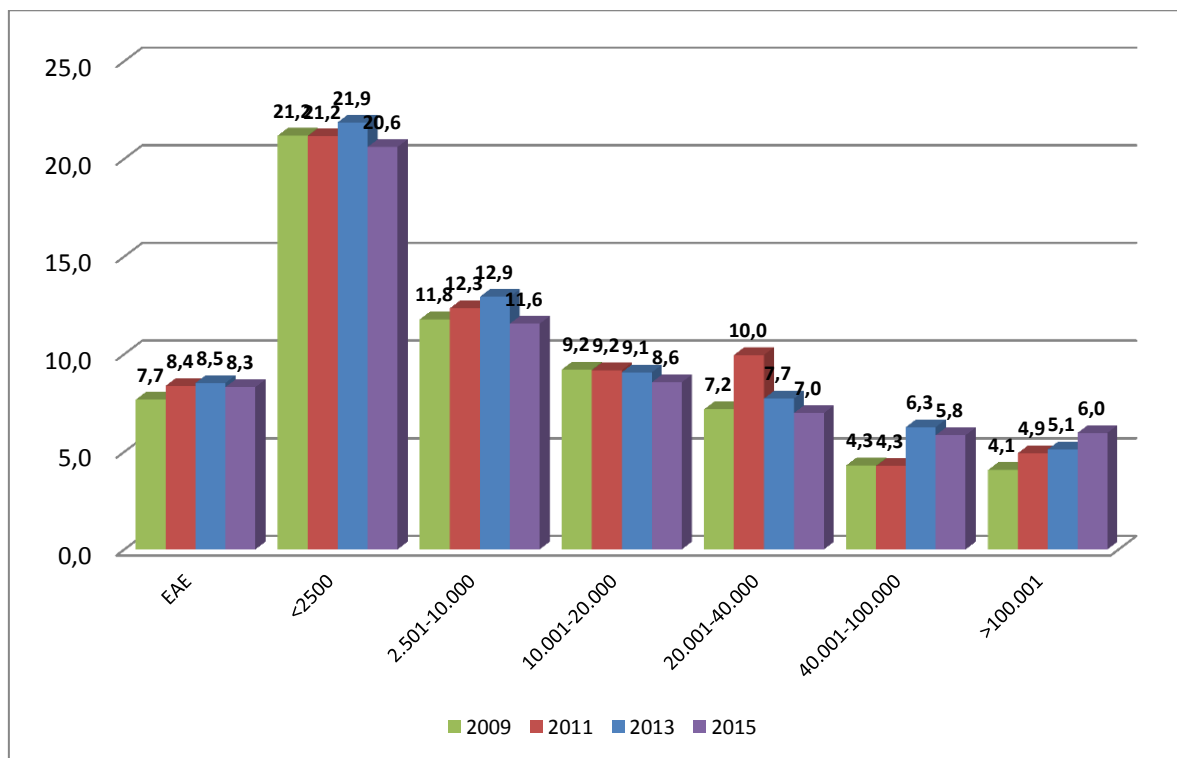
10.001-20.000 biztanle arteko udalerrietan ere egiaztatu da adierazlea murriztu egin dela, 2013an % 9,1 izatetik 2015ean % 8,6 izatera igaro baita. 10.000 biztanle baino gutxiago dituzten udalerrietan beherakada neurrizkoagoa bada ere, 2015ean ere mailarik baxuena izan da 2009tik. 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan beherakada are handiagoa izan da, etxebizitza hutsen ehunekoa 2011n % 10 izatetik, 2013an % 7,7 izatera eta 2015ean % 7 izatera igaro baita. 2009koa baino kopuru baxuagoa den arren, ez da urruntzen gehiegi 2009ko % 7,2tik.

Edonola ere, aipatu joeren ondorio esanguratsu bat da 2015ean hautematen dela 2009tik izan den etxebizitza hutsen ehunekorik baxuetan 40.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrien taldeetan. Biztanleria handiagoko udalerrietan erregistratutako bilakaeraren oso bestelakoa da hori.

Tamaina txikiagoko udalerrietan gertatzen den bezala, 40.001-100.000 biztanle arteko udalerrietan, 2013-2015 aldian, etxebizitza hutsaren pisuak ere behera egin du. Udalerri horietan, etxebizitza hutsek higiezin-parke osoarekin alderatuta duten ehunekoa 2013an eta 2011n % 6,3 izatetik, 2015ean % 5,8 izatera igaro da. Kasu horretan, ordea, beherakada ez da nahikoa 2011. eta 2013. urteen artean erregistratutako goranzko joera indartsuaren ondorioak konpentsatzeko, 2009ko eta 2011ko % 4,3tik 2013ko % 6,3ra igo baitzen. Udalerri txikiagoetan ikusitakoa ez bezala, 2015eko % 5,8, horrenbestez, argi eta garbi handiagoa da 2009ko eta 2011ko % 4,3 baino.

100.000 biztanletik gorako udalerriei dagokie dinamikarik ezberdinduena. Udalerri horiek, gaur egun, hiru lurralde historikoetako hiriburuei asimila dakizkieke. Kasu horretan, etxebizitza hutsen ehunekoak gora egin duela ikusten da, 2013an % 5,1 izatetik 2015ean % 6 izatera igarotzen baita. Udalerri horietan, etxebizitza hutsek guztizko etxebizitzaren parkean duten pisuak etengabeko goranzko joerari eusten dio 2009ko % 4,1etik. Horren ondorioz, 100.000 biztanle baino gehiagoko udalerrietan etxebizitza hutsen ehunekoak berriz ere gaintitu du 40.001-100.000 biztanle arteko (% 5,8) udalerrien taldeko ehunekoa, 2011n jada ikusi zen bezala.

9. grafikoa. Etxebizitzen ehunekoa, udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2009-2015

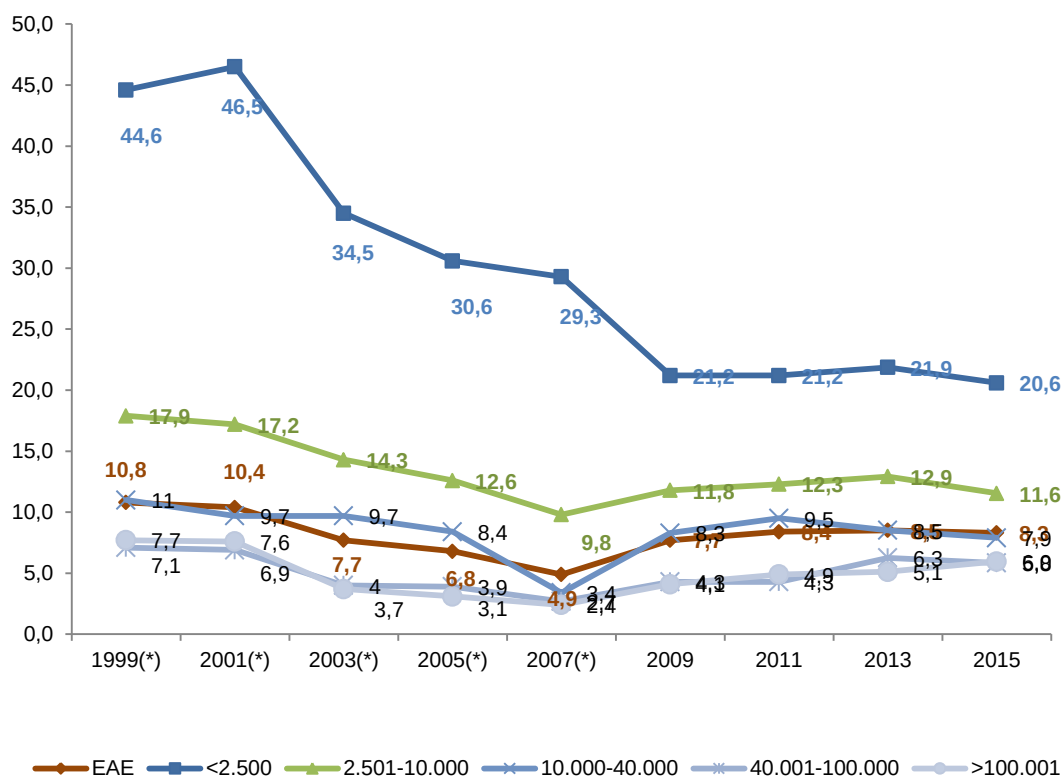
Azterketa 1999-2015 epealdira hedatzen badugu, orokorrean mantendu egin da udalerriaren tamaina handiagoaren eta etxebizitza hutsen ehuneko txikiagoaren arteko lotura. Hala ere, ñabardura batzuk nabarmendu behar dira. Alde batetik, egiaztatu da 2.500 biztanletik beherako udalerrien taldean gainerako 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 udalerri txikienetan etxebizitza hutsen garrantziaren beherakada handiagoarekin lotzen da; 1999an eta 2001ean kopurua % 45 ingurukoa zen; 2005ean eta 2007an % 30 ziren, 2009an % 21,2ra egin zuen behera, eta 2015ean gutxieneko % 20,6raino.

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 berriz errepikatu zen 2011n (% 4,9, % 4,3ren kontra), eta orain berriz 2015ean, nahiz eta oso alde txikia oinarri izanda. Azken edizio honetan, 40.001-100.000 biztanle arteko udalerrietan etxebizitza hutsen ehunekoa % 5,8 izan zen, 100.000 biztanletik gorako udalerrietako % 6 baino pixka bat baxuagoa.

Biztanleria-estratu horietan guztietan, nolanahi 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. urteen artean, etxebizitza hutsen ehunekoak goranzko joerari eutsi zion, 10.001 eta 20.000 biztanle arteko estratuan izan ezik, non etxebizitza horien ehunekoa egonkortu egin zen (2009an, % 9,2; eta 2013an, % 9,1). Hala ere, 2013. eta 2015. urteen artean, biztanleria-estratu guztietan etxebizitza hutsen ehunekoak berriz ere behera egin zuen. Udalerrri handiena da salbuespen bakarra (100.000 biztanletik gorakoak). Haien estratuan 2007an eta 2009an hasitako hazkunde-lerroari (% 2,4tik % 4,1era) eusten zaio, 2015ean % 6ra iritsi arte.

10. grafikoa. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoaren bilakaera, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999(*)-2015



(*)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. 2015



9. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak, etxebizitzak parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999-2015

(Hutsik dauden etxebizitzak, etxebizitzak parke osoarekin alderatuta)

	1999(*)	2001(*)	2003(*)	2005(*)	2007(*)	2009	2011	2013	2015
Euskal Autonomia Erkeidegoa	10,8	10,4	7,7	6,8	4,9	7,7	8,4	8,5	8,3
≤2.500	44,6	46,5	34,5	30,6	29,3	21,2	21,2	21,9	20,6
2.501-10.000	17,9	17,2	14,3	12,6	9,8	11,8	12,3	12,9	11,6
10.001-20.000	-	-	-	-	-	9,2	9,2	9,1	8,6
20.001-40.000	-	-	-	-	-	7,2	10,0	7,7	7,0
10.000-40.000	11,0	9,7	9,7	8,4	3,4	8,3	9,5	8,5	7,9
40.001-100.000	7,1	6,9	4,0	3,9	2,7	4,3	4,3	6,3	5,8
≥100.001	7,7	7,6	3,7	3,1	2,4	4,1	4,9	5,1	6,0

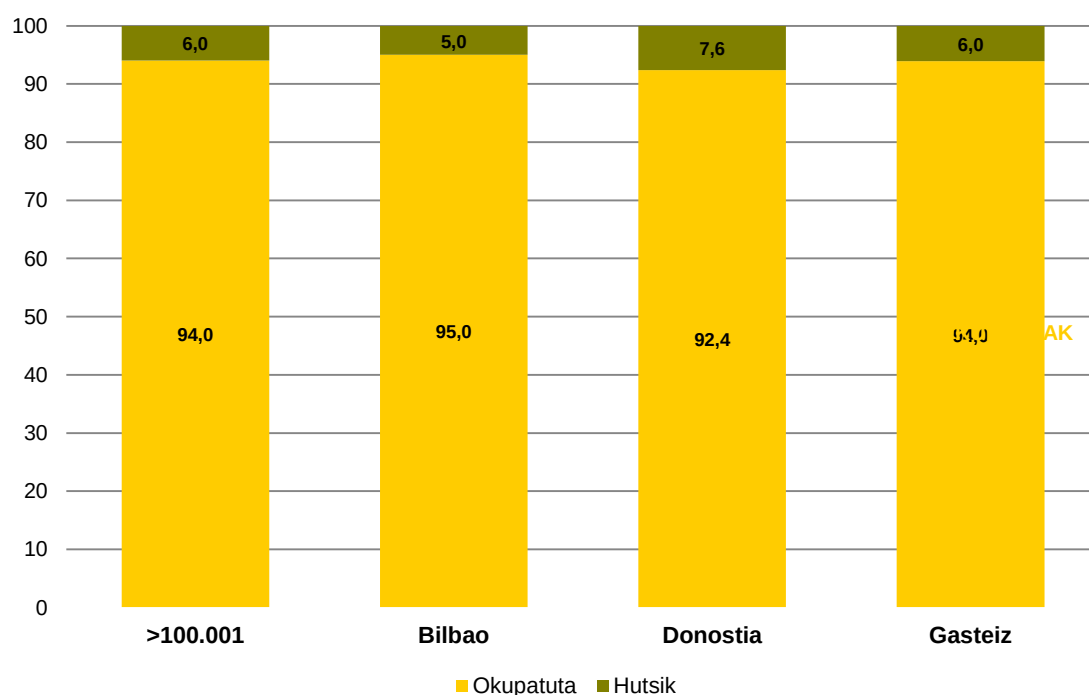
(*)2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren: biztanleria barreiatuta % 10etik beherakoa den sekzioak, alegia.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Bilbo nabarmentzen da konparazio aldetik etxebizitza hutsen ehuneko txikia duelako, eta Donostia sasoiko etxebizitzak proportzio esanguratsua duelako

100.000 biztanletik gorako hiru udalerriak, EAEko lurralde-hiriburuak, barrutik aztertzean, hautematen da etxebizitza hutsen ehuneko handiena Donostian dagoela, % 7,6. Gasteiz tarteko kokapenean dago, % 6 baitu. Bilbo nabarmentzen da, besteekin alderatuta, oso ehuneko baxua baitu, % 5. Kopuru absolututan, Bilbon 8.023 etxebizitza huts daude; Gasteizen, 7.070; eta Donostian, 6.904.

11. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, hiriburuz hiriburu. 2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



Lurralde historikoetako hiriburuetan detektatutako etxebizitza hutsen barne-osaera aztertuz, egiaztatu da haien % 20,4 sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen direla, eta gainerako % 79,6 jenderik gabeko etxebizitzak direla. Donostia hiriak, kostaldean dagoenez eta turismora bideratuta dagoenez, sasoiko etxebizitzaren indizerik handiena du. Etxebizitza horiek etxebizitzaren parke osoaren % 3,2 eta huts gisa sailkatutako etxebizitza guztien % 42,1 dira. Gasteizen eta Bilbon sasoiko etxebizitzek pisu txikiagoa dute, etxebizitzaren parke osoaren % 0,7 eta % 0,5 bitartean (etxebizitza hutsen % 11 eta % 10, hurrenez hurren).

Jenderik gabeko etxebizitzek udalerriko etxebizitza guztiekin alderatuta duten pisua soil-soilik kontuan hartzen bada, ikusten da Gipuzkoako hiriburuak Bilboren antzeko kopuruak dituela: % 4,5 Bilbon eta Donostian % 4,4. Gasteiz puntu bat gainetik geratuko litzateke (% 5,4). Kostaldeko hiriburuetan proportzioak argi eta garbi EAEko gainerako udalerri-moten azpitik daude, etxebizitza hutsaren pisuari dagokionez. Arabako hiriburuaren ehunekoa (% 5,4), aldiz, 20.001 eta 100.000 biztanle bitarteko hiriburuaren % 4,9 baino handiagoa da.

10. taula. Lurralde historikoetako hiriburueta familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2015

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak).

	Hutsak														
	Etxebizitzak			Okupatuak			Guztira			Sasoikoak			Jenderik gabe		
	Kop.	% b.		Kop.	% b.	% h.	Kop.	% b.	% h.	Kop.	% b.	% h. (1)	Kop.	% b.	% h. (1)
Guztira	368.795	100,0		346.799	100,0	94,0	21.997	100,0	6,0	4.485	100,0	20,4	17.512	100,0	79,6
Bilbao	161.275	43,7		153.252	44,2	95,0	8.023	36,5	5,0	803	17,9	10,0	7.220	41,2	90,0
Donostia	90.631	24,6		83.727	24,1	92,4	6.904	31,4	7,6	2.906	64,8	42,1	3.997	22,8	57,9
Vitoria-Gasteiz	116.889	31,7		109.819	31,7	94,0	7.070	32,1	6,0	775	17,3	11,0	6.295	35,9	89,0

(*) Jenderik gabeko etxebizitzekin alderatuta kalkulaturako ehunekoa

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

11. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoa, motaren arabera, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, lurralde historikoko hiriburuaren eta urtearen arabera. 2009-2015

(Hutsik dauden etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

	Hutsen % / guztiak				Sasoikoen % / guztiak				Jenderik gabekoen % / guztiak			
	2009	2011	2013	2015	2009	2011	2013	2015	2009	2011	2013	2015
≥100.001	4,1	4,9	5,1	6,0	0,7	0,7	0,8	1,2	3,4	4,3	4,3	4,7
Bilbao	3,6	3,6	3,2	5,0	0,2	0,2	0,1	0,5	3,3	3,4	3,1	4,5
Donostia	4,3	6,7	6,7	7,6	1,7	1,6	2,3	3,2	2,6	5,1	4,4	4,4
Vitoria-Gasteiz	4,7	5,4	6,5	6,0	0,6	0,5	0,5	0,7	4,1	4,8	6,0	5,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



Hala ere, 100.000 biztanletik gorako udalerriei dagokienez, alderdirik esanguratsuena azken biurtekoan hiru hiriburuek izandako dinamika berezitua da. Hala, Bilbon nabarmen handitu da etxebizitzaren hutsen parkearen pisua: 2013an % 3,2 zen (2009ko eta 2011ko % 3,6 baino hamarren batzuk azpitik), eta 2015ean, % 5.

Halaber, Donostian azken biurtekoan handitzen bat hauteman da, baina intentsitate txikiagokoa: etxebizitzaren hutsen pisua 2011n eta 2013an udalerriko etxebizitzaren parkearen % 6,7 zen, eta 2015ean, % 7,6. Hala ere, 2011. eta 2013. urteen artean hautemandako egonkortzearen ondoren, beste handitze horrek 2009. eta 2011. urteen artean hautemandako eragina areagotzeko joera du, 2009an etxebizitzaren hutsen ehunekoa % 4,3 izatetik 2011n % 6,7 izatera igaro baitzen. Bilbon 2009. eta 2015. urteen artean 1,4 puntu igo bazen, Donostian etxebizitzaren hutsen ehunekoaren igoera 3,3 puntukoa izan zen.

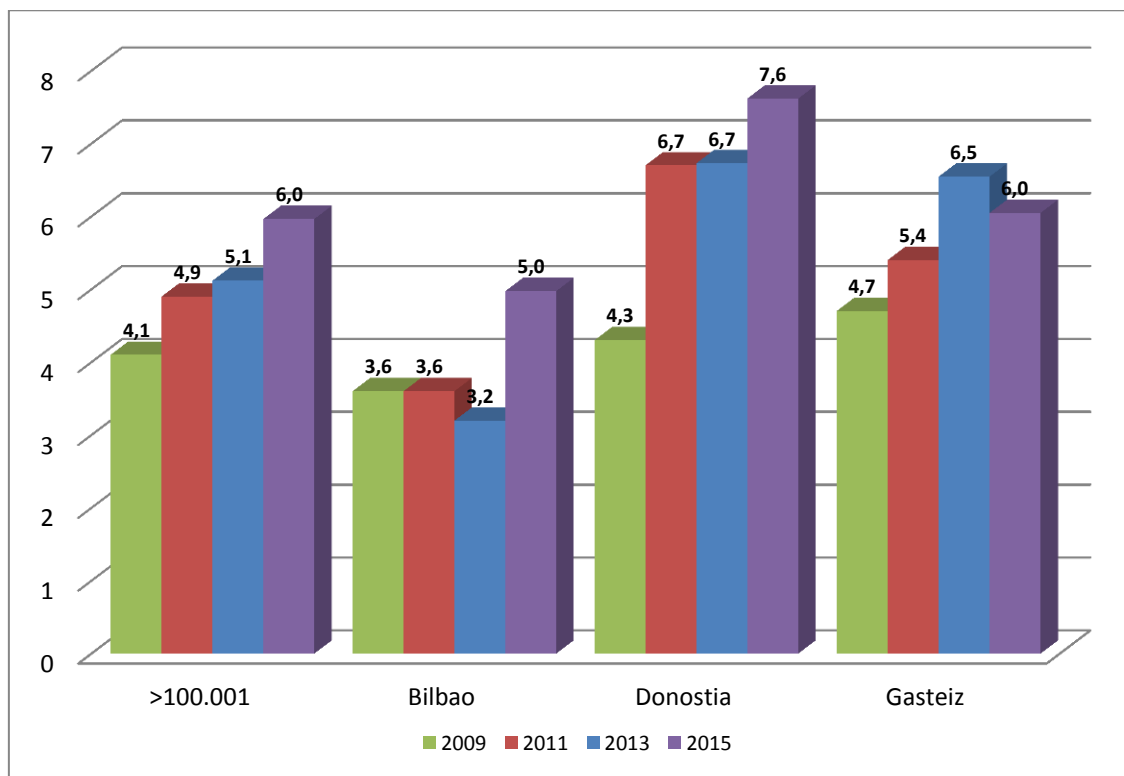
Hala, Gasteiz nabarmendu egiten zen goranzko joera jarraituagoa baitzuen, baina ez ezinbestean biziena. Hala ere, 2013. eta 2015. urteen artean, Arabako hiriburuan etxebizitzaren hutsen parkearen pisu erlatiboak behera egin zuen: 2013ko % 6,5etik 2015eko % 6,0ra. Horren ondorioz, 1,3 puntu handitu zen 2009. urtearekin alderatuta, Bilboren kasuan erregistratutako 1,4 puntuko igoeraren antzekoa.

Hala, Gasteizen eta Donostiaren artean, bilakaera aldendu egin da. 2013an bi hiri horiek antzeko maila bazuten ere, 2013. eta 2015. urteen artean etxebizitzaren hutsak izandako beherakada dela eta, Gasteiz aldetu egin da Donostia 2015ean bereizten zuen etxebizitzaren hutsaren mailatik (% 6, % 7,6ren kontra).

Etxebizitzaren hutsen barruan, bigarren bizileku gisa erabiltzen direnak batik bat Donostian biltzen dira. Udalerri horretan mota horretako etxebizitzaren kopuruak gora egin du azken lau urteotan. 2011n etxebizitzaren parkearen % 1,6 ziren; 2013an, % 2,3; eta 2015ean, % 3,2. Kopuru horrek nabarmen aldetzen du Bilboko eta Gasteizko 2015eko mailetatik. Gasteiz denboraren joanean oso egonkorra izan da bigarren bizileku gisa erabiltzen diren ehunekoa, eta guztizko parkearen % 0,7 dira. Bilbon, aldiz, 2013ko % 0,1etik 2015eko % 0,5era igo da.

Jenderik gabeko etxebizitzaren zorrotzari dagokionez, Donostian murrizketa bat egiaztatu da 2011. eta 2013. urteen artean (% 5,1etik % 4,4ra), 2015ean maila egonkortsu ondoren (% 4,4). Bilbon, 2009. eta 2013. urteen artean egonkor mantendu ondoren, % 3,1 eta % 3,4 artean, jenderik gabeko etxebizitzaren zorrotzaren ehunekoa handitu egin da 2015ean % 4,5eraino, eta Donostiako antzeko kopurura heldu da. Gasteizen, gainerako hiriburuetan ez bezala, jenderik gabeko etxebizitzak nabarmen jaitsi dira; 2013an % 6,0 izatetik 2015ean % 5,4 izatera igaro dira. Arabako hiriburuak, ordea, jenderik gabeko etxebizitzaren ehunko handiena duen hiriburu izaten jarraitzen du.

12. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa, hiriburuen arabera. 2009-2015 (%)



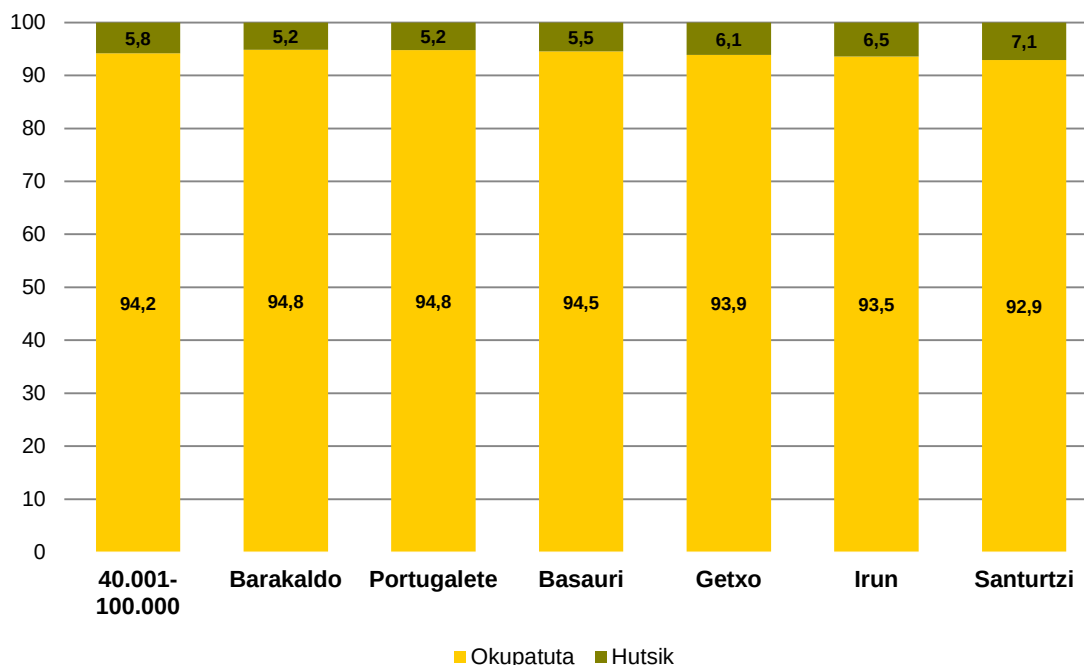
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2009-2015

40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien artean Irunek eta Santurtzik etxebizitza hutsen ehuneko handia dute.

40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien multzoan, etxebizitzaren parkearen % 5,8 etxebizitza hutsei dagokie. Horien barruan, guztien % 83,9arekin jenderik gabeko etxebizitzak nagusi dira; gainerako % 16,1 sasoiko etxebizitzak dira.

Udalerri talde horretan, Barakaldok eta Portugaletak dute etxebizitza hutsen ehuneko txikienak, % 5,2, eta haien ondoren, Basaurik, % 5,5. Getxo batez bestekoaren pixka bat gainetik dago, % 6,1 du. Udalerri talde horren barruan, Irunen eta Santurtzin du eragin handiena etxebizitza hutsak. Udalerri horietan, etxebizitzaren parkearen % 6,5 eta % 7,1, hurrenez hurren, hutsa dago.

13. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE 2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

40.001-100.000 biztanle arteko udalerrietako etxebizitza hutsen ehunekoak 2013. eta 2015. urteen artean behera egin zuen arren (% 6,3tik % 5,8ra), Basauri eta Getxo nabarmendu egiten dira, azken bi urteetan etxebizitza hutsaren ehunekoak gora egiteagatik. Getxon, 2011. urtean, etxebizitza hutsen pisua etxebizitzaren % 2,6 zen, eta ehuneko hori 2013an % 5,2raino igo zen, eta 2015ean, % 6,1eraino. Basaurin, ehuneko hori 2011n % 2,8tik 2013an % 3,8raino, eta 2015ean % 5,5eraino igo zen.

40.001 eta 100.000 biztanle arteko gainerako udalerrietan, 2011. eta 2013. urteen artean erregistratutako etxebizitza hutsen ehunekoaren goranzko joera eten zen, eta, horri esker, etxebizitza hutsen parkea murriztu egin zen 2013. eta 2015. urteen artean. Nahiz eta Santurtzi eta Irun izan etxebizitza hutsen ehuneko handiena duten udalerriak, etxebizitza hutsen pisua murriztu egin da udalerri horietako guztizko parkean. Irunen kasuan, 2009-2013 aldian % 6tik % 8,8ra igo ondoren, ehunekoa % 6,5era murriztu zen 2015ean. Santurtzin beheraka txikiagoa izan zen: 2013ko % 7,3tik 2015eko % 7,1era.

2015ean etxebizitza hutsen gutxieneko ehunekoa izan zuten -% 5,2koa- 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan (Barakaldo eta Portugalete), etxebizitza hutsen pisua portzentajezko puntu bat inguru murriztu da azken bi urteetan. Aldi horretan, Irunen soilik izan da beherakada handiagoa. Barakaldoren kasuan, etxebizitza hutsen ehunekoa 2013ko % 6,1etik 2015eko % 5,2ra murriztu zen. Portugaleten oso bilakaera antzekoa izan zen, 2013ko % 6,2tik 2015eko % 5,2ra jaitsi zen.



Azken bi urteetan egiaztatutako etxebizitza hutsen ehunekoaren murrizketa gorabehera, udalerri talde horretako gehienetan, bakar batean ere ez da izan 2015ean etxebizitza hutsen ehunekoa 2009an bildutako kopuruak baino baxuagoa.

12. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoa, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriaren eta urtearen arabera. 2009-2015

(Hutsik dauden etxebizitzaren ehunekoak, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta)

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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

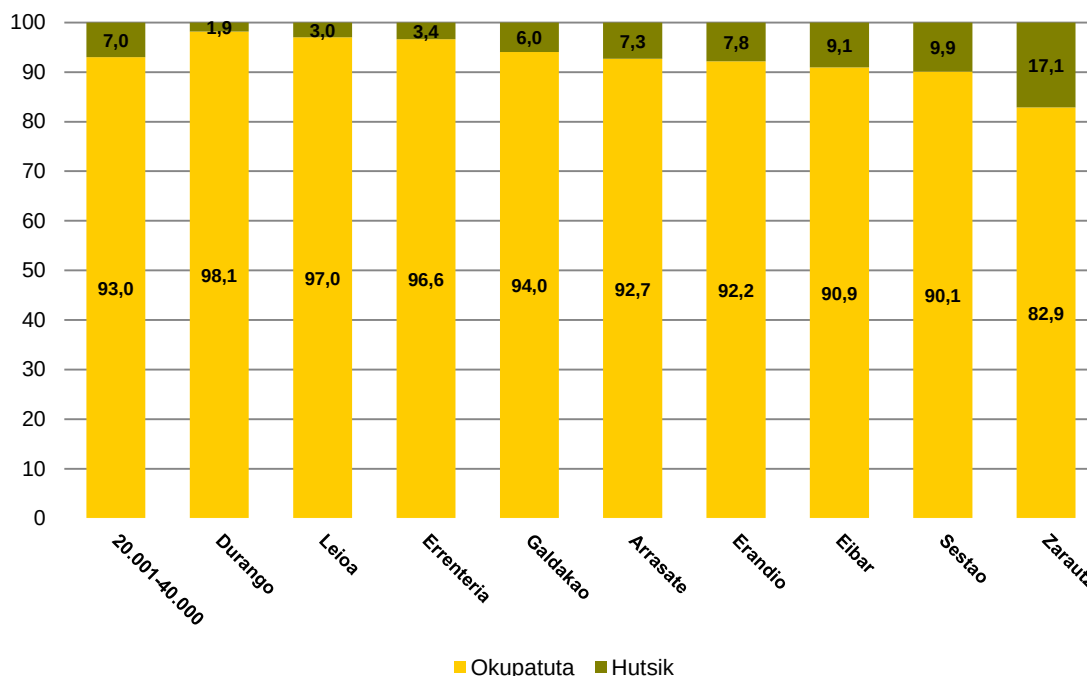
Zarautz da etxebizitza hutsen parkerik handiena duen 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerria

20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrien taldean, Zarautz da etxebizitza hutsen ehuneko handiena duena (% 17,1). Udalerrian bigarren bizileku gisa erabiltzen diren etxebizitzaren parkea oso handia delako gertatzen da hori. Sestaok ere etxebizitzaren % 9,9 hutsik ditu. Udalerri horrek ere etxebizitza hutsen % 8ko maila aise gainditzen du, eta haren atzetik, Eibarrek, % 9,1era iristen baita.

Taldearen batez bestekoa (% 7,0) baino kopuru pixka bat altuagoak dituzte Erandiok (% 7,8) eta Arrasatek (% 7,3). Galdakao (% 6,0), aitzitik, 20.001 eta 40.000 biztanle arteko estratuaren batez besteko balioaren portzentajezko puntu bat azpitik dago.

20.001 eta 40.000 biztanle arteko gainerako udalerrietan, etxebizitza hutsen ehunekoaren kopuruak EAEko udalerri handien azpitik daude. Durango nabarmentzen da, etxebizitzaren parkearen % 1,9 soilik baitu hutsik. Leioak (% 3) eta Errenterriak (% 3,4) % 3 inguruko kopuruak dituzte. Durangokoak baino kopuru handiagoa badira ere, 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrien batez bestekoaren eta EAEko batez besteko orokorraren oso azpitik daude.

14. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Gipuzkoan daude etxebizitza hutsaren ehuneko handiena duten 10.001 eta 20.000 biztanle arteko zazpi udalerritatik sei. Aitzitik, etxebizitza hutsen ehuneko txikieneko sei udalerritatik bost Bizkaian daude.

10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrien multzoan, egiaztatu da etxebizitzaren % 8,6 hutsik daudela. Hala ere, udalerri mota horren barruan aldakuntza handia hauteman da, esaterako, Zornotzak % 1,1 du eta Bergarak % 15,5.

