

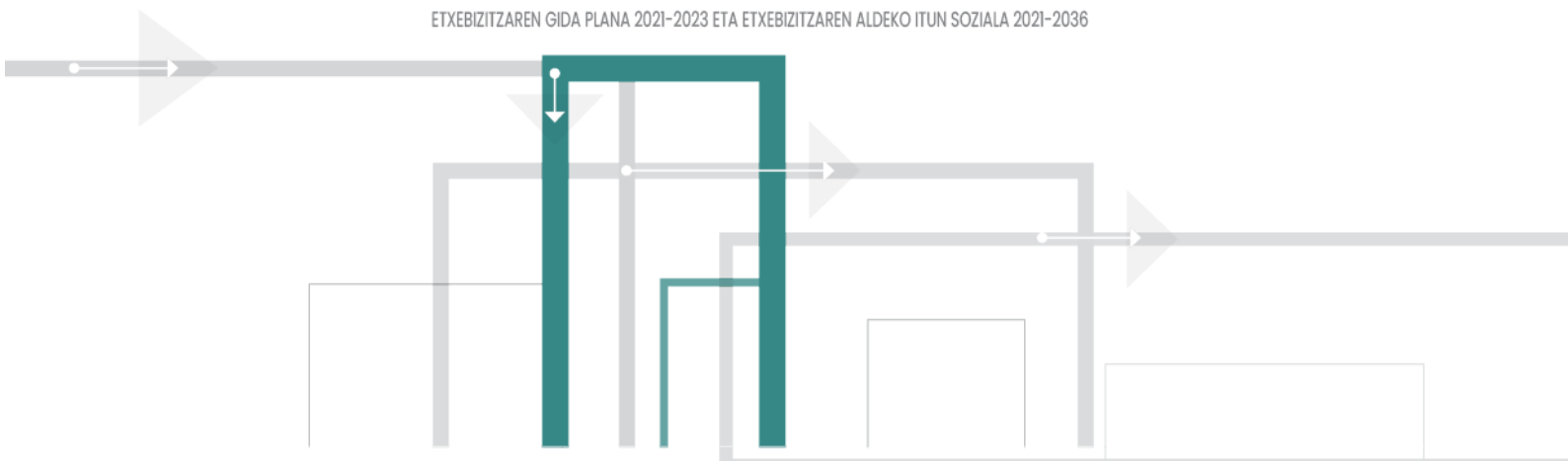


# Etxebizitzaren Gida Plana Plan Director de Vivienda

2/4 Dokumentua

## Diagnostiko sozioekonomikoa eta etxebizitzaren merkatuarena

ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA 2021-2023 ETA ETXEBIZITZAREN ALDEKO ITUN SOZIALA 2021-2036



## AURKIBIDEA

<b>1.</b>	<b>TESTUINGURU SOZIOEKONOMIKOAREN BILAKAERA ETA KRISITIK ATERATZEKO EGOERAK 2022 ETA 2023RAKO</b>	<b>5</b>
1.1.	Joera demografikoak eta aldaketak elkarbitza-ereduetan	5
1.2.	Euskadiko ekonomiaren susperraldi-prozesua 2016 eta 2019 artean, eta Covidaren krisiak 2020an izandako eragina	9
1.3.	Langabeziaren bilakaera, eta bilakaera horrek emantzipazio-prozesuetan eta etxebizitzaren ordainketan duen eragina	10
1.4.	Berdintasun-faltaren igoera: egiturazko joera azken hamarkadan	13
1.5.	Etxebizitza beharraren eta eskariaren joerak Euskadin	15
	1.5.1. Etxebizitza eskuratzeko beharra vs. etxez aldatzeko beharra	15
	1.5.2. Babestutako alokairu-eskaeraren igoera	17
	1.5.3. Etxebizitza birgaitzeko beharrak	18
<b>2.</b>	<b>JOERA NAGUSIAK ERAIKUNTZAN, BIRGAITZEAN ETA ETXEBIZITZA-MERKATUAN</b>	<b>23</b>
2.1.	Erabilgarri dagoen lurzorua eta udal-plangintzaren aurreikuspenak	23
2.2.	Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza-parkearen eta etxebizitza- erabileraren bilakaera (bigarren etxebizitzarena eta etxebizitza hutsarena)	24
2.3.	Etxebizitza-eraikuntzaren eta babestutako etxebizitza-parkearen bilakaera	27
2.4.	Birgaitze-jarduerak gero eta garrantzi handiagoa du	31
2.5.	Etxebizitza-merkatua Euskadin: salmenta-joera nagusiak eta etxebizitzaren prezioa	34
<b>3.</b>	<b>ERAIKUNTZAREN SEKTOREA EUSKADIN</b>	<b>41</b>
3.1.	Produktzio-jarduera eraikuntzaren sektorean: inpaktua	41
3.2.	Enpleguaren dinamikak eraikuntzaren sektorean	44
<b>4.</b>	<b>BALIABIDEAK ETA FAKTORE KRITIKOAK</b>	<b>47</b>

## Taula eta grafikoaren aurkibidea

<b>1. taula:</b>	Euskal ekonomiaren bilakaera. 2019-2020.....	9
<b>2. taula:</b>	Zailtasunagatik edo adinagatik, eguneroko zereginak egiteko zailtasunen bat duten herritarrak Euskadin. 2020.....	20
<b>3. taula:</b>	Sailaren eta VISESaren lurzoria eta lurzoru-poltsa eskuratzea.....	23
<b>4. Taula:</b>	Udalplan 2020, udal -plangintzaren aurreikuspenak (etxebizitza- kopurua).....	23
<b>5. taula:</b>	Etxebizitza nagusiak eta nagusiak ez direnak, lurraldearen arabera Euskadin. 2019.....	24
<b>6. taula:</b>	Aldi baterako erregulazio-espeditetepeko pertsonen egoera irailaren bukaeran, sektorearen arabera.....	45
<b>7. taula:</b>	Biztanleria okupatua ikasketa-mailaren arabera, eraikuntza-sektorean eta Euskadiko biztanleria okupatua orokorrean kontuan hartuta. 2019 (%).....	46
<b>1. grafikoa:</b>	Biztanleriaren bilakaera Euskadin. 2010-2020 (a.e.).....	5
<b>2. grafikoa:</b>	Biztanleriaren banaketa eta bilakaera Lurralde Historikoaren arabera (%). 2010-2020.....	5
<b>3. grafikoa:</b>	Jaiotza-tasaren bilakaera, 1.000 biztanleko. Euskadi, 1974-2019. Estatuko eta Europako datuak. 2019..	6
<b>4. grafikoa:</b>	Biztanleriaren bilakaera, sexuaren arabera. Euskadi. 2000-2020.....	6
<b>5. grafikoa:</b>	Biztanleria migratzailearen bilakaera Euskadin. 2010-2020 (a.e.).....	7
<b>6. grafikoa:</b>	Jaiotzean den bizitza-itxaropenaren bilakaera (urteak) sexuaren arabera. Euskadi. 2005-2019.....	7
<b>7. grafikoa:</b>	65 urte baino gehiagoko herritarren garrantziaren proiektzioa.....	8
<b>8. grafikoa:</b>	Familien tipologia (2019ko banaketa eta 2013-2019ko bilakaera).....	8
<b>9. grafikoa:</b>	BPGren bilakaera Euskadin. 2014-2020.....	9
<b>10. grafikoa:</b>	Langabezia-tasa Lurralde Historikoen arabera Euskadin. 2009-2020.....	10
<b>11. grafikoa:</b>	Langabezia-tasa herritar taldeen arabera Euskadin. 2010-2020.....	11
<b>12. grafikoa:</b>	Langabezia-tasak Euskadin izandako bilakaera, sexuaren arabera. 2001-2020.....	11
<b>13. grafikoa:</b>	ABEEE-ek izandako inpaktua sexuaren arabera, 2020ko apirilean.....	12
<b>14. grafikoa:</b>	Pobrezia-arriskuaren eta ongizaterik ez izatearen arriskuaren bilakaera Euskadin. Eurostat adierazleak. 1986-2018. Familia-etxebizitzetako herritarrak.....	13
<b>15. grafikoa:</b>	Etxebizitza ordaintzeko arazoak dituzten herritarrak Euskadin. 2008-2018.....	13
<b>16. grafikoa:</b>	Gizonen eta emakumeen batez besteko irabaziak, sektoreka, Euskadin. 2010-2018.....	14
<b>17. grafikoa:</b>	Euskadin 2009-2019 artean etxebizitza-eskaerak izandako bilakaera (Eskuratzea vs. Aldatzea).....	15
<b>18. grafikoa:</b>	Etxebizitza eskuratzeko eta aldatzeko beharra duten pertsonen bilakaera Lurralde Historikoen arabera, 2009-2019.....	15
<b>19. grafikoa:</b>	Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizea Euskadin. 2019 (pertsona kopurua/familiak %).....	16
<b>20. grafikoa:</b>	Alokairuko etxebizitza babestuen eskaeraren bilakaera. 2009-2021.....	16
<b>21. grafikoa:</b>	Birgaitze-beharra duten familien kopurua Euskadin. 2019.....	17
<b>22. grafikoa:</b>	Datozen 2 urteetan etxebizitza birgaitzeko probabilitatea Euskadin.....	18
<b>23. grafikoa:</b>	Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila Euskadin.....	18
<b>24. grafikoa:</b>	Birgaitze-beharra duten etxebizitzaren antzinasuna Euskadin. 2019.....	18
<b>25. grafikoa:</b>	Birgaitu beharreko elementu motak 2019.....	19
<b>26. grafikoa:</b>	Birgaitze-beharra duten elementu nagusiak Euskadin. 2019.....	19
<b>27. grafikoa:</b>	Birgaitze-beharra duten etxebizitzaren irisgarritasuna Euskadin. 2019.....	20
<b>28. grafikoa:</b>	Familien hileko diru-sarrera garbiak Euskadin. 2019.....	21
<b>29. grafikoa:</b>	Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familien ezaugarriak: neurria, jarduerari eta diru-sarrerei lotutako egoera Euskadin. 2019.....	21
<b>30. grafikoa:</b>	Euskadiko familiak berokuntza izatearen arabera, Euskadin. 2019.....	21
<b>31. grafikoa:</b>	Energia-kontsumoaren murrizketari/kostuei lotuta birgaitzeko beharra Euskadin. 2019.....	22
<b>32. grafikoa:</b>	Nagusiak ez diren etxebizitzak familia-etxebizitza gutziekiko, ehunekotan eta eskualdearen arabera Euskadin. 2019.....	25
<b>33. grafikoa:</b>	Etxebizitza huts kudeagarriak Euskadin. 2019: etxebizitza-kopurua, tipologiaren arabera.....	26
<b>34. grafikoa:</b>	Etxebizitza hutsak, etxebizitza hutsak lekualdatzeak kontuan hartu gabe, eta bi urte baino gehiago hutsik zeramatzenak, lurralde historikoaren arabera Euskadin. 2019.....	26

<b>35. grafikoa.</b>	Etxebizitza kudeagarriak, lekualdatzeak eta bi urtez baino gehiago hutsik daramatzatenak kontuan hartu gabe, informatzailearen esanetan behar duten birgaitze-mailaren arabera Euskadin. 2019.....27
<b>36. grafikoa.</b>	Euskadin eta Estatuan amaitutako etxebizitza libreak. 2007-2020 ..... 28
<b>37. grafikoa.</b>	Euskadin eta Estatuan hasitako etxebizitza libreak. 2007-2020..... 28
<b>38. grafikoa.</b>	Euskadiko eta Estatuako babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioen bilakaera. 2007-2020... 29
<b>39. grafikoa.</b>	Alokairu babestuko etxebizitza-parkearen bilakaera eta etxebizitza babestuen parke osoan duen pisua Euskadin. 2009-2020 ..... 30
<b>40. grafikoa.</b>	Alokairuko etxebizitza babestuen kopuru absolutu handieneko 5 autonomia-erkidegoak eta alokairuko etxebizitza babestua 1.000 biztanleko. .... 30
<b>41. grafikoa.</b>	Alokairurako hasitako etxebizitza babestuen bilakaera Euskadin. 2008-2020.....31
<b>42. grafikoa.</b>	Euskadiko obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera: Eraikuntza berria, zaharberritzea eta eraistea. 2007-2020 .....31
<b>43. grafikoa.</b>	Energia-efizientzia ziurtagiriak, 2020ra arte egindako EITen arabera Euskadin. .... 33
<b>44. grafikoa.</b>	Etxebizitza birgaitzeagatikoen kenkariaren zerga-gastuaren bilakaera Euskadin. 2010-2020..... 33
<b>45. grafikoa.</b>	Etxebizitzaren higiezin-salerosketen guztizko kopuruaren bilakaera Euskadin. 2009-2020..... 34
<b>46. grafikoa.</b>	Etxebizitza berrien prezioen indizearen bilakaera Euskadin eta Espainian. 2007-2020 (Urte arteko aldakuntza-tasak) ..... 35
<b>47. grafikoa.</b>	Etxebizitza berrien prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan. 2008-2020 ..... 35
<b>48. grafikoa.</b>	Erabilitako etxebizitzaren Etxebizitza Prezioen Indizearen bilakaera Euskadin eta Espainian. 2007-2020 (indizea eta urtetik urterako aldakuntza-tasak) ..... 36
<b>49. grafikoa.</b>	Bigarren eskuko etxebizitzaren prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan, hiruhilabeteka, 2019 eta 2020 (EPI, urtetik urterako tasak) ..... 37
<b>50. grafikoa.</b>	Autonomia-erkidegoen rankinga etxebizitzaren batez besteko prezioen arabera, 2020ko 1. hiruhilekoa (€/m <sup>2</sup> ) ..... 37
<b>51. grafikoa.</b>	Etxebizitza-arloko kenkariak PFEZn eragindako zerga-gastua. 2011-2018 ..... 38
<b>52. grafikoa.</b>	Alokairu libreko prezioak Euskadin eta LLHHetan. 2019 ..... 39
<b>53. grafikoa.</b>	2019ko ekainaren 30ean indarrean zeuden batez besteko alokairu-errentak (€/m <sup>2</sup> ) udalerrri-tarte bakoitzeko, AMEren datuen arabera ..... 40
<b>54. grafikoa.</b>	Alokairu-eskaintzaren prezioa metro koadroko (Idealistan argitaratutako iragarkietako datuak), 2021eko lehen hiruhilekoa ..... 40
<b>55. grafikoa.</b>	Euskadiko eraikuntzako enpresa-establezimendu kopuruaren bilakaera. 2008-2020 (a.e.) ..... 41
<b>56. grafikoa.</b>	Euskadiko merkatu-prezioetako benetako BPGd-ak eta eraikuntza-sektorearen balio erantsiak izan duten bilakaera konparatua. 2008-2020 (urtetik urterako aldakuntza-tasak) ..... 42
<b>57. grafikoa.</b>	Eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren pisu erlatiboaren bilakaera Euskadiko ekonomian. 2007-2020 eta hiruhilekoko BEGd-aren bolumena ..... 42
<b>58. grafikoa.</b>	COVID-19aren agerpena: eraikuntza-sektoreko BEGd-an izan duen eragina. 2019 eta 2020ko hiruhilekoak ..... 43
<b>59. grafikoa.</b>	Euskadiko eraikuntza-sektorearen koiuntura-indizea. 2015-2020 ..... 43
<b>60. grafikoa.</b>	Eraikuntza-sektoreko landunen kopurua eta enpleguaren pisu erlatiboa Euskadiko ekonomian. 2005-2020 ..... 44
<b>61. grafikoa.</b>	Eraikuntzako enpleguak Euskadiko biztanleria okupatuan duen pisuaren bilakaera (%). 2005-2020 ..... 44
<b>62. grafikoa.</b>	Enpleguaren banaketa Euskadiko eraikuntza-sektorean. 2020 (a.e. eta %) ..... 45
<b>63. grafikoa.</b>	Enpleguaren banaketa adinaren arabera Euskadin. 2018(%) ..... 46



# 1.

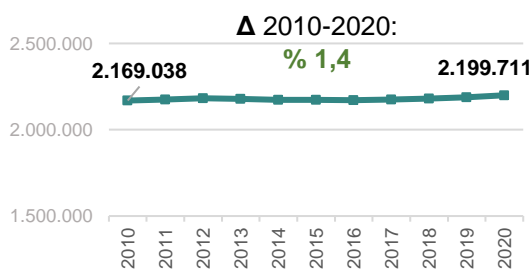
## TESTUINGURU SOZIOEKONOMIKOAREN BILAKAERA ETA KRISITIK ATERATZEKO EGOERAK 2022 ETA 2023RAKO

### 1.1. Joera demografikoak eta aldaketak elkarbizitza-ereduetan

Euskadik 2020. urtean 2.199.711 biztanle zituen guztira; lurraldeka honela zegoen banatuta: % 52 Bizkaian, % 33 Gipuzkoan eta % 15 Araban. Hiru hiriburuetan, Bilbon (346.478 hab.), Gasteizen (248.087) eta Donostian (182.391), biltzen da Euskadiko biztanleriaren % 35. Aldiz, hiru lagunetik bi metropolialdeko eremuetan bizi dira Bilbo Handiko eta Donostialdeko nahiz Gasteizko inguruko udalerrak sartuz gero.

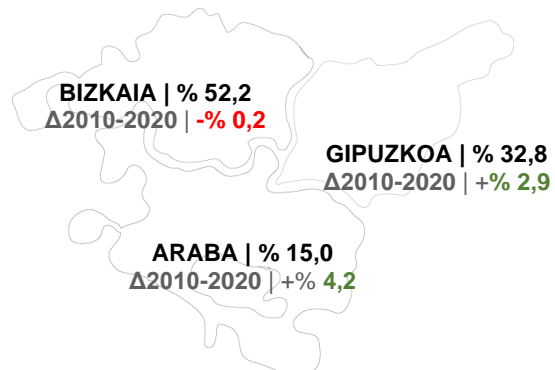
Hamarkada batean,  
Euskadiko biztanleria,  
gutxi bada ere, % 1,4  
hazi da

**1. grafikoa:** Biztanleriaren bilakaera Euskadin.  
2010-2020<sup>1</sup> (a.e.)



Iturria: Eustat

**2. grafikoa:** Biztanleriaren banaketa eta bilakaera Lurralde Historikoaren arabera (%).  
2010-2020



Iturria: Eustat

Euskadiko biztanleria ia ez haztea eta gazteen biztanleria-estrategiak gero eta garrantzi txikiagoa izatearen faktore erabakigarria da jaiotza-tasa gero eta txikiagoa izatea. Adierazle hori zuzenean lotuta dago emakumeen emantzipazio berantiarrekin eta laneko merkatuan duten egoerarekin. 2019an 7 jaiotza erregistratu ziren Euskadin 1.000 biztanleko, Estatuan baino sei hamarren gutxiago, eta EBko batez bestekoa baino 2,3 jaiotza gutxiago.

Euskadiren bereizgarria  
da emantzipaziorako  
adina altua dela eta  
jaiotza-tasa, berriz,  
baxua

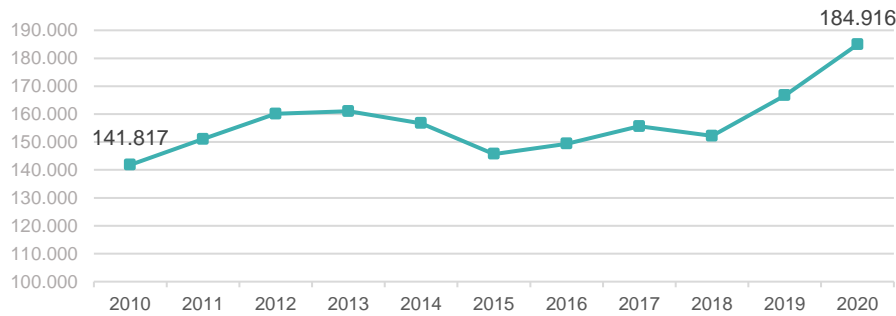
<sup>1</sup> EUSTAT. Biztanleen Udal Estatistika



Atzerritarrek dira Euskadiko biztanleriaren % 8,4, eta Arabaren kasuan, %10era iristen da<sup>2</sup>. Hain zuzen ere, Euskadin biztanleriaren iguera orokorra atzerritarren iguera handiari esker gertatu da azken hamarkada honetan. Izan ere, hamar urteotan % 30 ugartu da kolektibo hori, eta aldi berean, Euskadiko batez bestekoa baino batez besteko adin askoz baxuagoa du (33 urte).

