



2022-2036 Etxebizitza Itun Sozialaren ezarpenaren jarraipen txostena

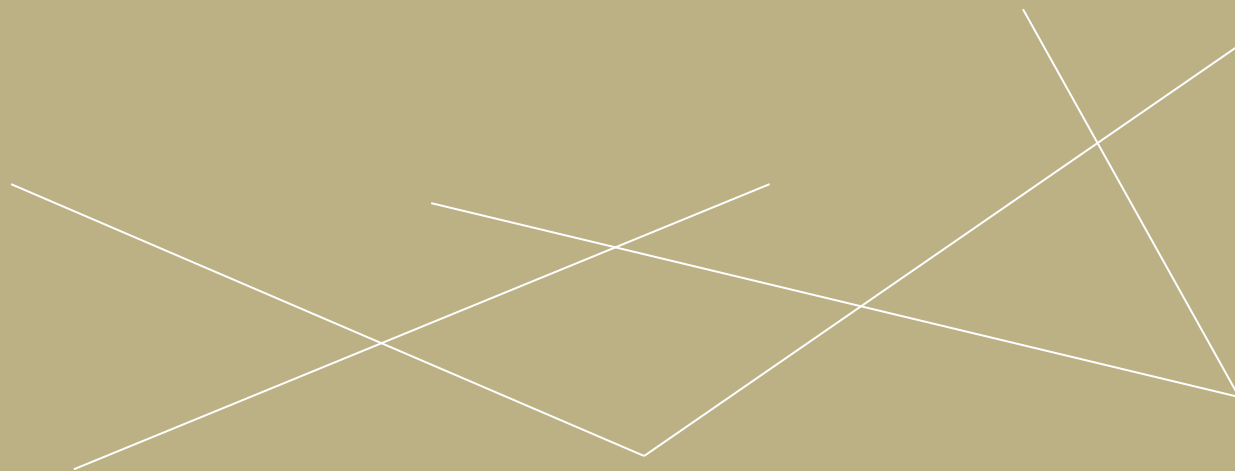
Aurrerapena eta egoera 2025ko abendura arte

Edukia

- 1.- Testuingurua. 2022-2026 Etxebizitza Itun Soziala
- 2.- Jarraipen kualitatiboa. Ekintza lerro eta gidalerroetan aurrerapenak
- 3.- Jarraipen kuantitatiboa (I). Itunaren helburu kuantitatiboekin lotutako adierazleen aurrerapenak
- 4.- Jarraipen kuantitatiboa (II). Beste adierazle batzuen bilakaera
- 5.- Itunaren esparruan bultzatu beharreko ebaluazio orokorra eta hurrengo ekintzak

1. Testuingurua. 2022-2026

Etxebizitza Itun Soziala



Testuingurua. Etxebizitzaren Gizarte Ituna 2022-2026

Etxebizitza Itun Sozialak 2022-2036 egoerarako partekatzen diren helburu kuantitatibo nagusiak ezartzen ditu Euskadin, baita hurrengo helburu nagusiaren esparruan lortu beharreko ekintza lerro eta gidalerroak ere:

“ Haren helburu Nagusia da etxebizitzarako eskubidea eskubide eraginkor gisa bizkortzea. Etxebizitza duin eta arrazoizko prezioko bat eskuratzea giza garapen jasangarriaren funtsezko elementuetako bat da, zeinarekin erabat konprometituta baitago Euskadi. Horretarako, ezinbestekoa da etxebizitza-politika adostua, koherentea eta epe luzerakoa izatea, gure gizarte-ereduaren euskarri gisa ikusiko dena”.

Ituna hitzarmen eta lankidetzaren tresna gisa pentsatzen da. Tresna honek, batez ere, hurrengo puntuak ahalbidetu behar ditu:

- Proiektu eraldatzaileak zehaztu eta sustatzea, non kontsulta eta adostasun maila altua izateaz gain, eragile anitzeko lankidetzak ezartzen diren, euskal gizartean eragin handiagoa duten proiektu anbiziotsuagoak lantzeko.
- Aldizka, adostasunean oinarritutako fokoaren berregituratze estrategiko eta ebaluazio bat egin.

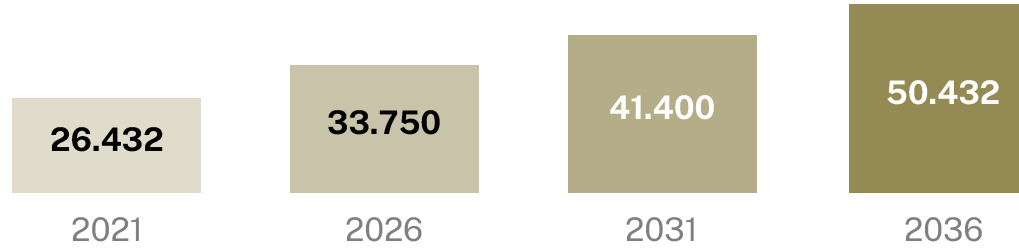
Itunak 4 helburu kuantitatibo (horietatik 3 helburu gisa eta 1 orientazio moduan), lehentasunezko 6 ekintza-lerro eta 25 gidalerro 2022-2036 epean aplikatzeko ezartzen ditu, baita 3 gobernantza tresna ere.

Itun hau eragile instituzional, ekonomiko eta sozialen ituna da, baina herritarrekin "kontratu sozial" moduan ere ikusten da. Ituna sinatzen duten eragileek konpromiso sorta bat hartzen dute bere gain eta, batez ere, Itunaren helburuen alde lan egitera konprometitzen dira.

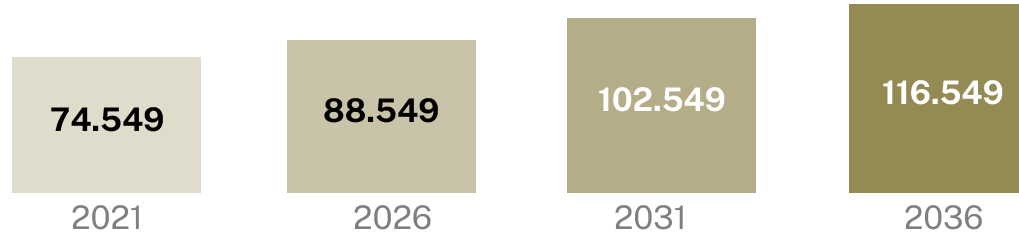
Horregatik, euskal herritarren aurrean egiten den ebaluazioa Itunaren gobernantzaren elementu zentral bat da eta haren konpromiso argia erakusten du. **Itunean ezarrita dagoen bezala, konpromiso hori Euskal Etxebizitza Behatokiak urtean behin txosten bat prestatu eta zabaldu behar du. Horrek herritarrei Itunaren esparruan dauden jarduerak eta helburuak lortzeko egindako aurrerapenak ezagutzeko aukera emango die.**

Helburu Kuantitatiboak

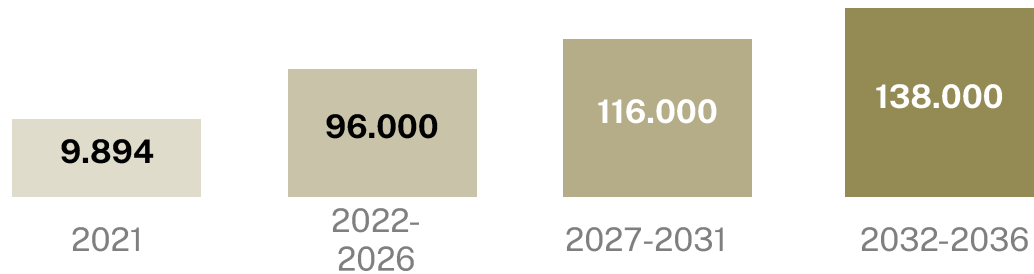
Babestutako alokairu stock-eko etxebizitza kopurua



