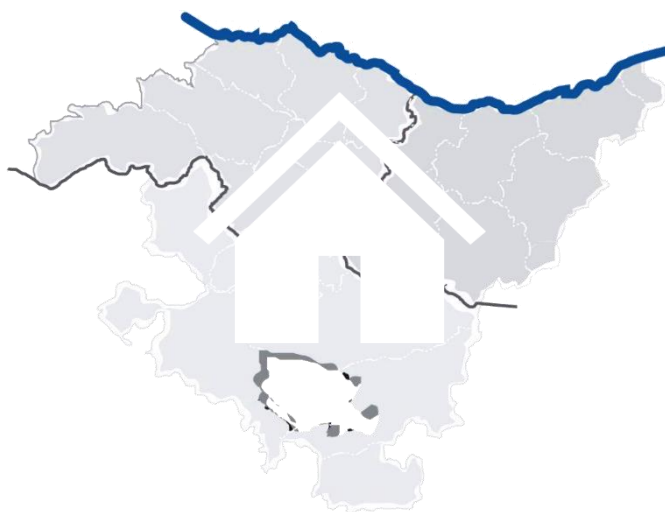


E U S K A D I K O A U T O N O M I E R K I D E G O A

Etxebizitzaren erabilerari buruzko inkesta (EHE) 2021

Emaitza nagusiak



*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren
Estatistika Organo Espezifikoa*



AURKIBIDEA

SARRERA	6
1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK.....	8
1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA	9
1.2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA.....	10
1.3. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA.....	12
1.3.1. Lurralde historikoa	12
1.3.2. Eremu funtzionala.....	16
1.3.3. Biztanleriaren tamaina	21
2. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIEN EZAUGARRIAK	32
2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA.....	32
2.2. JABETZA MOTA	37
2.3. JABETZA HELBURUA	39
2.4. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIA ESKAINTZAN.....	42
2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK.....	45
2.6. NAGUSIA EZ DEN ETXEBIZITZAREN EKIPAMENDUA	54
3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK	57
3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE EREMUAREN ARABERA	60
3.1.1. Lurralde historikoa	60
3.1.2. Eremu funtzionala.....	63
3.1.3. Udalerrien tamaina	68
3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK.....	76
I. ERANSKINA: DEFINIZIOAK.....	89



TAULEN AURKIBIDEA

1. Taula	Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzak kopurua, sekzio-motaren arabera. 2021	8
2. Taula	EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2021.....	9
3. Taula	EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2021	10
4. Taula	EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021 ..	13
5. Taula	Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2021	13
6. Taula	Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera *. 2021.....	17
7. Taula	Ez-nagusiak diren familia etxebizitzak, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2021.....	20
8. Taula	Familia-etxebizitzak, udalerriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta.2021	22
9. Taula	Familia etxebizitzak hiriburuz hiriburu erabileraren arabera. 2021	25
10. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2011-2021	25
11. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien eta urtearen arabera. 2009-2021.....	28
12. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken bi urteetako erabilera-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2021.....	33
13. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, urtearen arabera. 2009-2021	35
14. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, urtearen arabera. 2009-2021	35
15. Taula	Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileran erabili duen pertsonako, urtearen arabera. 2009-2021	36
16. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren eta urtearen arabera año. 2009-2021...	38
17. Taula	Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera *. 2009-2021	41
18. Taula	Etxebizitza ez-nagusiak, eskaintzaren egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2021	43
19. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren arabera, urtearen arabera. 2009-2021	46
20. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukalde barne), urtearen arabera. 2009-2021	49
21. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, bainu/komun kopuruaren eta urtearen arabera. 2009-2021	50
22. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, batez besteko antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2021.....	51
23. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzintasunaren arabera, urtearen arabera. 2009-2021	53
24. Taula	Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioak, urtearen arabera. 2009-2021.....	56
25. Taula	EAEko etxebizitza ez-nagusiak, erabilera-motaren arabera. 2009-2021.....	58
26. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurraldez lurralde eta urtez urte. 2003-2021*.....	61
27. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, funtzio-arloaren eta urtearen arabera. 2009-2021	66
28. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa etxebizitza-kolektibo desberdinetan, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2009-2021.....	69
29. Taula	Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa 40.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza-kolektiboetan, urteko. 2009-2021	75



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. Grafikoa Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sekzioaren tipologiaren arabera. 1999-2021 (*)	11
2. Grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren arabera, Lurralde Historikoa kontuan hartuta (%)	12
3. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2009-2021	14
4. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoen arabera. 2003-2021	15
5. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa sekzio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2021	16
6. Grafikoa Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2021 (%)	18
7. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2021	19
8. Grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren arabera udalerriaren tamaina kontuan hartuta 2021 (%) ...	22
9. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2021	23
10. Grafikoa Etxebizitzak erabileraren arabera, hiriburuz hiriburu. 2021 (%)	24
11. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak ehunekoak hiriburuz hiriburu. 2009-2021	26
12. Grafikoa Familia etxebizitzak erabileraren arabera 40.001 - 100.000 biztanleko udalerriak kontuan hartuta 2021 (%)	27
13. Grafikoa Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera. 2021 (%)	29
14. Grafikoa Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera*. 2021 (%)	30
15. Grafikoa Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2021 (%)	32
16. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2021 (%) ..	34
17. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren erabili zuten pertsonen arabera, lurraldez lurralde. 2021 (%)	36
18. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak jabetza mota, lurralde historikoen arabera. 2021 (%) ..	37
19. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburua. 2021 (% Bai)	39
20. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2021 (% Bai)	40
21. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, lurraldearen arabera. 2021 (% Bai)	42
22. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, urtearen arabera. 2009-2021 (%)	43
23. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmentako edo alokairuko eskaintza (sasoikoa izan ezik), urtearen arabera. 2001-2021* (%)	44
24. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, lurralde historikoen arabera. 2021 (%) ..	45
25. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, urteko. 2001-2021 (%)	46
26. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), lurralde historikoen arabera. 2021 (%)	47
27. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), urteko. 2001-2021 (%)	48
28. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komunen kopurua, lurralde historikoen arabera. 2021 (%)	49
29. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komunen kopurua, urtearen arabera. 2001-2021 (%)	50
30. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitza dagoen eraikinaren antzintasuna, lurralde historikoen arabera. 2021 (%)	51
31. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2001-2021 (%)	52
32. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak instalazioak, lurralde historikoen arabera. 2021 (% Bai) ..	54
33. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak instalazioak, urtearen arabera. 2009-2021 (% Bai)	55
34. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasun-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2021 (%)	59
35. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurralde historikoen arabera. 2021 (%)	60
36. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak nagusi ez denekin alderatuta izan duen bilakaera, lurraldez lurralde. 2003-2021* (%)	62



37. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, lurraldez lurralde. 2003-2021* (%)	63
38. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2021 (%)	64
39. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2021	65
40. Grafikoa Etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren tamainaren arabera. 2021 (%)	68
41. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren gaineko etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera, udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2021 (%)	69
42. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2021 (%)	70
43. Grafikoa 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza kudeagarriak. 2021 (%)	72
44. Grafikoa Etxebizitza kudeagarriak 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2021 (%) ..	72
45. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2021 (%)	73
46. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2021 (%)	74
47. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera kudeagarritasunaren sailkapenaren arabera. 2021 (%)	76
48. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2021 (%)	77
49. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera kudeagarritasunaren arabera. 2021 (%)	77
50. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2021 (%)	78
51. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetzaren helburuaren arabera kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2021 (% Bai)	79
52. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza-helburuaren arabera. 2009-2021* (%)	79
53. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren arabera kudeagarritasunaren arabera. 2021 (%)	80
54. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza motaren arabera. 2009-2021 (%)	81
55. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunaren arabera, azalera erabilgarriaren arabera. 2021 (%)	81
56. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzinatasunaren arabera kudeagarritasunaren sailkapenaren arabera. 2021 (%)	82
57. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, eraikinaren antzinatasunaren arabera. 2009-2021 (%)	83
58. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, bizigarritasun-baldintzen arabera kudeagarritasunari dagokionez. 2021 (%)	84
59. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, bizigarritasun-baldintzen arabera. 2009-2021 (%) ...	85
60. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioen arabera kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2021 (% Bai)	86
61. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, instalazioen arabera. 2009-2021 (% Bai)	86
62. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, ingurunearen balorazioaren arabera. 2021 (% Bai)	88

Informazio gehiago nahi izanez gero:

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

Donostia / San Sebastián, 101010 Vitoria-Gasteiz.

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

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/euv

E-maila: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



SARRERA

Dokumentu honek *Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Estatistika Organoak* egindako **2021eko Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestaren** (EUV-2021) emaitza nagusiak biltzen ditu. Inkestaren helburua Euskadiko **etxebizitza ez nagusien** fenomenoaren irismena zehaztea da, horien kopurua zenbatetsiz eta haien egoerari eta ezaugarriei buruzko informazioa eskainiz. Azken batean, inkestak helburu bikoitza du: etxebizitza ez-nagusiak kuantifikatzea eta ezaugarritzea, aldi berean **denboraldiko** etxebizitzak (edo bigarren mailakoak) eta **jenderik gabekoak** biltzen dituztenak.

Jenderik gabeko familia-etxebizitzak argi eta garbi ezagutzea oso garrantzitsua da, horrelako etxebizitzetarako diseinatzen eta planifikatzen baitira gobernuen etxebizitzak mobilizatzeko politikak. Hala ere, kontuan hartu beharreko lehen urratsa da bereiztea, horien artean, zeintzuk diren benetan **kudeagarriak** eta zein ez (eskaintzan edo beste *kudeaezintasun*-egoera batean daude).

Lerro gutxi hauetan familia-etxebizitza mota desberdinak aurreratu dira. Gelditu eta kontzeptualki errepasatu behar da horietako bakoitza¹:

- **Etxebizitza nagusiak.** Urtean zehar (urtean 6 hilabete baino gehiago) pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku gisa okupatuta dauden familia-etxebizitzak dira, nahiz eta modu ez jarraituan eta bertan erroldatuta egon edo ez..
- **Etxebizitza ez-nagusiak.** Gainerako familia-etxebizitzak barne hartzen dituzte. Honela banatzen dira:
 - **Denboraldiko etxebizitzak** (edo bigarren mailakoak). Urtearen zati batean (6hilabete baino gutxiago) erabiltzen dira, noizean behin, eta ez da inoren ohiko bizilekua. Hemen sailkatzen dira oporretan, udan, asteburuetan, aldi baterako lanetan erabiltzen diren landetxeak, hondartzak eta hiriak.
 - **Jenderik gabeko etxebizitzak** (edo hutsik daudenak). Aurri-egoeran egon ez arren eta aurreko zehaztapenetako batean ere egon ez arren, normalean pertsonarik bizi ez den familia-etxebizitzak dira.
 Talde horren barruan, **etxebizitza kudeagarriak** bereizten dira, hala nola bigarren bizileku gisa erabiltzen ez diren etxebizitzak kolektiboa (edo bi urte gehiago daramatzatenak okupatu gabe), merkatuan eskaintzan ere agertzen ez direnak (ez salmentan, ez alokairuan).
 2015ean (eta ordutik), etxebizitza kudeagarriaren kontzeptua pixka bat gehiago mugatzen da, eta aurrekoetatik kanpo geratzen dira egoiliarren lekualdaketez eraginda erabiltzen ez direnak (osasuna, lana edo ikasketak), eta kolektibo jakin batzuei zuzendutako etxebizitza sozial gisa erabiltzen direnak.

¹ Dokumentuaren amaieran definizioen eranskin espezifiko bat dago.



Dokumentu honetan, familia-etxebizitzaren adierazle kuantitatibo nagusiak aztertuko ditugu, erabileraren arabera. Adierazle horiek azken urteetan izan duten portaeraren ikuspegi dinamikoa emateko analisi ebolutiboak ere sartzen dira.

Txostenaren gorputza hiru kapitulu nagusiz osatuta dago. Lehengoak familia-etxebizitzaren kuantifikazioa eta sailkapena aurkezten ditu, erabileraren arabera, zenbait espazio-aldagaien arabera: lurralde historikoa, eremu funtzionala, udalerriaren tamaina eta zentsu-sekzio mota (hirikoa edo landa-eremukoa).

Bigarren kapituluak etxebizitza ez-nagusien ezaugarriak aztertzen ditu, eta, besteak beste, mota desberdinen garrantzi erlatiboa aztertzen du eta horien ezaugarri bereizgarriak aztertzen ditu.

Azken kapituluan etxebizitza kudeagarriak aztertzen dira: kuantifikazioa eta ezaugarri nagusiak.

Aurreratu den bezala, hiru kapituluetan azterketa historiko bat eskaintzen da, dauden edizioetan bildutako datuen konparazioarekin. Taula eta grafiko batzuk erantsi dira, nabarmendutako datuak irakurtzen eta interpretatzen laguntzeko.



1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Estatistikaren (EEE) lehen helburua Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) nagusiak ez diren etxebizitzaren bolumena ezartzea da, eta etxebizitza horiei buruzko informazioa ematea intereseko eremu geografiko guztietarako.

Azterlan honen erreferentzia-esparrua 2021ean EAerako ezarritako 1.714 zentsu-sekzioek eta horietan kontabilizatutako 1.073.954 familia-etxebizitzek osatzen dute.

Zentsu-sekzioen sailkapen bat dago, barreiatutako eremuetan bizi den biztanleriaren ehunekoaren arabera. Pisu erlatibo hori %10 baino txikiagoa bada, **hiri-sekziotzat** hartzen da, eta %10 baino handiagoa bada, **landa sekziotzat**.

Sailkapen horren arabera, erreferentzia-esparruan, zentsu-sekzioen %87 hiri-sekzio gisa sailkatzen dira, eta gainerako %13 landa-sekzio gisa.

Familia-etxebizitzaren antzeko joera dute: %88,5 sekzio hiritarretan daude, eta %11,5 sekzio landatarretan.

1. Taula Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzaren kopurua, sekzio-motaren arabera. 2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Atalak		Familia-etxebizitzak	
	kop.	%	Kop.	%
Guztira	1.714	%100	1.073.954	%100
Sekzio hiritarrak	1.492	%87,0	950.266	%88,5
Sekzio landatarrak	222	%13,0	123.688	%11,5

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA

EAEko familia-etxebizitzen %7,2 nagusiak ez diren etxebizitzak dira: 76.905 etxebizitza.

EEEren 2021eko edizioari dagokion ikerketaren arabera, EAEko familia-etxebizitzen %92,8 etxebizitza nagusiak dira, eta **ez-nagusiak** diren 76.905 etxebizitzako stocka dago (%7,2).

2. Taula EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren arabera. 2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	Kop.	% guztiarekin alderatuta		
Guztira	1.073.954	%100		
Etxebizitza nagusiak	997.050	%92,8	% Etxebizitza ez nagusiak	
Etxebizitza ez-nagusiak	76.905	%7,2		
Denboraldikoak	30.147	%2,8	%39,2	% Jenderik gabekoekin alderatuta
Jenderik gabe	46.758	%4,4	%60,8	
1. Kudeaezinak	13.850	%1,3	%18,0	%29,6
2. Kudeagarriak	32.908	%3,1	%42,8	%70,4

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren etxebizitza horiek honela sailka daitezke: denboraldiko etxebizitzak eta jenderik gabeko etxebizitzak. Ikuspegi horretatik, horien %39,2 denboraldiko etxebizitzatzat hartzen dira (30.147 etxebizitza, EAEko familia-etxebizitza guztien %2,8), eta gainerako %60,8 (46.758 etxebizitza, guztizkoaren %4,4) jenderik gabeko etxebizitzak izango lirateke.

Eta jenderik gabeko etxebizitzaren parkearen barruan, azpimarratu behar da etxebizitza kudeagarritzat jotzen diren 32.900 etxebizitzako bolumena kontabilizatzen dela (EAEko familia-etxebizitza guztien %3,1).

1.2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA

Sekzio landatarretan etxebizitza ez-nagusien ehunekoa EAE osorako ikusitakoa baino bi aldiz handiagoa da.

2021eko EEEn edizioan, sekzio landatarretan kokatutako etxebizitza ez-nagusien pisuak (%14,0) ia bikoiztu egiten du EAEko sekzio guztietarako jasotako pisua (%7,2); eta ia ehuneko zortzi puntu handiago da sekzio hiritarretan bildutakoa baino (%6,3).

3. Taula EAEko familia-etxebizitzak, erabilera- eta zentsu-sekzio motaren arabera. 2021

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	EAE		Sekzio hiritarrak			Sekzio landatarrek		
	Kop.º	%B	Kop.º	%B	%H	Kop.º	%B	%H.
Guztira	1.073.954	%100	950.266	%100,0	%88,5	123.688	%100,0	%11,5
Etxebizitza nagusiak	997.050	%92,8	890.636	%93,7	%89,3	106.414	%86,0	%10,7
Etxebizitza ez-nagusiak	76.904	%7,2	59.630	%6,3	%77,5	17.274	%14,0	%22,5
Denboraldikoak	30.147	%2,8	23.442	%2,5	%77,8	6.704	%5,4	%22,2
Jenderik gabe	46.757	%4,4	36.187	%3,8	%77,4	10.570	%8,5	%22,6
1. Kudeaezinak (% jenderik gabekoekin alderatuta)	13.850	%29,6	11.228	%31,0	%81,1	2.622	%24,8	%18,9
2. Kudeagarriak (%jenderik gabekoekin alderatuta)	32.908	%70,4	24.959	%69,0	%75,8	7.948	%75,2	%24,2

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilera buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Izan ere, sekzio landatarretako familia-etxebizitzak EAEko familia-etxebizitza guztien %11,5 dira, baina etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa ere ia bikoitza da, etxebizitza ez-nagusien guztizko zenbaketari dagokionez (%22,5).

Etxebizitza ez-nagusi horien erabilera ere alde handiak ditu etxebizitza horiek dauden sekzio-motaren arabera. Sekzio horietan, sekzio landatarretan, sasoiko etxebizitzaren pisua sekzio horien guztizkoaren aldean (%5,4) sekzio hiritarren bikoitza baino zertxobait gehiago da (%2,5).

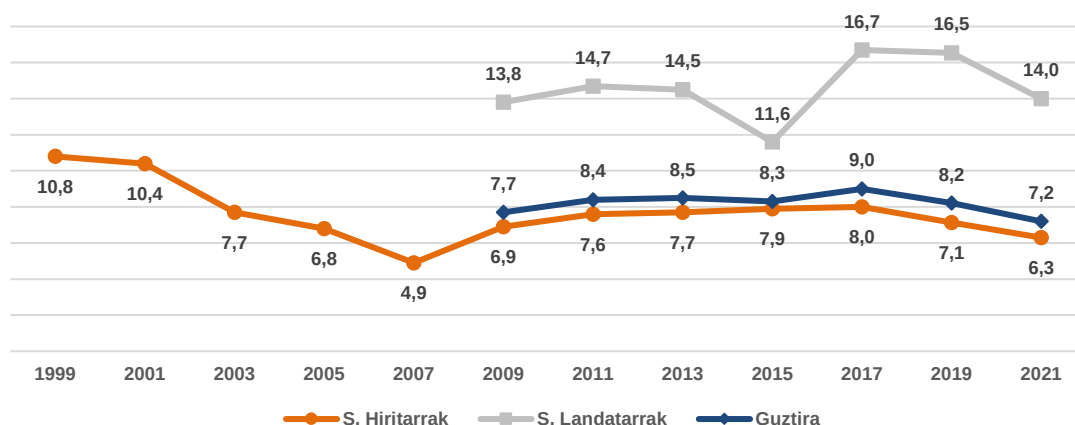
EAEko etxebizitza ez-nagusiaren bolumenari dagokionez, sekzio landatarretako jenderik gabeko etxebizitzak (10.570 etxebizitza) atal horietan nagusi ez diren 17.274 etxebizitzaren %61 dira. Sekzio hiritarretan jenderik gabeko 36.187 etxebizitzek duten pisu erlatibo bera da, sekzio horietan nagusi ez diren etxebizitza guztiekiko (59.630 etxebizitza).

Bestalde, etxebizitza mota desberdinen portaera ere, jenderik gabeko artean, aldaketak ditu sekzio motaren arabera. Sekzio hiritarretan, jenderik gabeko etxebizitzaren %69 kudeagarriak dira; sekzio landatarretan, berriz, pisu hori %75etik gorakoa da, Euskadiko batez bestekoa (%70,4) baino ia bost puntu handiagoa.

Datu horien bilakaera historikoaren azterketa 2009ko ediziora arte landako sekzioak azterlanean sartu ez izanak baldintzatzen du. Ordura arte, hiri-sekzioetan bakarrik ikertzen zen. Hala, EAE osoan, etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoak gora egin du 2009tik (%7,7) 2017ko topera iritsi arte (%9). 2019ko ediziotik aurrera, pixkanaka behera egin du, azken edizioaren %7,2ra iritsi arte; seriearen baliorik txikiena da.

1. Grafikoa Etxebizitza hutsen ehunekoaren bilakaera, sekzioaren tipologiaren arabera. 1999-2021 (*)

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



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Sekzio hiritarrei dagokionez, seriearen lehen urteetan etxebizitza ez-nagusien ehunekoak behera egin du nabarmen eta pixkanaka: 1999ko %10,8tik 2007ko lurzorura (%4,9). 2009tik (%6,9) joera alderantzikatu egin da, eta pisu erlatibo hori %8ra iritsi da 2017an. 2019tik (7,1), berriz, beheranzko joerari heldu zaio ehuneko horretan, 9 hamarren galdu baititu urte horretan, eta beste 8 hamarren 2021eko azken edizioan (%6,3).

2009tik 2011ra bitarteko edizioetan, sekzio landatarrek hirikoetan ikusitakoaren antzeko bilakaera izan dute, baina 6 puntuko aldearekin sekzio landatarren datuaren alde. 2015ean, etxebizitza ez-nagusiaren pisua (%11,6) 3 puntu jaitsi da aurreko edizioarekiko; 2017an berriz ere gora egin du (%16,7) eta 2019an mantendu egin da (%16,5). 2021ean (%14) ehuneko 2,5 puntu jaitsi da, seriearen lehen urteetako balioetara itzuliz.



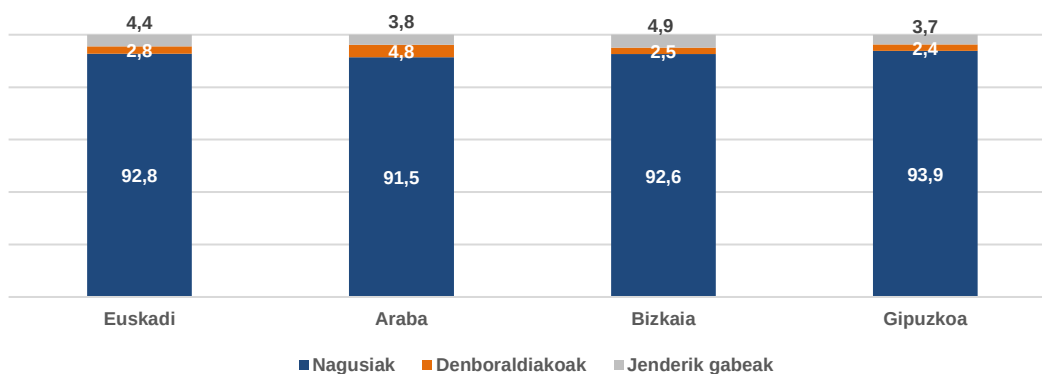
1.3. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK SEKZIO MOTAREN ARABERA

1.3.1. Lurralde historikoa

Araba da nagusi ez diren etxebizitzaren ehunekorik handiena duen lurraldea. Gipuzkoak du pisu erlatibo txikiena etxebizitza mota horietan, eta Bizkaia du EAEko batez bestekora gehien hurbiltzen dena.

Araban, etxebizitza ez-nagusiaren proportzioa familia-etxebizitzaren %8,6 da, EAE osoan baino ia ehuneko 1,5 puntu gehiago (%7,2); horrela, mota horretako etxebizitzaren presentzia handiena duen lurraldea da. Beste muturrean **Gipuzkoa** nabarmentzen da, ez-nagusi gisa sailkatutako familia-etxebizitzaren %6,1ekin. Bi lurraldeen artean **Bizkaia** dago, non pisu erlatibo hori (%7,4) Autonomia Erkidegoko batez bestekora gehien hurbiltzen dena.

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



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Balio absolutuetan, datu horiek honako hauek dira: 14.324 etxebizitza ez-nagusi Araban (EAEko guztizkoaren %18,6), 21.282 etxebizitza Gipuzkoan (%27,7) eta 41.298 etxebizitza Bizkaian (%53,7).

Etxebizitza mota ez-nagusiari dagokionez, EAE osoan 30.147 dira denboraldiko etxebizitzak (familia-etxebizitza guztien %2,8). Gainerako 46.757 etxebizitza ez-nagusiak (%4,4) jenderik gabeko etxebizitza gisa sailkatzen dira.



4. Taula EAEko familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	EAE		Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Kop.	%B	Kop.	%B	%H	Kop.	%B	%H	Kop.	%B	%H
Guztira	1.073.954	%100	167.833	%100	%15,6	556.159	%100	%51,8	349.962	%100	%32,6
Etxebizitza nagusiak	997.050	%92,8	153.509	%91,5	%15,4	514.861	%92,6	%51,6	328.680	%93,9	%33,0
Etxebizitza ez-nagusiak	76.904	%7,2	14.324	%8,5	%18,6	41.298	%7,4	%53,7	21.282	%6,1	%27,7
Denboraldikoak	30.147	%2,8	8.012	%4,8	%26,6	13.801	%2,5	%45,8	8.334	%2,4	%27,6
Jenderik gabe	46.757	%4,4	6.312	%3,8	%13,5	27.497	%4,9	%58,8	12.948	%3,7	%27,7

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurralde historikoaren araberrako azterketan, EAE osoan eta beste bi lurraldeetan ez bezala, Araban handiagoa da sasoiko etxebizitzaren garrantzia (%4,8) jenderik gabeko etxebizitzarena baino (%3,8). Bizkaian (%2,5 denboraldiko etxebizitza eta %4,9 jenderik gabeko etxebizitza) eta Gipuzkoan (%2,4 eta %3,7, hurrenez hurren) pisu handiagoa dute jenderik gabeko etxebizitzetan.

Dokumentu honen 3. Kapituluan xehetasun handiagoz aztertzen bada ere, hemen nabarmendu daiteke kudeagarritzat jotzen diren etxebizitzak (jenderik gabe daudenak eta eskaintzan, salmentan edo alokairuan ez daudenak) 32.908 direla: EAEko jenderik gabeko etxebizitza guztien %70,4. Alde batera utziko balira, gainera, etxebizitzaz aldatzearekin lotutako etxebizitzak (lan-, hezkuntza-, osasun-, mendekotasun-, edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik), stock hori 26.132 etxebizitzatara murrizten da (%55,9).

5. Taula Jenderik gabeko familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	EAE		Araba/		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kop.	%B	Kop.	%B	Kop.	%B	Kop.	%B
Jenderik gabe	46.757	%100	6.312	%100	27.497	%100	12.949	%100
Kudeaezinak	13.850	%29,6	2.098	%33,2	7.730	%28,1	4.021	%31,1
Kudeagarriak (1)	32.908	%70,4	4.213	%66,8	19.767	%71,9	8.928	%68,9
Kudeaezinak	20.625	%44,1	2.980	%47,2	11.772	%42,8	5.873	%45,4
Kudeagarria (2)	26.132	%55,9	3.332	%52,8	15.725	%57,2	7.076	%54,6

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

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

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

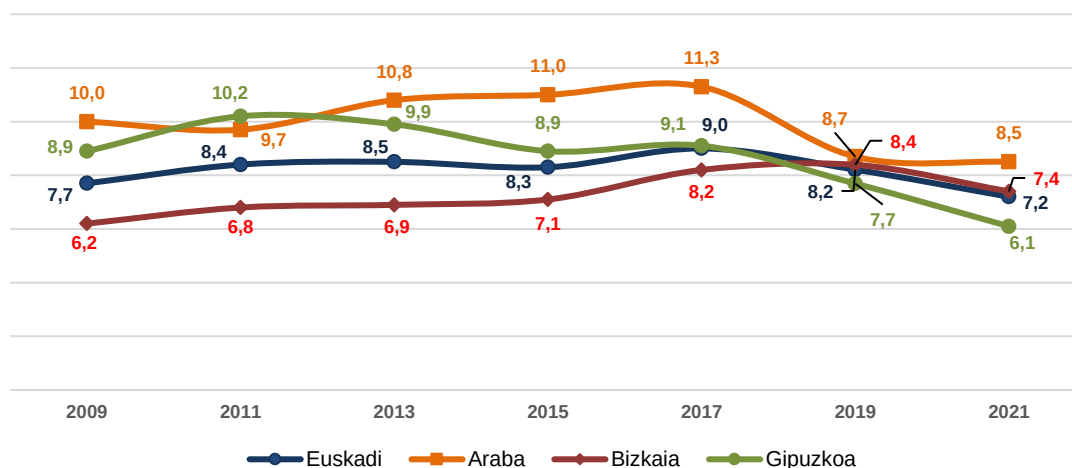
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bizkaia da etxebizitza kudeagarrien kopuru handiena duen lurraldea, bai balio absolutuetan (19.767 etxebizitza), bai erlatiboetan (%71,9; batez bestekoa baino 1,5 puntu gehiago). Gipuzkoan 8.928 etxebizitza daude (jenderik gabeko etxebizitzaren stockaren %68,9) eta Araban 4.213 (%66,8).

Berriz ere gora egin du etxebizitza ez-nagusiaren pisuaren aldeak EAEko lurraldeetan, ehuneko bi puntu baino gehiago baitaude txikienaren eta handienaren artean.

Hiru lurralde historikoetan, 2021eko edizioan, etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa jaitsi egin da. Beherakada neurritsuen Araban izan da (bi hamarren baino ez da jaitsi 2019ko datuarekin alderatuta), baina etxebizitza ez-nagusiaren ehuneko handiena duen lurraldea izaten jarraitzen du (%8,5). Gehien jaitsi den lurraldea Gipuzkoa da: 1,6 puntu galdu ditu 2019arekin alderatuta, eta etxebizitza ez-nagusiaren tasa txikiena duen lurraldea izaten jarraitzen du (%6,1). Bizkaian ere indarra galdu du etxebizitza ez nagusiak: 2021ean, mota horretako etxebizitzaren %7,4k esan du portzentajezko puntu bat jaitsi dela 2019arekin alderatuta, eta, beste behin ere, tarteko posizio batean kokatu da.

3. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, lurralde historikoen arabera. 2009-2021



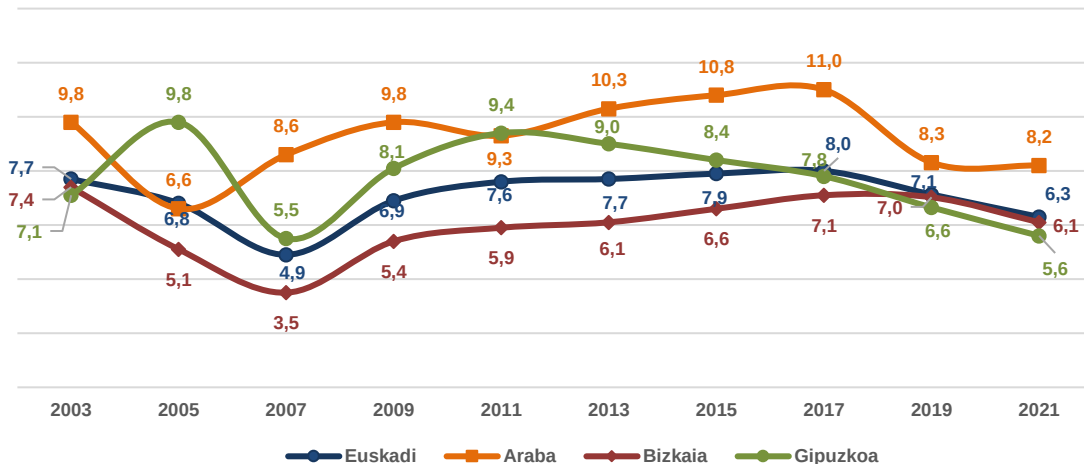
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboak hiru lurraldeetan izan duen beherakada orokor horren ondorioz, Araban eta Gipuzkoan gutxienekoak lortu dira seriean (2009tik), eta Bizkaian, berriz, 2015eko balioen antzekoak.

Oro har, etxebizitza ez-nagusiak EAEn duen pisua (%7,2) ere azken edizio honetan iritsi da baliorik txikienera, 2017an baliorik altuena zuen nolabaiteko egonkortasuneko serie batean (%9,0).

Azterketa **hiri-sekzioetan** zentratuz (1999tik eskuragarri dago atal horietarako informazioa), Arabako edizio gehienetan etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duen lurraldea izan da familia-etxebizitzaren parkeari dagokionez. Bi aldiz bakarrik gainditu du Gipuzkoak: 2005ean (hiru puntu baino gehiago)) eta 2011an (hamarren bat baino ez).

4. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 2003-2021



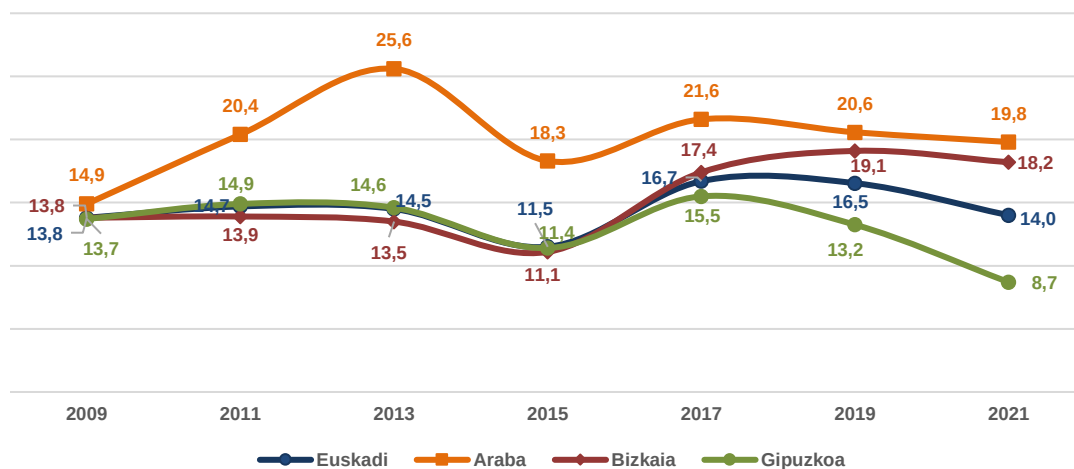
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Arabako lurralde serieko baliorik altuenera iritsi zen 2017an (%11). 2019an (%8,3) bi puntu baino gehiago jaitsi da, eta 2021ean egonkortu egin da (%8,2), eta sekzio mota horietan etxebizitza ez-nagusien ehuneko pisu handiena duen lurraldea izaten jarraitu du.

Gipuzkoak eta Bizkaiak, oro har, EAEko batez bestekotik hurbilago dauden zifrak dituzte, berezitasun batekin: 2017ra arte, Gipuzkoa batez bestekoaren gainetik zegoen, eta Bizkaia, berriz, azpitik. 2017tik aurrera, batez besteko horren inguruan bat egiteko nolabaiteko joera ikusten da, eta azken ediziora oso hurbileko balioak aurkeztera iristen da: EAE (%6,3) eta Bizkaia (%6,1) apur bat handiagoak dira Gipuzkoa (%5,6) baino.

Landa-sekzioetan, EAEko Bizkaiko eta Gipuzkoako serieek oso balio hurbilak dituzten 2015eko ediziora arte, urte horretan ia gainjarri baitira. 2017an, etxebizitza ez nagusiak EAEn duen pisua tarteko posizio batean dago (oraindik hurbil badago ere) Bizkaiaren eta Gipuzkoaren artean. Eta urte horretatik aurrera, ranking hori eutsiz, lurralde-eremu horien arteko aldea handitu egin dela ikus daiteke: 2021ean, Bizkaiak %18,2 etxebizitza ez-nagusi ditu sekzio landatarretan; Gipuzkoa %8,7ra jaitsi da, eta erkidegoko batez bestekoan %14,0ra iritsi da

5. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa sektio landatarretan, lurralde historikoen arabera. 2009-2021



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Arabak, berriz, sektio landatarretan etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoari buruzko informazioa daukanetik, etxebizitza mota horren pisurik handienak izan ditu beti. Balio maximoa 2013ko edizioan ikusten zen (%25,6). Ordutik (2015eko jaitsiera garrantzitsuaren ondoren) %20 inguruan egonkortu da azken hiru edizioetan.

1.3.2. Eremu funtzionala

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboan alde nabarmenak daude eremu funtzionalen artean.

Eremu funtzionalen ikuspegitik, aldaketa handiak antzeman dira etxebizitza ez nagusiaren eraginean eta etxebizitza horien ezaugarrietan. .

Kasu nabarmenena, beste edizio bat gehiago, *Araba Errioxako E.F.* da, etxebizitza ez-nagusiak pisu handia duelako etxebizitza-parke osoan (%36,3). Proportzio handi hori (batez bestekoa baino bost aldiz handiagoa) eremu horretako etxebizitzaren erabileran behin-behinekotasunak duen garrantziarekin lotzen da: etxebizitza ez-nagusi horien %77,7 denboraldikoak dira.



6. Taula Familia-etxebizitzak, erabilera-motaren eta eremu funtzionalaren arabera *. 2021

(Balio absolutuak eta ehunekoak)

	Guztira etxebizitzak	% B. Nagusiak	% Ez- nagusiak	% Denboraldia (Ez-nagusien aldean)	% Jenderik gabe (Ez-nagusien aldean)
Euskadi	1.073.954	%92,8	%7,2	%39,2	%60,8
E.F. Debagoiena	31.223	%97,5	%2,5	%25,6	%74,4
E.F. Goierri	34.240	%95,8	%4,2	%4,4	%95,6
E.F. Donostialdea-Bidasoa behea	197.647	%95,0	%5,0	%42,1	%57,9
E.F. Durangaldea	35.951	%94,6	%5,4	%17,1	%82,9
E.F. Bilbo Metropolitarra	426.252	%94,2	%5,8	%24,9	%75,1
E.F. Arabako Erdialdea	141.516	%93,8	%6,2	%52,5	%47,5
E.F. Tolosaldea *	22.977	%93,1	%6,9	%13,2	%86,8
E.F. Debarrena	36.024	%90,8	%9,2	%20,0	%80,0
E.F. Enkarterri	16.969	%89,4	%10,6	%46,6	%53,4
E.F. Urola kosta	36.419	%87,0	%13,0	%64,3	%35,7
E.F. Busturialdea-Artibai	41.954	%84,5	%15,5	%51,2	%48,8
E.F. Aiara	21.361	%84,3	%15,7	%32,0	%68,0
E.F. Arratia*	7.521	%83,8	%16,2	%14,9	%85,1
E.F. Mungialdea	14.541	%76,2	%23,8	%76,3	%23,7
E.F. Arabako Errioxa	9.359	%63,7	%36,3	%77,7	%22,3

(*) Lagin-unitate gutxi daudenez, interpretazio-akats handiak gerta daitezke ondorioetan

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Gainerako eremu funtzionalek pisu erlatibo askoz txikiagoak dituzte, baina, era berean, aldakortasun handia dute. Horien artean, daturik baxuena *Debagoieneko E.F.* da (%2,5) eta handiena *Mungialdeko E.F.* (%23,8).

Etxebizitza ez-nagusien pisuari dagokionez, arlo funtzionalen barruan funtsezkoak diren bi faktore egiazta daitezke:

- **Hiri-garapena.**

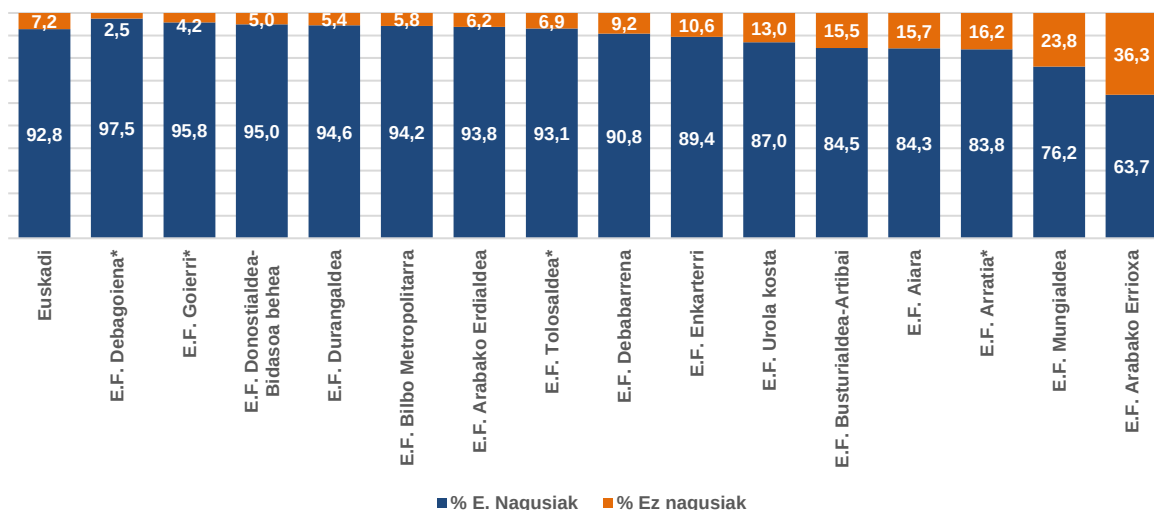
Eremu funtzionalaren hirigintza-maila zenbat eta handiagoa izan, orduan eta pisu txikiagoa dute etxebizitza ez-nagusiek etxebizitza-parkearekin alderatuta; hala, biztanleria-tamaina handiagoko udalerriek osatutako eremuek etxebizitza ez-nagusi gutxiago dituzte, proportzionalki, tamaina txikiagoko udalerriek osatutakoek baino.

- **Denboraldiko etxebizitzaren pisua turismo-garapenerako potentziala duten eremuetan.**

Halaber, etxebizitza ez-nagusien pisu erlatibo handiagoa izateko nolabaiteko joera ikusten da sektore turistikoak garrantzi handiagoa duen eremu funtzionaletan. Errealitate hori denboraldiko etxebizitzaren edo bigarren bizilekuen garrantziarekin lotzen da batez ere.



6. Grafikoa Etxebizitzak motaren arabera, eremu funtzionalak kontuan hartuta. 2021 (%)



(*) Lagin-unitate gutxi daudenez, interpretazio-akats handiak gerta daitezke ondorioetan

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Oro har, eremu funtzionalak bost multzotan sailka daitezke, etxebizitza ez-nagusiaren pisuaren arabera:

➤ %6raino

Bost eremu funtzionalek osatzen dute, eta horien artean biztanle gehien dituzten eremuak sartzen dira: *E.F. Bilbo Metropolitarra* (%5,8) eta *E.F. Donostialdea-Bidasoa Beherea* (%5,0). Beste hiruak *E.F. Durangaldea* (%5,4) *E.F. Goierri* (%4,2) eta *E.F. Debagoiena* (%2,5) dira.

Guztietan, neurri handiagoan edo txikiagoan, jenderik gabeko etxebizitzaren presentzia handiagoa da sasoiko etxebizitzena baino.

➤ %6tik %8ra

E.F. Erdialdeko Arabak (%6,2) eta *E.F. Tolosaldeak* (%6,9) osatzen dute taldea, eta biek dute etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa batez bestekoaren azpitik (%7,2).

Lehenengoan oreka dago sasoiko etxebizitzaren (%53) eta jenderik gabeko etxebizitzaren (%47) artean; *E.F. Tolosaldean*, berriz, jenderik gabeko etxebizitzak dira nagusi (%86).

➤ %8tik %11ra

Halaber, bi eremu funtzionalek osatzen dute taldea: etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoak EAEko batez bestekoaren gainetik dituztenak, batez besteko horretatik ehuneko lau puntu baino gutxiagora. *Debabarrenekoak* (%9,2) eta *Enkarterrietoak* (%10,6) dira.

Aurreko multzoaren antzera, horietako batek ehuneko orekatuak ditu sasoiko etxebizitzaren eta jenderik gabeko etxebizitzaren artean (*Enkarterrikoak* %47 sasoikoak eta %53 jenderik gabe); *Debabarreneko E.F.* jenderik gabeko etxebizitzaren ehuneko handiagatik nabarmentzen da (%80).

➤ **%11tik %20ra**

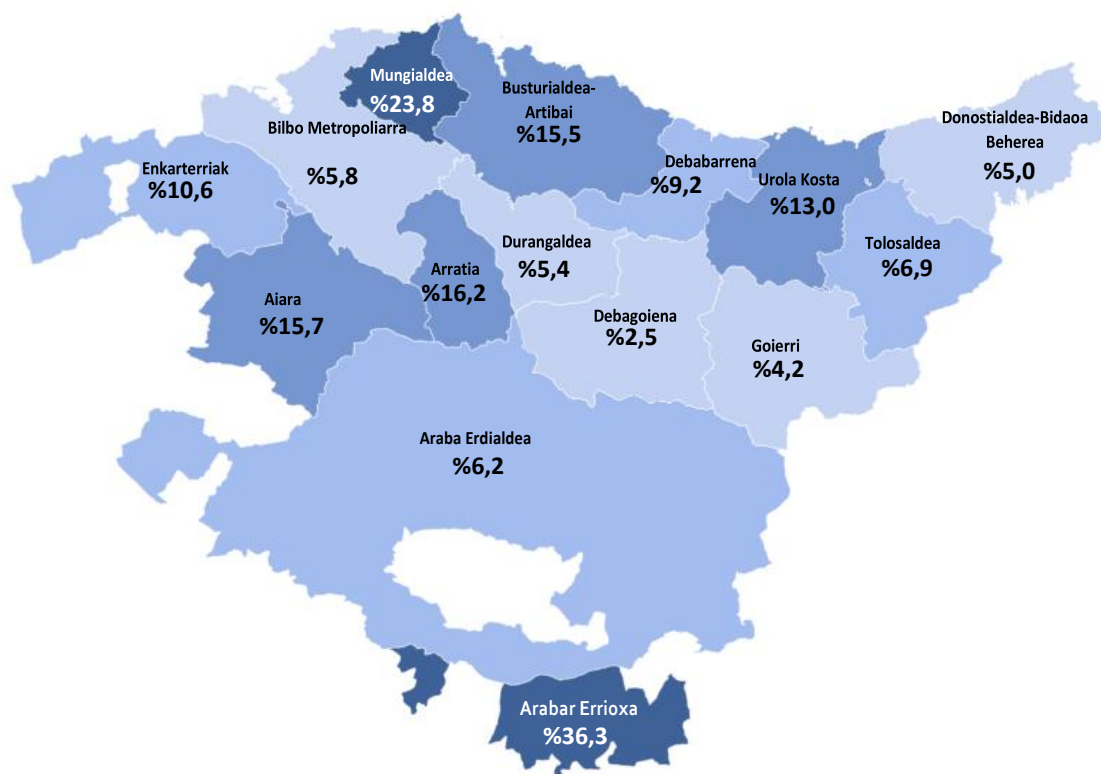
Etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiak dituzten lau eremu funtzional biltzen ditu. *Urola Kostakoak* (%13,0), *Busturialdea-Artibaikoak* (%15,5) *Aiaraldekoak* (%15,7) eta *Arratiakoak* (%16,2). Lehenengo bietan, Kantauriko kostaldean, sasoiko etxebizitzak dira nagusi, eta azken bietan (barnealdean) jenderik gabekoak.

➤ **%20 baino gehiago**

Bi eremu funtzionalek osatzen duten azken taldea da: *Mungialdeko E.F.* (%23,8) eta, aurretik ere nabarmendu dena, *Arabako Errioxako E.F.* (%36,3).

Bietan, etxebizitza ez-nagusien hiru laurdenak gainditzen ditu sasoiko etxebizitzaren pisuak.

7. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2021



(*) Lagin-unitate gutxi daudenez, interpretazio-akats handiak gerta daitezke ondorioetan

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



2021ean, hamabost eremu funtzionaletatik hamahirutan murriztu egin da etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa familia-etxebizitzaren parkean.

2019ko aurreko edizioan, aurreko edizioan (2017) baino etxebizitza ez-nagusien ehuneko txikiagoa zuten hamabost eremuetatik hamar ziren. 2017ko edizio hartan, berriz, kontrako fenomeno ikusi zen: hamaika eremu funtzionaletan hazi zen pisu hori. Horrela, bada, bi edizio kateatu dira, eta eremu funtzional gehienetan etxebizitza ez-nagusien portzentajeazko pisua jaitsi egin da.

Ehuneko hori bi arlotan kabarrak hazi da: *Aiaraldean* (%15,7), ia bost ehuneko-puntu gehiago (4,7) 2019aren aldean, eta *Mungialdean* (%23,8), 1,3 puntu gehiago. Azken arlo horren kasuan, 2021eko edizioa etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboaren igoeraren hirugarren ondoz ondokoa da.

7. Taula Ez-nagusiak diren familia etxebizitzaren ehunekoa, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2021

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

	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2021
Euskadi	%7,7	%8,4	%8,5	%8,3	%9,0	%8,2	%7,2
E.F. Debagoiena*	%8,9	%10,4	%9,7	%10,9	%11,0	%3,0	%2,5
E.F. Goierri*	%12,7	%12,3	%11,7	%8,1	%11,1	%9,3	%4,2
E.F. Donostialdea-Bidasoa behea	%6,2	%7,2	%7,5	%7,2	%7,2	%5,4	%5,0
E.F. Durangaldea	%7,1	%10,1	%6,4	%1,7	%9,2	%8,2	%5,4
E.F. Bilbo Metropolitarra	%4,5	%4,9	%5,3	%6,2	%5,8	%6,0	%5,8
E.F. Arabako Erdialdea	%7,3	%8,1	%9,7	%9,1	%9,0	%6,6	%6,2
E.F. Tolosaldea *	%9,8	%9,6	%12,7	%8,8	%9,4	%11,0	%6,9
E.F. Debarrena	%10,4	%14,7	%9,8	%10,6	%13,8	%11,7	%9,2
E.F. Enkarterri	%14,2	%10,6	%15,0	%10,8	%16,7	%14,0	%10,6
E.F. Urola kosta	%17,0	%19,6	%19,0	%14,6	%11,3	%15,9	%13,0
E.F. Busturialdea-Artibai	%16,0	%16,4	%16,3	%15,5	%21,2	%24,0	%15,5
E.F. Aiara	%11,7	%9,5	%9,4	%11,0	%14,8	%11,0	%15,7
E.F. Arratia*	%13,4	%14,5	%15,6	%6,3	%19,5	%16,5	%16,2
E.F. Mungialdea	%11,2	%17,1	%14,0	%14,9	%18,0	%22,5	%23,8
E.F. Arabako Errioxa	%46,7	%36,5	%34,3	%44,3	%47,4	%40,9	%36,3

(*) Lagin-unitate gutxi daudenez, interpretazio-akats handiak gerta daitezke ondorioetan

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa galtzen duten eremu funtzionalen artean, honako hauek nabarmentzen dira: *Busturialdea-Artibaiko E.F.* (-8,4 puntu), *Goierriko E.F.* (-5,1 puntu), *Arabako Errioxako E.F.* (-4,6 puntu) eta *Tolosaldeko E.F.* (-4,1 puntu).



Beste eremu batzuetan, *Enkarterri E.F.* (-3,4 puntu), *Urola Kostan* (-2,9), *Durangaldean* (-2,8) eta *Debabarrenean* (-2,5 puntu), bitarteko erorketak daude. Gainerakoak -0,2 puntu *Bilbo Metropolitarran* eta -0,5 puntu *Debagoinean*.

Hiru lurraldeetako hiriburuak kokatzen diren eremu funtzionalek nolabaiteko egonkortasun-maila duten serieak dituzte:

- *Araba Erdialdeko E.F.* lau edizio egin ditu kateatuta, eta etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoak behera egin du. 2021ean (%6,2) ehuneko 1,1 puntu egin du behera 2009ko datuaren (%7,3) azpitik, eta 3,5 puntu serieko balio handienaren azpitik (%9,7 2013an).
- *Bilbo Metropolitiko E.F.*aren etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoa lau hamarrenean dago 2021ean (%5,8), 2015eko baliorik handienetik (%6,2).
- *Donostia-Bidasoa Behereko EF* (%5,0 2021ean) ere lau ediziotan jaitsi da etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa, eta 2009ko pisutik (%6,2) ehuneko 1,2 puntutan eta serieko maximotik (%7,5) ehuneko 2,5 puntutan urrundu da.

1.3.3. Biztanleriaren tamaina

Etxebizitza ez nagusiak eragin txikiagoa du udalerriaren tamaina handitu ahala.

EAEko etxebizitza ez-nagusien stockaren %22,6 (17.386 etxebizitza) 2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerrietan dago. Etxebizitza-bolumen hori biztanleria-maila horretako familia-etxebizitza guztien %22,5 da (77.272 etxebizitza).

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboa, udal-tamainako geruza bakoitzeko familia-etxebizitzaren bolumen orokorrarekiko, txikituz doa tamainak gora egin ahala: %11,1 2.501 eta 10.000 biztanle bitarteko geruzan, %6,6 hurrengo bi geruzetan (10.001 eta 20.000 biztanle bitartekoetan eta 20.001 eta 40.000 biztanle artekoetan) eta %6tik behera tamaina handiagokoetan: 40.001 eta 100.000 biztanle bitartekoetan eta hiriburuetan (%5,7); 3,6 100.000 biztanletik gorako herrietan.

EAEko 76.904 etxebizitza ez-nagusien banaketaren ikuspegitik, biztanleria-tamainako geruzen arabera, ondorioztatzen da etxebizitza horien %44,4 10.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrien artean daudela; %38,0 10.001 eta 100.000 biztanle bitartekoen artean eta gainerako %17,6 hiriburuetan (13.535 etxebizitza ez-nagusiak).



8. Taula Familia-etxebizitzak, udalerriaren tamainaren arabera, erabilera-mota kontuan hartuta.2021

(Balio absolutuak, ehuneko horizontalak eta bertikalak)

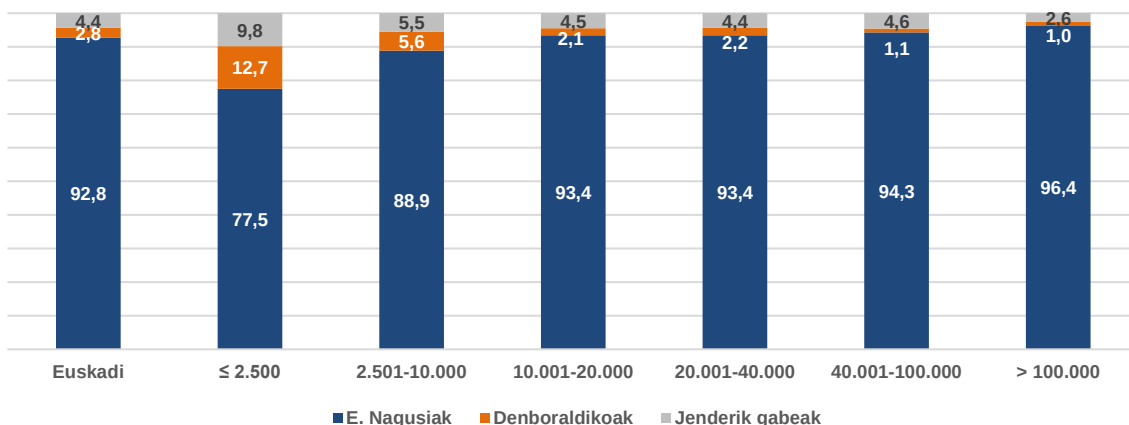
	Familia etxebizitzak		Etxebizitza nagusiak			Etxebizitza ez-nagusiak								
	Kop.	%B.	Kop.	%B.	%H.	Guztira			Denboraldikoak			Jenderik gabe		
						Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.
Euskadi	1.073.954	%100	997.050	%100	%92,8	76.904	%100	%7,2	30.147	%100	%2,8	46.757	%100	%4,4
≤ 2.500	77.272	%7,2	59.886	%6,0	%77,5	17.386	%22,6	%22,5	9.794	%32,5	%12,7	7.592	%16,2	%9,8
2.501-10.000	151.266	%14,1	134.483	%13,5	%88,9	16.783	%21,8	%11,1	8.423	%27,9	%5,6	8.360	%17,9	%5,5
10.001-20.000	165.920	%15,4	154.916	%15,5	%93,4	11.004	%14,3	%6,6	3.521	%11,7	%2,1	7.483	%16,0	%4,5
20.001-40.000	128.332	%11,9	119.878	%12,0	%93,4	8.454	%11,0	%6,6	2.861	%9,5	%2,2	5.593	%12,0	%4,4
40.001-100.000	171.443	%16,0	161.701	%16,2	%94,3	9.742	%12,7	%5,7	1.884	%6,2	%1,1	7.858	%16,8	%4,6
> 100.000	379.721	%35,4	366.186	%36,7	%96,4	13.535	%17,6	%3,6	3.664	%12,2	%1,0	9.871	%21,1	%2,6

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren etxebizitzak erabilerraren arabera sailkatzeari dagokionez ere, sasoiko etxebizitzaren pisu erlatibo handiagoa ikusten da, zenbat eta txikiagoa izan biztanleriaren tamaina.

8. Grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren arabera udalerriaren tamaina kontuan hartuta 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

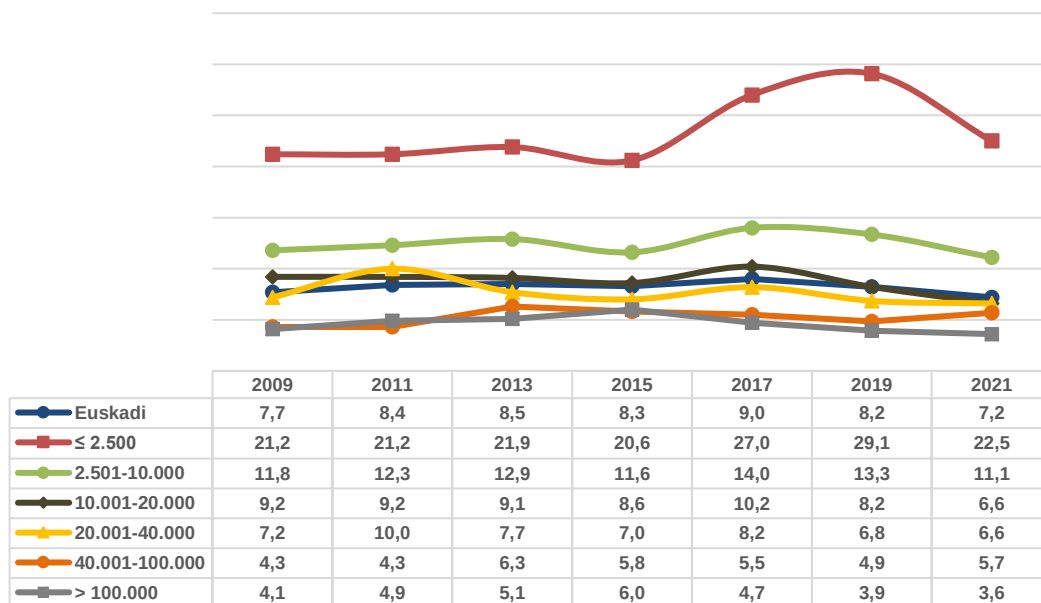
Hala, udalerri txikienetan, sasoiko etxebizitzaren pisua nagusi da jenderik gabekoena baino (%12,7 eta %9,8, hurrenez hurren). Hurrengo geruzan (2.501-10.000 biztanle) pisuak hurbil daude (%5,6 eta %5,5). 10.000 biztanletik gorako udalerrietatik aurrera, jenderik gabeko etxebizitzak nagusitzen hasi ziren, sasoikoen aldean. Hala, udalerri handien artean, sasoiko etxebizitzak familia-etxebizitza guztien %1 inguru dira.

2019tik 2021era bitartean, etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoa udalerriaren tamainako ia geruza guztietan jaitsi da. Nabarmentzekoa da udalerri txikiaren beherakada.

Udalerriaren tamainari dagokionez, etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoaren seriearen azterketak aldaketa nabarmenak erakusten ditu. 2017ko edizioan tamaina txikiagoko udalerrietan igoerak eta biztanleria handieneko bi kategorietan nolabaiteko beherakada egon ziren arren, 2019ko edizioan geruza guztietako ehuneko pisuak jaitsi egin ziren 2.500 biztanle eta gutxiagoko udalerrietan, 2017ko datuekin alderatuta ehuneko bi puntu hazi baitziren.

2021eko edizio honetan, nagusi ez diren etxebizitzaren ehunekoak ere behera egin du, oro har, biztanleriaren tamainako ia geruza guztietan. Oraingo honetan, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko tarteak bakarrik izan du ehuneko 0,8 puntuko igoera 2019ko hartzearen (%4,9) eta 2021eko hartzearen (%5,7) artean.

9. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2021



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azken bi edizioetan, 2.501 biztanle baino gutxiagoko geruzak egin du behera gehien (ehuneko - 6,6 puntu). Hurrengo geruzak (2.501etik 10.000 biztanlera) ehuneko 2,2 puntu egin du behera, eta 10.001etik 20.000ra bitartekoak 1,6 puntu galdu ditu. Gainerako geruzek bilakaera motelagoak izan dituzte: 20.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerriek bi hamarren baino ez dituzte galdu, eta hiriburuek (batera hartuta), hiru hamarren.

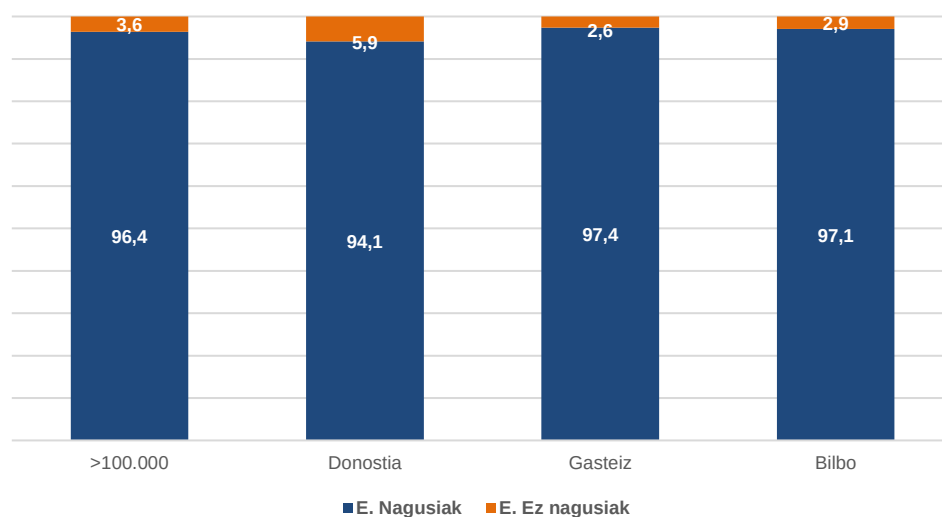


Hiriburuaren artean, Donostia nabarmentzen da etxebizitza ez-nagusiaren ehuneko handiagoa izateagatik. Gasteizek eta Bilbok antzeko balioak dituzte.

100.000 biztanletik gorako hiru udalerriak (EAEko hiriburuak) banan-banan hartuta, **Gasteizen** 3.130 etxebizitza ez-nagusi daude, udalerriko etxebizitza guztien %2,6. **Donostian** 5.557 etxebizitza ez-nagusi sailkatu dira: guztizkoaren %5,9 (Arabako hiriburuko proportzioaren bikoitza baino gehiago). Eta **Bilbon**, Gasteiztik hurbilago baitago etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboan, bere 4.848 etxebizitza ez-nagusiek (%2,9) beste bi hiriburuaren artean kokatzen dute.

Donostiako hiriburuak bakarrik ditu 100.000 biztanletik gorako udalerrien geruzaren batez bestekoaren (%3,6) gainetik dauden balioak.

10. Grafikoa Etxebizitzak erabileraren arabera, hiriburuz hiriburu. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



EAEko hiru hiriburuetan identifikatutako etxebizitza ez-nagusien tipologia aztertuz gero (13.535 etxebizitza), ikusten da etxebizitza horien %27,1 sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen direla, eta gainerako %72,9 jenderik gabeko etxebizitzekin lotzen da.

9. Taula Familia etxebizitzak hiriburuz hiriburu erabileraren arabera. 2021

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	Familia etxebizitzak		Etxebizitza nagusiak			Etxebizitza ez-nagusiak								
	Kop.	%B.	Kop.	%B.	%H.	Guztira			Denboraldikoak			Jenderik gabe		
						Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.*	Kop.	%B.	%H.*
> 100.000 biz.	379.721	%100	366.186	%100	%96,4	13.535	%100	%3,6	3.664	%100	%27,1	9.871	%100	%72,9
Bilbo	165.444	%43,6	160.596	%43,9	%97,1	4.848	%35,8	%2,9	804	%21,9	%16,6	4.044	%41,0	%83,4
Donostia	94.604	%24,9	89.047	%24,3	%94,1	5.557	%41,1	%5,9	2.417	%66,0	%43,5	3.140	%31,8	%56,5
Gasteiz	119.673	%31,5	116.543	%31,8	%97,4	3.130	%23,1	%2,6	443	%12,1	%14,2	2.687	%27,2	%85,8

(*) Guztizko nagusiak ez diren etxebizitzekiko kalkulaturako ehunekoa.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Banaketa hori aldatu egiten da Donostia denean. Gipuzkoako hiriburuaren kostaldeko kokapenak eta orientazio turistikoak justifikatzen dute sasoiko etxebizitzaren ehuneko handia. Donostian zenbatutako sasoiko 2.417 etxebizitzak familia-etxebizitzaren parke osoaren %2,6 dira, eta ez-nagusizat jotzen direnen %43,5.

Gasteizen eta Bilbon, sasoiko etxebizitzek pisu txikiagoa dute: %0,4 eta %0,5 (hurrenez hurren) etxebizitza-parke osoaren gainean, eta %14,2 eta %16,6 (hurrenez hurren) etxebizitza ez-nagusien gainean.

10. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, hiriburuaren eta urtearen arabera. 2011-2021

(Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa etxebizitza-parke osoarekiko)

	Ez-nagusiak % / guztiak						Denboraldikoen % / guztiak						Jenderik gabekoen % / guztiak					
	2011	2013	2015	2017	2019	2021	2011	2013	2015	2017	2019	2021	2011	2013	2015	2017	2019	2021
> 100.000 biz.	%4,9	%5,1	%6,0	%4,7	%3,9	%3,6	%0,7	%0,8	%1,3	%0,6	%0,8	%1,0	%4,3	%4,3	%4,7	%4,1	%3,1	%2,6
Bilbo	%3,6	%3,2	%5,0	%3,1	%4,4	%2,9	%0,2	%0,1	%0,5	%0,2	%0,4	%0,5	%3,4	%3,1	%4,5	%2,9	%4,0	%2,4
Donostia	%6,7	%6,7	%7,6	%7,3	%5,0	%5,9	%1,6	%2,3	%3,2	%1,8	%1,9	%2,6	%5,1	%4,4	%4,4	%5,5	%3,0	%3,3
Gasteiz	%5,4	%6,5	%6,0	%4,9	%2,5	%2,6	%0,5	%0,5	%0,7	%0,3	%0,5	%0,4	%4,8	%6,0	%5,4	%4,5	%2,0	%2,2

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

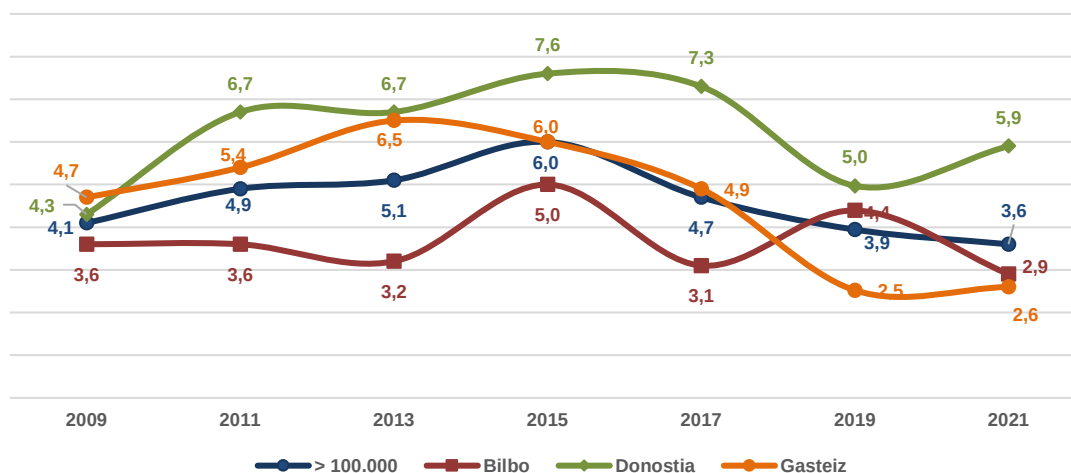
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Beraz, azpimarratu den bezala, sasoiko etxebizitza ez-nagusiak Donostian daude batez ere. 2009tik (%1,7) 2015era (%3,2) igotzen joan diren etxebizitza mota horiek jaitsiera handia izan dute 2017an (%1,8) eta 2019an (%1,9), 2021ean partzialki suspertu dena (%2,6).

Jenderik gabeko etxebizitzaren ikuspegitik, eta etxebizitza mota horrek hiriburu bakoitzeko etxebizitza guztien gainean duen pisua kontuan hartuta, Gipuzkoako hiriburua (%3,3) batez bestekoaren gainetik dago (%2,6), eta Bilbo (%2,4) eta Gasteiz (%2,2) baino ehuneko puntu bat gorago.

100.000 biztanletik gorako udalerriei dagokienez, hiru hiriburuetako etxebizitza ez nagusien egunekoak azken edizioetan izan duen bilakaeraren dinamika berezia da alderdirik esanguratsuena.

11. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak hiriburuz hiriburu. 2009-2021



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bilbok, 2013tik, etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoaren kurba gorabeheratsua du etxebizitza-parke osoarekiko: urte horretan %3,2ko tasa izatetik 2015ean %5,0koa izatera igaro da (ia ehuneko bi puntu igo da), eta 2017an %3,1era itzuli da, berriz ere %4,4ra igo da 2019an, eta %2,9ko minimoan kokatu da 2021ean.

Gasteizek 2013an lortu zuen baliorik handiena (%6,5), eta hurrengo edizioetan behera egin du pixkanaka, 2019an baliorik baxuenean kokatu arte (%2,5). 2021ean, ehuneko horri eutsi zaio ia (%2,6).

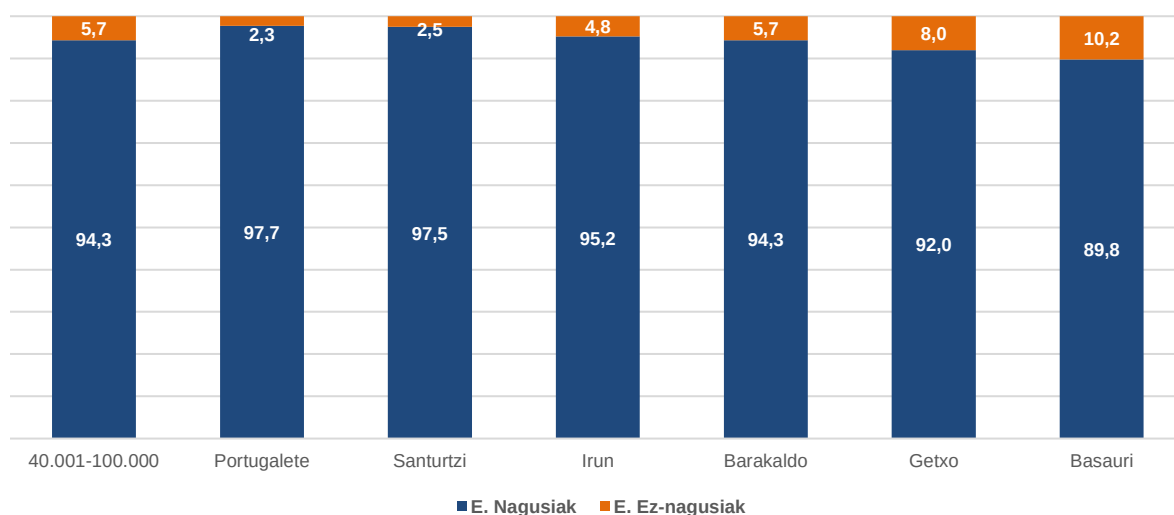
Donostiak goranzko joera izan du 2015. Urtera arte (%7,6) eta apur bat eten da 2017an (%7,3), hiru hamarren galdu baititu, eta 2019an (%5,0), bi puntu baino gehiago jaitsi baita. 2021ean ia bat berreskuratu du, eta %5,9arekin etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatibo handiena duen hiriburua izaten jarraitzen du, familiarik gabeko etxebizitzaren stockari dagokionez.

40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan, Basaurik du etxebizitza ez-nagusien ehunekorik handiena.

40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrien taldean, etxebizitza-parkearen %5,7 etxebizitza ez-nagusiei dagokie. **8. taulan** ikus daitekeenez, horien artean jenderik gabeko etxebizitzak dira nagusi (%80,7), sasoikoen aldean (%19,3).

Udalerrien kolektibo horretan, etxebizitza ez-nagusiaren eragin handiena Basaurin dago, bertako etxebizitza-parkearen %10,2 halakotzat sailkatuta baitago. Beste muturrean Portugalete dago (%2,3), etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatibo txikienarekin.

12. Grafikoa Familia etxebizitzek erabileraren arabera 40.001 - 100.000 biztanleko udalerriak kontuan hartuta 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu handiena duen bigarren udalerria Getxo da (%8,0), Basauri baino ehuneko 2,2 puntu txikiagoa (%10,2) eta batez bestekoa baino 2,3 puntu handiagoa.

Estratuaren batez bestekoaren azpitik, Portugaletez gain, Santurtzi (%2,5) eta Irun (%4,8) daude. Barakaldo (%5,7) udalerri horien multzoarekin berdinduta geratu da ehunekotan.



Bilakaerari dagokionez, 2021eko geruzako etxebizitza ez-nagusien ehunekoak (%5,7) 1,8 puntuko igoera izan du 2019ko pisuarekin alderatuta (%4,9), eta 2013an erregistratutako pisu handienetik (%6,3) sei hamarrenera kokatu da.

11. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrien eta urtearen arabera. 2009-2021

(Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak etxebizitza-parke osoarekiko)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2021
40.001-100.000	%4,3	%4,3	%6,3	%5,8	%5,5	%4,9	%5,7
Barakaldo	%4,6	%4,1	%6,1	%5,2	%5,8	%3,9	%5,7
Getxo	%4,2	%2,6	%5,2	%6,1	%3,4	%4,7	%8,0
Irun	%6,0	%7,8	%8,8	%6,5	%4,8	%5,3	%4,8
Portugalete	%0,7	%4,8	%6,2	%5,2	%4,8	%5,1	%2,3
Santurtzi	%5,3	%3,5	%7,3	%7,1	%6,8	%6,1	%2,5
Basauri	%4,2	%2,8	%3,8	%5,5	%8,8	%4,8	%10,2

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

2021ean adierazle horretan gehien hazi den udalerria Basauri da (%10,2), ehuneko 5,4 puntuko igoerarekin 2019ko edizioarekin alderatuta (%4,8). Horrela, berreskuratu (eta gainditu) egiten du 2017an islatzen zuen garrantzi erlatiboa (%8,8), eta serie osoko balio handienarekin kokatzen da.

Getxok, 3,3 puntuko igoera izan du azken bi urtetan, eta 2021ean ere nagusi ez den etxebizitzaren proportzio handiena lortu du 2009tik.

Irun (-0,5 puntu), Portugalete (-2,8 puntu) eta Santurtzi (-3,6 puntu) dira 2019tik 2021era pisu erlatiboa galdu dutenak. Hiru kasu horietan, azken edizio honetako datuek baliorik baxuenean kokatzen dituzten 2011tik.

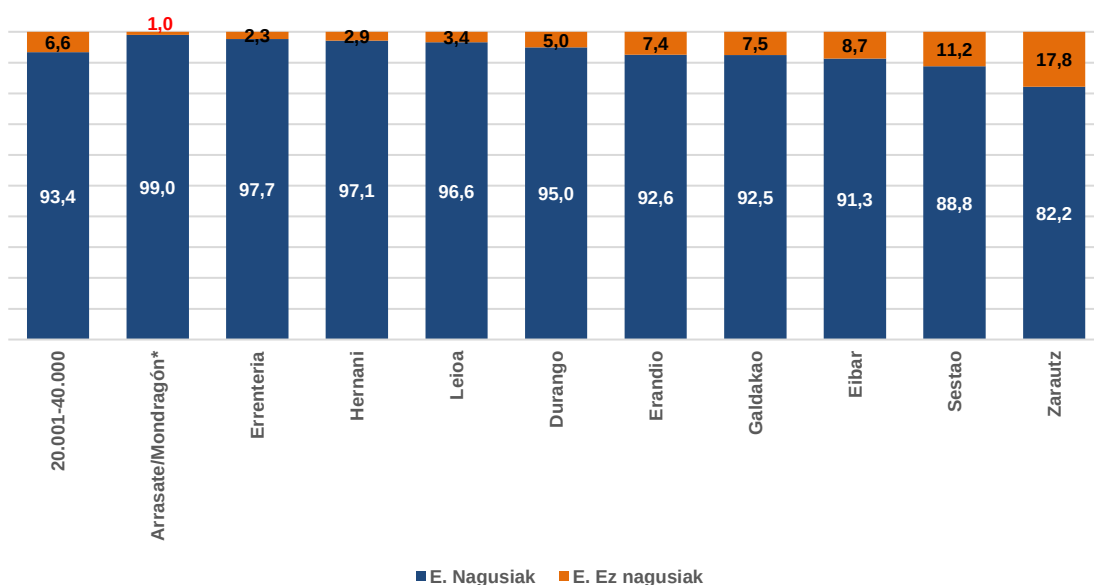
Barakaldok estratuaren batez bestekoaren oso antzeko ibilbidea du. 2019ko edizioan bakarrik zegoen taldearen datutik ehuneko puntu bateko aldea. Gainerako edizioetan, aldeak ez du inoiz portzentajezko puntua gainditu. 2021ean, Barakaldon nagusi ez den etxebizitzaren ehunekoa (%5,7) 2,8 puntu hazi da 2019arekin alderatuta (%3,9, eta adierazi den bezala, geruza osoaren pisu erlatiboa berdindu du, serieko pisu handienetik lau hamarrenera kokatuz (%6,1 2013an).

20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien geruzan, Zarautz da etxebizitza ez-nagusiaren ehuneko handiena duen udalerria.

20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien artean (%17,8), Zarautz da etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duena. Hori udalerrian dauden aldi baterako etxebizitzaren parke handiarekin lotzen da.

Sestao (% 11,2) hurrengoa da etxebizitza ez-nagusien portzentajearen ranking horretan, baina portzentajezko 6,6 puntuko distantziara dago Zarautzik. Sailkapenean hirugarrena Eibar da (% 8,7), Zarautzetik 9 puntu baino gehiagora.

13. Grafikoa Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera. 2021 (%)



(*) Identifikatutako lagin-unitate ez-nagusi gutxi daudenez, lagin-errore handia lortzen da, eta hori kontuan hartu behar da emaitzak interpretatzerakoan..

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitzaren ehuneko nagusia geruzaren batez bestekoa baino handiagoa duten beste udalerririk batzuk Galdakao (%7,5) eta Erandio (%7,4) dira. Etxebizitza ez-nagusiaren tasa altu erlatiboak dituzten udalerririk horietan guztietan, jenderik gabeko etxebizitzaren pisua udalerririk etxebizitza ez-nagusien %80tik gorakoa da, Zarautzen izan ezik, sasoiko etxebizitzaren pisu handiagoa baitute.

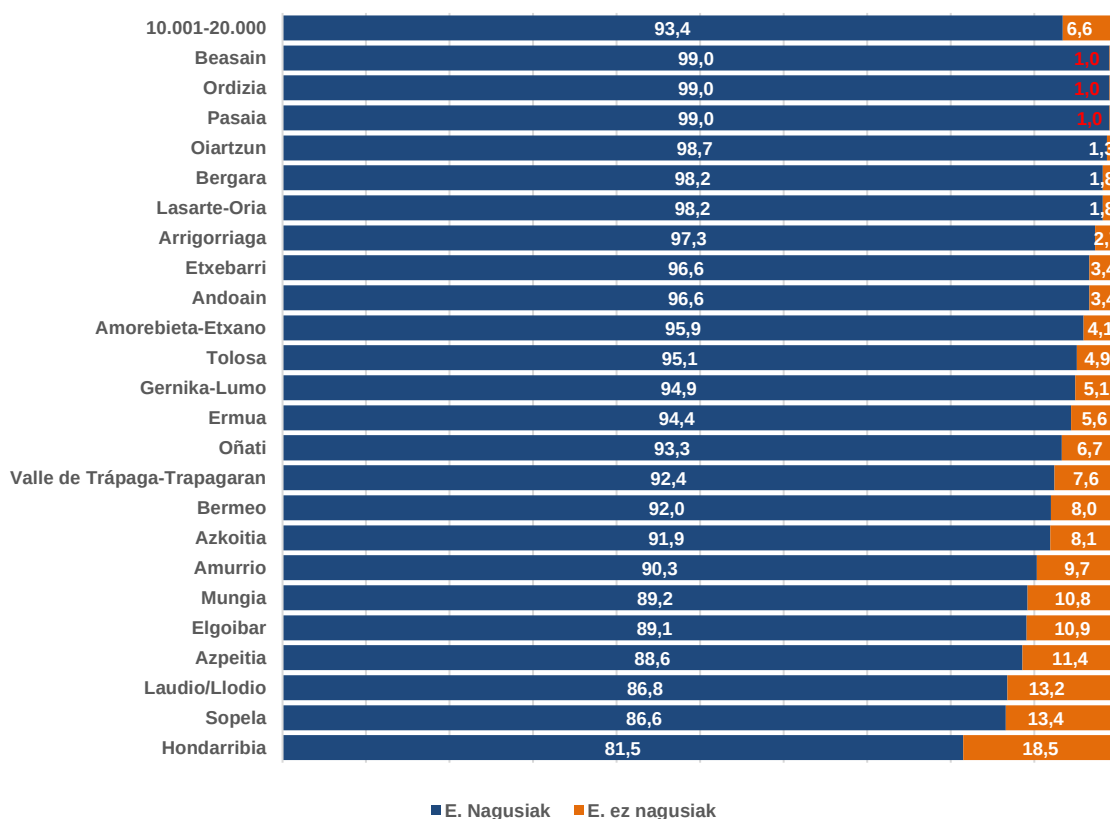
Geruzaren batez bestekoaren erreferentziatik (%6,6) beherako balioak dituzten udalerririk, hurbilen dagoena Durango da (%5,0), ehuneko 1,6 puntuko distantziara. Gainerakoak 3 puntutik gorako distantziara daude: Leioa (%3,4), Hernani (%2,9), Errenteria (%2,3) eta Arrasate (<%1,0²).

² Arrasaten pisua % 1etik beherakoa da, baina ez dago laginik lagin-akats onargarri batekin datua eskaintzeko.

10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrien artean, Hondarribia da nagusi ez den etxebizitza-tasa handiena duen udalerria.

10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrietan, jada adierazi da familia-etxebizitzaren %6,6 ez-nagusi gisa sailkatzen direla. Hala ere, ikusten da estratu horren barruan aldaketa handia dagoela, Oiartzungo %1,3tik Hondarribiko %18,5era bitarteko proportzioekin

14. Grafikoa Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien arabera*. 2021 (%)



(*) Lagin-unitate gutxi daudenez, interpretazio-akats handiak gerta daitezke ondorioetan

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Talde handi hori Arabako bi udalerrik osatzen dute, Bizkaiko bederatzik eta Gipuzkoako hamahiruk.

Arabako bi udalerriek, Amurriok (%9,7) eta Ludiok (13,2), etxebizitza ez-nagusien tasa altuak dituzte.



Gipuzkoak etxebizitza ez-nagusi altuena duen udalerria (Hondarribia: %18,5) eta etxebizitza mota horren tasa txikiena dutenak hartzen ditu barne: Beasain, Ordizia eta Pasaia (hirurak $<1\%$ ³) edo Lasarte-Oria (%1,8), Bergara (%1,8) eta Oiartzun (%1,3), batez bestekotik bost puntu urrun. Izan ere, talde horretan dauden Gipuzkoako hamahiru udalerrietatik zortzik batez besteko horren azpitik daude.

Hondarribiaren ondoren, etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duten Gipuzkoako udalerriak Azpeitia (%11,4) Elgoibar (%10,9) eta Azkoitia (%8,1) dira. Oñatin (%6,7) geruzaren tasa oso antzekoa da.

Bizkaian, etxebizitza ez-nagusiaren pisu handiena duen udalerria Sopela da (%13,4). Mailarik altuena duen bigarren udalerria da (Hondarribiaren ondoren).

Bizkaiko hurrengo udalerria Mungia da (%10,8). Tarteko postuetan daude, batez bestekoaren gainetik, Bermeo (%8,0) eta Trapagaran (%7,6), eta, batez bestekoaren azpitik, Ermua (%5,6) eta Gernika-Lumo (%5,1).

Bizkaiko udalerri ez-nagusi gisa Amorebieta-Etxano (%4,1), Etxeberri (%3,4) eta Arrigorriaga (%2,7) daude.

³ Hiruretan pisua % 1 baino txikiagoa da, baina ez dago lagin-errore onargarria duen datua eskaintzeko lagin nahikorik.

2. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIEN EZAUGARRIAK

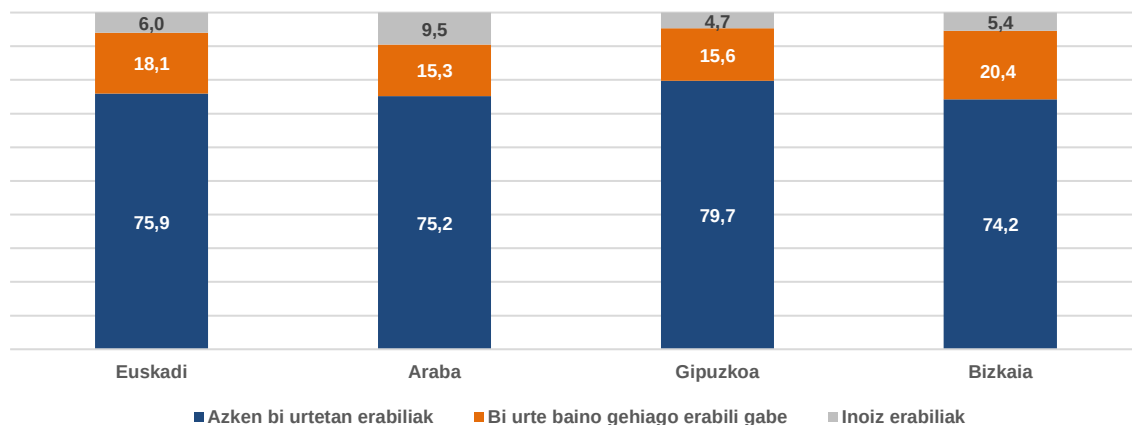
Dokumentu honen sarreran aurreratu zen bezala, kapitulu honetan Euskadin **nagusi ez diren etxebizitzak** ezaugarri orokorrenak aurkezten dira. Informazioa biltzeko fasean ikuskatutako posta-helbideetan oinarrituta, halakotzat sailkatutako etxebizitzak dagozkien **76.904 hutsune** kalkulatu dira. Eta, lehen kapituluaren aipatu den bezala, etxebizitza ez-nagusien multzo horren barruan sartzen dira sasoiko etxebizitzak eta jenderik gabeko etxebizitzak. Kapituluak zehatz-mehatz aztertzen ditu tipologia eta egiturazko ezaugarriak.

2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA

EAEko etxebizitza ez-nagusien ia %76 erabili da azken bi urteetan. Pisu hori ia %80koa da Gipuzkoan.

Ez-nagusitza jotako etxebizitzak okupazioa kontuan hartuta, egiaztatu da horietako 58.381 erabili direla azken bi urteetan, hau da, etxebizitza ez-nagusi guztien %75,9. Beste muturrean, inolako egoeratan erabili ez diren 4.604 etxebizitza ez-nagusiak daude (%6,0). Gainerako %18,1ek (13.919 etxebizitza) bi urte baino gehiago daramatzate erabili gabe.

15. Grafikoa Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Gipuzkoa da azken bi urteetan erabili diren etxebizitzak ez-nagusien pisu erlatibo handiena duen lurralde historikoa (%79,7). Beste bi lurraldeetan duela gutxi erabileraren ehunekoak Euskadiko batez bestekoaren azpitik daude: %75,2 Araban eta %74,2 Bizkaian.



Bestalde, Bizkaia da erabiltzen ez diren bi urte baino gehiagoko etxebizitzaren ehuneko handiena duen lurraldea (%20,4). Gipuzkoak (%15,6) eta Arabak (%15,3) tasa horren oso antzeko datuak dituzte.

Araba nabarmentzen da inoiz erabili ez diren etxebizitza ez-nagusien pisuan (%9,5). Ratio horretan, Gipuzkoa (%4,7) ehuneko bost puntutik behera dago, eta Bizkaia (%5,4) gainetik.

Aurreko edizioekin alderatuta, ikusten da 2021ean igo egin dela azken bi urteetan uneren batean erabili diren etxebizitza ez-nagusien ehunekoa (%75,9) 2019ko edizioko datuarekin alderatuta (%72,5). Igoera hori ia ehuneko hiru puntu eta erdikoa da, eta aurreko edizioan hautemandako hazkundearen joera berresten du (hamabi puntu baino gehiago), eta adierazle hori serieko baliorik handienarekin kokatzen du 2021ean.

Datu horiek EAEko familia-etxebizitza guztiekiko erlatibizatuz aztertzen badira, azken bi urteetan erabilitako etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboak behera egin du 2021ean (%5,4), sei hamarren 2019koaren aldean (%6,0), eta 2017ko balioen oso antzekoak lortu ditu (%5,5).

12. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken bi urteetako erabilera-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2021

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

Azken bi urteetan erabiliak		EAE	Bai	Ez	Inoiz erabiliak
2009	Kop	74.289	48.975	25.314	3.743
	% b.	%100	%65,9	%34,1	%5,0
	% b./ guztira	%7,7	%5,1	%2,6	%0,4
2011	Kop	84.890	49.687	35.203	8.231
	% b.	%100	%58,5	%41,5	%9,7
	% b./ guztira	%8,4	%4,9	%3,5	%0,8
2013	Kop	87.459	59.856	27.603	7.195
	% b.	%100	%68,4	%31,6	%8,2
	% b./ guztira	%8,5	%5,8	%2,7	%0,7
2015	Kop	86.325	63.307	23.018	6.595
	% b.	%100	%73,3	%26,7	%7,6
	% b./ guztira	%8,3	%6,1	%2,2	%0,6
2017	Kop	93.923	57.340	36.583	8.785
	% b.	%100	%61,1	%38,9	%9,4
	% b./ guztira	%9,0	%5,5	%3,5	%0,8
2019	Kop	86.980	63.072	23.907	4.443
	% b.	%100	%72,5	%27,5	%5,1
	% b./ guztira	%8,2	%6,0	%2,3	%0,4
2021	Kop	76.904	58.381	18.523	4.604
	% b.	%100	%75,9	%24,1	%6,0
	% b./ guztira	%7,2	%5,4	%1,7	%0,4

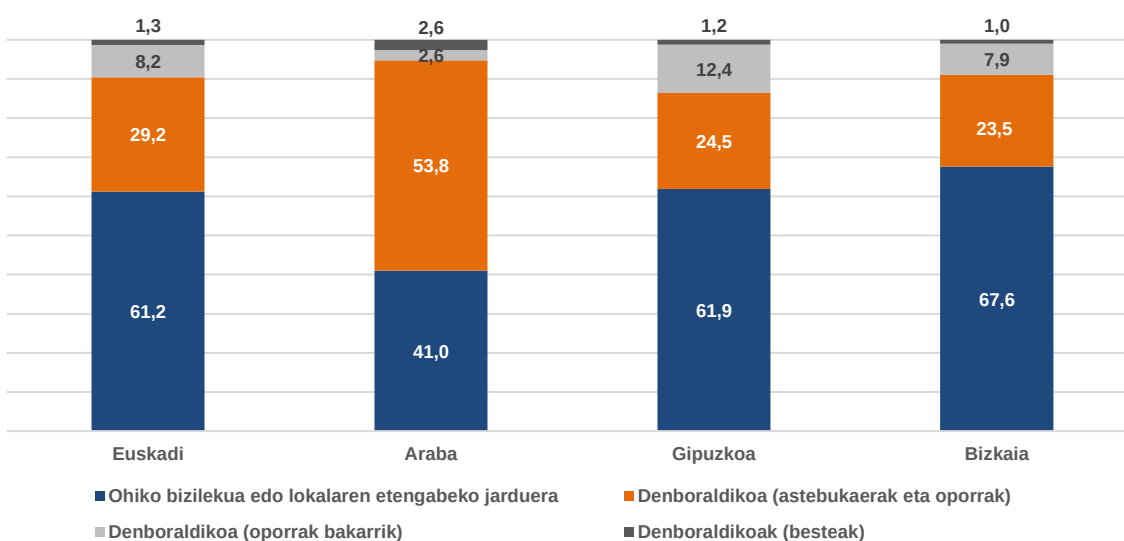
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusi ez diren etxebizitzak (noizbait izan direnak) ohiko bizileku gisa erabiltzen dira gehienbat. Araban izan ezik, non besteen gainetik oporretako edo asteburuetak aldi baterako erabilera nabarmentzen den.

Inoiz erabili diren etxebizitza ez-nagusien artean, %61,2 ohiko bizileku (alokairua barne) edo lokalaren jarduera jarraitua izan dira. Gainerako %38,8an erabilera aldi baterakoa izan da: %29,2 oporretan edo asteburuetan; %8,2 oporretan bakarrik eta %1,3 aldi baterako beste erabilera batzuetan.

16. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2021 (%)

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeka, Bizkaia da inpiz erabilitako etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena izan duen lurraldea, lokalaren ohiko bizileku edo jarduera jarraitu gisa (%67,6). Beste muturrean Araba dago (%41,0), ohiko erabilera denboralearen aldean lehenesteko joera orokorrekin hausten duena. Jakina, Gipuzkoa (%61,9) tarteko posizioan dago, EAE osoaren antzeko pisu erlatiboaren (%61,2).

Araban, besteen gainetik, nagusia ez den etxebizitzaren erabilera nabarmentzen da oporraldietan edo asteburuetan (%53,8). Ehuneko hori EAEko batez bestekoa (%29,2) baino 24,6 puntu handiagoa da.

Etxebizitzaren erabilerak oporraldietan soilik du garrantzi handiagoa Gipuzkoan (%12,4), batez bestekoa baino lau puntu gehiago (%8,2).



2021ean berretsi egin da ohiko bizileku gisa erabilitako etxebizitzaren pisuak beheranzko joera duela. Hain zuzen ere, 2019ko edizioan hautsi egin zen datu horren hazkunde jarraitua, 2009az geroztik (ehuneko zortzi puntu baino gehiago) jaitsi zen 2017ko edizioako datuarekin alderatuta). Eta 2021eko edizio honetan (%61,2) jaitsiera, askoz txikiagoa bada ere, puntu bat pasatxokoa da 2019ko datuarekin alderatuta (%62,4).

13. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, urtearen arabera. 2009-2021

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)

(ehuneko bertikalak)	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2021
Ohiko bizilekua	%54,6	%60,8	%63,7	%66,7	%70,7	%62,4	%61,2
Aste bukaera eta oporrak	%23,0	%21,6	%28,9	%23,4	%19,8	%25,0	%29,2
Oporrak soilik	%18,3	%15,0	%6,4	%8,0	%8,6	%11,4	%8,2
Besteak	%4,1	%2,6	%0,9	%1,9	%1,0	%1,2	%1,3

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Oporretako edo asteburuetak aldi baterako erabilera da, aurten ere, ohiko bizitegi-erabileraren beherakadaren onura nagusia. Oporretako aldi baterako erabilerak ehuneko hiru puntu galdu ditu, eta 2015eko edo 2017ko balioetan kokatu da.

Hutsunearen erabilera motari dagokionez, ikus daiteke ia guztiak etxebizitza gisa soilik erabili direla: %99,8 2021ean. Egoera hori (neurri handiagoan edo txikiagoan) serie osoan zehar errepikatzen ari da. 2013tik, pisu erlatibo hori %99tik gorakoa izan da.

14. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren arabera, urtearen arabera. 2009-2021

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)

(ehuneko bertikalak)	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2021
Etxebizitza eta lokala	%0,2	%0,2	%0,2	%0,1	%0,1	%0,2	%0,1
Lokala soilik (ofizina, kontsulta...)	%1,4	%1,7	%0,0	%0,7	%0,3	%0,3	%0,1
Etxebizitza soilik	%98,4	%98,1	%99,7	%99,2	%99,7	%99,5	%99,8

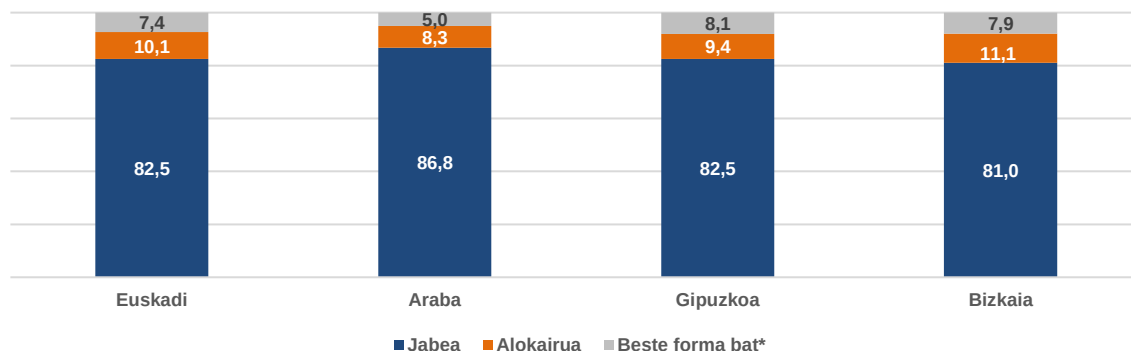
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Erabilera mistoak (%0,1) edo tokiko erabilera eskusiboak (%0,1) ia ez dute garrantzirik 2021eko azken edizioan.

Etxebizitza erabili duten pertsonen dagokionez, kasuen %82,5ean jabeek erabili zuten azken aldiz. Alokairuko erabilerak beste %10,1 eragin zuen, eta gainerako %7,4ak beste erabilera motak jasotzen ditu.

17. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileran erabili zuten pertsonen arabera, lurraldez lurralde. 2021 (%)

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)



(*) Okupazio irregularrak eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuak guztiak barne hartzen ditu.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Jabearen etxebizitzaren azken erabilera hiru lurraldeetan ere nagusi da. Araba (%86,8) EAEko batez bestekoaren gainetik dago; Bizkaia zertxobait beherago dago (%81,0) eta Gipuzkoak berdindu egiten du (%82,5).

Alokairuak garrantzi handiagoa du Bizkaian (%11,1), batez besteko balioa (%10,1) gainditzen duen lurralde bakarra baita. Gipuzkoa (%9,4) eta Araba (%8,3) erreferentzia horren azpitik daude. Nolanahi ere, lurraldeen arteko aldeak ez dira handiak.