Atzerritarrek, bestalde,  
kapital soziala eta giza  
kapitala gero eta  
handiagoa dute

### 5. grafikoa. Biztanleria migratzailearen bilakaera Euskadin. 2010-2020 (a.e.)



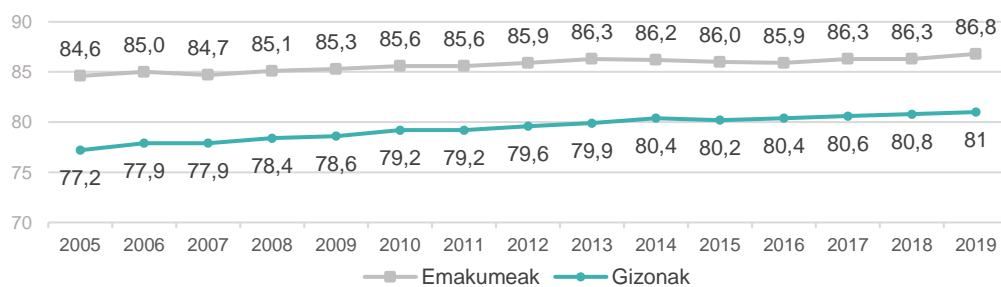
Iturria: Eustat

Etorkinek biztanleria gaztetzeko egiten duten ekarpena aintzat hartuta ere, biztanleriaren zahartzea gero eta irmoagoa da eta gure gizartean epe ertain eta luzerako joera gisa proiektatzen da. Gaur egun, 25 urtetik azpiko pertsonen garrantzia ez da iristen ia Euskadiko biztanleriaren % 22ra, aldiz, 65 urtetik gorakoak % 23 dira. Hemendik 10 urterako proiektzioen arabera, 65 urtetik gorako biztanleria Euskadiko biztanleria osoaren % 28 izango dela aurreikusten da.

Biztanleriaren zahartze-  
prozesuari erantzutea da  
etxebizitza-politiken  
erronka nagusietako bat

Covid-19aren eraginera arte, Euskadiko bizi-itxaropena Europako altuenetakoen artean zegoen, bereziki Euskadiko emakumeen artean (86,8 urte, gizonezkoen bizi-itxaropena baino 5,8 puntu gorago, 81 urtetan baitago).

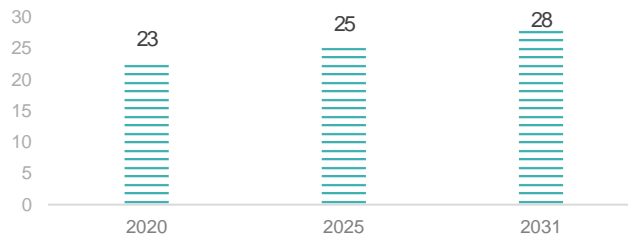
### 6. grafikoa. Jaiotzean den bizi-itzaropenaren bilakaera (urteak) sexuaren arabera. Euskadi. 2005-2019



Iturria: EIN. Oinarrizko Adierazle Demografikoak

<sup>2</sup> Biztanleen Udal Estatistika. 2020/01/01

### 7. grafikoa. 65 urte baino gehiagoko herritarren garrantziaren proiektzioa<sup>3</sup>



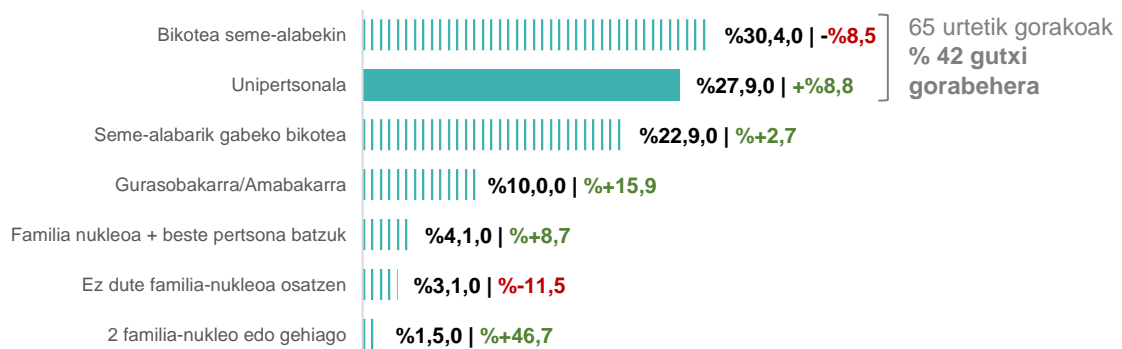
Iturria: EIN. Oinarrizko Adierazle Demografikoak

Tradizioz, seme-alabak zituzten bikoteak osatutako familiak ziren Euskadiko familia ereduak. Eredu hori da oraindik ere gehiengoak (2019ko familia guztien % 30), baina azken urteetan beherantzko joera izaten ari da. Hala, Euskadiko familiaren batez besteko neurrian beherantzko joera ikus daiteke; hamarkada hasi zenean familiako 3,1 pertsona izatetik 2019an familiako 2,4 pertsona izatera pasatu da.

Halaber, pertsona bakarrek familiaren garrantzia igo egin dela ikus dezakegu; 2019an dagoeneko Euskadiko familiaren % 28 dira. Errealitate hori, neurri handi batean adin nagusieneko kolektiboari lotuta dago (pertsona bakarrek familiaren horien % 42 inguru 65 urtetik gorako pertsonak osatzen dute, gehienak emakumeak). Gainera, gurasobakarrek familiak % 16 inguru ugaitu dira 2013tik 2019ra eta familia guztien % 10 dira dagoeneko.

Pertsona bakarrek  
famielen eta beste  
bizikidetzak-eredu  
batzuen garrantzia  
gero eta handiagoa  
dela ikusten da, eta  
hori erronka da  
etxebizitza-politikak  
diseinatzen

### 8. grafikoa. Familiaren tipologia (2019ko banaketa eta 2013-2019ko bilakaera<sup>4</sup>)



Iturria: INE

<sup>3</sup> EUSTAT. Biztanleriaren proiektzioak.

<sup>4</sup> Familiaren Inkesta Jarraitua

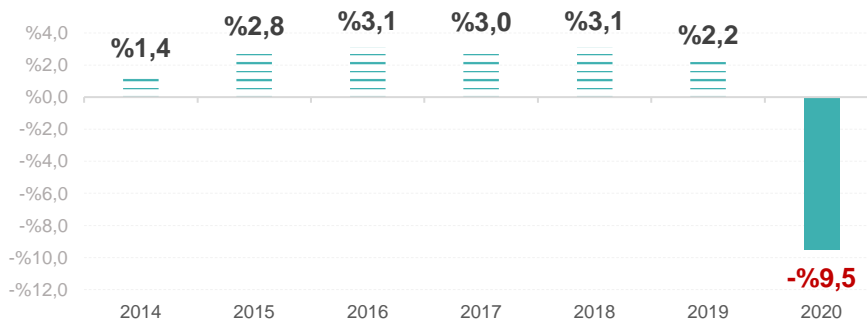


## 1.2. Euskadiko ekonomiaren susperraldi-prozesua 2016 eta 2019 artean, eta Covidaren krisiak 2020an izandako eragina

2020an, Euskadiko BPG % 9,5 murriztu zen 2019koarekiko; Euskadiko ekonomiaren historian aurrekaririk izan ez duen jaitsiera horrek nabarmen gainditu zuen Atzeraldi Handiaren urterik okerrenetan ikusitako jaitsiera. Hasiera batean, krisi berri hori 2020 urte honetan eta 2021eko lehen seihilekoan kontzentratuko dela aurreikusten da, Atzeraldi Handia ez bezala, sei urte iraun baitzituen.

Atzeraldi Handiaren ostean, 2016 eta 2019 artean Euskadiko ekonomiak susperraldi-prozesua izan zuen, baina Covid-19aren krisiak eten zuen susperraldi hori

### 9. grafikoa. BPGren bilakaera Euskadin. 2014-2020



Iturria: Eustat

### 1. taula: Euskal ekonomiaren bilakaera. 2019-2020

	2019	2020	2020			
			I	II	III	IV
<b>Benetako BPG</b>	<b>2,2</b>	<b>-9,5</b>	<b>-3,2</b>	<b>-19,5</b>	<b>-7,5</b>	<b>-7,6</b>
Nekazaritza eta arrantza	3,2	-9,3	3,5	-6,1	-7,2	-26,3
Industria eta energia	1,3	-11,8	-3,6	-26,7	-9,5	-7,2
Eraikuntza	3,4	-9,5	-2,7	-17,9	-9,3	-8,2
Zerbitzuak	2,5	-8,5	-2,8	-17,5	-6,5	-7,1
Balio erantsi gordina	2,3	-9,3	-3,0	-19,6	-7,4	-7,4

Iturria: Eustat

Krisi horren aurrean, EBko estatu eta eskualde mailako gobernu nagusien politika ekonomiko eta soziala askoz ere proaktiboagoa izan da Atzeraldi Handian izandakoa baino; hala, zailtasun handieneko kolektiboek eta enpresei laguntzeko programak finantzatzearen alde egin dute. Hedapen-politika horiek ahalbidetu dute pertsonengan eta familiengan krisi honek izandako eragina murriztea, bereziki egoera ahulenera, eta arreta berezia eskaini zaie alokairu-erregimenean bizi direnei.

2021eko udan zehar egindako txertaketa-prozesuak oso eraginkorrak izan dira, eta herritar gehienengana iritsi dira. Horrela, udazkenaren hasieran pandemiaren eragina oso nabarmen murriztu denez, jarduera ekonomiko eta sozialerako murrizketak pixkanaka desagertzen ari dira.

Testuinguru on horretan, Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Plangintza Sailetik eskuragarri dagoen informazio berrienak dio 2021eko BPGren hazkundea % 6,7 izango dela, eta % 5,7koa 2022rako. Langabezia-tasa 2021ean % 10,1 ingurukoa litzateke, eta 2022an % 9,5era jaitsiko litzateke.

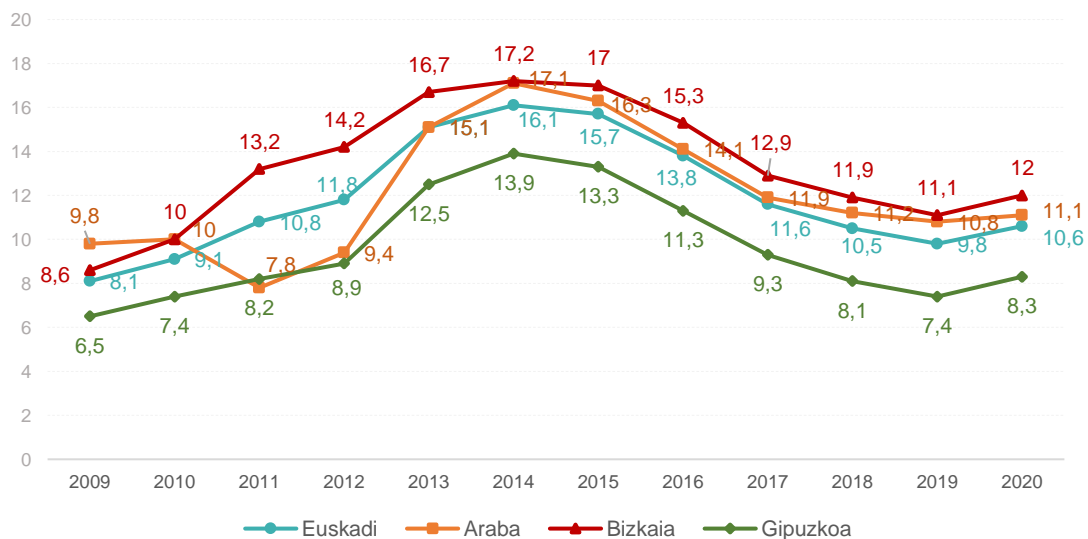
**Aurreikuspenen arabera,  
2021ean susperraldi  
garrantzitsua izango da  
eta 2022rako krisi aurreko  
jarduera mailak lortuko  
dira**

### 1.3. Langabeziaren bilakaera, eta bilakaera horrek emantzipazio-prozesuetan eta etxebizitzaren ordainketan duen eragina

2020ko martxoaren 19an, ezohiko gordintasunez lehertu zen Covid-aren krisia, artean, 2008ko Atzeraldi Handia etxebizitza eskuratu eta hura ordaintzeko zailtasun handienak dituzten kolektibo eta taldeei nabarmen eragiten ari zela, bereziki alokairuko etxebizitzaren kasuari erreparatuta.

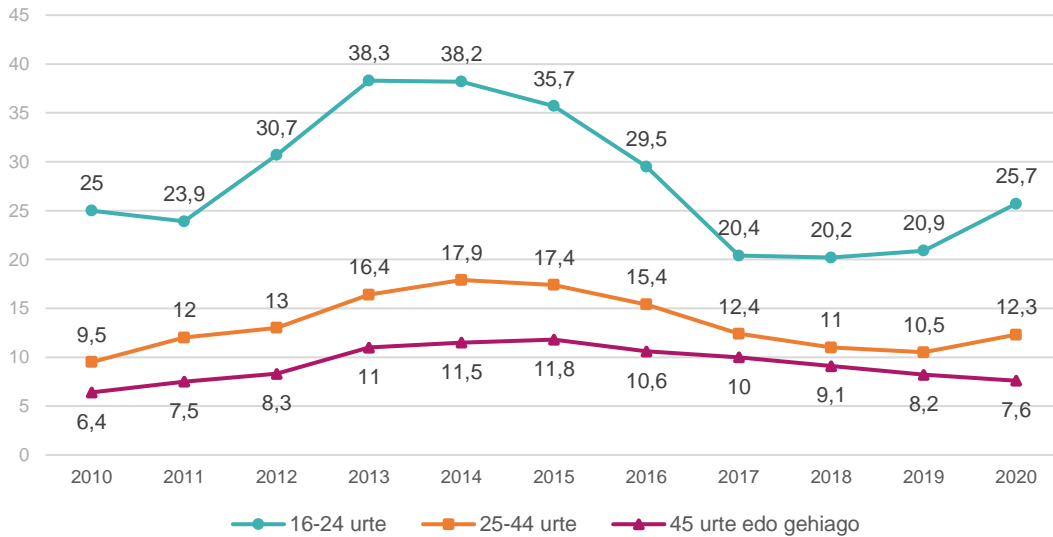
25 urtetik beherako herritarren kasuan, langabezia-tasak % 38 gainditu zuen aurreko hamarkadaren erdialdean, eta ez zen % 20tik jaitsi aurreko hamarkadako urterik onenetan ere.

**10. grafikoa.** Langabezia-tasa Lurralde Historikoen arabera Euskadin. 2009-2020



Iturria: Eustat

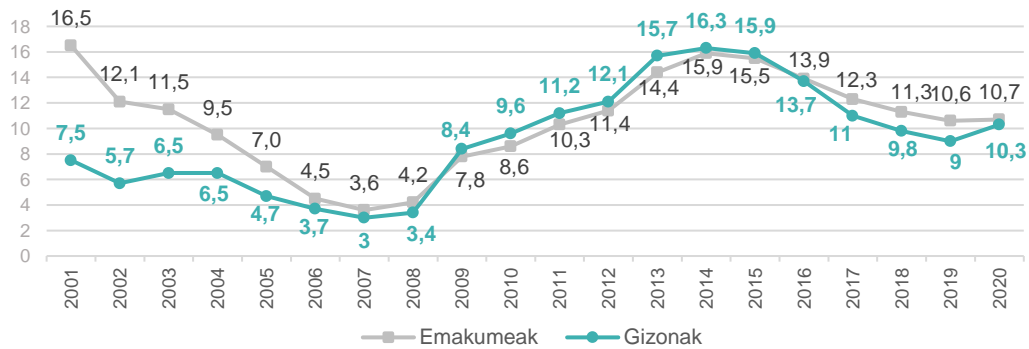
**11. grafikoa.** Langabezia-tasa herritar taldeen arabera Euskadin. 2010-2020



Iturria: Eustat

Atzeraldi Handian, emakumeen langabezia-tasa laukoiztu egin zen, eta 2019ra arteko tartean, suspertze ekonomikoaren aldia, % 10,6ra jaitsi zen. Nolanahi ere, langabezia-tasaren alde txiki horrek lan-baldintza prekarioagoak eta jarduera-tasa txikiagoa ditu atzean. Emakumeek etxean eta mendeko pertsonen zaintzan duten lan-karga handiak jarduera-tasa nabarmen jaitea, lanaldi partzialeko lanaren intzidentzia altuagoa eta lan-baldintza okerragoak izatea eragiten du.

**12. grafikoa.** Langabezia-tasak Euskadin izandako bilakaera, sexuaren arabera. 2001-2020



Iturria: BJA Eustat

Pandemiaren inpaktuaren aurrean ABEEEek estaldura maila handia eskaintzen dutenez, langabezia-tasa oso gutxi igo da, zortzi hamarren 2020an, eta % 10,6ra iritsi da. 2020a amaitzean, oraindik 34.400 pertsona zeuden ABEEE egoeran<sup>5</sup>, eta bereziki atzerritarrak eta enplegu prekarioa duten kolektiboan ziren, Euskadin, gehien bat alokairu libre eta babestuko etxebizitzetan bizi direnak. 2020ko apirilean, 31.608 emakume zeuden ABEEE egoeran, eta gizonetan, berriz, 40.011koa zen zifra hori. Alde hori azal dezake emakumeen pisua handiagoa duen sektore soziosanitarioan krisiaren inpaktu txikiagoa izanak.

**Covid-19aren krisiak langabezia izandako inpaktua txikitu egin da prestazio eta laguntza publikoen sistemari, eta bereziki, aldi baterako enplegu-erregulazioko espedienteen (ABEEE) estaldurari esker**

**13. grafikoa.** ABEEE-ek izandako inpaktua sexuaren arabera, 2020ko apirilean



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Laneko Zuzendaritza

#### 1.4. Berdintasun-faltaren igoera: egiturazko joera azken hamarkadan

Ekonomia berraktibatzeke prozesua 2019ra arte ez zen Euskadiko berdintasun-faltak hobetzeko gai izan, eta horrek, etxebizitzaren gaiari inpaktu negatiboa ekarri dio:

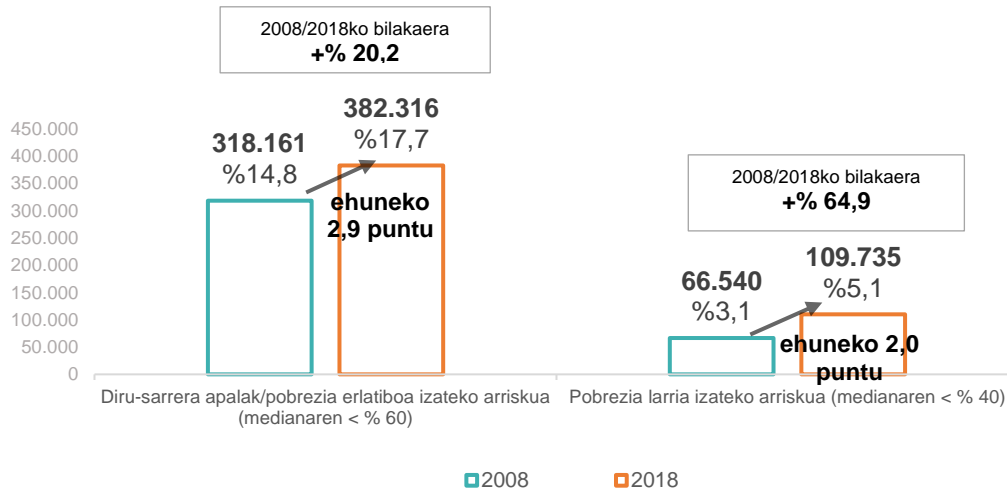
- Emantzipazio-prozesuetan: herritar gazteenek lehen etxebizitza eskuratzeko eskaera ahultzea.
- Familiek etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin finantzarioa, bereziki alokairuko etxebizitzekin.