Arabako talde horretako bi udalerriek estratuaren batez bestekoa (% 8,6) baino kopuru pixka bat baxuagoak dituzte. Laudioko etxebizitza hutsen ehunekoa % 6,1 da, eta, Amurriokoa, berriz, % 5,4.

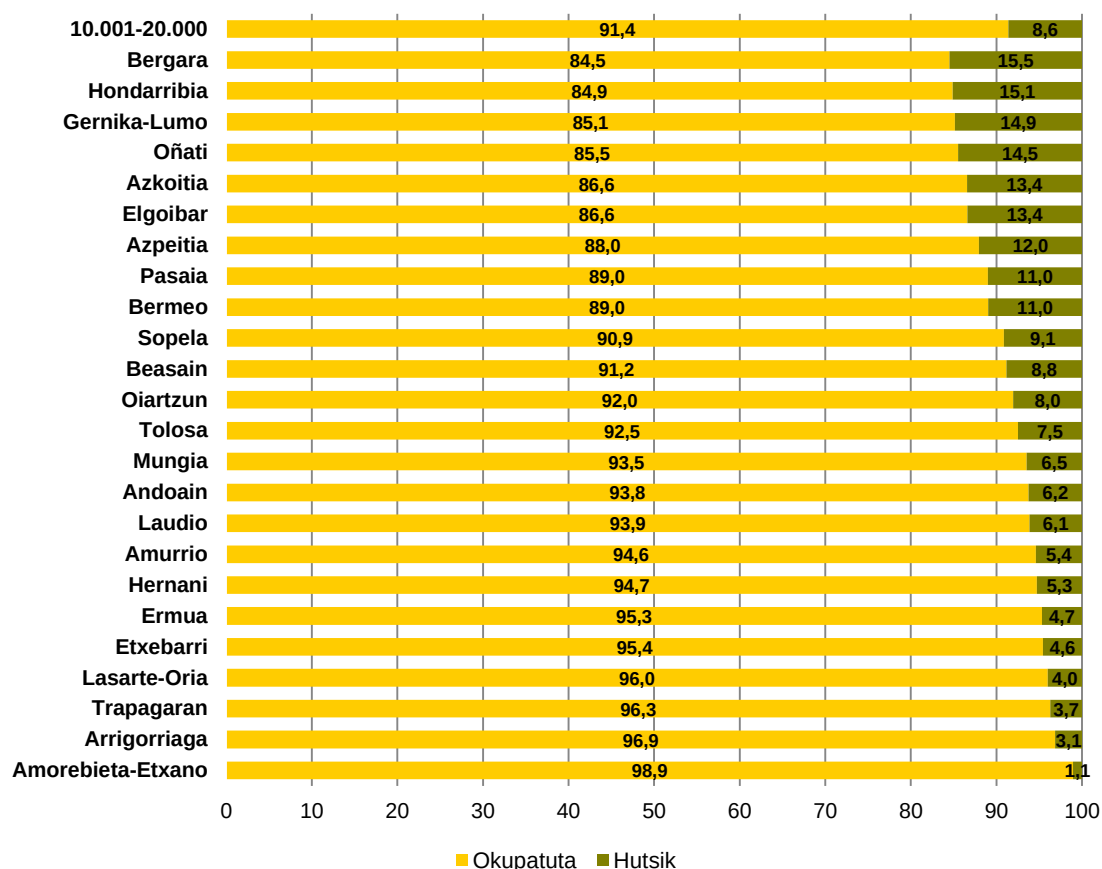
Gipuzkoan, bestalde, udal estratu horretako etxebizitza hutsen ehuneko handiena duten zazpi udalerritatik sei daude, eta % 12tik gorako ehunekoak dituzte. Hauek dira udalerri horiek beheranzko ordenan: Bergara (% 15,5), Hondarribia (% 15,1), Oñati (% 14,5), Azkoitia (% 13,4), Elgoibar (% 13,4) eta Azpeitia (% 12). Beasainek (% 8,8) eta Pasaia (% 11) taldeko batez besteko ehunekoa baino pixka bat kopuru altuagoak dituzte. Azken udalerri horretan, oraindik etxebizitza hutsen % 10eko atalasea gaintzen da.

Gipuzkoako berezko ezaugarri bat da, hala ere, udalerri mota horien barruko egoeren aniztasuna. Hala, beste muturrean, ikusten da etxebizitza hutsen proportziorik txikiena duten udalerriak Donostiako eremu funtzionalean daudela: Lasarte-Oria (% 4), Hernani

(% 5,3), Andoain (% 6,2) eta, batez bestekotik gertuago, Oiartzun (% 8). Ereku funtzional horren barruan Pasaiaik soilik gaintitzen du EAEko batez besteko maila udalerrien talde horretan. Donostiako ereku funtzionaletik kanpo, EAEko batz besteko balioa baino ehuneko baxuena duen udalerri bakarra Tolosa da: % 7,5 etxebizitza huts ditu.

Bizkaian, 10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrien artean, Gernika-Lumo (% 14,9) nabarmentzen da etxebizitza hutsen ehuneko altua izateagatik, eta haren atzetik Bermeo (% 11) eta Sopela (% 9,1) kostaldeko udalerriak daude. Haien ondoren, Mungia (% 6,5) estratuaren batez bestekoaren pixka bat azpitik dauden balioak eskaintzen ditu. Udalerri talde horretako Bizkaiko gainerako bost udalerriak etxebizitza hutsen maila txikiena duten sei udalerrien artean daude, eta % 5 baino kopuru baxuagoak dituzte. Zornotza (% 1,1) nabarmentzen da, EAEn ehuneko txikiena duena, eta haren atzetik, Arrigorriaga (% 3,1), Trapagaran (% 3,7), Etxebarri (% 4,6) eta Ermua (% 4,7) daude.

15. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



2.- ETXEBIZITZA HUTSEN EZAUGARRIAK

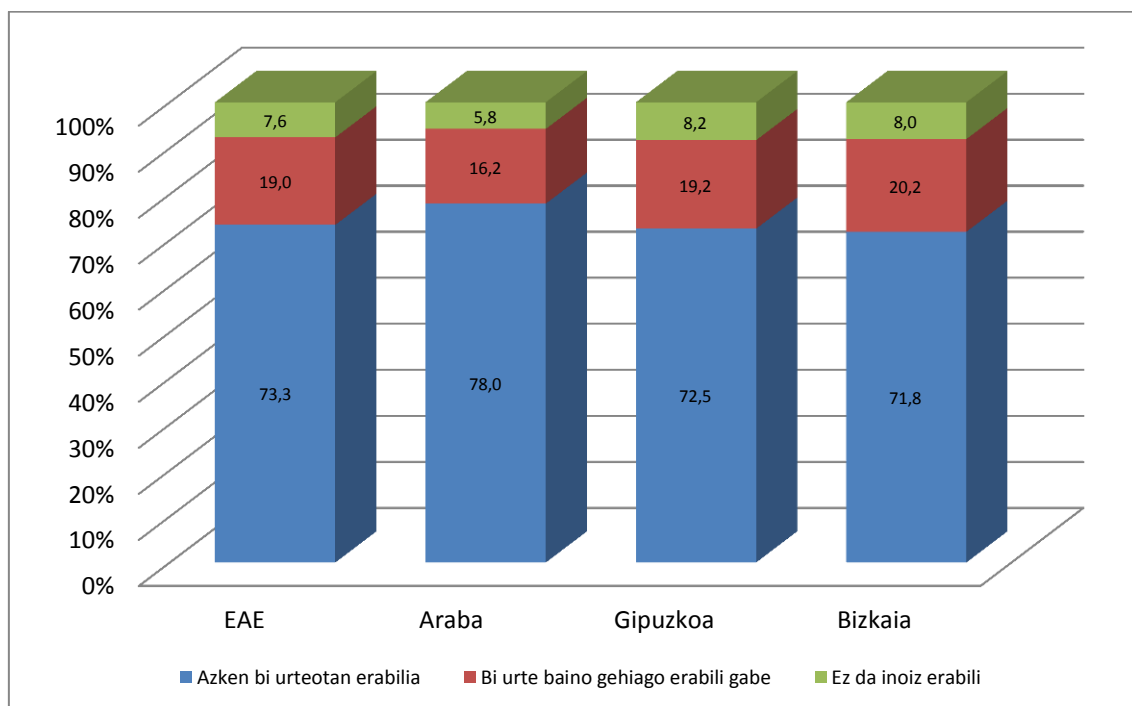
Atal honen xedea Euskadiko etxebizitza hutsen ezaugarriak orokorrenak aurkeztea da. Datuen bilketan ikuskatutako atarietatik abiatuta, huts gisa sailkatutako etxebizitzei dagozkien 86.325 bao kalkulatu dira. Lehenago komentatu den bezala, etxebizitza hutsen talde horren barruan sasoiko etxebizitzak nahiz jenderik gabeko etxebizitzak daude. Kapituluak xehetasunez aztertzen ditu horien tipologia eta egiturazko ezaugarriak.

2.1.- DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA

Azken bi urteetan, EAEko etxebizitza hutsen % 73,3 erabili da

Huts gisa identifikatutako etxebizitzaren okupazioa kontuan hartuta, egiaztatu da etxebizitza horietatik 63.307 azken bi urteetan erabili izan direla. Horiek etxebizitza guztien % 73,3 dira. Beste muturrean, etxebizitza hutsen % 7,6, guztira 6.595, ez dira inoiz ere erabili. Gainerako % 19, azken bi urteetan erabili ez arren behin gutxienez okupatu diren 16.423 etxebizitza dira.

16. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, lurraldea kontuan hartuta. 2015.- (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Araba da azken bi urteetan erabili diren etxebizitza hutsen proportziorik handiena duen lurraldea. Etxebizitza hutsen % 78 dira. Proportzio hori % 72,5 da Gipuzkoan eta % 71,8 Bizkaian. Azken bi lurralde horietan, ordea, handitu egin da azken bi urteetan



jenderik izan ez arren behin edo behin erabili diren etxebizitzaren ehunekoa: % 19,2 Gipuzkoan eta %20,2% Bizkaian; % 16,2, berriz, Araban. Inoiz ere erabili ez diren etxebizitza hutsen proportziorik handiena Gipuzkoari dagokio (% 8,2), eta Bizkaia oso gertu dago (% 8). Proportzioa nabarmenki txikiagoa da Araban: % 5,8.

2015ean, gora egin zuen azken bi urteetan erabilitako etxebizitzaren ehunekoak etxebizitza hutsen barruan. 2011n, % 58,5 izan zen; 2013an, % 68,4, eta 2015ean, azkenik, % 73,3. 2013tik, proportzio hori 2009koa (% 65,9) baino handiagoa da.

EAEko etxebizitza guztiei dagokienez, azken bi urteetan okupatu diren etxebizitza hutsen proportzioa % 5 inguruko kopuruetatik (2009an, % 5,1 eta 2011n % 4,9) 2013ko % 5,8ra eta 2015eko % 6,1era igo da.

13. taula. Etxebizitza hutsak azken bi urteetan izan duten erabilera-egoeraren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

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

Azken bi urteetan okupatutako etxebizitzak	2009			2011			2013			2015		
	Kop.	Etxebizitza n %, hutsekin alderatuta	Etxebizitza n %, guztiekin alderatuta	Kop.	Etxebizitza n %, guztiekin alderatuta	Etxebizitza n %, guztiekin alderatuta	Kop.	Etxebizitza n %, hutsekin alderatuta	Etxebizitza n %, guztiekin alderatuta	Kop.	Etxebizitza n %, hutsekin alderatuta	Etxebizitza n %, guztiekin alderatuta
EAE	74.289	100,0	7,7	84.890	100,0	8,4	87.459	100,0	8,5	86.325	100,0	
Bai	48.975	65,9	5,1	49.687	58,5	4,9	59.856	68,4	5,8	63.307	73,3	6,1
Ez	25.314	34,1	2,6	35.203	41,5	3,5	27.603	31,6	2,7	23.018	26,7	2,2
Inoiz erabili gabea	3.743	5,0	0,4	8.231	9,7	0,8	7.195	8,2	0,7	6.595	7,6	0,6

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

EAEn behin edo behin erabili diren etxebizitza hutsen % 66,7 ohiko bizitegi gisa erabili dira

Behin edo behin erabili diren etxebizitza guztien artean, egiaztatu da horien % 66,7 ohiko bizitegi gisa erabili direla, bai jabeak erabilita, edo alokairuan, etxebizitza gisa edo lokal gisa. Gainerako % 33,3a sasoiko etxebizitza edo bigarren bizileku gisa erabili dira. Kasuen % 23,4an asteburuetan nahiz oporraldietan erabili dira, eta % 8an oporraldietan soilik, eta % 1,9an beste inguruabar batzuetan soilik.

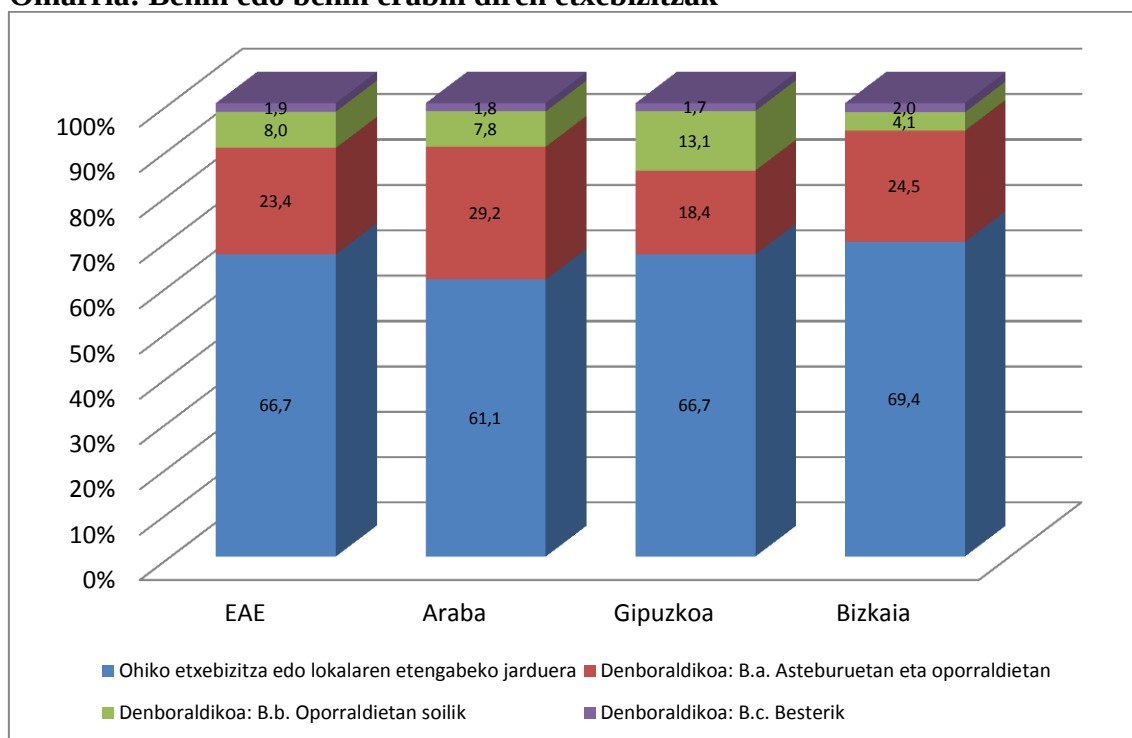
Bizkaia da gaur egun hutsik egon arren behin edo behin erabili diren etxebizitzaren artean ohiko bizitegi gisa edo lokalaren jardura iraunkorrerako erabili direnen ehunekorik handiena duen lurraldea: kasuen % 69,4an. Gipuzkoan, aldiz, % 66,7an, eta Araban % 61,1ean.

Sasoiko etxebizitzaren kasuan, era berean, aldeak detektatu dira lurralde aldetik, erabilerari dagokionez. Araban nagusi da sasoiko etxebizitza erabilera, asteburuetarako eta oporretarako (% 29,2), oporretarako soilik erabiltzen direnen aldean (% 7,8).

Bizkaian egoera antzekoa da, baina asteburueta eta oporretako erabilera (% 24,5) oporretakoa soilik den erabilerari (% 4,1) nagusitu egiten zaio. Gipuzkoan, ordea, sasoiko etxebizitzak opor-garaian soilik erabiltzeak pisu handiagoa du beste bi lurraldeetan baino (% 13,1), baina hor ere handiagoa izaten jarraitzen du asteburueta gehi oporretako erabilerak (% 18,4).

17. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera. 2015.- (%)

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Ikusten da azken urteotan ohiko bizitegi gisa erabili diren etxebizitzaren pisua etengabe gora egiten ari dela. Inoiz edo erabilitako etxebizitza hutsen artean duten pisua 2009an % 54,6 zen, 2013an % 63,7 eta 2015ean, azkenik, % 66,7.

Behera egin du, ordea, asteburueta eta oporraldietan bigarren bizitegi moduan ohiko erabilera izateko baliatutako etxebizitzaren pisuak. Haien pisu erlatiboa 2011ko % 21,6tik 2013ko % 28,9ra aldatu ondoren, 2015eko mailak behera egin zuen % 23,4raino, hau da, ia 2009ko ehunekoraino (% 23).

Oporraldietan soilik bigarren bizitegi moduan erabilitako etxebizitzaren kasuan, haien ehunekoa pixkanaka jaitsi da 2009 eta 2013 artean, % 18,3tik % 6,4ra arte, hurrenez hurren. 2013 eta 2015 artean, joera aldatu egin da, eta proportzioa % 8raino handitu da 2015ean, baina oraindik oso urrun dago 2011ko % 15etik.



14. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

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

	2009	2011	2013	2015
Ohiko bizilekua	54,6	60,8	63,7	66,7
Asteburuetan eta oporretan	23,0	21,6	28,9	23,4
Oporretan soilik	18,3	15,0	6,4	8,0
Besteren bat	4,1	2,6	0,9	1,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Baoaren erabilera motari dagokionez, ia bao guztiak etxebizitza gisa baino ez dira erabiliz; kasuen % 99,2an 2015. urtean. Gainerako baoetan, etxebizitza- eta lokal-erabilera mistoa gertatu da (% 0,06), edo soil-soilik lokal gisa erabili dira (0,74).

15. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

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

	2009	2011	2013	2015
Etxebizitza eta lokala	0,2	0,2	0,22	0,06
Lokala soilik (bulegoa, kontsulta, ...)	1,4	1,7	0,04	0,74
Etxebizitza soilik	98,4	98,1	99,74	99,20

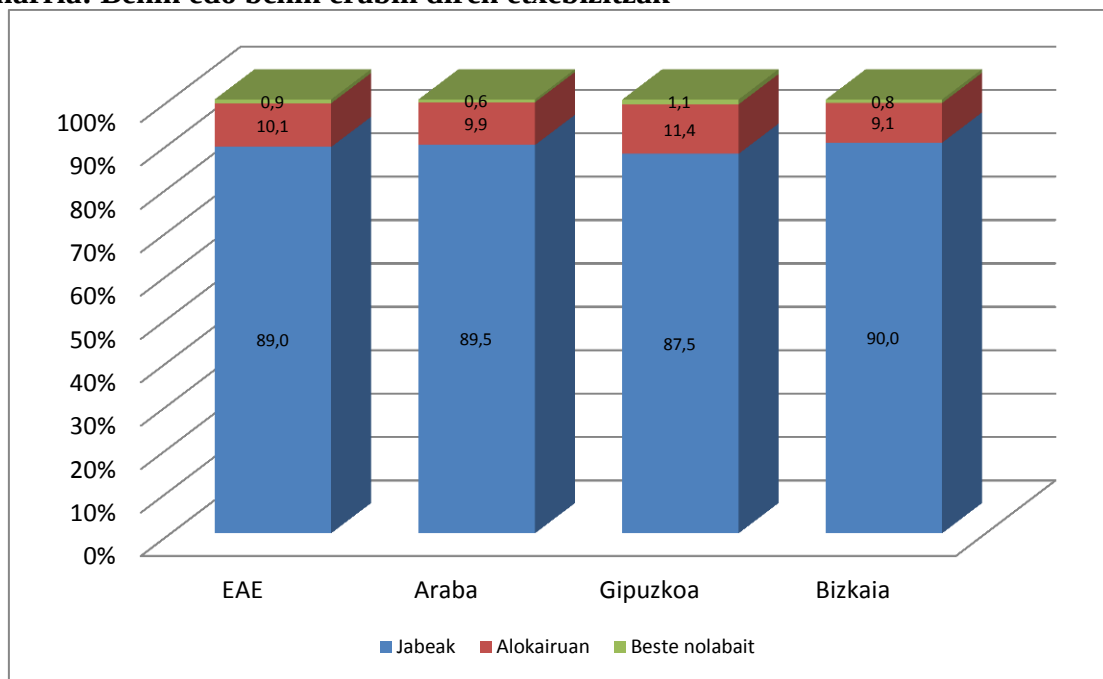
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Etxebizitza erabili duten pertsonen dagokienez, kasuen % 89an egungo etxebizitza hutsa etxebizitzaren jabeek erabili zuten azken aldiz. Alokairu-erabilerak etxebizitzaren beste % 10,1ean izan zuen eragina, eta bete kasu batzuetan % 0,9an soilik (lagapenak edo antzekoak).

Egun hutsik dagoen etxebizitzaren azken erabiltzailea jabea izatea nagusi da hiru probintzietan: % 87,5 Gipuzkoan; % 90 Bizkaian; eta %89,5 Araban. Alokaturatuta erabiltzearen ehunekorik handiena Gipuzkoari dagokio (% 11,4) Arabaren (% 9,9) eta Bizkaiaren (% 9,1) aurretik.

18. grafikoa. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileran erabili dituzten pertsonen arabera. 2015.- (%)

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Jabeak etxebizitza hutsean egindako azken erabilerak izandako bilakaerari erreparatuta, aldeak daude erabilera-ehunekoan: % 83,2, 2009an; % 89,2, 2011n; % 86,4, 2013an; eta 2015ean, azkenik, berriz ere egin du gora zertxobait, % 89raino.

Aldaketa horiek berak ikusten dira alokairua erabiltzeari dagokionez, betiere etxebizitza hutsak izandako azken erabilera motaz den bezainbatean: % 11,7, 2009an; % 9,3, 2011n; % 12,7, 2013an; eta % 10,1, 2015ean.

16. taula. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileran erabili dituzten pertsonen arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013	2015
Jabea	83,2	89,2	86,4	89,0
Alokairua	11,7	9,3	12,7	10,1
Beste modu batean	5,1	1,5	0,9	0,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

2.2.- JABETZA-MOTA

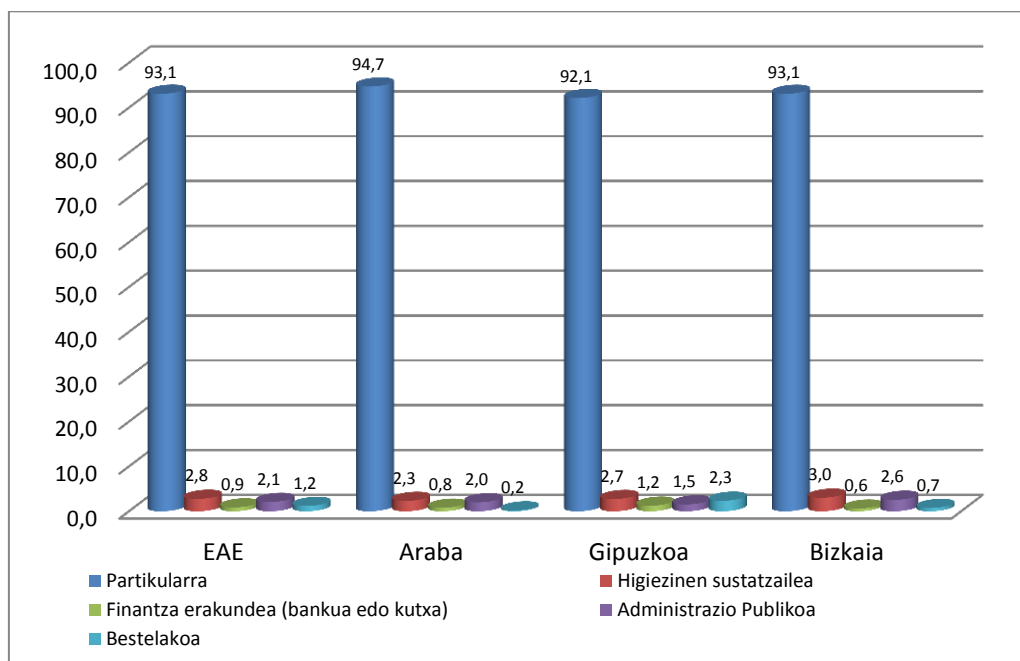
Hamar etxebizitza hutsetik bederatzi baino gehiago partikularrenak dira

Jabetza mota kontuan hartuta, egiaztatu da etxebizitza hutsen % 93,1 titulartasun partikularrekoak direla. Higiezinaren sustatzaileenak dira etxebizitza hutsen % 2,8, eta beste % 2,1 Administrazio Publikoarekin lotzen da.

Arabaren, partikularren jabetza % 94,7 da, eta Bizkaian eta Gipuzkoan, berriz, % 93,1 eta % 92,1, hurrenez hurren. Horrelako jabetzak kostaldeko bi lurraldeetan daukan pisu txikiagoak zerikusia du higiezinaren sustatzaileei lotutako jabetzak pisu erlatibo handixeagoa izatearekin (% 3 eta % 2,7 Bizkaian eta Gipuzkoan; % 2,3, berriz, Araban), eta, Bizkaia-aren kasuan, Administrazio Publikoari lotutako jabetzearen pisuarekin (% 2,6; Araban, berriz, % 2, eta Gipuzkoan, azkenik, % 1,5). Finantza-erakundearen jabetzako etxebizitza hutsen ehunekoa, bestalde, handiagoa da Gipuzkoan (% 1,2), Araban (% 0,8) eta Bizkaian (% 0,6) baino.

Esan behar da Araban saldu gabeko etxebizitzaren eskaintzak behera egin duela higiezinaren krisian zehar. Horren ondorioz, higiezinaren sustatzaileenak diren etxebizitza hutsen parkea 2013ko % 5,6tik egungo % 2,3ra jaitsi da. Administrazio Publikoaren jabetzaren proportzioa % 6,7 zen 2013n, baina % 2 izan da 2015ean.

19. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, lurralde historikoaren arabera. 2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Etxebizitza hutsak batez ere partikularrenak izanda ere, kolektibo horrek etxebizitza horien jabetzan duen parte-hartzea zertxobait aldatu da higiezinaren sektorean izandako bilakaeraren arabera. 2009 eta 2013 artean, partikularren parte-hartzea 3,5 puntu jaitsi



zen, 2009an % 94,6, 2011n % 92,4 eta 2013an % 91,1 izan baitzen. 2015ean, kontrako prozesua ikusi da. Hartara, erreferentziazko proportzioa portzentajezko bi puntu handitu da, 2013ko % 91,1etik 2015eko % 93,1era aldatu baita.

2009 eta 2013 artean izandako partikularren murrizketa higiezinaren sektorean esku hartzen duten eragileek ezin sal zitzaizketen etxebizitza berrien kopurua igotzeari lotu zitzaion nagusiki. Kasurik azpimarragarriena higiezinaren sustatzaileena da, etxebizitza hutsaren jabetza 2009ko % 1,2tik 2013ko % 4,3raino igo baitzen. Geroago, ehuneko horrek behera egin zuen, 2015eko % 2,8raino. Antzeko zerbait gertatu zen administrazio publikoarekin: 2009an etxebizitza hutsen parkearen % 0,9 izan ondoren, % 2,3 izan zuen 2013an, baina zertxobait gutxiago 2015ean, % 2,1.

Finantza-erakundeek jabetzan duten pisuak ere behera egin du. Erakunde horiek 2009an ia ez zuten jabetzarik (% 0,1). 2011n eta 2013an, aldiz, etxebizitza hutsen %1,4 zituzten. 2015ean, % 0,9 baino ez dute izan.

17. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013	2015
Partikularra	94,6	92,4	91,1	93,1
Higiezinaren sustatzailea	1,2	3,0	4,3	2,8
Finantza-erakundea	0,1	1,4	1,4	0,9
Administrazio Publikoa	0,9	1,3	2,3	2,1
Beste motaren bat	3,2	1,8	0,8	1,2

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

2.3.- JABETZAREN HELBURUA

EAEko etxebizitza hutsen % 34,5 bigarren bizitegi moduan erabiltzeko da, eta ehuneko hori seme-alabentzat gordetzen dena (% 13,8), saltzekoa (% 12,7) eta alokairuko errentak lortzekoa (% 10,7) baino handiagoa da. 2013 eta 2015 artean, salerosketarako etxebizitza hutsen ehunekoak eta, bereziki, alokatzekoak gora egin dute.

Etxebizitza Hutsei buruzko Inkestak informazioa jasotzen du gaur egun etxebizitza hutsen jabe diren pertsonen edo erakundeen helburuari buruz¹. Datuek erakusten dutenez, erabileraren helburu nagusia etxebizitza bigarren bizitegi gisa erabiltzea da. Arrazoi hori da etxebizitza horien titularren % 34,5ek azaldu duena. Proportzioa % 45,7ra iristen da Araban, eta lurralde hori Gipuzkoaren (% 32,9) eta Bizkaiaren (% 30,5) oso gainetik dago.

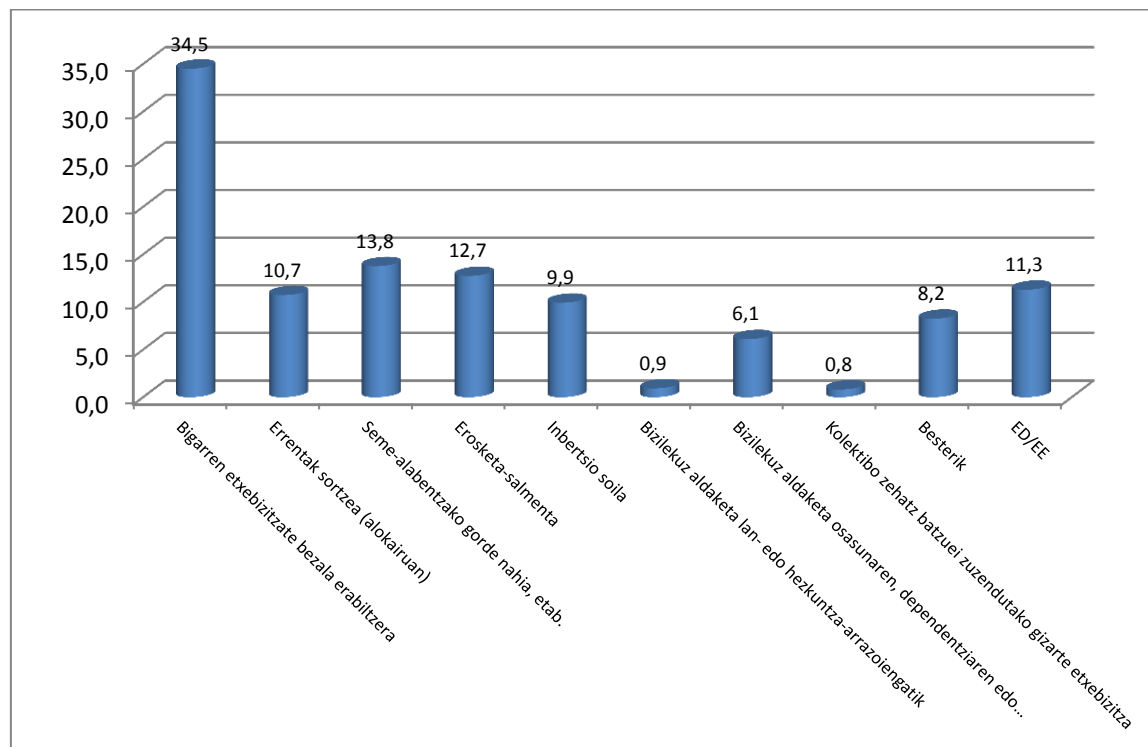
¹ Ondoren egiten den azterketan, kontuan hartu behar da 2013ko edizioaz geroztik, aurrekoetan ez bezala, aukera eman dela erabileraren zertarakoan aukera bat baino gehiago aipatzeko. 2015ean, gainera, etxebizitza hutsaren jabetzari eusteko arrazoi posible gehiago jaso dira.

Titularrek zehaztutako gainerako helburuen eragina askoz txikiagoa da. Seme-alabentzat gordetzea edo salmentarako erabiltzea etxebizitza hutsen jabeen % 12-14 inguruk kasu bakoitzean aipatzen dituzten helburuak dira (% 13,8 eta % 12,7, hurrenez hurren). Alokatzeko erabilera, bestalde, jabeen % 10,7k aipatzen dute, eta % 9,9ren ustez, berriz, inbertsioa da etxebizitza huts baten jabea izatea. Kasuen % 6,1ean, etxebizitza hutsik egoteko arrazoia da hartan bizi zirenak osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik lekualdatu direla, eta kasuen % 8,2an, berriz, beste arrazoi batzuk agertzen dira².

EAEko etxebizitza hutsen artean seme-alabentzat gordetzen direnen % 13,8k presentzia handia dute Bizkaian, bertan etxebizitza hutsen % 16,1 horretarako baitira, argi eta garbi Arabaren (% 13,9) eta Gipuzkoaren (% 10,7) aurretik. Bestalde, salerosketarako etxebizitzek presentzia handiagoa dute Bizkaian: % 14,3. Arabari eta Gipuzkoari dagokien proportzioa % 11,5 eta % 11,6 artekoa da, EAEko batez bestekoa (% 12,7) baino txikiagoa.

Alokairu-errentak sortzeko helburuari dagokionez, Bizkaian du eraginik handiena helburu horrek (% 11,4), eta atzetik datoz Araba (% 10,8) eta Gipuzkoa (% 9,9).

