



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Bankuen Berankortasuna Jabekideen Erkidegoetan

2015ko abendua

administración

AURKIBIDEA

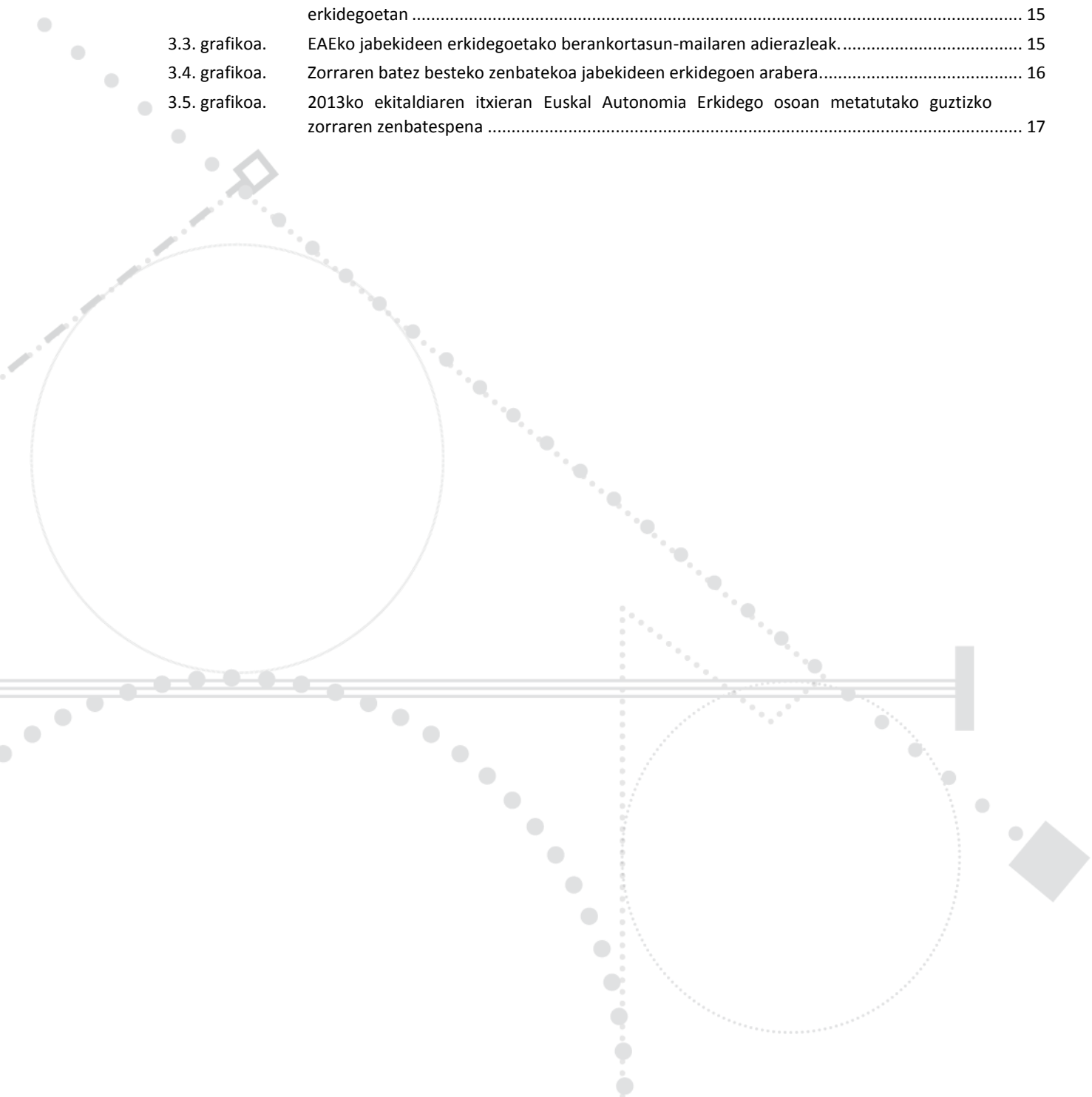
1. SARRERA.....	4
2. METODOLOGIA	6
2.1. Informazio-iturria hautatzea: finka-administratzaileak	6
2.2. Informazioa biltzeko prozesua.....	6
2.3. Informazioaren tratamendu estatistikoa.....	11
3. BERANKORTASUNA JABEKIDEEN ERKIDEGOETAN	13
3.1. Berankortasun-maila jabekideen erkidegoetan	13
3.2. Metatutako zorra.....	16
3.3. EAE osoko guztizko zorraren zenbatespena	17
3.4. Ondorio nagusiak.....	17
4. AZTERKETAREN ADIERAZLE NAGUSIAK.....	19

TAULEN AURKIBIDEA

Orrialdea

1.1. taula.	Hipoteka-exekuzioak eta maizter-botatzeak (2013-2014)	4
2.1. taula.	Finka-administratzaileen eginkizunak	6
2.2. taula.	Banku-erakundeek jabekideen erkidegoetan duten berankortasunari buruzko inprimakia	8
2.3. taula.	Lagina osatzen duten jabekideen erkidegoen banaketa geografikoa ⁽¹⁾	10
2.4. taula.	Zenbatespena egiteko zenbait adierazle interesgarri	11
2.5. taula.	Landa-lanaren emaitzak	11
3.1. taula.	Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak.	13
3.2. taula.	Etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak dituzten jabekideen erkidegoak.....	14
3.3. taula.	Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak.	14
3.4. taula.	Metatutako zorra.	16
4.1. taula.	Azterketaren adierazle nagusiak	19

1.1. grafikoa.	2003-2014 aldian etxebizitzaren gainean eratutako hipoteken gaineko 2015eko 2. hiruhilekoan inskribatutako hipoteka-exekuzioen ziurtapenen tasa.....	5
2.1. grafikoa.	Azterketan parte hartu duten finka-administratzaileen kokapena.....	9
2.2. grafikoa.	Azterketan parte hartu duten finka-administratzaileen eta jabekideen erkidegoen banaketa geografikoa.....	9
3.1. grafikoa.	Berankortasun-tasaren bilakaera jabekideen erkidegoen multzoan.....	13
3.2. grafikoa.	Berankortasun-tasaren bilakaera etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak dituzten erkidegoetan.....	15
3.3. grafikoa.	EAEko jabekideen erkidegoetako berankortasun-mailaren adierazleak.....	15
3.4. grafikoa.	Zorraren batez besteko zenbatekoa jabekideen erkidegoen arabera.....	16
3.5. grafikoa.	2013ko ekitaldiaren itxieran Euskal Autonomia Erkidego osoan metatutako guztizko zorraren zenbatespena.....	17



1. SARRERA

Jabetza Horizontalaren Legeak auzokideen erkidego bateko jabeen arteko harremanak arautzen ditu. Lege horrek ezartzen ditu jabeek bete behar dituzten betebeharrak, eta horien artean dago erkidegoaren gastu komunei eta eraikina egoki kontserbatzeko egin behar diren obren ondoriozko beste gastu batzuei aurre egiteko kuota ordaindu beharra.

Erkidegoarekin dituzten epez kanpoko zorrak ordainduta ez dituzten auzokideak berankortzat joko dira. Jabekideen erkidegoetan beti izan da berankortasunaren ondoriozko ez-ordaintzeen maila jakin bat, baina azken urteetan, finantza- eta higiezin-krisiaren ondorioz, gora egin dute berankortasun-tasak eta metatutako zorraren zenbatekoak.