Hala Eusko Jaurlaritzaren Behar Sozialei buruzko Inkestak, 2018ra arteko datuak eskaintzen dituenak, aukera ematen du baieztatzeke 2008-2018 aldian handitu egin dela berdintasun-falta, eta batez besteko errenta baino % 60 txikiagoak (balio horrek bi aldeetan uzten du herritarren erdia, diru-sarrera horren arabera) diren diru-sarrerak dituztenak % 20 areagotu direla eta mediana horren % 40ra iristen direnak % 64 igo direla.

<sup>5</sup> 2020ko IV. hiruhilekoa

\* Eusko Jaurlaritzaren Ekonomia eta Plangintza Zuzendaritzaren estimazioa

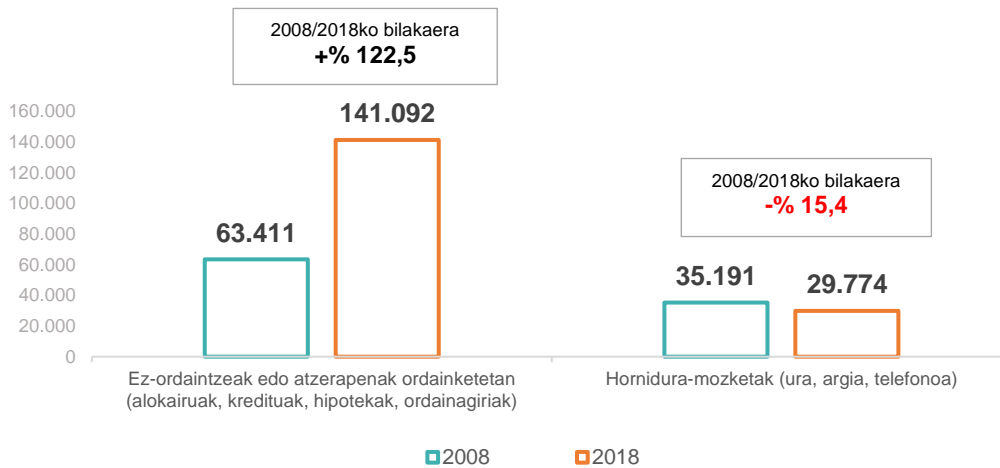
**14. grafikoa.** Pobrezia-arriskuaren eta ongizaterik ez izatearen arriskuaren bilakaera Euskadin. Eurostat adierazleak. 1986-2018. Familia-etxebizitzetako herritarrak



Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Behar Sozialei buruzko Inkesta

Era berean, etxebizitza ordaintzeko arazoak dituztela dioten herritarren kopurua bikoiztu egin da 2008tik 2018ra, eta guztira, 141.000 pertsona izatera iritsi dira, bai alokairuko errenta, bai hipoteka ordaintzeari dagokionez.

**15. grafikoa.** Etxebizitza ordaintzeko arazoak dituzten herritarrak Euskadin. 2008-2018



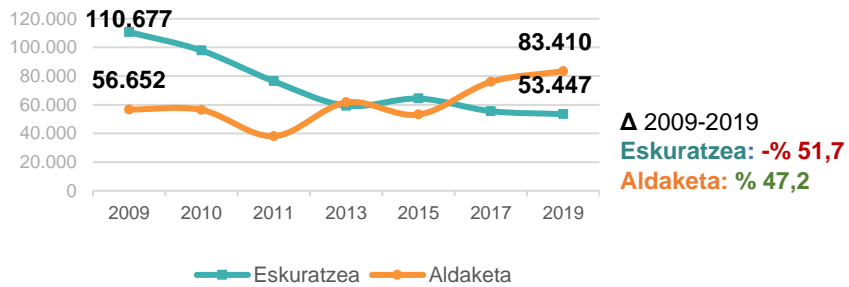
Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Behar Sozialei buruzko Inkesta

Gizonek jarraitzen dute batez besteko soldata emakumeena baino dezente handiagoa izaten, sektore guztietan. Gai honetako adituen arabera, soldata-arrakalaren azalpen objektiboenetako bat zera da, lanaldi partzialeko enpleguak intzidentzia handia duela emakumeetan, emakume okupatuen % 20k baitute, gizonek halako bostek.

Soldata-arrakala oso gutxi hobetu da azken urte hauetan, eta bereziki altua da industrian



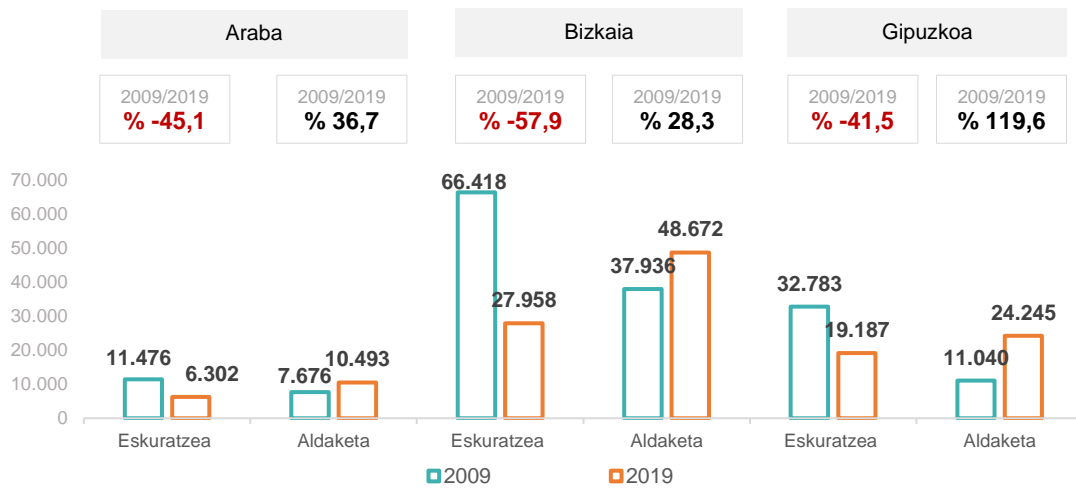
**17. grafikoa.** Euskadin 2009-2019 artean etxebizitza-eskaerak izandako bilakaera (Eskuratzea vs. Aldatzea)<sup>6</sup>



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Estatistika (EBEE)

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra izan eta nolabaiteko diru-sarrerak dituzten pertsonen kopurua nabarmen jaitsi da hiru Lurralde Historikoetan 2009tik 2019ra. Gipuzkoan % 41,5koa izan da jaitsiera, Araban % 45,1koa, eta handiena Bizkaian, % 59,9koa.

**18. grafikoa.** Etxebizitza eskuratzeko eta aldatzeko beharra duten pertsonen bilakaera Lurralde Historikoen arabera, 2009-2019

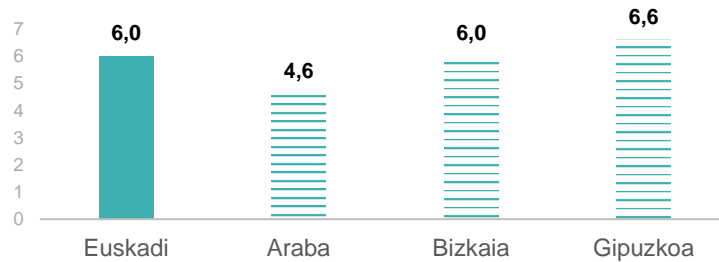


Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Estatistika (EBEE)

Hala, lehen etxebizitza eskuratzeko beharren intentsitate handiena Gipuzkoan dago (familia guztien % 6,6), % 6ra jaitsi da Bizkaian, eta askoz txikiagoa da Araban (% 4,6).

<sup>6</sup> Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko inkesta. 2019

**19. grafikoa:** Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizea Euskadin. 2019 (pertsonek kopurua/familiak %)



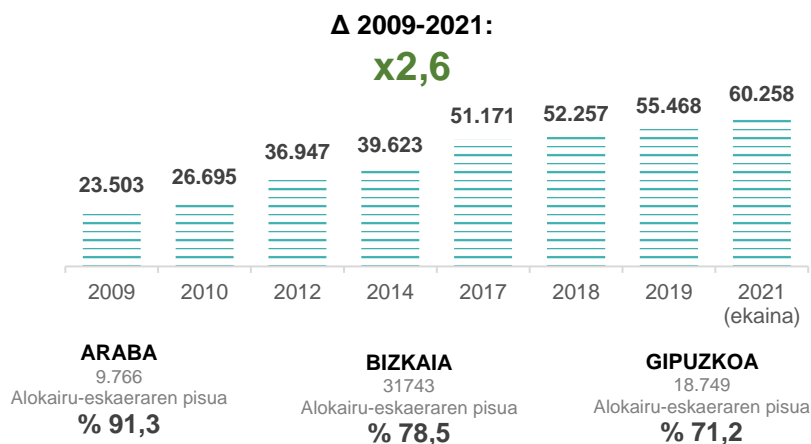
Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Estatistika (EBEE)

### 1.5.2. Babestutako alokairu-eskaeraren igoera

Etxebiden egindako alokairuko etxebizitzaren eskaera 2,6 aldiz handiagoak dira 2009tik, eta 2020ko amaieran, 60.000 eskaeren muga gainditu dute. Gaur egun, Etxebideko eskaera guztien % 77,8 osatzen dute. Lurralde Historikoen arabera, Araban pisu handia du eta guztizkoaren % 91ra iristen da, eta gainditu egiten du Gipuzkoako eta Bizkaiko % 70eko muga.

Alokairuan babestutako etxebizitzaren eskaerak indar handiz egin du gora azken urteetan

**20. grafikoa:** Alokairuko etxebizitza babestuen eskaeraren bilakaera. 2009–2021





Etxebizitzaren Euskal Behatokiak aldizka egiten dituen azterlanen arabera, etxebizitza babestuen hamar eskaeratatik zazpi etxebizitza libre batean bizi diren familiek egindakoak dira. Horietatik askok Eusko Jaurlaritzak alokairua ordaintzeko ematen dituen laguntza eta prestazioak jasotzen dituzte, eta esparru pragmatikoari eskainitako kapituluak aztertu ditugu.

**Alokairuko etxebizitza babestuak eskatzen dituzten familia gehienak etxebizitza librean bizi dira**

Hala, eskaera horren beste ezaugarri garrantzitsuenetako bat da oso diru-sarrera apalak dituztela gisa horretako etxebizitzak eskaintzen dituzten familiek. Gehienak 15.000 eurotik behera daude. Era berean, eskaera horrek programa eta politika publikoak diseinatzeko oso garrantzitsuak diren zenbait ezaugarri ditu:

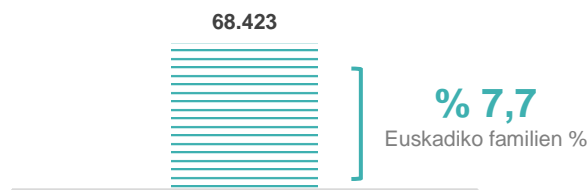
- Gehienak adin ertaineko pertsonak dira, emantzipatu gabeak; 35 urtetik beherakoen 3tik 1 bakarrik.
- Aipagarria da jatorri atzerritarreko pertsonen presentzia altua.
- Eskaeren titular gisa emakumeek duten presentzia handiagoa da gizonena baino (% 43 emakumeak eta % 34 gizonak).

### 1.5.3. Etxebizitza birgaitzeko beharrak

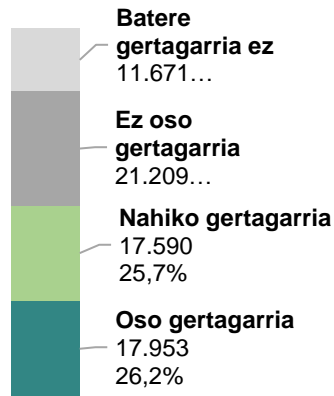
2019an, 68.423 familiak (Euskadiko familien % 7,7k) haien etxebizitza birgaitzeko beharra zuten (aurreko inkestan, 2017koan, baino 7.863 familia gutxiago), eta hala, gainditu egin zen lehen etxebizitza eskuratzeko eta etxez aldatzeko beharraren indizea.

- 68.000 familia, horietatik % 51,9ri oso edo nahiko gertagarria iruditzen zaie datozen 2 urteetan haien etxea birgaitzeari ekitea (35.543 familia).
- % 63ri horretarako behar handia dutela iruditzen zaie (behar handia edo dezentekoa).

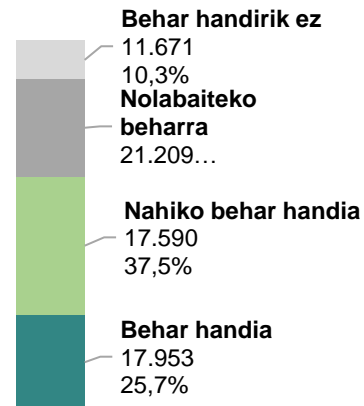
**21. grafikoa:** Birgaitze-beharra duten familien kopurua Euskadin. 2019



**22. grafikoa:** Datozen 2 urteetan etxebizitza birgaitzeko probabilitatea Euskadin



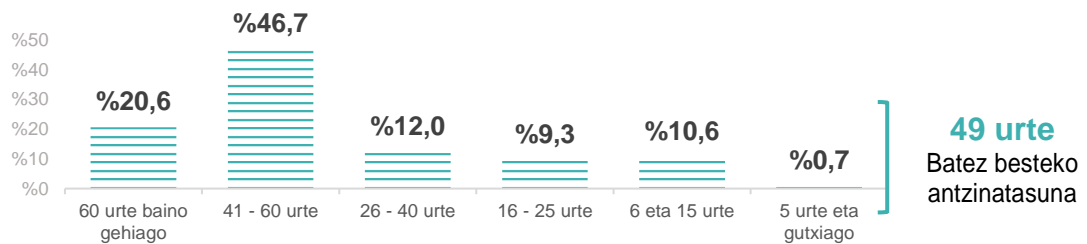
**23. grafikoa:** Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila Euskadin



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Estatistika (EBEE)

Behar gehienak, logikoa denez, 40 urtetik gorako etxebizitzetan bizi diren familiei daude lotuta (hirutik bi), baina aipagarria da birgaitze-beharra duten etxebizitzaren % 11,3ren antzintasuna 15 urtetik beherakoa dela.

**24. grafikoa:** Birgaitze-beharra duten etxebizitzaren antzintasuna Euskadin. 2019

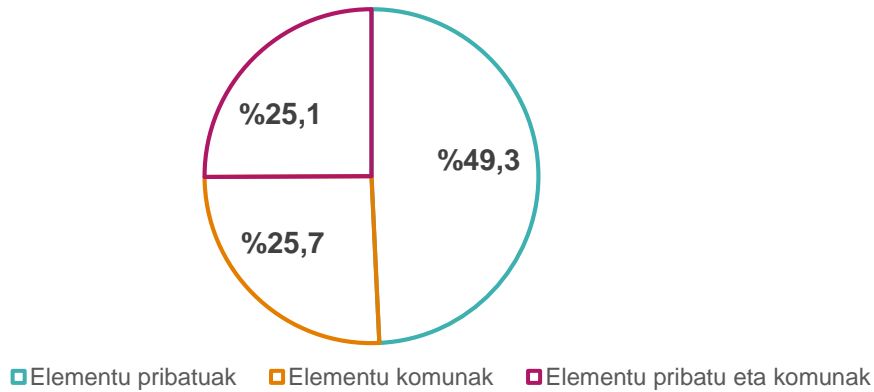


Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Estatistika (EBEE)

## Birgaitzearen ezaugarriak

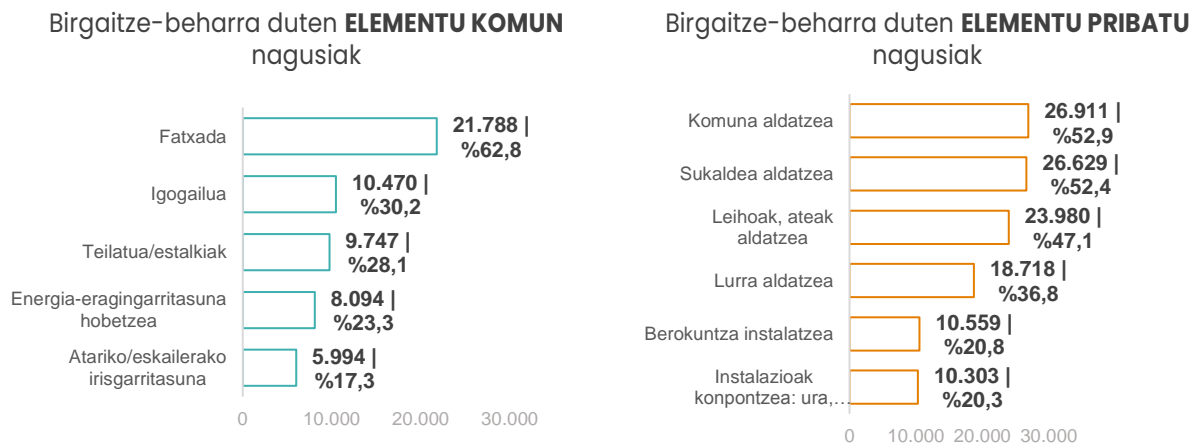
Familien erdiek (% 49,3) etxebizitzaren barnealdeari eragiten dioten elementuak birgaitzeko beharra dute (elementu pribatuak)

**25. grafikoa:** Birgaitu beharreko elementu motak 2019



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaeerari buruzko Estatistika (EBEE)

**26. grafikoa:** Birgaitze-beharra duten elementu nagusiak Euskadin. 2019

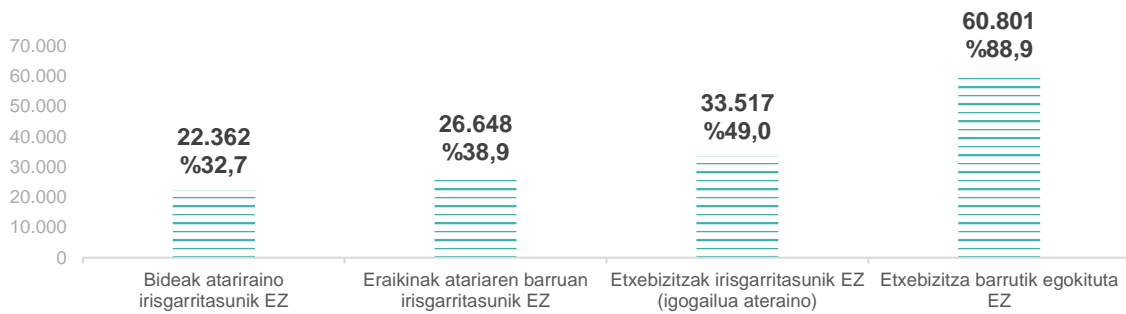


Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaeerari buruzko Estatistika (EBEE)

Birgaitze-beharra duten hamar familietatik bederatzik (% 88,9) ez dute etxe barrua egokituta, eta herenak-erdiek eraikinaren elementu komun edo kanpokoei lotutako arazoak dituzte.

**Euskal gizartearen sektore zabal batek irisgarritasun-arazoak ditu**

**27. grafikoa:** Birgaitze-beharrak duten etxebizitzaren irisgarritasuna Euskadin. 2019



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskareri buruzko Estatistika (EBEE)

Era berean, 118.900 lagunek diote zailtasunak dituztela eskailerak igotzeko eta jaisteko, eta 60.000k, berriz, zailtasunak etxean batera eta bestera ibiltzeko (gehienak 60 urtetik gorakoak).