20. grafikoa. EAEko etxebizitza hutsen jabetzaren helburua. 2015 (%)



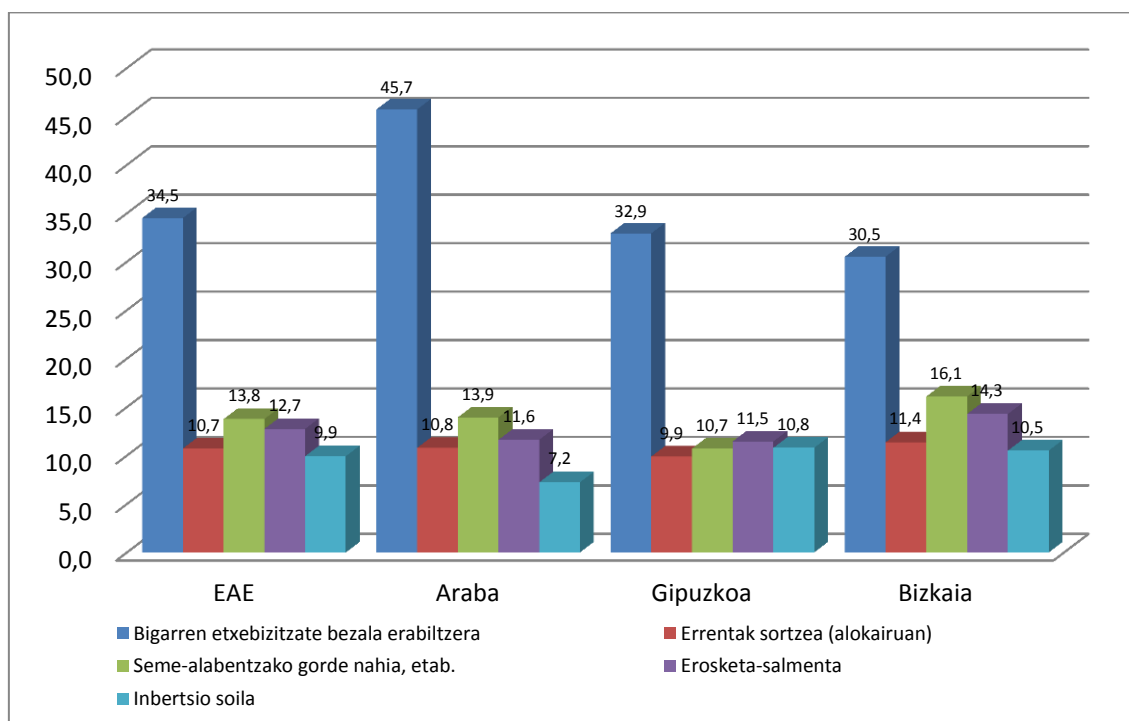
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

² Esan behar da ezin dela zehaztu zergatik dauden hutsik etxebizitza hutsen % 11,3, batez ere ezin izan delako harremanik izan jabe den pertsona edo erakundearekin.

Bizkaia eta Gipuzkoa, bestalde, etxebizitza hutsa inbertsio moduan erosi dutela diotenen pisu erlatiboa handiagoa izateagatik nabarmentzen dira. Kasu honetan, Bizkaian jabe diren pertsonen % 10,8k aipatu dute zertarako hori; Gipuzkoan, berriz, % 10,5ek. Proportzioa askoz txikiagoa da Araban: % 7,2.

Etxebizitzan osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik ez direla bizi dioten pertsona jabeei dagokienez, batez besteko % 6,1aren gainetik dago Bizkaia, lurralde horretan faktore hori % 7 baita. Proportzioa % 6 da Gipuzkoan eta % 4,5 Araban.

21. grafikoa. EAEko etxebizitza hutsen jabetzaren helburu nagusiak. 2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Jabetzaren helburuen luzetarako azterketara hurbiltzean, 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. 2015etik aurrera, azkenik, orain arte kontuan hartu gabeko arrazoiak jaso dira azterketan (lekualdaketa lan-/hezkuntza-arrazoiengatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik, eta kolektibo jakin batzuentzako etxebizitza sozialak).

Eskura dauden datuak kontuan hartuta, ikusten da pixkanaka beherantz egiten ari dela etxebizitza bigarren bizitegi moduan izateko helburua: % 41,4 2009an; % 34,9 2013an; eta % 34,5, azkenik, 2015ean. Era berean, inbertitzeko helburuak ere beherantz egin du azken biurtekoan. 2009 eta 2013 artean % 3,1etik % 12,3ra handitu ondoren, proportzioa % 9,9ra jaitsi da 2015ean.



Horren kontrara, azken biurtekoan gora egin du etxebizitza salerosteko edo seme-alabentzat gordetzeko helburuaren garrantzi erlatiboak, eta prozesu hori oraindik adierazgarriagoa da etxebizitza alokairuan jarrita errentak sortzeko helburuari dagokionez.

Azken kasu horretan, alokatzera jotzearen eragina, 2009 eta 2013 artean % 7,5etik % 5,1era jaitsi ondoren, bikoiztu egin da azken bi urteetan, eta % 10,7ra iritsi da 2015ean. Seme-alabentzat gordetzeaz den bezainbatean, eragina % 10etik % 8,5era jaitsi da 2009 eta 2011 artean, eta geroago berriz egin du gora: % 11,1 2013an eta % 13,8 2015ean. Azkenik, salerosketari bagagozkio, goranzko joera jarraitua da: % 5,6, % 11,9 eta % 12,7, 2009an, 2013an eta 2015ean, hurrenez hurren.

18. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-helburuaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

(Ehuneko bertikalak)

	2009	2011	2013	2015
Bigarren bizitegia	41,4	35,5	34,9	34,5
Errentak sortzea (alokairua)	7,5	5,8	5,1	10,7
Seme-alabentzat gordetzea	10	8,5	11,1	13,8
Erosketa-Salmenta	5,6	10,7	11,9	12,7
Inbertsio hutsa	3,1	6,1	12,3	9,9
Lekualdaketa lan-/hezkuntza-arrazoiengatik	-	-	-	0,9
Lekualdaketa osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik	-	-	-	6,1
Etxebizitza hutsa kolektibo jakin batzuentzat	-	-	-	0,8
Bestelako xedeak	-	-	-	8,2
ED/EDE(*)	32,4	33,3	31,4	11,3

(*) 2009-2013ko edizioetan, ED/EDE aukera sartzen zen beste helburuen barruan
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

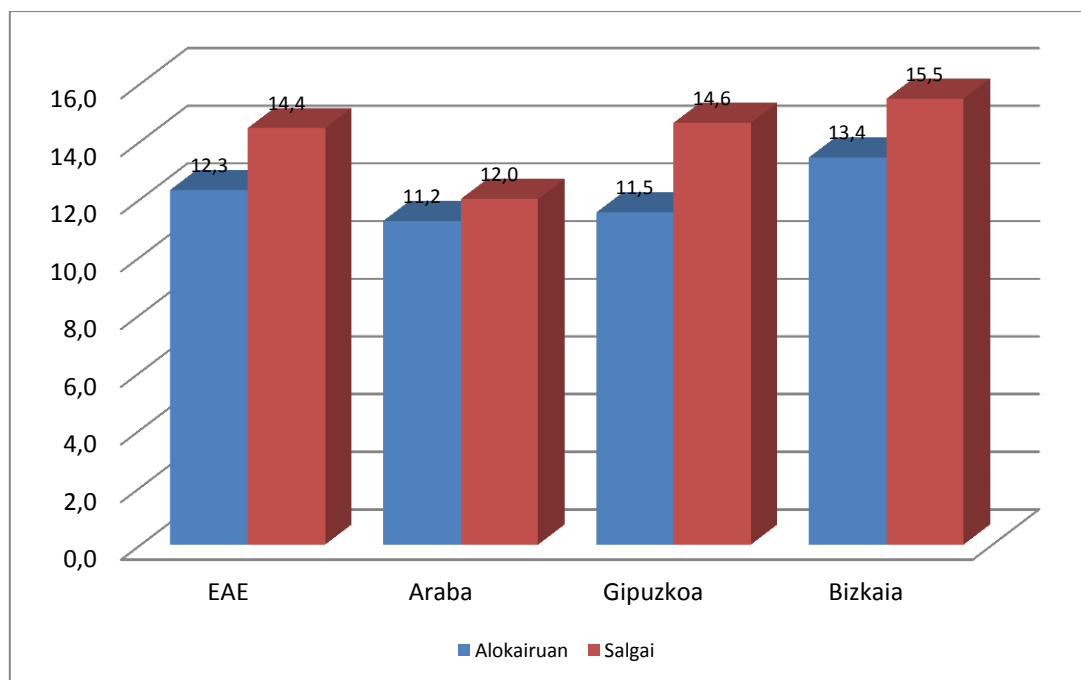
2.4.- ESKAINTZEN DIREN ETXEBIZITZA HUTSAK

EAEko etxebizitza hutsen % 12,3 alokairuko eskaintzan daude, eta % 14,4 salgai daude

Saltzeko eskaintzen diren EAEko etxebizitza hutsen ehunekoa, higiezin merkatuan, alokatzeko eskaintzen direnena baino handiagoa da (% 14,4 eta % 12,3, hurrenez hurren). Hala ere, azpimarragarria da alokairuko eskaintzan azken bi urteetan izan den hazkunde handia, 2013an etxebizitza huts guztien % 6,7 baino ez baitzegoen alokairuan.

Deskribatutako errealitate hori lurralde historiko guztietan ikusten da. Bizkaia da salmentarako nahiz alokairurako eskaintzan (% 15,5 eta % 13,4 hurrenez hurren) etxebizitza hutsen proportziorik handiena duen lurraldea. Atzetik Gipuzkoa dator: etxebizitzen % 14,6 saltzeko dago, eta % 11,5 alokatzeko. Araba da merkatuan etxebizitza gutxien eskaintzen dituen lurraldea: salmentari dagokionez % 12, eta alokairuari dagokionez % 11,2. Era berean, bi eskaintza moten arteko aldea lurralde horretan da txikiena.

22. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde historikoaren arabera. 2015.- (%)



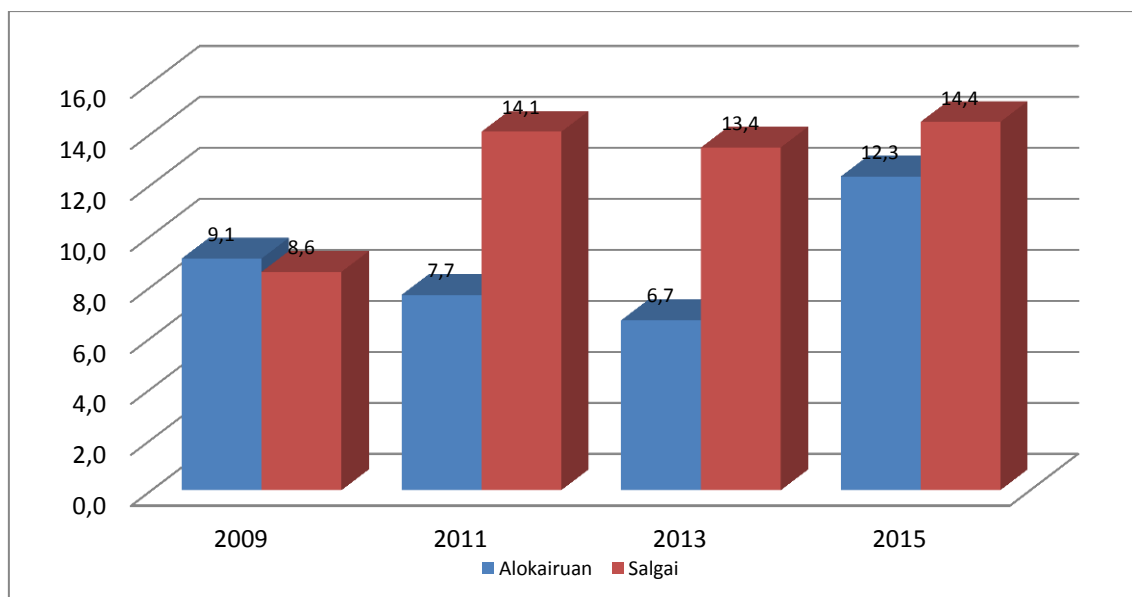
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Ikuspegi historikoa baliatuta, egiaztatzen da alokairuko etxebizitza hutsen proportzioaren dinamikak 2013 arte izandako joera eten duela. Urte horretara arte beherakada handia izan zen: % 9,1 2009. urtean; % 7,7 2011n; eta % 6,7, azkenik, 2013an. 2015ean, berriz, alokairuko etxebizitza hutsen ehunekoa asko handitu zen, eta % 12,3raino iritsi.

Bestalde, 2015ean, saltzeko eskaintako etxebizitzaren ehunekoak baliorik handiena (% 14,4) izan zuen 2009. urteaz geroztik. Portzentajezko puntu batean gainditzen du 2013ko balioa (% 13,4), baina soil-soilik hamarren batzuetan 2011koa (% 14,1). Praktikan, 2009ko % 8,6az den bezainbatean nabarmen handitu ondoren, 2011 eta 2015 artean, salgai jarritako etxebizitza hutsen ehunekoa nahiko egonkorra izan da, % 13,4 eta % 14,4 artekoa.

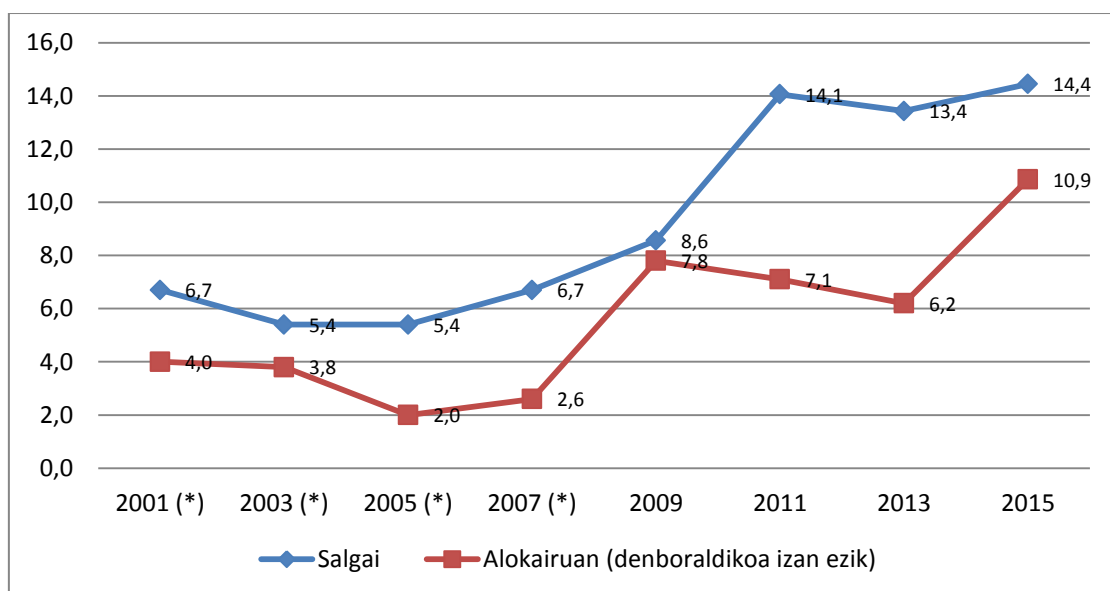
Azterketa atzerantz heda daiteke, eta 2001. urtera arte iritsi, baina bi mugarekin: bateko, 2001 eta 2007 artean errolda-ataleko buruzko informazioa baino ez dago; besteko, alokairuaren kasuan, ez daude jasota sasoiko etxebizitzak. Hurbilketa horretan, ikusten da salmentako eskaintzan dauden etxebizitza hutsen pisuak apurka gora egin duela 2005 eta 2011 bitartean. 2001eko % 6,7tik 2003ko eta 2005eko % 5,4ra behera egin ondoren, egoera horretan dauden etxebizitza hutsen ehunekoak % 5,4tik % 14,1era egin du gora 2005 eta 2011 bitartean. Hortik aurrera, ehunekoak egonkortu ohi dira, baina pixka bat jaitsi zen 2013an, % 13,4raino, eta jaitsiera horren antzeko igoera gertatu zen 2015ean, % 14,4raino. Hala ere, segidako baliorik handiena urte horretan gertatu zen.

23. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde urtearen arabera. 2009-2015. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

24. grafikoa. EAEn salmentako edo alokairuko eskaintzan dauden etxebizitza hutsak (sasoikoak baztertuta). 2001-2015



(*)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. 2015

Aldi baterakoa ez den alokairuari dagokionez, segida horretan bi gorakada handi izan ziren. Lehena 2005 eta 2009 artean gertatu zen: 2001eko % 4tik ehuneko txikienera jaitsi ondoren (% 2ra), 2009ko % 7,8ra igo zen. Bigarrena ere adierazlearen apurkako jaitsiara-aldi baten ondoren gertatu zen; oraingo honetan aipatu % 7,8tik 2013ko

% 6,2ra jaitsi ondoren; eta urte horretatik aurrera berriz gora egin du, 2015ean baliorik handiena izan arte, % 10,9.

2.5.- EGITURAZKO EZAUGARRIAK

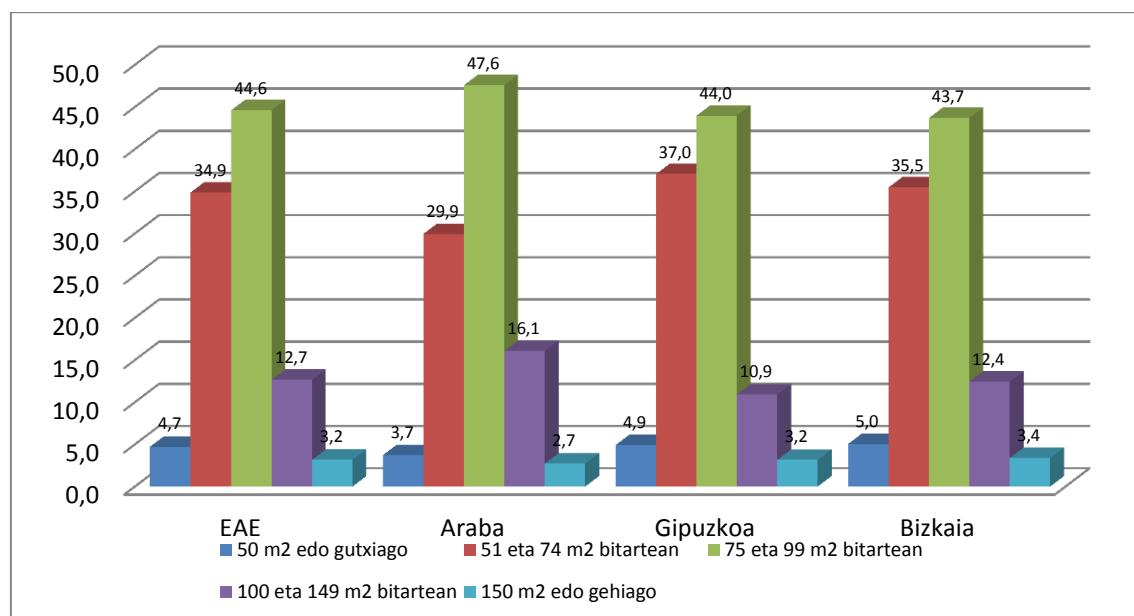
Hamar etxebizitza hutsetik zortzik 51 eta 99 bitarteko tamaina dute m^2

Tamaina txiki eta ertaineko etxebizitzak nagusi dira etxebizitza hutsen taldean: 75 eta 99 bitartekoak m^2 % 44,6 dira, eta 51 eta 74 bitartekoak m^2 aztertutako etxebizitza-parkearen % 34,9 dira. Oro har, hamar etxebizitzatik ia zortzi dira (% 79,5). 100eko etxebizitzak m^2 edo handiagoak % 15,9 dira. 50 baino txikiagoak, aldiz, m^2 guztien % 4,7 besterik ez dira.

Bizkaian egitura EAEkoaren antzekoa da (75 eta 99 bitartekoak dira etxebizitzen % 43,7 m^2 eta 51 eta 74 bitartekoak etxebizitzen % 35,5 m^2). Gipuzkoan ere 75 eta 99 bitarteko tamaina duten etxebizitzei dagokien kategorია da nagusi m^2 : lurraldean hutsik dauden etxebizitza guztien % 44; 51 eta 74 bitartekoak % 37 dira, m^2 , eta ehuneko hori da, mota horretan, EAEko handiena.

Arabak, aldiz, tamaina handiagoko etxebizitza hutsen parkea du. Lurralde horretan, mailarik handienara iristen dira 75 eta 99 bitarteko etxebizitzak m^2 (guztien % 47,6), bai eta 100etik gorakoak ere m^2 (% 18,8): EAEko batez bestekoa (% 15,9) baino ia hiru puntu handiagoa. 51-74 kategoriak, m^2 , berriz, gainerako lurralde historikoetan baino pisu txikiagoa du, % 29,9.

25. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, lurralde historikoaren arabera. 2015.- (%)



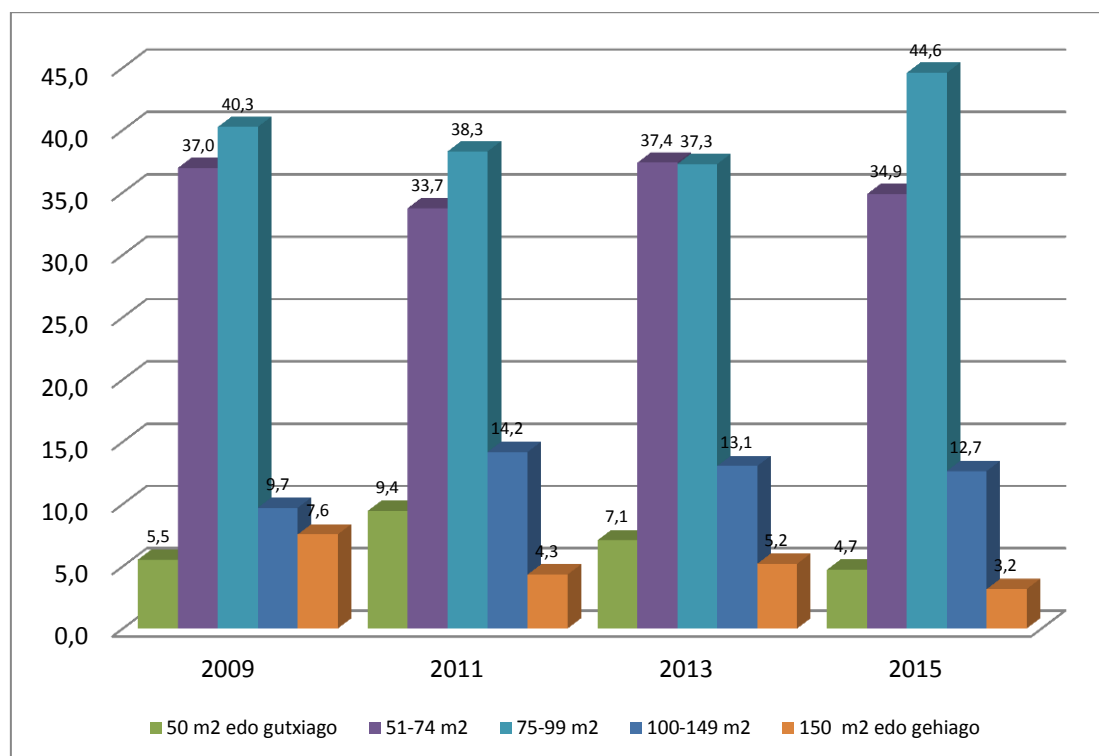
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Etxebizitza hutsen multzoan, batez besteko azalera erabilgarria (75 eta 99 bitartekoa m^2) duten etxebizitzak nagusi izan dira 2009-2015 aldi osoan. Hala ere, etxebizitza horien pisu diferentziala 2015ean areagotu da tamaina txikiena, 51 eta 74 artekoa, duten etxebizitzek den bezainbatean m^2 . 2009an, 75 eta 99 bitarteko etxebizitzak m^2 guztien % 40,3 ziren, eta proportzio hori 2013an % 37,3ra murriztu zen (ehuneko hori, orduan, 51 eta 74 bitarteko etxebizitzek zegoen ehunekoaren ia berdina zen m^2 , % 37,4 baitzen urte hartan). Hala ere, 2015ean, aztertutako etxebizitzaren pisua % 44,6raino igo zen, eta 51 eta 74 bitarteko etxebizitzak % 34,9 izan ziren m^2 .

Azalera erabilgarria 100etik gorakoa duten etxebizitzaren ehunekoa m^2 txikiagoa izan da azken bi urteetan: % 18,3 2013an eta % 15,9 2015ean. Haien artean, bereziki 150etik gorakoak diren etxebizitzek galtzen dute pisua m^2 . Hartara, 100-149ko etxebizitzaren pisua oso gutxi murriztua da 2013 eta 2015 bitartean m^2 (% 13,1etik % 12,7ra), baina proportzioa % 5,2tik % 3,2ra jaitsi da 150etik gorako etxebizitzek dagokienez m^2 .

Hala ere, zehaztu behar da tamaina handieneko etxebizitzaren pisua askoz txikiagoa dela 2015ean 2009. urtean baino (% 3,2 eta % 7,6), baina kontrakoa gertatzen dela 100-149ko etxebizitzetan m^2 (% 12,7 2015ean eta % 9,7 2009n).

26. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, urtearen arabera. 2009-2015. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



19. taula. EAEko etxebizitza hutsak, etxebizitzaren azalera erabilgarriaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Hutsik	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100
Azalera erabilgarria (m²)								
≤50	4.107	5,5	8.021	9,4	6.200	7,1	4.080	4,7
51-74	27.459	37	28.641	33,7	32.697	37,4	30.097	34,9
75-99	29.902	40,3	32.508	38,3	32.603	37,3	38.496	44,6
100-149	7.205	9,7	12.039	14,2	11.415	13,1	10.920	12,7
≥150	5.616	7,6	3.682	4,3	4.545	5,2	2.732	3,2

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Ia etxebizitza hutsen erdiek 5 gela dituzte (egongela eta sukaldea barnean hartuta)

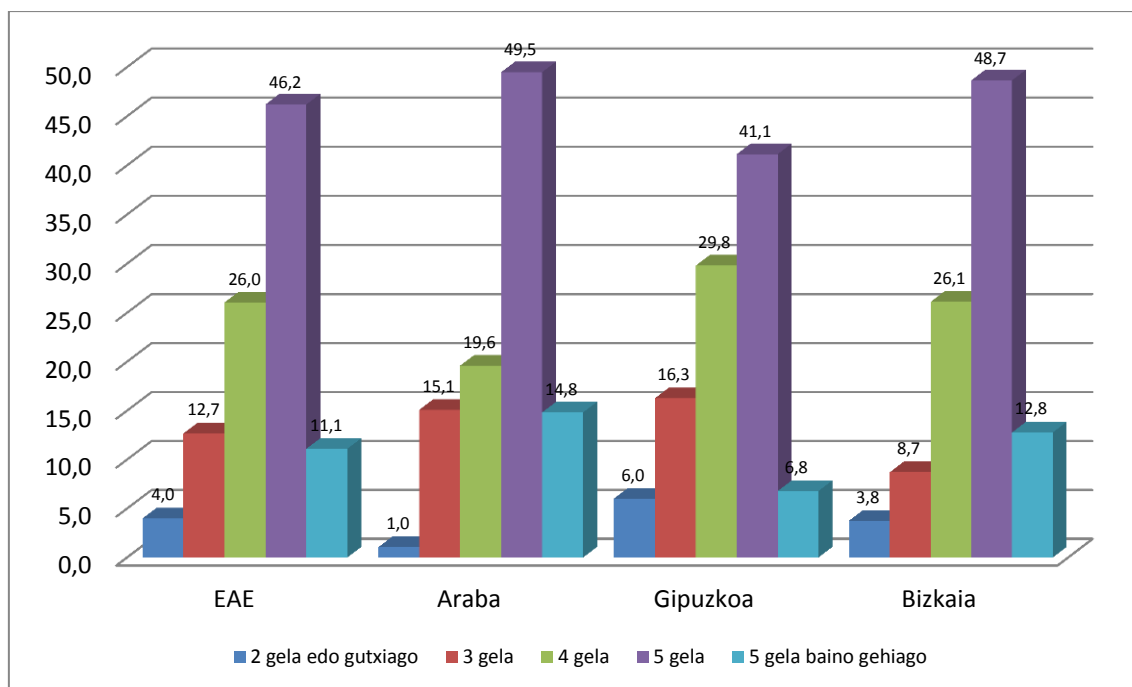
Gela kopurua kontuan hartuta, sukaldea eta egongela barnean direla, 5 gelako etxebizitzak nagusi dira. % 46,2 dira, eta horien atzetik doaz 4 gelakoak, % 26. Bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzak guztien % 11,1 dira, eta 4 gela baino gutxiagokoak gainerako % 16,7a dira.

Alde batzuk agertzen dira etxebizitza motei lurraldeka erreparatuz gero. Bost gelako etxebizitzei dagokienez, Araban % 49,5 eta Bizkaian % 48,7 dira, hau da, EAEko batez bestekoa baino gehiago, eta Gipuzkoan, berriz, % 41,1, hots, batez besteko hori baino nabarmen gutxiago.

Bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzaren pisu erlatibo handiagoa Arabari lotuta dago, % 14,8 baititu, eta ondoren Bizkaia (% 12,8) eta Gipuzkoa (% 6,8) datoz. Gipuzkoan, ordea, handiagoa da lau gelako etxebizitzaren pisu erlatiboa. Lurralde horretan, etxebizitza hutsen % 29,8 lau gelakoak dira; Bizkaian, % 26,1; eta Araban, azkenik, % 19,6.

Hiru gela edo gutxiago dituzten etxebizitzei dagokienez, azpimarragarria da multzo horretan etxebizitza hutsak Gipuzkoan duen pisua, % 22,3, argi eta garbi gainditzen baititu Arabakoa (% 16,1) eta Bizkaikoa (% 12,5).

27. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), lurralde historikoa kontuan hartuta. 2015.- (%)



(*) Egongela eta sukaldea barnean dira

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Bost gelako etxebizitzak beti izan dira kategoria nagusia etxebizitza hutsen artean, baina haien kopuruak gorabeherak izan ditu urteetan zehar, eta behera egin du azken bi urtean. Hartara, 2009 eta 2011 artean % 46,8tik % 40,4ra jaitsi ondoren, 2013an ehunekoa % 53,5 izan zen, eta gero berriz jaitsi zen, 2015ean % 46,2 izan arte, hau da, 2009ko ehunekora asko hurbildu arte (% 46,8).

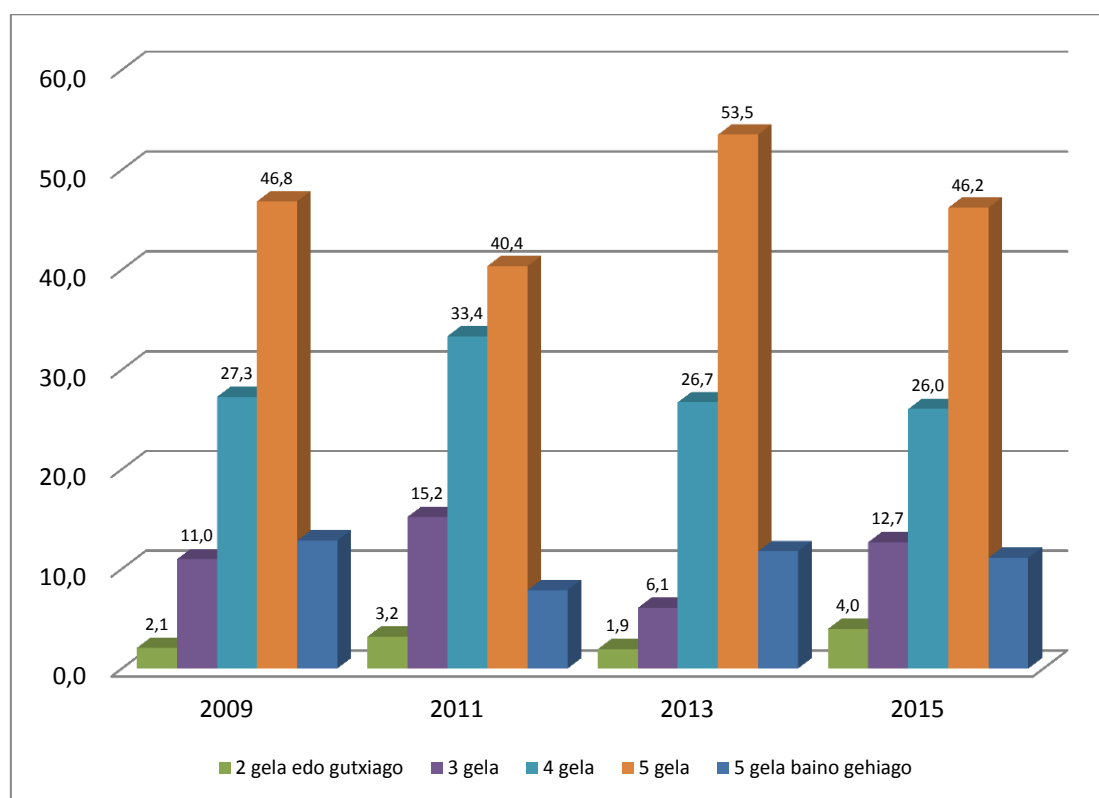
Bost gelako etxebizitzari dagokienez, 2009-2011 epealdiko beherakada lau gelako etxebizitzaren pisua % 27,3tik % 33,4ra igotzearekin lotzen da. Hala ere, 2013an haien pisu erlatiboa (% 26,7) 2009an izandakoen antzeko kopuruetara itzuli zen (% 27,3). 2013-2015eko beherakadaren kasuan, ordea, jaitsiera hori hiru gelako etxebizitzaren eragin erlatiboa handitzearekin lotzen zaio, 2013ko % 6,1etik egungo % 12,7ra handitu baita.

Bestalde, eta murrizketa txikia gertatu arren, lau gelako etxebizitzari dagokien ehunekoa egonkorra izan 2013 eta 2015 artean (% 26,7 eta % 26, hurrenez hurren). Proporzio horiek 2009ko % 27,3tik hurbil daude, baina 2011ko % 33,4a baino txikiagoak dira. Era berean, egonkortasuna, zertxobait beheranzkoa, ezaugarri dute bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzek ere: % 11,8 2013an, eta % 11,1 2015ean. Proporzio horiek argi eta garbi dira 2011ko % 7,9a baino handiagoak, baina 2009ko % 12,8a baino txikixeagoak.