Babestutako stock guztiaren etxebizitza kopurua



Birgaitutako etxe kopurua



Lehentasunezko ekintza-lerroak

Eragin
zuzeneko
4 ekintza
lerro

ETXEBIZITZAN
GEHIAGO
INBERTITZEA
PIZGARRIETAN
OINARRITUTAKO
FISKALITATEAREN
BIDEZ

ETXEBIZITZA-
POLITIKAREN
DIMENTSIO
SOZIALEAN
SAKONTZEN
JARRAITZEA

ETXEBIZITZA
UDALAREN
AGENDA
ESTRATEGIKOAN
TXERTATZEA
OROKORTZEA

ERAIKUNTZA
SEKTORE
ERAKARGARRI ETA
LEHIAKOR ETA
BERRITZAILEA
OSATZEA

Zeharkako
2 euskarri
lerro

DATU ADIMENA ETA EBALUAZIO AURRERATUA

INPLIKAZIOA ETA LANKIDETZA PUBLIKOA, PRIBATUA ETA SOZIALA

Itunaren gobernantza ereduan gakoak diren elementuak



Sorrera eta
dinamizazioa
Etxebizitza Foroa
espazio egonkor gisa
Parte-hartzea eta
lanaren formalizazioa
Ituna sinatzen zuten
agenteak

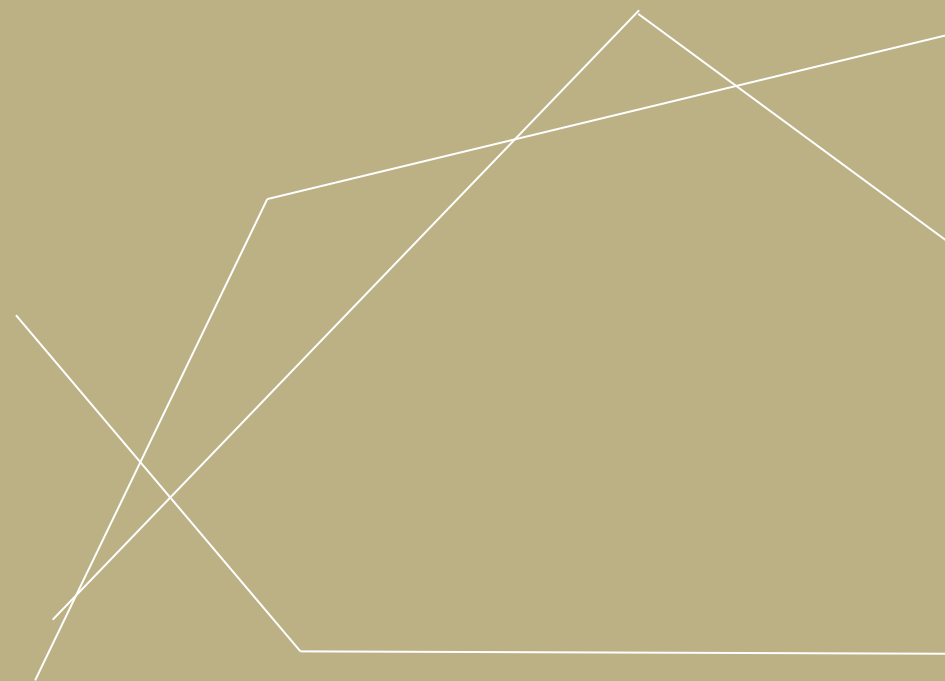


Herritarren parte-hartze
prozesuak agenteen
parte-hartzearen
osagarri gisa



Urteko txostena, euskal
gizarteari egindako
aurrerapenen berri
emateko
Itunaren helburuak

2. Jarraipen kualitatiboa. Ekintza lerroetan eta gidalerroetan aurrerapenak



1. Lerroa: ETXEBIZITZAN INBERTSIO HANDIAGOA, PIZGARRI ZERGAK BABESTUTA

Gida 1.1 - Etxebizitzako gastu publikoa pixkanaka igotzea BPGaren %1,5 ingurukoa izan arte, Europako herrialde aurreratuekin bat etorritz.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agendaren Sailak bere aurrekontua gauzatu du: 2023an 301,3 milioi euro, 2024an 443,9 milioi eta 2025ean 666,7 milioi euro (aldi baterako datuak), azken **3 urteetan guztira 1.411,9 milioi euro izan dira, eta 2025ean 2023 urtearekin alderatuta aurrekontuan %121eko igoera** egon da.

Gainera, birgaitze ekintzak garatu dira Next Funtsen bidez, **193,7 milioi euroko balioarekin**.

2023an etxebizitzaren (alokairuan eta erosketan) kenkariak 485,3 milioi eurora heldu ziren eta 2024ean 533 milioi eurora (kenkaria aplikatu den urte efektiboari buruzko datuak).

2024an Euskal Herriaren BPG nominala 98.289 milioi eurokoa izan zela kontuan hartuta, eta 2025erako %2,3ko igoera egongo delaren (EUSTAT) esperoan, **etxebizitzarako gastu** publikoa (beste udal eta eskualdeko programen aurrekontua kontuan hartu gabe) **2025ean BPGaren %1,30 gaituko** litzateke (aurreko urteetan egon diren antzeko kenkari-fiskalak aurreikusiz).

Gida 1.2 – Birgaikuntzako inbertsio pribatua pixkanaka igotzea, BPGaren %5 ingurukoa izan arte, Europako herrialde aurreratuekin bat etorritz.

2025ean birgaiketan egiten den inbertsio pribatua BPGaren %0,61 izan zen (datu hau 638,8M euroko Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko diru laguntzetaz eusten diren birgaitze lanen aurrekontu babestua eta 2025erako BPGaren 103.157 M euroko estimazioan oinarri hartuta kalkulatu da). Oharra: datu hauek ez dute barne hartzen etxeek Sailaren diru laguntza gabe egindako birgaitze lanak ezta beste laguntza programen bidez finantzatutakoak ere.

Eraikuntza lizentzia nagusien ehunekoa azken urteetan pixka bat hazi da. 2025ean, guztira 3.877 lan nagusietarako lizentzia eman ziren, horietatik 3.474 (89,6%) birgaitze lanekin lotuta zeuden.

Gida 1.3 – Pizgarrietan oinarrituta eta definitutako lehentasun estraetgikoekin erabat lerrokatuta dagoen eredu fiskal berri bat zehaztea eta ezartzea: baliabide pribatuak eta sozialak alokairu babestuko etxebizitzarantz mobilizatzea, deskarbonizatzea, irisgarritasuna...

2024 amaieran onartutako zerga erreformak etxebizitzari lotutako pizgarriak nabarmen indartzen ditu. Hurrengo neurriak nabarmentzen dira:

- Alokairu-sarrerren gaineko PFEZaren hobariak %30era igo dira oro har eta %70era arte etxebizitza merkatu tentsionatu gisa adierazi diren eremuetan, baita Bizigune eta ASAP programetara mugitutako etxebizitzetan.
- Finantzaketa-interesak gastu gisa ken daitezke hurrengo kasuetan: etxebizitzaren erosketa, birgaitze eta/edo hobekuntzarako finantzaketa interesak eta ordainketarik gabeko aseguru primak.
- 36 urte gutxiagoko gazteak onura zehatzak jasotzen dituzte etxebizitza nagusiaren kenkarietan, bai erosketetan (%23) bai birgaiketan (%18). Kolektibo honentzat etxebizitza aurrezki kontuen gehieneko iraupena 10 urtera luzatzen da.
- Transferentzia eta berrinbertsioan egindako PFEZaren kenkarietan, etxebizitza nagusiaren salmentan kapital irabaziaren salbuespena onartzen da salmenta justifikatuta dagoenean eta kopurua etxebizitza nagusi berri batean berriro inbertitzen bada.
- %18ko deskontua ezartzen da alokairuan dauden etxebizitza lagunduak birgaitzeko.
- OHZaren %150 arteko udal gainordainak ezartzen dira etxebizitza hutsentzat eta %99 arteko bonusak Bizigune eta ASAP bezalako alokairu publiko programetan emandako etxebizitzetarako.
- Ondare eskualdaketen gaineko zerga-tasa murriztua %4ra jaitsi da, eta Oinordetza eta Dohaintzen gaineko zergetan, 36 urtetik beherako gazteei 30.000 € arteko diru ekarpenak salbuetsita daude beren etxebizitza nagusia erosteko.

Gida 1.4 – Eragile pribatu eta sozial berriak arrazoizko prezio alokairuan eta birgaikuntzan ardaztutako etxebizitzaren arloko jarduerak finantzatzeko.

2023 eta 2025 artean, alokairuko etxebizitza berriak prezio eskuragarrietan sortzeko hainbat operazio bultzatuak izan dira instituzionalak ez diren eragileengandik. Guztira, **1.003 alokairuko etxebizitza eskuragarrien garapena bultzatu**, eta horietarako 46 milioi euroko laguntza eman da.