Gora egin du erkidegoaren ordainketei aurre egiteko zailtasunak dituzten familien kopuruak, eta egoera muturrekoenetan, hipoteka exekutatzeko prozesuak jasan dituzte familiek hartutako hipoteka-zorraren kuotei aurre egiterik ez zutelako. Hasitako hipoteka-exekuzio guztiek ez dute maizter-botatzea ekartzen, baina prozesua utzarazpen-egoera batean amaitzen denean, finantza-erakundeak etxebizitzaren jabe izatera igarotzen dira eta, horrenbestez, hortik aurrera haiek izaten dira jabekideen erkidegoko kide berriak.

1.1. taula. Hipoteka-exekuzioak eta maizter-botatzeak (2013-2014)

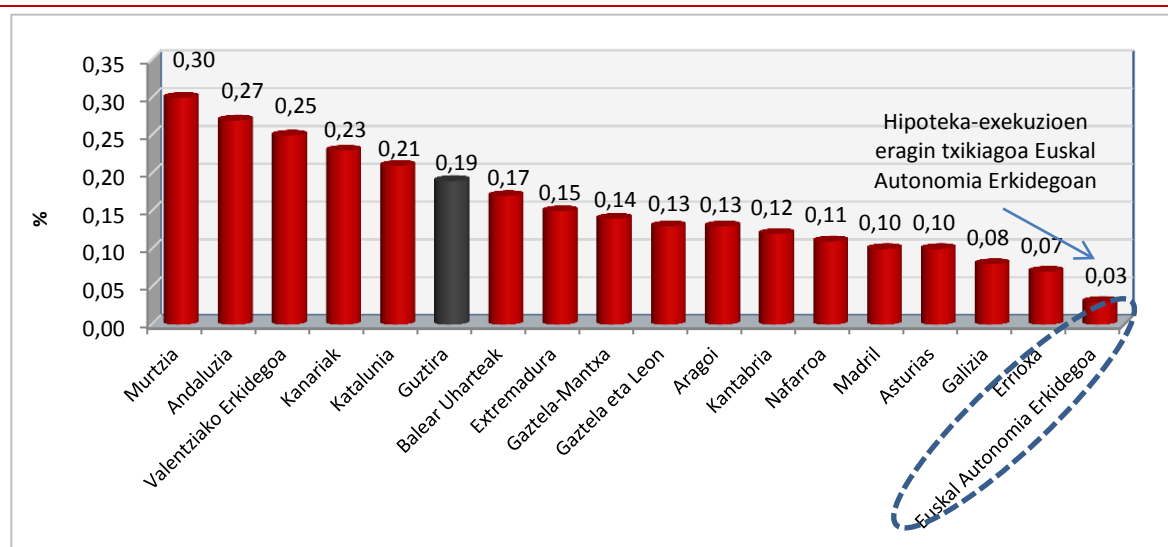
Autonomia-erkidegoa	Aurkeztutako hipoteka-exekuzioak		Hipoteka-exekuzioen ondorioz egindako maizter-botatzeak	
	2013	2014	2013	2014
Andaluzia	18.321	16.991	4.280	5.285
Aragoi	1.641	1.703	685	748
Asturias	971	930	301	343
Balear Uharteak	1.908	1.977	824	889
Kanariak	3.653	3.786	1.905	2.042
Kantabria	669	531	205	219
Gaztela eta Leon	3.193	3.038	910	1.087
Gaztela-Mantxa	4.315	4.073	1.519	1.194
Katalunia	18.341	17.035	4.426	4.861
Valentziako Erkidegoa	11.596	13.893	5.353	6.268
Extremadura	1.274	1.440	281	358
Galizia	2.576	2.106	608	803
Madril	8.508	7.109	2.657	2.211
Murtzia	3.810	4.354	1.318	1.917
Nafarroa	616	608	98	144
Euskal Autonomia Erkidegoa	817	780	273	231
Errioxa	471	395	168	277
GUZTIRA	82.680	80.749	25.811	28.877

Iturria: Hipoteka-exekuzioen estatistika. Botere Judizialaren Kontseilu Nagusia. 2013-2014.

Hipoteka-exekuzioen estatistikek erakusten dutenez, problematika honek eragin txikiagoa du Euskal Autonomia Erkidegoan estatu osoan baino. Gainera, hipoteka-exekuzioen ondorioz egindako maizter-botatzeak azken urtean behera egin dutela ikus daiteke (2014an 231 izan dira eta 2013an 273).

Bestalde, 2015eko bigarren hiru hilabeteetan inskribatutako hipoteka-exekuzioen tasa, 2003-2014 aldirian etxebizitzaren gainean eraturako hipotekaren guztizko bolumenaren gainean kalkulaturik, % 0,19koa da, batez beste, estatu osorako. Autonomia-erkidegoen konparazioan Euskal Autonomia Erkidegoa sailkapenaren azken tokian dago, tasarik txikienarekin (eraturako hipotekako 0,03 hipoteka-exekuzio).

1.1. grafikoa. 2003-2014 aldirian etxebizitzaren gainean eraturako hipotekaren gaineko 2015eko 2. hiru hilabeteetan inskribatutako hipoteka-exekuzioen ziurtapenaren tasa.



Iturria: Hipoteka-exekuzioen estatistika. Estatistikako Institutu Nazionala.

Eragina txikiagoa izan arren, Euskal Autonomia Erkidegoan ere etxebizitza asko igaro dira finantza-erakundearen jabetzakoak izatera. Hortaz, beren gain hartu behar dituzte jabekideen erkidegoen kuoten ordainketak, bai ohikoak, bai birgaitzeko hainbat esku-hartzeri aurre egiteko ohiz kanpoko derramei dagozkienak.

Egoera hori arazo gehigarria izan da auzokideen erkidego askorentzat, zeren antzeman baita finantza-erakundeak atzeratu egiten direla ordainketak egitean. Horrek zailtasun larriak eragiten dizkie jabekideei, ordaindu gabeko kuotek sorrarazten duten gailak beren gain hartu behar dute-eta.

Esan beharra dago, gainera, beren higiezinak saldu ezin izan dituzten enpresa sustatzaileen ez-ordainketei ere aurre egin behar izan dietela auzokideen erkidego batzuek. Zenbaitetan, higiezin horiek bankuen jabetzakoak izatera igaro dira (hipotekak exekutatzeko prozesuetan kasu horietan ere).

2014. urtean gai honen inguruko lehen txostena egin zuen Etxebizitzaren Euskal Behatokiak, Euskal Autonomia Erkidegoako jabekideen erkidegoetan metaturako zorra zenbaterainokoa zen neurtzeko. Txosten horretan jabe fisikoaren zein finantza-erakundearen berankortasunaren ondorioz 2013ko ekitaldiaren itxieran metaturako zorra analizatu zen, eta finantza-erakundearen zorrak metaturako zor osoan zenbaterainoko pisua zuen kalkulatu zen.

Txosten honek aurreko txosten horri jarraitzen dio, eta 2014ko ekitaldiaren itxieran jabekideen erkidegoetan metaturako zorra analizatzen du, baita azken urtean izan duen bilakaera ere.

2. METODOLOGIA

2.1. Informazio-iturria hautatzea: finka-administratzaileak

EAEko finka-administratzaileak erabili dira azterketa hau egiteko informazio-iturri gisa. Gaur egun, jabekideen erkidego askok finka-administratzaile baten zerbitzuak kontratatuta dituzte. Jabetza Horizontalaren Legearen 20. artikulua ezartzen ditu finka-administratzaileen eginkizunak.