Etxebizitzaren jabearen azken erabilerak, 2021ean (82,5), 2019an galdutako pisu erlatiboa berreskuratzen du (%79,4), eta 2017ko datutik (%87,7) ehuneko bost puntu pasatxora kokatzen da.

15. Taula Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileran erabili duen pertsonako, urtearen arabera. 2009-2021

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)

(Ehuneko bertikalak)	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2021
Jabea	%83,2	%89,2	%86,4	%89,0	%87,7	%79,4	%82,5
Alokairua	%11,7	%9,3	%12,7	%10,1	%11,2	%13,7	%10,1
Beste forma bat	%5,1	%1,5	%0,9	%0,9	%1,1	%6,9	%7,4

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Alokairuaren garrantzi erlatiboak, aldiz, indarra galdu du 2021ean (%10,1), 2015eko erregistroa berdinduz, 2011ko datuaren atzetik balio baxuena okupatuz (%9,3) eta 2019ko aurreko edizioan ikusitako adierazle horren maximotik (%13,7) 2,6 puntura geratuz.

2.2. JABETZA MOTA

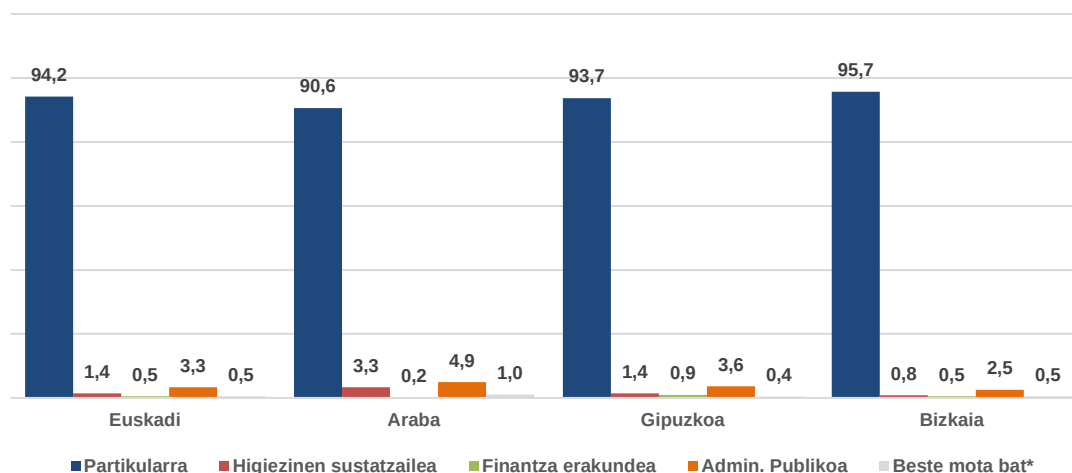
Nagusiak ez diren etxebizitzaren %94,2 partikularrenak dira. Nagusi da serie osoan eta hiru lurralde historikoetan.

Jabetza-mota kontuan hartuta, egiaztatzen da etxebizitza ez-nagusien %94,2 titulartasun partikularrekoak direla. Administrazio Publikoak %3,3 du, eta higiezinaren sustatzaileek (%1,4) edo finantza-erakundeek (%0,5) ia ez dute %2 osatzen.

Bizkaian partikularren jabetza %95,7koa da, eta, beraz, EAEko datu orokorra gainditzen duen lurralde bakarra da. Arabak (%90,6) du ehunekorik txikiena hiru lurraldeen artean, eta Gipuzkoa (%93,7) da batez besteko datura gehien hurbiltzen den lurraldea.

Araba nabarmentzen da beste bi lurraldeen aldean Administrazio Publikoaren jabetzaren pisuan (%4,9).

18. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren jabetza mota, lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)



(*) Beste enpresa pribatu batzuk eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuistika guztiak barne hartzen dira.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Gainera, nagusiak ez diren etxebizitza gehienak partikularren esku daude seriearen urte guztietan; hala ere, badirudi aldaketa txikiak daudela denboran, higiezinaren sektorearen bilakaerak eraginda.



16. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren eta urtearen arabera. 2009-2021

(ehuneko bertikalak)	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2021
Partikularra	%94,6	%92,4	%91,1	%93,1	%92,4	%90,6	%94,2
Higiezinaren sustatzailea	%1,2	%3,0	%4,3	%2,8	%3,5	%1,3	%1,4
Finantza erakundea	%0,1	%1,4	%1,4	%0,9	%1,3	%1,2	%0,5
Admin. Publikoa	%0,9	%1,3	%2,3	%2,1	%2,0	%2,6	%3,3
Beste mota bat	%3,2	%1,8	%0,8	%1,2	%0,8	%4,3	%0,5

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

2009tik (%94,6) 2013ra arte (%91,1), 3,5 puntuko galera ikusten da partikularrek etxebizitza ez-nagusien jabe gisa duten pisuan. 2015ean (%93,1) suspertu egin da; berriro egin du atzera 2017ko (%92,4) eta 2019ko (%90,6) edizioetan, eta 2021ean berreskuratu da (%94,2: serieko bigarren daturik altuena, 2009koaren atzetik).

2021ean nolabaiteko egonkortasuna antzeman da higiezinaren sustatzaileen pisuan, 2019arekin alderatuta, eta etxebizitzaren hazkundeak administrazio publikoen esku jarraitzen du. Finantza-erakundeek, bestalde, horrelako aktibo higiezinak galtzen dituzte.

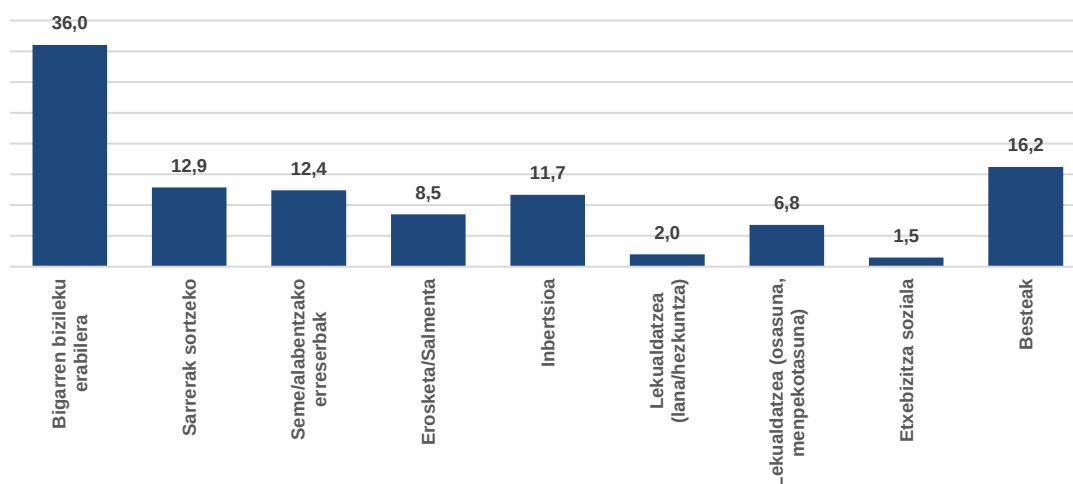
2.3. JABETZA HELBURUA

EAEko etxebizitza ez-nagusien %36ren helburua bigarren bizileku gisa erabiltzea da. Beste helburu garrantzitsu batzuk errentak sortzea (%12,9), ondorengoentzako erreserba (%12,4) eta inbertsioa (%11,7) dira.

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak etxebizitza ez-nagusien jabe diren pertsonen edo erakundeek duten helburuari buruzko informazioa biltzen du. 2013ko edizioak geroztik, informazio hori jasotzen da, eta aukera bat baino gehiago adierazteko aukera ematen du. Eta 2015az geroztik, etxebizitza jabetzan mantentzeko arrazoi berriak sartu dira (etxebizitza lekuz aldatzea edo gizarte-larrialdiko erabilera kolektibo jakin batzuentzat).

Gogoeta horiek eginda, datuek etxebizitzaren jabetzari eusteko helburu nagusia bigarren bizileku gisa erabiltzea dela erakusten dute (%36,0).

19. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburua. 2021 (% Bai)



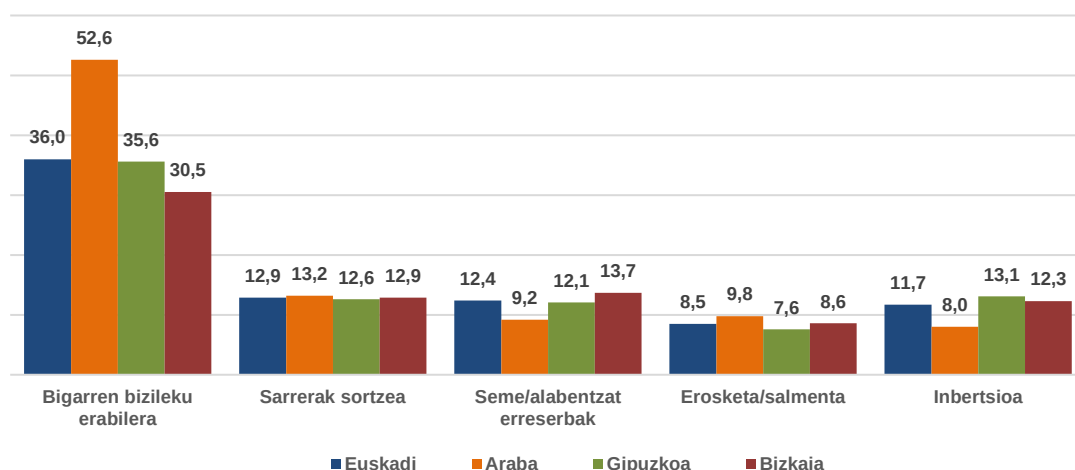
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Zehaztutako gainerako helburuek eragin txikiagoa dute- Nolabaiteko garrantzia dutenak, ondorengoan arabera, errentak (%12,9), seme-alabentzako erreserba (%12,4) eta inbertsioa (%11,7) dira. Salerosketa pertsonen %8,5ek adierazten du. Eta kasuen %6,8an, etxebizitza mantendu egiten da egoiliarren lekualdaketa gertatu delako osasun, mendetasun edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik.

Lan edo ikasketa arrazoiengatik egoiliarrek lekuz aldatzea (%2,0) edo erabilera sozialerako etxebizitzak izatearen nolakotasuna (%1,5) dira zehaztutakoen artean gutxien aipatzen diren helburuak.

Lurralde historikoka, nagusiak ez diren etxebizitzak bigarren bizileku gisa erabiltzea nagusitzen da hiruretan, baina batez ere Araban, non proportzioa %52,6koa den, Gipuzkoako %35,6aren eta Bizkaiko %30,6aren eta Bizkaiko %30,5aren oso gainetik.

20. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2021 (% Bai)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Errentak sortzera bideratutako etxebizitza ez-nagusien ehunekoa nahiko homogeneoa da lurraldeen artean: Araba (%13,2) apur bat nabarmentzen da, batez bestekoa baino hiru hamarren gehiago; eta Gipuzkoak (%12,6) hiru hamarren gutxiagoko pisu erlatiboa du. Bizkaiak EAEko datua errepikatu du.

Ondorengoentzat erreserbatzen diren EAEko etxebizitza ez-nagusien %12,4k presentzia nabarmena dute Bizkaian, non etxebizitza ez-nagusien %13,7k helburu hori duten. Araban, helburu horren eragina (%9,2) Bizkaian baino ia ehuneko bost puntu txikiagoa da; Gipuzkoan berriz, (%12,1) EAEko batez bestekotik hurbil dago.

Gipuzkoa nabarmentzen da, neurri batean, inbertsio helburu duten etxebizitza ez-nagusien artean (%13,1). Bizkaian ere ikus daiteke inguruabar hori (%12,3), baina apur bat ñabartuagoa. Araban, etxebizitza mota horien garrantzi erlatiboa txikiagoa da (%8,0).

Salerosketara bideratu nahi diren etxebizitzek presentzia erlatibo handiagoa dute Araban (%9,8). Txikiagoa Gipuzkoan (%7,6). Bizkaiak alderdi horretan duen tarteko posizioak (%8,6) EAEko batez bestekoaren antzeko balioetan kokatzen du (%8,5).



2019ari dagokionez, errentak sortzeko helburua da nolabaiteko garrantziarekin hazten den bakarra. Pisu erlatiboa galdu dute bigarren bizileku gisa erabiltzeak eta salerosketak.

Jabeek nagusiak ez diren etxebizitzak mantentzearen helburu nagusien baieztoko erantzunen ehunekoaren bilakaerari dagokionez, ikusten da errentak sortzearena dela pisu jakin batekin (ehuneko 3,3 puntu) gora egin duen bakarra 2019ko edizioiko datuarekin alderatuta (%9,6); 2021ean serieko baliorik handiena lortu du (%12,9).

Handiagoa da 2019tik 2021era bitarte pisu erlatiboa galdu duten helburuen kopurua. Bigarren egoitzak ia hiru puntu galdu ditu 2019tik (%38,9) 2021era (36,0), naiz eta serieko balio handienaren artean mantentzen den. Salerosketak 1,6 puntu galdu ditu 2019an (%10,1) eta 2021ean (%8,5). Eta puntu bat baino zertxobait gutxiago galdu du etxebizitzaren erabilera sozialak (2019ko %2,4tik 2021eko %1,5era igaro da).

17. Taula Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera *. 2009-2021

(*) 2009-2013 edizioetan "ED/Ee" aukera sartzen zen beste helburu batzuen barruan. 2013tik, erantzunak dikotomikoak dira: baieztokoaren % aurkezten da

(Ehuneko bertikalak)	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2021
Bigarren etxebizitza	%41,4	%35,5	%34,9	%34,5	%31,4	%38,9	%36,0
Sarrerak sortzeko	%7,5	%5,8	%5,1	%10,7	%12,0	%9,6	%12,9
Seme/alabantzako erreserbak	%10,0	%8,5	%11,1	%13,8	%20,1	%12,5	%12,4
Erosketa-salmenta	%5,6	%10,7	%11,9	%12,7	%10,8	%10,1	%8,5
Inbertsioa	%3,1	%6,1	%12,3	%9,9	%11,7	%11,8	%11,7
Lekualdaketa (lanekoa/hezkuntzakoa)	.	.	.	%0,9	%2,1	%1,8	%2,0
Lekualdatzea (osasuna, menpekotasuna)	.	.	.	%6,1	%7,2	%7,2	%6,8
Etxebizitza soziala	.	.	.	%0,8	%0,9	%2,4	%1,5
Besteak				%8,2	%10,7	%14,4	%16,2
Ed/Ee*	%32,4	%33,3	%31,4	%11,3	%8,9	.	.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Gainerako helburuek bilakaera egonkorragoa dute, urte batetik bestera puntu erdi baino gutxiagoko aldaketekin.

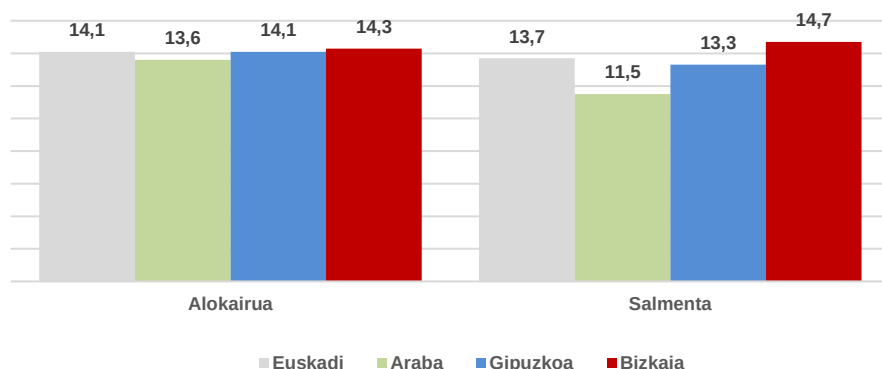
2.4. ETXEBIZITZA EZ NAGUSIA ESKAINTZAN

EAEko etxebizitza ez-nagusien %14,1 alokairu-eskaintza daude, eta %13,7 salmenta eskaintzan⁴.

2021ean, EAE, etxebizitza ez-nagusien %14,1 (10.852 etxebizitza) alokairu-eskaintza daude. Eta hamarren batzuk gutxiago (%13,7: 10.542 etxebizitza) salmentarako eskaintzan daude.

Lurraldeka, alokairuaren ehunekoa egonkorragoa da salmenta-eskaintzaren ehunekoa baino.

21. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, lurraldearen arabera. 2021 (% Bai)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Izan ere, lurralde historiko bakoitzean alokairuan eskaintzen diren etxebizitza ez-nagusien ehunekoa EAEko batez bestekoaren oso antzekoa da. Bizkaian (% 14,3) ehuneko pisua batez besteko hori baino bi hamarren handiagoa da. Gipuzkoak (% 14,1) berdintzen du eta Arabak (% 13,6) bost hamarren gutxiago.

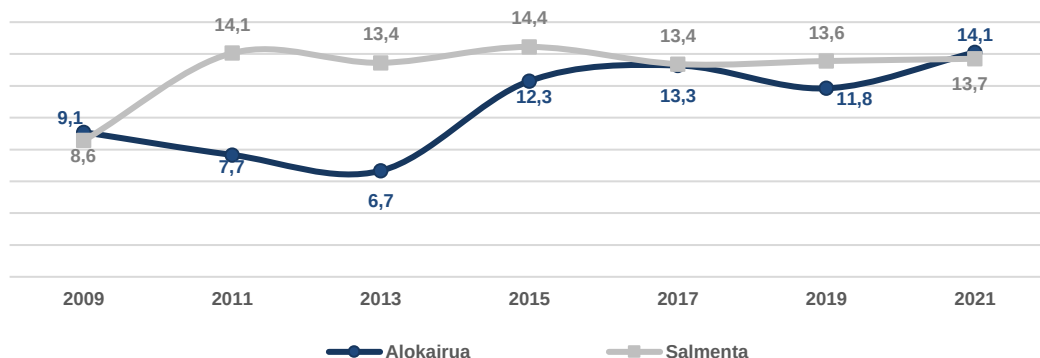
Lurraldeen ranking hori, alde handiagoarekin bada ere, salmentako etxebizitzaren portzentajeazko datuen artean ere ikusten da: Bizkaia (% 14,7) puntu batean gaintzen du EAEko ehunekoa; Gipuzkoa (% 13,3) batez bestekotik hurbilen dagoen lurraldea da (Bizkaia baino 1,4 puntu gutxiago) eta Araba (% 11,5) Bizkaia baino 3,2 puntu txikiagoa da eta batez bestekoa baino 2,2 puntu txikiagoa.

Arabak eta Bizkaian, salmentan dauden etxebizitza ez-nagusien ehunekoa handiagoa da alokairuko etxebizitzaren ehunekoa baino. Gipuzkoan (EAE bezalaxe), egoera alderantzizkoa da.

⁴ Etxebizitza bera eskaintzan egon daiteke aldi berean salmentan eta alokairuan

Ikuspegi historikotik, alokairuko eskaintzak joera-aldaketa izan du 2013an (% 6,7), eta urte horretan gorakada handia izan du (% 12,3 2015ean), intentsitate txikiagoarekin 2017an (% 13,3); 2019an zertxobait jaitsi da (% 11,8), baina 2021ean berreskuratu egin da (% 14,1), serieko baliorik altuenera iritsiz eta salmentan dauden etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren ginetik jarritz (12 urte geroago).

22. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, urtearen arabera. 2009-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmentako eskaintzari dagokionez, 2011ko eskaintza-mota horren pisu erlatiboaren hazkundearen ondoren (% 14,1), hurrengo urteetan nolabaiteko egonkortasuna ikusten da, 2021eko % 13,7ko datura eramaten duena.

18. Taula Etxebizitza ez-nagusiak, eskaintzaren egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	%100	84.890	%100	87.459	%100	86.325	%100	93.923	%100	86.980	%100	76.904	%100
Alokairu-eskaintzan														
Bai	6.750	%9,1	6.501	%7,7	5.831	%6,7	10.620	%12,3	12.471	%13,3	10.301	%11,8	10.852	%14,1
Ez	67.538	%90,9	78.389	%92,3	81.628	%93,3	75.705	%87,7	81.452	%86,7	76.679	%88,2	66.052	%85,9
Salmenta-eskaintzan														
Bai	6.363	%8,6	11.934	%14,1	11.759	%13,4	12.470	%14,4	12.555	%13,4	11.793	%13,6	10.542	%13,7
Ez	67.926	%91,4	72.956	%85,9	75.700	%86,6	73.855	%85,6	81.368	%86,6	75.187	%86,4	66.362	%86,3

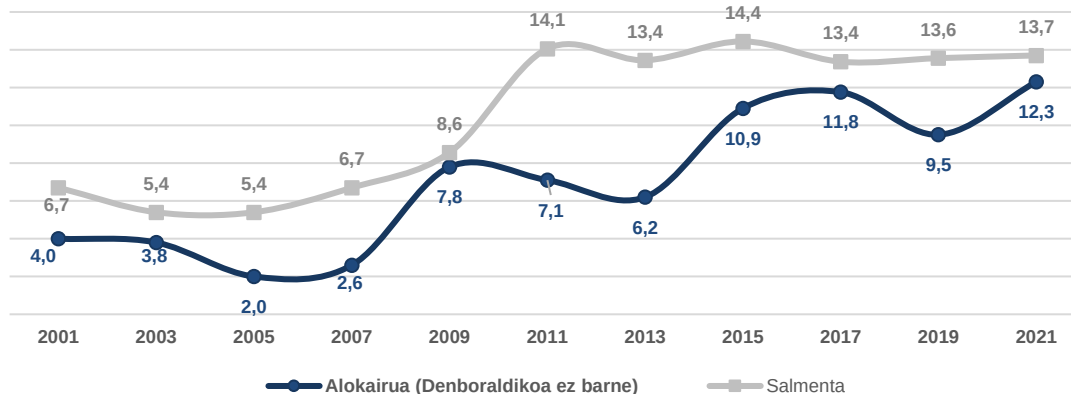
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azterketa historikoa 2001era arte luza daiteke, baina bi muga ditu:

- 2011tik 2007ra bitartean, hiriko zentsu-sekzioetarako bakarrik dago informazioa; eta
- Alokairuaren kasuan, ez daude sartuta sasoiko etxebizitzak

23. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren salmentako edo alokairuko eskaintza (sasoikoa izan ezik), urtearen arabera. 2001-2021* (%)

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



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hurbilketa horretan ikusten denez, salmentan dauden etxebizitza ez-nagusien pisuak gora egin du pixkanaka 2005-2011 aldian. 2011ko ediziotik aurrera, kopuruak egonkortu egin dira, eta 2021ean % 13,7ra iritsi dira.

Aldi baterako ez den alokairuari dagokionez, seriean zehar bi igoera garrantzitsu eta hirugarren bat, zertxobait moderatuagoa, ikusi dira azken edizio honetan. Mugarri horietako lehena 2005 eta 2009 urteen artean gertatu zen, 2005eko minimotik (% 2,0) 2009ko % 7,8ra igaro baitzen. Bigarrena 2013 (% 6,2) eta 2017 (% 11,8) artean gertatu zen. Eta 2021ean (% 12,3) aurreko edizioarekiko ia ehuneko hiru puntuko hazkundeak seriearen balio maximoa islatzen du.

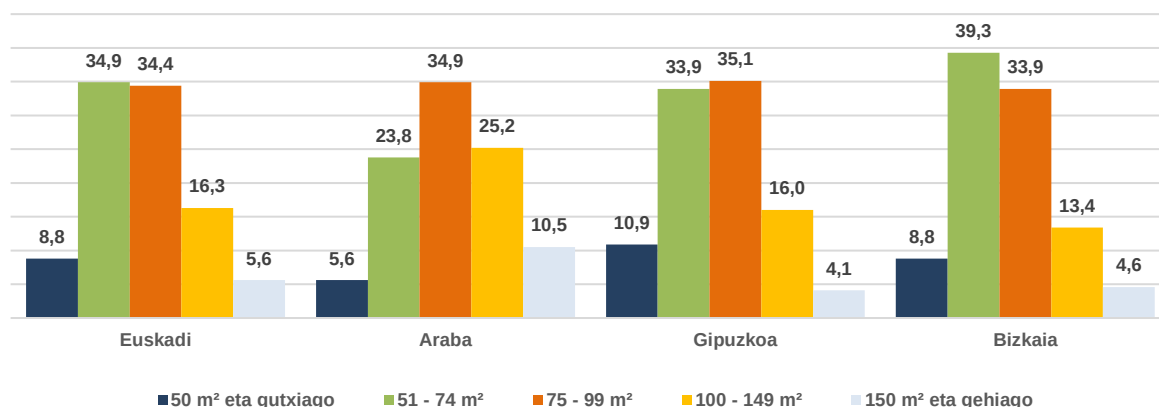
2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK

Nagusiak ez diren 10 etxebizitzetatik ia 7k 51 eta 99m² artean dituzte, eta etxebizitzaren gutxieneko nagusitasuna 51-74m² da.

Etxebizitza txikiak edo ertainak dira nagusi nagusiak ez diren etxebizitzaren multzoan. Lehenengoak, 51-74 m² bitartekoak, etxebizitza ez-nagusien stockaren %34,9 dira, eta bigarrenak (75-99 m²) etxebizitza-parke horren % 34,4. Oro har EAEko etxebizitza ez-nagusien %69,3 dira.

100 m² edo gehiagoko etxebizitzak %21,9 dira, eta oso txikiak (50 m² artekoak) guztizkoaren %8,8.

24. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Araban, 75-99 m²-ko etxebizitzaren artean ageri da nagusitasuna (%34,9), eta etxebizitza handienek hartzen dute nolabaiteko garrantzia batez bestekoarekiko: %25,2 100 eta 149 m² bitartekoak, eta %10,5 150 m² eta gehiagokoak.

Gipuzkoak du, ziurrenik, erkidego osoan ikusitako portzentajezko banaketaren antzekoena. Nagusiak ez diren etxebizitzaren %69k 51-99 m² dituzte (baina nagusi dira 75-99 m² dituztenak). %20,1 100 m² edo gehiagokoak dira. Eta ia %11 (EAE osoan baino bi puntu gehiago) 50 m²-ko edo gutxiagoko etxebizitzak dira.

Bizkaian, tamaina txikiko edo ertaineko etxebizitzaren nagusitasuna agerikoa da: lurralde horretako etxebizitza ez nagusien %73 baino gehiago 51 eta 99 m² artekoak dira. Horien artean, 51-74 m²-ko etxebizitzak nabarmentzen dira (%39,3). Muturretan, %18,0 100 m² edo gehiagokoak dira, eta txikienean EAEkoaren ehuneko bera erakusten dute (%8,8).

Luzetarako azterketari dagokionez, EAEko etxebizitza ez-nagusien kolektiboan, tarteko azalerako etxebizitzak (75 - 99 m²) izan dira nagusi 2021era arte. Azken edizio honetan (oso antzeko balioekin bada ere) etxebizitzek 51 eta 75 m² gainditu dituzte. 2019ko edizioan, 75-99 m²-ko etxebizitzek ordura arteko mailarik baxuena zuten (%36,5), 2017ko maximotik urrun (%45,8), eta 2021ean seriearen minimora iritsi zen (%34,4).

19. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren arabera, urtearen arabera. 2009-2021

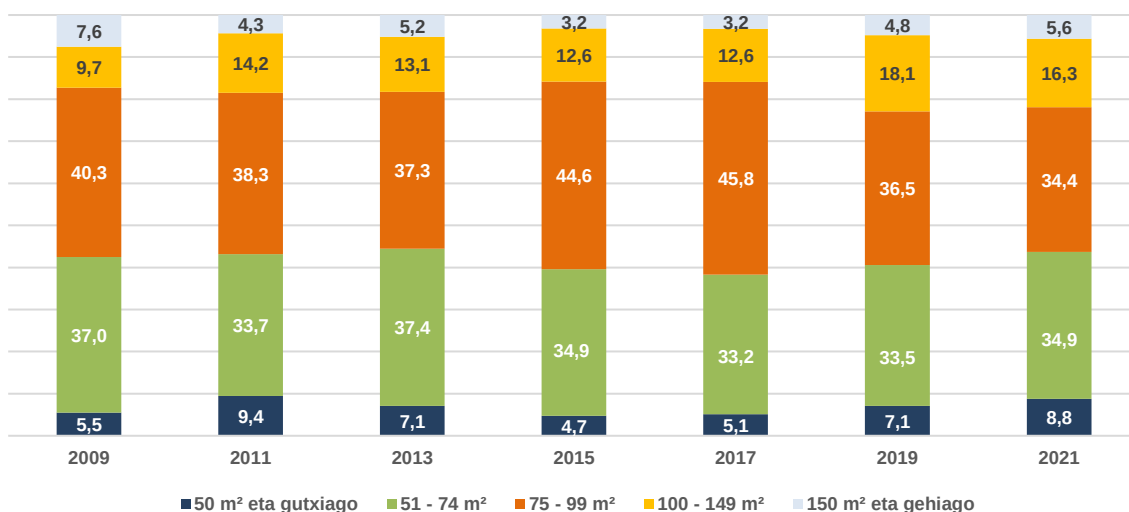
(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
Etxebizitza ez nagusiak	74.289	%100	84.890	%100	87.459	%100	86.235	%100	93.923	%100	86.980	%100	76.904	%100
Azalera erabilgarria (m²)														
50 m ² eta gutxiago	4.107	%5,5	8.021	%9,4	6.200	%7,1	4.080	%4,7	4.785	%5,1	6.178	%7,1	6.768	%8,8
51 - 74 m ²	27.459	%37,0	28.641	%33,7	32.697	%37,4	30.097	%34,9	31.218	%33,2	29.099	%33,5	26.868	%34,9
75 - 99 m ²	29.902	%40,3	32.508	%38,3	32.603	%37,3	38.496	%44,6	43.019	%45,8	31.774	%36,5	26.448	%34,4
100 - 149 m ²	7.205	%9,7	12.039	%14,2	11.415	%13,1	10.920	%12,7	11.859	%12,6	15.755	%18,1	12.525	%16,3
150 m ² eta gehiago	5.616	%7,6	3.682	%4,3	4.545	%5,2	2.732	%3,2	3.043	%3,2	4.173	%4,8	4.296	%5,6

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

51-74 m²-ko etxebizitzaren baliorik altuena 2013an izan zen: %37,4. Edizio horretatik, behera egin du pixkanaka, eta 2017an lau puntu baino gehiago galdu ditu (%33,2), eta egungo %34,9raino hazi da.

25. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren azalera erabilgarria, urteko. 2001-2021 (%)



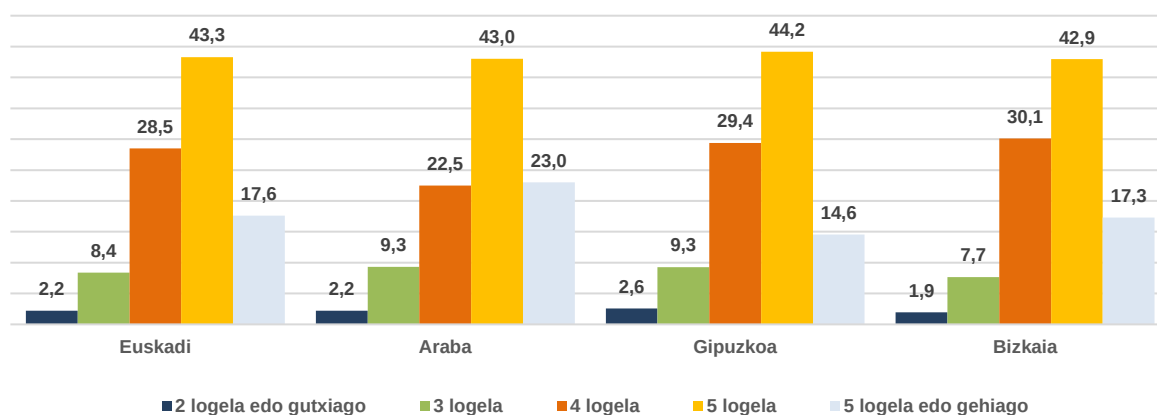
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

100 - 149 m² bitarteko etxebizitzak nabarmen hazi dira 2009tik (%9,7) 2021era (%16,3), eta serieko bigarren baliorik altuena lortu du, 2019ko datuaren ondoren (%18,1). Tamaina handiagoko etxebizitzek (150 m² edo gehiago), ere gora egin dute ehunekoetan, 2021ean %5,6ra iritsi baitira (2009tik izandako bigarren ehunekorik handiena: %7,6), bai eta tamaina txikiagokoek ere (50 m² eta gutxiago), 2021ean %8,8 izanik azken lau edizioetako datuak gainditzen baitituzte.

Nagusiak ez diren etxebizitzak dira nagusi, bost logela dituztenak (egongela eta sukaldea barne).

Logelen kopuruari dagokionez, sukaldea eta egongela barne, etxebizitza ugarienak bost gela dituztenak dira: nagusiak ez diren etxebizitza guztien %43,3 dira. Bigarren lekuan lau gelako etxebizitzak daude (%28,5), eta bost gelatik gorako etxebizitzak %17,6 dira. Lau gela baino gutxiagokoak %10,6 dira.

26. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Ñabardura batzuk ikusten dira etxebizitza mota horiek lurraldearen arabera aztertzean. Bost gelako etxebizitzetara dagokionez, Gipuzkoa da EAEko batez bestekoa gainditzen duen lurralde bakarra (%44,2). Araba (%43,0) eta Bizkaia (%42,9) azpitik daude, baina oso balio hurbilekin.