Bestalde, gela kopuru txikiagoa duten etxebizitzaren pisuak gora egin du. Hartara, hiru gela edo gutxiago dituzten etxebizitza hutsen kopurua 2013ko % 8tik 2015eko % 16,7ra

handitu da. 2009ko % 13,1a baino handiagoa bada ere, proportzio hori txikixeagoa da gehieneko % 18,4a baino, 2011koa.

28. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2015. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

20. taula. EAEko etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Hutsik	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100
Gelen kopurua								
≤2 gela	1.542	2,1	2.715	3,2	1.694	1,9	3.437	4,0
3 gela	8.149	11	12.913	15,2	5.322	6,1	10.939	12,7
4 gela	20.257	27,3	28.311	33,4	23.369	26,7	22.482	26,0
5 gela	34.803	46,8	34.274	40,4	46.793	53,5	39.880	46,2
>5 gela	9.537	12,8	6.677	7,9	10.281	11,8	9.586	11,1

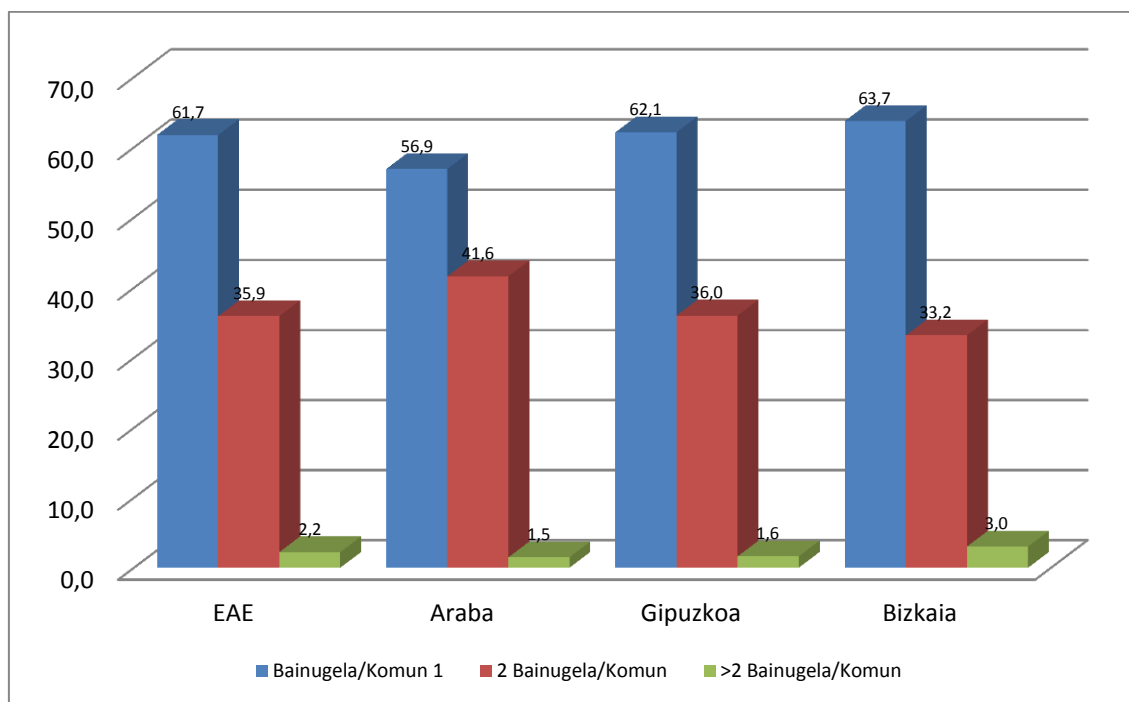
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Bost etxebizitza hutsetik hiruk bainugela bakarra dute

Bainugela/komun bakarra duten etxebizitza hutsak bost etxebizitza hutsetik hiru baino gehixeago dira (% 61,7), bi bainugela edo komun dituzten etxebizitzek % 35,9tik gora. Oza-ozta % 2,2k dituzte bi bainugela edo komun baino gehiago.

Lurraldeen artean, bi bainugela dituzten etxebizitzek proportzio handiena Arabak du: % 41,6; Gipuzkoak eta Bizkaia, berriz, % 36 eta % 33,2 dituzte. Baina azken lurralde horrek du bainugela edo komun bakarra duten etxebizitzek ehuneko handiena (% 63,7, Gipuzkoako % 62,1aren eta Arabako % 56,9aren aldean).

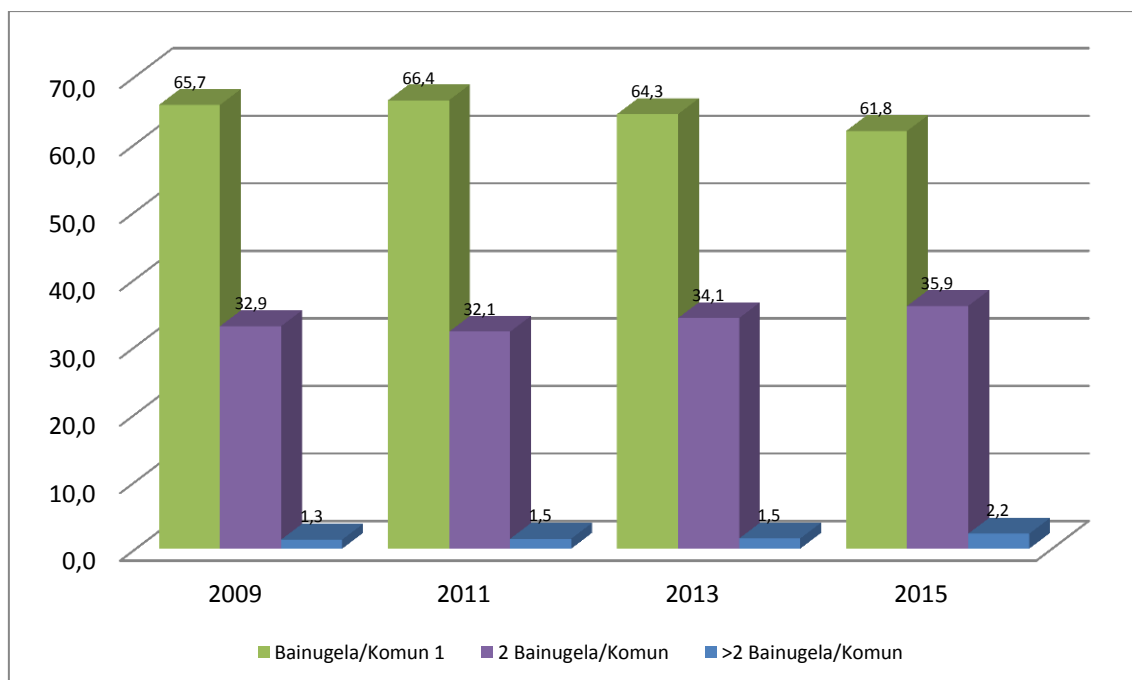
29. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, lurralde historikoa kontuan hartuta. 2015.- (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Komun bakarra duten etxebizitza hutsen garrantzian 2011-2015 aldian gertatutako jaitziera txiki baina etengaberako joera mantentzen da, eta ehunekoak honela aldatu dira: % 65etik gora ziren 2009an eta 2011n; % 64,3, 2013. urtean; eta % 61,8, azkenik, 2015ean. Horren kontrara, bi bainugela/komun dituzten etxebizitzek pisua handitu da: % 32-33 2009an eta 2011n; % 34,1, 2013an; eta % 35,9, azkenik, 2015ean. Hiru bainugela/komun edo gehiago dituzten etxebizitza hutsen proportzioa % 1,5etik hurbil eta egonkor izan ondoren, % 2,2ra handitu da 2015ean.

30. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

21. taula. EAEko etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Hutsik	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100
Bainugelen / komunen kopurua								
Bainugela / komun bat	48.817	65,7	56.370	66,4	56.280	64,3	53.391	61,8
2 bainugela / komun	24.477	32,9	27.274	32,1	29.864	34,1	31.023	35,9
> 2 bainugela / komun	995	1,3	1.247	1,5	1.315	1,5	1.911	2,2

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Etxebizitza hutsen antzinatasuna 46 urtekoa da, batez beste

Etxebizitza hutsak dituzten eraikinen batez besteko antzinatasuna 46 urte ingurukoa da EAEn. Antzinatasun hori 47,5 urtekoa da Gipuzkoan, eta txikixeagoa Araban eta Bizkaian (44,7 eta 45,4 urte, hurrenez hurren):



Etxebizitza hutsen % 39,9 41 eta 60 urte bitarte dituzten eraikinetan daude. Horien atzetik doaz 60 urte baino gehiagoko etxebizitzetan daudenak (% 23,1) eta 31 eta 40 urte bitarteko eraikinetan daudenak (% 15,1). Orokorrean hartuta, etxebizitza hutsen % 78,1ek 30 urtetik gorako antzinasuna du. Ehuneko horren oso bestelakoak dira honako hauek: % 12k 11-30 urte ditu (% 6k 21-30 urte, eta % 6k 11-20 urte), eta % 9,9k hamar urtera arteko antzinasuna (% 9,3k 3-10 urte, eta % 0,6k hiru urte baino gutxiago).

22. taula. Etxebizitza hutsen batez besteko antzinasuna, lurralde historikoaren arabera. 2015

(Balio absolutuak)

	EAE	Araba	Gipuzkoa	Bizkaia
Eraikitze-urtea	1.969,0	1.970,3	1.967,5	1.969,6
Antzinasuna (urteak)	46,0	44,7	47,5	45,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

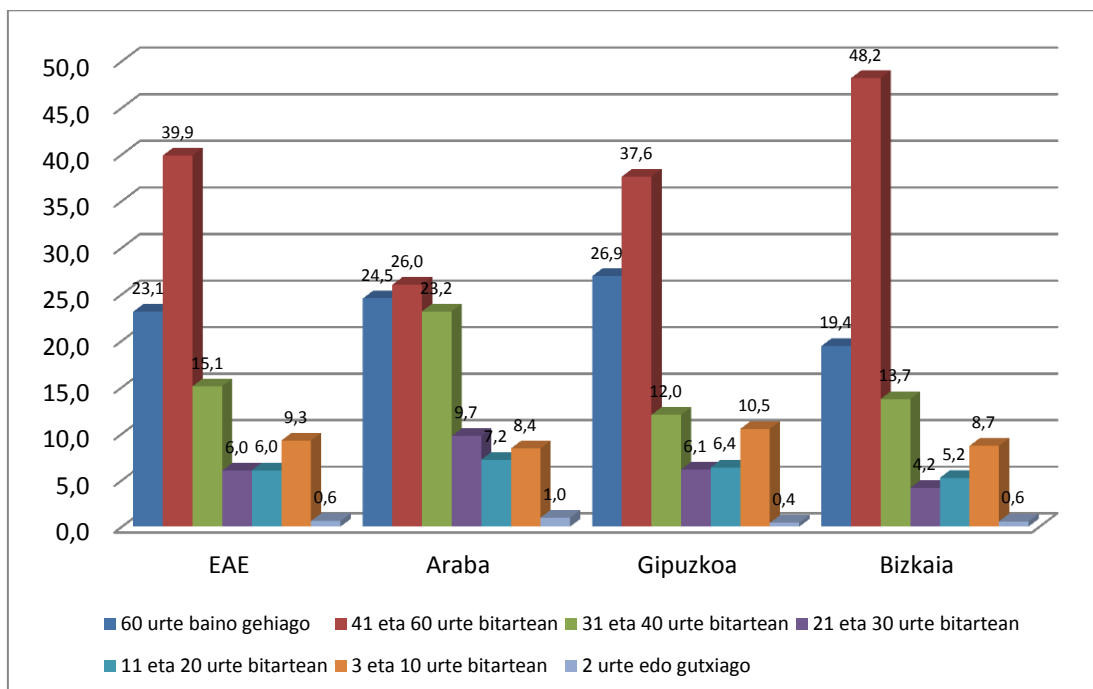
EAEko lurralde historiko guztietan, etxebizitza hutsen ehuneko handiena duen tartea 41-60 urteko eraikinena da, baina Bizkaian proportzioa batez bestekoa baino askoz handiagoa da: % 48,2; Gipuzkoako % 37,6aren eta Arabako % 26 txikiaren aldean.

Arabian 41-60 urteko etxebizitzek pisu txikiagoa izateak lotura du neurri handi batean 31-40 urteko etxebizitzaren proportzioa handiagoa izatearekin: % 23,2; Gipuzkoako % 12aren eta Bizkaiko % 13,7aren aldean. Bestalde, 21-30 urteko etxebizitzek dagokienez, Araban % 9,7 da proportzioa; nabarmen handiagoa Gipuzkoakoa (% 6,1) eta Bizkaikoa (% 4,2) baino. Oro har, 21 eta 40 urte bitarteko antzinasuna duten etxebizitzak Araban % 32,9 dira, Bizkaian % 17,9 eta Gipuzkoan % 18,1.

Bizkaiarekin alderatuta, non 60 urtetik gorako antzinasuna duten etxebizitzaren pisua % 19,4 baita, Araban ere azpimarragarria da horrelako etxebizitzaren pisua handia izatea (% 24,5), oraingo honetan Gipuzkoakoa baino txikixeagoa (% 26,9).

2013an, Araba urte bi edo gutxiago zituzten etxebizitza hutsen pisua handiagoa izateagatik nabarmentzen zen (% 5,1, Gipuzkoako % 1,1aren eta Bizkaiko % 1aren aldean). 2015ean aldeak daude, baina ehunekoak nabarmen jaitsi dira: Araban, etxebizitza huts guztien % 1; Bizkaian, % 0,6; eta Gipuzkoan, azkenik, % 0,4. Era berean, Bizkaian da txikiena 3-20 urteko etxebizitza hutsen proportzioa: % 13,9; Araban eta Gipuzkoan, berriz, % 15,6 eta % 16,9. Bestalde, Gipuzkoan, 3-10 urteko etxebizitzaren proportzioa beste lurraldeetakoa baino handiagoa da (% 10,5; Bizkaian eta Araban, berriz, % 8,7 eta % 8,4), eta Arabak pisu erlatibo handiagoa du 11-20 tartean (% 7,2; Gipuzkoan eta Bizkaian, berriz, % 6,4 eta % 5,2).

31. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinatasuna. 2015.- (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

2009 eta 2015 bitarteko epealdian, 41 eta 60 urte bitarteko etxebizitzak modadun tartea izan dira. Haien pisuak, ordea, gora egin du azken urteetan: % 31,8, 2009an; % 35,8, 2013an; eta % 39,9, 2015ean. Era berean, azken bi urteetan 60 urtetik gorako etxebizitzak ehunekoa gora egin du: % 20,8, 2013an; eta % 23,1, 2015ean. Oro har, 41 urteko edo urte gehiagoko etxebizitzak pisuak gorantz egin du: % 51,9, 2009an; % 52,9, 2011n; % 56,6, 2013an, eta handiena, % 63, 2015ean.

Horretan ez bezala, 31-40 urteko tartean, beherantz egin dute pixkaka etxebizitza hutsek: 2009ko % 19,6tik eta 2011ko % 21,3tik 2013ko % 19ra eta 2015eko % 15,1era aldatu da haien ehunekoa.

2013 eta 2015 artean, halaber, behera egin du 3-10 urteko etxebizitzak pisuak, % 10etik % 9,3ra aldatu baita. Kasu horretan, ordea, ehunekoa 2011ko % 9,5aren antzekoa da, eta argi eta garbi 2009ko % 5,8a baino handiagoa. Urte biko edo gutxiagoko etxebizitzak ere behera egin dute: % 2,6 ziren 2011n; % 1,8, 2013an; eta % 0,6, azkenik, 2015ean (2009ko % 0,9aren azpitik).

21 eta 30 urte bitarteko etxebizitzak ehunekoa beste edozeinena baino nabarmenago txikitzen da etengabe: % 14,3, 2009an; % 8,5, 2011n; % 6,7, 2013an; eta % 6, 2015ean. 11-20 urteko etxebizitzak dagokienez, oso gutxi handitu da haien pisua azken urteetan: % 5,2, 2011n; % 5,8, 2013an; eta % 6, azkenik, 2015ean. Ehunekoa, ordea, 2009ko % 7,6a baino txikixeagoa da.

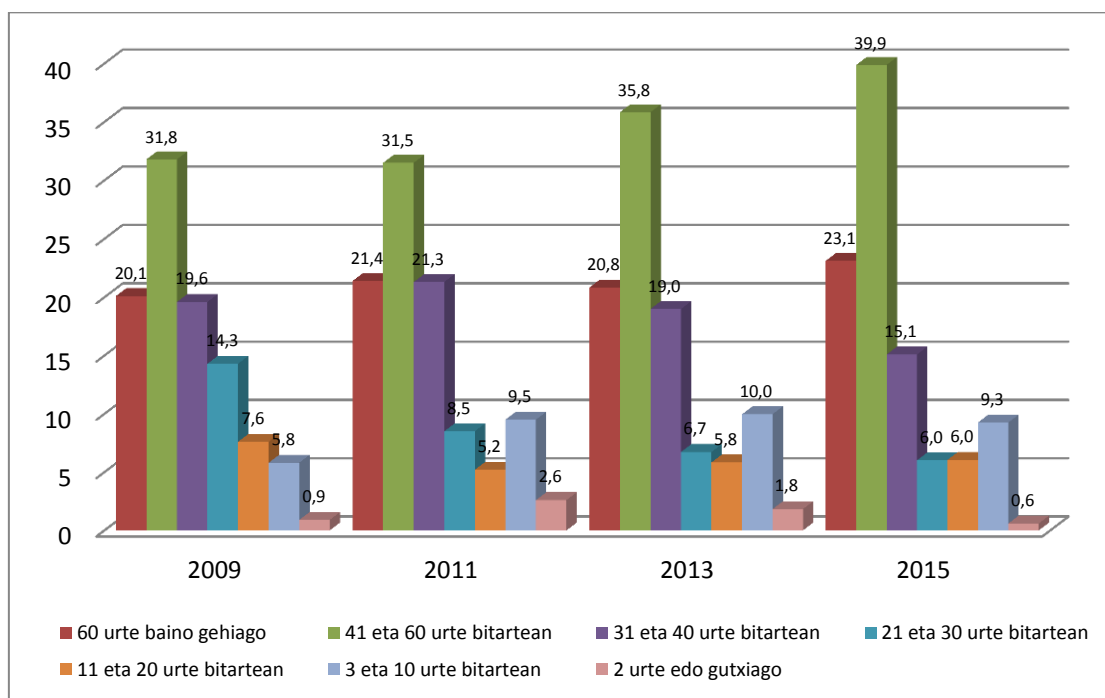
23. taula. Etxebizitza hutsak dauden eraikinaren antzinatasuna, urtearen arabera. 2009-2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Hutsik	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100
Eraikinaren antzinatasuna								
60 urtetik gora	14.406	20,1	18.151	21,4	18.219	20,8	19.957	23,1
41 eta 60 urte artean	22.845	31,8	26.781	31,5	31.331	35,8	34.424	39,9
31 eta 40 urte artean	14.061	19,6	18.060	21,3	16.610	19,0	13.025	15,1
21 eta 30 urte artean	10.245	14,3	7.223	8,5	5.880	6,7	5.193	6,0
11 eta 20 urte artean	5.475	7,6	4.409	5,2	5.103	5,8	5.219	6,0
3 eta 10 urte artean	4.133	5,8	8.025	9,5	8.715	10,0	7.992	9,3
2 urte edo gutxiago	658	0,9	2.242	2,6	1.600	1,8	514	0,6

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

32. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinatasuna, urtearen arabera. 2009-2015. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

2.6.- ETXEBIZITZA HUTSAREN EKIPAMENDUA

Lau etxebizitza hutsetik ia hiruk hoditeria bidez banatutako gasa dute.

EAEko etxebizitza hutsen % 73,2k hoditeria bidez banatutako gasa dute. Lurraldean arteko aldeak adierazgarriak dira: ehuneko handiena Gipuzkoak du, % 78,4, Bizkaiko % 74,6a baino handiagoa, eta Arabako % 61,6a baino askoz handiagoa.

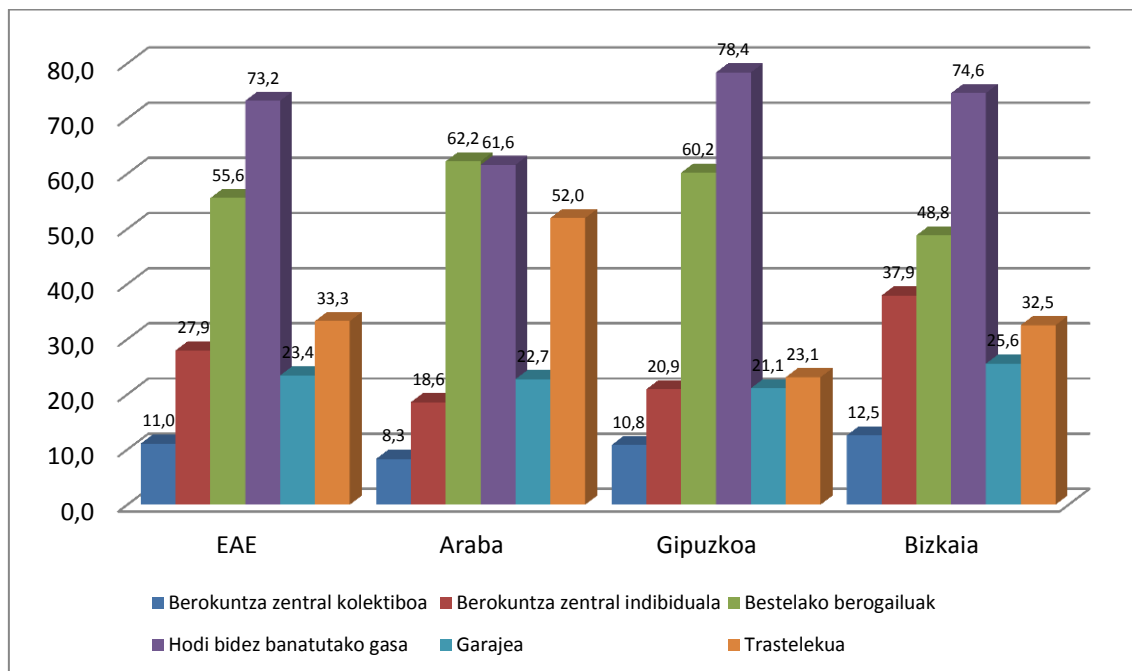
Berogailuei dagokienez, EAEn % 11k berokuntza zentral kolektiboa dauka, % 27,9k bana-banako berokuntza, eta % 55,6k zentrala ez den beste berokuntza motaren bat.

Bizkaia da berokuntza zentral kolektiboa duen etxebizitza hutsen proportziorik handieneko lurraldea, (% 12,5; Gipuzkoako % 10,8aren eta Arabako % 8,3aren gainetik). Bana-banako berokuntzari dagokionez, berokuntza hori duten etxebizitza hutsen ehunekoa Bizkaian da handiena (% 37,9; Gipuzkoan eta Araban, berriz, % 20,6 eta % 18,6, hurrenez hurren).

Araba da, ordea, beste berokuntza-sistema batzuk dituzten etxebizitza hutsen ehuneko handiena duen lurraldea: % 62,2; Gipuzkoak eta Bizkaiak, berriz, % 60,2 eta % 48,8 dituzte.

Garajea duten etxebizitzei dagokienez, Euskadiko etxebizitza hutsen % 23,4 dago egoera horretan. Lurraldeen artean badaude aldeak, baina txikixeagoak kasu honetan: Gipuzkoak du ehunekorik txikiena, % 21,1, eta atzetik daude Araba, % 22,7, eta Bizkaia, % 25,6.

33. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, lurralde historikoen arabera. 2015.- (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Trastelekua duten etxebizitzei dagokienez lurraldeen artean diferentzia handiagoak daude. Erkidegoko batez bestekoa % 33,3 da, baina Araban balio hori aise gainditzen da. Etxebizitza hutsen % 52k trastelekua dute loturik. Proportzioa nabarmen txikiagoa da gainerako lurraldeetan: % 32,5 Bizkaian, eta txikiena Gipuzkoan, % 23,1.

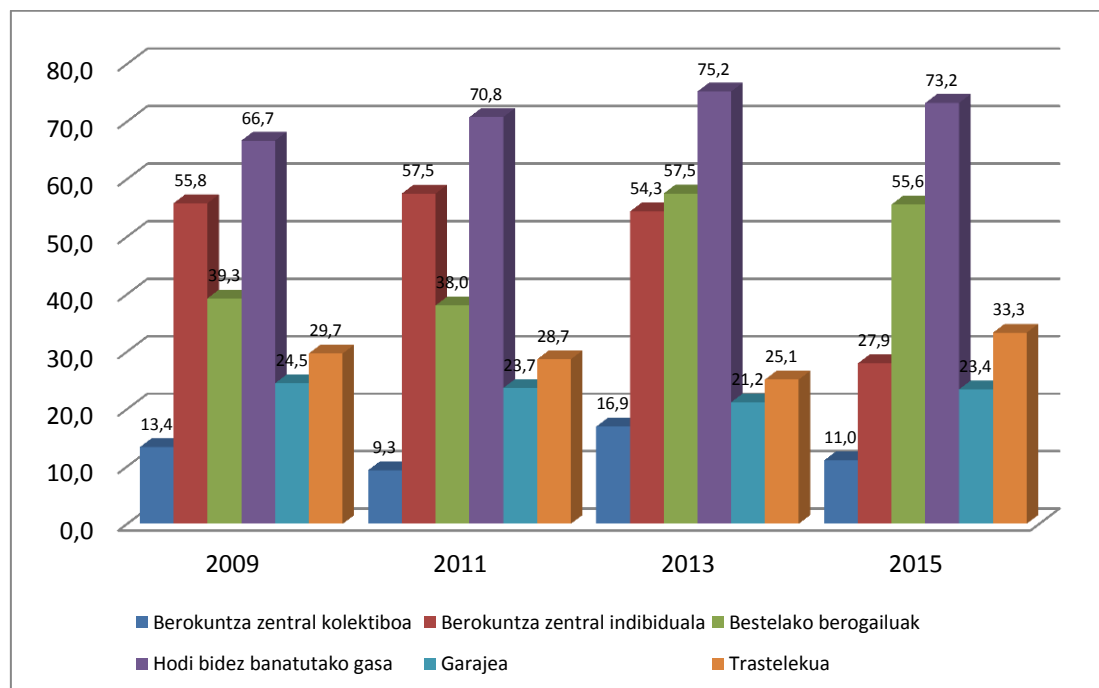
2013-2015eko eboluzio-datuek erakusten dute murrizketa handia izan dela bana-banako berokuntza zentrala izateari dagokionez, eta jaitsiera oso handia izan da 2013ko % 54,3tik 2015eko % 27,9ra arte. Murrizketa txikixeagoa da berokuntza zentral kolektiboari dagokionez. 2013an % 16,9raino handitu ondoren, proportzioa % 11ra jaitsi da 2015ean. 2009ko % 13,4tik behera egonda ere, ehuneko hori 2011ko % 9,3a baino handiagoa da.

Berokuntza-aparatu ez-zentralei dagokionez, 2009an eta 2011n ehunekoak % 40 baino txikixeagoak izan ondoren, aparatu horien presentzia 2013an hutsik zeuden etxebizitzentzen % 57,8ra iritsi zen. Proportzioa pixka bat jaitsi da 2015ean (% 55,6).

Hoditeria bidez banatutako gasa duten etxebizitzak hutsen proportzioa ere jaitsi da azken bi urteetan. Etxebizitzak hutsen kopuruak 2009tik (% 66,7) 2013ra arte (% 75,2) etengabe gora egin ondoren, proportzioa poliki-poliki jaitsi da 2015eko % 73,2ra arte.

Lotutako garajeak eta trastelekuak dituzten etxebizitzentzen kopuruak, ordea, gora egin du 2013 eta 2015 artean. Garaje duten etxebizitzentzen proportzioa 2013an % 21,2 izatetik 2015ean % 23,4 izatera aldatu da; hala ere, ehuneko hori 2009koa (% 24,5) eta 2011koa (% 23,7) baino txikixeagoa da. Trastelekua duten etxebizitzentzen ehunekoak neurri handiagoan egiten du gora, eta % 25,1etik % 33,3ra aldatzen da 2013 eta 2015 artean. Horrenbestez, 2009ko eta 2011ko mailak gainditzen dira, % 29,7 eta % 28,7 artekoak, hurrenez hurren.

34. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2015. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



24. taula. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Hutsik	74.289	100	84.890	100	87.459	100	86.325	100
Berokuntza zentral kolektiboa	9.926	13,4	7.920	9,3	14.809	16,9	9.533	11,0
Berokuntza zentral indibiduala	41.460	55,8	48.789	57,5	47.533	54,3	24.118	27,9
Berogailu ez zentralak	29.175	39,3	32.292	38	50.277	57,5	47.979	55,6
Hodi bidez banatutako gasa	49.527	66,7	60.067	70,8	65.776	75,2	63.200	73,2
Garajea	18.191	24,5	20.077	23,7	18.522	21,2	20.212	23,4
Trastelekua	22.047	29,7	24.322	28,7	21.979	25,1	28.724	33,3

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

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 % 41,3 kudeagarriak dira

Euskadin 2015ean kalkulatu diren 86.325 etxebizitza hutsetatik, 35.647 higiezin merkatuan etxebizitza kudeagarriak direla uste da. Etxebizitza hutsen parkearen % 41,3 dira. Beste % 26,7 jenderik gabeko etxebizitza gisa sailkatuta egon arren titularrek merkatuan salmentarako edo alokairurako eskaintzen dituztenak dira. Gainerako % 32a ohiko bizitokia izan ez arren urteko epealdi jakin batzuetan bigarren bizitoki edo sasoiko bizitoki gisa erabiltzen diren etxebizitzekin lotzen da.

Izandako eboluzioaren ikuspuntutik, eta 2013 eta 2015 artean etxebizitza hutsak gutxitzearekin batera, jaitsiera handiagoa gertatu da etxebizitza kudeagarrien kopuruan (bigarren edo sasoiko bizitegi gisa erabiltzeko etxebizitza hutsen kopurua, berriz, egonkortu egin da). Kopuru absolututan, 2013an 40.284 etxebizitza identifikatu ziren kudeagarri gisa. 2015ean, aldiz, 35.647 identifikatu dira. Hau da, % 11,5eko jaitsiera gertatu da. Ikusten da jaitsiera hori handiagoa dela etxebizitza hutsetan guztira gertatutako jaitsiera baino (–% 1,3, etxebizitza horien kopurua, hartutako aldian, 87.459tik 86.325era aldatu delarik).

Higiezin merkatuan dauden jenderik gabeko etxebizitzei dagokienez, berriz, gorantz egin dute 2013 eta 2015 artean, 2013an etxebizitza huts guztien % 22,6 izatetik 2015ean % 26,7 izatera aldatu baitira; hau da, 2011ko % 25,4a baino gehiago.