Gida 1.5 – Etxebizitza babesturako lurzoru publikoaren erreserba estrategiko bat sortzea, arrazoizko prezioko alokairuaren eskaintza publikoa handitzeko helburua eraginkor bihurtzeko. Lurzoru-erreserba estrategiko hori zentzu zabalean ulertu beharko da, eta urbanizatua dagoen lurzorua erabiltzea lehenetsiko du (etxebizitza-politikan jasagarritasunaren alde eginez); birgaitu beharreko eraikinak sar daitezke, aurretik solairu gisa erabiliak, eraikuntza berriak sortze aldera...

2025eko abenduan Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren lurzoru stocka 3.052 etxebizitza ziren.

Datozen urteetan lurzoru stocka handitzea espero da lorzuru erreserba estrategikoa aktibatuz Etxebizitza Lurzoru eta Hirigintza arloko Presako Neurrien abenduaren 11ko 6/2025 legean sartutako neurrien bidez.

6/2025 Legeak botere berriak ematen dizkio babes publikoko etxebizitza ekintzak sustatzeko administrazioari. Ekintza, lurralde-administrazio edo etxebizitza babestua sustatzea edo alokatzea helburutzat duen beste erakunde publiko batek bultzatzen duenean, eraikigarritasun haztatuaren %15eko lagapena hurrengo hauek aurkezten duen ekintza sustzen duen administrazioari dagokio: lehentasunezko ekintza proiektua (legean sartutako tresna) edo ekintza sistemaren arabera, expropiazio proiektuaren onarpen eskaera, ekintzaren esparrua edo kontzertazio akordioaren berrantolaketa barne.

20.000 m² baino gehiagoko eremu eraikigarri urbanoak dituzten pertsona pribatuek sustatutako eta etxebizitza publikorako eremua eskaintzen duten eta eraikuntza pribatuak sustatzen dituzten exekuzio unitateetan, administrazioen arteko akordiorik ez badago, lagapenaren hiru heren bat Eusko Jaurlaritzari egingo zaio, Euskadiko Autonomia Erkidegoko Lurzoru Ondare Publikoari esleitzeko.

2. Lerroa: ETXEBIZITZA POLITIKAREN DIMENTSIO SOZIALEAN SAKONTZEN JARRAITZEA

Gida 2.1 – Egoera ahulenean dauden taldeen etxebizitza-beharrei dagokienez etengabeko harremana izatea eta modu iranukorrean aktiboki entzutea, talde horiekin lan egiten duten gizarte-erakundeekiko lankidetzak indartuz. Bereziki gazteekin harremanetan egotea eta haiek aktiboki entzutea.

2022-2036 Etxebizitza Itun Soziala 104 eragileek bere gain hartzen duten konpromisoa da, horietatik %26 eragile sozialak dira.

Horrez gain, Etxebizitza eta Hiri Agendaren Sailak **2022-2026 V Gazte Planean parte hartzen du**, gazteen gaietan erakunde arteko koordinazio organoaren eta departamentu arteko gazte batzordearen bidez. Era berean, Ongizate, Gazte eta Demografia Erronka Sailarekin bilera egonkorrak egiten ditu, gazte eta kalteberatasuna pairatzen duten taldeei etxebizitza irtenbideak eskaintzeko.

Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroaren bidez, **etxebizitzari buruzko entzute aktibo eta iraunkorra mantentzen da. 2025ean, lankidetzak publiko-sozialari buruzko lan talde bat sortu da etxebizitza eskuragarriaren sustapena eta kudeaketari buruz eztabaidatzeko, bertan Euskadiko Hirugarren Gizarte Sektoreko entitateek parte hartu dute.**

Gida 2.2.- Bizigarritasunari, irisgarritasun unibertsalari, eraginkortasun energetikoari eta segurtasunari dagokienez egungo etxebizitzak duen kalitatea hobetzeko beharrezko araudia eta laguntza-neurriak garatzea.

80/2022 dekretuak, ekainaren 28koak, Euskadiko Autonomia Erkidegoan bizigarritasun baldintza minimoen eta etxebizitza eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen bizigarritasun baldintza minimoetan eta etxebizitza eta zuzkidura bizitokien estandarrak aldatzeko neurriak sartzen ditu.

Zehazki, eraikinak industria eta hirugarren mailako erabilerarako bihurtzearen ondorioz sortutako etxebizitzak, baita etxebizitza erabilerarako eraikinen beheko solairuetan dauden merkataritza lokalak ere, bizigarritasun baldintza orokorrak betetzetik salbuetsita daude, eta zuzkidura bizitokientzat ezarritako baldintzak bete behar dituzte.

Horrez gain, helburu honetan aurrera jarraitzeko, Etxebizitza eta Hiri Agendaren Sailak **laguntza eskaintzen du eraikinen irisgarritasun eta energia-eraginkortasunean birgaitze eta hobekuntzarako. 15.924 etxebizitza, 3.109 lokal eta 971 komunitatek diru laguntza horietatik onuratu dira, eta guztira 36 milioi euroko diru-laguntza jaso da.**

Sailaren laguntzak Next Funtsen laguntzarekin osatzen da. 2025eko abenduan, espedienteen %81 aldeko ebazpena jaso zuten, **18.267 etxebizitza birgaitzatzen** lagunduz, guztira 152 milioi euroko diru-laguntzarekin.

2.3. gida.- Etxebizitza-politika gainerako gizarte-politikekin (gizarte-zerbitzuak, gazteria, adinekoak, desgaitasuna, berdintasuna, enplegua...) hobe integra dadin lortzea, erantzun integralagoak ematen dituzten zerbitzu eta programak martxan jarrita. Hain zuzen ere, etxerik gabekoen arazoari, famillia ugarienari eta batzuei erantzuteko modua hobetzea.

Etxebizitza eta Hiri Agendaren Sailak **etxebizitzari lotutako sektore plan eta estrategien parte** da.

Saila gaur egun 4 batzorde, 2 foro, 6 kontseilu, 1 batzar eta 1 erakunde arteko koordinazio organoaren kidea da:

- Indarkeriaren Biktima diren Emakumeei Arreta Hobea Emateko Erakundeen arteko III. Akordioaren Jarraipen Batzordea.
- Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Sailarteko Batzordea
- Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Gazteriaren Sail arteko Batzordea
- Euskadiko Gazteriaren arloko Erakundearteko Koordinazio Organoa
- Inklusiorako Erakundearteko Batzordea
- Euskadiko Trantsizio Soziala eta 2030 Agendari buruzko Eragile Anitzeko Foroa (Euskadi Local2030 Hub).
- Migrazio eta Asilo Euskal Foroa
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ijito Herriaren erabateko sustapenerako eta partaidetza sozialerako Kontseilua
- Familiaren Euskal Kontseilua
- Inklusioarako Euskal Kontseilua
- Gizarte Zerbitzuen Euskal Kontseilua
- Irisgarritasuna Sustatzeko Euskal Kontseilua
- Euskal Gizataldeekiko Harremanetarako Aholñku Batzordea.
- ITZARRI.

Gida 2.4 – Gazteen etxebizitzarako eskubidea bermatzeko neurriak indartzea, Erronko Demografikorako 2030erako Euskal Estrategian ezartzen den herrialde-mailako helburuaren harira; hau da, 2024an emantzipatzeko batez besteko adina (29 urte) 28ra murriztea 2030erako.

Gaztelagun 18 eta 35 urte bitarteko gazteentzako etxebizitza alokairurako laguntza bat da. Laguntza hau, errentaren ehuneko baten hilabeteroko ordainketan datza, EAE kokatutako etxebizitza libre baten alokairuarengatik. **Hasieratik, Gaztelagun programak 16.284 gazte lagundu ditu** guztira, 85 milioi euroko diru-laguntzekin. Gaur egun, 8.006 gaztek jasotzen dute laguntza, eta horrek etxebizitza errentaren %53,6 ordezkatzeko du, batez beste. Gainera, programara sartzeko irizpideak indartu dira etxebizitzaren arloko erregelamenduzko xedapenak presaz aldatzeko dekretuaren bidez, hala nola alokairu errenta maximoak handituz eta baita diru-sarreraren muga handituz.