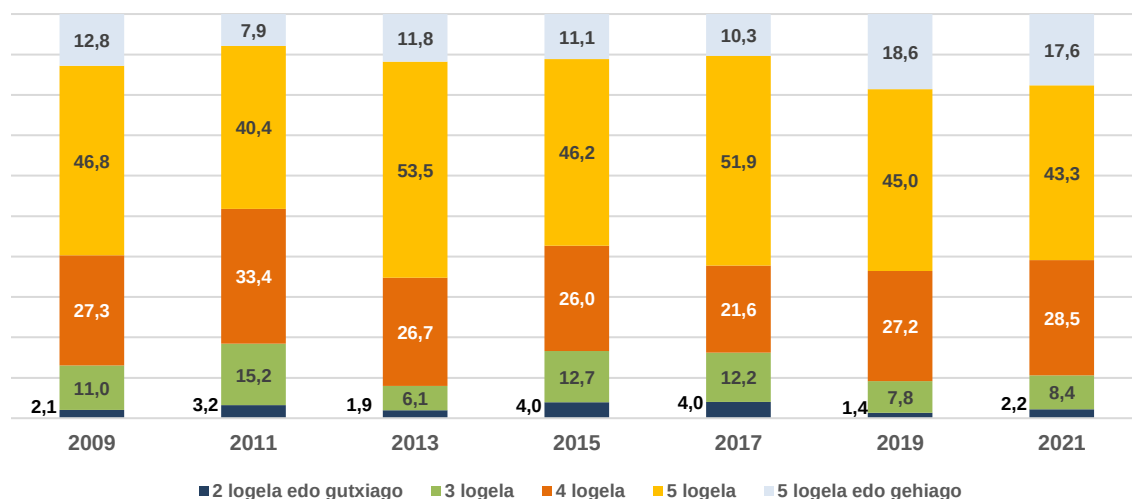
Bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzaren pisu erlatibo handiena Arabarekin lotzen da (%23,0). Bizkaiak (%17,3) eta Gipuzkoak (%14,6) batez bestekoaren azpiko balioak dituzte (nahiz eta Bizkaiaren kasuan batez bestekotik oso hurbil egon).

Bizkaia da, hain zuzen ere, lau gelako etxebizitzaren pisuari dagokionez besteen gainetik nabarmentzen den lurraldea (%30,1). Gipuzkoarekin batera (%29,4) EAEko batez bestekoaren gainetik daude (%28,5). Araba (%22,5) bakarrik dago batez besteko horren azpitik: ehuneko sei puntura.

Lau gela baino gutxiagoko etxebizitzari dagokienez, Gipuzkoak (%11,9) eta Arabak (%11,5) Bizkaia (%9,6) baino ehuneko handiagoa dute.

Bost gelako etxebizitzak izan dira beti nagusi etxebizitza ez-nagusien artean, baina denboran zehar izan duten bilakaerak gorabeherak izan ditu, eta azken edizio honetan (%43,3) ia bi puntu jaitsi dira aurreko edizioarekiko (%45,0) eta ia bederatzi puntu 2017arekiko (%51,9).

27. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), urteko. 2001-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lau gelako etxebizitzari dagokienez, 2013. Eta 2017. Urteen artean (%26,7 eta %21,6, hurrenez hurren) pixkanaka behera egin du pisu erlatiboak, 2011ko maximoaren ondoren (%33,4). 2019ko joera-aldaketa (%27,2) 2021ean berretsi zen (%28,5) serieko bigarren baliorik altuena lortu zenean.

Hiru gelako etxebizitzek balio egonkorra zuten 2015 (%12,7) eta 2017 (%12,2) artean, 2019an (%7,8) eta 2021ean (%8,4) galdu zena. Bestalde, bost gelatik gorako etxebizitzek ibilbide egonkorra izan dute 2013 eta 2017 artean (%10 eta %12 artean), 2019an eten zena (%18,6), eta 2021ean berretsi dela dirudi (%17,6).

20. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, gela-kopuruaren arabera (egongela eta sukaldea barne), urtearen arabera. 2009-2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

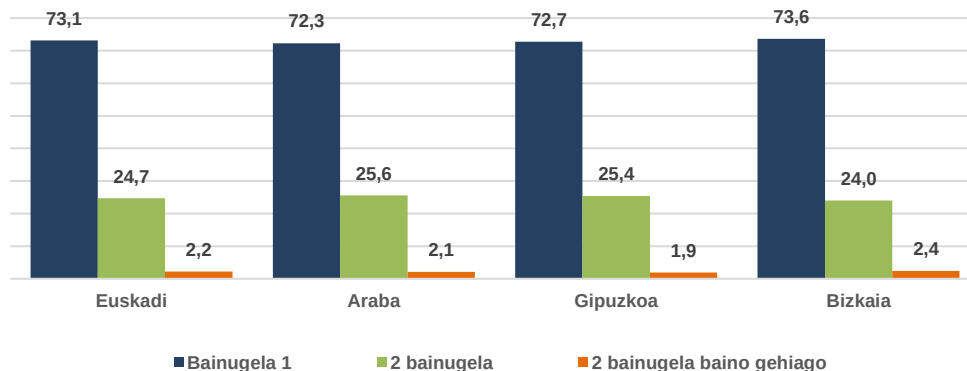
	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	%100	84.890	%100	87.459	%100	86.325	%100	93.923	%100	86.980	%100	76.904	%100
Logela kopurua														
2 logela edo gutxiago	1.542	%2,1	2.715	%3,2	1.694	%1,9	3.437	%4,0	3.775	%4,0	1.193	%1,4	1.667	%2,2
3 logela	8.149	%11,0	12.913	%15,2	5.322	%6,1	10.939	%12,7	11.470	%12,2	6.808	%7,8	6.477	%8,4
4 logela	20.257	%27,3	28.311	%33,4	23.369	%26,7	22.482	%26,0	20.262	%21,6	23.645	%27,2	21.908	%28,5
5 logela	34.803	%46,8	34.274	%40,4	46.793	%53,5	39.880	%46,2	48.724	%51,9	39.172	%45,0	33.299	%43,3
5 logela baino gehiago	9.537	%12,8	6.677	%7,9	10.281	%11,8	9.586	%11,1	9.692	%10,3	16.161	%18,6	13.552	%17,6

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren lau etxebizitzatik ia hiruk bainugela bakarra dute.

Komuna/komun bakarra duten etxebizitza ez-nagusiak EAEko etxebizitzaren % 72,1 dira. Horietako bi dituztenak % 24,7 dira, eta % 2,2k baino ez dituzte bi bainugela edo komun baino gehiago.

28. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komun kopurua, lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)



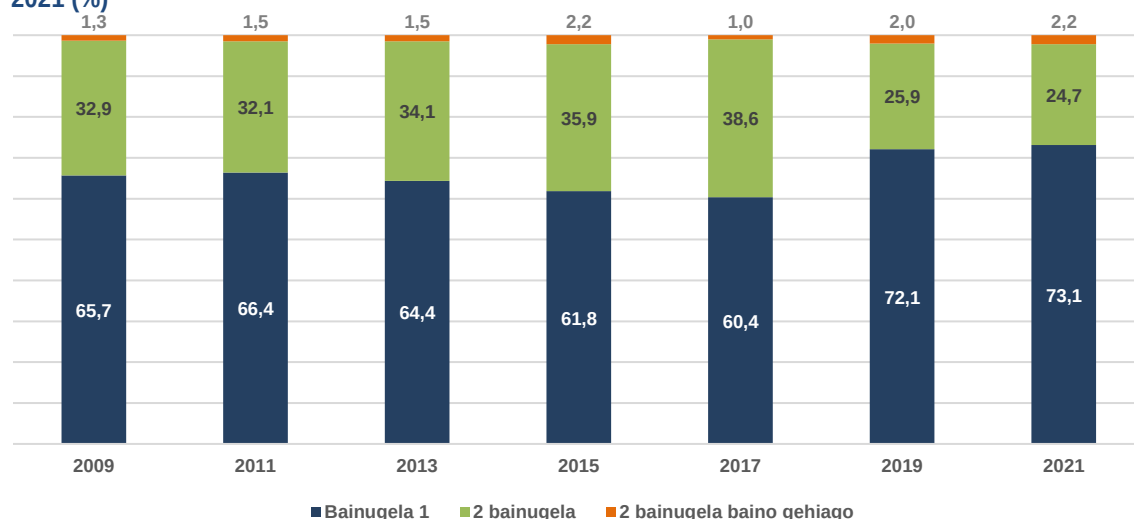
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Euskal Autonomia Erkidegoko hiru lurraldeek ekipamendu horren egitura oso antzekoa dute. Bizkaian dago bainugela/komuna duten etxebizitzaren proportziorik handiena (% 73,6), baina Araba (% 72,3) eta Gipuzkoa (% 72,7) ez daude hain urrun.

Aitzitik, Bizkaian (% 24,0) dute pisurik txikiena bi bainugela/komun dituzten etxebizitzek, Araban (% 25,6) eta Gipuzkoan (% 25,4) baino ez.

Bainugela/komun bakarra duten etxebizitza ez nagusien pisuak indarra galdu du azterlanaren hainbat ediziotan 2017ra arte, urte horretan lortu baitzen gutxieneko balioa (% 60,4). Hala ere, 2019ko edizioan (% 72,1) hamabi puntu hazi zen. Hazkunde hori berretsi egin da 2021eko edizioan (% 73,1).

29. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komun kopurua, urtearen arabera. 2001-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Paraleloan, eta espero bezala, ehuneko hamalau puntuko beherakada ikusten da bi bainugela/komun dituzten etxebizitza ez-nagusien proportzioan, 2017 (% 38,6) eta 2021 (% 24,7) artean.

21. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, bainu/komun kopuruaren eta urtearen arabera. 2009-2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	%100	84.890	%100	87.459	%100	86.325	%100	93.923	%100	86.980	%100	76.904	%100
Bainugela kopurua														
Bainugela 1	48.817	%65,7	56.370	%66,4	56.280	%64,4	53.391	%61,8	56.713	%60,4	62.708	%72,1	56.207	%73,1
2 bainugela	24.477	%32,9	27.274	%32,1	29.864	%34,1	31.023	%35,9	36.228	%38,6	22.517	%25,9	18.990	%24,7
2 bainugela baino gehiago	995	%1,3	1.247	%1,5	1.315	%1,5	1.911	%2,2	982	%1,0	1.755	%2,0	1.707	%2,2

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren etxebizitzaren batez besteko antzintasuna 53 urtetik gorakoa da.

EAEko etxebizitza ez nagusien batez besteko antzintasuna 53,3 urtekoa da. Araban dira zaharrenak etxebizitza ez-nagusiak (56,6 urte) eta Bizkaian du parkerik gazteena (52,1 urte, batez beste); hala ere, ez dago Gipuzkoatik oso urrun (53,9 urte).

22. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzaren batez besteko antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2021

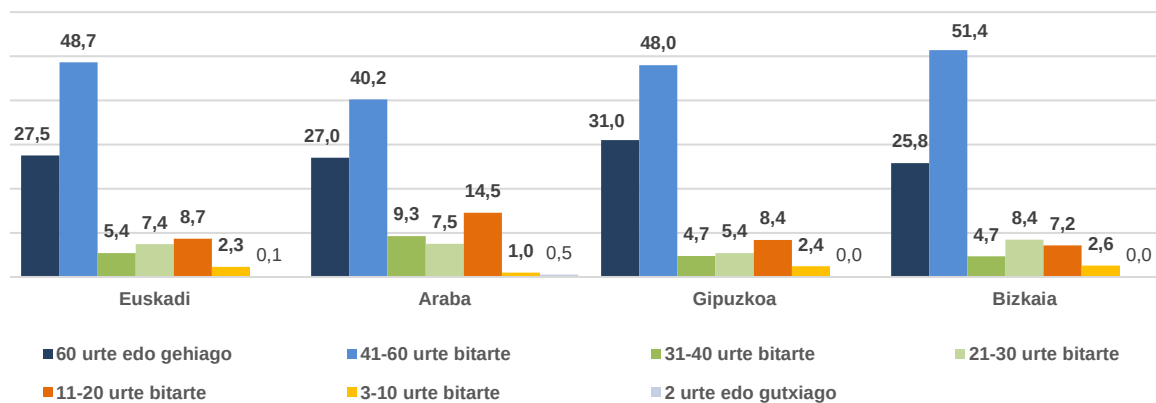
(Balio absolutuak)

	EAE	Araba	Gipuzkoa	Bizkaia
Eraikuntza urtea	1967,7	1964,4	1967,1	1968,9
Antzintasuna (urteak)	53,3	56,6	53,9	52,1

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusien ia erdiak (% 48,7) 41 eta 60 urte bitarteko eraikinetan daude. Bigarren multzo garrantzitsuena 60 urtetik gorako eraikinetako etxebizitzak dira (% 27,5). Horrek esan nahi du EAEko etxebizitza ez-nagusien % 76,2k 40 urte baino gehiago dituztela.

30. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitza dagoen eraikinaren antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

31 eta 40 urte bitarteko eraikinetan kokatutako etxebizitza ez-nagusiak (% 5,4) eta 21 eta 30 urte bitarteko eraikinetan daudenak (% 7,4) nagusiak ez diren etxebizitza guztien % 12,8 dira. Etxebizitzaren % 8,7 11 eta 20 urte bitarteko eraikinetan daude, eta 10 urte edo gutxiagoko eraikinetako etxebizitzak, berriz, % 2,4 baino ez dira.

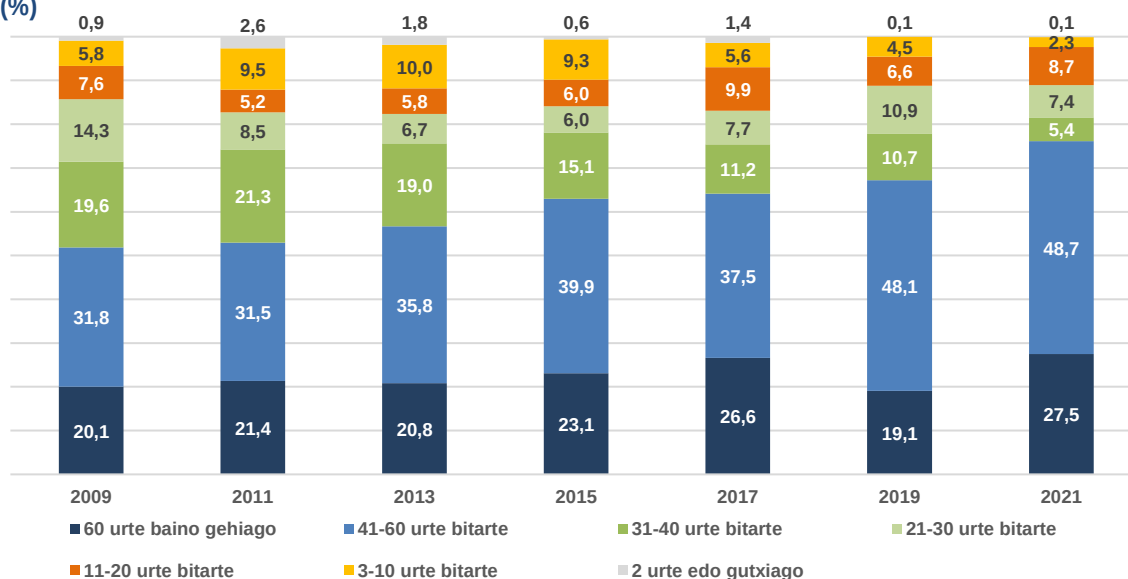
Beste behin ere, nagusiak ez diren etxebizitzaren antzintasunaren banaketa apur bat aldatu da lurralde historikoaren arabera.

Bizkaiak 41-60 urte bitarteko etxebizitzaren ehunekoaren batez bestekoa (% 51,4) baino proportzio handiagoak ditu, eta Araba da tarte horretako pisurik txikiena duen lurraldea: % 40,2. Azken lurralde horretan, 11-20 urteko antzintasuna (% 14,5) eta 31-40 urte artekoa (% 9,3) dira protagonistak.

Gipuzkoak EAEko batez bestekoaren antzeko banaketa du, 60 urtetik gorako antzintasun-tarteetan (% 31,0: batez bestekoa baino 2,5 puntu gehiago) eta 31 eta 40 urte bitartekoetan (% 5,4: batez bestekoa baino 2 puntu gutxiago) izan ezik.

Bilakaera historikoaren ikuspegitik, ikusten da seriean zehar antzintasun-tarte nagusia 41 eta 60 urte bitarteko eraikinetako etxebizitza ez-nagusiak hartzen dituen dela. 2021ean, esan bezala, etxebizitza horien ehunekoa % 48,7koa da, azken hamabi urteetako baliorik handiena.

31. Grafikoa Nagusia ez den etxebizitzaren eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2001-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

60 urtetik gorako etxebizitzak, 2019an zazpi puntu baino gehiago galtzen zutenak 2017ko edizioarekin alderatuta (% 26,6) eta serieko pisurik txikienarekin kokatzen zirenak (% 19,1), garrantzi erlatiboa berreskuratzen dute 2021ean (% 27,5) eta serieko daturik altuenarekin kokatzen dira.



Oro har, 40 urtetik gorako etxebizitzaren pisuak gora egin du seriean zehar, eta 2021ean, esplizituki adierazienez, etxebizitza ez-nagusien %76,2ra iritsi da: 2019an baino bederatzi puntu gehiago (%67,2) eta 2017an baino hamabi puntu gehiago (%64,1).

Aitzitik, 31 eta 40 urte bitarteko geruzan etxebizitza ez-nagusien ehunekoa progresiboki murriztu da 2011tik (%21,3) 2021era (%5,4).

21 eta 30 urte bitarteko eraikinetako etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren bilakaerak beherakada handia izan du 2009 (%14,3) eta 2015 (%6,0) artean, hondoa jo baitu. Edizio horretatik aurrera, 2017an (%7,7) eta 2019an (%10,9) suspertzen hasi zen, eta berriz ere behera egin du 2021ean (7,4).

11-20 urteko etxebizitzetara dagokionez, 2011tik (%5,2) eta 2015etik (6,0) nolabaiteko egonkortasuna ikusten da. Gora egin du 2017an (%9,9), behera egin du berriz 2019an (%6,6), eta gora egin du berriz 2021ean (%8,7).

Halaber, 2013tik (%10,0) behera egin du 3-10 urteko antzinatasuneko etxebizitzaren pisuak. 2021ean bere pisua %2,3koa da, edizio guztietan apurka-apurka behera egin ondoren.

23. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzinatasunaren arabera, urtearen arabera.

2009-2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	%100	84.890	%100	87.459	%100	86.325	%100	93.923	%100	86.980	%100	76.904	%100
Eraikinaren antzinatea														
60 urte baino gehiago	14.406	%20,1	18.151	%21,4	18.219	%20,8	19.957	%23,1	24.937	%26,6	16.589	%19,1	21.146	%27,5
41- 60 urte bitarte	22.845	%31,8	26.781	%31,5	31.331	%35,8	34.424	%39,9	35.093	%37,4	41.858	%48,1	37.416	%48,7
31-40 urte bitarte	14.061	%19,6	18.060	%21,3	16.610	%19,0	13.025	%15,1	10.526	%11,2	9.290	%10,7	4.152	%5,4
21- 30 urte bitarte	10.245	%14,3	7.223	%8,5	5.880	%6,7	5.193	%6,0	7.247	%7,7	9.497	%10,9	5.709	%7,4
11- 20 urte bitarte	5.475	%7,6	4.409	%5,2	5.103	%5,8	5.219	%6,0	9.245	%9,8	5.769	%6,6	6.658	%8,7
3- 10 urte bitarte	4.133	%5,8	8.025	%9,5	8.715	%10,0	7.992	%9,3	5.237	%5,6	3.926	%4,5	1.748	%2,3
2 urte edo gutxiago	658	%0,9	2.242	%2,6	1.600	%1,8	514	%0,6	1.323	%1,4	51	%0,1	76	%0,1

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.6. NAGUSIA EZ DEN ETXEBIZITZAREN EKIPAMENDUA

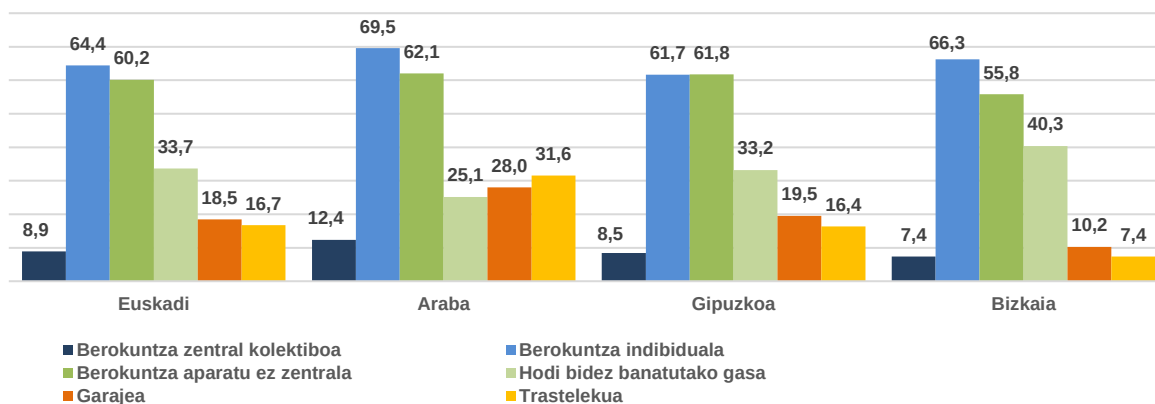
Berokuntza indibiduala da nagusi, eta nagusiak ez diren etxebizitzetxei erantsitako eraikinek nolabaiteko garrantzia galdu dute.

EAEko etxebizitza ez nagusien % 64,4k berokuntza indibiduala dute, eta % 60,2k berokuntzako zentralak ez diren aparatuen ekipamendua dute. Berokuntza zentral kolektiboa jartzeak etxebizitza ez-nagusien % 8,9ri eragiten dio.

Berogailuen egiturazko banaketa hori hiru lurralde historikoetan gertatzen da (ñabardura batzuekin). Araba da etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duen lurraldea (% 69,5) eta berokuntza zentral kolektiboa duten etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa handiena duena (% 12,4).

Gipuzkoan, berokuntza indibidualaren ehunekoak (% 61,7) eta berokuntzarako zentralak ez diren aparatuen (% 61,8) berdindu egin dira. Eta Bizkaian da txikiena zentralak ez diren aparatuen bidezko berokuntzaren ehunekoa (% 55,8), eta hor dago alderik handiena banakako berokuntza duten etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboarekiko (% 66,3).

32. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak, lurralde historikoaren arabera. 2021 (% Bai)



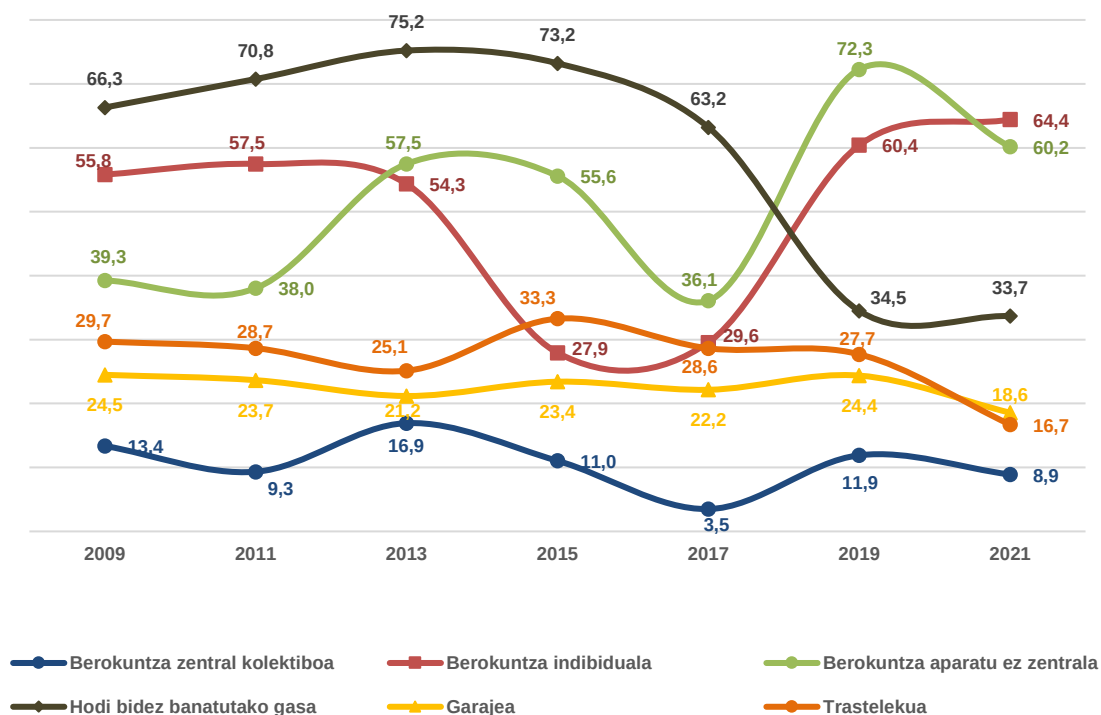
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

EAEko etxebizitza ez nagusien herenek (% 33,7) hodian arabera banatutako gasa dute. Zirkunstantzia hori nabarmenagoa da Bizkaiko etxebizitza ez-nagusien artean (% 40,3), eta ez da hain esanguratsua termino erlatiboetan Arabako etxebizitza ez-nagusien artean (% 25,1). Gipuzkoan ekipamendu horren ehunekoak (% 33,2) batez bestekoaren antzekoak dira.

Etxebizitza ez-nagusiei erantsitako instalazioei dagokienez, Euskadin, horien % 18,5ek garajea dute, eta % 16,7k trastelekua. Ekipamendu horiek nagusi dira Arabako etxebizitza ez-nagusien artean (garajea duten etxebizitzaren % 28,0 eta trastelekua duten etxebizitzaren % 31,6) eta gutxiago Bizkaiko etxebizitzaren artean (% 10,2 eta % 7,4, hurrenez hurren). Beste behin ere, Gipuzkoak erdibideko posizioa du (% 19,5 garajearekin eta % 16,4 trastelekuarekin), EAEko batez bestekotik hurbilago.

Ekipamendu horiek bilakaeraren ikuspegitik aztertzeari dagokionez, badirudi 2013tik ikusi den beheranzko joera gelditu egin dela hodi bidez banatutako gasaren erabilgarritasunean: 2019an (% 34,5) eta 2021ean (% 33,7) ez da portzentajezko puntu batera iristen ekipamendu horren ehunekoaren aldea. Datu hori % 63,2koa zen 2017an, eta aurreko edizioetan % 70 gainditu zuen.

33. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak, urtearen arabera. 2009-2021 (% Bai)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bilakaerari buruzko datu horiek erakusten dute, halaber, gora egin dutela banakako berokuntza-moduetara sartzeari dagokionez. 2013an (% 54,3) eta 2015ean (% 27,9) 26 puntu baino gehiago jaitsi ondoren, 2017an apur bat suspertu da (% 29,6); intentsitate handiagoarekin 2019an (% 60,4) eta, berriz ere, 2021ean (% 64,4).



Berokuntzako zentralak ez diren aparatuek berokuntza indibidualaren antzeko ibilbidea izan zuten 2013 eta 2019 artean (orduan serieko ehunekorik altuena lortu zuen: % 72,3), eta 2021eko edizioan ehuneko hamabi puntu galdu zuten, nagusi ez diren etxebizitzaren berokuntza moten artean nagusitasuna galduz.

Berokuntza zentral kolektiboaren eskuragarritasunak ehuneko bi puntu galdu ditu 2019an (% 11,9) eta 2021ean (% 8,9), eta 2013tik (% 16,9) 2017ra arte (% 3,5) ikusten zen beheranzko joerara itzuli da, ekipamendu-mota horretan hondoa jotzen ari zenean.

24. Taula Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioak, urtearen arabera. 2009-2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	(% bai)	84.890	(% bai)	87.459	(% bai)	86.325	(% bai)	93.923	(% bai)	86.980	(% bai)	76.904	(% bai)
Instalakuntzak (% bai)	9.926	%13,4	7.920	%9,3	14.809	%16,9	9.533	%11,0	3.283	%3,5	10.357	%11,9	6.848	%8,9
Berokuntza zentral kolektiboa	41.460	%55,8	48.789	%57,5	47.533	%54,3	24.118	%27,9	27.762	%29,6	52.542	%60,4	49.540	%64,4
Berokuntza indibiduala	29.175	%39,3	32.292	%38,0	50.277	%57,5	47.979	%55,6	33.895	%36,1	62.860	%72,3	46.268	%60,2
Berokuntza aparatu ez-zentralak	49.257	%66,3	60.067	%70,8	65.776	%75,2	63.200	%73,2	59.358	%63,2	29.998	%34,5	25.898	%33,7
Hodi bidez banatutako gasa	18.191	%24,5	20.077	%23,7	18.522	%21,2	20.212	%23,4	20.805	%22,2	21.198	%24,4	14.266	%18,6
Garajea	22.047	%29,7	24.322	%28,7	21.979	%25,1	28.724	%33,3	26.902	%28,6	24.098	%27,7	12.848	%16,7

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusiei lotutako higiezin bilakaerek (garajeak eta trastelekuak) aztertutako ekipamendu guztien bilakaerarik egonkorrenak izan dituzte 2019ra arte. 2021ean, garajeen kasuan ehuneko ia sei puntu galdu ziren, eta trastelekuen kasuan, berriz, hamaika puntu. Bi ekipamenduen ehunekorik txikiak izan ziren 2009tik.



3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK

Hirugarren kapitulu honek etxebizitza kudeagarrien azterketa bat eskaintzen du, etxebizitza ez-nagusi horien ezaugarri nagusiak aurkeztuz.

Dokumentuan jada aipatu diren arren, komeni da horrelako etxebizitzaren definizio zehatza berriro aurkeztea.

Jenderik gabeko etxebizitza kudeagarria da bigarren bizileku gisa erabiltzen ez den etxebizitza, (edo azken bi urteetan okupatu ez dena), merkatuan eskaintzan agertzen ez dena (ez salgai, ez alokairuan).

Kontzeptu hori eguneratu egin da 2015etik aurrera (edizio hartan galdetegia egokitu ondoren), kudeagarri gisa identifikatzeko...

...aurreko etxebizitzetara, baldin eta, gainera, beren egoiliarren lekualdaketen ondorioz (osasun, mendekotasun, hezkuntza edo lan arrazoiengatik) ez badaude jenderik bizi, eta kolektibo jakin batzuei zuzendutako gizarte-larrialdietarako ez badira.

Nagusiak ez diren etxebizitzaren %42,8 kudeagarria da. Egoiliarrek lekuz aldatzen dituzten etxebizitzak edo kolektibo jakin batzuk artatzen dituzten etxebizitzak ez izateko murrizketak sartzen badira, ehuneko hori %34,0raino jaisten da.

Euskadin 2021ean zenbatetsitako 76.904 etxebizitza ez-nagusietatik 32.908 kudeagarritzat jotzen dira, baldin eta eskaintzan dauden etxebizitzak eta bigarren egoitzak bakarrik baztertzeko badira. Kopuru hori 26.132 etxebizitzetara murrizten da, lan-, hezkuntza-, osasun-, mendetasun- edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik etxebizitzaz aldatzeko lotutako etxebizitzak ere kanpoan uzten badira.

Termino erlatiboetan, etxebizitza kudeagarrien multzo hori nagusiak ez diren etxebizitzaren parkearen %42,8 da (%34,0 sailkapen berriaren kasuan). Beste %18,0 hutsik dauden baina merkatuan eskaintzan agertzen diren (salmentan edo alokairuan) familia-etxebizitzekin lotzen da.

Gainerako %39,2 urteko aldi jakin batzuetan bigarren bizileku edo sasoiko etxebizitza ez-nagusi gisa erabiltzen diren etxebizitzekin lotzen da.



25. Taula EAeko etxebizitza ez-nagusiak, erabilera-motaren arabera. 2009-2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
Etxebizitza ez-nagusiak	74.289	%100	84.890	%100	87.459	%100	86.325	%100	93.923	%100	86.980	%100	76.904	%100
Denboraldikoak	29.511	%39,7	26.120	%30,8	27.435	%31,4	27.628	%32,0	24.692	%26,3	33.446	%38,5	30.147	%39,2
Jenderik gabe	44.778	%60,3	58.771	%69,2	60.024	%68,6	58.697	%68,0	69.231	%73,7	53.533	%61,5	46.757	%60,8
1. Eskaintzan	13.645	%18,4	21.601	%25,4	19.740	%22,6	20.804	%24,1	22.899	%24,4	17.869	%20,5	13.850	%18,0
2. Kudeagarria	31.133	%41,9	37.170	%43,8	40.284	%46,1	35.647	%41,3	41.668	%44,4	34.068	%39,2	32.908	%42,8
3. Beste egoera bat	.	.	.	.	.	.	2.246	%2,6	4.664	%5,0	1.596	%1,8	.	.
2.1. Kudeagarria (Mota 2)	.	.	.	.	.	.	29.997	%34,7	34.466	%36,7	26.207	%30,1	26.132	%34,0
% Eskaintzan/ Jenderik gabe		%30,5		%36,8		%32,9		%35,4		%33,1		%33,4		%29,6
% kudeagarria (Mota 1) Jenderik gabe		%69,5		%63,2		%67,1		%60,7		%60,2		%63,6		%70,4
% Beste egoera bat / Jenderik gabe		.		.		.		%3,8		%6,7		%3,0		.
% kudeagarria (Mota 2) / Jenderik gabe		.		.		.	29.997	%51,1	34.466	%49,8	26.207	%49,0	26.132	%55,9

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

Kudeagarria Mota 2: Bigarren bizitokirako ez diren etxebizitzak, merkatuan eskaintza-egoeran ere agertzen ez direnak (ez salmentan, ez alokairuan), eta, gainera, lan-, hezkuntza-, osasun-, mendekotasun- edo gizarte-larrialdiagatik bizileku-aldaketak baztertzen dituztenak.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Aurreko edizioarekin alderatuta, ia ehuneko lau puntuko igoera ikusten da etxebizitza kudeagarrien bolumenean (eskaintzan jenderik gabe dauden etxebizitzak bakarri kenduta): 34.068 ziren 2019 (%39,2) eta 32.908 2021ean (%42,8).