2.1. taula. Finka-administratzaileen eginkizunak

1. Etxearen araubide ona, eta horren instalazioak eta zerbitzuak zaintzea; ondore horietarako, titularrei egokiak diren abertimenduak eta ohartarazpenak egin beharko dizkie.
2. Behar besteko aurrerapenarekin, aurreikusteko moduko gastuen plana prestatzea eta plan hori batzari aurkeztea; gainera, gastu horiei aurre egiteko beharrezkoak diren baliabideak proposatu beharko ditu.
3. Etxearen artapenari eta mantentzeari aurre egitea, presakoak diren konponketak eta neurriak hartuz; halako konponketak eta neurriak hartuz gero, horien berri eman beharko zaio, berehalakoan, lehendakariari, edo, hala denean, jabeei.
4. Hartutako erabakiak betearaztea, obren arloan, eta bidezko diren ordainketak egitea eta kobrantzak jasotzea.
5. Hala denean, batzaren idazkari gisa jardutea eta erkidegoaren dokumentazioa zaintzea, hori titularren eskura jarriz.
6. Batzak berari ematen dizkion gainerako eskumenak.

Iturria: Jabetza Horizontalaren Legea

Kolektibo horrek estaldura zabala du Euskal Autonomia Erkidegoaren lurralde osoan, euskal geografia osoan zehar banatuta daude-eta. Bizkaiko, Gipuzkoako eta Arabako finka-administratzaileen elkargoek 800 elkargokide dituzte gutxi gorabehera, nahiz eta horietako batzuk ez diren lan horretan aritzen. Zehazki, egin den landa-lanak finka-administratzaile gisa aritzen ez direla esaten duten 100 elkargokide hauteman ditu gutxi gorabehera. Horietako batzuek, gainera, elkarrekin lan egiten dute enpresa berean.

Pentsa daiteke, bestalde, guztizko berankortasun-mailari eta banku-erakundeek sortutakoari dagokionez, egoera parekagarria izan daitekeela finka-administratzailea duten eta halakorik ez duten erkidegoen artean. Hortaz, finka-administratzaileen informazioaren bitartez lortutako emaitzak jabekideen erkidegoen osotasunari heda dakizkioke.

Beraz, finka-administratzaileak informazio-iturri egokia direla iritzi zaio, banku-erakundeek jabekideen erkidegoetan duten berankortasun-maila ezagutzeari eta horien zor-bolumena kuantifikatzeari begira.

2.2. Informazioa biltzeko prozesua

Ahalik eta erantzun kopuru handiena izatearren, Euskal Autonomia Erkidegoko finka-administratzaileen elkargoen laguntza izan dugu, Bizkaiko elkargoarena eta Gipuzkoako eta Arabako elkargoarena hain zuzen ere.


2015eko azaroan, finka-administratzaileen elkargoek laguntza eskatzeko zirkular bat banatu zuten elkargokideen artean.

Zirkular horrekin batera, informazioa biltzeko diseinatutako inprimakia ere banatu zieten. 2.2. taulan egiazta daitekeen moduan, informazioa biltzeko prozesuak une oro bermatu du anonimatua, informatzailearen udalerrria besterik ez baita jasotzen. Gainera, datuak modu agregatuan tratatu dira eta emandako informazioa estatistika-sekretupean dago.


Fitxak bete beharreko sei adierazle jasotzen ditu guztira: administratutako jabekideen erkidegoen guztizko kopurua, berankortasuna duten erkidegoen kopurua, etxebizitzan jabe den finantza-erakunderen bat duten erkidegoen kopurua, finantza-erakunde berankorrek dituzten erkidegoen kopurua, metatutako zorraren guztizko kopurua eta finantza-erakundeek metatutako zorraren guztizko kopurua. Azterketa honen ondorioetarako, 2014ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran ordaindu gabe zeuden kopuruak hartu dira berankortasuntzat.

Azkenik, **guztira EAEko 7.268 jabekideen erkidego administratzen dituzten 175 finka-administratzailearen** erantzuna lortu dugu. Ondorengo mapan ikus daiteke azterketan parte hartu duten finka-administratzaileen kokapen geografikoa. Gogoan izan behar da kolektibo horren lan-esparruak beren eragin-eremuetako udalerriak ere hartzen dituela, eta, horrenbestez, administratzen dituzten jabekideen erkidegoak beste udalerrri batzuetakoak ere izan daitezkeela.


2.2. taula. Banku-erakundeek jabekideen erkidegoetan duten berankortasunari buruzko inprimakia



Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia
Bizkaia-Sora Administratzaileen Lurralde-Kolegio Oribiala



Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava
Gipuzkoako eta Arabako Sora Administratzaileen Lurralde - Kolegio Oribiala




LA MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS / BERANKORTASUNA JABEKIDEEN ERKIDEGOETAN

Euskarazko galdeketa

2. Udalerria

3. Lurralde Historikoa

Araba
 Bizkaia
 Gipuzkoa




4. Administatutako jabekideen erkidegoen **guztizko kopurua**

5. **Berankortasuna** duten erkidegoen kopurua

6. Etxebizitzen jabe den **finantza-erakunde** bat duten erkidegoen kopurua

7. **Finantza-erakunde berankorrek** dituzten erkidegoen kopurua



8. Metatutako zorraren **guztiko kopurua** (berankortasuna). (€)

9. **Finantza-erakunde**en metatutako zorraren **guztiko kopurua**. €


Alderazi beharrekoa datua *Itzitako azken ekitaldi ekonomikoari (2014) dagokion metatutako zorra da* (berankortasuna).

10. Zerbait gehitu nahi izenez gero, hemen egin dezakezu

Eskaltzen den informazioa Izaera Pertsonaleko Datuen Babeserako 15/1999 Lege Organikoaren menpe dago, eskaltzen diren datuen konfidentialtasuna guztiz zurtzen duena, soilik modu agregatuan aurdezteko direnak.

EUSKO JAURLARITZA

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza
Etxebizitzako Plangintzaren



GOBIERNO VASCO

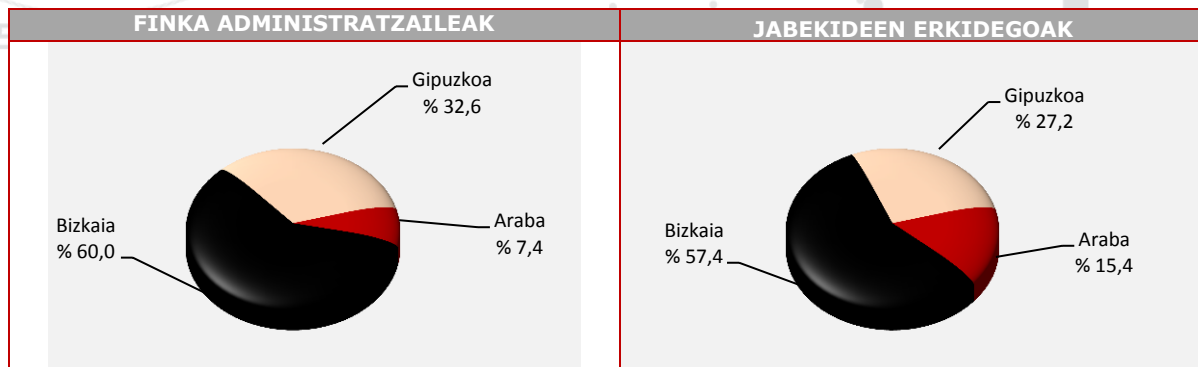
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES
Viceconsejería de Vivienda
Dirección de Planificación

2.1. grafikoa. Azterketan parte hartu duten finka-administratzaileen kokapena



Lurralde-analisiari dagokionez, jabekideen erkidegoen % 57 Bizkaikoak dira (4.171 erkidego), % 27 Gipuzkoakoak (1.978 erkidego) eta gainerako % 15a Arabakoak (1.119 erkidego). 2.3. taulan ikus daiteke lagina osatzen duten **jabekideen erkidegoen** banaketa geografikoa, finka-administratzaileen kokapena kontuan hartuta.