**2. taula:** Zailtasunagatik edo adinagatik, eguneroko zereginak egiteko zailtasunen bat duten herritarrek Euskadin. 2020

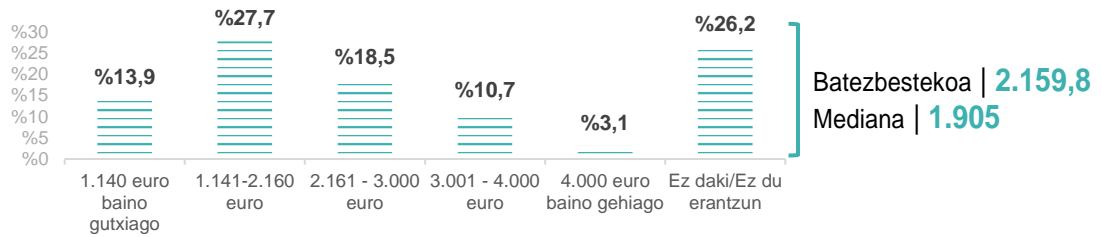
	Eskailerak jaitea edo igotzea				Etxean batera eta bestera ibiltzea			
	Guztira	< 35	35 - 59	>= 60	Guztira	< 35	35 - 59	>= 60
<b>Guztira</b>	<b>133,9</b>	<b>10,4</b>	<b>27,6</b>	<b>95,9</b>	<b>133,9</b>	<b>10,4</b>	<b>27,6</b>	<b>95,9</b>
Zailtasunik gabe	14,9	4,9	5,2	4,9	73,8	7,4	17,7	48,7
Nolabaiteko zailtasunarekin	91,1	3,6	19,2	68,3	43,9	1,1	8,9	34,0
Ezin du	27,8	1,9	3,2	22,7	16,1	1,9	1,0	13,2

Iturria: Eustaten bizi-baldintzei buruzko inkesta

Lantaldeetan adierazitako faktore kritikoetako bat izan da familia askotan birgaitze-lanak egiteko dauden zailtasun ekonomikoak. Erabilgarri dauden datuek erakusten dute etxebizitza birgaitzeko beharra duten familien erdian hileko batez besteko errenta 1.905 eurotik beherakoa dela kasuen erdietan, eta familiaren diru-sarreraren hileko batez bestekoa 2.160 eurotan dagoela. Diru-sarreraren maila hori nekez iristen da euskal familien errentaren % 60ra.

**Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familia horien diru-sarrerak Euskadiko batez besteko errenta baino apalagoak dira**

**28. grafikoa:** Familien hileko diru-sarrerera garbiak Euskadin. 2019

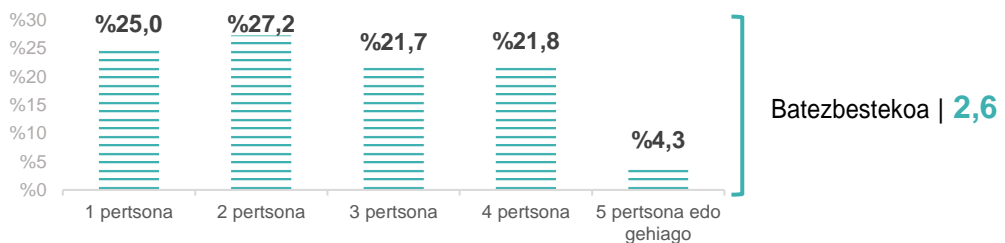


Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Estatistika (EBEE)

Bereziki altua da pertsona bakarreko familien pisu erlatiboa (% 25,0); bi pertsonak osatutako familiena % 27,2koa da, hiruk osatutakoena % 21,7koa eta lau edo gehiagok osatutakoena % 26,1.

Etxebizitza birgaitzeko beharra duten etxeen laurden bat pertsona bakarreko familiak dira

**29. grafikoa:** Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familien ezaugarriak: neurria, jarduerari eta diru-sarrerari lotutako egoera Euskadin. 2019

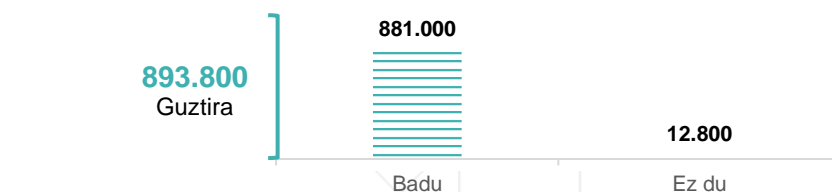


Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Estatistika (EBEE)

**Energia-pobrezari lotutako beharrak**

Bizi-baldintzei buruzko Inkestaren arabera, 12.800 familiak, 2019an, ez zuten berokuntzarik (%1,4), eta Pobrezari eta desberdintasun sozialei buruzko Inkestaren arabera, 200.000 pertsona inguruk (herritarren % 9) zailtasunak izan zituzten neguko hilabeteetan etxea tenperatura egokian izateko (2008ko inkestan baino +% 125,5).

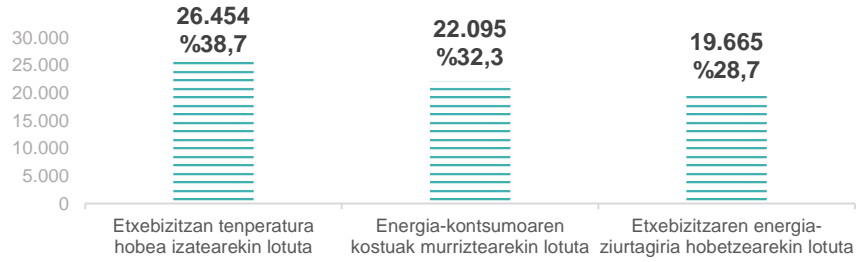
**30. grafikoa:** Euskadiko familiak berokuntza izatearen arabera, Euskadin. 2019



Iturria: Eustat. Bizi-baldintzei buruzko inkesta

Horrez gain, hamar familiatik lautan (% 38,7), birgaitzeko beharra kostuak murrizteko beharrekin edo energia-kontsumoarekin dago lotuta. Datu hori oso esanguratsua da datozen urteetan sustatu beharreko programetarako.

**31. grafikoa:** Energia-kontsumoaren murrizketari/kostuei lotuta birgaitzeko beharra Euskadin, 2019



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitza Beharrei eta Eskaeerari buruzko Estatistika (EBEE)



## 2.

## JOERA NAGUSIAK ERAIKUNTZAN, BIRGAITZEAN ETA ETXEBIZITZA-MERKATUAN

### 2.1. Erabilgarri dagoen lurzorua eta udal-plangintzaren aurreikuspenak

#### Sailaren lurzoru-ondarea

Etxebizitza Sailaren eta VISESaren ekintza koordinatuari esker, aurrera egin ahal izan da babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzoru berrien eraketan. Zehazki, 2018-2020 aldian 1.973 etxebizitza eraikitzeko lurzoru erosi zen (1.595 sailarenak eta 378 VISESarenak). Lurzoru-poltsa, guztira, 3.002 etxebizitzakoa zen 2020. urtearen amaieran, eta horietatik erdia baino gehiago Gipuzkoari dagokio (1.663 etxebizitza, % 55,9). Bestalde, Bizkaia 1.269 etxebizitzako eraikuntzarako lurzoru du (% 42,7) eta Arabak 42 etxebizitzarako lurzoru (% 1,4).

#### 3. taula: Sailaren eta VISESaren lurzoria eta lurzoru-poltsa eskuratzea. 2018-2020

	Atzemandako lurzoria			Lurzoru-poltsa		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Saila	213	846	536	1.587	1.620	1.742
Visesa	134	227	17	1.911	1.354	1.260
<b>Guztira</b>	<b>347</b>	<b>1.073</b>	<b>553</b>	<b>3.498</b>	<b>2.974</b>	<b>3.002</b>

Iturria. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

#### Udal Plangintzaren Aurreikuspenak

UDALPLANen aurreikuspenen arabera, hirigintza-antolamenduko plangintzaren inbentarioaren arabera, 2020ko urtarrilaren leian Euskadin 193.005 etxebizitza inguru eraikiko dira, eta horietatik %42,9 babes publikokoak izango dira. Lurraldearen arabeko banaketari dagokionez, eraikitzeke dauden etxebizitzen %43,3 Bizkaian egotea aurreikusten da, %31,0 Gipuzkoan eta %25,7 Araban.

#### 4 Taula: Udalplan 2020, udal -plangintzaren aurreikuspenak (etxebizitza- kopurua)

	Plangintzaren aurreikuspenak (etxebizitza kopurua)					Egungo etxebizitzak
	Libreak	BOE	Guztira	% BOE	% guztira Euskadi	
Araba	25.612	23.925	49.537	%48,3	%25,7	152.154
Gipuzkoa	30.818	29.061	59.879	%48,5	%31,0	321.796
Bizkaia	53.840	29.749	83.589	%35,6	%43,3	503.562
<b>Guztira Euskadi</b>	<b>110.270</b>	<b>82.735</b>	<b>193.005</b>	<b>%42,9</b>	<b>%100,0</b>	<b>977.512</b>

Iturria: UDALPLAN 2020

## 2.2. Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza-parkearen eta etxebizitza-erabileraren bilakaera (bigarren etxebizitzarena eta etxebizitza hutsarena)

Euskal Autonomia Erkidegoko (Euskadiko) familia-etxebizitzen parkean 1.059.466 familia-etxebizitza zeuden 2019an, Eustaten arabera. Hala, % 5,4 egin du gora joan den hamarkadaren hasieratik; hau da, 55.000 etxebizitza gehiago 9 urtean, 6.000 etxebizitza urtean.

Etxebizitza nagusiek –pertsona edo familia baten ohiko bizilekuak, alegia– % 7,2 egin dute gora 2010etik, eta etxebizitza guztien % 85 ziren 2019an. Nagusiak ez diren etxebizitzen (bigarren etxebizitzen eta hutsik zeudenen) kopurua, berriz, % 3,5 txikitu da 2010etik.

**Etxebizitza nagusiek % 7,2 egin dute gora azken hamarkadan, eta, beraz, etxebizitza-parkearen erabilera gero eta handiagoa da**

Etxebizitza-parkearen erabilera-mailarik handiena Bizkaikoa da. Nagusiak ez diren etxebizitzen (bigarren etxebizitzen eta etxebizitza hutsen) garrantzi erlatiboa guztizkoaren % 14,7koa izan da Euskadin. Etxebizitza horien pisua handiagoa da Araban (% 16,8), Gipuzkoako (% 15,1) eta Bizkaiko (% 13,8) datuekin alderatuta.

**Nagusiak ez diren etxebizitzak parkearen % 14,7 ziren 2019an**

Etxebizitza nagusien pisu erlatiboa handiagoa da Euskadiko hiru hiriburu-eremu eskualdeetan: etxebizitza guztien % 90 ingurukoa. Datu horrek berresten duenez, etxebizitza-eskaria eskaintza baino handiagoa da metropoli-eremu horietan.

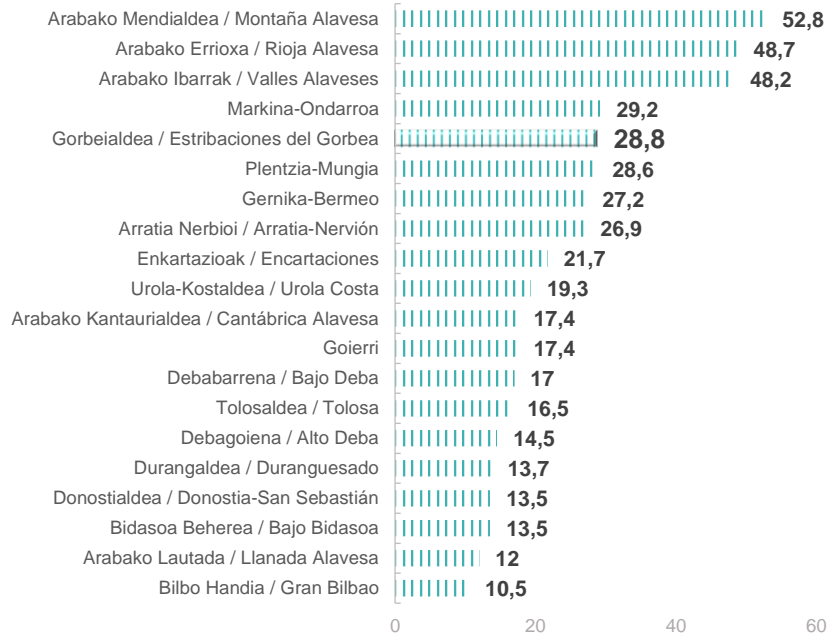
### 5. taula: Etxebizitza nagusiak eta nagusiak ez direnak, lurraldearen arabera Euskadin. 2019

	Familia-etxebizitzak		Nagusiak ez diren etxebizitzak (familia-etxebizitza guztiekiko %-a)
	Nagusiak	Nagusiak ez direnak	
<b>Euskadi</b>	<b>903.758</b>	<b>155.708</b>	<b>14,7</b>
<b>Lurralde Historikoak</b>			
Araba	137.877	27.762	<b>16,8</b>
Bizkaia	472.597	75.906	<b>13,8</b>
Gipuzkoa	293.284	52.040	<b>15,1</b>

Iturria: Eustat



**32. grafikoa:** Nagusiak ez diren etxebizitzak familia-etxebizitza guztiekiko, ehunekotan eta eskualdearen arabera Euskadin. 2019



Iturria: Eustat.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkestak aukera ematen du etxebizitza hutsen garrantzi erlatiboa aztertzeko. 2019ko azken datuek erakusten dutenez, etxebizitza huts kudeagarrien pisua % 3,3tik % 2,5era jaitsi da, eta horiek hutsik egoteko arrazoiak ez dira ezinbestekoak (jabeen osasun-egoera edo lan-kontuen ondoriozko bizileku-aldaketa, adibidez).

Bi urte baino gehiago hutsik daudenak bakarrik zenbatuz gero, 15.149 baino ez dira etxebizitza huts kudeagarriak, kudeagarriak diren 26.207 etxebizitzaren % 54 eta Euskadiko etxebizitza-parkearen % 1,4.

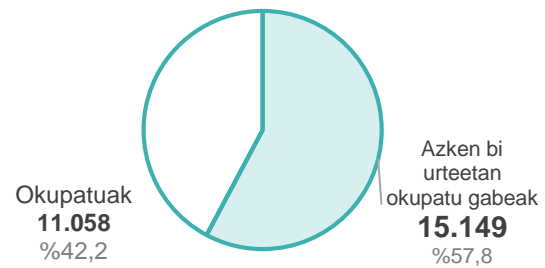
**Etxebizitza hutsaren  
pisuak behera egin du  
azken urteotan, eta oso  
txikia da metropoli-  
eremuetan**

**33. grafikoa.** Etxebizitza huts kudeagarriak Euskadin. 2019: etxebizitza-kopurua, tipologiaen arabera

**Etxebizitza huts kudeagarriak guztira**  
**34.068**

Osasun-egoera, lan-kontuak edo etxebizitza sozialak direla medio jabeek bizilekua aldatu izanagatik hutsik dauden etxebizitzak  
**7.861**

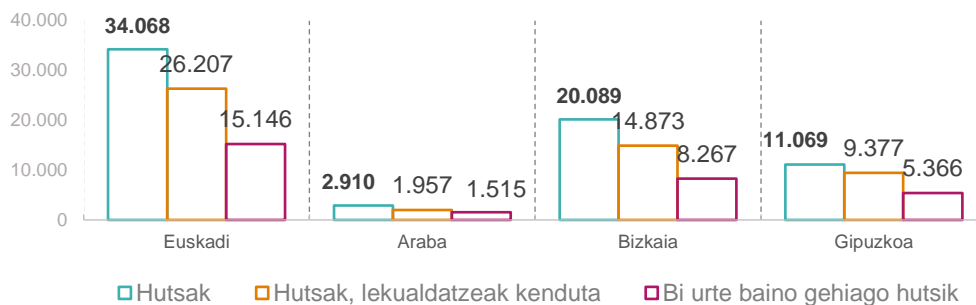
Etxebizitza huts kudeagarriak, ezinbesteko lekualdatzeen ondorioz hutsik daudenak kontuan hartu gabe  
**26.207**



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

2019an nabarmen gutxitu da mota horretako etxebizitza huts kudeagarrien kopurua (-% 23,9), jabeen ezinbesteko lekualdatzeak kontuan hartu gabe Euskadin. 2019

**34. grafikoa.** Etxebizitza hutsak, etxebizitza hutsak lekualdatzeak kontuan hartu gabe, eta bi urte baino gehiago hutsik zeramatzatzenak, lurralde historikoaren arabera Euskadin. 2019

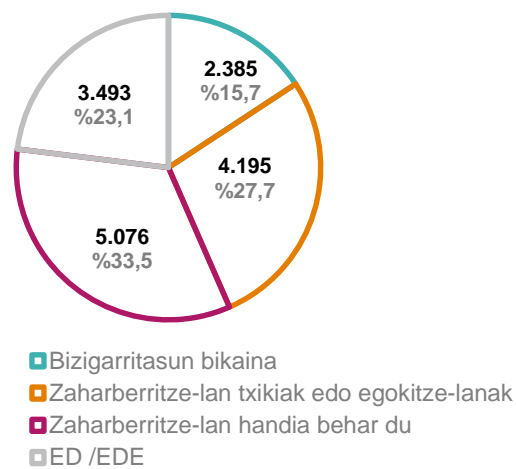


Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

Etxebizitza huts kudeagarrien kopurua askoz txikiagoa da udalerrri handienetan, eta, bereziki, Euskadiko hiriburuetan, eta horrek nabarmen murrizten du etxebizitza hutsak merkaturatzeko programen eraginkortasuna. Hiru etxebizitza huts kudeagarritik bat soilik dago 40.000 biztanletik gorako udalerriren batean, eta Euskadiko hiriburuetan 5.000 besterik ez daude.

Era berean, bi urte baino gehiago hutsik daramatzaten etxebizitza kudeagarri gehienek zaharberritze-lanen bat behar dute bertan norbait bizitzen hasteko. Hortaz, zaharberritze-politikak garrantzi handikoak dira etxebizitza hutsak merkaturatzeko.

**35. grafikoa.** Etxebizitza kudeagarriak, lekualdatzeak eta bi urtez baino gehiago hutsik daramatzatenak kontuan hartu gabe, informatzailearen esanetan behar duten birgaitze-mailaren arabera Euskadin. 2019



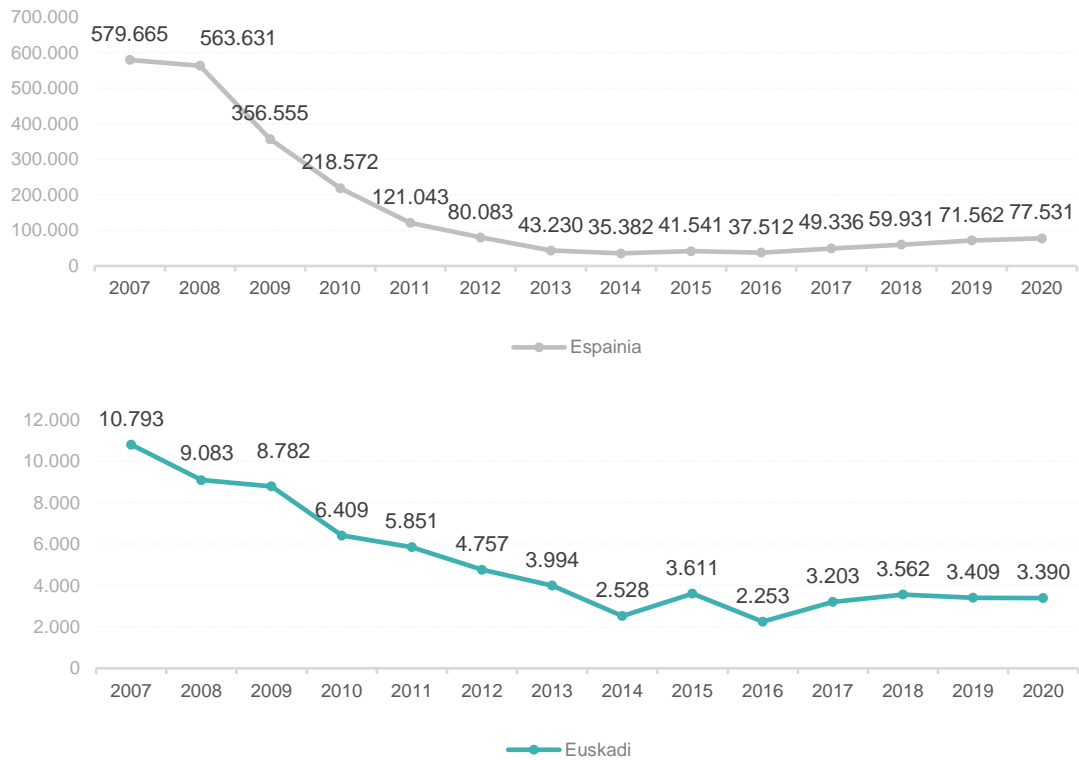
Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2019

### 2.3. Etxebizitza-erakuntzaren eta babestutako etxebizitza-parkearen bilakaera

Atzeraldi Handiaren ondorioz, aurrekaririk gabeko gainbehera izan zuen etxebizitzaren eraikuntza-eritmoak. 2016tik aurrera, jarduera ekonomikoaren suspertzea ez zen asko nabaritu etxebizitzaren ekoizpenean, ez Euskadin ez Espainian. 2020an, COVID-19aren eraginez, behera egin du etxebizitzaren eraikuntzak, hasitako lanen gaineko datuei erreparatuta: 2020ko ekitaldi osoan 3.124 etxebizitza hasi ziren eraikitzen, 2019an baino % 27,8 gutxiago.