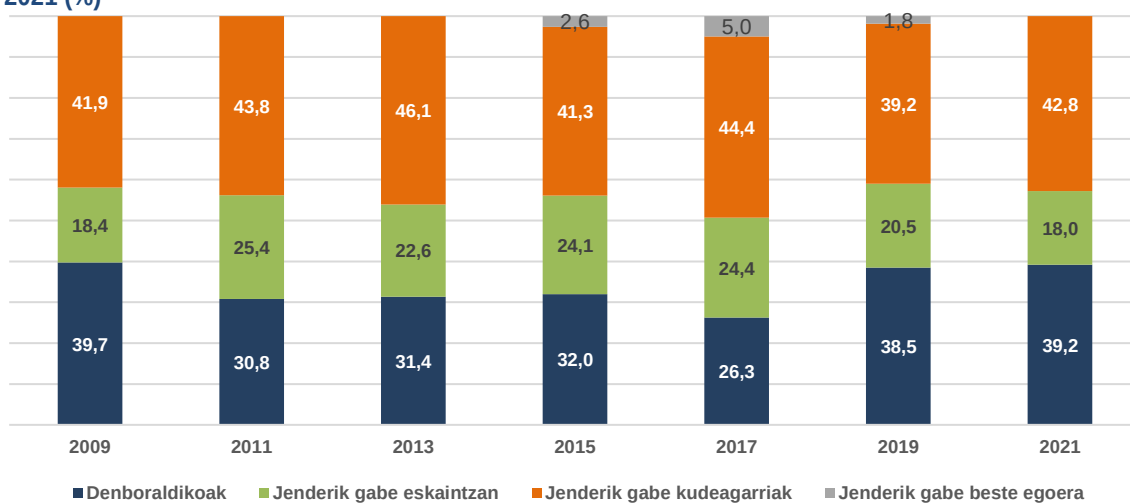
Etxebizitza mota horien pisu erlatiboak gora egin du pixkanaka 2009tik (%41,9) 2013ra arte (%46,1). Eta 2015etik bost puntuko jaitsierak eta hiru-lau puntuko igoerak izan dira, txandaka, 2021era arteko edizioetan.

Etxebizitza kudeagarriek, lekualdatzei eta gizarte-larrialdiari lotutakoek izan ezik, etxebizitza ez-nagusien stockean duten pisu erlatiboak ere hazkundeak izan ditu 2015etik 2021eko azken edizioetara bitarte. 2015ean (34,7) eta 2017an (%36,7) ehuneko bi puntu egin du gora. Sei baino gehiago jaitsi da 2019an (%30,1), eta ia lau puntu igo da 2021ean (%34,0).

Eskaintzan jenderik gabeko etxebizitzaren bilakaerari dagokionez, 2013 (%22,6) eta 2017 (%24,4) artean, etxebizitza mota horien pisu erlatiboan ehuneko 1,8 puntuko igoera gertatu da pixkanaka. Hala ere, azken bi edizioetan joera aldatu egin da; lau puntu galdu ditu 2019an (%20,5) puntu 2021ean (%18,0).



34. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, *kudeagarritasun*-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK LURRALDE EREMUAREN ARABERA

3.1.1. Lurralde historikoa

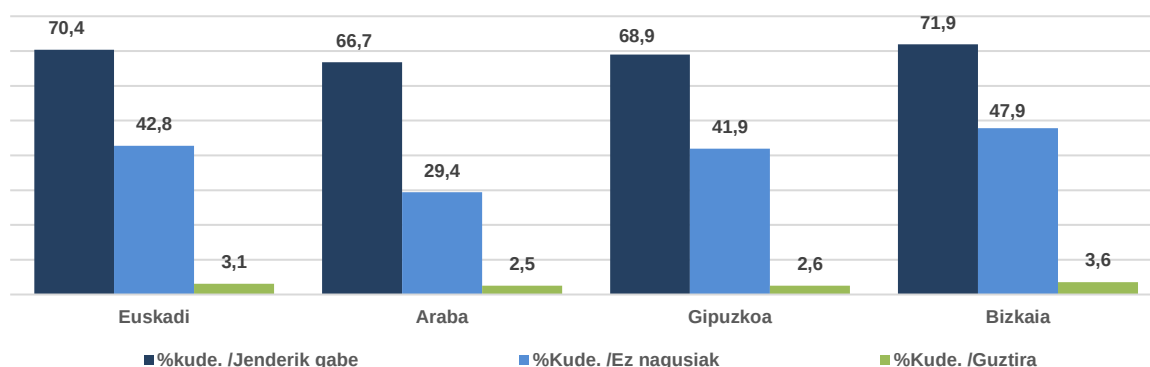
EAEko familia-etxebizitzaren %3,1 kudeagarriak dira. Datu erlatibo horretan, Bizkaia (%3,6) nabarmentzen da Araban (%2,5) eta Gipuzkoaren (%2,6) aldean.

EAEko familia-etxebizitza guztiekiko etxebizitza kudeagarrien ehunekoa %3,1ekoa da. Zifra hori %2,4ra jaisten da, laneko, hezkuntzako, osasuneko, mendetasuneko edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik etxebizitzaz aldatzeari lotutako etxebizitzak kanpoan uzten diren kasuan.

Pisu erlatibo hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen lurralde historikoaren arabera. Bizkaian (%3,6) da pisu erlatibo handiena. Gipuzkoak (%2,6) eta Arabak (%2,5) antzeko pisuak dituzte, baina EAEko batez bestekoaren azpitik.

Ranking hori aztertutako gainerako ehunekoetarako mantentzen da: etxebizitza ez-nagusi horiek etxebizitza ez-nagusiaren stockean duten pisua (%47,9 Bizkaian, %41,9 Gipuzkoan eta %29,4 Araban) edo jenderik gabeko kolektiboan duten pisua (%71,9, %68,9 eta %66,7, hurrenez hurren).

35. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lekualdaketeekin lotutako edo gizarte-larrialdietara bideratutako jenderik gabeko etxebizitzak kanpoan uzten dituen azterketa eginez gero, etxebizitza horiek familia-etxebizitza guztien gainean duten pisu erlatiboaren egoera antzekoa da: Bizkaia (%2,8)nabarmentzen da portzentajezko datu bera duten beste bi lurraldeen gainetik: %2,0.



Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak etxebizitza ez-nagusien guztizkoaren gainean izan duen bilakaeraren azterketak EAEn 2005ean izan duen maila maximoa erakusten du (%49,0), nahiz eta kontuan izan behar den urte horretan hiriko zentsu-sekzioen gainean bakarrik egiten zela azterlana.

2009az geroztik (urte horretan hasi ziren landa-eremukoko zentsu-sekzioak ere sartzen), zifra handiena 2013ko edizioan lortu da (%46,1). Ordaz geroztik, jaitsierak txandaka tartekatu dira edizio bakoitzean, gehikuntzekin, 2021ean %42,8raino.

26. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, lurraldez lurralde eta urtez urte. 2003-2021*

(*) 2007ko eta aurreko edizioetan, hiriko zentsu-sekzioak bakarrik sartu ziren azterlanean.

	Euskadi			Araba			Gipuzkoa			Bizkaia		
	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira	%kude. / Jenderik gabe	%Kude / Ez-nagusiak	%kude. /Guztira
2003	%59,3	%37,8	%2,9	%73,2	%47,0	%3,6	%72,3	%43,8	%3,1	%49,7	%35,1	%2,6
2005	%77,9	%49,0	%3,3	%93,2	%36,7	%2,4	%81,6	%54,5	%5,4	%70,5	%47,3	%2,4
2007	%77,7	%44,0	%2,2	%86,2	%35,5	%3,1	%80,8	%53,9	%3,0	%70,1	%40,9	%1,4
2009	%69,5	%41,9	%3,2	%73,2	%34,8	%3,5	%79,2	%46,3	%4,1	%60,8	%41,1	%2,6
2011	%63,2	%43,8	%3,7	%66,1	%36,8	%3,6	%55,1	%40,4	%4,1	%70,3	%49,9	%3,4
2013	%67,1	%46,1	%3,9	%79,6	%50,3	%5,5	%71,9	%49,7	%4,9	%57,7	%40,8	%2,8
2015	%60,7	%41,3	%3,4	%53,2	%32,4	%3,6	%63,6	%43,3	%3,9	%61,6	%43,9	%3,1
2017	%60,2	%44,4	%4,0	%68,7	%39,7	%4,5	%54,6	%43,3	%3,9	%61,5	%47,0	%3,9
2019	%63,6	%39,2	%3,2	%57,4	%20,2	%1,8	%61,2	%41,7	%3,2	%66,1	%43,7	%3,7
2021	%70,4	%42,8	%3,1	%66,7	%29,4	%2,5	%68,9	%41,9	%2,6	%71,9	%47,9	%3,6

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

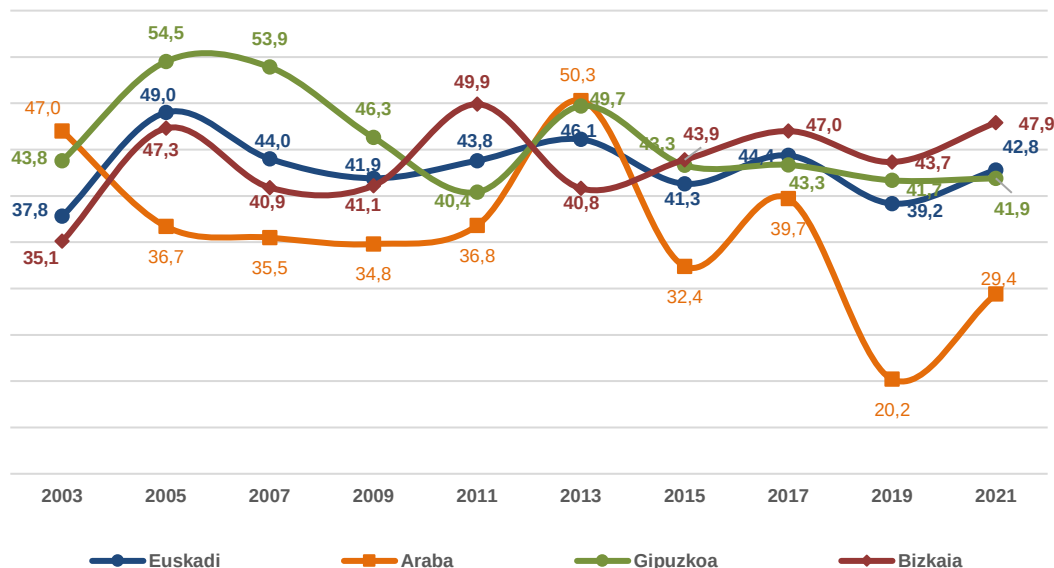
Araba da azken edizioetan gorabehera handienak izan dituen lurraldea. 2019an (%20,2) eta 2021ean (%29,4) bederatzi ehuneko-puntu baino gehiago hazi da. Hala ere, pisu erlatibo txikiena duen lurraldea izaten jarraitzen du.

Gipuzkoa da lurralderik egonkorrena. 2015eko ediziotik, %41 eta %43 arteko ehunekoetan mantendu da.

Bizkaia adierazle horren rankingeko lehen postuan mantentzen da 2015etik. 2017 eta 2019 artean 3,3 puntu galdu ondoren, 4,2 puntu igo da 2019tik 2021era.

36. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak nagusi ez denarekin alderatuta izan duen bilakaera, lurraldez lurralde. 2003-2021* (%)

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



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

EAEko familia-etxebizitza guztiekiko etxebizitza kudeagarriek duten garrantziari erreparatuz gero, oro har, 2007-2017aldian goranzko joera ikusten da, serieak azken urte honetan bere balio gorena (%4,0) lortu baitu. Maximo horretatik, 2019an (%3,2) 0,8 hamarren galdu ditu, eta badirudi 2021ean gelditu egin dela (%3,1).

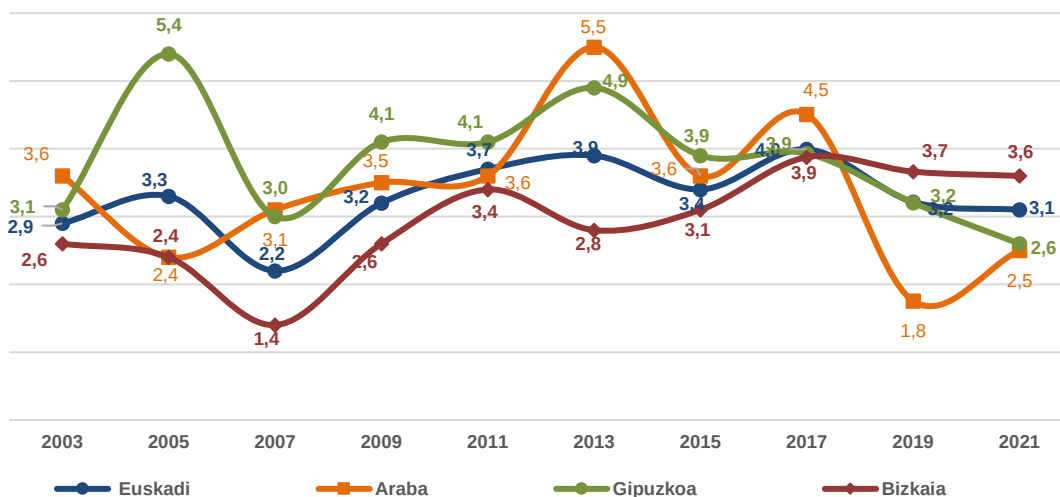
Araban, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboaren hazkundea 2005ean hasi zen, urte horretan mota horretako etxebizitzak lurraldeko familia-etxebizitza guztien %2,4 baitziren. 2007 (%3,1) eta 2011 (%3,6) artean igoera arina izan ondoren, 2013an intentsitate handiagoko igoera izan zuen (%5,5), baliorik handiena lortu zuenean. 2015ean, berriz ere %3,6ra jaitsi da. 2017an suspertu egin da (%4,5), eta 2019an berriz jaitsi da, baliorik txikienera iritsi arte (%1,8). 2021ean (%2,5) pisu erlatiboaren zati bat berreskuratu zuen eta Gipuzkoako balioetara hurbildu zen.

Hain zuzen ere, Gipuzkoak EAEko batez bestekoa baino ehuneko-balio handiagoak eskaini ditu 2003-2015 aldian; hala ere, 2017tik aurrera joera-aldaketa ikusten da eta EAE osotik oso hurbil dauden balioak eskaintzen ditu: %3,9 2017an (%4,0 EAEn) eta %3,2 2019an. 2021ean indarra galtzen du (%2,6) eta Euskadiko batez bestekoaren azpitik puntu eta erdi urruntzen da.

Bizkaian, aldiz, prozesua alderantzizkoa da: 2003-2015 aldian EAEko balio globala baino portzentajezko balio txikiagoak ditu. 2017an (%3,9, Gipuzkoan bezala) EAEko balioak ia berdindu zituen (%4,0), eta 2019an (%3,7) batez besteko datua bost hamarrenetan gainditu zuen. 2021ean (%3,6) batez bestekoarekiko (%3,1) bost hamarreneko distantzia horri eutsi zaio.

37. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, lurraldez lurralde. 2003-2021* (%)

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



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.1.2. Eremu funtzionala⁵

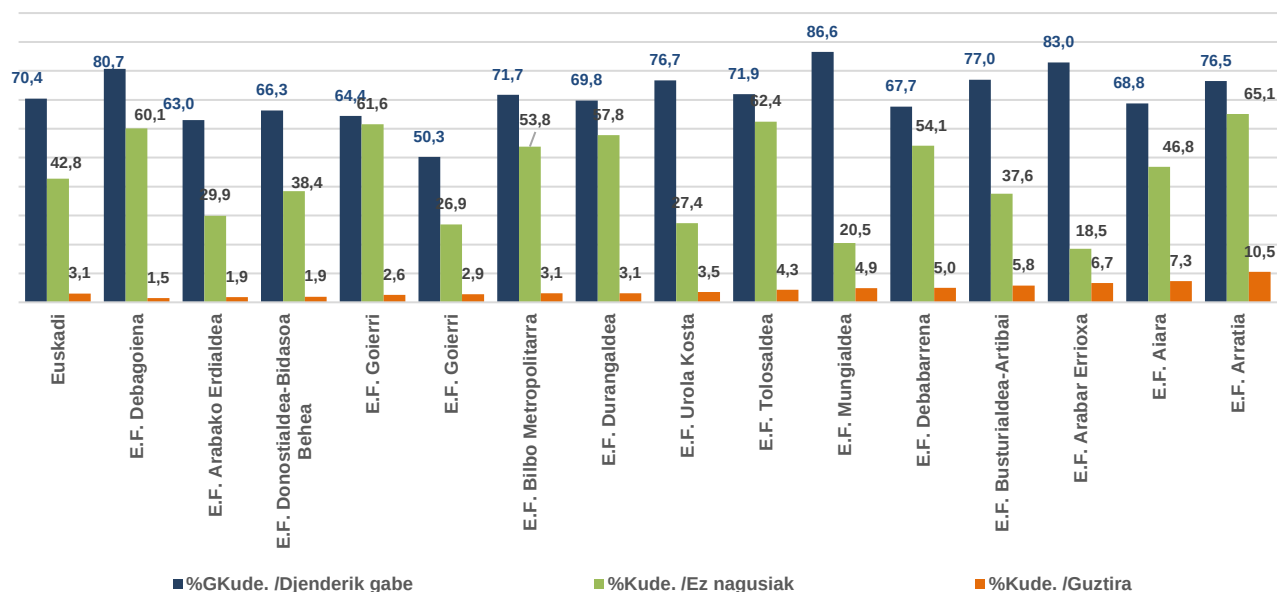
Eremu funtzionalei eta etxebizitza ez-nagusien stockaren gaineko etxebizitza kudeagarrien indizeari dagokionez, *Arratiako eremu funtzionala* nabarmentzen da, mota horretako etxebizitzen, %65,1ekin. Etxebizitza kudeagarrien %60tik gorako balioak dituzten beste eremu batzuk hauek dira: *Debagoiena* (%60,1), *Goierri* (%61,6) eta *Tolosaldea* (%62,4).

Beste muturrean, Arabako Errioxako E.F. nabarmentzen da (%18,5). %30etik beherako balioak dituzten beste eremu batzuk hauek dira: *Mungialdea* (%20,5), *Enkarterri* (%26,9), *Urola Kosta* (%27,4) eta *Erdialdeko Araba* (%29,9).

Gainerako eremu funtzionaletan, Erkidegoko batez bestekoaren gainera (%42,8) daude *Aiarako Eremu funtzionalean* (%46,8), *Bilbo Metropolitarran* (%53,8), *Debarrena* (%54,1) eta *Durangaldea* (%57,8). Eta hortik behera daude *Busturialdea-Artibai* (%37,6) eta *Donostialdea-Bidasoa Beherea* (%38,4).

⁵ Kontuan izan behar da etxebizitza kudeagarriei lotutako laginketa-unitate gutxi identifikatzen diren populazio-tamaina txikiko eremu funtzionaletan laginketa-errore handiak agertzen direla ondorioak ateratzeko.

38. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak, eremu funtzionalaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Analisiaren fokua hiru eremu funtzionaletan zentratuz, hiru eremu funtzional horietan kokatzen baitira lurraldeetako hiriburu administratiboak, eta analisiaren adierazletzat etxebizitza kudeagarriek eremu funtzional horietako familia-etxebizitza guztien gainean duten pisu erlatiboa hartuta, ondorioztatzen da *Bilbo Metropolitarreko E.E.* (%3,2) Erkidegoko batez besteko erregistroa berdintzen duela, *Donostialdea-Bidasoa Behereko E.F.* (%1,9) eta *Araba Erdialdeko E.F.k* (%1,9) Bizkaiko hiriburutik 1,3 portzentajezko puntu gutxiago dituztela.

Adierazle berarekin, lau eremu funtzional talde ezarri dira:

➤ **%2ra arte**

Talde hau hiru eremu funtzionalek osatzen dira. Honakoak: *Debagoiena* (%1,5), *Donostialdea* eta *Bidasoa Beherea* (%1,9) eta *Erdialdeko Araba* (%1,9).

Arabako eta Gipuzkoako hiriburuak eta adierazle horrek EAEn duen garrantzi erlatibo txikiena barne hartzen duten eremuak dira.

➤ **%2tik %4ra**

Bost eremu funtzionaleko talde hau da ugariena, eta EAEko batez bestekotik gertuen dauden eremuak biltzen ditu (%3,1). Hauek dira: *Goierriko E.F.* (%2,6), *Enkarterrietako E.F.* (%2,9), *Bilbo Metropolitarra* (%3,1), *Durangaldea* (%3,1) eta *Urola Kosta* (%3,5).

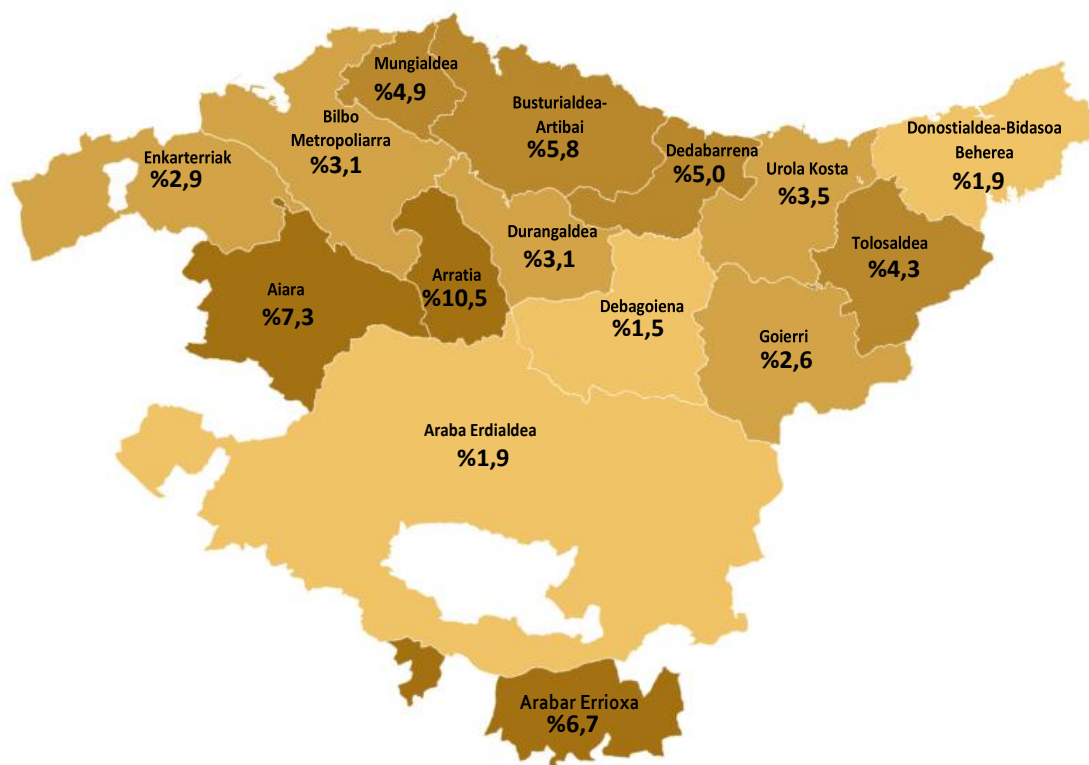
➤ **%4tik %6ra**

Batez bestekotik hurbil dauden balioei dagokienez, beste talde zentrala lau eremu funtzionalek osatzen dute: *Tolosaldeak* (%4,3), *Mungialdeak* (%4,9), *Bidasoa Behereak* (%5,0) eta *Busturialdea-Artibaik* (%5,8).

➤ **%6 baino gehiago**

Familia-etxebizitza guztien gainean etxebizitza kudeagarrien pisu erlatibo handienak dituzten taldea honako hiru eremu funtzional hauek osatzen dute: *Arabako Errioxako E.F.* (%6,7), *Aiarako E.F.* (%7,3) eta, batez besteko baliotik urrunen dagoena, *Arratiako E.F.* (%10,5).

39. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren mapa, eremu funtzionalaren arabera. 2021



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Hamabost eremu funtzionaletatik lauk gora egin dute etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboan, familia-etxebizitzaren guztizkoaren aldean, 2019ko aurreko edizioarekin alderatuta. Beste bost eremuek pisua galdu dute, eta gainerako seiak 2019koaren antzeko datuak islatzen dituzte, ehuneko-puntu erditik beherako aldeekin.

27. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektibotan, funtzio-arloaren eta urtearen arabera. 2009-2021

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira	%Kude /Ez Nagusiak.	%kude /Guztira
Euskadi	%41,9	%3,2	%43,8	%3,7	%46,1	%3,9	%41,3	%3,4	%44,4	%4,0	%39,2	%3,2	%42,8	%3,1
E.F. Araba Erdialdea	%46,4	%3,4	%48,4	%3,9	%52,6	%5,1	%37,9	%3,5	%38,8	%3,5	%24,2	%1,6	%29,9	%1,9
E.F. Enkarterri	%38,1	%5,4	%83,2	%8,8	%31,7	%4,8	%8,3	%0,9	%42,9	%7,2	%50,3	%7,1	%26,9	%2,9
E.F. Goierri	%61,2	%7,8	%56,0	%6,9	%62,6	%7,3	%49,8	%4,0	%51,3	%5,7	%59,2	%5,5	%61,6	%2,6
E.F. Bilbo Metropolitarra	%47,7	%2,2	%53,6	%2,6	%52,8	%2,8	%49,8	%3,1	%53,7	%3,1	%52,9	%3,2	%53,8	%3,1
E.F. Donostialdea Bidasoa Behea	%52,3	%3,3	%38,9	%2,8	%48,2	%3,6	%47,0	%3,4	%37,9	%2,7	%37,7	%2,1	%38,4	%1,9
E.F. Durangaldea	%50,7	%3,6	%70,4	%7,1	%56,6	%3,6	%41,8	%0,7	%52,7	%4,9	%51,4	%4,2	%57,8	%3,1
E.F. Debabarrena	%39,7	%4,1	%32,4	%4,8	%49,0	%4,8	%47,9	%5,1	%52,8	%7,3	%45,4	%5,3	%54,1	%5,0
E.F. Busturialdea-Artibai	%21,7	%3,5	%29,3	%4,8	%13,9	%2,3	%34,0	%5,2	%33,0	%7,0	%18,2	%4,4	%37,6	%5,8
E.F. Arratia	%33,7	%4,5	%57,4	%8,3	%44,9	%7,0	%23,0	%1,4	%51,5	%10,0	%47,5	%7,8	%65,1	%10,5
E.F. Arabako Errioxa	%17,2	%8,0	%12,0	%4,4	%36,5	%12,5	%14,1	%6,2	%21,7	%10,3	%7,8	%3,2	%18,5	%6,7
E.F. Aiara	%24,2	%2,8	%57,4	%5,4	%68,6	%6,5	%36,5	%4,1	%70,0	%10,3	%30,0	%3,3	%46,8	%7,3
E.F. Debagoiena	%45,9	%4,1	%54,4	%5,6	%59,1	%5,7	%47,2	%5,2	%43,5	%4,8	%46,8	%1,4	%60,1	%1,5
E.F. Mungialdea	%20,1	%2,2	%17,2	%2,9	%13,5	%1,9	%32,0	%4,7	%19,9	%3,6	%33,8	%7,6	%20,5	%4,9
E.F. Tolosaldea	%67,5	%6,6	%65,2	%6,2	%60,2	%7,6	%49,8	%4,4	%60,1	%5,6	%73,9	%8,2	%62,4	%4,3
E.F. Urola Kosta	%23,3	%4,0	%29,9	%5,8	%38,0	%7,2	%22,9	%3,4	%37,3	%4,2	%24,3	%3,9	%27,4	%3,5

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboa honako eremu funtzional hauetan hazi da:

- *Aiarako E.F.* 2019ko %3,3tik 2021eko %7,3ra igaro da, ehuneko lau puntu irabaziz eta serieko bigarren baliorik altuenarekin kokatuz, 2017ko edizioaren %10,3aren ondoren.
- *Arabako Errioxako E.F.* Ehuneko 3,5 puntuko aldea du 2019an (%3,2, serieko baliorik txikiena) eta 2021ean (%6,7). Azken edizio honetan, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatibo handienetako bat da.
- *Arratiako E.F.* Ehuneko 2,7 puntu hazi da, eta 2021ean (%10,5) lortu du serieko eta arlo guztietako baliorik handiena.
- *Busturialdea-Artibaiko E.F.* 2021ean ehuneko 1,4 puntuko hazkundearekin (%5,8), bere serieko bigarren baliorik altuenarekin kokatzen da, 2017ko datuaren ondoren (%7,0).

Azken bi edizioetako datuen konparazioan, pisu erlatibo horrek behera egun du arlo hauetan:

- *Enkarterrietako E.F.* Ehuneko puntu gehien galdu dituen da (-4,2), 2019ko %7,1etik 2021eko %2,9ra igaro baita. 2015ean jasotako %0,9aren ondoren, serieko bigarren baliorik baxuena da.
- *Tolosaldeko E.F.* Ehuneko 3,9 puntu galdu ditu, eta 2009tik izan den ehunekorik txikienarekin kokatu da.
- *Goierriko E.F.* 2,9 puntuko galerak ere baliorik baxuenean jarri du 2009tik.
- *Mungialdea E.F.* Azken bi edizioetan ehuneko 2,7 puntu galdu arren, %4,9ko datuak serieko bigarren baliorik altuena bihurtu du, aurreko edizioaren atzetik (%7,6).
- *Durangaldea E.F.* Azken bi edizioetan ehuneko 2,7 puntu galdu arren, %4,9ko datuak serieko bigarren baliorik altuena bihurtu du, aurreko edizioaren atzetik (%7,6).

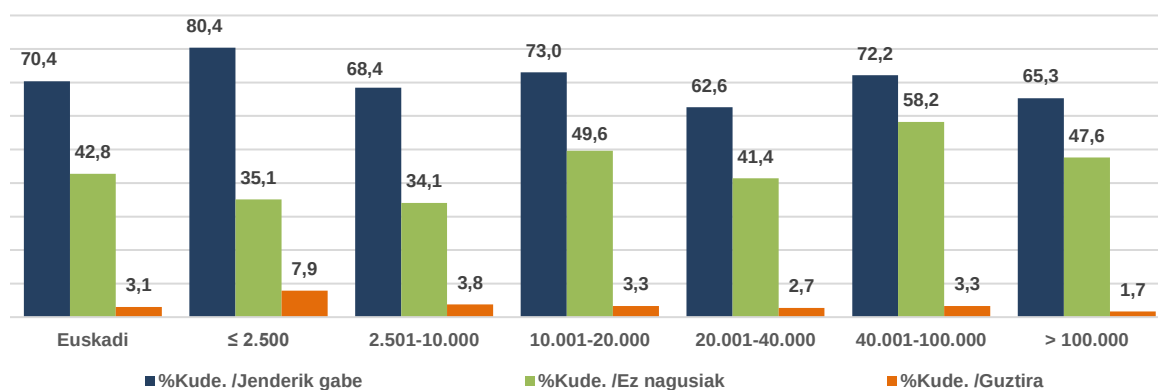
Gainerako sei eremu funtzionalek nolabaiteko egonkortasuna dute 2019 eta 2017 artean, eta aldeak ez dira ehuneko puntu erditik gorakoak. Hauek dira: *Urola Kosta* (-0,4 puntu), *Debabarrena* (-0,3 puntu), *Araba Erdialdea* (+0,3 puntu), *Donostia-Bidasoa behekoa* (-0,2 puntu), *Bilbo Metropolitarra* (-0,1 puntu) eta *Debagoiena* (+0,1 puntu).

3.1.3. Udalerrien tamaina

Oro har, tamaina txikiagoko udalerriek etxebizitza kudeagarrien ehunekoa dituzte etxebizitza ez nagusien stockari dagokionez, tamaina handiagoko udalerriek baino txikiagoak, geruza horretan bigarren bizilekuak eragin handiagoa duelako. Hala ere, etxebizitza kudeagarri horiek familia-etxebizitza guztien gainean aztertzen direnean, zenbat eta biztanle gutxiago izan udalerria, orduan eta pisu handiagoa dute.