Emantzipa, Eusko Jaurlaritzaren diru-laguntza programa bat da, Euskal Herriko gazteen emantzipazio prozesuak sustatzea eta bizkortzea helburu duena, etxebizitza eskuratzeko eta mantentzeko kostuak ordaintzen lagunduz. Programak gazteei hileko 300 €-ko laguntza ekonomikoa eskaintzen die gehienez 24 hilabetez, alokairua edo hipoteka ordaintzeko, edota etxebizitza nagusiaren erosketarekin lotutako mailegu bat ordaintzeko erabil daitekeena. Horrela, gazteen emantzipazio laguntza zuzena emateko tresna gisa antolatzen da, etxebizitza eskuratzeko lotutako ahalegin ekonomikoa murriztu eta gazteek bizitza proiektu autonomoen garapena errazteko asmoz. Aurreikusitako diru-zuzkidura 36,2 milioi eurora hazi da hurrengo 3 urtetarako. Araudi berriak programaren sarbidea zabaldu du 23 eta 29 urte bitarteko gazteei, horien artean eragina indartuz. **Sortu zenetik, 12.215 gaztek onura jaso dute Emantzipa programatik**, guztira 44 milioi euroko kopuruarekin. Une honetan, 7.502 gaztek onura jasotzen dute laguntza horretaz.

Etxebiden, gazteek (36 urte baino gutxiagokoek) kuota zehatz bat dute etxebizitza babestua adjudikatzeko prozesuetan. Kuota hau etxebizitzara sarbidea errazteko ezarri da, eta **azkenaldian handitu egin da, %50era iritsiz.**

Gida 2.5 – Lankidetza eta garapen komunitario handiagoan oinarrituta dauden etxebizitza eskuratzeko formula eraginkortasunez eta bizkorrago ezartzea; besteak beste, cohousing-a eta zuzkidura-bizitokiak.

Donostia-San Sebastianeko Txomin Enea auzoan, **erabilera-lagapeneko erregimenean dauden 109 babes ofizialeko etxebizitzak** eraikuntza berriki amaitu da. Hauek, Bizikide kooperatibako kideei 75 urtez utziko zaie.

Zuzkidura bizitokiei dagokionez, azken urteetan hazkunde esponentziala jasan dute, **2023 eta 2025 urteen artean 344 zuzkidura bizitoki sustapena** hasi dira.

- 2023an, 24 zuzkidura bizitoki hasi ziren eta 92 amaitu ziren.
- 2024an, 181 zuzkidura bizitoki hasi ziren eta 60 burutu ziren.
- 2025ean, 138 zuzkidura bizitoki hasi ziren.

Etxebizitza eta Hiri Agendaren Sailak **cohousing etxebizitzak sustatzeko programa** bat du, babes publiko edo libre diren etxebizitza kolaboratiboak sustatzeko helburuarekin. Gainera, programa hori indartu egin da etxebizitzaren arloko erregelamenduzko xedapenak presaz aldatzeko dekretuari esker. Programan sartzeko beharrezko gutxieneko etxebizitza kopurua 2ra jaitsi da eta erabilera-lagapeneko kanonaren muga hilabetero 800 €ra igo da.

Hirigintza eta Etxebizitza Foroak, Etxebizitza Itun Sozialaren ostean sortua, 2026ko bigarren zatirako **lan-talde bat sortzea proposatu du, housing associations eta erabilera-lagapeneko etxebizitzak ereduak bultzatzeko.**

Gida 2.6 – Aldizka, etxebizitzarako eskubidea eskubide subjektibo gisa konfiguratzeko aurrera egiteari buruzko ebaluazioak egitea, oztopo posibleak identifikatzeko eta beste irtenbide batzuk abiatzeko.

Etxebizitza Eskubide Subjektiboarengatik osatutako gizarte-hornidura sistema bat daukagu Eskubide horrek 2025eko abenduan **26.255 familia-unitateri onartu zitzaion**. Familia unitate horietatik, 2.999k etxebizitza bat jaso zuten eta 16.678k Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) jaso zuten.

Estaldura hori besteak beste, Etxebizitzako gastuetarako Prestazio Osagarriak (EPO)osatzen du, dagoeneko 15.522 jasotzaile dituen, urteko 28 milioi euroko aurrekontuarekin, **eta etxebizitzari zuzendutako Larrialdi Sozialeko Laguntzarekin**, 2024an 8.144 pertsona onuratu zituen, 12 milioi euroko kopuruarekin.

3. Lerroa: UDAL-AGENDA ESTRATEGIKOAN ETXEBIZITZA ORO HAR SARTZEA

Gida 3.1 – Tokiko etxebizitza-planak prestatzen laguntzeko ildo bat abiatzea. Plan horietan, egoera ahulenean dauden eta baliabide gutxien dituzten pertsonen arrazoizko prezioko etxebizitza eskuratzen laguntzera bideratutako jarduerak bilduko dira, baita birgaitzeko jarduerak sustatzera bideratutakoak ere, bereziki eraginkortasun energetikoa eta irisgarritasunean arreta jarrita.

Tokiko etxebizitza planak prestatzeko laguntza arautzeko dekretu diseinatzen ari da.

Gaur egun, Tentsionatutako Etxebizitza Merkatu Eremu gisa izendatutako 17 udalerriek hiru urteko tokiko etxebizitza planak dituzte, egoera bereziari aurre egiteko eta alokairu-prezioen kontrola bezalako neurriak hartzeko aukera ematen dietenak, besteak beste.

Gida 3.2 – Etxebizitzan eragina duten gaiekin (hiri-plangintza eta kudeaketa, gizarte zerbitzuak, garapen sozioekonomikoa...) erlazionatutako udal-taldeak trebatzen eta haiei jardunbide egokienak kontsultatzen laguntzea.

Sailak **saio informatiboak** egin ditu **6/2025 Legeari** buruz, abenduaren 11koa, Etxebizitzaren, Lurzoruaren eta Hirigintzaren arloko Presako Neurriena.

Era berean, ikastaroak egin dira **149/2021 dekretuari** buruz, ekainaren 8koa, jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurrieina.

Gida 3.3 – Euskadiko Hiri Agendaren (Bultzatu 2050) eta udal eta eskualde mailan ezartzen diren hiri-agenden arteko sinergiak garatzea)

Sailak, **Euskadi Bultzatu 2050 Hiri Agenda Lan Taldea** lideratzen du. Talde hau trantsizio guztiei (sozial, ekonomiko eta ingurumeneko) komuna den zehararko talde horizontal gisa sortzen da eta Euskadiko Hiri Agenda ezartzeko oinarritzko tresna bihurtu da. Bertan enpresez gain, akademiako adituak, hirugarren sektore sozialeko eragileak, Eusko Jaurlaritzako sail desberdinak, 3 probintzietako foru aldundiak, EUDEL eta 3 hiriburu eta udalak parte hartzen dute.

Gida 3.4 – Etxebizitzaren arloko lurraldearen inteligentziarekin zerikusia duen guztian bereziki elkarlanean aritzea, administrazio guztietan erabilgarri dagoen informazioa partekatuz, lurraldeari eta bertan bizi diren pertsonei ahalik eta balio handiena ematen dieten etxebizitzari lotutako politika, programa eta zerbitzuak zehaztu, garatu eta ebaluatzeko.

Egungo 2023-2026 Euskal Estatistika Planean parte hartu da Batzordearen eta Euskal Estatistika Kontseiluaren bitartez, eta laster 2027-2030 Euskal Estatistika Plan berriaren prestaketan ere parte hartuko da. Bertan, datuen **irekitasun handiagoa eta funtzionalitate operatiboen hobekuntza plan berriaren gida estrategiko gisa lantzea espero da.**

Bestalde, Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroaren lehenengo lan taldeetan, **inplikaturako eragile guztien artean etxebizitzari buruzko datuak eta ezagutza partekatzea garrantzitsua dela azpimarratu da, parte-hartze eta arduratsuagoa den etxebizitza politika berri baten oinarri gisa.**

4. Lerroa: ERAIKUNTZA SEKTORE ERAKARAGARRI, LEHIAKOR ETA BERRITZAILEA OSATZEA

4.1 gida - Sektorean berrikuntza sustatzea eta babestea, bereziki enpresa txikiagoetan, berrikuntza zentzu zabalenean hartuta produktuei, zerbitzuei, prozesuei, merkaturatzeari eta kudeaketari dagokienez. Horrela, elkarlan handiagoan jardun beharko da zentro teknologikoekin eta unibertsitate-mailako eta lanbide-heziketako hezkuntza-sistemeekin, baita eraikuntzaren klusterra aprobetxatu ere, topagune gisa erabiltzeko eta enpresen euren arteko lankidetzaren dinamikak emateko. Bereiziki aipatzea sektorearen industrializazioa.

