

**EAEko Hutsik
dauden Etxebizitzei
buruzko 2005eko Bi
urtez behingo
Estatistika.**

**Eraitza Nagusien
Aurkezpena**

1. EAEko ETXEBIZITZA HUTSARI BURUZKO AZTERKETAK

1.1 Bi urtez behingo Azterketen planeamendua: Metodologia eta Azterketen Esparrua

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza hutsik asko egoteagatik kezkatuta, Eusko Jaurlaritzako egungo Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Saila, 1996. urtetik, Estatistika Eragiketa baten arduraduna da, *“Etxebizitza Hutsari buruzko bi urtez behingo inkestak”*. Horien helburua honakoa da:

- EAEko etxebizitza hutsaren fenomenoaren zehaztu (eremu geografiko zehatzetarako), Erkidegoko etxebizitza hutsaren *stocka* kuantifikatzeko eta kualifikatzeko helburu bikoitza lortzeko.
- Lortutako emaitzen alderatutako ebaluazio baten analisia lortu.

Helburu horiek lortzeko, dagoeneko, bost informazio hartualdi masibo egin dira (1997, 1999, 2001, 2003 eta 2005), hiri erroldetako atalen langinetan⁽¹⁾ Horiek Estatistikako Euskal Erakundeak (EUSTAT) egin ditu eta Erkidegoaren erroldako atalen Unibertsoko aurretiko geruzapena hartu du oinarri, honako honen arabera,

- Alde Funtzionalak. Lurralde Antolamenduko Alde Funtzionalak 15⁽²⁾ dira.
- Udal esparruak. Hiru Lurraldeko administrazio hiriburuak, zazpi udalerrri nagusiak eta tamainaren arabera egindako gainontzeko biztanleen sailkapen baten arteko desberdintasuna eginez.
- Atalen tipologiak. Lurralde bakoitzeko errolda atalak mota desberdinetan zatitzen eta taldekatzen duen azterketa zehatza, biztanleen aldagai jakinen arabera.

Atalen laginak eratzen dituzten hiri erroldetako atalen azpitalde honetan, hein berean, atarien azpi lagin bat sailkatzen da, atal bakoitzeko ikertu beharreko “hutsuneen” kopuru bat lortu arte. 60-70 ingurukoa izaten da.

Informazioa biltzeko lana honakoan datza: aurretik aukeratutako hiri erroldetako atalen azpi taldean sailkatutako atari laginen “ibilbide bertikalean”. Ibilbide horretan hutsuneen kopurua detektatzen da, eta horietako bakoitzari buruzko inkesta baten bidez, euren ezaugarri nagusiei buruzko informazioa biltzen da.

Lortutako laginen datuak erreferentziatzeko taldera ekartzen dira, fase desberdinetako egoztearen bidezko prozesu baten bidez:

- Lagineko hiri atalen multzoko hutsuneak zenbatu, bertan ibilitako atarien datuak oinarri hartuta, aurretik egindako geruzapenen arabera.
- EAEko hiri atalen multzoko hutsuneak zenbatu, laginetan balioetsitako datuak oinarri hartuta, hauek ere, aurreko geruzapenen arabera.
- Etxebizitza hutsaren ezaugarrien balioespena, Lurralde bakoitzeko sortutako biderkatzaile baten bidez, unibertsorako balioetsitako stock bat eta ibilbidean aurkitutako hutsuneen kopurua oinarri hartuta.

⁽¹⁾ Hiri erroldetako atalak dira, % 10tik beherako barreiatutako biztanleak dituztenak. Lagina oinarritzen da hiri erroldetako 325 ataletan.

⁽²⁾ 1. Arrasate - Bergara, 2. Beasain - Zumárraga, 3. Arratia, 4. Enkartzioak, 5. Bilbo Handia, 6. Mungia, 7. Donostialdea, 8. Durango, 9. Eibar, 10. Gernika, 11. Laguardia, 12. Laudio - Amurrio, 13. Tolosa, 14. A.F. Vitoria - Gasteiz, 15. Zarautz - Azpeitia.