2.2. grafikoa. Azterketan parte hartu duten finka-administratzaileen eta jabekideen erkidegoen banaketa geografikoa.



Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankotasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzza.

2.3. taula. Lagina osatzen duten jabekideen erkidegoen banaketa geografikoa ⁽¹⁾

Udalerria	Jabekideen erkidegoen kopurua	
	2013	2014
Laudio	--	57
Oion	--	29
Agurain	--	50
Gasteiz	474	983
ARABA GUZTIRA	474	1.119
Zornotza	63	65
Bakio	71	30
Balmaseda	36	131
Barakaldo	696	378
Basauri	143	322
Berango	--	5
Bilbo	330	1.278
Derio	24	45
Durango	76	295
Elorrio	17	--
Erandio	115	158
Galdakao	1	101
Gernika	25	173
Getxo	138	370
Gordexola	--	3
Gorliz	--	42
Leioa	34	292
Lekeitio	12	47
Lemoiz	17	--
Ugao	--	12
Mungia	30	--
Orozko	--	1
Ortuella	--	30
Portugalete	19	107
Santurtzi	2	77
Sestao	37	38
Trapagaran	44	4
Zaldibar	25	28
Zalla	66	--
BIZKAIA GUZTIRA	2.021	4.171
Andoain	22	70
Arrasate	160	40
Astigarraga	75	160
Azkoitia	--	50
Villabona-Amasa	2	3
Donostia	483	983
Errenteria	2	--
Getaria	--	18
Hernani	91	92
Hondarribia	--	80
Irun	127	247
Lazkao	--	20
Oiartzun	10	33
Oñati	50	--
Ordizia	100	--
Orio	26	34
Pasaia	39	72
Zarautz	77	70
Zestoa	5	6
GIPUZKOA GUZTIRA	1.269	1.978
EAE GUZTIRA	3.764	7.268

(1) Udalerria finka-administratzailearen kokalekuari dagokio, baina jabekideen erkidegoak beste udalerrri batzuetakoak izan daitezke.

Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankotasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

2.3. Informazioaren tratamendu estatistikoa

EAE n dauden jabekideen erkidegoaren guztziko bolumena kuantifikatzeari dagokionez, esan behar da ez dagoela informazio hori eskaintzen duen iturri ofizialik.

Estatistikako Institutu Nazionalak egiten dituen biztanleriari, etxebizitzetara eta eraikinei buruzko estatistika ofizialetan egiazta daiteke Euskal Autonomia Erkidegoak % 4 eta % 5,5 arteko ordezkapena duela estatu osoan hainbat adierazleren arabera. Euskal Autonomia Erkidegoko jabekideen erkidegoak estatuan dauden jabekideen erkidego guztien % 5 direla zenbatesten bada, 75.000 erkidego inguru izango lirateke. Datu hori, gainera, bat dator bi etxebizitza baino gehiago dituzten eraikinen kopuruari buruzko Estatistikako Institutu Nazionalaren informazioarekin.

2.4. taula. Zenbatespena egiteko zenbait adierazle interesgarri

	EAE	Estatua	EAE/Estatua %
Biztanleria	2.191.682	47.129.783	4,7
Familia-etxebizitzak	1.017.602	25.208.622	4,0
Higiezinak	1.114.464	25.849.338	4,3
Etxebizitza nagusiak	888.940	18.083.692	4,9
Eraikinak	163.642	9.730.999	1,7
Etxebizitza 1 baino gehiagoko eraikinak	85.115	2.029.933	4,2
Etxebizitza 2 baino gehiagoko eraikinak	73.966	1.378.899	5,4
Jabekideen erkidegoak	75.000	1.500.000	5,0

Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Egindako landa-lanaren bitartez lortu den informazioa 7.268 jabekideen erkidegori dagokio guztira. Beraz, esan daiteke emaitzak adierazgarriak direla Euskal Autonomia Erkidegoko jabekideen erkidegoen multzoarentzat (75.000). Errore-marjina % 1,1 da, konfiantza maila % 95 eta bariantza 50x50.

Lagina geografikoki banatu da Euskal Autonomia Erkidegoko familia-etxebizitzaren lurralde-banaketaren arabera, 2.5. taulan ikus daitekeen moduan.

2.5. taula. Landa-lanaren emaitzak

	UNIBERTSOA				Finka-administratzaileen fitxak	2015eko LAGINA	
	Familia-etxebizitzak		Jabekideen erkidegoak*			Jabekideen erkidegoak	
	Kopurua	%	Kopurua	%		Kopurua	%
Araba	155.767	15,3	11.480	15,3	13	1.119	15,4
Bizkaia	533.882	52,5	39.349	52,5	105	4.171	57,4
Gipuzkoa	327.952	32,3	24.171	32,3	57	1.978	27,2
EAE	1.017.602	100,0	75.000	100,0	175	7.268	100,0