Ildo horretan, hainbat prestakuntza ekintzetan ari dira lanean. EHUrekin lankidetzan daude Etxebizitza Publikoko Masterra eskaintzeko, baita Hirigintza eta Etxebizitza Planen Lurralde Plangintzaren Bideragarritasun eta Jasangarritasun Ikastaroak ere. Gainera, etorkizuneko etxebizitza katedradun baten garapenean ari dira. Hortaz aparte, Eraikuntza Klusterrak, Elkargo Profesionalek eta Eraikuntza Fundazio Laboralak ikastaro anitz eskaintzen dituzte, eta oinarriak jartzen ari dira Nafarroako BAI Fundazioarekin lankidetzaren lanak hasteko.

2026ko ERAIKAL programarako proposamen deialdi berriak kalitatea, jasangarritasuna eta berrikuntza indartzen ditu Euskal Herriko etxebizitza eraikuntza sektorean. Gainera, industrializaziorako esleipena bikoizten du eta bere III. lerroak teknologia egokitasun ziurtagiriak eta ingurumen produktuen adierazpenak lortzeko diru-laguntzetan zentratzen da.

ERAIKI HUB sortu da, eraikuntzaren industrializazioa azkartzeko ekimen estrategiko bat. Enpresen, teknologia zentroen, unibertsitateen eta administrazioen arteko lankidetzaren eta ezagutza trukerako espazioa da, sektorean berrikuntza, prestakuntza eta estandarizazioa sustatuko dituen.

Lanak egiten ari dira **Etxebizitza Babestu Industrializatuen Ziurtagiri Ofiziala sortzeko**, etxebizitza babestuen kalitatea, trazabilitatea eta jasangarritasuna bermatzeko.

4.2 gida – Sektorean trebakuntza eta talentuaren garapena sustapena eta babestea, bai sartzeko hasierako gaikuntzari dagokionez, bai esperientzia profesionala duten pertsonak birkualifikatzeari dagokionez, eraikuntzako eta antolaketa eta kudeaketako eraikuntza-teknika modernoak izan ditzaten.

2024-2025 ikasturtean, guztira 649 pertsona matrikulatu ziren eraikuntza eta lan zibilen familiako prestakuntza profesionalean, horietatik %33 emakumeak ziren. 2023-2024 ikasturtean, guztira 1.032 pertsona matrikulatu ziren eraikuntzarekin lotutako graduatan euskal unibertsitateetan, eta horietatik %60 emakumeak ziren.

Lanak egiten ari dira **eraikuntzaren industrializazioa prestakuntza ikasketa-planetan** sartzeko eta prestakuntza profesionaleko espezialitateetako profesionalak izateko, Lanbide Heziketako Etorkizuneko Ikaskuntzen Euskal Institutua (EIEI) bidez, lanbide prestakuntza zentroekin elkarlanean.

4.3 Gida – Sektorea erakragarriagoa izaten laguntzea, laneratzeko eta garapen profesionalerako bide gisa, bereziki emakumeen kasuan, sektorea berdintsuagoa izan dadin.

Sailak **komunikazio eta dibulgazio kanpainak** garatzen ari dira, eraikuntzaren industrializazioaren abantailen gizarte-kontzientzia handitzeko **asmoarekin** eta finean Euskadin eraikuntza marka industrializatu bat sortzeko helburuarekin.

5. lerroa: DATUEN INTELIGENTZIA ETA EBALUAZIO AURRERATUA

Gida 5.1- Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren zeregina indartzea eta instituzionalizatzea; are gehiago zabaltzea gaiarekin erlazionatutako eragileei eta gizarteari oro har, eta informazio balioduna zabaltzeko eta sozializatzekeo tresna gisa duen ahalmenta aprobetxatzea. Etorkizunean eragileek parte hartu behar dute, eta lantalde egonkorak osatu behar dira.

Euskal Etxebizitza Behatokiak balio handiko ekintzak egiten ditu Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailarentzat eta Euskal Herriko etxebizitza ekosistemarentzat. Besteak beste, **2025-2027 Etxebizitza Gida Planaren diseinurako herritarren parte hartze prozesua dinamizatu du. Prozesu horretan 80 erakunde eta 8.000 pertsona baino gehiago elkarlanean aritu dira**, etxebizitzaren estrategia partekatua osatzeko.

Horrez gain, Behatokiak **Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroa** bultzatzen du, parte-hartze egonkorreko espazioa, dagoeneko **4 lan-talde garatu dituen**, **192 adituren parte-hartzearekin**, Foroak berak balioztatutako interes gai desberdinak jorratzeko.

Behatokiak politika publikoen ebaluazioa Foroan parte hartzen duten eragileei zuzentzen die, Etxebizitza eta Hiri Agendarako Sailaren politika gomendioak idatziz. Horietatik sortutako konpromiso politikoak eta haien itzulera publikoa egiten da. Era berean, Etxebizitzaren Itun Sozialaren erakunde sinadura berriak kudeatzen ditu, baita euren jarduera eta emaitzen urteko ebaluazio eta zabalkunde publikoaren ekintzak ere.

Gida 5.2 – Lankidetzaren indartzea, bai datuetan oinarritutako informazioa lortzearekin eta kudeatzearekin erlazionatutakoa, bai datu horiek ireki eta federatzearekin erlazionatutakoa, guztiek aprobetxa ditzaten, “datu irekiak” kontzeptua erabat garatuz. Horrekin guztiarekin, inteligentzia-sistema integral eta irekia osatzea, ekosistemako eragile guztiek plangintzak egin eta informazio fidagarrian oinarritutako erabakiak hartu ahal izan ditzaten.

Gaur egun **592 etxebizitzari lotutako datu multzo daude Open Data Euskadi-n**. Data Mining/Biki Digitala proiektua garatzen ari da, Adimen Artifiziala txertatuz datuak berrerabilgarri diren datu-multzo bihurtzeko eta horrela aurreikuspen ereduen analisi eta karga prozesuak azkartzeko, txostenak, adierazleak eta informazio eskaerak egiteko Sailak Kudeatutako datu iturri gisa balio dezaten.

Euskadiko Hiri-kalteberatasun inbentarioa tresna bereziki garrantzitsua dela azpimarratu behar da. Inbentarioak **gizarte, ekonomia eta etxebizitza ahultasun maila handiagoko auzo edo eremuak identifikatzeko eta etxebizitza eta hirigintza birsorkuntza politikak diseinatzeko oinarri** gisa balio du.

Bestalde, **Euskal Etxebizitza Behatokiak 80 txosten baino gehiago argitaratzen ditu** urtero, sektoreari, herritartasunari, parte-hartzeari eta etxebizitzaren arloko politika publikoen ebaluazioari buruz.

Gida 5.3 – Tradizionalki Etxebizitzaren Euskal Behatokiak egin izan duen ebaluazio-lan handiarekin jarraitzea, baina ebaluazio horri dimentsio kualitatiboagoa ematea, arloan adituak diren eragileen partaidetzari esker, eta beste mekanismo batzuk ere erabilia, ebaluazio-txostenak irakurketa errazeko irzipideetan oinarrituta egin daitezen, herritarrentzat ulergarriak izateko eta behar bezala gizarteratzeko, herritarrek gardentasunez ezagutu behar baitituzte etxebizitzan inbertitutako baliabide publikoak eta lortutako emaitzak

Euskal Etxebizitza Behatokia, besteak beste, Etxebizitza eta Hirigintza Sailak ezarritako etxebizitza publikoaren politikak ebaluatzeko egindako lanagatik nabarmendu da. **2026. urterako, 17 ebaluazio txosten aurreikusita daude.**

Gainera, **Etxebizitza eta Hirigintza Foroan, sektoreko eragileekin aztertutako politika publikoak ebaluatu eta gomendio bihurtzen dira Sailari aurkezteko.** Politika publikoen betearazleek eta hartzaileek egindako ebaluazioa.