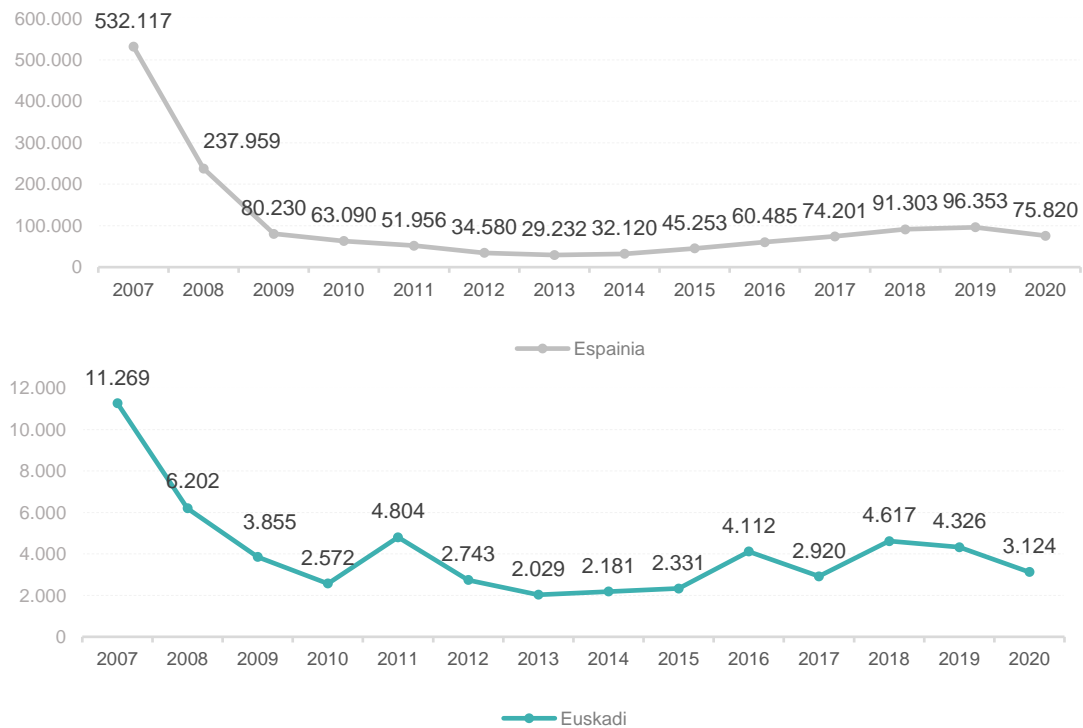
**Etxebizitzaren eraikuntza-eritmoa motela izan da joan den hamarkadan**

### 36. grafikoa. Euskadin eta Estatuan amaitutako etxebizitza libreak. 2007-2020



Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioa

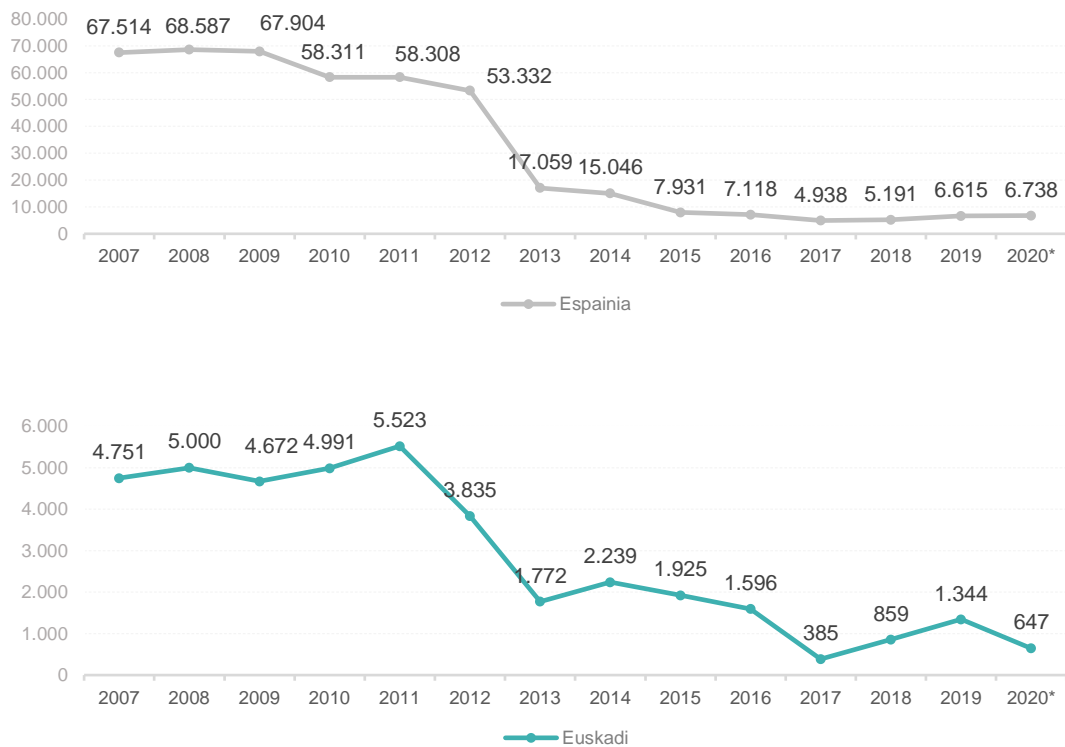
### 37. grafikoa. Euskadin eta Estatuan hasitako etxebizitza libreak. 2007-2020



Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioa

Eusko Jaurlaritzaren Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikaren (EEEren) datuek gainbehera berretsi dute. 2019an 436 lizentzia besterik ez ziren erregistratu. 2020an % 13,5 egin zuen behera lizentzia-kopuruak, 2019ko datuekin alderatuta (377 lizentzia). Hala ere, etxebizitza babestuen bilakaera hobea izan da Euskadin, estatuko batezbestekoa baino inbertsio-maila handiagoari eutsi ahal izan baitzaio, batez ere 2019an, 2.152 etxebizitza egin baitziren (behin behineko kalifikazioak); hau da, Estatu osoan sustatutako 6 etxebizitzatik 1 baino apur bat gehiago. 2020ko irailera arte, COVID-19aren krisiak eragin handia izan du etxebizitza babestuen eraikuntzan ere: 647 behin behineko kalifikazio, urteko lehenengo 9 hilabeteetan.

**38. grafikoa.** Euskadiko eta Estatuko babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioen bilakaera. 2007-2020



Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioa

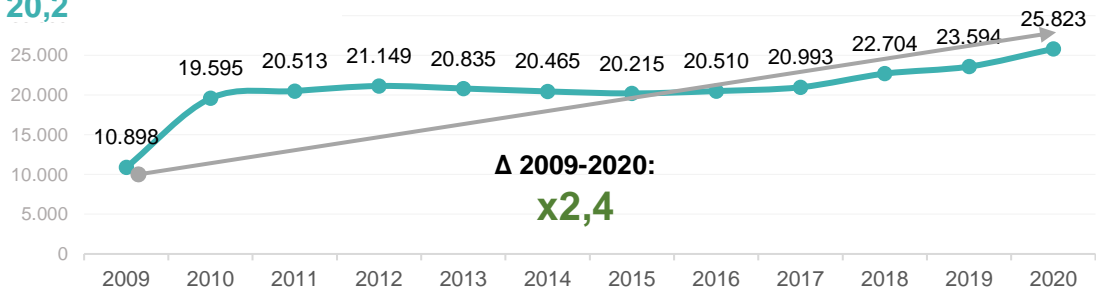
2020an 25.823 etxebizitza biltzen zituen Euskadiko alokairuko etxebizitza babestuen parkeak, neurri handi batean Eusko Jaurlaritzak eta Euskadiko udal nagusietako batzuek bultzatuta. Etxebizitza babestuen parkean alokairuak duen kuotaren pisu erlatibo portzentajezko 13 puntu handitu da azken hamarkadan. Gaur egun, Euskadiko etxebizitza babestuen % 20 alokairukoa da. Ehuneko hori gora ari doa azken urteetan, Eusko Jaurlaritzak eta Euskadiko udal nagusietako batzuek etxebizitza-mota horren alde egin baitute.

**Bost etxebizitza  
babestutik bat alokairu-  
erregimenekoa da  
Euskadin. Parke hori  
halako 2,4 handitu da  
azken hamar urteotan**

**39. grafikoa.** Alokairu babestuko etxebizitza-parkearen bilakaera eta etxebizitza babestuen parke osoan duen pisua Euskadin. 2009-2020

Babestutako alokairuak babespeko etxebizitzentz gutzizkoan duen pisua  
**% 20,2**

Etxebizitza babestuen parke osoaren **% 33,6**

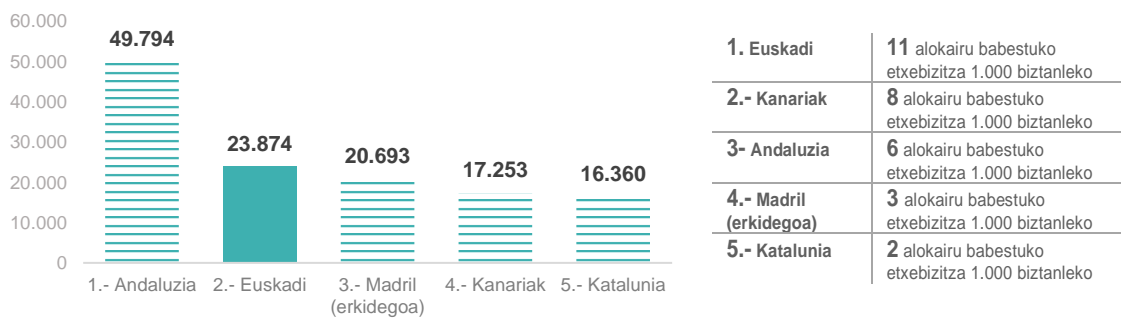


Iturria: Egileak egina, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailburuordetzaren datuetan oinarrituta

2020an, % 34 inguru ziren alokairuko edukitza-erregimenean abiarazitako etxebizitza babestuak. Hala, 2009an erregistratutako Euskadiko alokairu babestuko parkearen zifrak bikoiztu egin dira, eta 14.900 etxebizitza gehiago eskaini dira.

Euskadik du Estatu osoko alokairuko etxebizitza babestuen % 13. Horrenbestez, bigarren lekuan dago alokairuko etxebizitza babestuen parke osoa kontuan hartuta; era berean, 1.000 biztanleko alokairuko etxebizitza babestuen ratorik handienetakoa du (alokairuko 11 etxebizitza babestu 1.000 biztanleko, gutxi gorabehera).

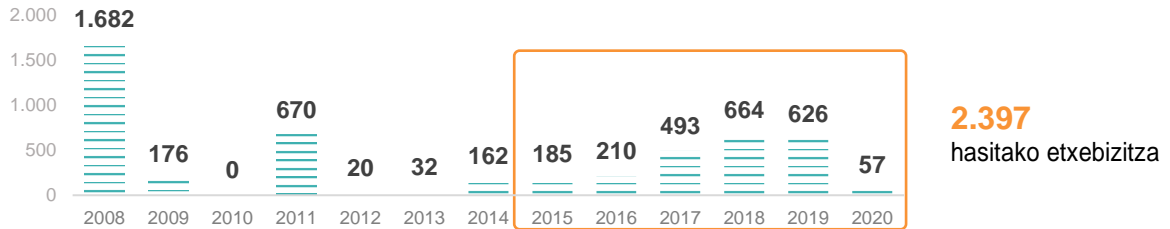
**40. grafikoa.** Alokairuko etxebizitza babestuen kopuru absolutu handieneko 5 autonomia-erkidegoak eta alokairuko etxebizitza babestua 1.000 biztanleko.



Iturria: Egileek egina, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzaren eta Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioko Etxebizitzaren eta Lurzoruaren Behatokiaren datuekin. Etxebizitza soziala, buletin berezia (2020)

Ildo beretik, Estatuan alokairuko etxebizitza babestuen behin behineko kalifikazioen % 24 Euskadikoa da: 626 kalifikazio 2019an (Estatu osoan 2.578 izan ziren guztira).

#### 41. grafikoa. Alokairurako hasitako etxebizitza babestuen bilakaera Euskadin. 2008–2020



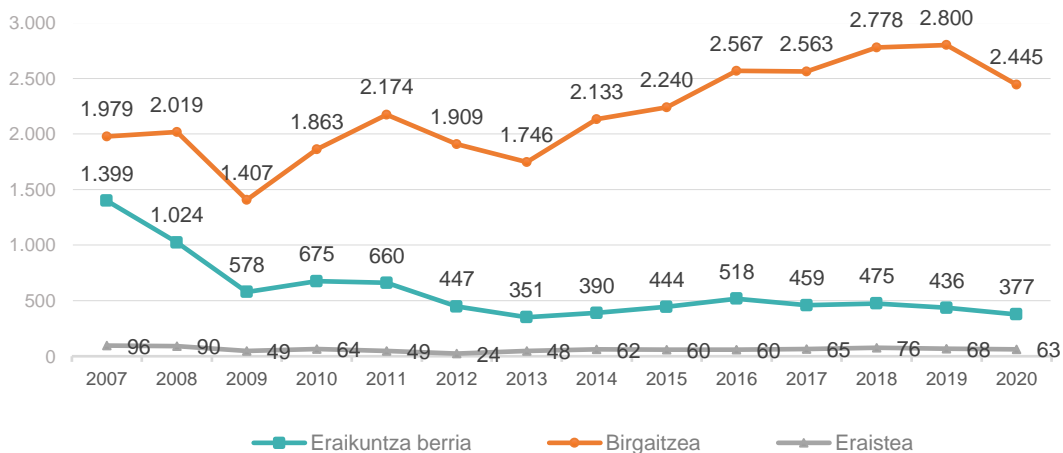
Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioko Etxebizitzaren eta Lurzoruaren Behatokia. Etxebizitza soziala, buletin berezia (2020)

## 2.4. Birgaitze-jarduerak gero eta garrantzi handiagoa du

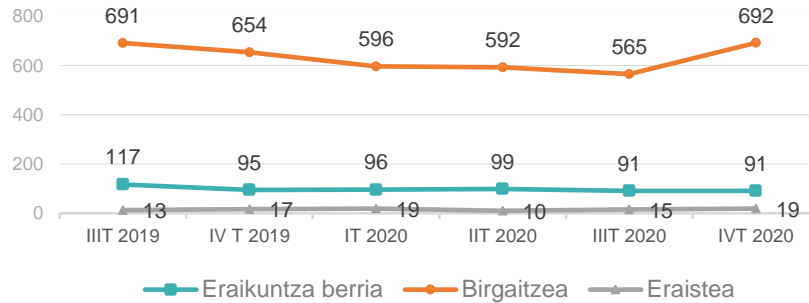
Birgaitze-jarduerak etengabe egin du gora azken hamarkadan, eta, hala, obra-lizentzien kopurua segida historikoko goreneko mailara iritsi dira 2018ko eta 2019ko ekitaldietan. 2020an nabaria izan da pandemiaren eragina, urte osoan 2.445 lizentzia eman baitira; nolana ere, urteko laugarren hiruhilekoko datuen arabera, % 6 inguruko urtetik urterako hazkundera aurreikusten da.

**Birgaitze-jarduera nabarmen hazi da azken urteotan, eta segidako mailarik gorenera iritsi da 2019an: 2.800 lizentzia urtean**

#### 42. grafikoa. Euskadiko obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera: Eraikuntza berria, zaharberritzea eta eraistea. 2007–2020



Obra handiko lizentzien bilakaera, obra motaren arabera, Euskadin: oin berria, birgaitzea eta eraistea. 2007-2020



Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Eraikinen Ikuskapenen Erregistroa 2014. urtean indarrean jarri zenetik 2020ko irailaren 31ra bitartean<sup>7</sup>, guztira **47.637 EIT egin dira Euskadin**.

- 24.254 eraikinek (% 52k) obrak behar dituzte edo behar izan dituzte gehienez urtebeteko epean. Hortaz, pentsatzekoa da lan horiek dagoeneko gauzatu direla neurri handi batean.
- Beste 22.092 eraikinek epe ertaineko obrak edo mantentze-lanak behar izan dituzte.

**Eraikinen Ikuskapen  
Teknikoek (EITek)  
birgaitze-jarduera  
bultzatu dute Euskadin**

Birgaitzeko premia izan dezaketen etxebizitzaren kopuru potentziala handia da oraindik:

- 2020aren bukaeran, Euskadiko 77.334 eraikinek egin behar dute EITa (1969 baino lehen eraiki ziren).
- 50 urtetik gorako eraikinetan EITa egiteko betebeharraren betetze-maila % 47koa zen 2019ko abenduaren 31n.

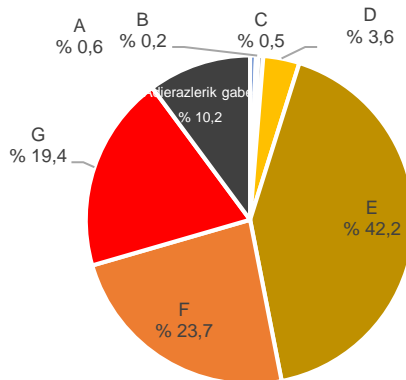
EITak egitean egiaztatu denez, ikuskatutako eraikinek energia-efizientzia txikia dute<sup>8</sup> orain indarrean dauden ereduakin alderatuta. Guztira argitaratutako 47.637 EITetatik gehienak, % 42,2, E letrakoak dira; ondoren, F letrakoak % 23,7 dira eta G letrakoak % 19,4.

<sup>7</sup> 2020ko bigarren hiruhilekoan ezinezkoa izan zen EITen espediente berriak tramitatzea.

<sup>8</sup> 80/2014 Dekretua, maiatzaren 20koa (gaur egungo 11772018 Dekretuak, uztailaren 24koak, indargabetua) indarrean jarri aurretik egindako EITek ez dute energia-efizientziari buruzko informaziorik.