1.2 2005eko Eragiketa: aurretiko datuak

1997, 1999 eta 2001eko Eragiketetan, atarien lagin berbera erabili zen esparruko lanak burutzeko. 2003 eta 2005. urteetan, lagin zehatz asko diseinatu ziren metodologiako irizpide berdinekin, eta horiek eragiketa guztietan aplikatu dira, nahiz eta horietako bakoitzarentzat, erabilgarri zeuden datu berrienak erreferentzia hartu diren, 2001eko Biztanleen eta Etxebizitzen Errolda amaitu ondoren.

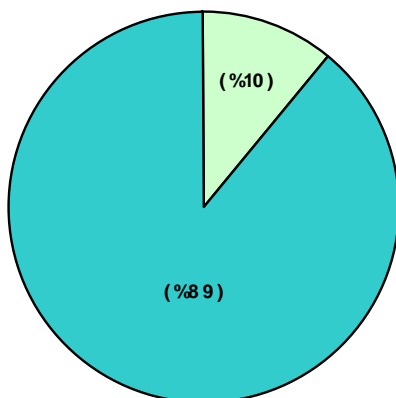
2005. urteari dagokion Eragiketean, " *atarien eta hutsuneen atalerako 2001eko Etxebizitzen Direktorioa erabili zen, urte horretako Biztanleen Erregistroaren eguneraketarekin batera, 2003. urteko atalekin. Atalen kopurua 1.700tik 1.478ra murrizten da*".

EUSTAT emandako azken datu erabilgarrien arabera, 2005. urteko Azterketa egiteko erreferentziarako 1.478 hiri atalek Erkidegoaren etxebizitza guztien %89a islatzen zuten.

Informazioa biltzeko lanaren lagin-emaizak hauek izan dira:

2.063 posta balioespen aztertu dira eta horiek 23.761 hutsune adiera eman dute. Horietatik 23.439 etxebizitza dira eta 332, berriz, lokalak. Aurkitutako hutsune guztiak 1.458 izan dira.

1. Grafikoa. Errolda atal motare arabera sailkatutako etxebizitzen portzentajea



■ Landa ataleko etxebizitzak
■ Hiri ataleko etxebizitzak

Azterketaren erreferentziarako datuen arabera, Euskal Autonomia Erkidegoan, 896.090 etxebizitza dauden, 797.950 hiri errolda ataletan (%89) eta 98.140 landa ataletan edo hirikoak ez direnetan (%10) banatuta.

Bigarren kolektibo honi dagokionez, Estatistikako Euskal Erakundearen datuen arabera, okupatutako eta hutsik zeuden etxebizitzen kopurua honakoa zen: 70.315 okupatuta eta 27.825 hutsik (%28). Ez dakigu hutsik bezala sailkatutako zenbat etxe, benetan bigarren bizitoki diren.

Hiri ataleei erreferentzia egiten dizkien eta Lurralde Historikoa, Alde Funtzionalak eta udal Eremuen arabera sailkatutako Azterketaren datuak hurrengo puntuetan adierazten dira.

2. 2005eko AZTERKETAREN DATU NAGUSIAK

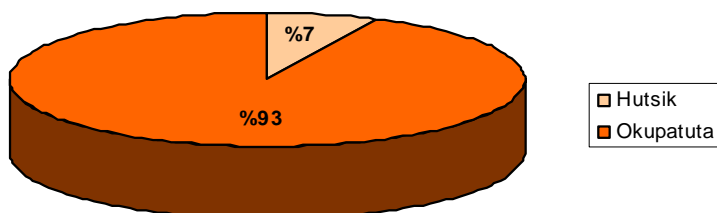
2.1 Etxebizitza hutsen kuantifikazioa

1. Taula. Okupazioaren arabera etxebizitzaren kuantifikazioa Lurralde Historikoari jarraiki

	Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	E.A.E.
GUZTIRA	121.440	252.438	424.072	797.950
Okupatuak	113.434	227.611	402.460	743.505
Hutsik	8.006	24.827	21.612	54.445
Denboraldia	4.852	8.241	7.105	20.198
Inor bizi gabe	3.154	16.586	14.507	34.247