6. lerroa: INPLIKAZIO ETA LANKIDETZA PUBLIKOA, PRIBATUA ETA SOZIALA

6.1 gida – Etxebizitzaren Foroa Itunaren bidez konprometitutako eragileek parte hartzeko eta koordinatzeko espazio egonkor gisa abiatzea eta dinamizatzea

Euskadiko Hirigintza eta etxebizitza Foroa parte-hartze egonkorerrako espazioa da, 51 kidek ordezkaturako erakundeek osatua. 2025eko urtarrilaren 22an aurkeztu zen, Euskalduna Jauregian ospatutako inaugurazio ekitaldian, eta 124 lagunek parte hartu zuten. Ordutik, **3 osoko bilkura egin** dira (2025eko otsailaren 25ean, 73 parte-hartzaileekin; eta 2025eko urriaren 13an, 53 parte-hartzaileekin) **eta 4 lan-talde**.

Garatu diren lan-taldeak hauek izan dira:

- Lan Taldea 01 "EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen azterketa".
- Lan Taldea 02 "Berrikuntza, lankidetzaren eta finantzaketa publiko-privatuko ereduaren".
- Lan Taldea 03 "Industrializazioa eraikitzaile sektorea modernizatzeko bektore gisa".
- Lan Taldea 04 "Birgaitzea, berronartzea eta mantentze-lanak".

6.2 gida – Gainerako erakunde publikoekiko lankidetzaren eta koordinazioaren indartzea. Hain zuzen ere, mekanismo fiskal berriak aztertzea eta ebaluatzea eta foru-aldundiei proposatzea. Halaber, 3. jardueraren-ilduan ezartzen den bezala, udal gehiago inplikatzea Itunak ezartzen dituen erronketan, beharrezko lankidetzaren, koordinazioaren eta laguntza mekanismoak finkatuz.

Azken zerga erreformaren bidez, **etxebizitzaren arloan abantaila fiskal berriak sartu** dira. Zerga-mekanismo berriei dagokienez, ikusi 1.3 gidaren lehen zatia dagozkion iruzkinak.

Udal lankidetzari dagokionez, **udaletxeekin lankidetzaren areagotzea da, bai modu zuzenean bai EUDELaren bidez**. Euskal Herriko 17 udalerri tentsionaturako etxebizitza merkatu bezala aitortu dira, hiru hiriburuak barne. Udalak hauek jada etxebizitza planak dituzte hurrengo 3 urteetan sortu behar duten egoera tentsionatuari aurre egiteko. Eragin handiena izan duen elementuetako bat **hiriko kapital irabazien erabilera funtzionalagoa egiteko akordioa da, lur erreserba estrategikoa bat** sortzeko.

6.3 gida – Arlo pribatuaren eta sozialaren bidez Ituneko helburuak erdiesten lagundu nahi duten eragileak pixkanaka txertatzea. Erakunde pribatuen kasuan, inbertsio jasangarrien gizarte-erantzukizun korporatiboko eta “inbertsio eraginduneko” printzipioak sustatzea, eta etxebizitza-politikaren gizarte-dimentsioarekin bateraezina den edozein motatako jarduera espekulatibo saihesteko beharrezko mekanismoak definitzea eta abiatzea. Gizarte-erakundeen kasuan, beharrezko lankidetzak, koordinazio eta laguntza mekanismoak indartzea, jardueren eragina maximizatzeko.

Guztira sozietate zibileko, kolektibo profesional, erakunde eta enpresa eremuko 88 eragilek 2022an Etxebizitza Itun Sozialaren alde konpromisoa hartu zuten 2036rako ezarritako helburuak betetzeko. **Sinatzaile kopurua pixkanaka handitzen ari da, 104 sinatzaile izatera** iritsi arte.

2022-2036 Etxebizitza Itun Sozialak helburu eta xedeak ditu, eta 138 erakundetako 192 pertsona aktiboki ari dira lanean euskal Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroaren bidez (informazio gehiagorako, ikusi 6.1 gida-lerroaren iruzkinak).

Horrez gain, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak **Etxebizitza Gizarte Funts bat sortzen ari da, inbertsio publiko eta pribatua mugitzeko helburuarekin, etxebizitza eraikuntza finantzatzeko eta alokairu-etxebizitza babestuen parkea handitzeko.**

Gizarte erakundeen lankidetzari dagokionez, etxebizitzaren arloko erregelamenduzko xedapenak presaz aldatzeko dekretuak jasotzen duen bezala, **Hirugarren Gizarte Sektoreak alokairu eskuragarriak sustatzeko laguntzetaz onuratu ahal da, behar sozial handienak dituzten adjudikatzaileei modu librean aukeratzeko berezitasunarekin**

Finantza-hitzarmen berri bat prestatzeko lanak hasi dira.

6.4. gida - Herri-partaidetzako mekanismoak indartzea, etxebizitza-politikaren lehentasunezko taldeen beharrak eta itzaropenak etengabe identifikatzeko. Etxebizitzaren alde egiten jarraitzea, partaidetza bideratzeko eta partaidetzaren emaitzak modu ireki eta gardenean erakusteko toki gisa. Deliberazioaren bidez parte hartzeko mekanismo berriak txertatzea, partaidetza kualitatiboagoa, sakonagoa eta balio handikoagoa emateko. Sare sozialak indartzea, euskal gizartearekin etxebizitzaren arloan hitz egiteko, komunikatzeko eta aktiboki entzuteko.

2025-2027 Etxebizitza Gida Planaren prestaketak **herriarren parte-hartze prozesu bat izan zuen, bertan 8.036 herriarrek parte hartu** zuten.

Gainera, Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroa adituen parte-hartzerako espazio egonkor gisa indartu da (ikus 6.1 gida iruzkinak).

Etxebizitza webguneek (saila eta enpresa publikoak) guztira 2,5 milioi bisita pilatzen dituzte, eta Etxebideren webgunea da bisitatuena.

2025ean, Zuzenean, herriarrentzako atentzio-zerbitzuak **etxebizitzari buruzko 347.390 kontsulta jaso** zituen, eta hori eskuragarri dauden kanal desberdinen bidez erantzun diren kontsulten %47 suposatzen du.

Sailak sare sozialetan ere presentzia du, 2025eko abenduan X sare sozialeko profilean 1.387 jarraitzaile zeunden eta LinkedIneko profilan berriz 3.779 jarraitzaile.

3. Jarraipen kuantitatiboa (I) Itunaren helburu kuantitatiboekin lotutako adierazleen aurrerapenak

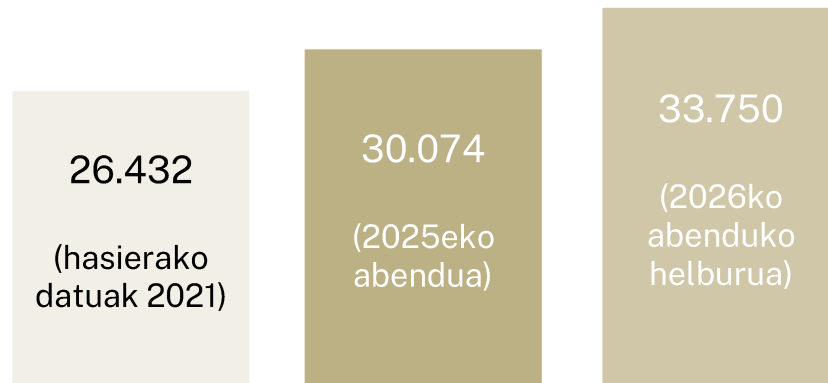


Itunaren helburu kuantitatiboekin lotutako adierazleen aurrerapena

ADIERAZLEA	HASIERAKO BALIOA (2021)	2022-2026 BOSTURTEKOAREN AMAIERAKO HELBURUA	AZKEN HELBURUA 2036	AZKEN BALIO ESKURAGARRI
Babestutako alokairu stockeko etxebizitza kopurua	26.432 (2021eko abendua)	33.750	50.432	30.074 (2025eko abendua)
Babestutako parke osoko etxebizitza kopurua	74.549 (2021eko abendua)	88.549	116.549	68.512 (2025eko abendua) (*)
Urtero berritzen diren etxe kopurua birgaitze publikoaren laguntza programen bidez	9.894 (2021)	96.000 (5 urteren buruan)	350.000 (15 urteren buruan)	133.019 (2022-2025eko metatua)
Hasitako etxebizitza libreen kopurua	3.065 (2021)	Itunean ez kuantifikatua	Itunean ez kuantifikatua	12.679 (2022-2025eko metatua)
Lehendik zeuden eta eskaintzan sartutako eraikinak birgaitzeko prozesuen ondoren sortutako etxebizitza libreen kopurua	444 (2021)	Itunean ez kuantifikatua	Itunean ez kuantifikatua	1.583 (2022-2025eko metatua)