Hau da, kontuan hartutako tamainako geruza bakoitzean nagusi ez diren etxebizitzaren multzoarekin alderatuz gero, 2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerrietako etxebizitza kudeagarrien ehunekoa %35,1 da. Goiko geruzan (2.501-10.000 biztanle) pisua antzekoa da (%34,1, puntu bat beherago) eta 10.001-20.000 biztanleko geruzan %49,6ra iristen da. 20.001 eta 40.000 biztanle bitartekoaren ehunekoa zortzi puntu jaitsi da (%41,4), baina udalerri handienetan, hiriburuak alde batera utzita, etxebizitza ez-nagusien %58,2ra iritsi da ehunekoa. Hiriburuetan, berriz ere, behera egin du pisu erlatibo horrek, eta %48 ingurura iritsi da.

40. Grafiko Etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren tamainaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Aitzitik, etxebizitza kudeagarrien ehunekoa familia-etxebizitzaren parke osoarekin alderatuz gero, ikusten da ehunekoa etengabe behera egin duela udalerriaren tamaina handiagoa den heinean (40.001etik 100.000ra bitarteko tartean izan ezik). 2.501 biztanletik beherakoaren artean %7,9ko pisu erlatiboa izatetik %4 inguruko zifra izatera igaro da 2.501-10.000 biztanle (%3,8), 10.001-20.000 biztanle (%3,3) eta 40.001-100.000 biztanle (%3,3) dituzten udalerrietan. 20.001-40.000 biztanleko udalerriak %2,7 dira, eta puntu bat gutxiago hiriburuak, oro har (%1,7).

Tamainako geruzen bilakaerak berezitasunak ditu Euskadiko batez bestekoarekin alderatuta.

28. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa etxebizitza-kolektibo desberdinetan, udalerrriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2009-2021

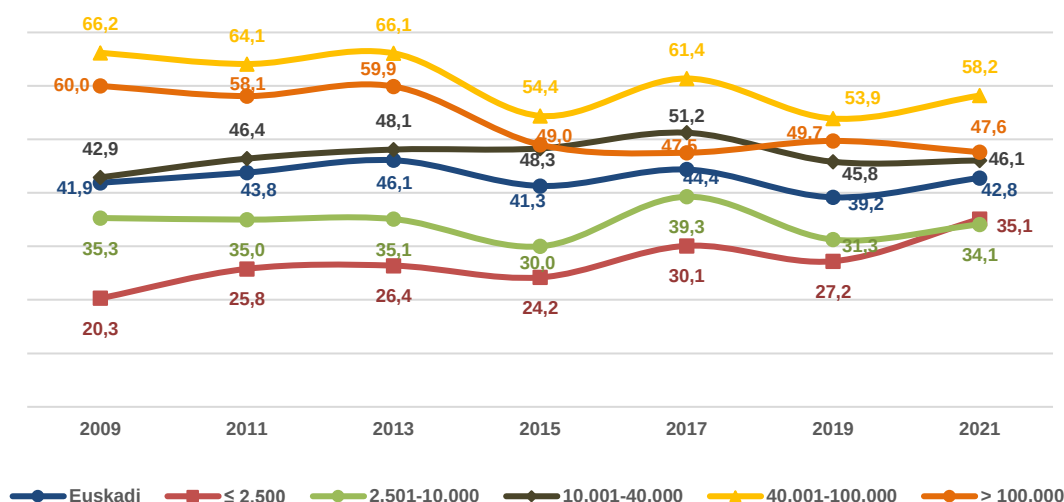
	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira	%kude/Ez-nagusiak	%kude/Guztira
Euskadi	%41,9	%3,2	%43,8	%3,7	%46,1	%3,9	%41,3	%3,4	%44,4	%4,0	%39,2	%3,2	%42,8	%3,1
≤ 2.500	%20,3	%4,3	%25,8	%5,5	%26,4	%5,7	%24,2	%5,0	%30,1	%8,2	%27,2	%7,9	%35,1	%7,9
2.501-10.000	%35,3	%3,9	%35,0	%4,3	%35,1	%4,1	%30,0	%3,5	%39,3	%5,5	%31,3	%4,2	%34,1	%3,8
10.001-40.000	%42,9	%3,9	%46,4	%4,4	%48,1	%4,7	%48,3	%3,8	%51,2	%4,8	%45,8	%3,5	%46,1	%3,0
40.001-100.000	%66,2	%3,4	%64,1	%2,7	%66,1	%3,9	%54,4	%3,2	%61,4	%3,4	%53,9	%2,6	%58,2	%3,3
> 100.000	%60,0	%2,1	%58,1	%2,9	%59,9	%2,9	%49,0	%2,9	%47,5	%2,2	%49,7	%2,0	%47,6	%1,7

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza kudeagarriek etxebizitza ez-nagusien gainean duten pisu erlatiboaren azterketan, 2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerriak 2009ko %20,3tik 2021eko %35,1era igaro dira, goranzko joeran, bi salbuespenekin: 2015ean (%24,2 aurreko urtearen aldean bi puntu baino gehixeago galduta) eta 2019an (%27,2 hiru puntu galduta).

41. Grafikoa Etxebizitza ez-nagusiaren gaineko etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera, udalerrriaren tamainaren arabera. 2009-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.501 eta 10.000 biztanle arteko udalerrien bilakaeraren ezaugarria da 2009tik 2013ra bitartean %35 inguru egonkortu dela. 2015etik, ibilbidea gorabeheratsuagoa da. 2015eko edizioan (%30,0) bost puntu jaitsi da, bederatzi puntu igo da 2017an (%39,3), zortzi puntu galdu ditu berriro 2019an (%31,3) eta ia hiru puntu igo da 2021ean (%34,1).

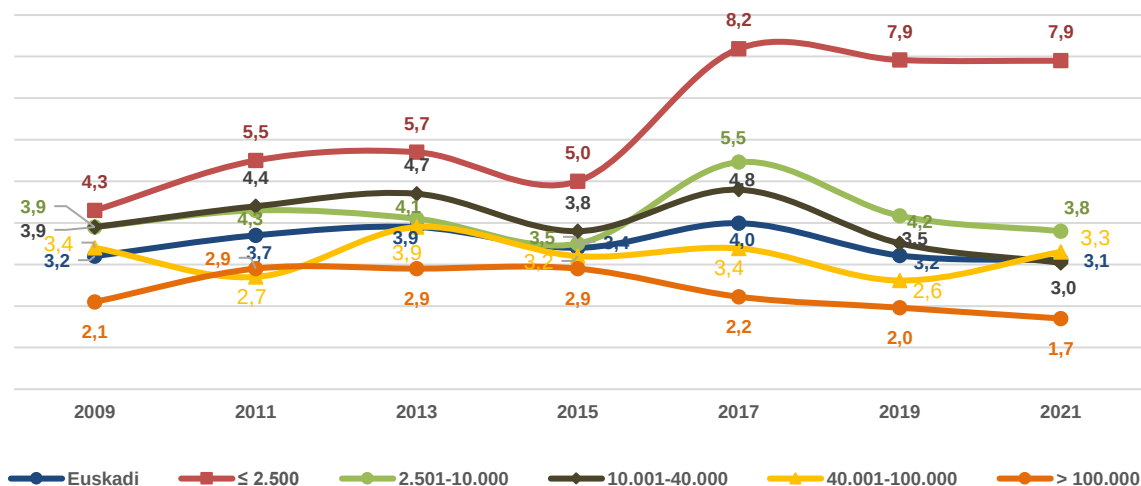
10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboak gora egin du pixkanaka etxebizitza ez-nagusian 2009tik (%42,9) 2017ra arte (%51,2). 2019ko edizioan (%45,8) joera hori eten egin da, 2021ekoan (%46,1) ehuneko bost puntu baino gehiago galdu baititu, hiru hamarren hazi baita.

Serie osoan, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerriek eskaini dituzte etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handienak. 2009an (%66,2) eta 2013an (%66,1) nolabaiteko egonkortasuna zuten, eta 2015ean (%54,4), berriz, ehuneko hamabi puntu inguru jaitsi zen. Puntu horien zati bat 2017ra berreskuratu zuen arren (%61,4), 2019an lortu zuen baliorik txikiena (%53,9), eta 2021ean %58,2ra igo zen.

Hiriburuen bilakaerari dagokionez (100.000 biztanletik gorako udalerriak), ehuneko horrek nolabaiteko egonkortasuna erakusten du 2009 eta 2013 artean (%58-%60). 2015etik aurrera, %49,0 du, ia 20 puntu galdu baititu 2013aren aldean, eta badirudi %47-%50 inguruan egonkortu dela.

Analisiaren fokua aldatuta, familia-etxebizitzaren guztizko stocka hartzen bada erreferentziazat, ikuspegia desberdina da.

42. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



2.501 biztanle baino gutxiagoko udalerriek edizio guztietan dituzte etxebizitza kudeagarrien balio handienak. Nolabaiteko egonkortasuna dute 2009 eta 2015 artean (%4-%6), eta hurrengo hiru edizioetan %8 ingurukoa da.

2.501 eta 10.000 biztanle arteko udalerriek eta 10.001 eta 40.000 bitarteko udalerriek ia gainjartzen dituzte, 2009 eta 2011 artean, etxebizitza kudeagarrien pisuak etxebizitzaren parke osoarekiko. 2013an eta 2015ean, 10.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrien ehunekoak 2.501 eta 10.000 biztanle bitartekoen gainetik daude (sei hamarren 2013an eta hiru 2015ean). Hala ere, joera alderantzikatu egin da 2017an: biztanle gutxiagoko geruzakoek %5,5 egin dute behera, eta goiko geruzakoek %4,8. 2019an, bi serieek 1,3 puntuko beherakada izan dute, 2017. Urteko ordenari eutsiz: %4,2 2.501 eta 10.000 biztanle arteko udalerrietan, eta %3,5 10.001 eta 40.000 biztanle bitartekoetan. Eta bi geruzetan 0,4 hamarrenenok jaitsiera berri batek, 2021ean, tamainarik txikienerako udalerrien nagusitasuna mantentzen du (%3,8 eta %3,1 hurrenez hurren).

2009tik, 40.000 eta 100.000 biztanle arteko udalerriak %3,2 eta %3,9 artean ibili dira, 2011ko edizioan (%2,7) eta 2019an (%2,6) izan ezik, %3tik beherako balioak eskaini baitituzte. 2021ean berreskuratu duen pisua (%3,3). 2011n izan ezik (geruza guztien gutxienerako ehunekoa eskaintzen du), seriean zehar ehunekorik txikiena duten udalerrien bigarren taldea da, hiriburuen atzetik.

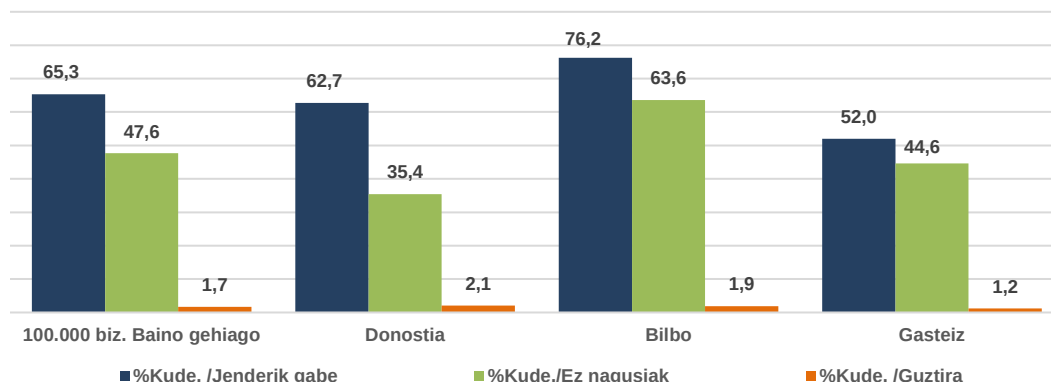
Hiriburuek, oro har, 2009an %2,1eko pisua izatetik 2021ean %1,7ko pisua izatera igaro dira, eta igoeraren lehen fasea 2013an %2,9raino iritsi da, 2015ean egonkortuta (%2,9). 2017az geroztik (%2,2), zazpi hamarren galdu baititu, beherakada txiki baina pixkanakakoa gertatu da, eta 2021ean %1,7ra iritsi da.

Hiriburuen artean, 2021eko datuei dagokienez, Bilbo nabarmentzen da etxebizitza kudeagarrien pisu erlatibo handiena duen hiria, jenderik gabeko etxebizitzari dagokionez (%76,2) eta etxebizitza ez-nagusiei dagokienez (%63,6), eta bigarren postuan geratzen da etxebizitza guztien aldean (%1,9).

Donostia lehena da etxebizitza guztiekiko pisu erlatiboan (%2,1), eta ehuneko txikiena duena etxebizitza ez-nagusiekin alderatuta (%35,4).

Gasteizek ditu adierazle horien ehunekorik txikiak, etxebizitza ez-nagusiaren gainean aipatutako pisu erlatiboan izan ezik (%44,6), Donostiako datua 9 puntu baino gehiago gainditzen baitu.

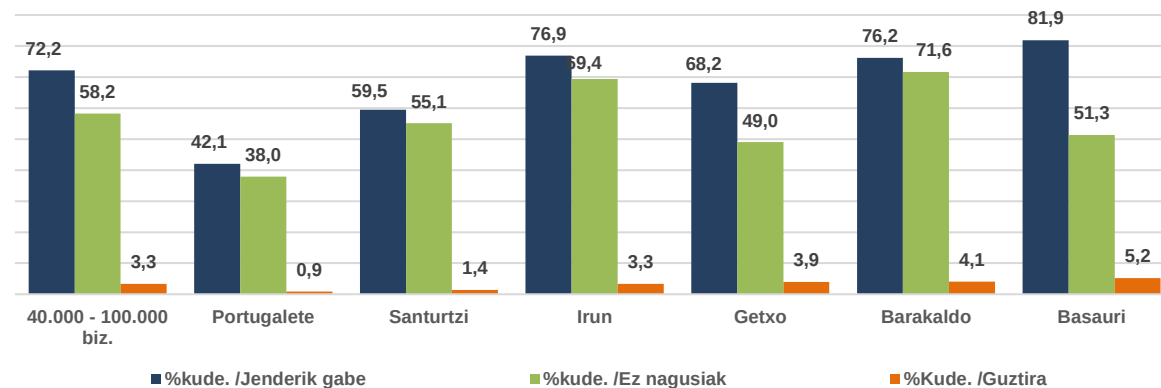
43. Grafikoa 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza kudeagarriak. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

40.000 biztanletik gorako udalerrien artean (hiriburuak kontuan hartu gabe), Basaurin du pisu handiena etxebizitza kudeagarriak: familia-etxebizitzaren %5,2. Barakaldok (%4,1) eta Getxok (%3,9) ere balio altuak dituzte; taldeko batez bestekoaren azpitik, berriz, Portugalete (%0,9) eta Santurtzi (%1,4) nabarmentzen dira. Irun (%3,3) bat dator batez besteko horrekin.

44. Grafikoa Etxebizitza kudeagarriak 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2021 (%)



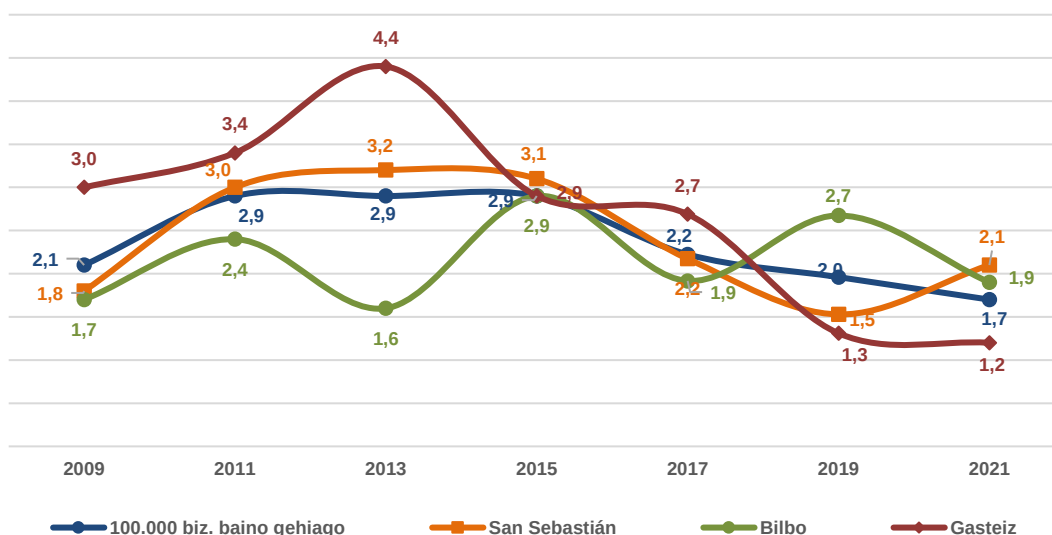
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

2009tik 2011ra bitartean, hiru hiriburuetan gora egin du etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboak etxebizitzaren parke osoarekiko: Gasteizen, 4 hamarren (2011n %3,4); Bilbon (2011n %2,4), zazpi eta Donostian (2011n %3,0), 1,2 puntu.

2011. eta 2015. urteen artean, Gipuzkoako hiriburuak nolabaiteko egonkortasuna du bilakaeran (% 3,0-%3,2), eta 2015. urtetik aurrera beherakadari ekin dio, 2019an gutxieneko baliora iritsiz (% 1,5), nahiz eta 2021ean sei hamarren berreskuratu dituen (% 2,1). Gasteizen kasuan, puntu bat hazi da 2013an (% 4,4), eta 2021era arteko beherakada-prozesua hasi du, urte horretan seriearen balio minimoa lortu baitu: % 1,2.

Bilbo zortzi hamarren jaitsi da 2013an (% 1,6), seriearen balio minimoa lortu duen urtean, eta, ondoren, 1,3 puntu berreskuratu ditu 2015ean (% 2,9). Beste bi hiriburuetan ez bezala, Bilbon gora egin du ehunekoak 2019an (% 2,7), eta behera egin du berriro 2021ean (% 1,9), 2017ko balioetan kokatzeko.

45. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2021 (%)



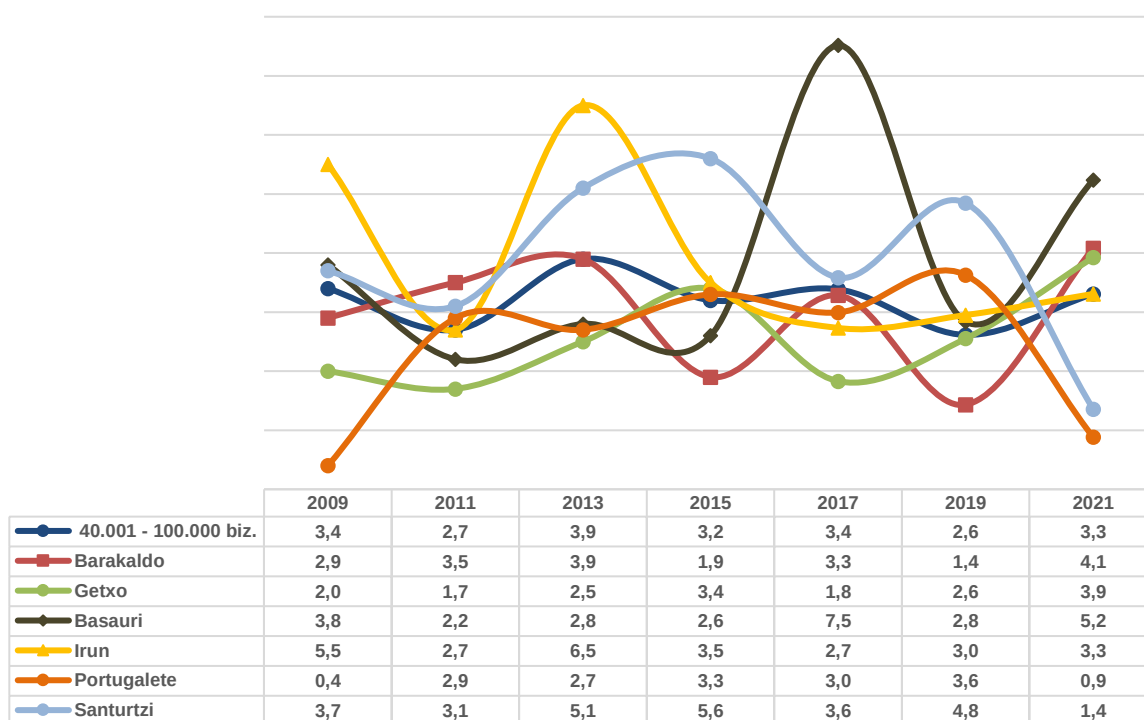
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

40.000 biztanletik gorako udalerrien artean ere alde nabarmenak daude. Azken bi edizioetako alderaketari erreparatzen badiogu, ikusten da 2021ean etxebizitza kudeagarrien pisu handiena duten udalerriak, guztizko etxebizitza-parkearekin alderatuta, hazi egin direla 2019ko edizioarekin alderatuta: Basauri (% 5,2) 2,4 puntu hazi da; Barakaldo (% 4,1) 2,7 puntu hazi da, eta Getxo (% 3,9) 1,3 puntu.

Irun (% 3,3), berriz, hiru hamarren hazi da, eta horrek biztanleria-geruzaren batez bestekoaren balioetan kokatzen du (40.001-100.000 biztanle).

Aurreko urtearen aldean portzentajea jaitsi duten udalerrien artean Santurtzi nabarmentzen da (% 1,4), 3,4 puntu galdu baititu eta etxebizitza mota horren ehuneko txikiena duen bigarren udalerri handia baita. Gutxien dituen Portugalete da (% 0,9), ehuneko 2,7 puntu galdu baititu 2019 eta 2021 artean.

46. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Informazio hori guztia hurrengo taulan laburbiltzen da.

29. Taula Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa 40.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza-kolektiboetan, urteko. 2009-2021

	2009		2011		2013		2015		2017		2019		2021	
	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira	%kude/ Ez nagusia.	%kude /Guztira
40.001-100.000 biztanle	%66,2	%3,4	%64,1	%2,7	%66,1	%3,9	%54,4	%3,2	%61,4	%3,4	%53,9	%2,6	%58,2	%3,3
Barakaldo	%65,2	%2,9	%85,1	%3,5	%70,2	%3,9	%37,4	%1,9	%56,4	%3,3	%36,3	%1,4	%71,6	%4,1
Getxo	%46,8	%2,0	%63,5	%1,7	%56,6	%2,5	%55,8	%3,4	%53,4	%1,8	%54,7	%2,6	%49,0	%3,9
Basauri	%65,2	%3,8	%81,1	%2,2	%55,7	%2,8	%46,7	%2,6	%85,0	%7,5	%59,7	%2,8	%51,3	%5,2
Irun	%76,0	%5,5	%34,4	%2,7	%69,3	%6,5	%54,7	%3,5	%56,7	%2,7	%57,6	%3,0	%69,4	%3,3
Portugalete	%62,1	%0,4	%60,9	%2,9	%47,2	%2,7	%62,7	%3,3	%62,3	%3,0	%71,8	%3,6	%38,0	%0,9
Santurtzi	%53,7	%3,7	%87,5	%3,1	%89,7	%5,1	%79,0	%5,6	%52,8	%3,6	%79,3	%4,8	%55,1	%1,4
> 100.000	%60,0	%2,1	%58,1	%2,9	%59,9	%2,9	%49,0	%2,9	%47,5	%2,2	%49,7	%2,0	%47,6	%1,7
Gasteiz	%58,6	%3,0	%63,8	%3,4	%66,0	%4,4	%48,1	%2,9	%55,3	%2,7	%52,0	%1,3	%44,6	%1,2
Donostia	%40,8	%1,8	%44,9	%3,0	%46,9	%3,2	%40,1	%3,1	%29,8	%2,2	%30,8	%1,5	%35,4	%2,1
Bilbo	%73,5	%1,7	%65,9	%2,4	%68,8	%1,6	%57,5	%2,9	%62,0	%1,9	%60,9	%2,7	%63,6	%1,9

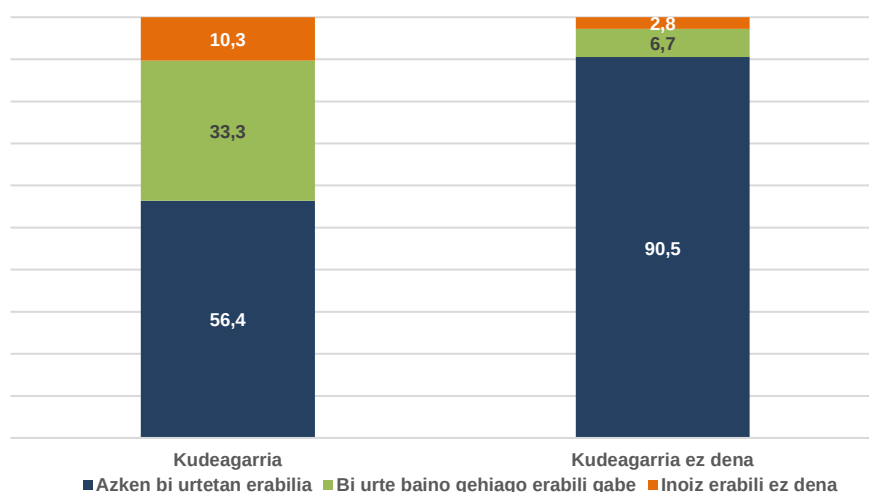
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK

EAEko 10 etxebizitza kudeagarrietatik ia 9 noizbait erabili dira.

2021ean, EAEko etxebizitza kudeagarrien %56,4 erabili dira azken bi urteetan, eta herenak (%33,3) bi urte baino gehiago daramatzate erabili gabe, baina aurretik erabili dira. Azken finean, gaur egun erabiltzen ez diren arren, etxebizitza kudeagarrien %89,7 noizbait erabili dira. Gainerako %10,3a ez da inoiz izan,.

47. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera kudeagarritasunaren sailkapenaren arabera. 2021 (%)



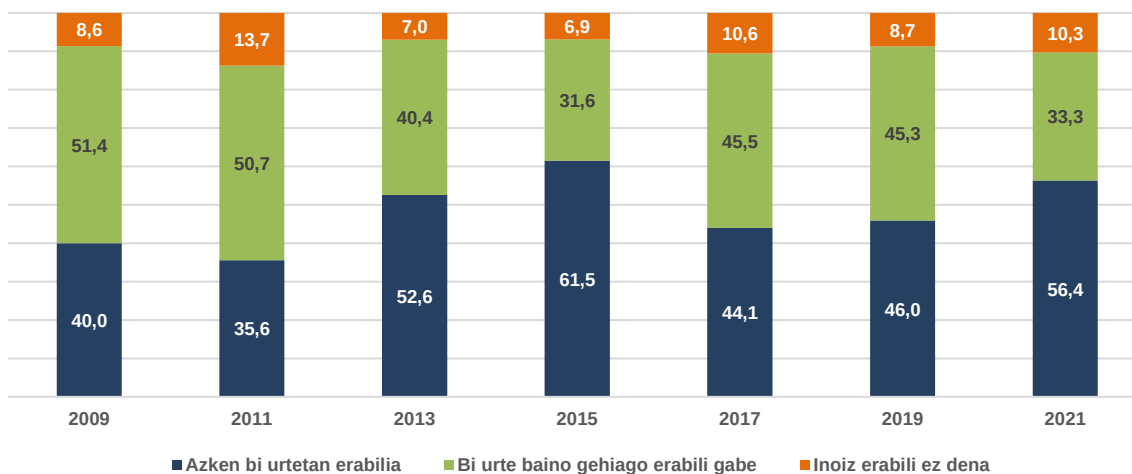
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren etxebizitza ez-kudeagarrien kolektiboan, noizbait erabili diren etxebizitzaren pisua %97,2koa da, eta, batez ere, duela gutxiko erabilerarekin (%90,5 azken bi urteetan).

Inkesta egin aurreko bi urteetan erabilitako etxebizitza kudeagarrien bilakaerak gora egin zuen 2011tik (35,6), 2015ean gehieneko balioan kokatu arte (%61,5). 2017an, ehuneko hori berriz ere %44,1era jaitsi zen, 2019an pixka bat igo zen (%46) eta 2021ean ehuneko hamar puntu baino gehiago (%56,4), eta, azken edizio honetan, bigarren erregistrorik handiena lortu du.

Bi urte baino gehiago erabilerarik gabe daramaten etxebizitzaren ehunekoa, 2017ko (45,5) eta 2019ko (45,3) edizioetan egonkor mantentzen zena, ehuneko hamabi puntu jaitsi da 2021ean (%33,3), 2015eko balioetara itzuliz (%31,6), urte horretan serieko baliorik baxuena baitzegoen.

48. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2021 (%)



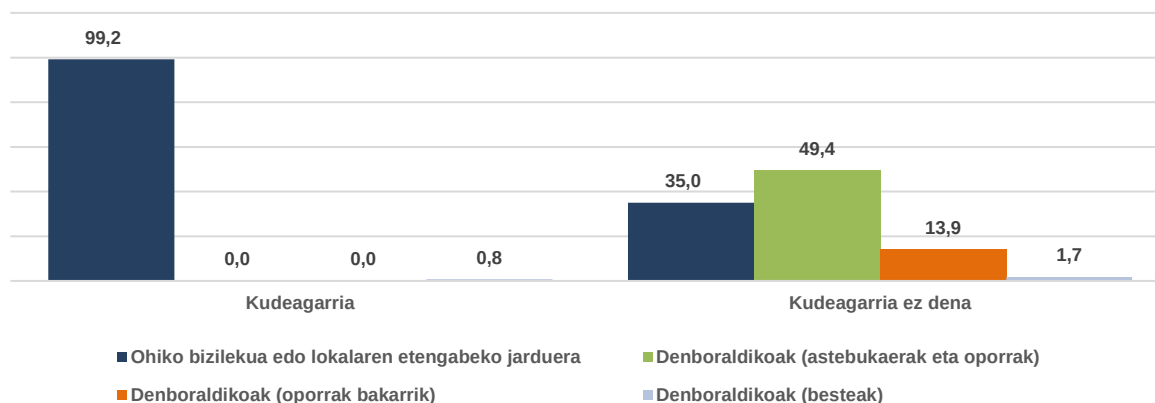
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

la etxebizitza kudeagarri guztiak, %99,2, ohiko bizileku gisa erabili dira.

Aurretik okupatutako etxebizitza kudeagarrien %99,2 ohiko bizileku izan da. Ehuneko hori kudeagarriak ez diren etxebizitzena baino askoz handiagoa da (%35,0). Kudeagarriak ez diren etxebizitza horien artean, sasoiko erabilera nabarmentzen da (%49,4 oporretarako edo asteburuertarako etxebizitza gisa, %13,9 oporretarako soilik eta %1,7 aldi baterako beste helburu batzuetarako).

49. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera kudeagarritasunaren arabera. 2021 (%)

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)

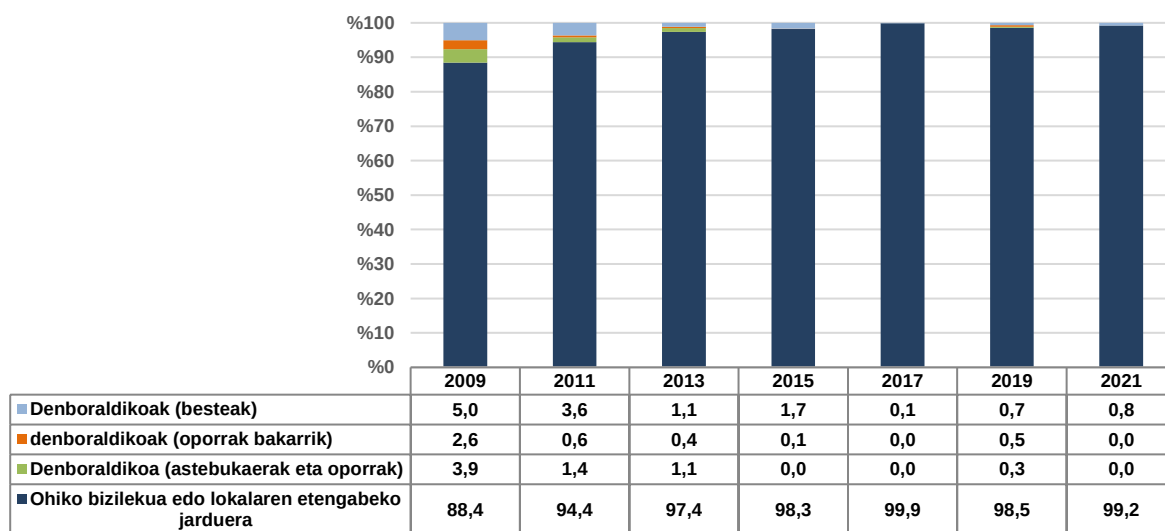


Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Gainera, egiaztatu da etxebizitza kudeagarrien artean ohiko bizilekuaren aldez aurreko funtzio horrek gora egin duela 2009tik (%88,4) 2019arte (%99,9). 2019an pisu pixka bat galdu zuen (%98,5) 2015eko balioetara itzuliz (%98,3), baina 2021ean (%99,2) galera horren zati bat berreskuratu du.

50. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2021 (%)

Oinarria: noizbait erabili diren etxebizitzak (Ehuneko bertikalak)



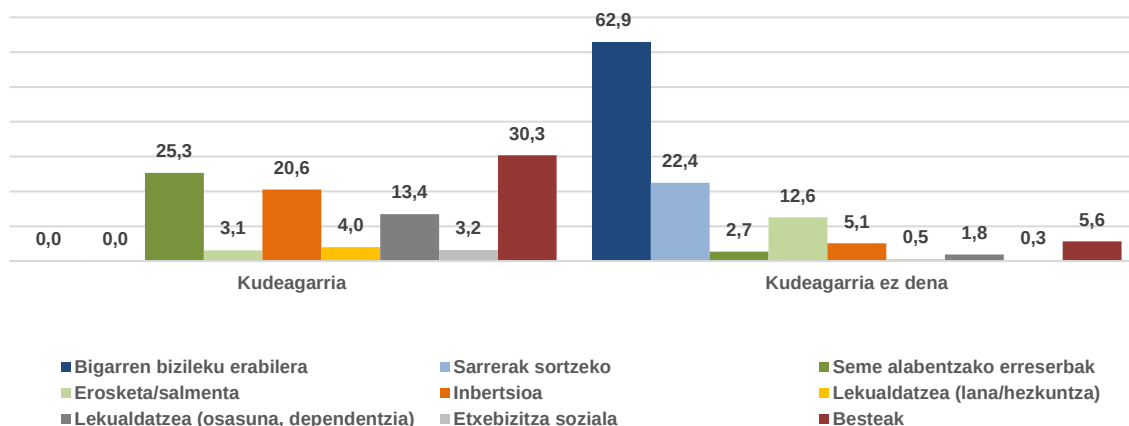
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza kudeagarriaren jabetza-helburuari dagokionez, definizioz, ez dira merkatuko eskaintzara bideratzen, saltzeko edo alokatzeko. Ezta bigarren bizileku gisa erabiltzeko eskubidea ere, bi urte baino gehiago erabili gabe daramatenak izan ezik.

Etxebizitza kudeagarrietatik jasotako aukeren artean, ondorengoentzako erreserba (%25,3), inbertsioa (%20,6) eta beste helburu batzuk (%30,3) nabarmentzen dira. Intzidentzia txikiagoarekin, nahiz eta esanguratsua izan, osasunak edo mendekotasunak eragindako lekualdatzeen inpaktua dago (%13,4).

Kudeatu ezin diren etxebizitzaren artean, bigarren bizileku gisa erabiltzeko helburua nabarmentzen da (%62,9), eta garrantzi berezia hartzen dute eskaintzara bideratutakoek: errenta sortzea (%22,4) edo salerosketa (%12,6). Inbertsioak (%5,1) edo ondorengoentzako erreserbak (%2,7) presentzia txikiagoa dute etxebizitza mota horietan.

51. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetzaren helburuaren arabera kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2021 (% Bai)

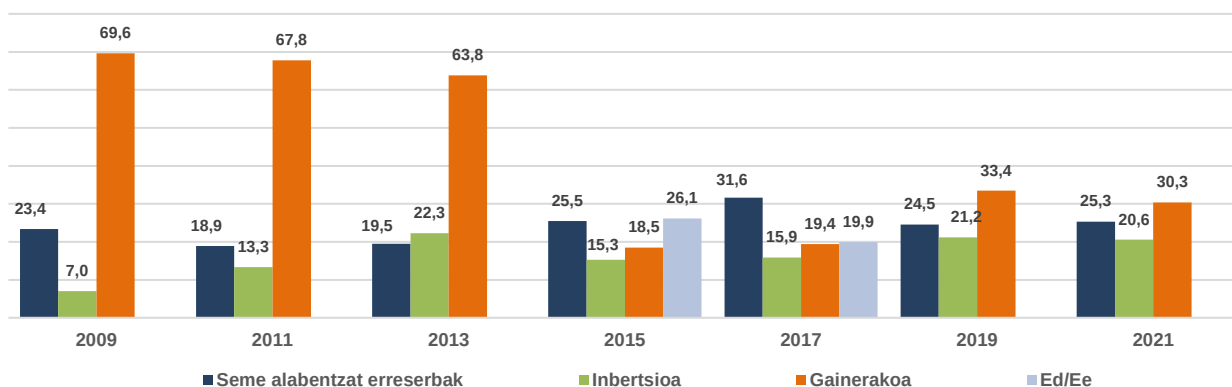


Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Ikuspegi historikoki, lekualdatzeak baztertu gabe etxebizitza kudeagarriei buruzko azterketan oinarrituta, egiaztatu da etxebizitzaren erreserbak pisu erlatiboa hartu duela 2013tik (%19,5) 2017ra arte, urte horretan %31,6 baitira kudeagarriak. Hala ere, 2019ko edizioan ehuneko hori %24,5era jaitsi da, eta 2015eko balioak berreskuratu dira (%25,5). Eta badirudi 2021eko balioari eusten diola (%25,3).

52. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza-helburuaren arabera. 2009-2021* (%)

(*) 2009-2013 edizioetan "Ed/Ee" aukera sartu zen beste helburu batzuen barruan. 2013az geroztik, erantzunak dikotomikoak dira: "Baiezkoaren" % aurkezten da



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

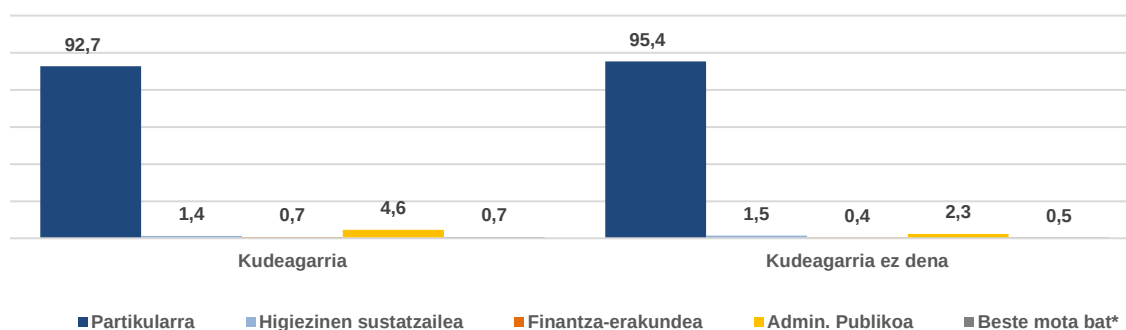
Inbertsioaren helburua, 2013 (%22,3) eta 2015 (%15,3) artean hautemandako beherakadaren ondoren, poliki-poliki hazten doa, 2021ean etxebizitza kudeagarrien %20,6ra iritsi arte (2019ko datuarekin alderatuta sei hamarren galdu ondoren).

Bestalde, nabarmentzekoa da gainerako helburuen hazkundera: 2015ean %18,5 zen, 2017an %19,4, 2019an %33,4 eta 2021ean %30,3.

Beste behin ere, kudea daitezkeen hamar etxebizitzatik bederatzi baino gehiago partikularrenak dira.

2021ean, etxebizitza kudeagarrien jabea, kasuen %92,7an, pertsona partikularra da; kudeagarriak ez diren etxebizitzetan ikusitakoa baino pixka bat txikiagoa (%95,4). Administrazio Publikoak etxebizitza kudeagarrien %4,6 ditu; gainerako kategoriek, berriz, %1 inguruko balioak dituzte.

53. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren arabera kudeagarritasunaren arabera. 2021 (%)



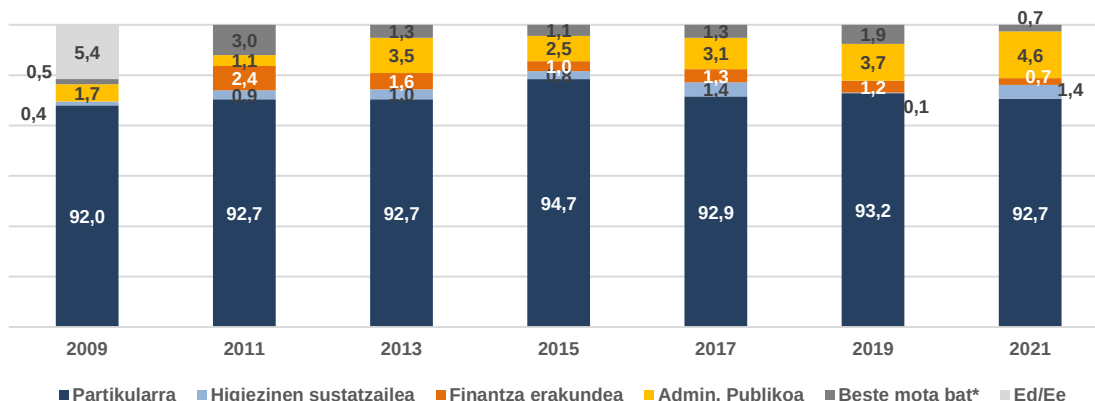
(*) Beste enpresa pribatu batzuk eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuistika guztiak barne hartzen dira.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza kudeagarrien barruan, partikularren jabetzaren pisua pixka bat handitu da 2009tik 2015era (ia hiru puntu). Pisu pixka bat galdu du 2017an (%92,9), 2019an berreskuratu da berriro (%93,2) eta puntu erdi jaitsi da 2021ean (%92,7). Nolanahi ere, seriean zehar, balio nagusia da: beri %90etik gorakoa.

Gainerako jabetza-moten artean, nabarmentzekoa da 2015ean hasitako hazkundera (%2,5), 2021ean %4,6koa izan baita, baliorik handiena.

54. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza motaren arabera. 2009-2021 (%)



(*) Beste enpresa pribatu batzuk eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuistika guztiak barne hartzen dira.

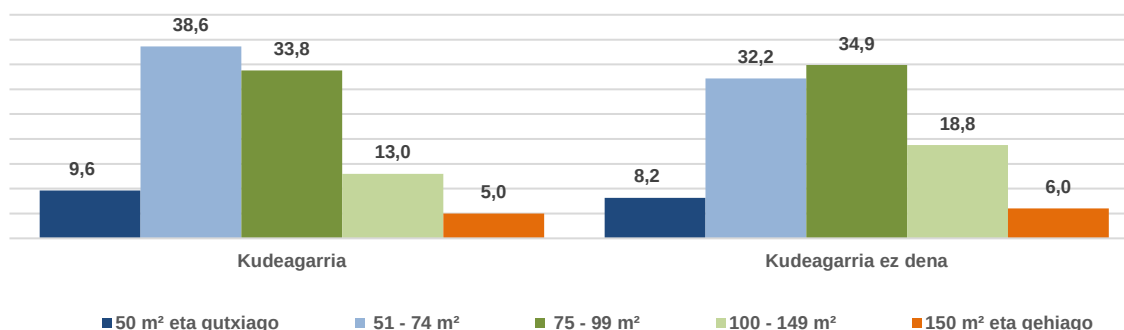
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Tamaina txikiagoko etxebizitzaren nagusitasuna etxebizitza kudeagarrien artean (83,6m² batz bestea) etxebizitza ez-kudeagarrien artean baino (87,7 m² batez bestea).

Kudeagarri gisa sailkatutako etxebizitza ez-nagusiek 83,6m²-ko batez besteko tamaina dute, kudeatu ezin direnek baino 4 m² gutxiago (87,76 m² batez bestea).

Tamaina ertaineko etxebizitzaren pisua (75-99 m²) antzekoa da bi kolektiboetan, kudeagarriak ez direnen artean (%34,9) kudeagarriak direnen artean (%33,8) baino zertxobait handiagoa; etxebizitza kudeagarrien proportzioa 51 - 74 m² (%38,6) handiagoa da kudeagarriak ez direnen artean antzemandako pisua baino (%32,2).

55. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunaren arabera, azalera erabilgarriaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza txikiagoen geruzan (50 m² eta gutxiago), etxebizitza kudeagarrien pisua (%9,6) 1,4 puntu handiagoa da kudeagarriak ez direnena baino (%8,2).

Gainerako kategorietan (100 m² baino gehiagokoetan), kudeagarriak ez diren etxebizitzek gainditzen dituzte portzentuak: ia sei puntutan 100 eta 149 m² bitarteko tartean (%13,0 kudeagarriak %18,8) eta puntu batean 150 m² edo gehiagokoetan (%5,0 eta %6,0 kudeatu ezin direnak).

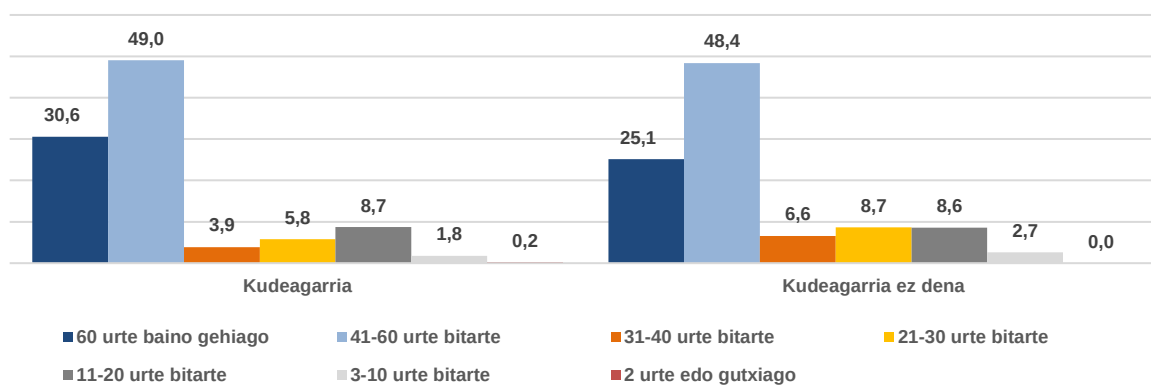
Gutxigatik, etxebizitza kudeagarrien parkea zaharragoa da (54,4 urte batez beste) ohikoak ez diren gainerako etxebizitzak baino (52,5 urte batez beste).

Etxebizitza kudeagarrien beste alderdi garrantzitsu bat da etxebizitza zahar samarrez osatuta daudela. Horietatik ia %80k 40 urte baino gehiago dituzte, eta pisu hori %73,5ekoa da kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean. Horrek alde txiki bat eragiten du batez besteko antzinatasunean etxebizitza kudeagarrien (54,4 urte batez beste) eta kudeaezinen (52,5 urte) artean.

Alde nagusia 60 urtetik gorako etxebizitzekin lotzen da (%30,6 kudeagarrien artean eta %25,1 kudeaezinen artean), bost puntutik gorako aldearekin.

41-60 urteko etxebizitzaren kasuan, etxebizitza kudeagarrien ehunekoa (%49,0) kudeaezinen kolektiboarena (%48,4) baino zertxobait handiagoa da.

56. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzinatasunaren arabera kudeagarritasunaren sailkapenaren arabera. 2021 (%)



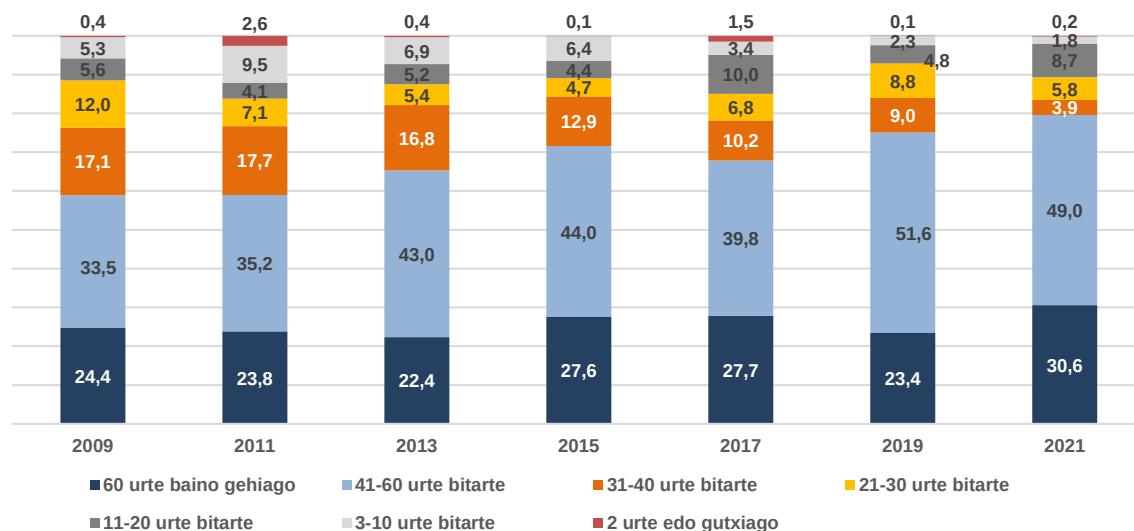
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, 40 urtetik beherako antzinatasuna duten etxebizitzaren kategoriak gehiago dira kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean kudeagarrietan baino.



Etxebizitza kudeagarrien azterketa historikoan, edizio guztietan 41-60 urte bitarteko etxebizitzaren kategoria da nagusi. Bere pisua 2009an %33,5 izatetik 2021ean %49,0 izatera igaro da, eta etengabe hazi da 2017ko edizioan (%39,8) eta azken edizio honetan jasotako beherakadak izan ezik: portzentajezko 2,6 puntu galdu ditu 2019arekin alderatuta (%51,6), baina bigarren postuari eutsi dio 2019ko datuaren ondoren.

57. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, eraikinaren antzinatasunaren arabera. 2009-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

2021ean bere serieko ehunekorik handiena 60 urtetik gorako etxebizitza kudeagarrien artean lortu da (%30,6).

31 eta 40 urte bitarteko etxebizitzaren pisu erlatiboa etengabe jaisten da 2011ko %17,7tik gaur egungo %3,9ra.

21-30 urteko antzinatasuneko etxebizitzek 2017an ere behera egin zuten, baina pisu erlatibo jakin bat berreskuratu dute 2019ko edizioan (%8,8), eta hiru puntu jaitsi dira 2021ean (%5,8).

Badirudi 11-20 urteko etxebizitza kudeagarriek baino ez dutela nolabaiteko pisua irabazten 2021ean (%8,7, bigarren baliorik altuena).

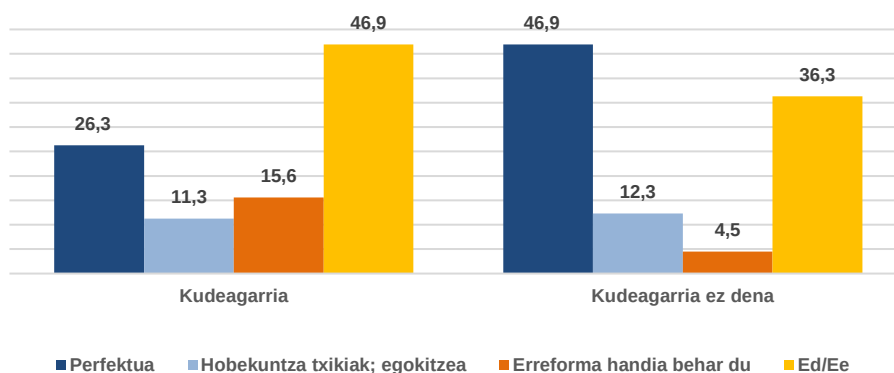
Etxebizitza kudeagarrien artean bizigarritasun-baldintza okerragoak ikusten dira.

Kudeagarriak ez diren etxebizitzaren aldean, etxebizitza kudeagarrien beste alderdi azpimarragarri bat bizigarritasun-baldintzekin lotuta dago. Ikuspegi horretatik, ikusten da etxebizitza kudeagarriek baldintza okerragoak dituztela kudeatu ezin direnek baino. .

Kudeatu ezin diren etxebizitzaren ia %47 bizigarritasun- baldintza perfektuekin sailkatzen dira. %12,3k hobekuntza txikiak behar dituzte, eta %4,5ek erreforma handia.

Etxebizitza kudeagarrien artean, hiru egoera horien balioak desberdinak dira: %26,3 egoera onean daude, %11,3k hobekuntza txikiak behar dituzte eta %15,6k berrikuntza handiak.

58. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, bizigarritasun-baldintzen arabera kudeagarritasunari dagokionez. 2021 (%)

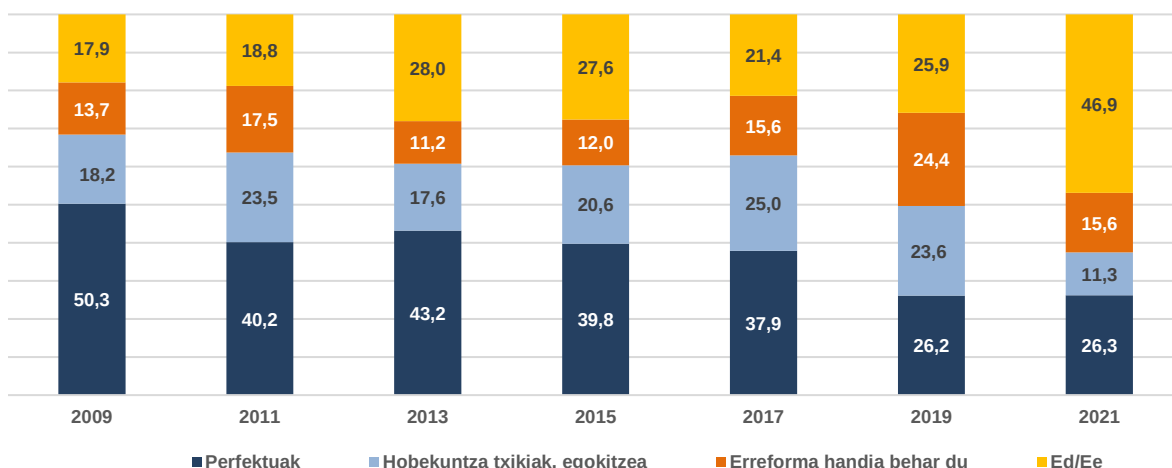


Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hobekuntza-jarduketarik behar ez duten etxebizitza kudeagarrien proportzioak behera egin du pixkanaka 2009tik (%50,3) 2019ra (%26,2) eta 2021era (%26,3); urte horietan ia erdia galdu du.

Egokitzapenen bat behar duten etxebizitzaren pisu erlatiboak gora egin du 2017ko ediziora arte (%25,0), baina azken bi edizioetan joera aldatu da: 2019an zertxobait jaitsi da (%23,6) eta 2021ean izan duen mailarik baxuenera iritsi da (%11,3).

59. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, bizigarritasun-baldintzen arabera. 2009-2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

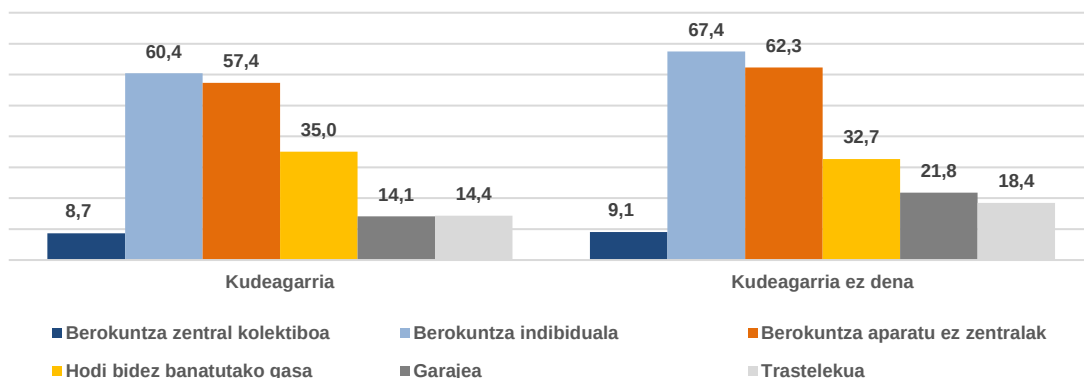
Erreforma-premia handienak zituzten etxebizitzaren pisu erlatiboak 2019an izan zuen baliorik handiena (%24,4), 2017an ikusitako seriearen susperraldia berretsiz (%15,6). 2021ean berriz ere behera egin duen arren (%15,6), serieko ehuneko handienetako batean mantentzen da.

Etxebizitza kudeagarriek ekipamendu okerragoa dute kudeaezinek baino.

Berokuntza-sistemei dagokionez, etxebizitza kudeagarriak ez direnak baino pixka bat okerrago hornituta daude. Berokuntza zentral kolektiboko ekipamendua antzekoa da kudeagarrien (%8,7) eta ez-kudeagarrien (%9,1) artean, puntu erdi baino gutxiagoko aldearekin; banakako berokuntza zazpi puntu handiagoa da kudeagarriak ez direnen artean (%67,4) kudeagarrien artean baino (%60,4). Eta ia ehuneko bost puntu gehiago berokuntzako zentrala ez diren aparatuen presentzia etxebizitza ez kudeagarrien (%62,3) eta kudeagarrien (%57,4) artean.

Kudeagarriak ez diren etxebizitzak garajeen erabilgarritasunean (%21,8 eta %14,1, hurrenez hurren) edo trastelekuetan (%18,4 eta %14,4 hurrenez hurren) baino gehiago dira.

60. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioen arabera kudeagarritasunaren arabera sailkatuta. 2021 (% Bai)

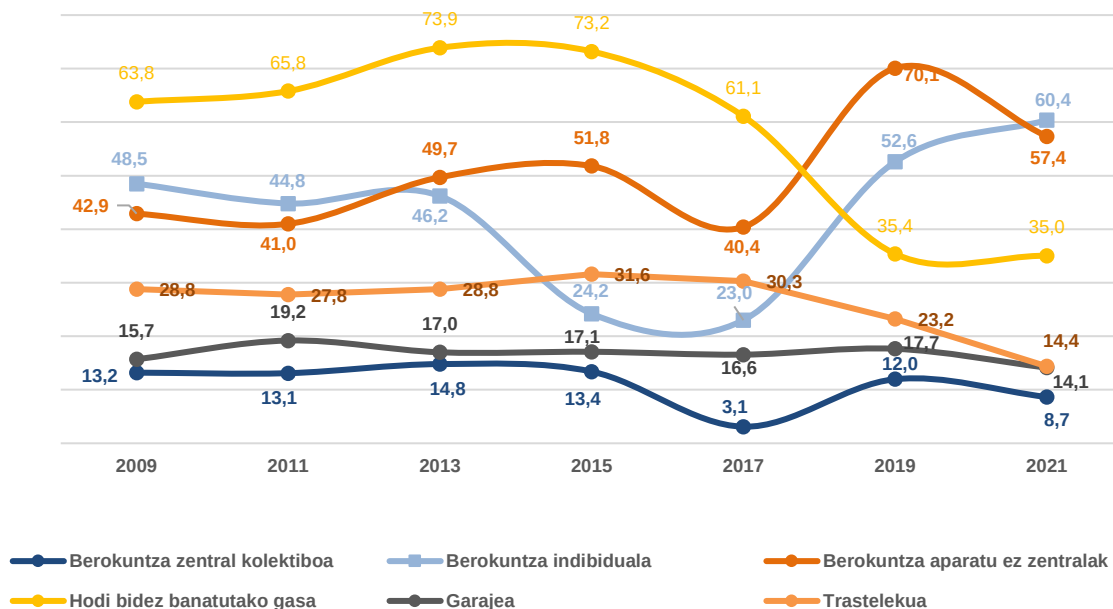


Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Soilik gas kanalizatuaren presentzia da zertxobait handiagoa etxebizitza kudeagarrien artean (%35,0) kudeagarriak ez direnen artean baino (%32,7).

Aurreko datuekin alderatuta, aurreko edizioako datuekin alderatuta, berogailu indibidualaren pisua baino ez da hazten, eta gasa hori bidez banatuta mantentzen da. Gainerako ekipamenduek garrantzi erlatiboa galtzen dute.

61. Grafikoa Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, instalazioen arabera. 2009-2021 (% Bai)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bilakaera historiko horretan, **garajeak** 2009ko %15,7tik 2021eko %14,1era bitartekoak izan dira, serieko ehunekorik baxuenean kokatu baitira, ehuneko 3,6 puntu galdu baitituzte 2019ko datuarekin alderatuta (%17,7). Baliorik handiena 2011ko edizioan izan zen (%19,2).

Trastelekuak, berriz, %28 eta %32 artekoak ziren 2017ra arte, 2019an %23,2ko pisu erlatibora igaro ziren, eta 2021ean lortu zuten baliorik txikiena (%14,4), azken bi urteetan ia bederatzi puntu galdu ondoren.

Etxebizitza kudeagarrietan **gas kanalizatuaren** ehunekoak gora egin du 2009ik (%63,8) 2013ra arte (%73,9); 2015ean egonkortu egin ze (%73,2) eta 2017tik aurrera (%61,1) beheraka hasi zen, 2019an 25 puntu baino gehiago galdu baitzituen (%35,4) eta badirudi 2021ean berriro egonkortu dela (%35,0).

Berokuntza zentral kolektibo ekipamenduaren bilakaera %13 eta %15 artean aldatzen ari zen 2015era arte; 2017an beherakada handia izan zuen (%3,1), 2019an suspertu egin zen (%12,0) eta 2021ean berriro jaitsi zen (%8,7).

Berokuntza indibidualak nolabaiteko egonkortasuna zuen 2009 (%48,5) eta 2013 (%46,2) artean, eta 2015ean pisu erlatiboaren ia erdia jaitsi zen (%24,2). 2017ko datuaren egonkortasun berriak (%23,0) hazkunde handia ekarri du 2019an (%52,6) eta badirudi 2021ean berretsi dela (%60,4) serieko kotarik altuenera iristen denean.

Berokuntzako zentralak ez diren aparatuen pisu erlatiboak gora egin zuen lau edizioetan 2009 (%42,9) eta 2019 (%51,8) artean, baina 2017an behera egin zuen (%40,4), 2019an maximora igo zen (%70,1) eta 2021ean serieko bigarren baliorik altuenera jaitsi zen (%57,4), ia hamahiru puntu galdu ondoren.

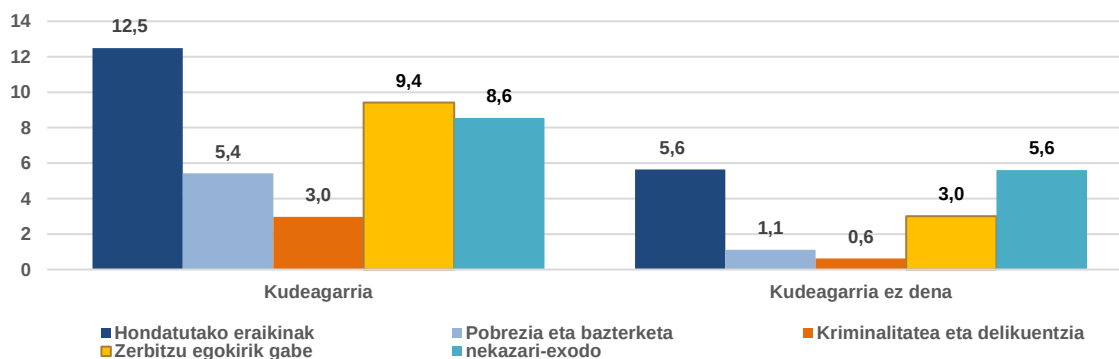
Etxebizitza kudeagarriak kudeaezinak baino problematika handiagoak dituzten inguruneetan kokatzen dira.

Eraikin hondatuak dituzten eremuetan, etxebizitza kudeagarriak (%12,5) gehiago dira kudeagarriak ez direnak baino (%5,6). Antzeko egoera gertatzen da inkestatutako pertsonak aztertutako inguruneen alderdien aztarnei buruz duen pertzepzioarekin.

Horrela, etxebizitza *pobrezia- eta bazterkeria*-ingurune batean dagoela uste dutenen proportzioa handiagoa da kudeagarrien artean (%5,4) kudeagarriak ez direnen artean baino (%1,1). Antzeko zerbait gertatzen da *kriminalitate- eta delinkuentzia*-ingurunearekin, eta hori neurri handiagoan adierazten da etxebizitza kudeagarrietan (%3,0) kudeaezinetan baino (%0,6).

Era berean, zerbitzu egokirik ez izatea (%9,4 eta %3,0, hurrenez hurren) edo landa-eremuko exodoaren eraginpeko eremuetan kokatzea (%8,6 eta %5,6, hurrenez hurren) ere etxebizitza kudeagarrien ezaugarria da kudeagarriak ez direnen aldean.

62. Grafikoa Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, ingurunearen balorazioaren arabera. 2021 (% Bai)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Laburbilduz, eta ondorio gisa, **etxebizitza ez-nagusi kudeagarrien** ezaugarri nagusia da partikularren etxebizitzak direla, batez ere azken erabileran ohiko bizileku gisa erabiltzen direnak. Txikiagoak dira, antzinakoak, eta ezin kudea daitezkeenak baino bizigarritasun-baldintza okerragoak dituzte. Apur bat okerrago hornituta daude, eta ingurune okerrago lekuetan daude.



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: Udalerraren zati bat da eta honako ezaugarriak ditu:

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

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

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

Etxebizitza: Etxebizitza moduan hartu behar da egitura aldetik 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 ez-nagusitan 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 ez-nagusiak:** etxebizitza nagusitzat hartzen ez diren etxebizitza guztiak. Honela sailkatzen dira:
 - a. **Sasoikoak edo bigarren mailakoak:** urtearen zati batean bakarrik erabiltzen direnean, aldizka edo noizean behin, eta pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua ez direnean. Beraz, oporretan, udan, asteburuetan,aldi baterako lanetan edo beste batzuetan erabiltzen den landa, hondartza edo hiriko etxea izan daiteke.
 - b. **Jenderik gabe edo hutsik daudenak:** aurri-egoeran egon gabe, edo lehen aipaturako egoeretako batean ere egon gabe, **jenderik gabe egon ohi direnean** (jenderik gabe).

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

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