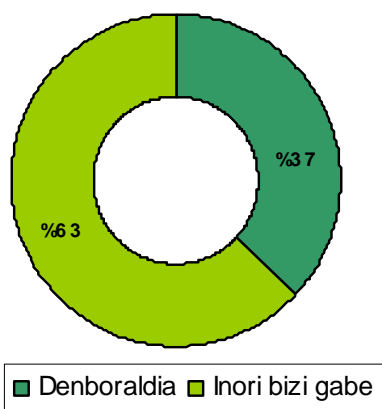
Euskal Autonomia Erkidegoko hiri aldetan, 54.400 etxebizitza inguru (%7) hutsik gisa sailkatuta daude. Izendapen hori ez da batere egokia izan, eta horren ondorioz, sailkatutako etxe horiek bigarren bizitoki gisa(edo aldi baterako etxebizitza gisa) erabiltzen ari dira edo hutsik daude.

2. Grafikoa. Familia etxebizitzaren portzentajea motaren arabera



Hain zuzen ere, heren bat baino gehiago, 20.200 etxebizitza inguru, bigarren etxebizitza edo denboraldi baterako etxebizitza gisa sailkatuta dago eta gainontzekoak (34.200.) inor bizi ez den etxebizitza gisa.

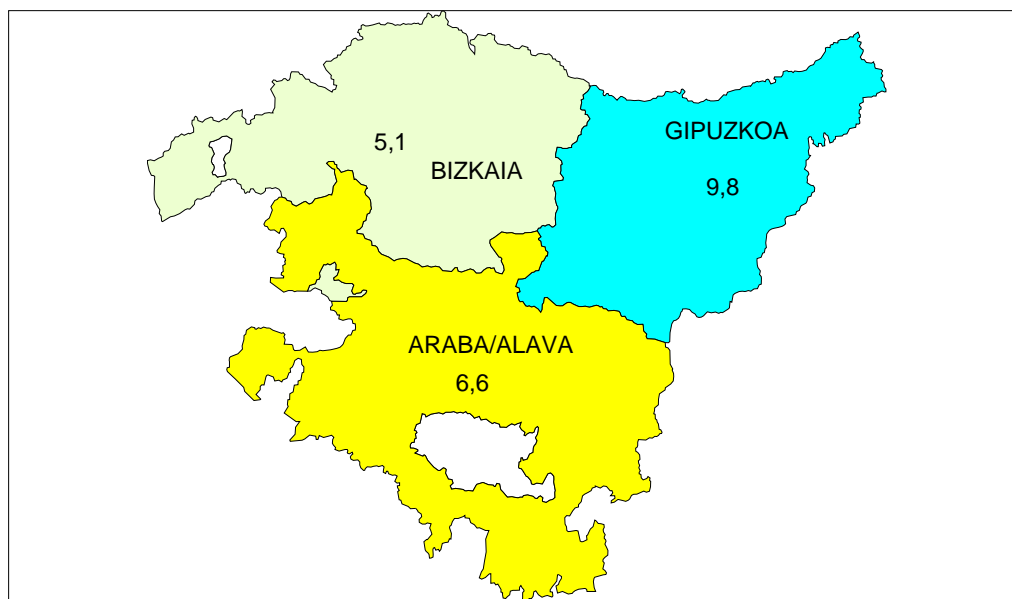
3. Grafikoa. Etxebizitza hutsen portzentajea motaren arabera



Informazio horri erreferentzia eginez, EAEn zenbatutako etxebizitza guztietatik,

- Existitzen diren etxebizitzaren %25a denboraldikoak edo bigarren bizitoki izango lirateke eta,
- %43a hutsik egongo lirateke.