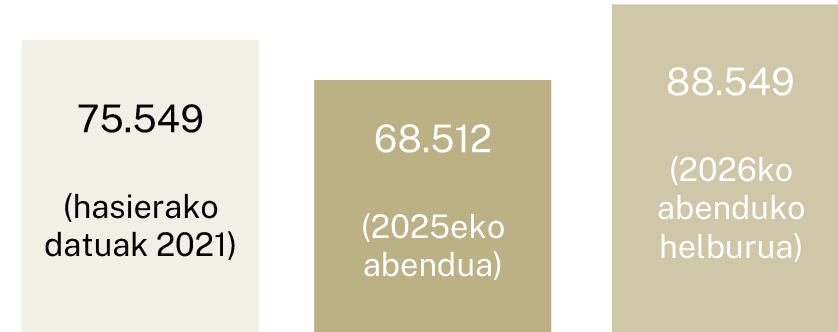
(*) 2002 baino lehen jabetzapean eskuratutako BPE (etxebizitza publikoak) deskalifikatzeko prozesuak egiten ari dira.

Babestutako alokairu stockeko etxebizitza kopurua



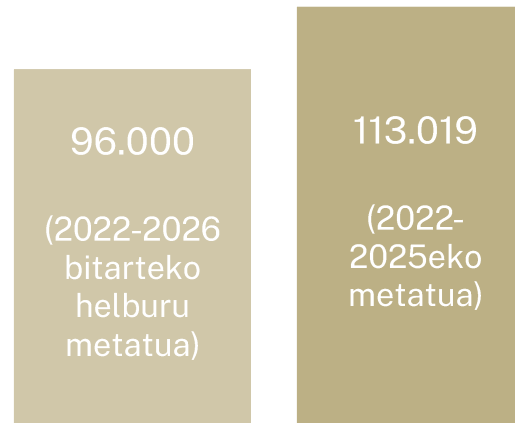
2022-2026 Urteko Hazkunde Metatuaren Helburua (%) = %5
Urteko hazkunde erreala 2022-2025 (%) = %3,3

Babestutako parke osoko etxebizitza kopurua



2022-2026 Urteko Hazkunde Metatuaren Helburua (%) = %3,2
Urteko hazkunde erreala 2022-2025 (%) = -2,4%

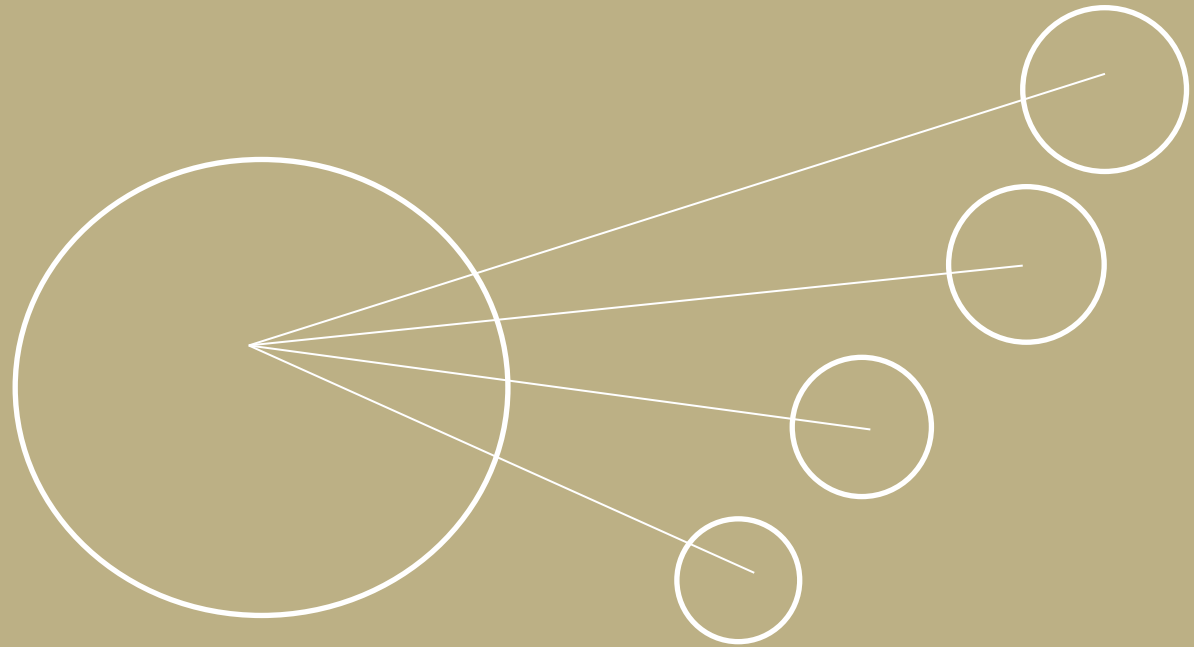
Birgaitutako etxe kopurua



2022-2026 helburua betetzeko urteko batez bestekoa = 19.200 etxebizitza
2022-2025 urteko batez besteko erreala = 28.255 etxebizitza

4. Jarraipen kuantitatiboa (II)

- Beste adierazle batzuen bilakaera



Beste adierazle batzuen bilakaera

ADIERAZLEA	HASIERAKO BALIOA (2021)	AZKEN BALIOA ESKURAGARRI (2025)
Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten etxekoen unitateen kopurua	89.163 (2021eko abendua)	86.764 (2024)
Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten etheen artean, alokairua soilik aukeratzen dutenen %	42,4% (2021eko abendua)	42,5%
Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten etheen arteandiru-sarrera nahikorik ez dutenen %	47,1% (2021eko abendua)	58,6%
Alokairu babestuaren eskatzaileen kopurua	59.656 (2021eko abendua)	81.935 (2025eko abendua)
Alokairu babestua eskatzen duten gazteen kopurua (35 urtetik beherakoak)	18.818 (2021eko abendua)	24.032 (2025eko abendua)
Alokairuko etxebizitza babestuen eskaeren diru-sarreraren batez besteko maila (€/ urte)	12.400 €/urtean (2021eko abendua)	13.798 €/urtean (2025eko abendua)
Sartutako alokairu-fidantzen batez besteko errenta (€)	717,3 € (2021eko abendua)	791,9 € (2025eko ekaina) (*)
Alokairu librean dauden etheen ahalegin ekonomikoa (diru-sarreraren %)	N/A	48,9%
Etxebizitza babestuen alokairua duten familien finantza-ahalegina (diru-sarreraren %)	VPOn %14,7 %18,3 Etxebizitza Soziala	VPOn %42 %30,7 Etxebizitza Soziala
Etxebizitza jabetzan duten familien finantza-ahalegina (diru-sarreraren %)	N/A	31,8% (2025eko abendua)
Jenderik gabeko etxebizitza kudeagarrien kopurua	26.132 (2021eko abendua)	25.450 (2023ko abendua)

(*) 715,0€ Araban, 787,6€ Bizkaian eta 828,7 € Gipuzkoan.