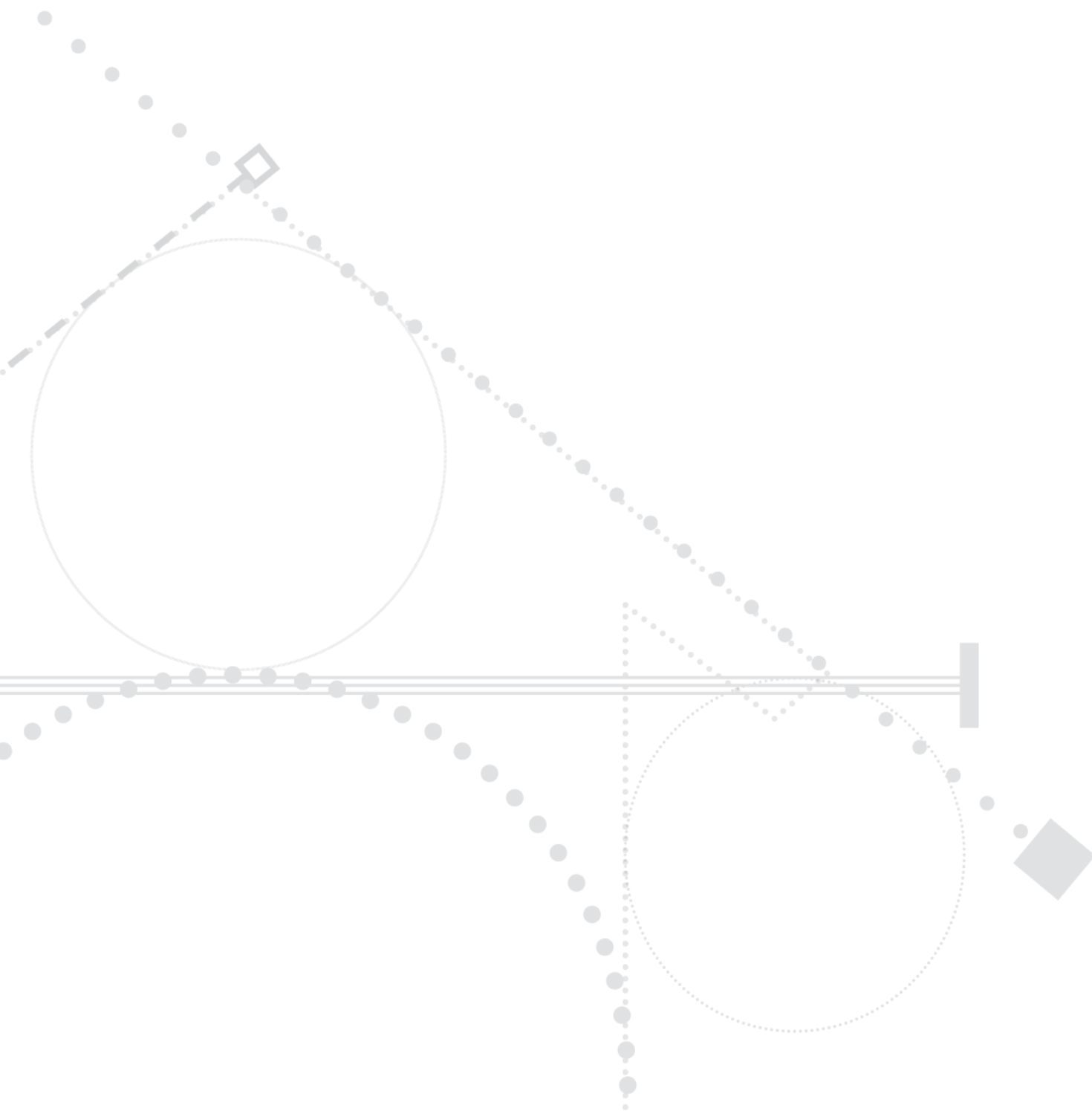
- * Datu zenbatetsia

Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hurrengo kapituluan, lehenik, berankortasun-maila eta batez besteko zorra eta metatutakoa aurkeztuko ditugu, azterketaren lagina osatzen duten jabekideen erkidego guztietarako erregistratutako batez besteko balioak kontuan hartuta. Ondoren, Euskal Autonomia Erkidego

osoan metatutako zorraren zenbatespena egiten da, lortutako emaitzak EAEko erkidegoen multzoari aplikatuta (era berean, zenbatespenen arabera 75.000 erkidego dira).

Azken informazio horri dagokionez, gogoan izan behar da finantza-erakundeen berankortasunerako hurbilketa bat eskaintzeko zenbatespena dela. Metatutako zorrari buruz eskainitako datuak azken kontabilitate-ekitaldiaren itxierari dagozkio, hots, 2014koari. Aurreko urtean lortutako datuetatik izandako bilakaera ere analizatzen du txostenak.



3. BERANKORTASUNA JABEKIDEEN ERKIDEGOETAN

3.1. Berankortasun-maila jabekideen erkidegoetan

Egindako azterketatik ateratzen den lehen datuak adierazten du **jabekideen erkidegoen % 28,4an dagoela berankortasuna** jabekideen kuoten ordainketan. Horrek esan nahi du 2014ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran jabekideen erkidegoen % 28,4an jabekideren batek zorrak zituela erkidegoarekin, hots, egin gabe zituela egin behar zituen ordainketak, bai ohiko kuotetan bai ohiz kanpoko derrametan.

Ikusi den berankortasun-tasa aurreko kontabilitate-ekitaldiaren itxierako datuekin erregistratutakoaren antzekoa da (% 28,5), baina desberdintasun esanguratsuak antzematen dira lurralde batetik bestera.

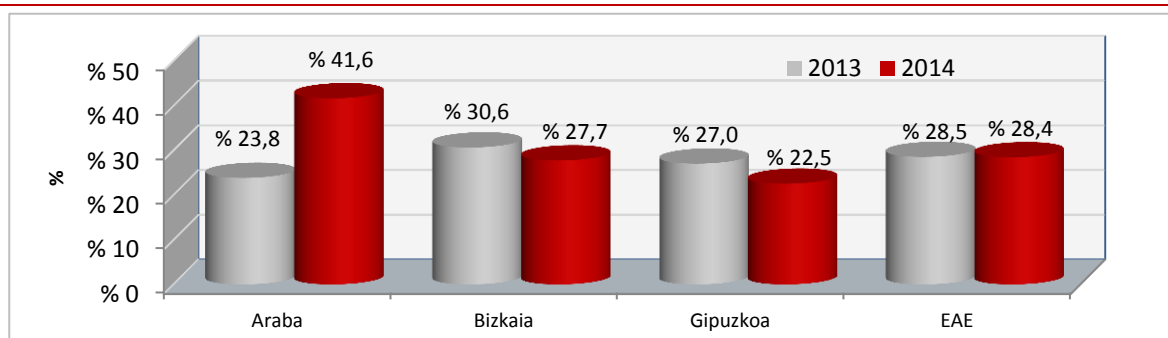
Hala, analisi geografikoa kontuan hartuta, egiazta daiteke Arabako erkidegoetan berankortasun-maila handiagoa dela, erkidegoen % 41,6k baitute jabekide berankorren bat. Bizkaian proportzio hori % 28koa da eta Gipuzkoan % 22koa. Balio horiek erakusten dutenez, Bizkaian eta Gipuzkoan behera egin du berankortasun-indizeak eta Araban, aldiz, igoera garrantzitsua izan da.

3.1. taula. Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak.

Lurralde historikoa	2013	2014		Bilakaera	
	Berankortasuna dutenen %	Jabekideen erkidegoak	Berankortasuna duten erkidegoak		Berankortasuna dutenen %
Araba	23,8	1.119	466	41,6	↑
Bizkaia	30,6	4.171	1.157	27,7	↓
Gipuzkoa	27,0	1.978	444	22,5	↓
EAE	28,5	7.268	2.067	28,4	→

Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzza.

3.1. grafikoa. Berankortasun-tasaren bilakaera jabekideen erkidegoen multzoan



Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzza.

Finantza-erakundeek jabekideen erkidegoetan duten presentziari dagokionez, azterketaren datuek nabarmentzen dute **jabekideen erkidegoen % 6,3an daudela erkidegoko etxebizitzaren baten jabe diren finantza-erakundeak**. Proportzio hori Arabako erkidegoen % 7,1 eta Bizkaikoaren % 5,8 artean mugitzen da. Erdibidean, Gipuzkoako erkidegoen % 6,6an daude etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak.

3.2. taula. Etxebizitzen jabe diren finantza-erakundeak dituzten jabekideen erkidegoak.

Lurralde historikoa	2013	2014			Bilakaera
	Etxebizitzen jabe diren banku-erakundeak dituztenen %	Jabekideen erkidegoak	Etxebizitzen jabe diren banku-erakundeak dituzten jabekideen erkidegoak	Etxebizitzen jabe diren banku-erakundeak dituztenen %	
Araba	7,4	1.119	80	7,1	↓
Bizkaia	6,9	4.171	244	5,8	↓
Gipuzkoa	5,7	1.964	131	6,6	↑
EAE	6,6	7.254	455	6,3	→

Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Analisia azken horietan zentratuta, datuek nabarmentzen dute **berankortasuna guztizkoaren % 39,8ra igotzen dela finantza-erakundeen kasuan**. Horrek esan nahi du tasa aurreko urtean ikusitakoa (% 31,6) baino handiagoa dela. Datu horrek adierazten du etxebizitzaren baten jabe diren banku-erakundeak dituzten hamar jabekideen erkidegotik lautan jabekideen erkidegoentzako ordainketak egin gabe dituzten finantza-erakundeak daudela¹. Balio hori jabekideen erkidego guztientzat ikusitakoa baino handixeagoa da.

Analisi geografikotik ondorioztatzen denez, berankortasun-tasa handiagoa da Gipuzkoako erkidegoetan (% 59), eta kasu honetan berankortasun-indizea txikiagoa da Arabako jabekideen erkidegoetan (% 21), hots, erkidego guztien berankortasunerako ikusitako emaitzaren alderantzizkoa.

Era berean, lurralde historikoetan izan den bilakaera erkidegoen multzoarentzat ikusitakoaren kontrakoa da. Izan ere, kasu honetan tasak gora egin du Bizkaian eta Gipuzkoan eta beherakada izan du Araban.