**43. grafikoa.** Energia-efizientzia ziurtagiriak, 2020ra arte egindako EITen arabera Euskadin.

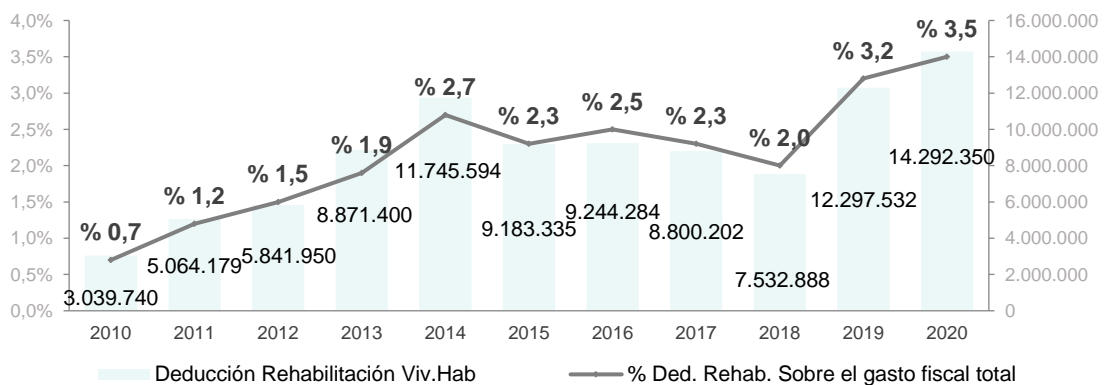


Iturria: Euskoregite. Eusko Jaurlaritza

2018an, 25.000 zerga-aitorpen inguruk lortu zituzten kenkari fiskalak etxebizitza birgaitzeagatik, 14,3 milioi euroan guztira. Etxebizitza birgaitzeari lotutako zerga-gastua, handitzeko joera badu ere, txikia da beste partida batzuetakoarekin alderatuta (PFEZn etxebizitza-kenkarien kontura guztira egindako 409,3 milioi euroko zerga-gastuaren % 3,5). Datu horien arabera, kenkarien irismen ekonomikoa mugatua da, birgaitutako etxebizitzaren kopurua eta aurrekontu babesgarria kontuan hartuta.

Birgaitzearen arloan zerga-gastua optimizatzen jarraitzea nabarmena dela dirudi

**44. grafikoa.** Etxebizitza birgaitzeagatik kenkariaren zerga-gastuaren bilakaera Euskadin. 2010-2020



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza

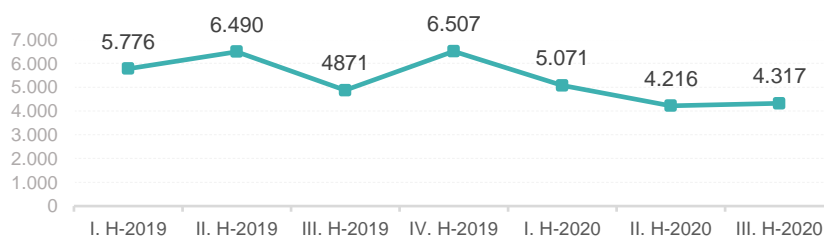
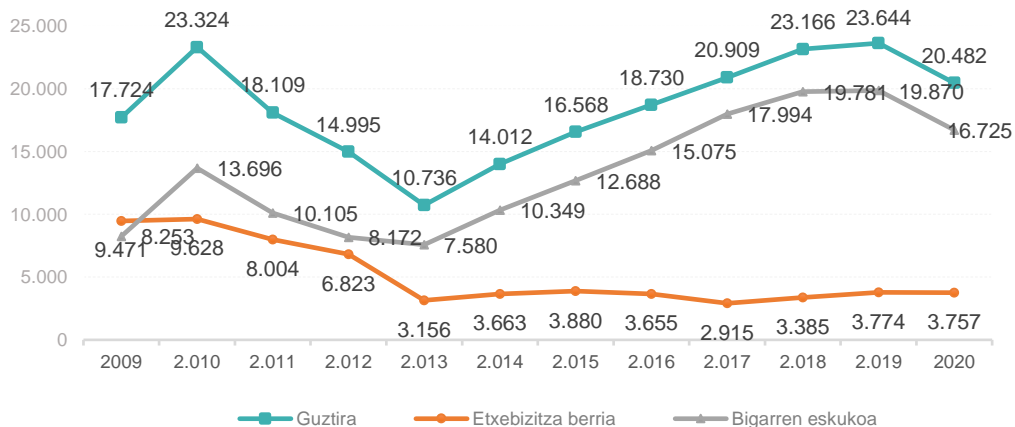
## 2.5. Etxebizitza-merkatua Euskadin: salmenta-joera nagusiak eta etxebizitzaren prezioa

Higiezinen merkatuaren jardueran eragin positiboa izan du erabilitako etxebizitzaren salerosketak, gauzatutako transakzioen % 80tik gora horrelakoak izan baitira. Aurrakio ereduak izan zen nagusi mende honetako lehen hamarkadan, etxebizitza berria izan baitzen merkatu horren oinarria.

Bigarren eskuko etxebizitzaren salerosketak gorakada handia izan zuen 2014tik 2019ra, urteko 19.900 transakzioen mailara hurbilduta. Pandemiaren inpaktuak eragin negatiboa izan du, eta 2020ko hirugarren hiruhilekoan salerosketak % 11,4 egin du behera urtetik urterako datuen arabera.

**Atzeraldi Handitik, erabilitako etxebizitzaren salerosketa izan da etxebizitza-merkatuaren oinarria; etxebizitza berriaren pisua askoz txikiagoa da**

**45. grafikoa.** Etxebizitzaren higiezinen salerosketen guztizko kopuruaren bilakaera Euskadin. 2009-2020

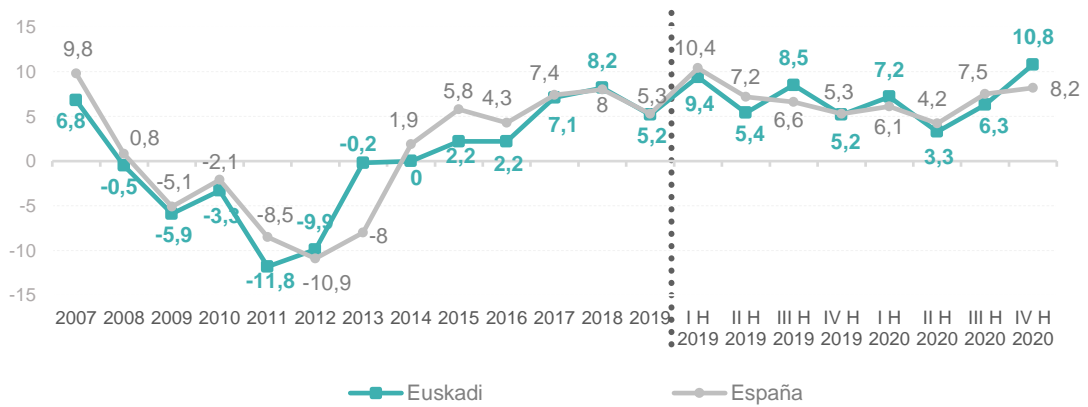


Iturria: Higiezinen salerosketak; Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioa

Badirudi COVID-19aren krisiaren eraginak ez duela aldatu etxebizitza berriaren prezioaren gorako joera. EINEK argitaratutako Etxebizitzaren Prezioen Indizearen arabera, **2020aren bukaerako hazkunde-tasak nabarmenak izan dira, eta 2019ko hirugarren eta laugarren hiruhilekoetakoak gainditu dituzte.** Euskadin, hain zuzen, etxebizitza berriaren prezioak % 6,3 eta % 10,8 bitarteko hazkundera izan du 2020ko azken bi hiruhilekoetan.

Salmentan dagoen etxebizitza berriaren prezioak gora egin du azken urteetan, ekonomiaren suspertze-prozesuaren testuinguruan...

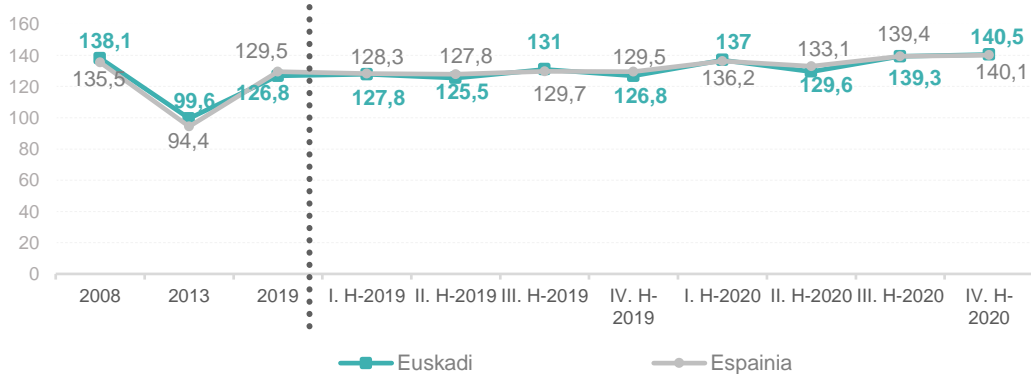
**46. grafikoa.** Etxebizitza berrien prezioen indizearen bilakaera Euskadin eta Espainian. 2007-2020 (Urte arteko aldakuntza-tasak)



Iturria: EIN

Indize horren arabera, 2020ko bigarren seihilekoan etxebizitza berriaren prezioa 2008ko balioen gainetik egon da; bi kasuetan 140 puntuko maila gainditu da, bai Euskadin eta bai Estatuan.

**47. grafikoa.** Etxebizitza berrien prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan. 2008-2020

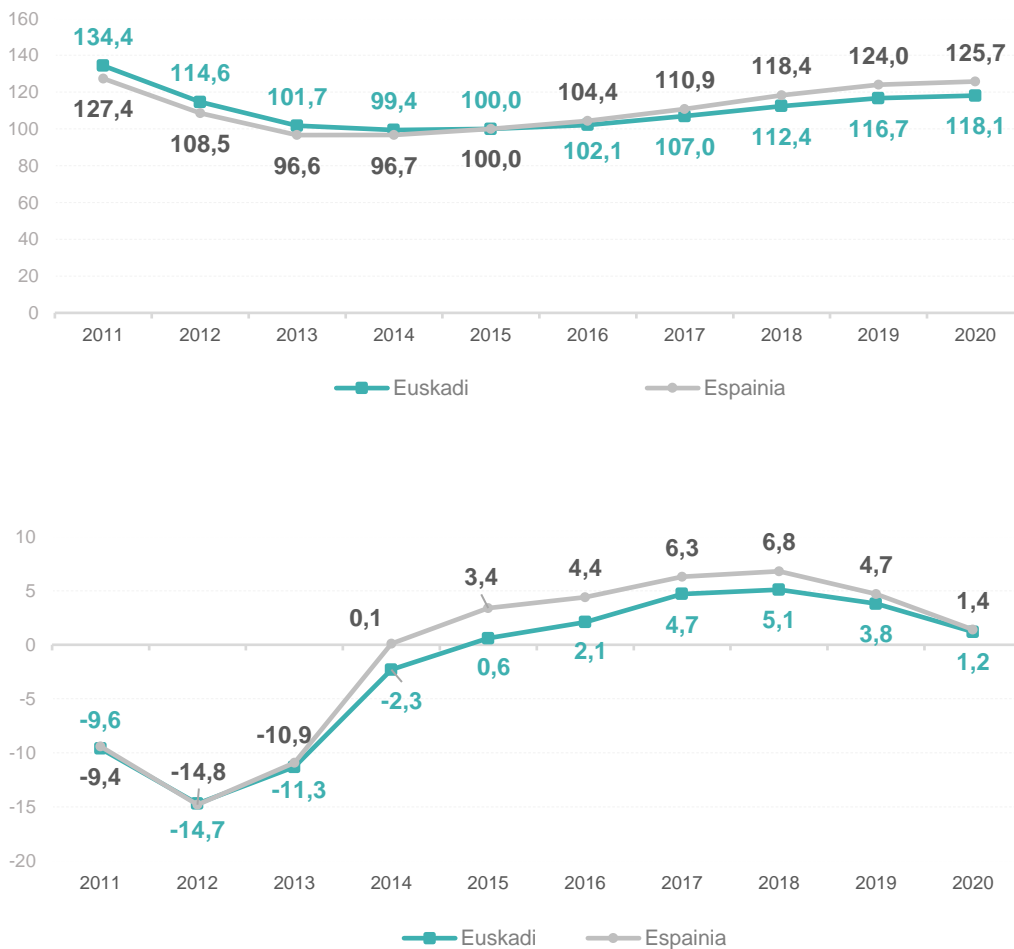


Iturria: EPI, EIN

2016tik 2019ra, erabilitako etxebizitzaren prezioak hazkunde-tasa nabarmenak izan ditu Euskadin, baina Estatu mailan izan direnak baino apalagoak. 2019tik nolabaiteko geldotzea nabaritu da, eta joera hori areagotu egin da 2020ko krisiarekin. Hala, erabilitako etxebizitzaren prezioaren hazkunde-tasa % 0 baino pixka bat handiagoa izan da 2020an.

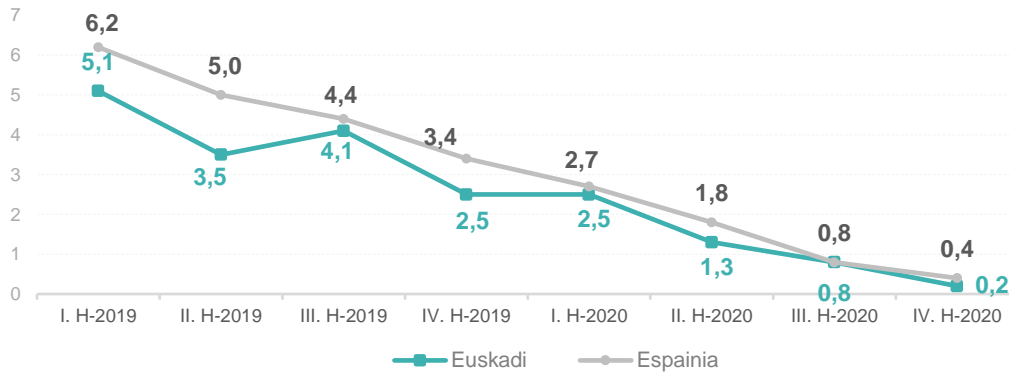
...Baina bigarren eskuko etxebizitzaren prezioaren hazkunde-erritmoa moteldu egin da 2019an, eta tasa negatiboetatik oso hurbil geratu da 2020aren bukaeran

**48. grafikoa.** Erabilitako etxebizitzaren Etxebizitza Prezioen Indizearen bilakaera Euskadin eta Espainian. 2007-2020 (indizea eta urtetik urterako aldakuntza-tasak)



Iturria: EPI, EIN

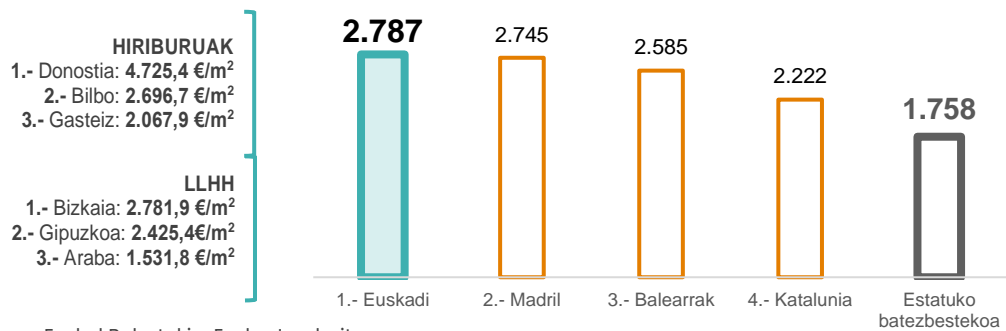
**49. grafikoa.** Bigarren eskuko etxebizitzaren prezioaren bilakaera Euskadin eta Estatuan, hiruhilabeteka, 2019 eta 2020 (EPI, urtetik urterako tasak)



Iturria: EPI. EIN

Sustapen Ministerioaren informazioak aukera ematen du Euskadiko etxebizitzaren metro koadroko prezioa eta Estatukoa alderatzeko, egindako salerosketetan tasatutako batez besteko balioetan oinarrituta. Ildo horretan, euskal hiriburuetan etxebizitza oso garestia dela egiaztatu da; izan ere, datu horrek Euskadiko batezbestekoa bultzatzen du. Hala, Euskadiko batez besteko prezioa gainerako autonomia-erkideetako batezbestekoaren gainetik dago Estatuko rankingean.

**50. grafikoa.** Autonomia-erkidegoen rankinga etxebizitzaren batez besteko prezioen arabera, 2020ko I. hiruhilekoa (€/m<sup>2</sup>)



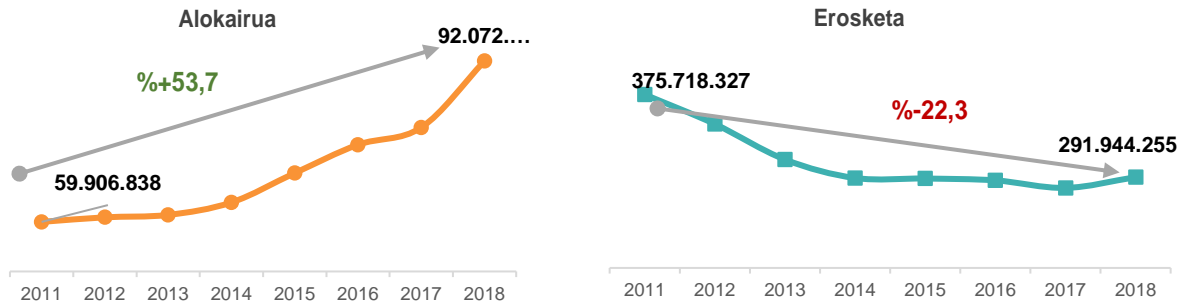
Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza

Gaur egun, oraindik ere «jabetzaren kultura» da nagusi «alokairuaren» aukeraren aldean, nahiz eta aurreko atzeralditik hona gizarteko zenbait taldek alokairuaren alde egiten ari diren hein handi batean, batez ere gazteenek.

Edonola ere, zaila da alokairua sustatzea; izan ere, gaur egun, erosteak zerga-pizgarri erakargarriak ditu, interes-tasa errealak negatiboak dira, eta alokairua bera garestia da metropoli-eremuetan zein kostaldean.

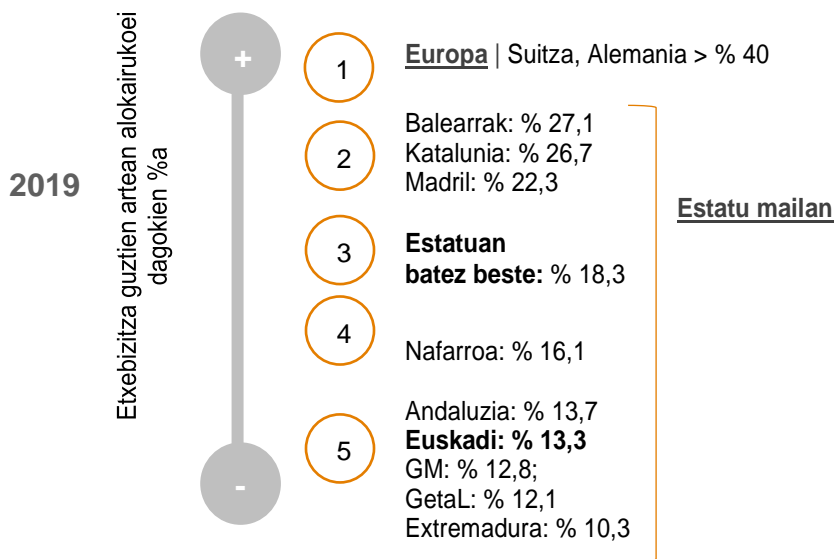
**Alokairuko etxebizitzaren merkatua oso txikia da Euskadin, eskaintza urria da, eta eskaera handiagoa eskaintza baino**

**51. grafikoa.** Etxebizitza-erlako kenkariet PFEZn eragindako zerga-gastua. 2011-2018



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza

Euskadiko etxebizitza-parke osoan % 13 inguruko pisua du alokairuko etxebizitzak. Oso bestelako egoera dute Suitzan, Alemanian edota Danimarkan, besteak beste, eta beste autonomia-erkidego batzuetan ere pisu hori handiagoa da, hala nola Katalunian (% 27) eta Madrilan (% 22).