ADIERAZLEA	HASIERAKO BALIOA (2021)	AZKEN BALIO ESKURAGARRI (2025)
Alokairu eskuragarri publikoaren laguntza kopurua (inbertsio pribatu eta sozialaren laguntza etxebizitza berriak sortzeko) (€)	ND	10,9 M€ (**)
Etxebizitza alokairurako zergen deskontu kopurua (€)	ND	130,4 M€ (2023)
Alokairu-erregimenean hasitako etxebizitza babestuen kopurua	648 (2021)	1.007
Alokairu eskuragarriarantz mobilizatutako jenderik gabeko etxebizitza pribatuen kopurua	7.264 (2021eko abendua)	7.646
Igogailua duten etxebizitzaren ehunekoa (%)	70,8% (2021eko abendua)	71,5% (2023ko urtarrila)
Birgaitzeko beharra duten etxekoen unitateen kopurua	87.857 (2021eko abendua)	75.620
Birgaitzeko beharra edo behar handia duten etxeen kopurua Birgaitzeko behar subjektiboa edo behar subjektibo handia duten etxekoen unitateen %	56.053 (2021eko abendua)	52.404 (69,3%)
Elementu pribatiboen mailan irisgarritasun-arazoren bat duten birgaitzeko beharra duten etxebizitzaren % (*)	5,1% (2021eko abendua)	5,9%
Elementu komun mailan irisgarritasun-arazoren bat duten birgaitzeko beharra duten etxebizitzaren % (*)	12,1% (2021eko abendua)	9,4%
Birgaitzeko beharra duten etxebizitzaren %, etxebizitzaren tenperatura hobeto mantentzearekin lotuta	35,8% (2021)	39,5%
Birgaitzeko dirulaguntzen zenbatekoa (€)	24,5 M€ (2021)	190,96 M€

(*) Birgaitzeko beharra duten etxebizitza kopuru osoaren gainean.

(**) 4,7 milioi € alokairu sustapenean (2023ko urriaren 10eko Agindua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Eskualdeko Ministroaren Agindua, 2021eko abenduaren 7ko Agindua aldatuz, etxebizitza eta etxebizitza eraikinen alokairu eta bestelako erabilera motak sustatzeko ekintzak eginez) eta 16,6 milioi € Alokairu Eskuragarriaren Aginduan.

ADIERAZLEA	HASIERAKO BALIOA (2021)	AZKEN BALIO ESKURAGARRI (2025)
Itunaren sinatzaile eragile desberdinek informazioa federatzeko trukaturako fitxategi kopurua	ND	0
Itunaren konpromisoetatik sortutako parte-hartze prozesu kopurua	ND	1
Itunaren jarraipena aztertzen duten argitalpenen kopurua	ND	1
Itunaren ebaluazioaren emaitzen zabalkundearekin lotutako informazio publikoaren ekitaldien kopurua	ND	3
Euskal Etxebizitza Foroan parte hartzen duten eragile kopurua	ND	192 pertsona 146 erakunde
Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroaren bilera eta lan-dinamiken kopurua	ND	28 (inaugurazioa), 3 plenario saio eta 24 lan-taldeen bilera)

5. Ebaluazio orokorra eta sustatu beharreko hurrengo ekintzak Itunaren esparruan



Balorazio orokorra

Maila kualitatiboan, Itunaren 6 lerro estrategikoetatik, **5etan aurrerapen egokia eman dela esan genezake:**

- Etxebizitzan gehiago inbertitzea pizgarrietan oinarritutako fiskalitatearen bidez.
- Etxebizitza politikaren dimentsio sozialean sakontzen jarraitzea.
- Etxebizitza udalaren agenda estrategikoan txertatzea orokortzea.
- Datu inteligentzia eta ebaluazio aurreratua.
- Inplikazio eta lankidetzak publikoa, pribatua eta soziala.

"Etxebizitzan gehiago inbertitzea pizgarrietan oinarritutako fiskalitatearen bidez" lerroari dagokionez, Etxebizitza eta Hiri Agenda **Sailaren aurrekontua handitu eta gainera Next Funts-etik lortutako finantzaketa gehigarriaren aukera aprobetxatu da.** Era berean, **nabarmentzekoak dira zerga pizgarriak hobetzeko egindako erakundeen arteko lana eta txertatutako araudi aldaketak (Etxebizitzaren arloko erregelamenduzko xedapenak presaz aldatzeko dekretua).**

"Etxebizitza politikaren dimentsio soziala sakontzen jarraitzea" lerroari **dagokionez hurrengo hauek nabarmentzen dira: diru-laguntzaren indartze argia, gazteentzako etxebizitzara sarbidea errazteko programak, gizarte politikekin koordinazioa eta Etxebizitza Eskubide Subjektiboaren estalduraren handitzea.** Era berean, urrats sendoak egin dira gizarte-ekimena errazteko, etxebizitza eskuratzeko formulen ezarpen eraginkorra bizkortzeko, lankidetzako eta garapen komunitarioko osagai handiagoa izango dutenak.

Garrantzitsua da "Etxebizitza udal agenda estrategikoan sartzea orokortzea" helburuaren aldetik egindako aurrerapenak azpimarratzea. **Hiri birgaitzean tradizionalki inplikatzeari** gain (Next funtsen ezarpenean indartua), **udalerri askok etxebizitza merkeak eskuragarri izateko konpromiso sendoa** hartu dute. Horretarako, hainbat neurri hartu dira, hala nola tentsionatutako merkatu eremuak adierazi, tokiko etxebizitza planak eta araudi aldaketak, babestutako etxebizitza sortzeko lur erreserba estrategiko bat sortzen laguntzen dutenak.

"Datu inteligentzia eta ebaluazio aurreratua" lerroari dagokionez, azpimarratu **behar da Euskadiko Etxebizitza Behatokiak egindako ebaluazio lana eta Eustatek eta Sailak berak egindako estatistika operazioak.**

"Inplikazio eta lankidetzak publiko, pribatua eta soziala" lerroan egindako aurrerapena ere garrantzitsua da. **Etxebizitza Itun Sozialak berak eta haren parte-hartze espazioak (Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroa) lankidetzak hori egituratu dute, eragina hobetuz.**

Neurri txikiagoan, aurrerapenak ere egin dira "eraikuntza sektore erakargarri, lehiakorra eta berritzailea osatzea" lerroan. Eremu honetan, **eraikuntza industrializatua bultzatzeko lanak hasi dira, baina datozen urteetan sektorearen garapenerako laguntza lerro berriak sustatu** beharko dira, non beste sail eta erakunde batzuk ere inplikatu beharko diren sustapen ekonomiko, prestakuntza eta enpleguarekin lotuta.

Itunaren helburu kuantitatiboen aldetik, aurrerapen nabarmenena birgaitze arloan egin da, non 2026rako aurreikuspena %47an gainditu da. Babestutako alokairu-stockeko etxebizitzaren kopuruaren hazkundera positiboa bezala kalifikatu daiteke, baina ez da helburua bete (urteko batez besteko hazkundera %3,3koa, %5eko helburuarekin). Babestutako stock osoan etxebizitzaren kopurua jaitsi egin da, 2002 baino lehen jabetzapean eskuratutako BPEen deskalifikazio prozesuen ondorioz (errealitate hori urteetan luzatu da eta 2032ra arte luzatuko da).

Hurrengo ekintzak Itunaren esparruan sustatuko dira

2026ra begira, lehentasun nagusiak hauek dira:

- **Lurzoruari eta hirigintzari buruzko araudi berri bat idazten aurrera egitea, etxebizitza-eskaintza, oro har, eta, bereziki, alokairuko eta alokairuko etxebizitza sozialen eskaintza arrazoizko prezioan handitzeko epeak laburtu ahal izateko.**
- **Udalerriekin lankidetzaren areagotzea**, biztanleriaren etxebizitza premiei erantzun bat emateko bere dimentsio guztietan (etxebizitzarako sarbidea eta birgaitzea) eta etxebizitza udal-agenda estrategikoan lehentasunezko ildo bihurtu dadin laguntzea.
- **Tentsionatutako merkatu-eremuen bilakaera eta horietan hartzen ari diren neurrien eragina** ebaluatzea.
- **Eragile pribatu eta sozial berriak mobilizatu etxebizitza ekintzak finantzatzeko, alokairu eskuragarrietan oinarrituta**, finantza tresna egokiak garatuz hornikuntza hori handitzeko.
- **Etxebizitza babestuetarako lurzoru publikoaren erreserba estrategiko baten sorrera bizkortzea.**
- **Seguir avanzando en una mayor eficacia y eficiencia de las políticas, programas y servicios de vivienda, poniendo a la ciudadanía en el centro.**
- Beste Gobernu Sailekin eta beste erakunde, ekonomia eta gizarte eragileekin elkarlanean aritzea, **etxebizitza eraikuntza eta birgaitze sektorearen lehiakortasuna babesteko, bereziki eraikuntza industrializatuaren sustapenari arreta** berezia jarritz.
- **Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroa sendotzea**, Etxebizitza Itun Sozialarekin konprometitutako eragileen arteko parte-hartze eta lankidetzaren egonkortasun gisa.