1. Mapa Etxebizitza hutsen portzentajearen banaketa, Lurralde Historikoaren arabera



Lurralde Historikoaren arabera eginiko azterketan, Gipuzkoa da etxebizitza hutsik gehien dituen probintzia, bai datu absolutuaren ikuspegitik (24.827 etxebizitza) zein erlatiboaren ikuspegitik: etxebizitzaren %10a hutsik daude. Araban, pisu hori %7koa da eta Bizkaian, erdia (%5).

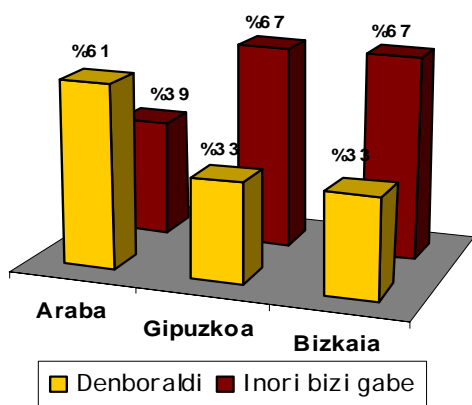
Gipuzkoan, hutsik dauden etxebizitza hauetatik 8.200 inguru bigarren bizitokiak dira. Horrek suposatzen du Lurraldeko hutsen stock-aren herena, eta etxebizitza guztien %3a baino pixka gehiago.

Bigarren bizitokiko etxebizitzaren pisu erlatiboa, hutsik daudenekiko, %33an mantentzen da ere Bizkaiko Lurraldean (balio absolutuetan, 7.100 etxebizitza inguru dira, hau da, ia guztien %1,5a).

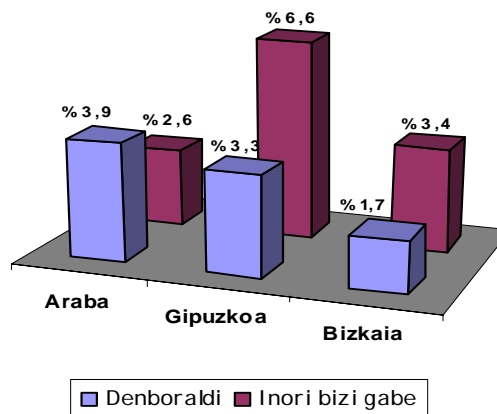
Araban nabarmentzen da bigarren etxebizitzaren fenomeno hau, bertan hutsik dauden etxebizitzaren %61a (4.850) tipologia honen barruan dago. Horrek suposatzen du Arabako etxebizitza guztien %4a.