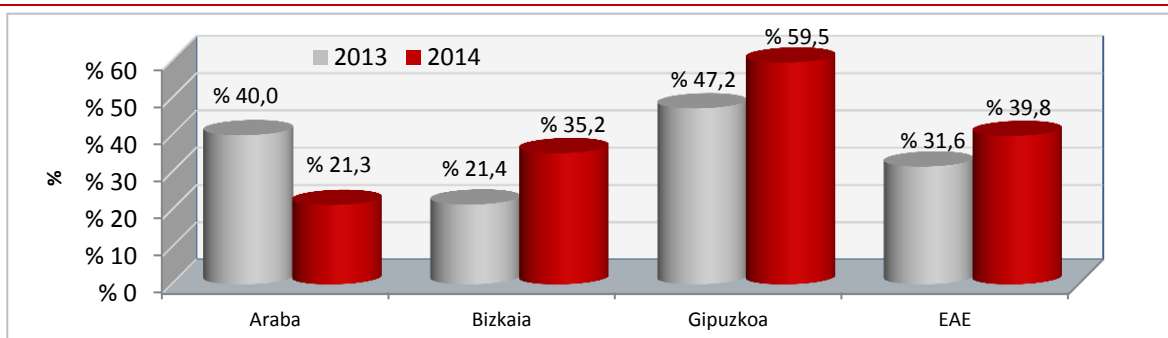
3.3. taula. Berankortasuna duten jabekideen erkidegoak.

Lurralde historikoa	2013	2014			Bilakaera
	Berankortasuna dutenen %, etxebizitzen jabe diren banku-erakundeak dituzten erkidegoen gainean	Etxebizitzen jabe diren banku-erakundeak dituzten jabekideen erkidegoak	Banku-erakunde berankorrak dituzten jabekideen erkidegoak	Berankortasuna dutenen %, etxebizitzen jabe diren banku-erakundeak dituzten erkidegoen gainean	
Araba	40,0	80	17	21,3	↓
Bizkaia	21,4	244	86	35,2	↑
Gipuzkoa	47,2	131	78	59,5	↑
EAE	31,6	455	181	39,8	↑

Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

¹ Datuak 2014ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran kobratzeko zegoen zorrari buruzkoak dira.

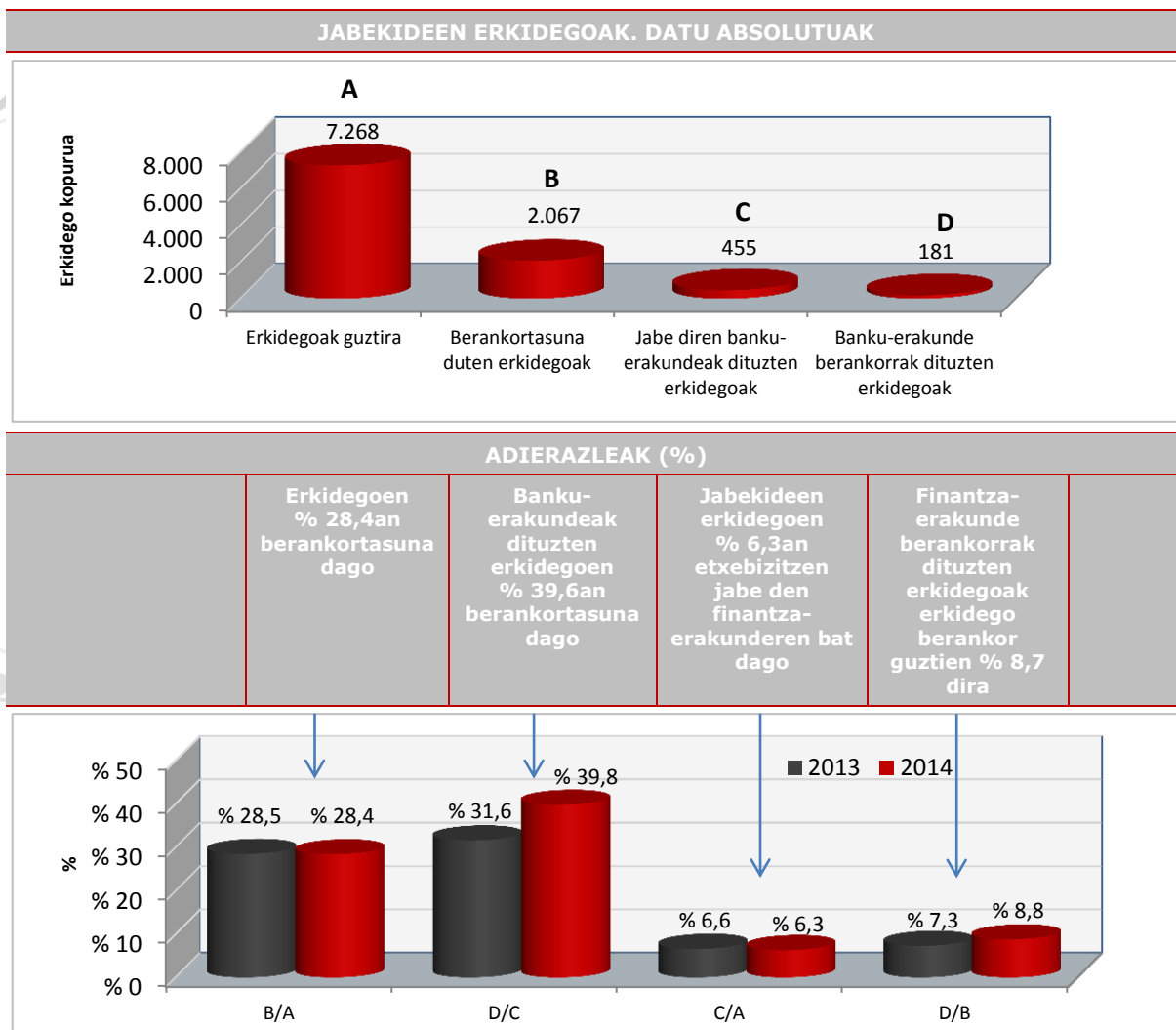
3.2. grafikoa. Berankortasun-tasaren bilakaera etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak dituzten erkidegoetan



Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Beraz, **finantza-erakunde berankorrek dituzten jabekideen erkidegoak berankortasuna duten jabekideen erkidego guztien % 8,8 dira (2013an % 7,3)**, eta EAEko jabekideen erkidego guztien % 2,5 (2013an % 2,1).

3.3. grafikoa. EAEko jabekideen erkidegoetako berankortasun-mailaren adierazleak.



Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.2. Metatutako zorra

Metatutako zorrari dagokionez, finka-administratzaileek emandako informazioaren arabera, azterketa osatzen duten jabekideen erkidegoek (7.268 erkidego) **3,97 milioi euroko guztizko zorra** metatzen zuten 2014ko ekitaldiaren itxieran.

Finantza-erakundeei zegokien zorra 402.739 eurokoa zen, hau da, **metatutako zor osoaren % 10,1**.

Finantza-erakundeen zorraren proportzioa handiagoa da Gipuzkoan eta Araban (guztizko zorraren % 14 eta % 13 hurrenez hurren) Bizkaian (% 8) baino.

Bilakaera kontuan hartuta, ikus daiteke igo egin dela finantza-erakundeen zorrak hiru lurralde historikoetako guztizko zorraren gainean duen pisua.

3.4. taula. Metatutako zorra.