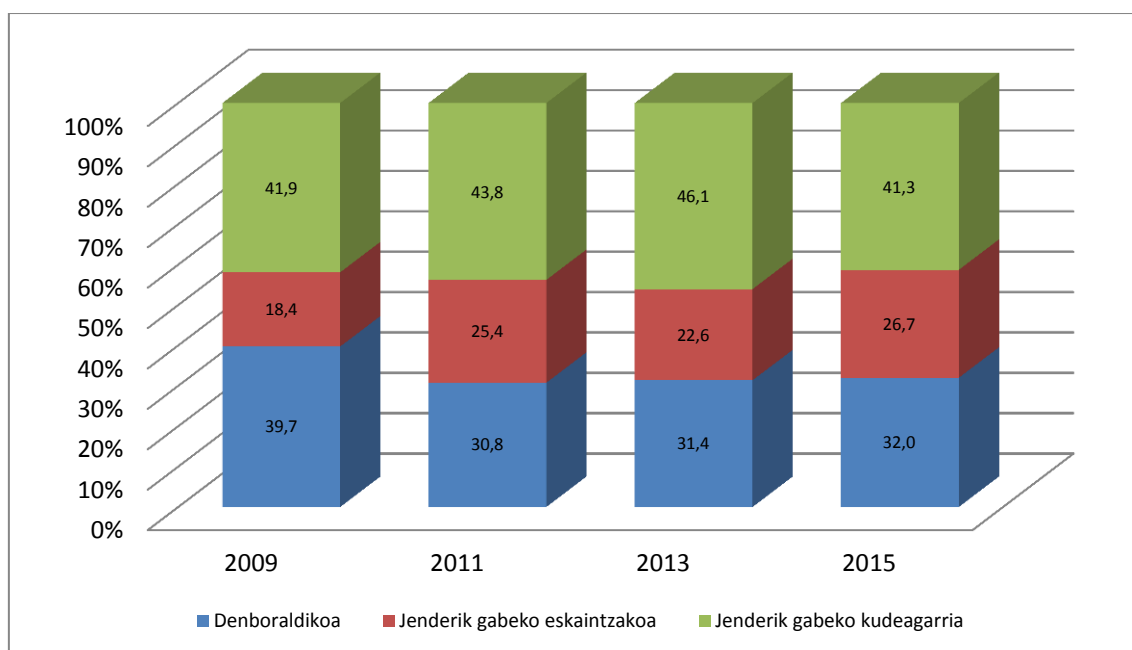
25. taula. EAEko etxebizitza hutsak, erabilera-motaren arabera. 2009-2015

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015	
	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%	Kop.	%
Hutsik	74.289	100,0	84.890	100,0	87.459	100,0	86.325	100,0
Sasoikoak	29.511	39,7	26.120	30,8	27.435	31,4	27.628	32,0
Ez da inor bizi	44.778	60,3	58.771	69,2	60.024	68,6	58.697	68,0
1.- Eskaintzakoak	13.645	18,4	21.601	25,4	19.740	22,6	23.049	26,7
2.- Kudeagarriak	31.133	41,9	37.170	43,8	40.284	46,1	35.647	41,3
Eskaintzan dauden % / jenderik gabekoak		30,5		36,8		32,9		39,3
Kudeagarrien % / jenderik gabekoak		69,5		63,2		67,1		60,7

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

35. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, lurralde historikoaren arabera. 2015.- (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

3.1.- ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE-EREMUAREN ARABERA

3.1.1.- Lurralde historikoa

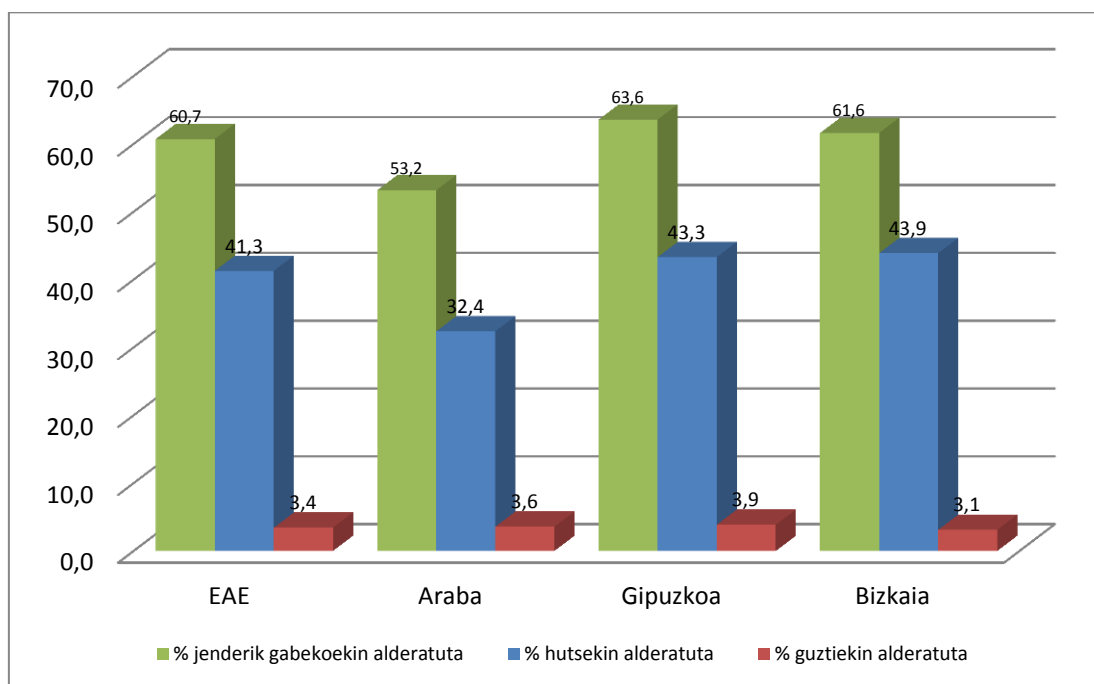
Bizkaiko eta Gipuzkoako hamar etxebizitza hutsetik lau kudeagarriak dira. Araban, berriz, hamarretik hiru

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

Bizkaian eta Gipuzkoan dute pisurik handiena hizpide diren etxebizitzek, etxebizitza hutsen % 43 inguru baitira kudeagarriak. Proportzioa % 43,3 da Gipuzkoan; hau da, etxebizitza-parke osoaren % 3,9. Bizkaian, lurraldeko etxebizitza huts guztien % 43,9 kudeagarriak dira, lurraldeko etxebizitza-parke osoaren % 3,1. Araba aurreko ehuneko horietatik urrun dago. Etxebizitza hutsen parke osoaren % 32,4 du, baina lurraldeko etxebizitza guztien % 3,6 dira, eta ehuneko hori Bizkaikoa baino handiagoa da, eta ez du oso urruti Gipuzkoak daukana.

Egoera antzekoa da, azterketan sasoiko etxebizitzak kontuan hartzen ez badira. Etxebizitza kudeagarriak Araban jenderik gabe dauden etxebizitzaren % 53,2 dira, eta ehuneko hori Gipuzkoakoa baino portzentajezko hamar puntu txikiagoa da (% 63,6), eta Bizkaikoa baino portzentajezko zortzi puntu txikiagoa (% 61,6).

36. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2015.- (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

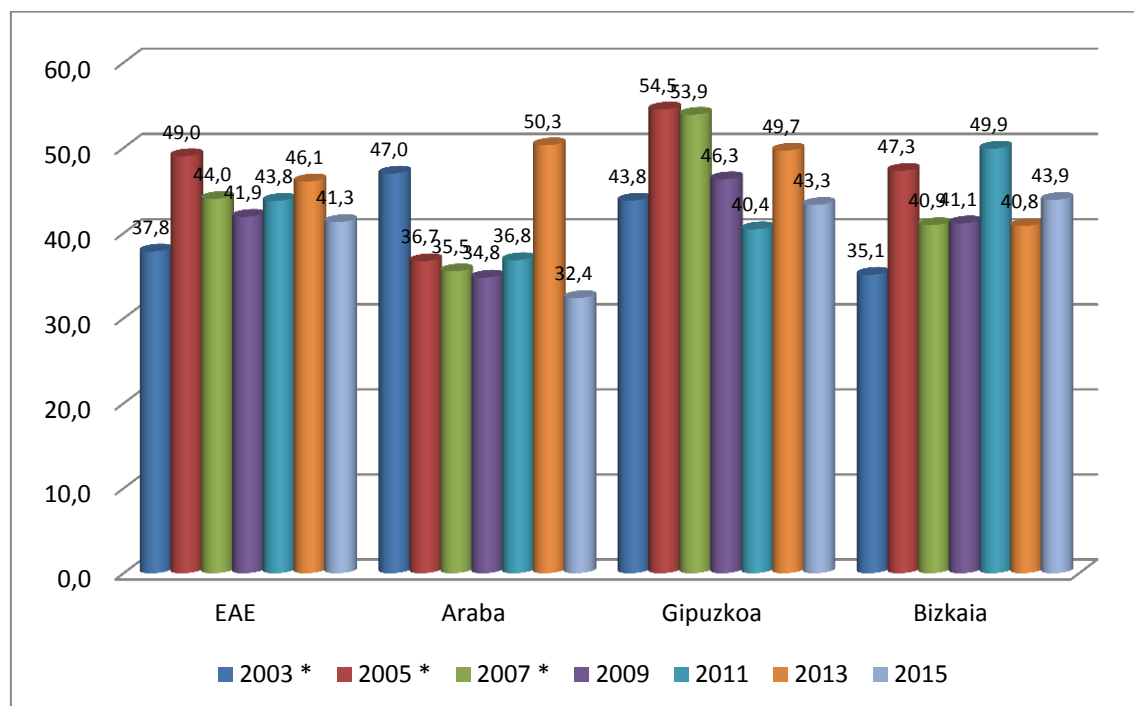
Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak etxebizitza huts guztiekin alderatuta izan duen bilakaeraren azterketak erakusten du EAEn mailarik gorena 2005ean izan zela, %49. Ehunekoak apurka egin zuen behera orduz geroztik 2009an % 41,9ra iritsi arte; ehuneko hori, ordura arte, soil-soilik 2003ko % 37,8a baino handiagoa izan zen. 2009tik aurrera, ehunekoak etengabe gorantz egin zuen 2013ra arte (% 46,1), eta geroago, 2015ean, 2009ko ehunekoaren antzeko batera jaitsi zen, % 41,3ra.

2013-2015 epealdiko bilakaera oso diferentea izan da Arabaren eta, alde batetik Gipuzkoaren eta bestetik Bizkaiaren artean. Lehenengo kasuan, ikusi da biurtekoan nabarmen egin duela behera etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak. Gipuzkoan % 49,7tik % 43,3ra, eta Araban % 50,3tik % 32,4ra.

2013-2015 aldiko murrizketa funtsezkoa izan zen aipatu bi lurraldeetan, baina aurretiazko bilakaera berezia zen, 2013an etxebizitza kudeagarrietan zeuden maila handiak direla eta. Arabaren kasuan, 2003an % 47tik jaitsi ondoren, 2005 eta 2011 artean, etxebizitza kudeagarrien proportzioa % 35-37 arteko ehunekoetan izan zen, eta gero, 2013n, nabarmen egin zuen gora proportzioak, lurralde horretako etxebizitza kudeagarrien % 50,3ko gehienekora iritsi arte.

Gipuzkoan, etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak gora egin zuen, 2003ko %43,8tik 2005eko eta 2007ko %54-%54,5 inguruko kopuruetara. Ordudanik, proportzioak behera egin zuen, 2011n % 40,4ra iritsi arte, eta ondoren, 2013an, Arabako ordukoaren antzeko maila batera igo zen, % 49,7ra. Geroago, etxebizitza kudeagarrien proportzioa % 43,3ra jaitsi da 2015ean, baina ehuneko hori oraindik da 2011koa (% 40,4) baino handiagoa. Arabako % 32,4a, ordea, segidako (2013-2015) baliorik txikiena da, eta 2009ko mailaren (% 34,8aren) azpitik dago.

37. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2003-2015. (%)



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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Arabaren eta Gipuzkoan ez bezala, 2013 eta 2015 artean, Bizkaian gora egin zuen etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, eta 2013ko % 40,8tik 2015eko % 43,9ra aldatu



zen, baina azken ehuneko horrek ez du gainditzen 2011ko gehienekoa (% 49,9). 2013an, lurralde guztien artean, Bizkaiak zuen etxebizitza kudeagarrien proportziorik handiena hutsik zeuden guztiekin alderatuta.

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 arte³.

Edizio horretatik aurrera, proportzioa etengabe handitu zen 2013. urtera arte, eta urte horretan etxebizitza guztien baliorik handiena lortu zuen, % 3,9. 2015ean, goranzko joera eten zen, eta proportzioa EAEko etxebizitza guztien % 3,4 izateraino jaitsi zen (ehuneko hori, halaber, 2011koa —% 3,7— baino txikiagoa da).

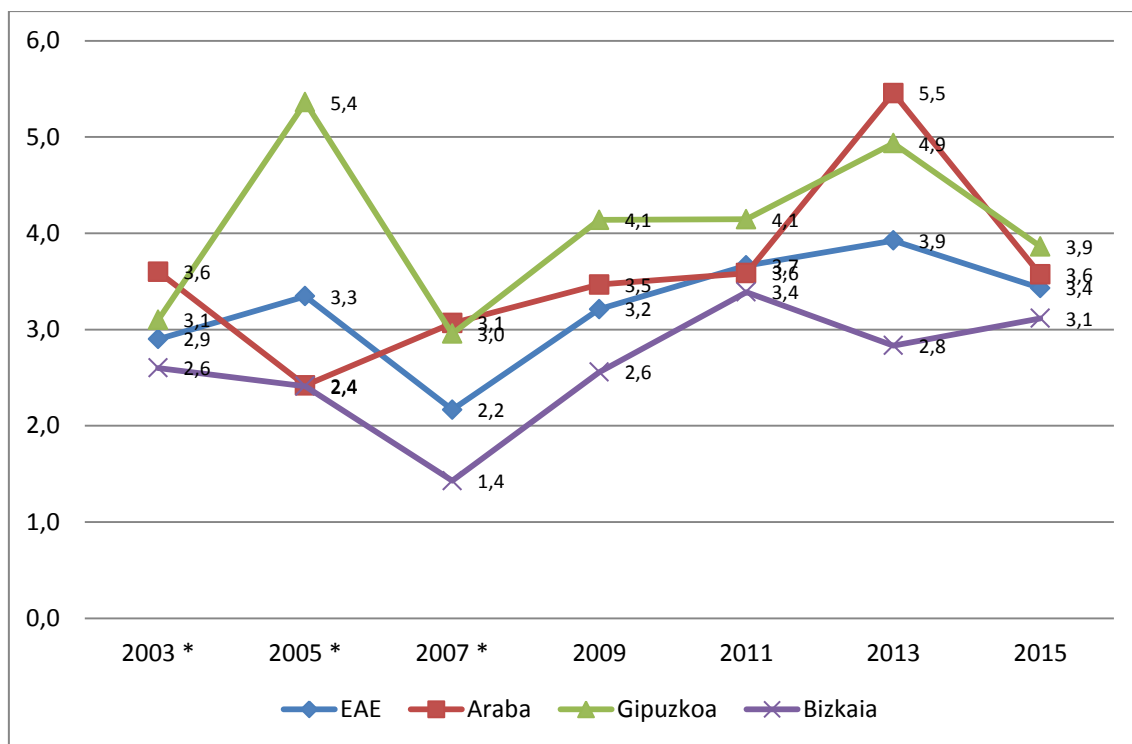
Arabian, 2005ean hasi zen etxebizitza kudeagarrien gehikuntza; izan ere, urte hartan etxebizitza kudeagarriak etxebizitzaren % 2,4 izan ziren (% 3,6, berriz, 2003. urtean). 2007an % 3,1 ziren, eta gorakada arinak izan ziren 2009an (% 3,5) eta 2011n (% 3,6). 2013an % 5,5 izan zen, kopururik handiena 2003az geroztik. 2013 eta 2015 artean, joera hori eten egin zen, eta ehunekoa lurraldeko etxebizitzaren parke osoaren % 3,6raino jaitsi zen, hau da, 2009-2011ko % 3,5 eta % 3,6 arteko mailetaraino.

2005ean, Gipuzkoak zuen, etxebizitza guztien parkearekin alderatuta, etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handiena, etxebizitzaren % 5,4, 2003ko % 3,1ari dagokionez igoera deigarria izan ondoren. 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 % 4,9. Araban bezala, proportzio horrek behera egin zuen 2015ean, % 3,9raino. Murrizketa Araban gertatutakoa baino motelagoa denez, Gipuzkoa da berriz ere parke osoarekin alderatuta etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handiena duen lurraldea, % 3,9, Arabak 2015ean izandako % 3,6aren aldean.

Bizkaian, etxebizitza huts kudeagarrien pisuak gorabeherak izan ditu bildutako edizioetan, eta azken bi urteetan, beste lurraldeetan ez bezala, gora egin du. 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 guztien % 2,8ra murriztu ziren, eta geroago gora egin zuten 2015eko % 3,1eraino.

³ 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren.

38. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), lurralde historikoaren eta urtearen arabera. 2003-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

26. taula. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2003-2015

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoa)

Urtea	Euskal Autonomia Erkidegoa			Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	% jenderik gabekoekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% jenderik gabekoekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% jenderik gabekoekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% jenderik gabekoekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta
2003 *	59,3	37,8	2,9	73,2	47,0	3,6	49,7	35,1	2,6	72,3	43,8	3,1
2005 *	77,9	49,0	3,3	93,2	36,7	2,4	70,5	47,3	2,4	81,6	54,5	5,4
2007 *	77,7	44,0	2,2	86,2	35,5	3,1	70,1	40,9	1,4	80,8	53,9	3,0
2009	69,5	41,9	3,2	73,2	34,8	3,5	60,8	41,1	2,6	79,2	46,3	4,1
2011	63,2	43,8	3,7	66,1	36,8	3,6	70,3	49,9	3,4	55,1	40,4	4,1
2013	67,1	46,1	3,9	79,6	50,3	5,5	57,7	40,8	2,8	71,9	49,7	4,9
2015	60,7	41,3	3,4	53,2	32,4	3,6	61,6	43,9	3,1	63,6	43,3	3,9

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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015



3.1.2.- Eremu funtzionala

Eremu funtzionalei dagokienez⁴, **Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionala**, **Beasain-Zumarragakoa** eta **Tolosakoa**, hirurek ere % 49,8ko proportzioa izanik, buruan daude etxebizitza hutsen multzoaren barruan etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren arabera egindako eremu funtzionalen sailkapenean. Ehunekoak eremu hauetan ere dira handiak: **Eibar** (% 47,9), **Arrasate-Bergara** (% 47,2) eta **Donostia** (% 47).

EAEko batez besteko balioetatik (% 41,3) hurbil dauden eremu funtzionalen artean, besteak beste, hauek daude: Bizkaian, **Durangokoa** (% 41,8); Araban, berriz, **Araba Erdialdekoa** (% 37,9) eta **Laudiokoa** (% 36,5).

Ehuneko horien azpitik daude Bizkaiko kostaldeko eremu funtzionalok: **Gernika-Markinakoa** (% 34) eta **Mungiakoa** (% 32).

Sailkapenaren behealdean hain urbanizatuta ez dauden eta bigarren bizitegi moduan erabiltzeko etxebizitza asko dituzten eremu funtzionalak daude, hala nola **Igorrekoa** (% 23) eta **Zarautz-Azpeitikoa** (% 22,9), bai eta **Guardiakoa** (% 14,1) eta **Balmaseda-Zallakoa** (% 8,3) ere, non, etxebizitza hutsen barruan, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiborik txikiak baitituzte. Azpimarragarria da Guardiako eremu funtzionala; izan ere, baliorik handiena du eremu funtzionaleko parke osoa kontuan hartzen bada (% 6,2), baina ehunekorik txikiena etxebizitza huts guztiak kontuan hartuz gero, sasoiko etxebizitza kopuru handia duelako.

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 % 67,7 biltzen dute.

Hala ere, eremu horietan etxebizitza kudeagarriek etxebizitza huts guztiakin alderatuta proportzio garrantzitsua duten arren (% 38 eta % 50 artean), etxebizitza horien pisua ez da oso handia etxebizitzaren kopuru osoarekin alderatzen bada, eta EAEko batez bestekoaren antzekoa da. Horrela:

- Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalak etxebizitza hutsekin alderatuta etxebizitza kudeagarrien proportziorik handiena du (% 49,8), baina proportzioa txikiagoa da alderaketa etxebizitza-parke osoarekin egiten bada: % 3,1.
- Donostiakoak etxebizitza kudeagarrietan % 47 dauka, baina kokatuta dagoen maila ez da oso askoz handiagoa: etxe huts kudeagarritzat hartutako eremu funtzionaleko etxebizitza-parke osoaren % 3,4.

⁴ Adierazi behar da etxebizitza hutsei eta etxebizitza horiek **Eremu Funtzional** edo **Udalerriaren tamainaren** arabera duten banaketari buruz dagoen informazioan ñabardurak egin behar direla, tamaina txikiko eremu funtzionaletako ordezkagarritasun-maila kontuan hartuta. Horregatik, jarraian laburbilduta agertuko den informazioa aztertzen ari den fenomenoaren gutxi gorabeherako pertzepzio baten moduan hartu behar da.

- Araba Erdialdeko eremu funtzionalak aurrekoek baino balio txikiagoak ditu eremuko etxebizitza hutsez den bezainbatean (%37,9), baina, etxebizitza guztien aldean, proportzio handixeagoa (% 3,5) du etxebizitza kudeagarrietan.

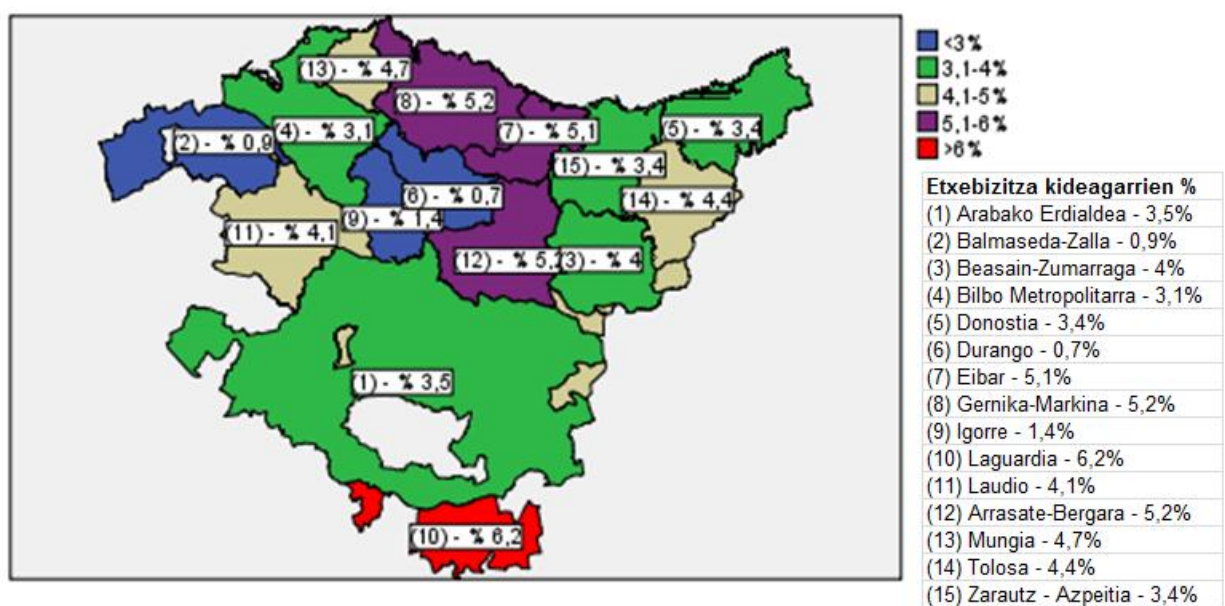
Gainera, esan behar da hiru eremuetan puntu honetan izandako jokabidea desberdin samarra izan dela azken biurtekoan.

Etxebizitza kudeagarriek etxebizitza hutsetan duten pisuak nabarmen egin du behera (ia 15 puntu) Araba Erdialdeko eremu funtzionalean: 2013an, % 52,6; 2015ean, berriz, % 37,9. Era berean, motelago bada ere, Donostiako eremu funtzionalak ere behera egin du 2013 eta 2015 artean, % 48,2tik % 47ra.

Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalean, etxebizitza hutsen parkeak gora egin du 2013 eta 2015 artean, baina azken bi urteetan etxebizitza kudeagarrien pisua zertxobait jaitsi da, % 52,8tik % 49,8ra.

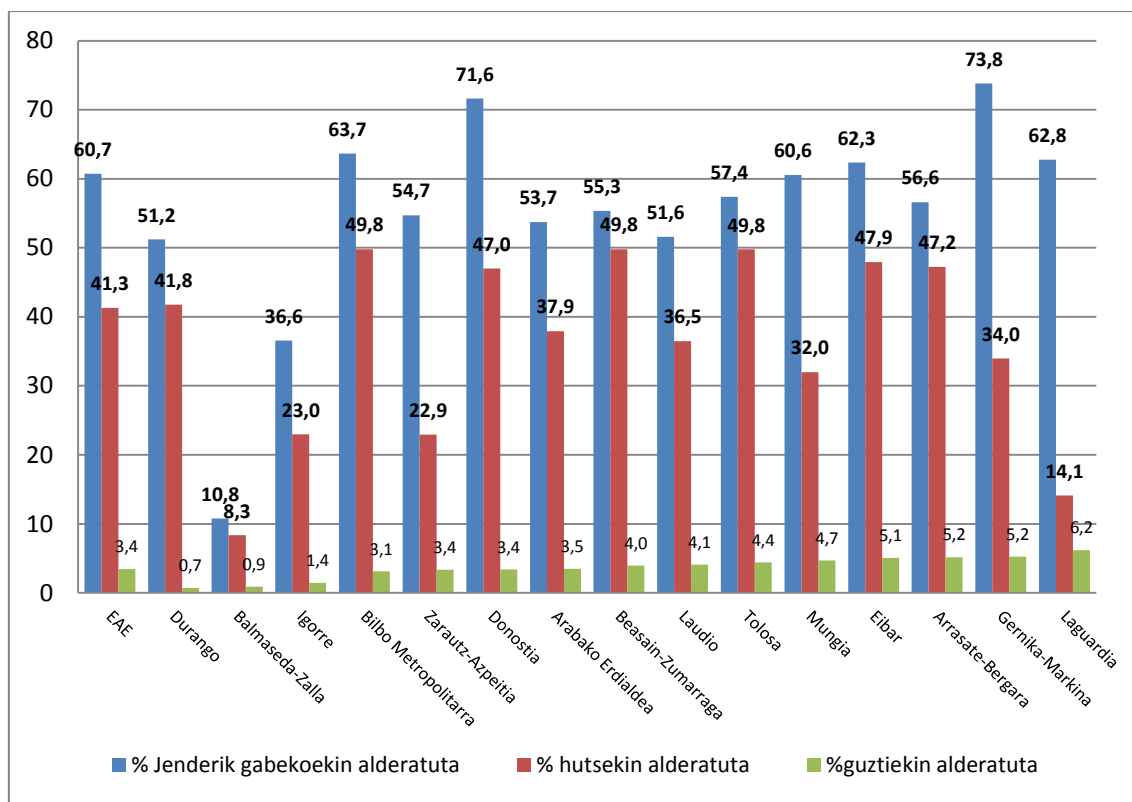
Etxebizitza kudeagarriek Arabako Erdialdeko eremu funtzionalean duten pisuaren beherakada ere nabarmenezkoa da eremuko etxebizitza kopuru osoarekin alderatuta. 2013an etxebizitzaren parke osoaren % 5,1 ziren; 2015ean, berriz, % 3,5. Donostiako eremu funtzionalean, adierazleak behera egin du, baina askoz motelago, 2013. urtearekin alderatuta, % 3,6tik % 3,4ra aldatu baita. Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalean, ordea, gora egin du, 2013ko % 2,8tik 2015eko % 3,1era aldatu baita; baina igoera hori gorabehera, Araba Erdialdeko eremu funtzionalaren eta Donostiakoaren azpitik (% 3,5 eta % 3,4, hurrenez hurren) jarraitzen du.

39. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

40. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Hiriburuetako eremu funtzionaletan ikusitakoaren ildotik, EAEko eremu funtzional gehienetan etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak behera egin du azken bi urteetan etxebizitzaren kopuru osoarekin alderatuta. Hala ere, lau eremu funtzional joera horretatik aldentzen dira, eta berorietan gora egin du jenderik gabeko etxebizitza kudeagarrien parkeak; prozesu hori bereziki deigarria da Bizkaiko kostaldean: Gernika-Markina eremu funtzionalean (2013ko % 2,3tik 2015eko % 5,2ra aldatu da) eta Mungiakoan (% 1,9 eta % 4,7 aipatu aldian). Bi eremu funtzional horiek, halaber, 2009-2011 aldian zeuzkaten ehunekoak gainditu dituzte. Eremu funtzional hauetan, berriz, igoera txikiagoa izan da: Eibarkoan (% 4,8 2013an eta % 5,1 2015ean) eta lehen aipatutako Bilbo Metropolitarrak (% 2,8 eta % 3,1 2013an eta 2015ean, hurrenez hurren).

Bizkaiko gainerako eremu funtzionaletan behera egin du etxebizitza huts kudeagarrien pisuak, eta etxebizitza kudeagarrietan ehunekorik txikienak dituzte EAEko etxebizitza-parke baliagarriarekin alderatuta. Honako hauek daude talde horretan: Igorreko eremu funtzionala (% 7 2013an eta 1,4 2015ean), Balmaseda-Zalla (% 4,8 2013an eta % 0,9 2015ean) eta Durango (% 3,6 2013an eta % 0,7 2015ean).

Arabako eremu funtzionaletan kasu guztietan etxebizitza kudeagarrien jaitiera izan da 2013 eta 2015 artean etxebizitza-parke osoarekin alderatuta. Adierazi bezala, Arabako erdialdean, adierazlea 2013an bildutako % 5,1etik 2015eko 3,5era murrizten da.



Laudioko eremu funtzionalean, jaitsiera are nabarmenagoa da, 2013ko % 6,5etik 2015eko % 4,1era. Etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handiena duen eremua izaten jarraitu arren, Guardiako eremuan nabarmen murriztu da etxebizitza horien pisua, 2013ko % 12,5etik egungo % 6,2ra aldatu delako.

27. taula. Etxebizitza kudeagarriak, eremu funtzionalaren arabera. 2009-2015

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoak)

	2009		2011		2013		2015		
	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% jenderik gabekoekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta
EAE	41,9	3,2	43,8	3,7	46,1	3,9	60,7	41,3	3,4
Arabako Erdialdea	46,4	3,4	48,4	3,9	52,6	5,1	53,7	37,9	3,5
Balmaseda-Zalla	38,1	5,4	83,2	8,8	31,7	4,8	10,8	8,3	0,9
Beasain-Zumarraga	61,2	7,8	56,0	6,9	62,6	7,3	55,3	49,8	4,0
Bilbo Metropolitarra	47,7	2,2	53,6	2,6	52,8	2,8	63,7	49,8	3,1
Donostia	52,3	3,3	38,9	2,8	48,2	3,6	71,6	47,0	3,4
Durango	50,7	3,6	70,4	7,1	56,6	3,6	51,2	41,8	0,7
Eibar	39,7	4,1	32,4	4,8	49,0	4,8	62,3	47,9	5,1
Gernika-Markina	21,7	3,5	29,3	4,8	13,9	2,3	73,8	34,0	5,2
Igorre	33,7	4,5	57,4	8,3	44,9	7,0	36,6	23,0	1,4
Guardia	17,2	8,0	12,0	4,4	36,5	12,5	62,8	14,1	6,2
Laudio	24,2	2,8	57,4	5,4	68,6	6,5	51,6	36,5	4,1
Arrasate-Bergara	45,9	4,1	54,4	5,6	59,1	5,7	56,6	47,2	5,2
Mungia	20,1	2,2	17,2	2,9	13,5	1,9	60,6	32,0	4,7
Tolosa	67,5	6,6	65,2	6,2	60,2	7,6	57,4	49,8	4,4
Zarautz - Azpeitia	23,3	4,0	29,9	5,8	38,0	7,2	54,7	22,9	3,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Arabakoaren antzeko ildotik, Gipuzkoako eremu funtzional guztietan, Eibarkoan izan ezik, behera egin du 2013 eta 2015 artean etxebizitza huts kudeagarrien proportzioak. Proportzioa portzentajezko hiru puntu baino gehiagoan murriztu da Zarautz-Azpeitiko eremu funtzionalean (% 7,2 2013an eta % 3,4 2015ean), Beasain-Zumarragakokan (% 7,3 2013an eta % 4 2015ean) eta Tolosakokan (% 7,6 2013an eta % 4,4 2015ean). Arrasate-Bergarakokan murrizketa txikiagoa izan da (2013ko % 5,7tik 2015eko % 5,2ra aldatu zen), eta, 2015. urtean, etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handiena zeukan Gipuzkoako eremu funtzionala zen.

3.1.3.- Udalerriaren tamaina

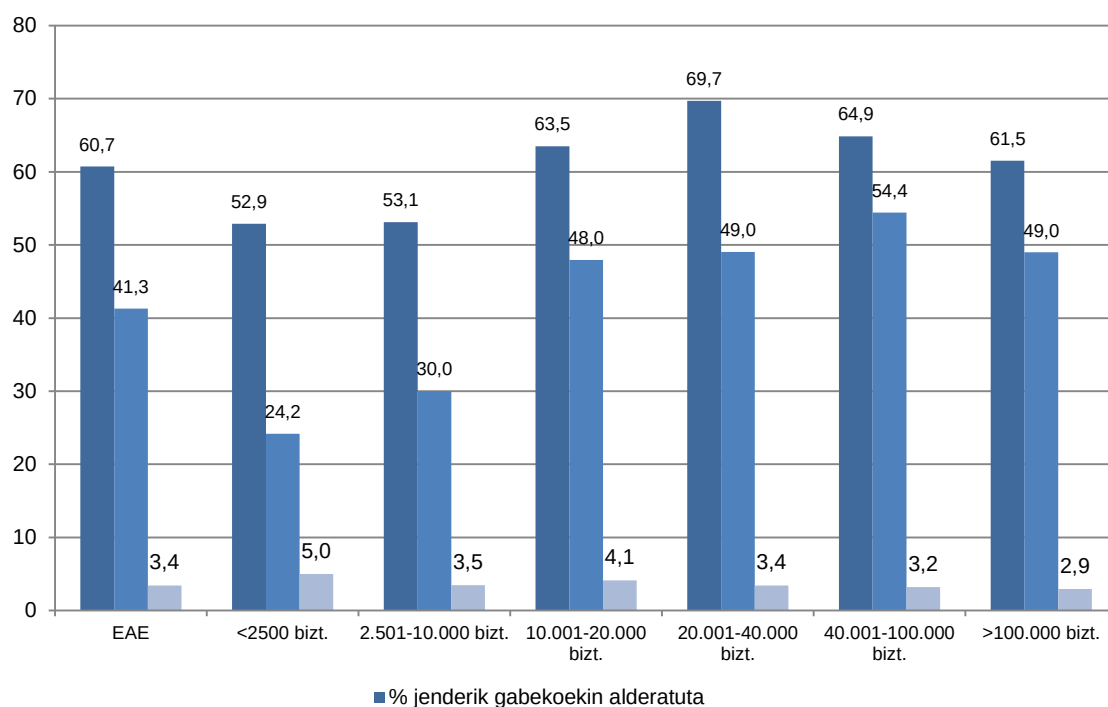
Tamainarik txikieneko udalerriek etxebizitza kudeagarrien ehuneko txikiagoa dute etxebizitza huts guztiekin alderatuta, baina ehuneko handiagoa etxebizitzen parke osoan.

Era berean, udalerriaren tamainaren arabera hurbilketa eginda, etxebizitza kudeagarrien eragin handiena duten udalerrien sailkapen eta bilakaera desberdina da, erreferentziazat zer hartzen den: etxebizitza guztiak edo etxebizitza hutsak baino ez.

Konparaziorako oinarri gisa hasieran etxebizitza hutsak hartzen badira, orokorrean, udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, hainbat eta handiagoa izango da

etxebizitza kudeagarrien proportzioa. Hartara, erreferentziazko ehunekoa 2.500 biztanle baino gutxiago dituzten udalerrietako % 24,2tik 2.500-10.000 biztanle dituzten udalerrietako % 30era, 10.001-20.000 dituztenetako % 48ra, 20.001-40.000 dituztenetako % 49ra eta 40.001-100.000 dituztenetako % 54,4ra igotzen da. Arau hori 100.000 biztanletik gorako hirietan soilik hausten da, % 49ko proportzioa baitute. Ehuneko hori 40.001-100.000 biztanle dituzten hiriek daukatena baino txikiagoa da, eta 20.001-40.000 dituzten hiriek daukatena bera.

41. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, udalerriaren tamainaren arabera. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

40.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrietan, etxebizitza kudeagarrien ehunekoa, etxebizitza huts guztiekin alderatuta, bereziki handia da kasu batzuetan, hala nola Santurtzin (% 79) eta Portugaleten (% 62,7). Barakaldok, aldiz, horrelako udalerrien artean etxebizitza kudeagarrien ehunekorik txikiena du, %37,4.