2013tik 2019ra %32 inguru handitu da alokairuko etxeen kopurua, neurri handi batean nahitaezko aukera delako gizarte-talderik ahulenentzat, horietako asko etorkinak. Hala ere, EINen Bizi Baldintzei buruzko Inkestan berriki jasotako datuen arabera, 2020an nabarmen gutxitu da alokairuan hartutako etxeen kopurua, eta 110.000 izan dira urte horretan; Estatuan antzeko joera antzeman da. Beraz, eskaintza are gehiago estutu da, eta horrek eragin negatiboa du merkatuan, tentsioa handitzea baitakar.

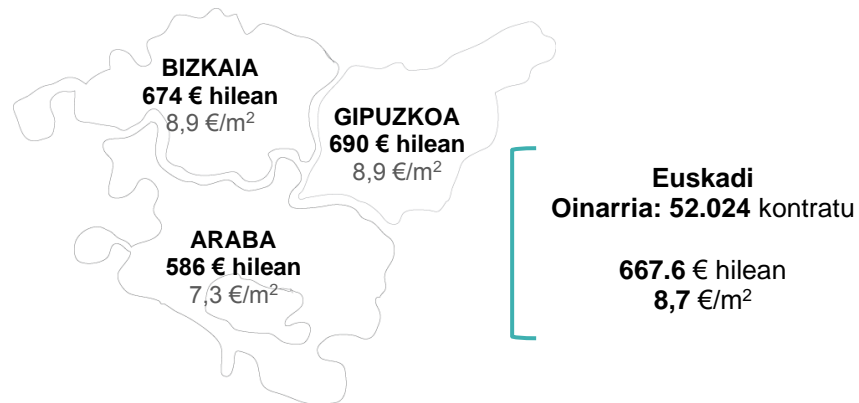
Alokairu-merkatuarekiko esku-hartzea nabarmena da, baliabide urriak dituzten pertsonen kolektibo zabalarari ematen zaizkion laguntza publikoen bidez

2. kapituluaren zehaztu den bezala, alokairua ordaintzeko Euskadiko laguntza-sistema da Estatuan estaldura handienarik duena, are gehiago alokairu-merkatuaren tamaina txikiaren arabera termino erlatiboetan aztertzen badugu.

2019ko ekainean, alokairu libreko etxebizitzaren batez besteko prezioa hileko 668 €-koa<sup>9</sup> eta 8,7 €/m<sup>2</sup>-koa<sup>10</sup> izan da. Hala, Euskadiko alokairu-prezioek gorako joera izan zuten 2019an (+% 3,4); nolana ere, hazkunde-erritmoa moteldu egin da 2018koarekin (+% 3,9) alderatuta.

**Euskadin, alokairuaren  
batez besteko prezioa  
668 eurokoa zen 2019an,  
azken urteetako gorako  
joerari jarraikiz**

## 52. grafikoa. Alokairu libreko prezioak Euskadin eta LLHHetan. 2019



Iturria: Alokairuko etxebizitzaren merkatuari buruzko estatistika. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailburuordetza

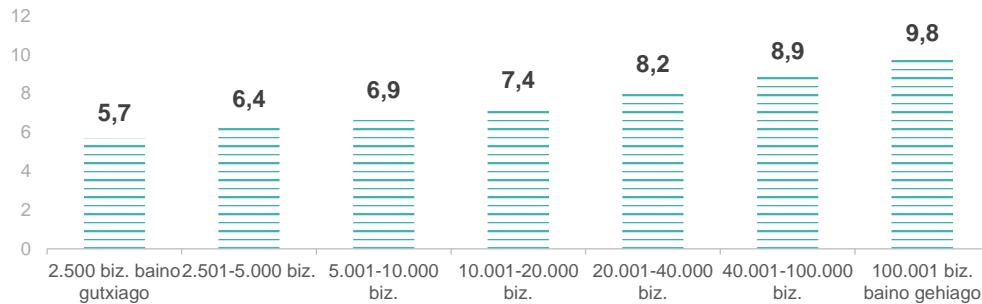
Donostian eta Bilbon dituzte alokairu-preziorik garestienak; batez beste 880 € eta 742 € hilean, hurrenez hurren. Garestiak dira baita hiriburuen mugakide diren udalerririk batzuetan eta kostaldean ere, Getxon (847,6 €/hil) eta Zarautzen (770,4 €/hil), esaterako. Era berean, hiriburuetako batez besteko prezioak (9,8 €/m<sup>2</sup>) udalerririk txikiagoetako prezio-maila bikoizten du (5,7 €/m<sup>2</sup>).

**Deigarria da metropoli-  
eremu handietako prezio  
garestia, kontuan  
hartuta haietan dagoela  
eskaririk handiena**

<sup>9</sup> Alokairuko etxebizitzaren merkatuari buruzko estatistika, 2019ko 2. hiruhilekoko datuak, fidantza-erregistroko 52.024 kontratu kontuan hartuta.

<sup>10</sup> Kontratu metatuak.

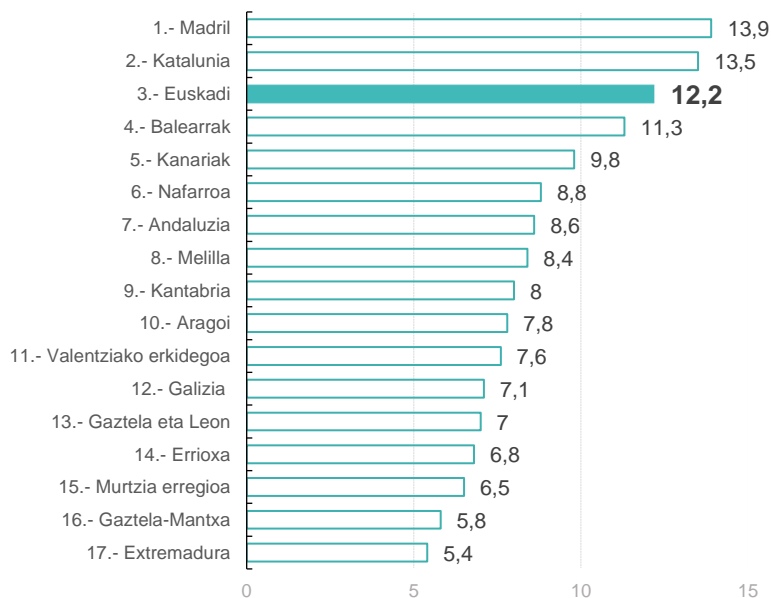
**53. grafikoa.** 2019ko ekainaren 30ean indarrean zeuden batez besteko alokairu-errentak (€/m<sup>2</sup>) udalerrri-tarte bakoitzeko, AMEren datuen arabera



Iturria: Alokairuko etxebizitzaren merkatuari buruzko estatistika. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailburuordetza

Alokairu-errentaren tamainari buruzko datu ofizialik ez dago eskuragarri, baina, higiezinaren atarrietako iragarkietan ematen duten informazioaren arabera, eskaintzen diren etxebizitzaren bolumena oso txikia da, eta eskaintzan dauden etxebizitzak oso garestiak dira. Hortaz, 2021eko otsailean eskaintzan zegoen alokairuaren prezio-maila 12,2 €/m<sup>2</sup>-koa zen Euskadin (13,7 €/m<sup>2</sup>-koa Gipuzkoan; 11,8 €/m<sup>2</sup>-koa Bizkaian eta 9,6 €/m<sup>2</sup>-koa Araban); Estatuan, Madril eta Katalunia bakarrik daude Euskadiko prezioen gainetik (14 €/m<sup>2</sup> inguru eta 13,5 €/m<sup>2</sup> hurrenez hurren).

**54. grafikoa.** Alokairu-errentaren prezioa metro koadroko (Idealistan argitaratutako iragarkietako datuak), 2021eko lehen hiruhilekoa



Iturria: Idealista

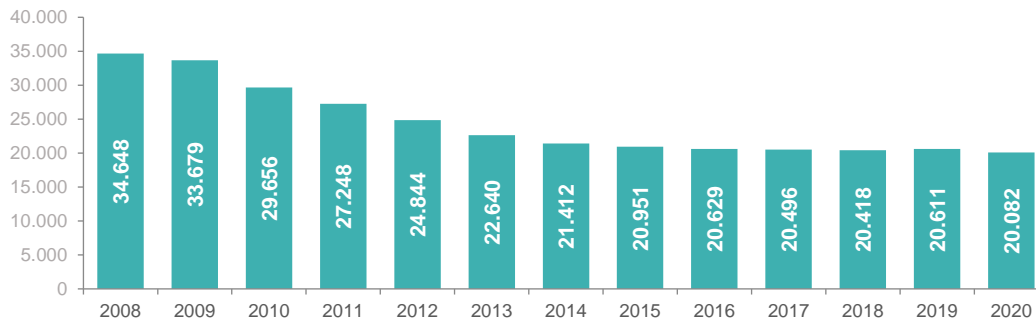


### 3. ERAIKUNTZAREN SEKTOREA EUSKADIN

#### 3.1. Produkzio-jarduera eraikuntzaren sektorean: inpaktua

2020an, 20.082 enpresa-establezimenduk osatzen zuten Euskadiko eraikuntza-sektoreko enpresa-sarea. Euskadiko enpresa-establezimendu guztien % 12 inguru da (% 17 zen 2008an), enpleguaren eta BEGd-aren terminoetan duten pisuaren bikoitza, autonomoen eta mikroenpresen kopurua oso handia baita sektore horretan. Enpresa-sare hori nabarmen ahuldu zen Atzeraldi Handian, eta % 40tik gora murriztu da 2008ko datuekin alderatuta.

**55. grafikoa.** Euskadiko eraikuntzako enpresa-establezimendu kopuruaren bilakaera. 2008-2020 (a.e.)



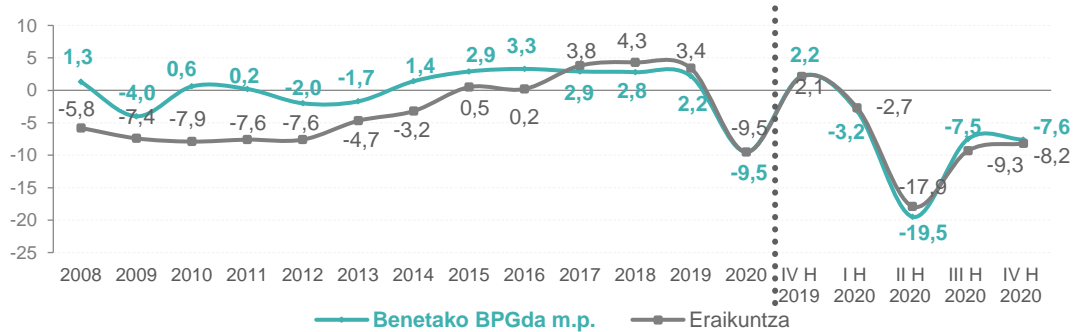
Iturria: Jarduera Ekonomikoen Gidazerrenda. Eustat

2016tik 2019ra bitarteko BPGd-aren hazkunde-tasak % 3tik gorakoak izan badira ere, Euskadiko BPGd-aren gaineko pisu erlatiboa ia ez da handitu, eta % 5,9koa izan zen 2019an, 2008ko % 10a baino nabarmen txikiagoa.

COVID-19aren inpaktuak sektoreko BEGd-aren % 9,5eko beherakada ekarri du 2020an; hau da, 400 milioi euroko murrizketa. Aurreko krisialdian ez bezala, oraingoan eraikuntza ez da izan sektorerik kaltetuena euskal ekonomian.

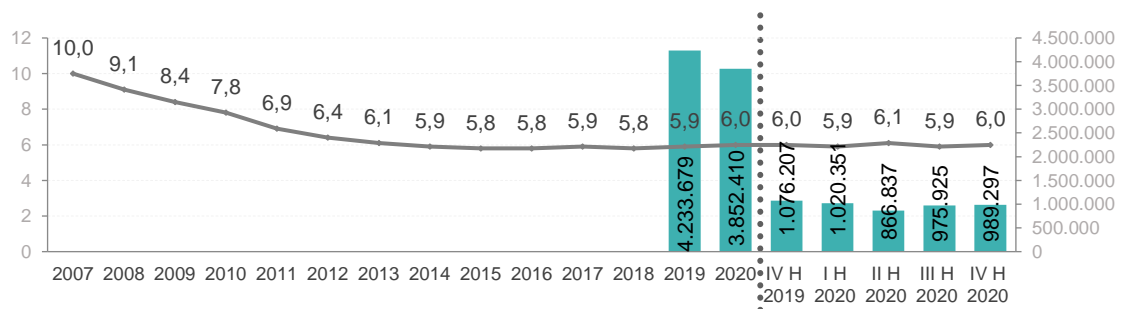
COVID-19aren krisiak  
eten egin du Atzeraldi  
Handiaren osteko  
susperraldi berantiarra

**56. grafikoa.** Euskadiko merkatu-prezioetako benetako BPGd-ak eta eraikuntza-sektorearen balio erantsiak izan duten bilakaera konparatua. 2008-2020 (urtetik urterako aldakuntza-tasak)



Iturria: Eustat

**57. grafikoa.** Eraikuntza-sektorearen balio erantsiaren pisu erlatiboaren bilakaera Euskadiko ekonomian. 2007-2020 eta hiruhilekoko BEGd-aren bolumena

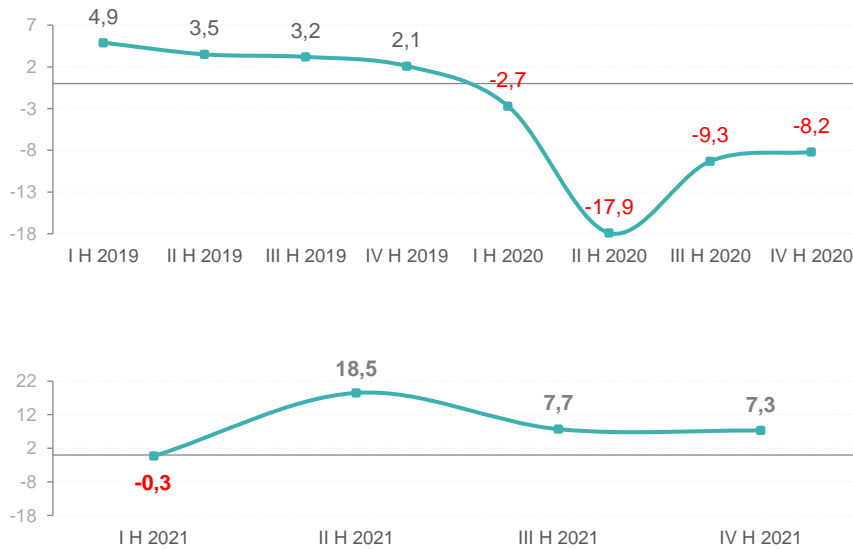


Iturria: Eustat

2021erako aurreikuspenen arabera, balio erantsia % 7,9 handituko da, eta, horri esker, hein handi batean berreskuratu ahal izango da 2020an galtutako jarduera. Hala, 2022rako lortuko litzateke 2019ko produkzio-bolumena berdintzea (hori ere aurreko hamarkadako mailetatik urrun).

2022an 2019ko  
 produkzio-maila  
 berreskuratuko dela  
 aurreikusten da

**58. grafikoa.** COVID-19aren agerpena: eraikuntza-sektoreko BEGd-an izan duen eragina. 2019 eta 2020ko hiruhilekoak

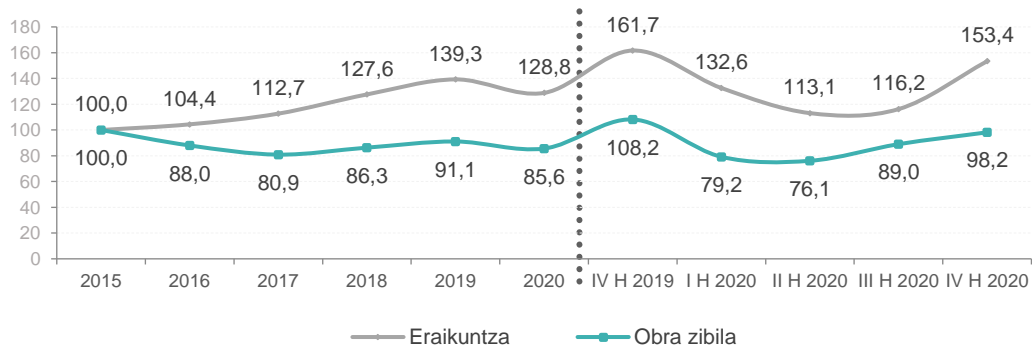


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Plangintza Zuzendaritza

Eusko Jaurlaritzako Ekonomia Zuzendaritzaren azken aurreikuspenek adierazten dutenez, krisiak eragin handiagoa izan du obra zibilarekin lotutako sektore-jardueran, eta 2020ko azken hiruhilekoan % 9,2 egin du behera; eraikuntza-jardueraren beherakada % 5,1ekoa izan da. Halaber, Eustaten eraikuntza-sektorearen koiuntura-indizearen arabera, eraikuntza-jarduera COVID-19aren krisiaren aurreko mailan zegoen 2020aren bukaeran.

**Dirudienez, eraikuntza-jardueraren bilakaera obra zibilarena baino hobea izan da 2020. urtearen bukaeran**

**59. grafikoa.** Euskadiko eraikuntza-sektorearen koiuntura-indizea. 2015-2020



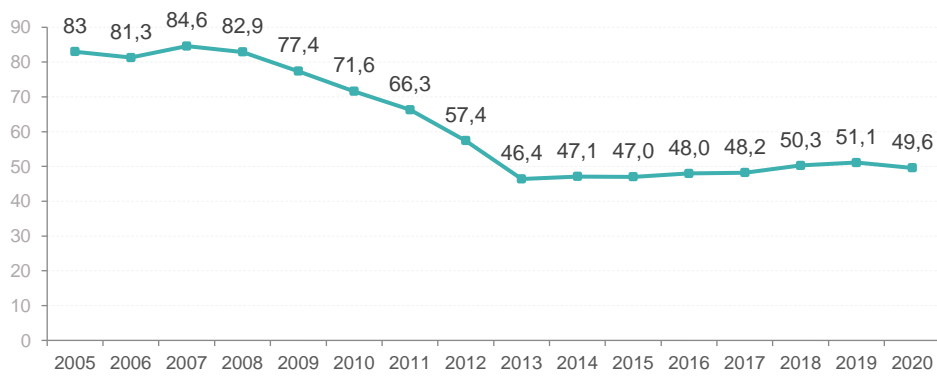
Iturria: Eustat

### 3.2. Enpleguaren dinamikak eraikuntzaren sektorean

2003tik 2013ra bitartean 37.000 enplegu inguru galdu ziren Euskadiko eraikuntza-sektorean. Sektorearen susperraldia apala izan da enplegu-sorrerari dagokionez: azken 6 urteetan 5.000 enplegu garbi besterik ez dira sortu. Biztanleria okupatuari erreparatuta, Euskadiko enpleguen % 5 baino pixka bat gehiago dago sektoreari lotuta, eta 2007an, esaterako, sektoreko enpleguaren pisua % 9koa izan zen.