Lurralde historikoa	2013	2014			Bilakaera
	%	Guztizko zorra	Finantza-erakundeen zorra	%	
Araba	6,4	296.474	39.060	13,2	↑
Bizkaia	4,2	2.662.805	218.608	8,2	↑
Gipuzkoa	11,8	1.011.154	145.071	14,3	↑
EAE	6,0	3.970.433	402.739	10,1	↑

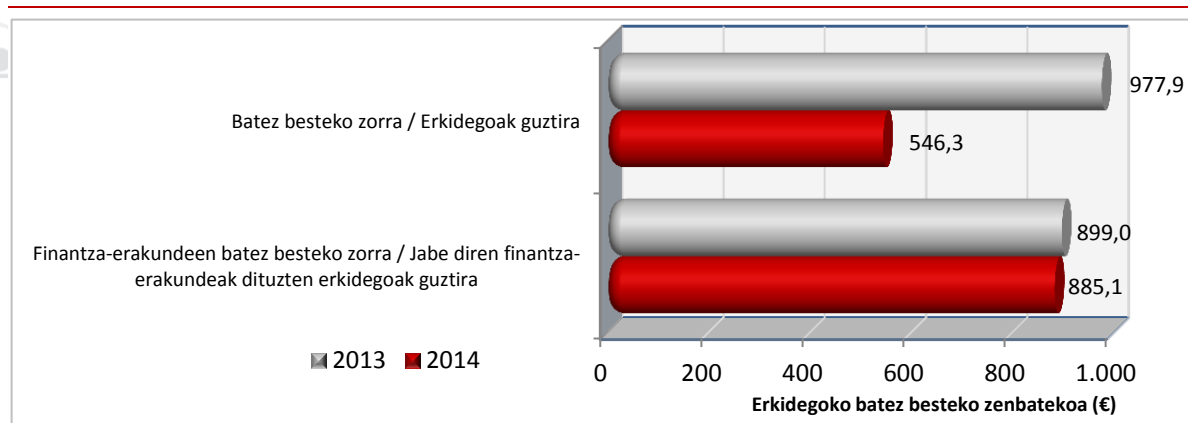
Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Jabekideen erkidegoko batez besteko zorrari dagokionez, batez besteko zenbatekoa 546 eurokoa da (978 euro 2013an) jabekideen erkidego guztien gainean. Horrek adierazten du azken urtean beherakada garrantzitsua izan dela.

Bestalde, banku-erakundeei dagokien batez besteko zorra, hots, zorraren batez besteko zenbatekoa soilik etxebizitzaren jabe diren finantza-erakundeak dituzten erkidegoak kontuan hartuta, erkidegoko 885 eurokoa da, aurreko kontabilitate-ekitaldian erregistratutako balioaren antzekoa (899 euro 2014an).

Datu horiek azpimarratzen dute banku-zorra mantendu egin dela, guztizko zorra nabarmenki jaitsi den aldi berean; horrek igoarazi egiten du finantza-erakundeei dagokien zorraren pisu erlatiboa (% 10ekoa da eta % 6koa zen 2013an).

3.4. grafikoa. Zorraren batez besteko zenbatekoa jabekideen erkidegoen arabera.

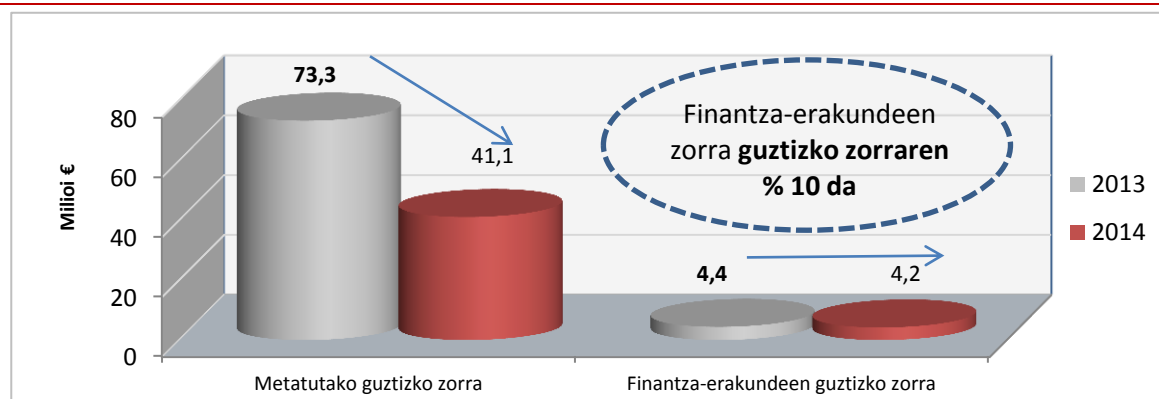


Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.3. EAE osoko guztizko zorraren zenbatespena

Lortutako emaitzak Euskal Autonomia Erkidegoko jabeekideen erkidegoen multzoari aplikatuta, **2014ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran metatutako guztizko zorra, hots, Euskal Autonomia Erkidegoko jabeekideen erkidegoen osotasunean metatutako berankortasuna, 41,1 milioi eurokoa da². Guztizko horretatik, % 10 baino gehixeago **finantza-erakundeek hartutako zorrari dagokio, 4,2 milioi euro hain zuzen ere.****

3.5. grafikoa. 2013ko ekitaldiaren itxieran Euskal Autonomia Erkidego osoan metatutako guztizko zorraren zenbatespena