Lurraldeetako hiriburuen kasuan, Bilbon (% 57,5) etxebizitza kudeagarrien pisua 40.000 biztanle dituzten udalerrietakoa baino handixeagoa da. Vitoria-Gasteiz (% 48,1) erdiko lekuan dago, ehunekoa hiru hiriburuek dutenaren batez bestekoaren antzekoa baita. Donostia (% 40,1), berriz, etxebizitza kudeagarrien proportziorik txikiena duen hiriburua da, eta 10.000 biztanletik beherako edo gorako udalerrietako erregistroen erdiko puntuan kokatuta dago. Errealitate horrek lotura du Gipuzkoako hiriburuan baliagarri dagoen sasoiko etxebizitza-parkea handiagoa izatearekin.



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 2009 baino lehenagoko mailetatik beherago dago, baina urte horretatik aurrera joera aldatu da. Horren ondorioz, etxebizitza kudeagarrien proportzioak gora egin du % 48,1era arte. Maila ia balio horren inguruan egonkortu da 2015ean (% 48,3).

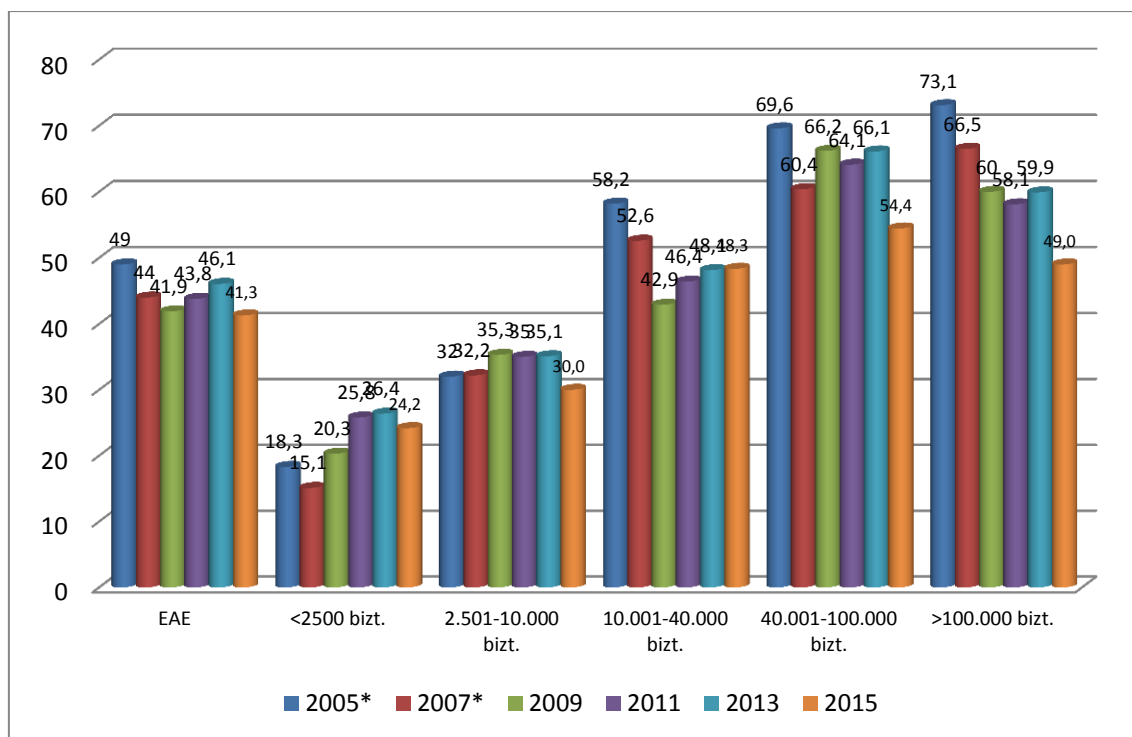
Era berean, 2005etik aurrera etxebizitza kudeagarrien proportzioan izan den beheranzko joera deigarria da 100.000 biztanletik gorako udalerrietan, lurralde historikoetako hiru hiriburuetan. 10.001-40.000 biztanleko udalerrietan ikusitakoaren ildo beretik, beherakada hori batez ere 2005 eta 2009 artean gertatu zen, aldi horretan etxebizitza kudeagarrien proportzioa 2005eko % 73,1etik 2009ko % 60ra jaitsi baitzen. Jaitsiera hori, ordea, luzatu egin zen, oraingo honetan 2011ko % 58,1a arte. Zertxobait gora egin ondoren 2013ko % 59,9raino, 2013 eta 2015 artean berriz jaitsiera handia gertatu zen etxebizitza kudeagarrietan, eta mailarik txikiena azken urteko % 49a izan zen.

Tamaina ertaineko udalerriek ere, 40.000 eta 100.000 biztanle bitartekoek, alegia, 2005 eta 2007 bitartean aztertutako beheranzko joera bera izan dute. Etxebizitza kudeagarrien proportzioa 2005eko %69,6tik 2007ko %60,4ra jaitsi zen. 2007 eta 2013 artean, proportzioa gorantz egonkortu zen, % 64-% 66 tartearen inguruan (% 66,1 2013. urtean). Hiru hiriburuetan bezala, 2013-2015 biurtekoan jaitsiera handia izan zen horrelako udalerrietan, eta, era berean, gutxienekora iritsi zen 2015ean etxebizitza kudeagarrien proportzioa, % 54,4ra kasu honetan.

2.501-10.000 biztanleko udalerrien kasuan, 2009 eta 2013 bitartean aldaketa txikiak izan ziren etxebizitza kudeagarrien ehunekoan etxebizitza huts guztiekin alderatuta. 2005ean eta 2007an % 32tik hurbil egon ondoren, ehunekoa % 35aren inguruan egonkortu zen aipatutako aldian. Udalerrri multzo horretan, 2013-2015 biurtekoan etxebizitza baliagarrien ehunekoak ere behera egin zuen, baina 40.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrietan baino gutxiago. 2015eko maila % 30 da, aurretik, 2005-2007an, izandako gutxienekoetatik bi puntu inguru beherago.

Tamaina handiagoko udalerrietan ez bezala, 2.500 biztanle baino gutxiago dituztenetan, etxebizitza kudeagarriei etxebizitza huts guztien aldean dagokien proportzioa handiagoa da 2015ean 2005ean baino (% 24,2 % 18,3ren aldean). Adierazlearen igoera ia-ia etengabea izan zen 2005eko % 18,3tik 2013ko % 26,4ra arte. Ikusitako joera orokorraren ildotik, 2015ean, ordea, jaitsiera txikia gertatu zen, adierazlea % 24,2 izan arte.

42. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2015



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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Erreferentzia gisa dagoen etxebizitza-stock osoa hartuta, 2.500 biztanletik beherako udalerriak dira etxebizitza huts kudeagarrien proportziorik handienak dituztenak: 2015ean etxebizitzaren parke osoaren % 5. Adierazleak, ordea, beheranzko lerro bat erakusten du 2011. urtearen (% 5,5) eta 2013. urtearen (% 5,7) aldean, eta 2007ko eta 2009ko % 4,3-4,4aren gainetik baino ez da geratzen.

Etxebizitza kudeagarrien proportzioa oraindik ere % 3,5 eta % 3,8 bitarteko mailetan mantentzen da 2.500-10.000 eta 10.001-40.000 biztanleko udalerrietan, hurrenez hurren. Azken urteetan, dinamika ebolutiboan aldaketa handia gertatu da 2007 eta 2013 artean izandako etengabeko igoerarekin alderatuta (% 2,5etik % 4,7ra), eta % 3,8rainoko jaitsiera gertatu zen 2015ean; adierazlea, beraz, argi eta garbi geratu zen 2013ko mailaren (%4,7) eta 2005eko % 5aren azpitik. 2.500-10.000 biztanleko udalerrietan, joera-aldaketa 2011ko % 4,3az geroztik gertatu da (% 3,5 2015. urtean).

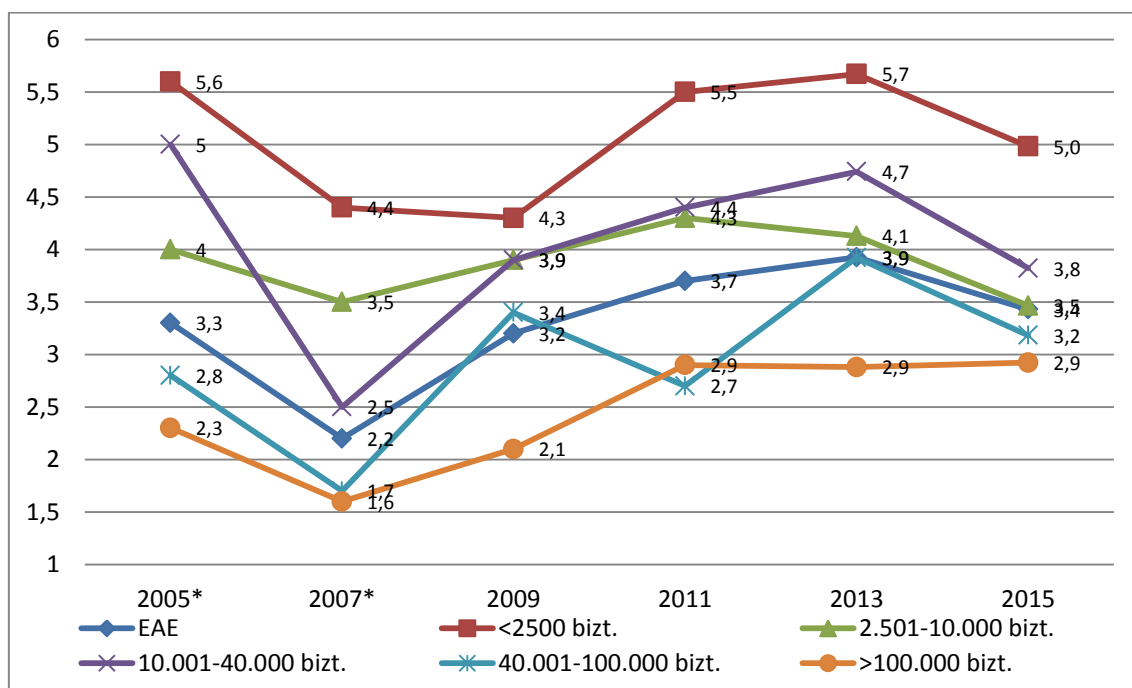
Etxebizitza kudeagarrien proportzioa % 3,2 da 40.001-100.000 biztanleko udalerrietan, eta % 2,9 hiriburu handietan. Lehen udalerri motan, gorabeherak daude etxebizitza kudeagarrien pisuan, baina jaitsiera gertatu da azken biurtekoan, 2013an % 3,9 eta 2015ean % 3,2 izan baita. Hiriburuetan, egoera egonkorra da. 2005 eta 2007 artean % 2,3tik % 1,6ra jaitsi ondoren, etxebizitza kudeagarrien pisua % 2,9raino handitu zen 2011n, eta maila hori ez da aldatu ordudanik.

Etxebizitza kudeagarriek etxebizitza guztien artean duten proportzioaren bilakaera oro har aztertuta, ikusten da mota guztietan jaitsiera bat gertatu zela 2005 eta 2007 artean, baina geroago suspertze-prozesu argi bat gertatu zen, oro har 2013ra arte iraun zuena. 2013-2015 biurtekoan, jaitsiera gertatu zen, ia-ia orokorra, 100.000 biztanletik gorako udalerriak egonkortzeari dagokionez izan ezik, praktikan 2011tik gertatzen ari baitzen.

Badago nabarmendu beharreko beste alderdi bat: etxebizitza kudeagarrien mailek zertxobait (4 eta 6 hamarren bitarte) gaintu zituzten 2015ean 2005eko mailak 40.000 biztanletik gorako udalerrietan, baina kontrakoa gertatu zen udalerri txikiagoetan. Kasu horretan, 2015eko maila 5 hamarren inguru da 2005ekoa baino txikiagoa, eta jaitsiera hori portzentajezko 1,2 puntura iristen da 10.001-40.000 biztanleko udalerrietan.

Bestalde, oro har, udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa etxebizitzaren kopuru osoarekin alderatuta hainbat eta txikiagoa dela dioen erlazioak 2005-2015 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 horretan, sasoiko etxebizitzak dira funtsezko faktoreetako bat, pisu handia izaten jarraitzen baitute udalerri txikienetan. Horren ondorioz, udalerri horietako etxebizitza hutsen artean etxebizitza kudeagarrien proportzioa txikiagoa da.

43. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2015 (%)



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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

28. taula. Etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren tamaina kontuan hartuta. 2005-2015

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoak)

	2005*		2007*		2009		2011		2013		2015	
	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta	% hutsekin alderatuta	% guztiekin alderatuta
EAE	49,0	3,3	44,0	2,2	41,9	3,2	43,8	3,7	46,1	3,9	41,3	3,4
2.500 biztanle baino gutxiago	18,3	5,6	15,1	4,4	20,3	4,3	25,8	5,5	26,4	5,7	24,2	5,0
2.500-10.000 biztanle	32,0	4,0	32,2	3,5	35,3	3,9	35,0	4,3	35,1	4,1	30,0	3,5
10.001-40.000 biztanle	58,2	5,0	52,6	2,5	42,9	3,9	46,4	4,4	48,1	4,7	48,3	3,8
40.001-100.000 biztanle	69,6	2,8	60,4	1,7	66,2	3,4	64,1	2,7	66,1	3,9	54,4	3,2
100.000 biztanle baino gehiago	73,1	2,3	66,5	1,6	60,0	2,1	58,1	2,9	59,9	2,9	49,0	2,9

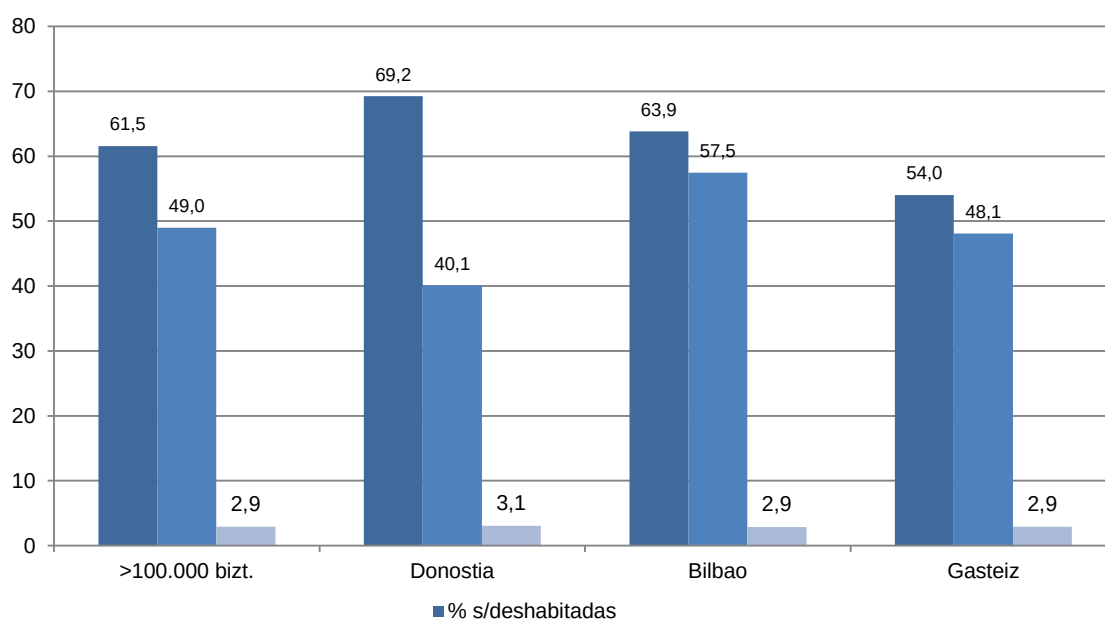
* 2007ko edizioan eta aurrekoetan zentsu-sekzio hiritarrak aztertu ziren.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Donostia da etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handiena duen hiriburua, udalerriko etxebizitza guztien kopuruarekin alderatuta. Santurtzi da etxebizitza-parkean etxebizitza kudeagarri gehien dituen 40.000 biztanletik gorako udalerria

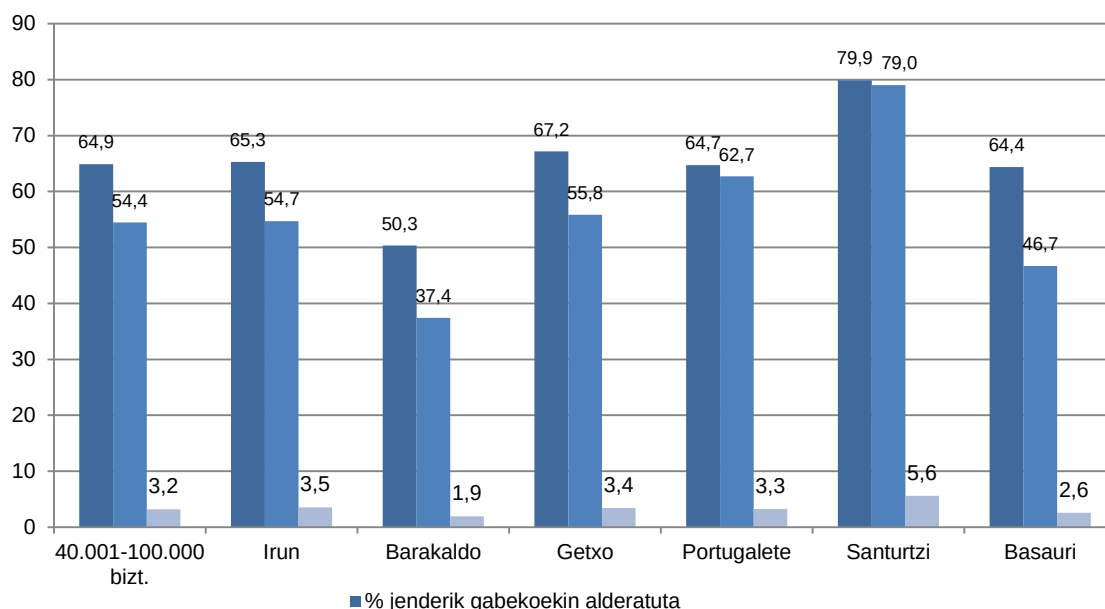
Etxebizitza kudeagarrien proportzioari dagokienez, txikiena Bilbok eta Vitoria-Gasteizek dute hiriburuaren artean (bietan % 2,9), eta Barakaldok (% 1,9) eta Basaurik (% 2,6) gainerako udalerri handien artean; betiere familia-etxebizitza guztien % 3aren azpitik.

44. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 100.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

45. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Irun (% 3,5), Getxo (% 3,4) eta Portugalete (% 3,3) bitarteko lekuan daude nolabaiteko tamaina duten udalerri mota guztien artean. Donostia, % 3,1arekin, etxebizitza kudeagarrien proportziorik txikiena duen muturrera hurbiltzen da, % 3aren muga gainditzen badu ere.

Etxebizitza kudeagarrien pisurik handieneko muturrean, etxebizitza-parke osoaz den bezainbatean, Santurtzi dago. 2015ean % 5,6 izanik, udalerri horrek 2013ko % 5,1a ere gainditzen du, eta % 5eko muga gainditzen duen bakarra da 40.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrien artean. Irunek, bigarren lekuan, asko ehuneko txikiagoa dauka (% 3,5).

Etxebizitza kudeagarrien eraginaren epe luzeko azterketak antzekotasun handiak erakusten ditu hiriburuen artean, baina bai eta zenbait desberdintasun ere. Guztietan gertatzen da, alde batetik, etxebizitza kudeagarriek 2005-2009 aldiko etxebizitza huts guztien artean daukaten proportzioak behera egitea; eta hori, Bilboren kasuan, 2011 arte gertatzen da. Era berean, guztietan gertatu zen 2011-2013 aldiko susperraldia, hala nola adierazlearen ondorengo beherakada 2013 eta 2015 artean. Hartara, 2011-2013 biurtekoko gorakada orokorraren ondoren, parte-hartzea txikiagoa da EAEko hiriburu guztietan 2013-2015 biurtekoan, eta prozesu horrek zerikusia du bigarren bizitegia baliatzera gehiago jotzearekin edo merkatuan etxebizitza huts gehiago jartzearekin.

Prozesu horretan izandako aldaketek, ordea, hiru hiriak bereizten dituzte. Vitoria-Gasteiz da gorabehera handienak dituen hiriburua. 2011ko % 63,8tik 2013ko % 66ra igo ondoren, 2015ean nabarmen handitu zen etxebizitza kudeagarrien pisua, etxebizitza

hutsen % 48,1era iristeraino, ia 18 puntu 2013ko mailaren azpitik. Bilboren kasuan, murrizketa portzentajeazko hamar puntukoa da, 2013ko % 68,8tik 2015eko % 57,5era jaitsi baitzen. Bi kasuetan, ehunekoak 2005-2013 artean izandakoak (normalean % 65etik hurbil, edo ehuneko hori baino handiagoak) baino argi eta garbi txikiagoak dira.

Donostian, jaitsiera txikiagoa da, 2013ko % 46,9tik 2015eko % 40,1era artekoa. Ehuneko hori urrun badago ere 2005 eta 2007 bitarteko % 55etik gorako mailetatik, 2009tik aurrera ohikoak izandako mailetatik hurbil mantentzen da (% 40,8 urte hartan). Hala ere, esan behar da etxebizitza kudeagarriek etxebizitza huts guztietan izandako pisua hiru hiriburuetako txikiena dela, udalerri horretan bigarren bizitegien ehunekoak handia delako.

29. taula. Etxebizitza kudeagarriak 40.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2005-2015

(Etxebizitza hutsen eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoak)

	2005*		2007*		2009		2011		2013		2015	
	% hutsek in alderat uta	% guztie kin alderat uta	% hutsek in alderat uta	% guztie kin alderat uta	% hutsek in alderat uta	% guztie kin alderat uta	% hutsek in alderat uta	% guztie kin alderat uta	% hutsek in alderat uta	% guztie kin alderat uta	% hutsek in alderat uta	% guztie kin alderat uta
40.001-100.000 biztanle	69,6	2,8	60,4	1,7	66,2	3,4	64,1	2,7	66,1	3,9	54,4	3,2
<i>Irun</i>	64,3	5,7	21,4	0,8	76	5,5	34,4	2,7	69,3	6,5	54,7	3,5
<i>Barakaldo</i>	90,3	3,1	68,9	2,3	65,2	2,9	85,1	3,5	70,2	3,9	37,4	1,9
<i>Getxo</i>	43,7	1,5	45,4	0,5	46,8	2	63,5	1,7	56,6	2,5	55,8	3,4
<i>Portugalete</i>	44,4	0,6	32	0,6	62,1	0,4	60,9	2,9	47,2	2,7	62,7	3,3
<i>Santurtzi</i>	78,4	3,2	86,9	2,6	53,7	3,7	87,5	3,1	89,7	5,1	79,0	5,6
<i>Basauri</i>	92,3	1,9	75	2,4	65,2	3,8	81,1	2,2	55,7	2,8	46,7	2,6
100.000 biztanle baino gehiago	73,1	2,3	66,5	1,6	60	2,1	58,1	2,9	59,9	2,9	49,0	2,9
<i>Donostia</i>	63,3	3,6	57	1,4	40,8	1,8	44,9	3	46,9	3,2	40,1	3,1
<i>Bilbao</i>	86	2,4	75,3	1,4	73,5	1,7	65,9	2,4	68,8	1,6	57,5	2,9
<i>Vitoria-Gasteiz</i>	64,1	1	64,3	2	58,6	3	63,8	3,4	66,0	4,4	48,1	2,9

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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Etxebizitza kudeagarriek etxebizitza-parke osoan duten pisuari dagokionez, jaitsiera gertatu zen 2005-2007 aldian Bilbon eta Donostian, Vitoria-Gasteizen ez bezala. Kasu honetan, Arabako hiriburuan abiapuntua 2005ean ozta-ozta %1 zen, Bilboko %2,4aren eta Donostiako %3,6aren aldean. 2007an, ordea, Vitoria-Gasteizko % 2ak Bilboko eta Donostiako % 1,4a gainditzen zuen.

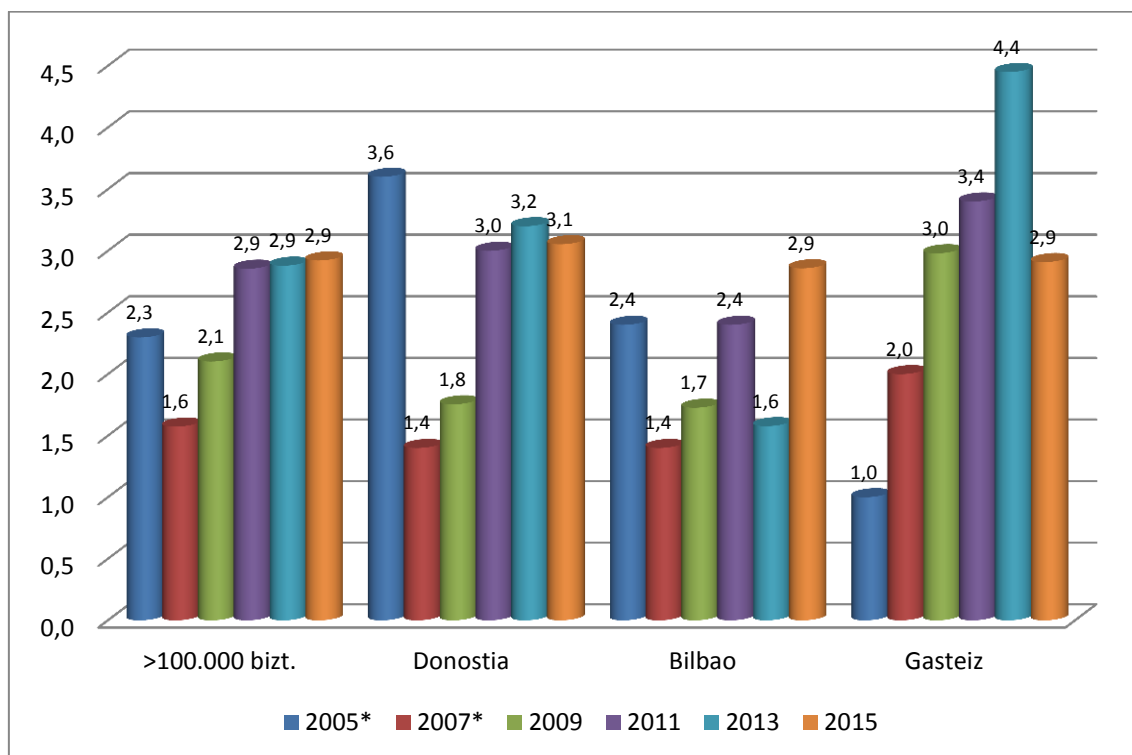
Adierazlea oro har igo zen ordudunik 2011 arte; azken urte horretan, ehunekoak Vitoria-Gasteizen % 3,4 eta Donostian % 3 ziren, Bilboko % 2,4aren gainetik.

Hortik aurrera, bilakaera desberdina izan zen. Alde batetik, 2011 eta 2013 artean, adierazleak behera egin zuen Bilbon (% 2,4tik % 1,6ra), eta gero % 2,9raino igo zen 2015ean; ehuneko hori ez zen inoiz gainditu 2005-2013 tartean (gehienekoa 2005eko % 2,4a izan zen).

Donostian eta bereziki Vitoria-Gasteizen, ordea, udalerrian zeuden etxebizitza kudeagarrien kopuruak behera egin zuen 2013 eta 2015 bitartean. Gasteizen, 2013ko % 4,4tik 2015eko % 2,9ra aldatu zen, eta Donostian, non batez ere egonkortzeaz mintzatu beharko litzatekeen, adierazlea 2013ko % 3,2tik 2015eko % 3,1era txikitu zen. Bilbon ez bezala, bi hiri horietan etxebizitza kudeagarrien pisuaren igoera mantendu egin zen 2011 eta 2013 artean (% 3tik % 3,2ra Donostian, eta % 3,4tik % 4,4ra Vitoria-Gasteizen).

Nolanahi ere, dinamika desberdin horien emaitza da etxebizitza kudeagarrien eragina antzekoa izan dela, % 2,9tik % 3,1era bitarteko aldaketekin hiriburu bakoitzeko etxebizitza-parke osoarekin alderatuta.

46. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien bilakaera aztertuta, aipatu da Santurtzi dela etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta etxebizitza huts kudeagarrien ehunekorik handiena duen udalerria: % 5,6 2015. urtean. Ehuneko hori etengabe handitu da 2011tik (orduan, etxebizitza guztien % 3,1 multzo horren barruan zegoen), eta proportzio hori, geroago, % 5,1eraino igo zen 2013an, aipatu % 5,6ra iritsi aurretik.

Irun (% 3,5), Getxo (% 3,4) eta Portugalete (% 3,3) udalerrietan ehunekoak % 3tik gorakoak dira, baina bilakaera desberdina izan dute azken urteetan.

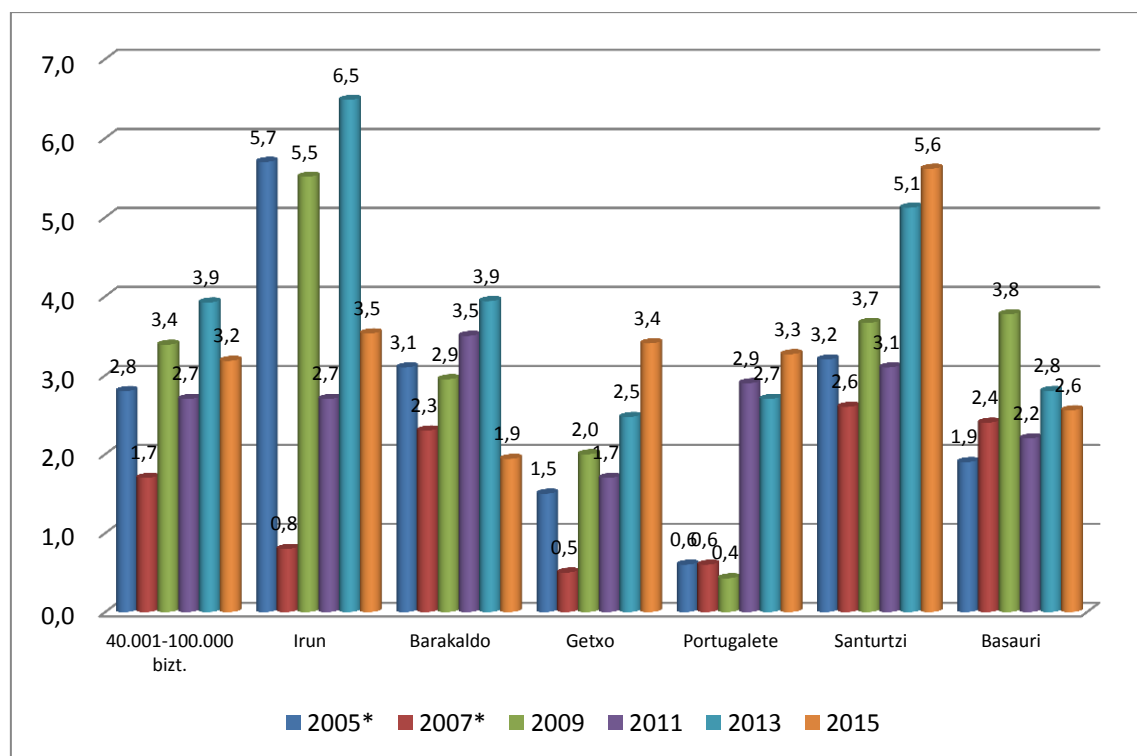


Irunen, alde batetik, murrizketa handia izan da. Horrelako udalerrietako baliorik handiena (% 6,5) 2013an izan ondoren, egungo % 3,5era aldatu da, oraindik ere 2011ko % 2,7a baino ehuneko handiagoa, baina orain bitarteko mailetan kokatua (multzo honetan 2005ean, 2009an eta 2013an izandako baliorik handienak ez bezala). Getxon, berriz, igoera etengabea izan da 2011 (% 1,7) eta 2015 (% 3,4) artean. 2011n, 40.000 biztanle baino gehiagoko udalerrien artean, etxebizitza kudeagarrien mailarik txikienak zituen bere parkean. Eboluzio-ildo hurbil samar batean, Portugalete, 2005 eta 2009 bitartean % 1etik beherako ehunekoak izan ondoren, % 2,7 eta % 2,9 arteko ehunekoetara igo da 2011-2013 aldian. Lehendabizikoz gainditu zuen % 3ko muga 2015ean, egungo % 3,3ra iritsi arte.

40.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrien artean, gaur egun Barakaldon dute pisurik txikiena etxebizitza kudeagarriek, parke osoaren % 1,9 baitira. Udalerri horretan 2005-2013 aldian izandako ehunekorik txikiena da, 2007 (% 2,3) eta 2013 (% 3,9) artean etengabe gora egin ondoren.

Maila konparatiboki txiki berekin, Basaurik egonkortasunera jotzen du, 2013ko % 2,8tik 2015eko % 2,6ra zertxobait behera eginda. Proportzioak 2005eko (% 1,9) eta 2011ko (% 2,2) gutxienekoen zertxobait gaineratik jarraitzen du.

47. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

3.2.- ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK

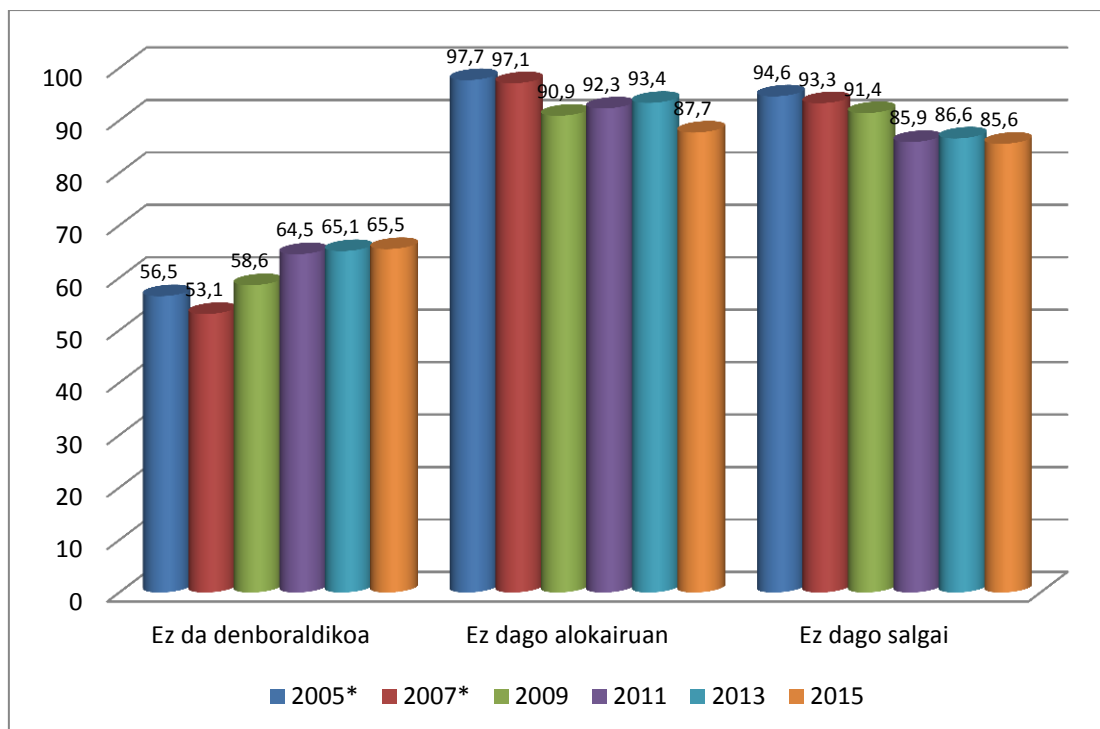
Itxuraz erabilerarik ez duten etxebizitza hutsek, daukaten pisua pixka bat arindu arren, nagusi izaten jarraitzen dute 2015eko edizioan.

Etxebizitza kudeagarrien barne-ezaugarriak aztertuta, etxebizitzaren sasoiko edo bigarren bizitegi gisako erabilera beherantz doa EAEko etxebizitza hutsen artean. Ildo horretatik, aldi baterako bizitegi gisa erabiltzen ez diren etxebizitzaren proportzioak 14 puntu egin du gora 2007ko % 53,1etik 2015ean bildutako % 65,5era. Hala ere, adierazlearen egonkortze praktikoa gertatu da: 2009ko % 58,6tik 2011ko % 64,5era igo ondoren, gorakada % 65,1era mugatu zen 2013an, eta % 65,5era 2015ean.

Alokairuan ez dauden etxebizitza hutsen multzoak, bestalde, portzentajezko ia sei puntu egin du behera 2013 eta 2015 artean. 2005ean eta 2007an zeuzkan % 97tik gorako ehunekoetatik 2009ko % 90,9ra jaitsi ondoren, proportzioak berriz gora egin zuen 2013ko % 93,4raino. 2015ean, ordea, jaitsiera handia gertatu zen, eta adierazlea % 87,7an kokatu zen. 2005-2015 aldian jasotako baliorik txikiena da.

Salgai ez dauden etxebizitza hutsetan, bestalde, ia etenik gabeko jaitsiera gertatu zen 2005eko % 94,6tik 2015eko % 85,6ra arte; soil-soilik 2013an egin zuen pixka bat gora (% 86,6).

48. grafikoa. Etxebizitzaren ehunekoa, etxebizitza kudeagarriak eratzen dituzten alderdien arabera, urtea kontuan hartuta. 2005-2015



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

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

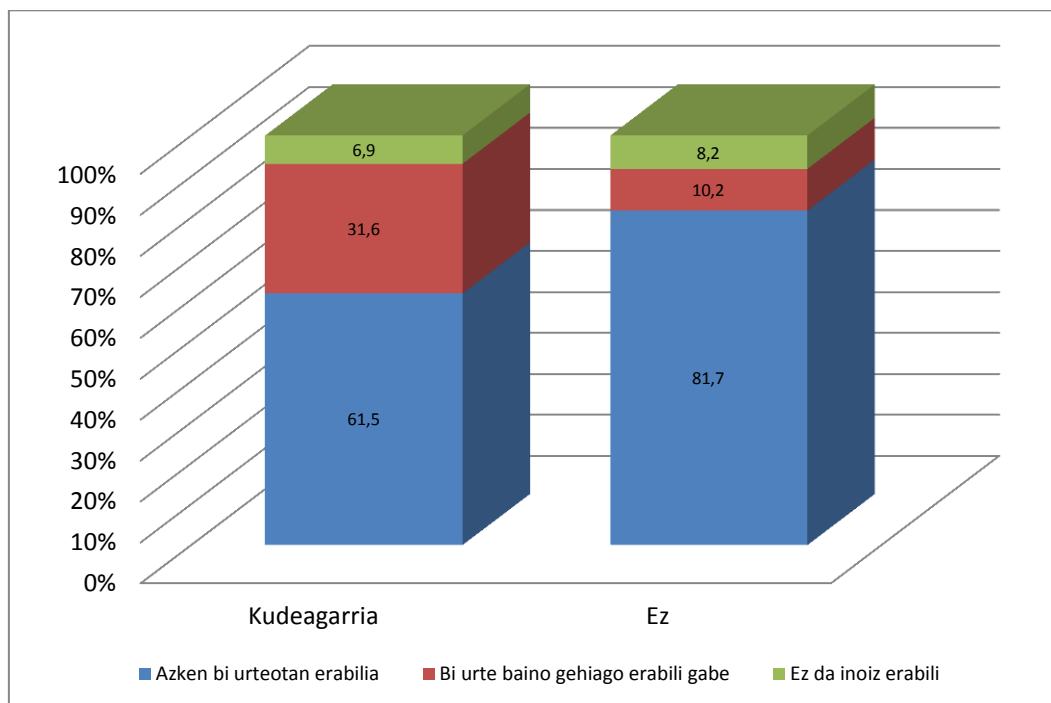
Aurkeztutako datuek, beraz, etxebizitza huts kudeagarrietan 2013 eta 2015 artean gertatuko jaitsiera txikia eskaintzan –saltzeko eta, bereziki, alokatzeko– dauden etxebizitza hutsek merkatura irteera handiagoa izatearekin lotzen dute, testuinguru jakin batean lotu ere, bigarren bizitegia izateko egiten den erabilera etengabe atzerantz egiten ari baita 2007ko ediziotik, nahiz eta adierazleak nolabaiteko egonkortasuna izan 2011tik.

Bost etxebizitza kudeagarritatik hiru baino gehiago erabili dira azken bi urtean

Itxuraz erabiltzen ez diren etxebizitzak izan arren, etxebizitza kudeagarrien % 93,1 behin edo behin erabili dira. Proportzio hori zertxobait handiagoa da gainerako etxebizitza hutsen % 91,9a baino (eskaintzan –salmentan edo alokairuan– dauden sasoiko etxebizitzak edo jenderik gabekoak).

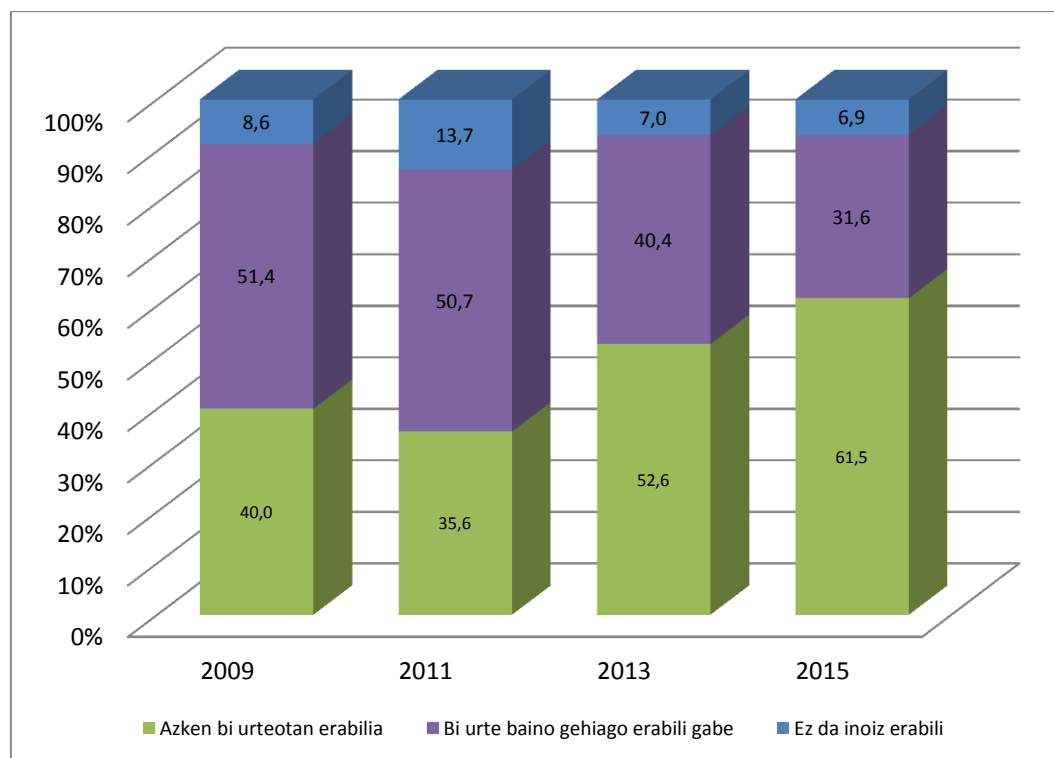
Etxebizitza hutsen bi mota horien arteko diferentzia nagusia da etxebizitza kudeagarrien % 61,5 soilik erabili direla azken bi urteetan; kudeagarriak ez direnen kasuan, aldiz, % 81,7 erabili dira. Kudeagarrien % 31,6 erabili dira, baina duela bi urte baino gehiago; kudeagarriak ez direnen kasuan, aldiz, % 10,2.

49. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2015.- (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

50. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, etxebizitzaren egoeraren arabera. 2009-2015. (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

2009-2015 aldian, ordea, nabarmen txikitu da duela bi urte baino gehiago erabilitako etxebizitza kudeagarrien proportzioa. Horrelako etxebizitzak erdien baino gehiago ziren 2009an eta 2011n (% 51,4 eta % 50,7, hurrenez hurren), baina % 40,4 izan ziren 2013an, eta % 31,6 2015ean. Gauza bera gertatu da inoiz ere erabili ez diren etxebizitzekin: 2009an % 8,6 izatetik 2011n % 13,7 izatera aldatu ondoren, 2013. urtean % 7 izan ziren, eta 2015ean, berriz, % 6,9. Azken ehuneko horrek batez ere egonkortzea adierazi arren, aldeko ildoak erakusten du, 2009ko % 8,6tik urrunduta.

Horrenbestez, 2011 eta 2015 bitartean gora egin du azken bi urteetan erabilitako etxebizitzaren ehunekoak. Etxebizitza horiek 2015ean etxebizitza kudeagarrien % 61,5 izan ziren; beraz, argi eta garbi gora egin zuten 2011ko % 35,6arekin eta 2013ko % 52,6arekin alderatuta. 2015eko maila portzentajezko 21,5 puntu egon zen 2009koaren gainetik (% 40).

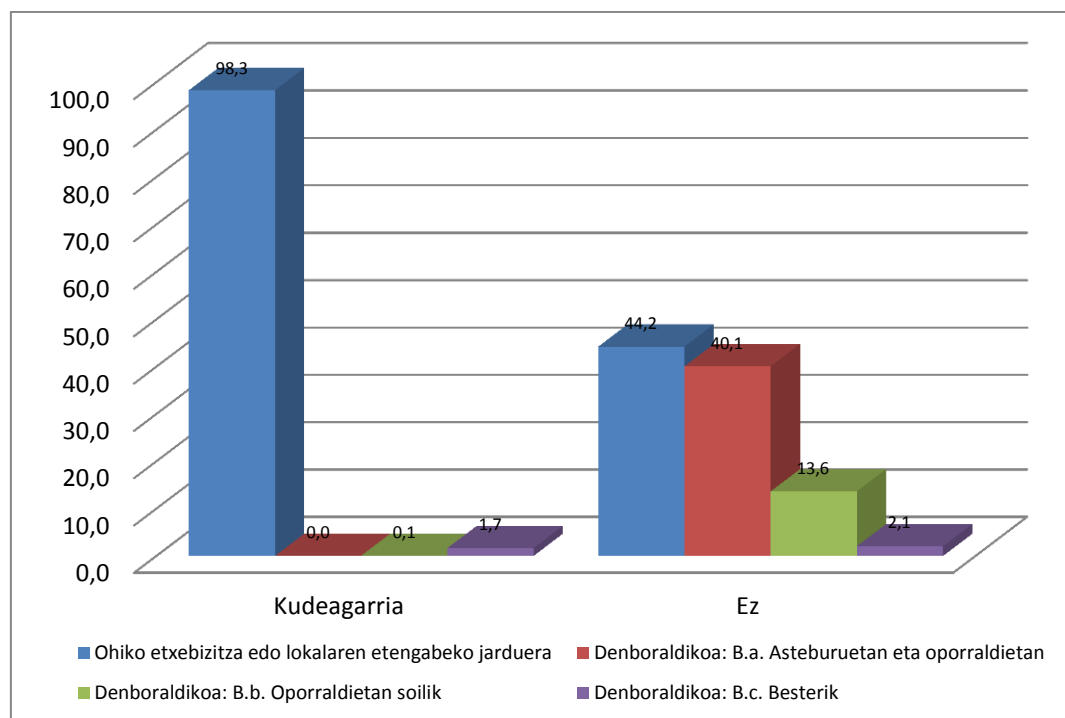
Ia etxebizitza guztiak, % 98,3, ohiko etxebizitza moduan erabili izan dira lehenago.

Lehenago okupatu diren etxebizitza kudeagarrien % 98,3 ohiko bizitegi gisa erabili dira. Ehuneko hori askoz handiagoa da kudeagarriak ez diren etxebizitza hutsena baino, aurretiaz ohiko bizitegi gisa kasuen % 44,2ean soilik erabili direlako. Azken etxebizitza mota hori batik bat bigarren bizitegi edo sasoiko etxebizitza gisa erabili da (kasuen % 40,1ean oporraldietarako eta asteburu-erarako etxebizitza gisa, % 13,6an oporretarako).

soilik eta % 2,1ean sasoiko beste helburu batzuetarako). Etxebizitza kudeagarriak helburu horretarako kasuen % 1,7an erabili dira.

51. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2015.- (%)

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak

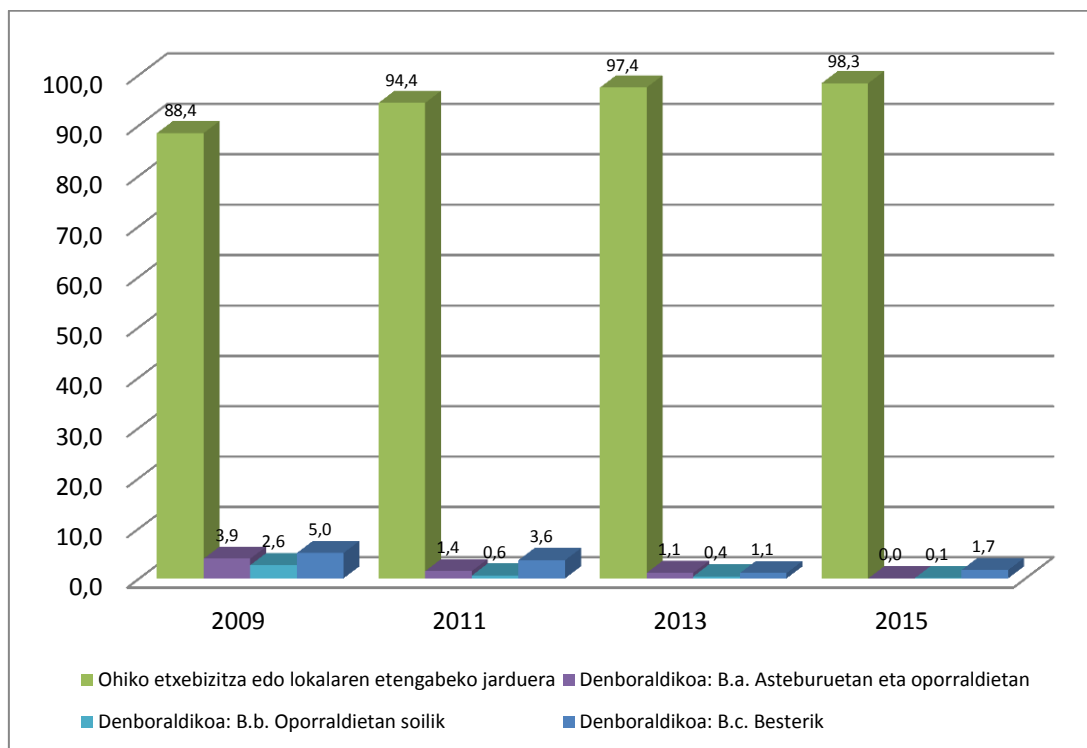


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Gainera, ikusi da aurretiaz egindako ohiko bizitegi gisako erabilerak (edo lokal gisako erabilera iraunkorra) goranzko joera izan duela 2009 eta 2015 bitartean. Egoera horretan dauden etxebizitza kudeagarrien proportzioak gora egin du, 2009ko % 88,4tik 2011ko % 94,4ra, 2013ko % 97,4ra eta 2015eko % 98,3ra. Gainerako etxebizitzak bigarren bizitegi edo sasoiko etxebizitza gisa erabili dira, eta nabarmentzekoak dira maiztasun txikiarekin eta zehaztu gabeko maiztasunekin erabilitako etxebizitzak.

52. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera. 2009-2015. (%)

Oinarria: Behin edo behin erabili diren etxebizitzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

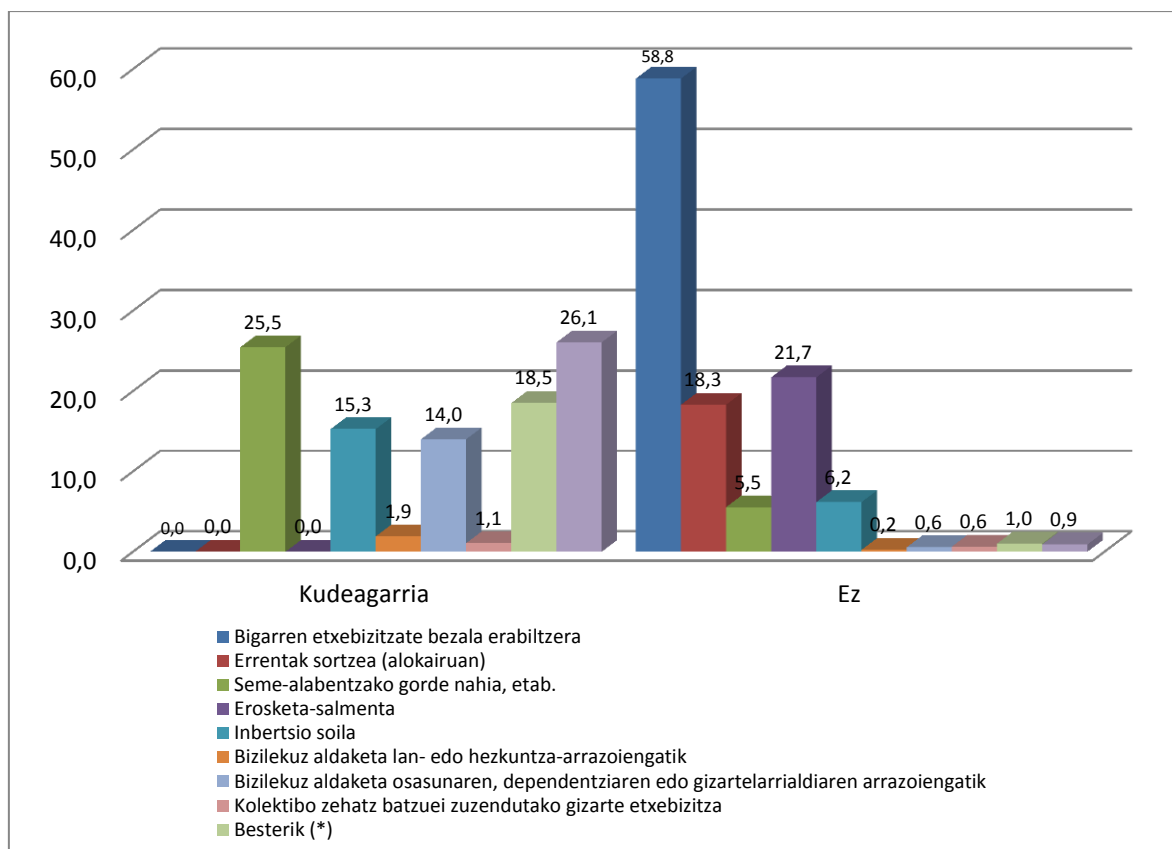
Etxebizitzaren jabetzaren helburuari dagokionez, definizioz, etxebizitza kudeagarriak ez dira erabiltzen bigarren bizitegi gisa, ez eta merkaturako eskaintzarako ere, ez salmentarako ez alokairurako. Horregatik, bestelako erantzunak gailentzen dira jabetzaren helburuaz galdetzen denean, eta ED/EDE aukerak du ehunekorik handiena, % 26,1, neurri batean, batzuetan, jabearekin harremana izatea lortu ez delako.

Gainerako aukeren artean, hauek nabarmentzen dira: seme-alabentzat gordetzea (% 25,5), beste aukera batzuk (% 18,5) eta inbertsio huts moduan (% 15,3)⁵. Era berean, arrazoi garrantzitsu gisa agertzen da etxebizitzan bizi zirenek hura utzi izana beste nonbait bizitzeko osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik (% 14). Lan- edo hezkuntza-arrazoiengatik gertatutako lekualdaketen eraginak, ordea, askoz garrantzi txikiagoa du (% 1,9).

Adierazitakoaren kontrara, kudeagarriak ez diren etxebizitzak batez ere sasoiko etxebizitza edo bigarren bizitegia izateko erabiltzen dira (% 58,8). Horren atzetik doazen helburuak salerosketa (% 21,7) eta alokairuko eskaintza (% 18,3) dira. Neurri apalagoan, inbertitzeko helburua (% 6,2) eta seme-alabentzat gordetzea (% 5,5) daude.

⁵ Kontuan hartu behar da galdera horretan aurreikusitako helburu bat baino gehiago adierazi ahal dela.

53. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetzaren helburua, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)

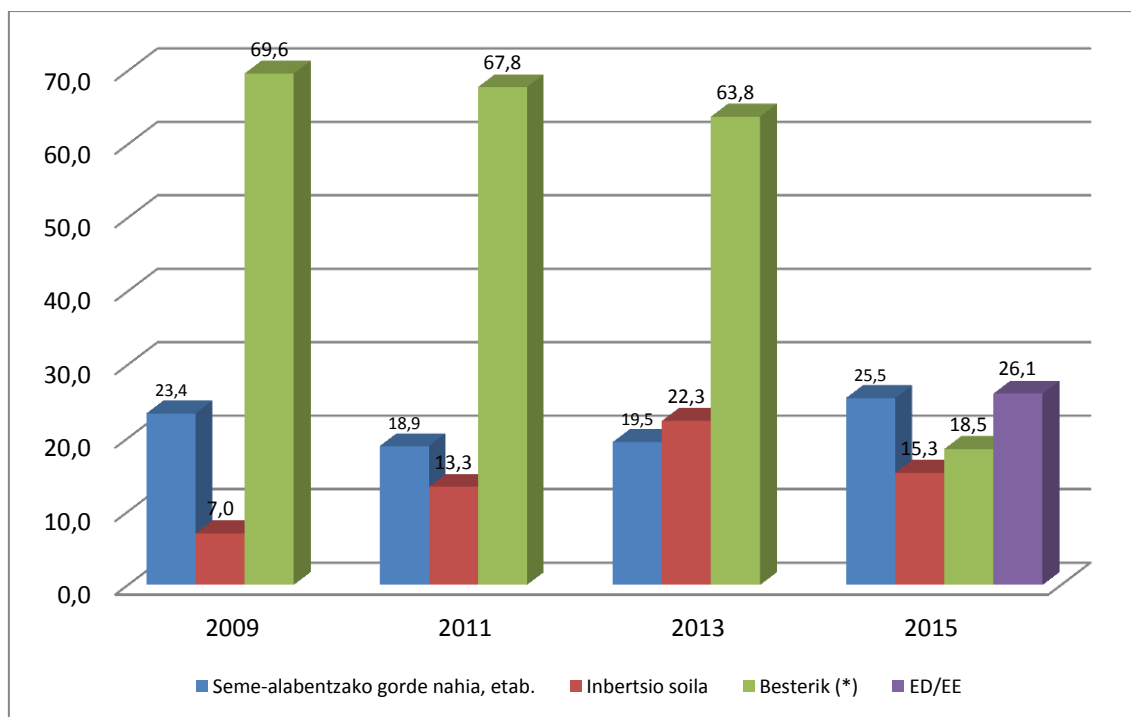


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Hala ere, etxebizitza kudeagarrietan seme-alabentzat gordetzeko helburuak gora egin du. Helburu hori aipatu zutenak % 18,9 izan ziren 2011n, % 19,5 2013an eta % 25,5 izatera iritsi ziren 2015ean, eta maila hori ez da gehiegi urruntzen 2009ko % 23,4tik. Nolanahi ere, etxebizitza seme-alabentzat gordetzeko helburuak (% 25,5) inbertitzekoak (% 15,3) gaitzen du, 2013ko edizioan ez bezala, azken helburu horrek presentzia erlatibo handiagoa baitzuen orduan (% 22,3).

Guztiarekin ere, 2015. urtean etxebizitzaren proportzio handian ez da jakina oraindik zein den etxebizitza izateko helburua (% 26,1), eta beste arrazoi batzuk aipatzen dituztenen proportzioa ere (% 18,5) handia da.

54. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetzaren helburua, urtearen arabera. 2009-2015. (%)



(*) 2009-2013ko edizioetan, ED/EDE aukera sartzen zen beste helburuen barruan
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Hamar etxebizitzatetik bederatzi baino gehiago partikularrenak dira

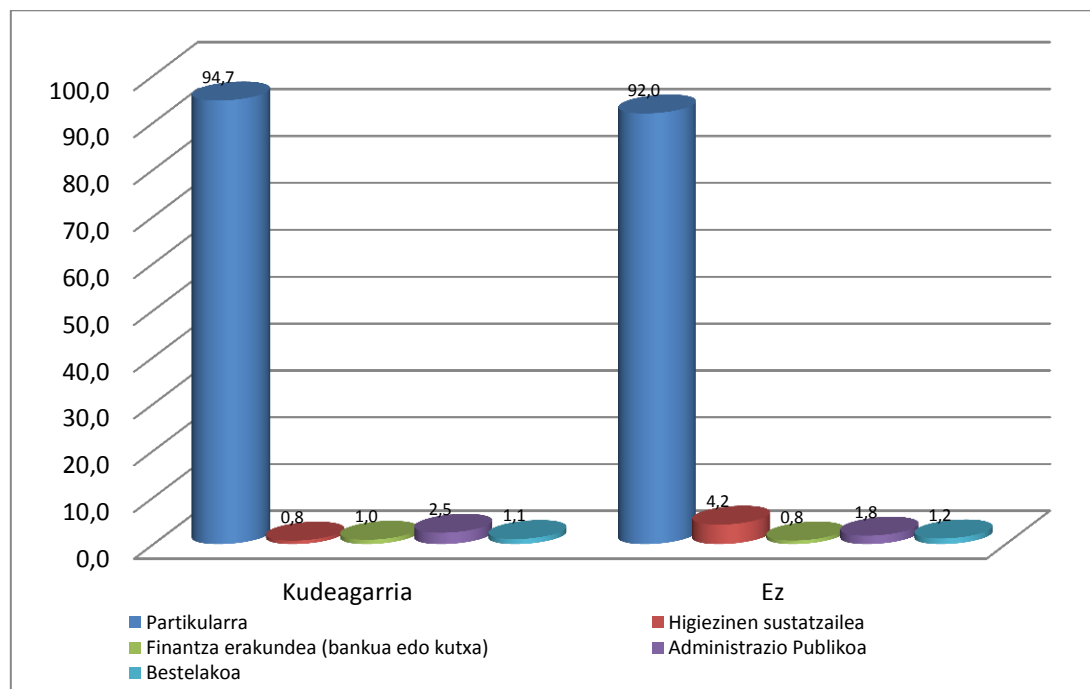
2015ean, etxebizitza kudeagarrien jabea, kasuen % 94,7an, pertsona partikular bat da, kudeagarriak ez diren etxebizitzetan ikusi denaren ildotik (% 92).

Administrazio Publikoak etxebizitza kudeagarrien % 2,5 dauzka, eta beste mota batzuetako jabeek % 0,8 eta % 1,1 bitarte. Kudeagarriak ez diren etxebizitzetan, bigarren lekua higiezinaren sustatzaileei dagokie, % 4,2arekin, eta Administrazio Publikoari % 1,8a dagokio.

Etxebizitza kudeagarrien barruan, partikularren jabetzaren pisua zertxobait handitu da azken bi urtean. 2009-2013an, % 92-93 zen (% 92 2009an, % 92,7 2011n eta 2013an), baina 2015ean % 94,7raino handitu zen.

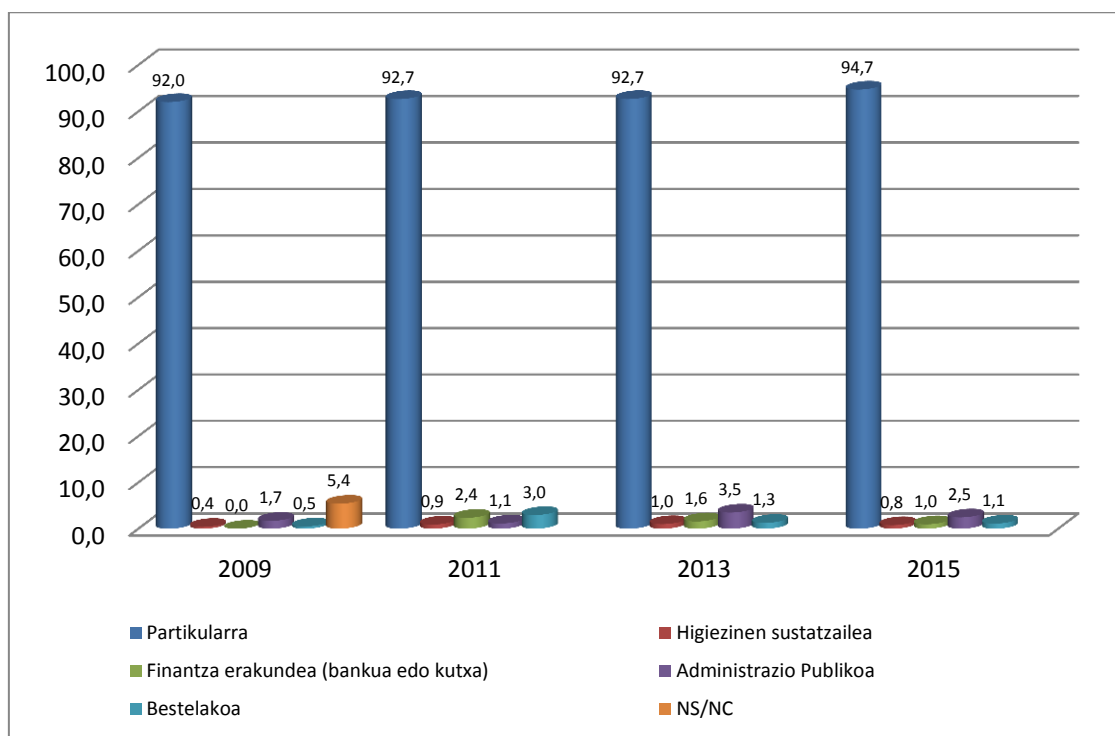
2013 eta 2015 artean, higiezinaren merkatuan esku hartzen duten gainerako eragilearen parte-hartzeak behera egin zuen. Administrazio publikoaren presentzia ere murriztu zen: 2013ko % 3,5etik 2015eko % 2,5era. Gauza bera gertatzen da beste jabe mota batzuekin, behera egin baitute 2013ko % 1,3tik egungo % 1,1era. Joera antzekoa da finantza-erakundearen kasuan (2013an, % 1,6; 2015ean, berriz, % 1) eta higiezinaren sustatzaileen kasuan (2013an, % 1; 2015ean, berriz, % 0,8).

55. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, etxebizitza motaren arabera. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

56. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetza mota, urtearen arabera. 2009-2015



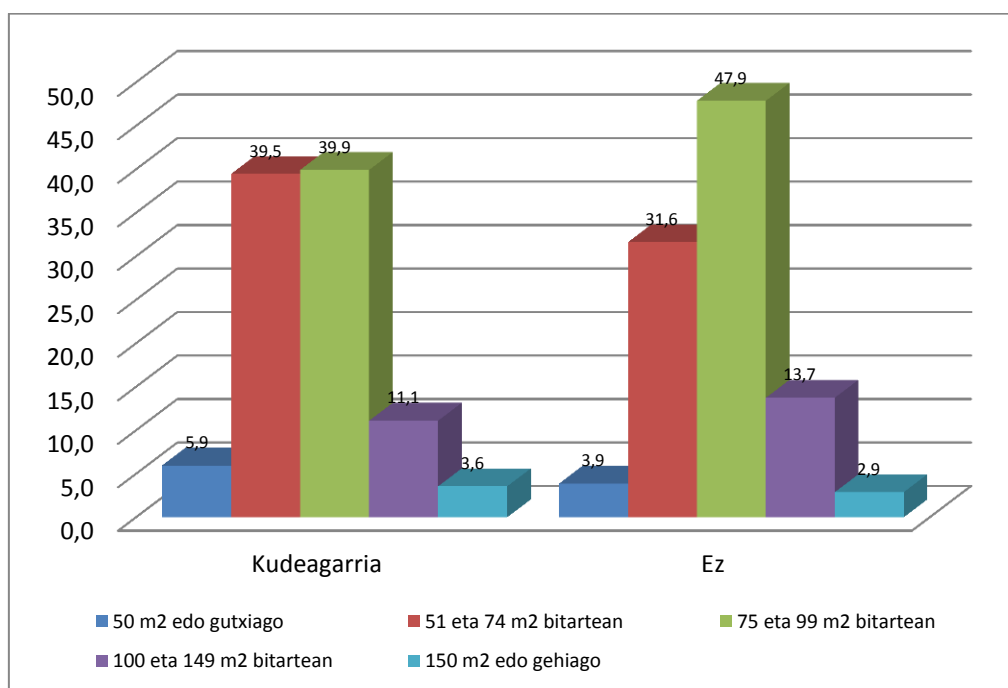
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Etxebizitza kudeagarriak kudeagarri ez direnak baino txikiagoak dira

Etxebizitza huts kudeagarrien tamaina-egiturak aditzera ematen du etxebizitza txikieneko pisu zertxobait handiagoa dutela eskaintzan dauden edo bigarren bizitegirako diren etxebizitzak kolektiboak duena baino. Etxebizitza kudeagarrien kasuan, antzeko pisua dute 51-74 metro koadroko etxebizitzek (% 39,5) eta 75-99 metro koadrokoek (% 39,9), baina, kudeagarriak ez direnen kasuan, argi eta garbi gailentzen da tamaina handieneko multzoa (% 47,9 75-99 metro koadro dituztenetan, eta % 31,6 51-74 metro koadrokoetan). Era berean, 50 metro koadro baino gutxiago dituzten etxebizitzak % 5,9 dira kudeagarrietan, eta % 3,9 kudeagarri ez direnetan.

Kontrakoa gertatzen da 100 metro koadrotik 149 metro koadrorako bitarteko mailan. Maila horretan daude kudeagarrien % 11,1 eta kudeagarri ez direnen % 13,7.

57. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)



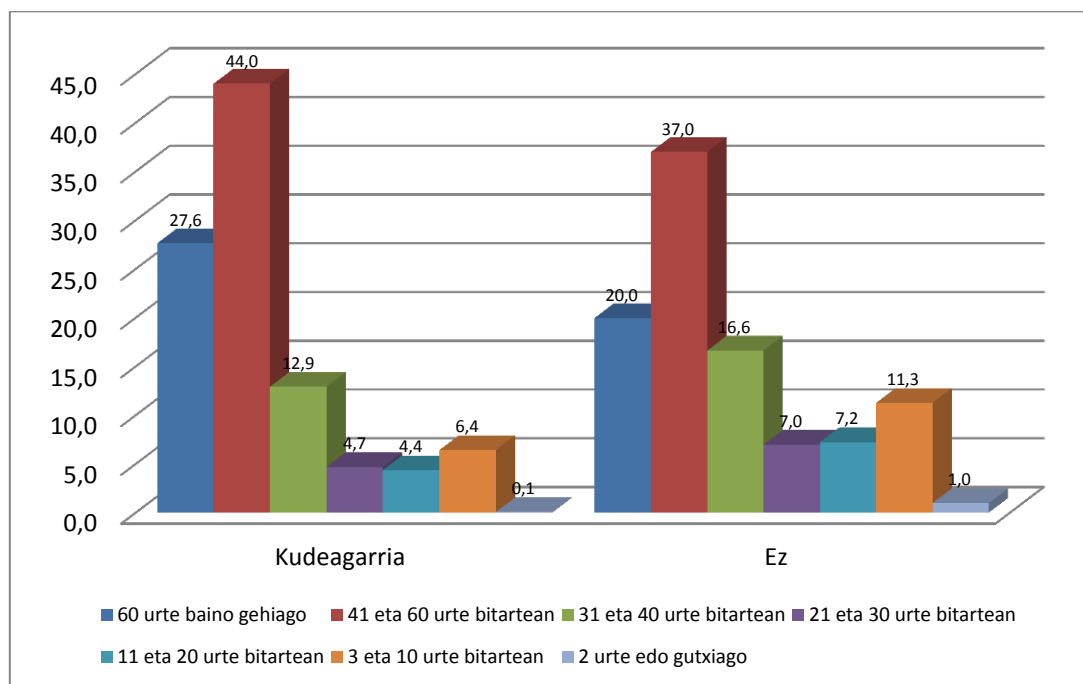
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Etxebizitza kudeagarrien parkea gainerako etxebizitza hutsak baino zaharragoa da

Etxebizitza kudeagarrien alderdi garrantzitsu bat da etxebizitza zahar samarrek eratuta dagoela. % 71,6 40 urtetik gorako etxebizitzak dira, kudeagarriak ez direnen % 57aren gainetik. Alde nagusia honako etxebizitza hauei lotuta dago: 41-60 urte dituztenei (% 44; % 37, berriz, kudeagarri ez direnetan) eta 60 urtetik gorakoei (% 27,6; % 20, ordea, kudeagarriak ez direnetan).

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

58. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinasuna, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)



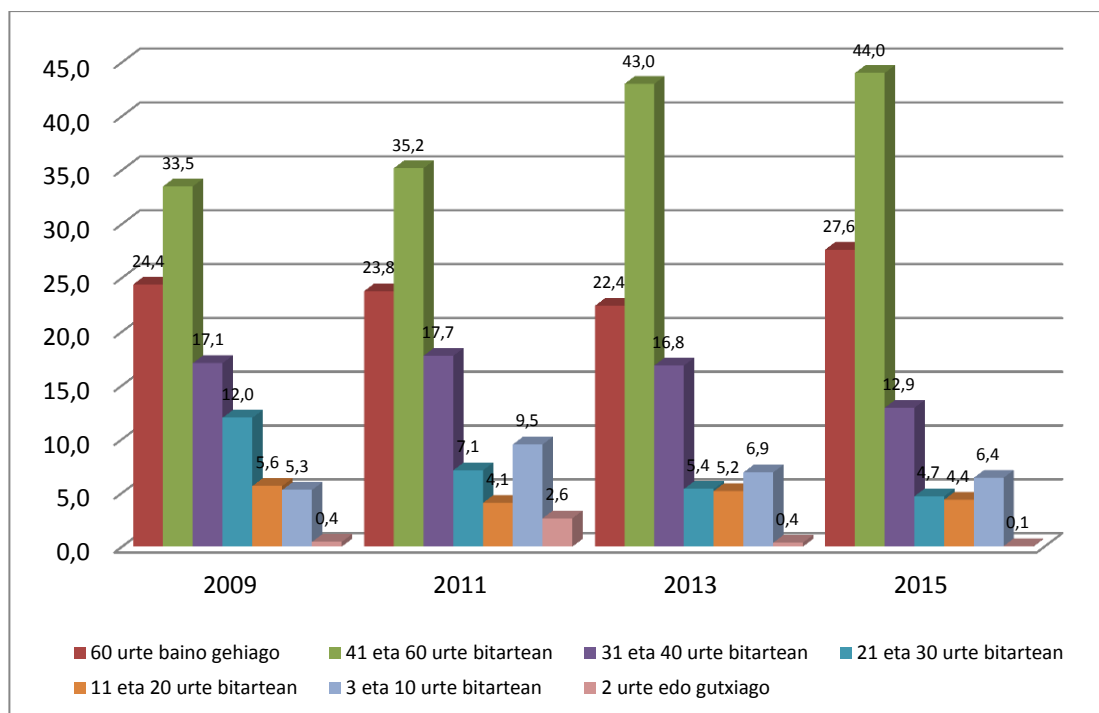
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Azaldu den egoera etxebizitza kudeagarrien artean 41 eta 60 urte bitartean dauzkatenak gero eta gehiago direlako gertatzen da. Beraien pisua 2009an % 33,5 izan zen; 2015ean, berriz, % 44. Antzeko ildotik, 60 urtetik gorako antzinasuna duten etxebizitzaren pisu erlatiboak gora egin du azken bi urteetan, 2013ko % 22,4tik 2015eko % 27,6ra (ehunekorik handiena 2009tik) aldatu delako. Kasu honetan, ordea, aurretiko joera beheranzkoa zen, ehunekoa etenik gabe jaitsi baitzen 2009ko % 24,4tik 2013ko % 22,4ra arte.

31-40 urteko etxebizitzaren pisu erlatiboak, bestalde, behera egin du 2009-2016 aldiko % 17-18 inguruko ehunekoetatik (% 16,8 2013an) egungo % 12,9ra. Jaitsiera askoz handiagoa izan zen 21-30 urteko etxebizitzetan: 2009ko % 12tik 2015eko % 4,7ra. Bestalde, 11-20 urteko etxebizitzek guztien % 4-6 tartearen barruan jarraitu zuten (% 4,4 2015ean).

Hamar urteko edo urte gehiagoko etxebizitzaren kasuan, haien ehunekoa nabarmen handitu zen 2009 eta 2011 artean (2009ko % 5,7tik 2011ko % 12,1era), eta 2013ko % 7,3ra eta 2015eko % 6,5era (oraindik 2009ko datuaren, % 5,7aren, zertxobait gainetik) jaitsi zen.

59. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarria dagoen eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2009-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

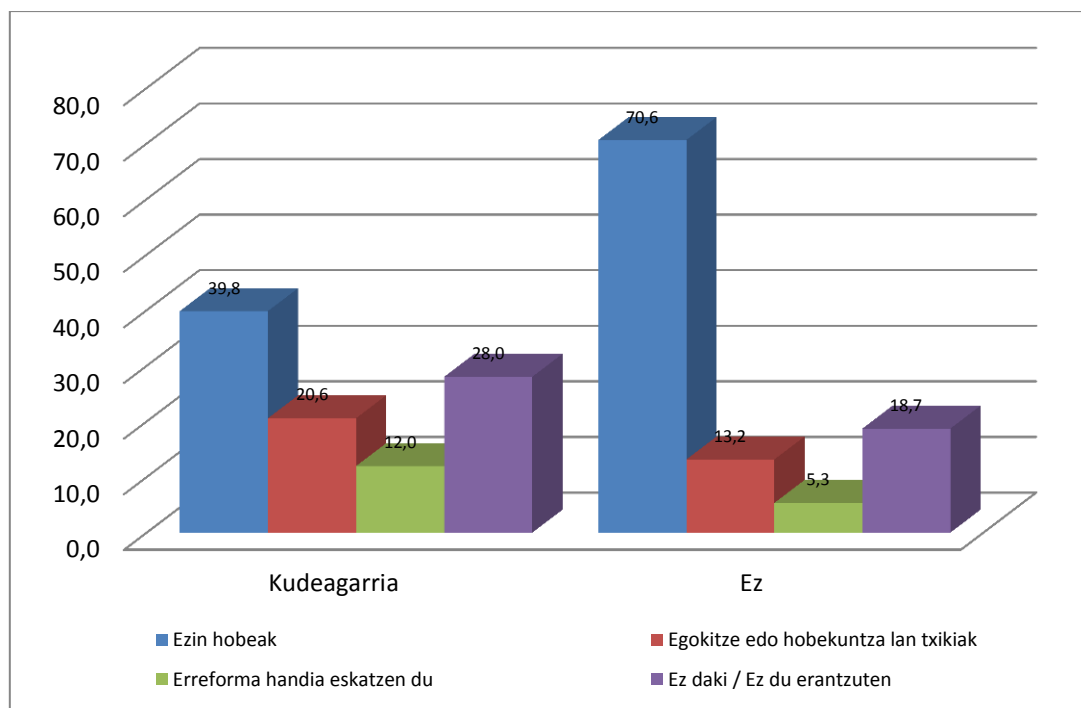
Bizigarritasun-baldintza txarragoak etxebizitza kudeagarrietan

Nabarmendu beharreko beste elementu bat etxebizitza kudeagarrien egoera material okerragoekin lotzen da. Etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzen azterketak⁶ adierazten du etxebizitzaren % 39,8 egoera hobezinean daudela. Proportzio hori 30 puntu txikiagoa da kudeagarriak ez diren etxebizitzaren % 70,6a baino.

Eraberritze txikiren bat behar duten etxebizitzaren ehunekoa, aldiz, nabarmen handiagoa da kudeagarrien kasuan (% 20,6, gainerako etxebizitza hutsen % 13,2aren aldean). Gauza bera gertatzen da eraberritze handia behar duten etxebizitzaren proportzioarekin: kudeagarri ez diren etxebizitzetan, % 5,3 baino ez daude egoera horretan; kudeagarriak direnen artean, berriz, % 12.

⁶ Etxebizitza hutsei buruzko inkestan, etxebizitzaren jabeak egiten du etxebizitzaren egoeraren ebaluazioa. Hori ezinezkoa bada, etxebizitza nola dagoen badakien beste pertsona bati dagokio ebaluatzea, edo, bestela, eta etxebizitzan sarbidea duen neurrian, elkarrizketatzaileari. Hala ere, ED/EDE egoeren proportzio handiak eragina du datuetan, bereziki etxebizitza kudeagarrien kasuan (kasuen % 27,7, kudeagarriak ez direnen % 18,4aren aldean).

60. grafikoa. Etxebizitza hutsen bizigarritasun-baldintzak, etxebizitza motaren arabera. 2015 (%)

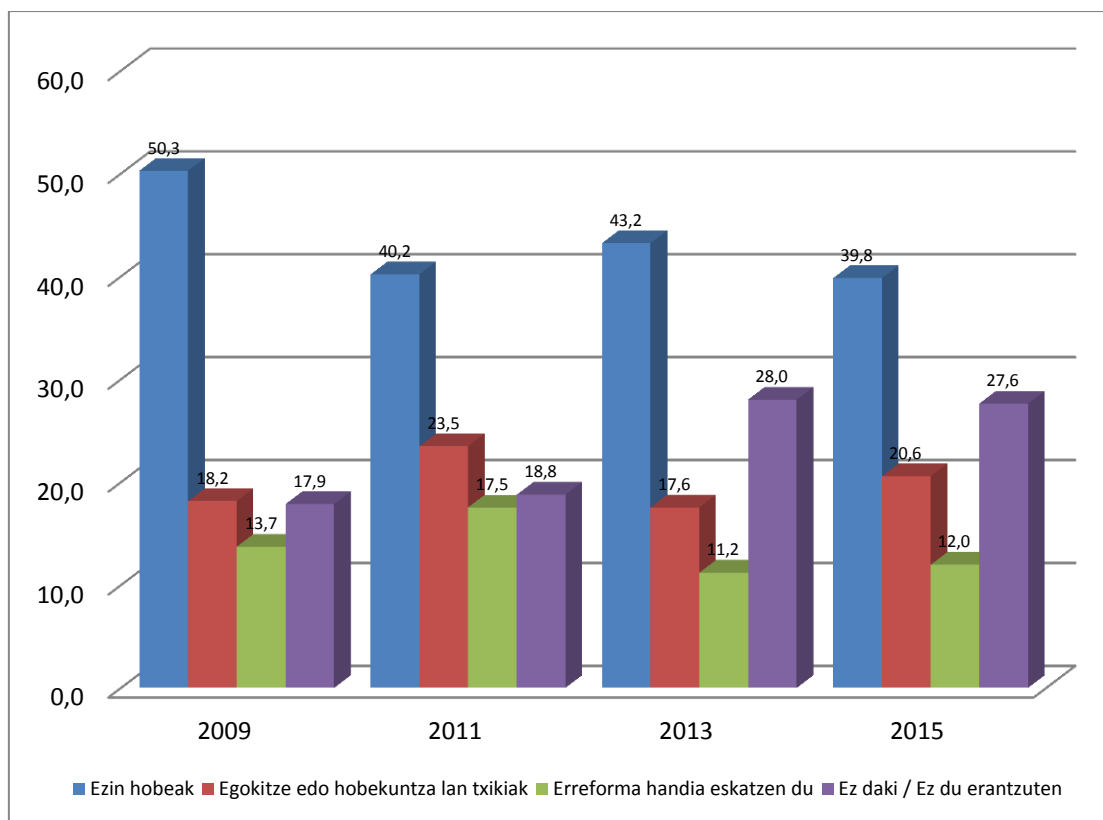


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Egoera ezin hobean dauden etxebizitza kudeagarrien proportzioak behera egin zuen 2013 eta 2015 artean, % 43,2tik egungo % 39,8ra aldatu baitzen. Azken ehuneko hori 2011koa (% 40,2) baino txikixeagoa da, baina nabarmenki aldentzen da 2009ko % 50,3tik. Alde hori batez ere eraberritze txikiak behar dituzten etxebizitzetara lotzen zaie, beraien pisua 2013ko % 17,6tik 2015eko % 20,6ra aldatzen baitzen, betiere, hala ere, 2011ko % 23,5aren azpitik. Motelago handitu da eraberritze handia behar duten etxebizitzetara, 2013ko % 11,2tik 2015eko % 12ra aldatu baita. Azken ehuneko hori oso urrun dago 2011ko % 17,5etik eta 2009ko % 13,7tik⁷.

⁷ Hala ere, kontuan hartu behar da lau etxebizitzetatik batean baino gehiagoan ezinezkoa izan dela bizigarritasun-maila aztertzea (% 27,6 2015ean; hau da, 2013ko % 28aren antzeko proportzioa, baina 2009ko % 17,9a eta 2011ko % 18,8a baino askoz handiagoa).

61. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien bizigarritasun-baldintzak, urtearen arabera. 2009-2015 (%)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

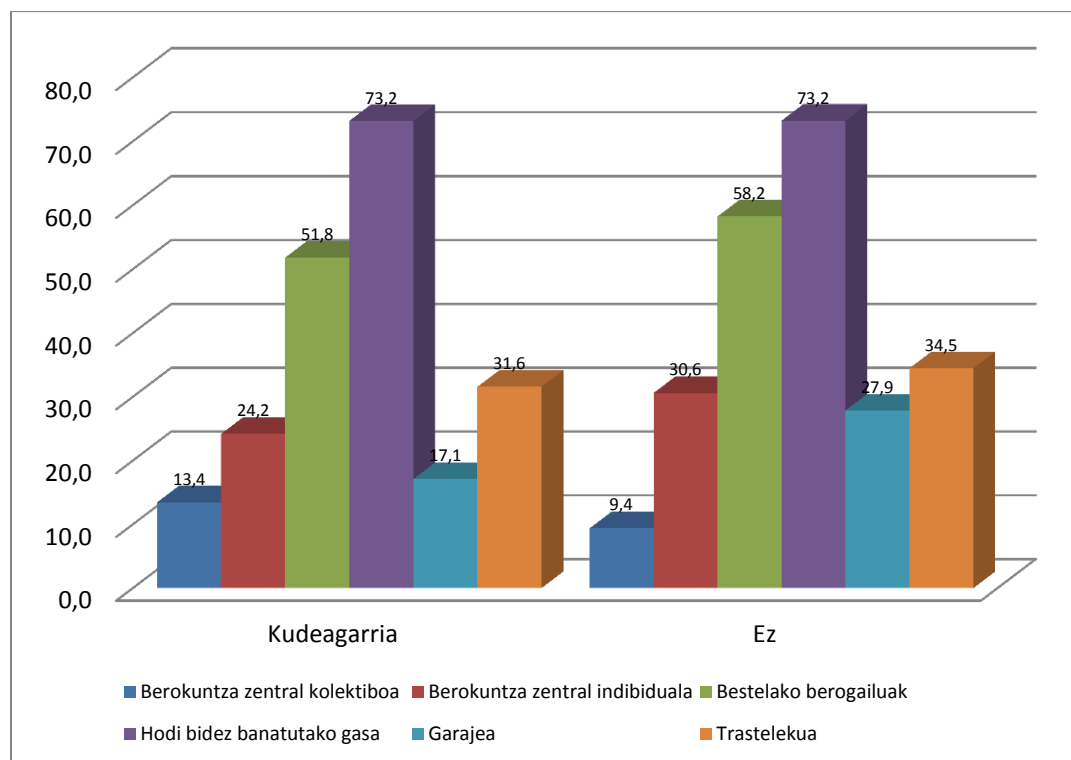
Etxebizitza kudeagarriak gainerako etxebizitza hutsak baino okerrago hornituta egon ohi dira

Orokorrean, etxebizitza kudeagarriek gainerako etxebizitzek baino ekipamendu txarragoa dute. Berokuntza-sistemei dagokienez, gutxiago dituzte tipologia guztietan, berokuntza zentral kolektiboan izan ezik (% 13,4 kudeagarrien artean; % 9,4, berriz, kudeagarriak ez direnen artean). Hartara, banan-banako berokuntza zentraleko sistema gutxiago dituzte (% 24,2; kudeagarriak ez diren etxebizitzetan, berriz, % 30,6), bai eta banan-banako beste berokuntza-sistema batzuk ere (% 51,8, % 58,2aren aldean).

Ildo beretik, etxebizitza kudeagarriek proportzio txikiagoan dituzte lotutako garajeak ere: horrelako etxebizitzetan % 17,1; gainerako etxebizitza hutsetan, berriz, % 27,9. Lotutako trastelekua duten etxebizitzetan ehunekoari dagokionez, kudeagarriak ez diren etxebizitzetan ere da txikiagoa ehuneko hori (% 31,6, gainerako etxebizitza hutsen % 34,5aren aldean).

Aztertutako bi etxebizitza tipologiek, ordea, antzeko proportzioa dute gas bideratuan (% 73,2 bi kasuetan).

62. grafikoa. Etxebizitza hutsetako instalazioak, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)

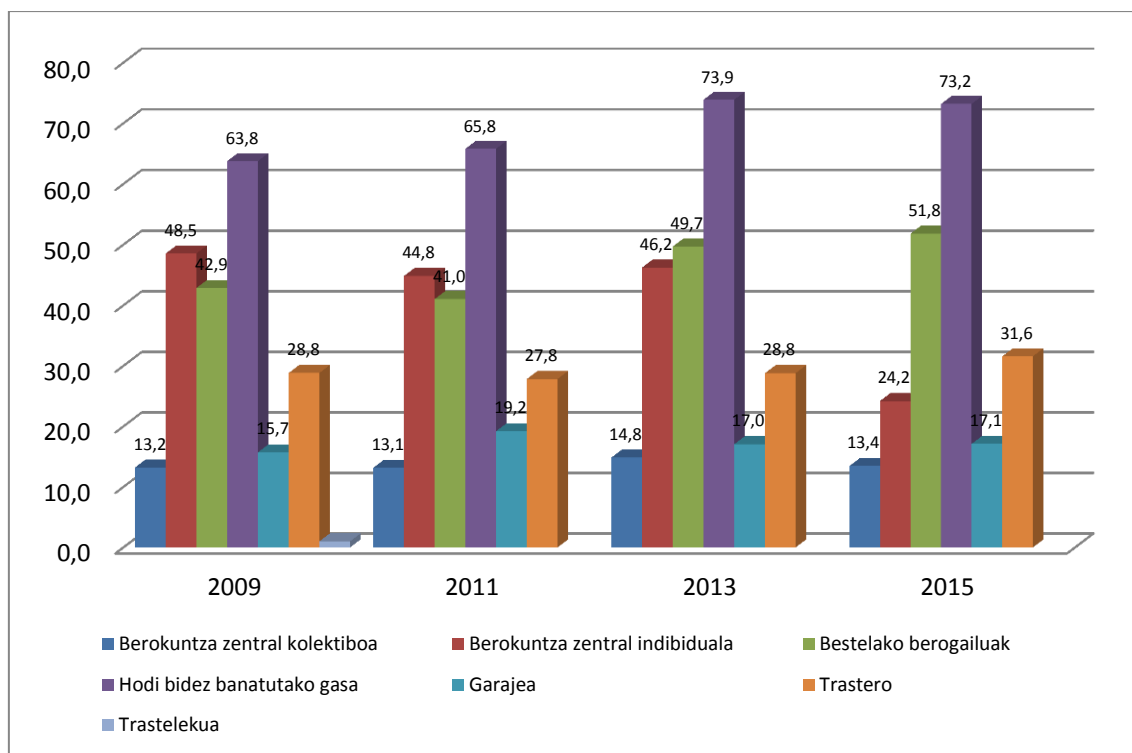


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

2011 eta 2015 bitarteko bilakaerak argi uzten du etxebizitza huts kudeagarrietako instalazioetan izandako aldaketa nagusiek lotura dutela banan-banako berokuntza gutxiago izatearekin. Kasu horretan, etxebizitzaren % 46,2k zuten sistema hori 2011n; 2015ean, berriz, % 24,2k. Ehunekorik handiena 2009koa izan zen, % 48,5. Baina igoera txiki bat izan da banan-banako beste berokuntza-sistema batzuk izateari dagokionez (etxebizitza kudeagarrien % 42,9 2009an, % 49,7 2013an eta % 51,8 2015ean). Aldaketa txikiagoak gertatu dira gainerako berokuntza-sistemetan. Horrenbestez, 2013an, etxebizitzaren % 14,8k zuten berokuntza zentrala, baina 2015ean etxebizitza gutxiagok, % 13,4k. Azken ehuneko hori 2009ko eta 2011ko % 13tik hurbil dago.

Etxebizitzari lotutako garajea izateari dagokionez, ehunekoa egonkorra izan da, 2013ko % 17tik 2015eko % 17,1era aldatu baita, hau da, 2009an izandako % 15,7aren gainetik baina 2011ko % 19,2aren azpitik dagoen portzentaje batera. Trastelekua duten etxebizitzaren proportzioa handitu egin da azken bi urteetan, 2013ko % 28,8tik 2015eko % 31,6ra (ehunekorik handiena 2009tik) aldatu baita.

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



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza Hutsen Estatistika. 2015

Ikus daitekeenez, etxebizitza huts kudeagarrien ezaugarriak, oro har, hauek dira: partikularren etxebizitzak dira; azkenekoz erabili direnean, ohiko bizitegi moduan erabili dira; zaharragoak dira; eta instalazio gutxiago dituzte bigarren bizitegi moduan erabiltzen diren etxebizitzek edo merkatuan saltzeko edo alokatzeko eskaintzen diren etxebizitza hutsek 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, udalerri osoak biztanle gutxiago duenean izan ezik.

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

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

Etxebizitza: Etxebizitza moduan hartu behar da egitura aldetik bereizia 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 daitezen pentsatuta daude; erreferentzia-datan, ez dira guztiz beste helburu batzuetarako erabiltzen. Barrutian familia bat edo zenbait familia bizi daitezke, edota okupaziorik gabe edo hutsik egon. Jotzen da etxebizitza bat hutsik dagoela bertan pertsonarik bizi ez denean.

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

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



1. **Nagusiak (okupatuak): urte osoan edo urteko zatirik handienera erabiltzen direnean** (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren **ohiko bizileku gisa** (errolatuta egon zein ez).
2. **Etxebizitza hutsak:** etxebizitza nagusitzat hartzen ez diren etxebizitza guztiak. Honela sailkatzen dira:
 - a. **Sasoikoak edo bigarren mailakoak:** urtearen zati batean soilik erabiltzen dira, aldian-aldian 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-etxebizitzaren kopurua, sekzio-motaren arabera. 2015	4
2. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2015	5
3. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2015	5
4. taula. EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2015	9
5. taula. Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2015	9
6. taula. Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2015	13
7. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak, guztizko kopuruarekin alderatuta, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2015	18
8. taula. EAEko familia-etxebizitzak, udalerriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta. 2015	19
9. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak, etxebizitzak parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999-2015	23
10. taula. Lurralde historikoetako hiriburuetakoko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2015	24
11. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak, motaren arabera, etxebizitzak parke osoarekin alderatuta, lurralde historikoko hiriburuaren eta urtearen arabera. 2009-2015	24



12. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzaren ehunekoa, etxebizitzaren parke osoarekin alderatuta, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriaren eta urtearen arabera. 2009-2015	28
13. taula. Etxebizitza hutsak azken bi urteetan izan duten erabilera-egoeraren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	32
14. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	34
15. taula. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	34
16. taula. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileran erabili dituzten pertsonen arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	35
17. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-motaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	37
18. taula. Etxebizitza hutsak, jabetza-helburuaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	40
20. taula. EAEko etxebizitza hutsak, etxebizitzaren azalera erabilgarriaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	45
21. taula. EAEko etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2015	47
22. taula. EAEko etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015	49
23. taula. Etxebizitza hutsen batez besteko antzinatasuna, lurralde historikoaren arabera. 2015	50
24. taula. Etxebizitza hutsak dauden eraikinaren antzinatasuna, urtearen arabera. 2009-2015	52
25. taula. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2015	55
26. taula. EAEko etxebizitza hutsak, erabilera-motaren arabera. 2009-2015	56
27. taula. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2003-2015	60
28. taula. Etxebizitza kudeagarriak, eremu funtzionalaren arabera. 2009-2015	64
29. taula. Etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren tamaina kontuan hartuta. 2005-2015	69
30. taula. Etxebizitza kudeagarriak 40.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2005-2015	71

III. ERANSKINA: GRAFIKOEN ERANSKINA

1. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sekzioaren tipologiaren arabera. 1999-2015 (*)	6
2. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren arabera, Lurralde Historikoa kontuan hartuta. 2015 (%)	8
3. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2009-2015	10
4. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 1999-2015	11
5. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa sekzio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2015	12
6. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2015 (%)	15



7. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2015	16
8. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, udalerriaren tamaina kontuan hartuta. 2015 (%)	19
9. grafikoa. Etxebizitzen ehunekoa, udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2015	21
10. grafikoa. Hutsik dauden familia-etxebizitzak ehunekoaren bilakaera, etxebizitzak parke osoarekin alderatuta, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 1999(*)-2015	22
11. grafikoa. Etxebizitzak motaren arabera, hiriburuz hiriburu. 2015 (%)	23
12. grafikoa. Etxebizitza hutsen ehunekoa, hiriburuaren arabera. 2009-2015 (%)	26
13. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE 2015 (%)	27
14. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE 2015	29
15. grafikoa. Familia-etxebizitzak, motaren arabera. 10.000 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerriak EAE 2015	30
16. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, lurraldea kontuan hartuta. 2015.- (%)	31
17. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera. 2015.- (%)	33
18. grafikoa. Etxebizitza hutsak, etxebizitza horiek azken erabileran erabili dituzten pertsonen arabera. 2015.- (%)	35
19. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, lurralde historikoaren arabera. 2015 (%)	36
20. grafikoa. EAEko etxebizitza hutsen jabetzaren helburua. 2015 (%)	38
21. grafikoa. EAEko etxebizitza hutsen jabetzaren helburu nagusiak. 2015 (%)	39
22. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde historikoaren arabera. 2015.- (%)	41
23. grafikoa. Etxebizitza hutsen salmentako edo alokairuko eskaintza, lurralde urtearen arabera. 2009-2015. (%)	42
24. grafikoa. EAEko salmentako edo alokairuko eskaintza dauden etxebizitza hutsak (sasoikoak baztertuta). 2001-2015	42
25. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, lurralde historikoaren arabera. 2015.- (%)	43
26. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, urtearen arabera. 2009-2015. (%)	44
27. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), lurralde historikoa kontuan hartuta. 2015.- (%)	46
28. grafikoa. Etxebizitza hutsak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barnean direla), urtea kontuan hartuta. 2009-2015. (%)	47
29. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, lurralde historikoa kontuan hartuta. 2015.- (%)	48
30. grafikoa. Etxebizitza hutsak, bainugela eta komun kopuruaren arabera, urtea kontuan hartuta. 2009-2015. (%)	49
31. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinatasuna. 2015.- (%)	51
32. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinatasuna, urtearen arabera. 2009-2015. (%)	52



33. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, lurralde historikoen arabera. 2015.- (%)	53
34. grafikoa. Etxebizitza hutsen instalazioak, urtearen arabera. 2009-2015. (%)	54
35. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, lurralde historikoen arabera. 2015.- (%)	56
36. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, lurralde historikoen arabera. 2015.- (%)	57
37. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), lurralde historikoen eta urtearen arabera. 2003-2015. (%)	58
38. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), lurralde historikoen eta urtearen arabera. 2003-2015	60
39. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2015	62
40. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2015	63
41. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, udalerriaren tamainaren arabera. 2015	65
42. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza huts guztien aldean), udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2015	67
43. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztien aldean), udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2005-2015 (%)	68
44. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 100.000 biztanletik gorako udalerrietan. 2015	69
45. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoak, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2015	70
46. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2015	72
47. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan, urtearen arabera. 2005-2015	73
48. grafikoa. Etxebizitzen ehunekoak, etxebizitza kudeagarriak eratzen dituzten alderdien arabera, urtea kontuan hartuta. 2005-2015	74
49. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2015.- (%)	75
50. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, etxebizitzaren egoeraren arabera. 2009-2015. (%)	76
51. grafikoa. Etxebizitza hutsak, azken erabileraren erabilera-motaren arabera, etxebizitza mota kontuan hartuta. 2015.- (%)	77
52. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarriak, azken erabileraren erabilera-moduaren arabera. 2009-2015. (%)	78
53. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetzaren helburua, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)	79
54. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetzaren helburua, urtearen arabera. 2009-2015. (%)	80
55. grafikoa. Etxebizitza hutsen jabetza mota, etxebizitza motaren arabera. 2015	81
56. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien jabetza mota, urtearen arabera. 2009-2015	81
57. grafikoa. Etxebizitza hutsen azalera erabilgarria, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)	82



58. grafikoa. Etxebizitza hutsa dagoen eraikinaren antzinasuna, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)	83
59. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarria dagoen eraikinaren antzinasuna, urtearen arabera. 2009-2015	84
60. grafikoa. Etxebizitza hutsen bizigarritasun-baldintzak, etxebizitza motaren arabera. 2015 (%)	85
61. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien bizigarritasun-baldintzak, urtearen arabera. 2009-2015 (%).....	86
62. grafikoa. Etxebizitza hutsetako instalazioak, etxebizitza motaren arabera. 2015.- (%)	87
63. grafikoa. Etxebizitza huts kudeagarrien instalazioak, urtearen arabera. 2009-2013 (%).....	88

Argibide gehiago nahi izanez gero:

Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistikarako Organo Berezia

Donostia kalea 1, 01010 Vitoria-Gasteiz

Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta

Telefonoa: +34-945-01 93 57; Faxe: +34-945-01 63 40

WEBGUNEA: <http://www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak>

Posta elektronikoa: estadística-eps@euskadi.eus