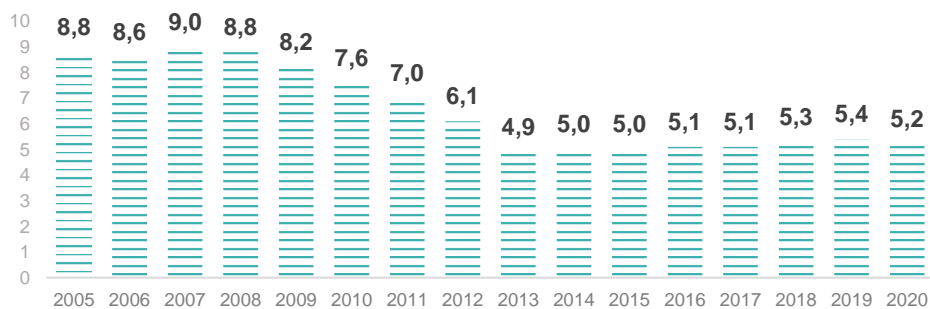
2007tik suntsitutako  
 37.000 enplegu  
 garbietatik zazpitik bat  
 baino ez zen  
 berreskuratu 2016 eta  
 2019 bitartean

**60. grafikoa.** Eraikuntza-sektoreko landunen kopurua eta enpleguaren pisu erlatiboa Euskadiko ekonomian. 2005-2020



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta, Eustat

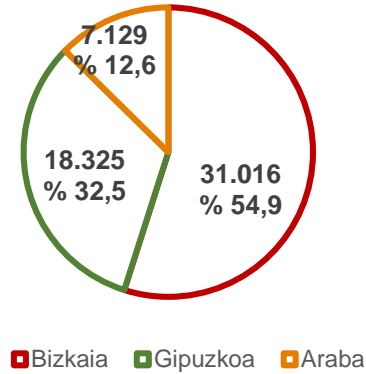
**61. grafikoa.** Eraikuntzako enpleguak Euskadiko biztanleria okupatuan duen pisuaren bilakaera (%). 2005-2020



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta, Eustat

Sektoreko enpleguaren erdia baino gehiago (% 54,9) Bizkaian dago, % 32,5 Gipuzkoan eta % 12,6 Araban.

**62. grafikoa.** Enpleguaren banaketa Euskadiko eraikuntza-sektorean. 2020 (a.e. eta %)



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta, Eustat

2020an enplegua % 2,9 murriztu da (1.500 enplegu garbi gutxiago), eta 49.600 lanpostu daude. Euskadiko enpleguak orokorrean izan duen beherakada baino bost hamarren handiagoa izan da eraikuntza-sektorekoa. 2020an, sektoreko lau soldatako langiletik batek ABEEEren baten estaldura izan du.

COVID-19aren krisiaren eragina mugatua izan da enpleguan ABEEE-en estaldura nabarmenari esker

**6. taula:** Aldi baterako erregulazio-espeditetepeko pertsonen egoera irailaren bukaeran, sektorearen arabera

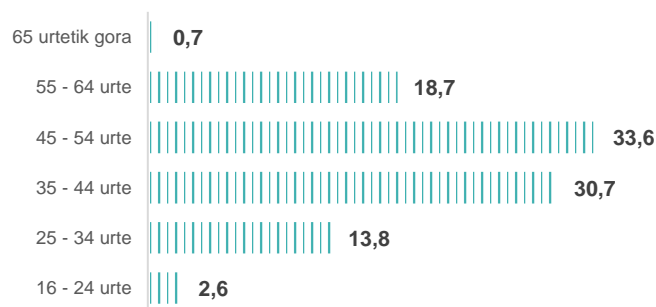
	Eragindak o pertsonak 2020ko martxo- iraila	2020ko IRAILEKO EGOERA			2020ko IRAILEKO EGOERA (%)			
		Lanean	Langabezia n	ABEEE pean	Guztir a	Lanean	Langabezia n	ABEEE pean
Industria	48.175	44.413	691	3.071	100	92,2	1,4	6,4
<b>Eraikuntza</b>	<b>8.317</b>	<b>7.333</b>	<b>212</b>	<b>772</b>	<b>100</b>	<b>88,2</b>	<b>2,5</b>	<b>9,3</b>
Zerbitzuak	130.485	106.277	6.579	17.629	100	81,4	5,0	13,5

Iturria: Lan Harremanen Kontseilua

Sektoreko enpleguan oso emakume gutxi dago, autonomoen kolektiboak pisu handia du, eta langileen batez besteko adina handia da.

- a) Emakumeek enpleguan duten pisua % 11koa izan da 2019an. Hala, emakume gutxien duen sektorea da (zerbitzuetan: % 57,6; lehen sektorean: % 25,3; industrian: % 20,7). Ikuspegi positiboago batetik, soldata-arrakala txikiagoa da eraikuntza-sektorean; gaur gaurkoz maskulinizatuta dagoen sektore honetara lanera datozen emakumeak kategoria kualifikatuagoetan sartzen dira (edo lanaldi luzeagoekin).
- b) Sektorean enplegua dutenen erdiek baino gehiagok (% 53k) 45 urtetik gora zuten. Datu hori Euskadiko ekonomian oro har ikusitakoaren gainetik zegoen.

**63. grafikoa.** Enpleguaren banaketa adinaren arabera Euskadin. 2018 (%)



Iturria: Biztanleriaren Jardueraren Araberako Inkesta, Eustat

- c) Eraikuntza-sektoreko biztanleria okupatuaren % 61 soldatapeko langilea zen, eta % 39, autonomia. Aipagarria da autonomoen kolektiboak eraikuntzan zuen pisua, Euskadiko biztanleria okupatuaren multzoan zuenaren (% 18) bikoitza baitzen. Soldatapeko langileen % 77k baino gehiagok kontratu mugagabea zuen; % 22k behin behineko kontratua zuen.
- d) Sektoreko langileen erdia inguruk bigarren mailako ikasketak edo lanbide-ikasketak zituzten; langileen herenek baino gehiagok oinarrizko ikasketak zituzten, eta unibertsitate-ikasketak zituztenak enpleguaren % 17 zen.

**7. taula:** Biztanleria okupatua ikasketak-mailaren arabera, eraikuntza-sektorean eta Euskadiko biztanleria okupatua orokorrean kontuan hartuta. 2019 (%)

	Biztanleria okupatua eraikuntzan	Euskadiko biztanleria okupatua guztira
Pertsona analfabetoak	% 0,1	% 0,0
Ikasketarik gabe	% 1,1	% 0,5
Oinarrizko ikasketak	% 32,8	% 17,7
Lanbide-ikasketak	% 28,7	% 25,9
Bigarren mailako ikasketak	% 20,0	% 18,1
Ertainak edo goi-mailakoak	% 6,6	% 10,7
Goi-mailako ikasketak	% 10,6	% 27,0
<b>Guztira</b>	<b>% 100,0</b>	<b>% 100,0</b>

Iturria: Jarduerari buruzko udal-estatistika, Eustat



## 4. BALIABIDEAK ETA FAKTORE KRITIKOAK

### BALIABIDE ESTRATEGIKOAK

1. Euskadiko etxebizitza-politikak arau-, programa- eta erakunde-esparru finkatua eta egonkorra du azken urteotan. Esparru hori funtsezko baliabide estrategikoa da, eragile guztientzako ziurtasun handia bermatzen baitu, eta etxebizitza-politikaren eraginkortasunik eta inpakturik handiena errazten.
2. Esparru horretan oinarritzen dira azken bi hamarkadetan abian jarritako gida planak. Plan horiek, berriz, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren bidez urtero garatzen eta zabaltzen diren etxebizitza-politiken jarraipen- eta ebaluazio-kultura dute euskarri. Euskadiko bereizgarri bat da egitura hori, nahiko ezohikoa Estatuko politika publikoetan.
3. Ildo beretik, etxebizitzaren egoeraren berri ematen duten alderdi eta aldagai guztien diagnostikoa aberastu egiten da etxebizitza aztertzea xede duten estatistika-multzo baten bidez. Estatistika horiek Etxebizitza Sailburuordetzak argitaratzen ditu urtero. Hona hemen batzuk: Etxebizitza Beharren eta Eskariaren Inkesta, Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta eta Alokairuaren Merkatuaren Estatistika.
4. Etxebizitza babestuaren kalifikazio iraunkorra da Euskadiko etxebizitza-politikaren elementu berezia eta bereizgarria. Kalifikazio hori 2003tik dago indarrean, eta, hari esker, etxebizitza babestuaren parkea eraikitzeko egindako inbertsio handia ondare publikoaren barruan mantentzen da, eta premiarik handiena duten herritar eta kolektiboentzat erabil daiteke. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 10.000 milioi eurotan balioetsi zuen duela bi urte parke babestua, merkatuko prezioan<sup>11</sup>.
5. 2015eko ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitza Legea da etxebizitza-politikaren elementu nagusietako bat. Etxebizitza-politika kudeatzeko funtsezko aldaketa hauek ekarri zituen Legeak:
  - a. Etxebizitzarako eskubide subjektiboa izango da euskal etxebizitza-politikaren funtsezko zutabea datozen hamarkadetan.
  - b. Arauak garatzeko ahalmena handitu egin da. Gida Plan honetan zehar gauzatuko dira arauak, eta, horrela, etxebizitza-politikan aurrera egin eta sakondu ahal izango da, alokairua eta birgaitzea helburu nagusi direla.
6. Euskadiko etxebizitza-politikak zenbait ildo estrategikoren gainean egituratzen dira. Ildo horiek, funtsean, alokairu eskuragarria eta birgaitzea sustatzea izan dute xede aurreko gida planetan, eta etxebizitzaren gida plan berri honen oinarria ere badira.

<sup>11</sup> [https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv\\_desc/eu\\_ovv\\_admi/adjuntos/eragina.pdfimpacto.pdf](https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_desc/eu_ovv_admi/adjuntos/eragina.pdfimpacto.pdf) (euskadi.eus)

7. Alokairua sustatzeari dagokionez, azpimarratzekoak dira sinergia eta inpaktu integralak sortzeko ahalmen handia duten programa eta ildo estrategiko hauek:
  - Alokairu librea sustatzeko prestazio eta laguntzen sistema zabala. Estaldura-maila handia du eta alokairu-merkatuan sakonki hartzen du esku. Azpimarratzekoak dira Etxebizitzarako Prestazio Osagarria (EPOa) eta Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPEa), biak ere etxebizitzarako eskubide subjektiboari lotuta. Guztira 30.000 familia dira prestazio horien onuradun.
  - Bizigune programa. Inbertsio nabarmenak egiten ditu urtero, eta, haiei esker, alokairurako 6.500 etxebizitza baino gehiago bideratu dira Etxebiden izena emandako pertsonengana.
  - Duela gutxi onartutako etxebizitza hutsei buruzko dekretua. Etxebizitza hutsen gaineko kanon bat ezartzen du, eta segurtasun juridiko handia ematen die udalei eta Eusko Jaurlaritzari, etxebizitza hutsak mugiarazteko eta alokairua eta birgaitzea sustatzea xede duten politikak egiteko.
  - Gazteei zuzendutako programak, hala nola Gaztelagun. Nahiz eta programa hori berri samarra izan, egundoko eragina izan du dagoeneko, eta datozen urteetan garatzeko marjina handia du.
8. Birgaitzea sustatzearen arloan, gainerako autonomia-erkidegoek baino abiapuntu hobea du Euskadik birgaitzeko jardueraren beharrezko biderkatzeari ekiteko, Europar Batasunaren funts berrien zuzkidura eskuratzuz. Zuzkidura horrek jauzi kualitatibo eta kuantitatiboa ekarri beharko luke birgaitzea bultzatzeko gaitasunaren aldetik, batez ere energia-eraginkortasunari dagokionez. Aukera ezin hobea izango da, era berean, birgaitutako etxebizitza eta eraikinen ratioa nabarmen handitzeko (bikoizteko) datozen urteetan.
9. Ildo horretan, EITak oso tresna baliotsuak dira birgaitzeko politikak bultzatu, kontrolatu eta haien jarraipena egiteko. Hortaz, politika horien bultzada EITetan oinarrituko da.
10. Gizarte- alokairurako etxebizitza babestuen arloan, gainerako autonomia-erkidegoek baino etxebizitza gehiago eraiki ditu Euskadik azken urteotan, nahiz eta aurrekontu oso mugatuak izan. Etxebizitzak sustatzeko erritmo horri bultzada handiagoa eman nahi zaio orain Euskadin.
11. Arlo fiskalean, nabarmentzekoa da Foru Aldundiek nahikoa autonomia fiskala dutela pizgarri-sistema bat prestatzeko, haren bidez etxebizitzaren alokairua eta birgaitzea sustatzeko politikak aurrera eramaten laguntze aldera.
12. Testuinguruaren diagnostikoari dagozkion aldagai eta faktoreei erreparatuta, plan berri honen eraginkortasuna errazteko honako hauek azpimarra daitezke:
  - Aurreikuspenen arabera, ekonomia suspertu egingo da 2021eko bigarren seihilekoan eta 2022an.
  - Krisi honek aurrekoak baino eragin txikiagoa izan du enpleguan, COVID-19ari aurre egiteko abian jarritako politika keynestarrei esker. Politika horien artean aipatzekoak dira ABEEak eta Eusko Jaurlaritzak alokairua ordaintzeko emandako laguntzak, pandemiak gehien zigortutako kolektiboen enpleguari eta diru-sarrereri hein handi batean eusteko aukera eman baitute.
  - Herritar-kopuru handi batek errenta-maila ona du, eta horrek erraztu egin die etxebizitza ordaintzen jarraitzea. Hala ere, ikus daitekeenez, alokairu libreko etxebizitzetan bizi diren familiak egoera ahulagoan daude.
  - Gauzak horrela, alokairu libreko etxebizitzetan bizi diren pertsonak eta familiak izan dira errenta ordaintzeko laguntza eta prestazioen onuradun nagusiak.



## PUNTU KRITIKOAK

1. COVID-19aren inpaktuak eten egin du euskal ekonomiak 2016tik zekarren susperraldia, aurreko atzeraldi handia gainditu ondoren. Ondorioak:
  - Aurreko atzeraldian galdutako lanpostu gutxi berreskuratu dira, eta enpleguaren kalitateak bilakaera okerra izan du gazteen artean eta, batik bat, emakumeen artean.
  - Desberdintasun-maila handitu egin da aurreko hamarraldian, Eusko Jaurlaritzaren estatistiken arabera. Gazteenak izan dira kaltetuenak, eta, batez ere, etxebizitza babestuen bila ari diren kolektiboak eta etxebizitza eskuratzeko eta ordaintzeko zailtasunik handienak dituztenak.
2. Egoera horrek zalantzak sorrarazten ditu susperraldi ekonomikoaren prozesuak 2022an eta 2023an izango duen bilakaerari buruz. Hortaz, faktore kritikoa da, eta etxebizitzaren gida plan berria baldintzatuko du, batez ere ABEEE-en estaldura amaitzen denean:
  - Ildo horretan, egungo aurreikuspenen arabera, produkzio-jarduerak eta enpleguak 2022an berreskuratu behar lukete 2019an zuten maila. Horretarako, ostalaritza- eta merkataritza-sektoreek jarduera normalizatu beharko lukete, etxebizitza babestua eskatzen duten kolektiboetako askok sektore horietan lan egiten baitute.
  - Hori gertatzen ez bada, baliteke krisiak inpaktu handiagoa izatea etxebizitza eskuratzeko eta ordaintzeko zailtasunak dituzten familia eta pertsonengan.
3. Joan den hamarkadan ez zen behar besteko enplegua, eta hori bereziki kaltegarria izan da emantzipatu ez diren gazteentzat, horiek bigarren krisialdia jasan baitute 2020an, 2008ko aurreko atzeraldiak izandako inpaktu handiaren ostean. Ondorioak:
  - Euskadiko batez besteko emantzipazio-adina handitu egin da azken urteetan.
  - Enplegurik prekarioenak eta errentarik txikiak dituzte gazteek; hori dela eta, askoz zailagoa da emantzipatzea eta lehen etxebizitza eskuratzea Euskadiko lan-merkatuan enplegu bila ari diren gazteentzat.
  - Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, lehen etxebizitza eskuratzeko premia duten herritarren kopurua jaisten ari da azken urteotan, biztanleriaren dinamikaren ondorioz. Dena den, etxebizitzaren premia izan dezaketen askok eskatu ere ez dute egiten, diru-sarrera urriak direla eta.
4. Etxebizitza babestuen eskariaren presioa nabarmen areagotzen ari da azken urteotan, desberdintasunaren gorakadaren ondorioz.
  - Eskari horren kudeaketa zaila da, diru-sarrera oso urriak dituzten pertsonak baitira, bai langabezian daudelako, bai lanpostu prekarioak dituztelako.
  - Pertsona eta familia horietako asko, hain zuzen hamarretik zazpi, alokairu libreko etxebizitzetan bizi dira, eta horietatik gehienek EPOa edo antzeko dirulaguntzak jasotzen dituzte errenta ordaintzeko.

5. Euskadiko alokairuko etxebizitzaren merkatua oso txikia da: 110.000 etxebizitza besterik ez daude, Eusko Jaurlaritzaren Etxeei buruzko Inkesta Jarraituaren arabera, eskaintza mugatuaren ondorioz. Egoera hori bereziki larria da Bilboko eta Donostiako metropolialdeetan, non handiagoak baitira eskariaren presioa eta alokairuko etxebizitzaren batez besteko prezioak.
  - Gauzak horrela, zailagoa da etxebizitza eskuratzea baliabide gutxi dituzten pertsona eta familientzat, gazteentzat eta etorkinentzat. Kolektibo horiei zuzenduta dago, hein handi batean, Eusko Jaurlaritzak alokairua sustatzeko aurrera daraman politika.
  - Politika horiek gero eta maniobra-tarte estuagoa dute: etxebizitzarako eskubide subjektiboa onartu izana eta alokairu librea ordaintzeko prestazioak eta laguntzak direla eta, dagoeneko esku-hartze handia dago etxebizitza-merkatuan. Hala, alokairuko etxebizitzaren erdiak baino gehiago babestuta daude, edo horietan bizi diren familiek alokairu librea ordaintzeko prestazioen bat jasotzen dute.
6. Dinamika demografiko batzuk erronka zailak dira etxebizitza-politikerarako; adibidez, biztanleria zahartzeko prozesua eta adineko pertsona bat bakarrik bizi den etxebizitzaren kopuruaren gorakada. Kasu horietan ezinbestekotzat hartzen da beste erakunde batzuekin elkarlanean jardutea era koordinatuan, pertsona horien beharrei erantzun integralak emateko, haien independentzia eta autonomia pertsonala sustatuz betiere. Antzekoa gertatzen da mendeko edo desgaitasunen bat duten pertsonen kasuan. Kasu horietan, behar-beharrezkoak dira irisgarritasunari lotutako birgaitze-politikak. Eta, politika horiekin batera, EBren funtsekin finantzaturako energia-eraginkortasunaren aldekoak ere bultzatu behar dira.
7. Gauzak horrela, datozen hiru urteak guztiz garrantzitsuak izango dira birgaitze-politikan jauzi kualitatiboa egiteko. Eginkizun horretan, EBren funtsak iristea kritikoa izango da politika horiei bultzada emateko eta hiru urtean baino gehiagoan eusteko. Horretarako, funtsezkoak izango dira hauek:
  - Sektorea sendotzea, aurreko krisiaren ondorioz ahuldu egin baita azken urteotan: produkzio-gaitasun handia galdu du, eta lanpostuen ia erdiak, lanpostu kualifikatuak barne.
  - Politika horiek hobetzeko elementu kritikoak:
    - Sektorearekin koordinatzea, klusterren bidez eta enpresen gaitasuna zein kualifikazio profesionalak hobetzen lagun dezaketen beste erakunde batzuen bidez.
    - Lankidetzaren publiko-privatua lurralde-kapilaritate handia lortzea, EITak bultzatzeko eta horien ondorioz jabeen komunitateetan egin beharreko obrak gauzatzeko.
8. Helburua da, beraz, eragileen arteko esparru-hitzarmen bat lortzea 2021-2035erako Etxebizitzaren Itun Sozialaren esparruan eta Gida Planaren baitan interesgarritzat hartzen diren koordinazio-mekanismoen inguruan. Hitzarmen hori oso tresna estrategiko eraginkorra izango litzateke funts berrien kudeaketa koordinatzeko eta optimizatzeko, energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna barne hartuko dituen birgaitze integraleko politikari begira.