Iturria: Jabeekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

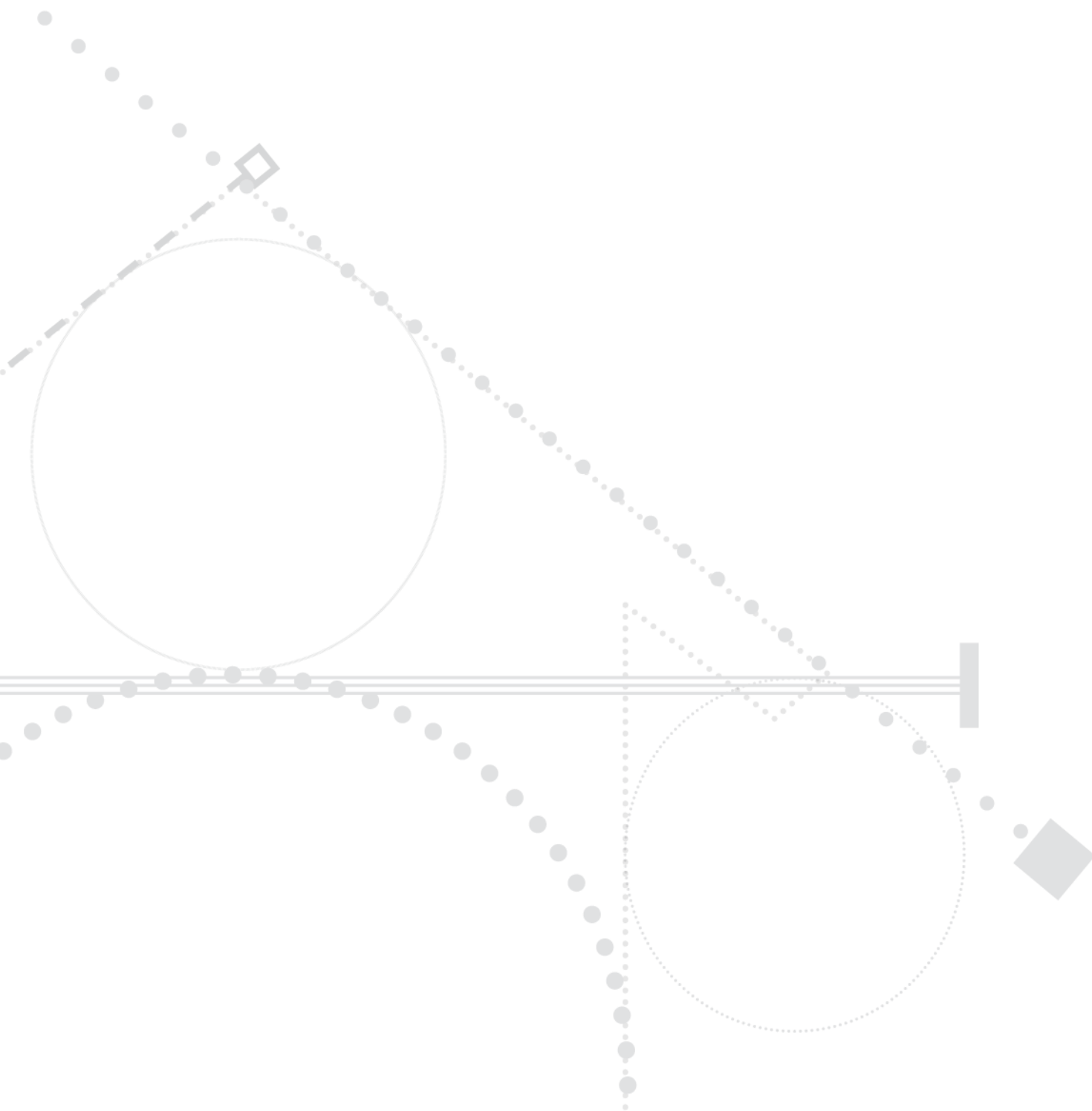
3.4. Ondorio nagusiak

Egindako azterketatik ondorio hauek atera daitezke:

- Bere horretan jarraitzen du **berankortasun-indizeak**, hots, kontabilitate-ekitaldiaren itxieran zorren bat kobratu gabe duten jabeekideen erkidegoen proportzioak. Zehazki, indizea % 28,4koa da.
- **Nabarmen jaitsi da metatutako guztizko zorraren zenbatekoa**, 2013an 73 milioi eurokoa izatetik 2014an 41 milioi eurokoa izatera igaro baita. Bi adierazle horien analisiak adierazten duenez, jabeekideen erkidegoek berankortasun-tasa esanguratsua jasaten jarraitu behar badute ere, metatutako zorra askoz ere txikiagoa da. Horrek adierazten du familien egoera ekonomikoak hobera egin duela eta neurri handiagoan ahalbidetu duela jabeekideen kuoten ordainketari aurre egitea, zor horiek eraginkortasunez kobratzeko prozedura judizial monitorioak ongi funtzionatu duen aldi berean.
- **Finantza-erakundeek metatutako zorra aurreko urtean kontabilizatutakoaren antzekoa da: 4,2 milioi euro (4,4 milioi euro 2013an)**. Kasu honetan gogoan izan behar da banku-erakundeek ez-ordaintzeak batez ere bankuen praxi operatiboaren beraren ondorio izaten direla. Familien kasuan, ordea, egoera ekonomikoa izaten da erkidegoarekin zorrak hartzera bultzatzen dituen funtsezko arrazoia.
- Aurreko bi adierazleen bilakaeraren ondorioz, **guztizko berankortasunaren gaineko banku-berankortasunaren pisua 2013ko % 6tik % 10era igotzen da 2014an.**

² Euskal Autonomia Erkidego osoan guztira 75.000 jabeekideen erkidegorentzat egindako zenbatespena.

- Oraindik ere zaila den testuinguru horretan, **non familiek** jabekideen erkidegoekiko **berankortasuna murriztu baitute** legez eska daitezkeen eraikinak mantentzeko eta kontserbatzeko betebeharrak betetzeko, **finantza-erakundeen praxi operatiboa nabarmen aldatzea espero da oraindik ere**, beren berankortasuna murriz dezaten, osatzen dituzten jabekideen erkidegoen behar komunak kontuan hartuta.



4. AZTERKETAREN ADIERAZLE NAGUSIAK

Laburbilduz, egindako azterketatik atera diren adierazle nagusiak aurkeztuko ditugu 4.1. taulan.

4.1. taula. Azterketaren adierazle nagusiak

2013ko ADIERAZLE NAGUSIAK	2014ko ADIERAZLE NAGUSIAK
Euskal Autonomia Erkidegoko jabekideen erkidegoen % 28,5ean berankortasuna dago. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 23,8 • Bizkaia: % 30,6 • Gipuzkoa: % 27,0 	Euskal Autonomia Erkidegoko jabekideen erkidegoen % 28,4an berankortasuna dago. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 41,6 • Bizkaia: % 27,7 • Gipuzkoa: % 22,5
Etxebizitzen jabe diren finantza-erakundeak dituzten jabekideen erkidegoen % 31,6an banku-berankortasuna dago. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 40,0 • Bizkaia: % 21,4 • Gipuzkoa: % 47,2 	Etxebizitzen jabe diren finantza-erakundeak dituzten jabekideen erkidegoen % 39,8an banku-berankortasuna dago. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 21,3 • Bizkaia: % 35,2 • Gipuzkoa: % 59,5
EAEko jabekideen erkidegoen % 6,6an etxebizitzen jabe diren finantza-erakundeak daude. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 7,4 • Bizkaia: % 6,9 • Gipuzkoa: % 5,7 	EAEko jabekideen erkidegoen % 6,3an etxebizitzen jabe diren finantza-erakundeak daude. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 7,1 • Bizkaia: % 5,8 • Gipuzkoa: % 6,6
Banku-erakunde berankorrek dituzten erkidegoak berankortasuna duten erkidego guztien % 7,3 dira. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 12,4 • Bizkaia: % 4,8 • Gipuzkoa: % 9,9 	Banku-erakunde berankorrek dituzten erkidegoak berankortasuna duten erkidego guztien % 8,8 dira. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 3,6 • Bizkaia: % 7,4 • Gipuzkoa: % 17,6
Jabekideen erkidegoek berankortasunaren kontzeptupean metatutako gutzizko zorraren % 6 finantza-erakundeei dagokie. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 6,4 • Bizkaia: % 4,2 • Gipuzkoa: % 11,8 	Jabekideen erkidegoek berankortasunaren kontzeptupean metatutako gutzizko zorraren % 10,1 finantza-erakundeei dagokie. <ul style="list-style-type: none"> • Araba: % 13,2 • Bizkaia: % 8,2 • Gipuzkoa: % 14,3
Jabekideen erkidegoek Euskal Autonomia Erkidegoan 2013ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran metatutako gutzizko berankortasuna 73,3 milioi eurokoa dela zenbatetsi da.	Jabekideen erkidegoek Euskal Autonomia Erkidegoan 2014ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran metatutako gutzizko berankortasuna 41,1 milioi eurokoa dela zenbatetsi da.
Jabekideen erkidegoek Euskal Autonomia Erkidegoan 2013ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran metatutako gutzizko berankortasuna, finantza-erakundeei dagokiena, 4,4 milioi eurokoa dela zenbatetsi da.	Jabekideen erkidegoek Euskal Autonomia Erkidegoan 2014ko kontabilitate-ekitaldiaren itxieran metatutako gutzizko berankortasuna, finantza-erakundeei dagokiena, 4,2 milioi eurokoa dela zenbatetsi da.
Ondoriozta daiteke banku-berankortasunaren pisua txikiagoa dela Euskal Autonomia Erkidegoan estatuan ikusitakoa baino: % 6 Euskal Autonomia Erkidegoan eta % 19 estatuan.	Ondoriozta daiteke banku-berankortasunaren pisua oraindik ere txikiagoa dela Euskal Autonomia Erkidegoan estatuan ikusitakoa baino: % 10 Euskal Autonomia Erkidegoan eta % 19 estatuan.

Iturria: Jabekideen erkidegoetako banku-berankortasunari buruzko azterketa. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.