4. Grafikoa. Lurraldearen arabeko etxebizitza hutsen portzentajea, hutsen motari jarraiki

Etxebizitza hutsen stock-arekiko pisua



Etxebizitza kopuruarekiko pisua

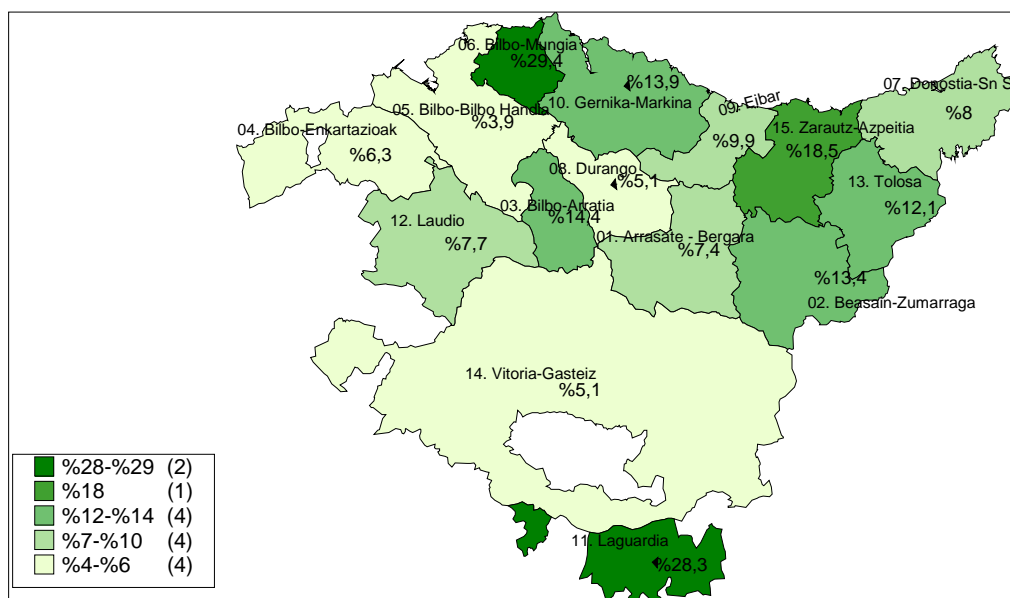


Alde Funtzionalen araberako sailkapenean, azpimarratu behar da etxebizitza hutsen %58a (31.600 etxebizitza inguru) murgiltzen direla Lurraldetako administrazio hiriburuak dauden Aldeetan: **Bilbo - Bilbo Handia** (%25), **Donostialdea** (%23) eta **Gasteizeko FE** (%10tik behera). Kontuan eduki behar da hiru Arlo Funtzional hauek ia EAEko etxebizitza osoen %77a barne hartzen dutela (%44, %20 eta %13a, hurrenez hurren).

2. Taula. Arlo funtzionalaren eta udal esparruen araberako etxebizitzaren kuantifikazioa, okupazioari eta hutsaren motari jarraiki.

ARLO FUNTZIONALA	GUZTIRA	Okupatuak	HUTSIK		
			GUZTIRA	Denboraldia	Inor bizi gabe
01.- Arrasate - Bergara	19.485	18.035	1.450	261	1.189
02.- Beasain - Zumárraga	20.165	17.472	2.693	1.035	1.658
03.- Bilbo - Arratia	913	782	131	0	131
04.- Bilbo - Enkartzioak	9.358	8.765	593	368	225
05.- Bilbo - Bilbo Handia	350.886	337.086	13.800	3.583	10.217
06.- Bilbo - Mungia	6.011	4.243	1.768	1.012	756
07.- Donostia - San Sebastián	156.692	144.147	12.545	3.974	8.571
08.- Durango	23.049	21.871	1.178	115	1.063
09.- Eibar	26.800	24.125	2.675	595	2.080
10.- Gernika - Markina	26.287	22.620	3.667	1.945	1.722
11.- Laguardia	7.120	5.108	2.012	1.663	349
12.- Laudio	12.155	11.215	940	177	763
13.- Tolosa	12.642	11.117	1.525	192	1.333
14.- Vitoria - Gasteiz	103.637	98.372	5.265	3.069	2.196
15.- Zarautz - Azpeitia	22.750	18.547	4.203	2.209	1.994

2. Mapa. Etxebizitza hutsen portzentajearen banaketa, arlo funtzionalaren arabera



Termino erlatiboetan eta Arloz Arlo konparazioa eginez, hutsik dagoen etxebizitzaren pisua **Bilbo - Mungian** (%29) eta **Biasterin** (%28) nabarmentzen da. Horietan ere, denboraldiko etxebizitzak ugariak dira, batez ere **Biasteriko Aldean** (%83a, hutsik dauden etxebizitzaren kopuruarekiko eta %23a, etxebizitza kopuru osoarekiko).

Alde bakoitzean, hutsik dauden etxebizitza guztiei buruz egindako azterketa horizontal honetan, bigarren bizitoki diren etxebizitzak ere ugariak dira hurrengo aldeetan:

- ✓ **Bilbo - Enkartazioak** (%62)
- ✓ **Vitoria - Gasteiz F. A.** (%58)
- ✓ **Bilbo - Mungia** (%57)

Alde Funtzionalaren arabera egindako etxebizitza multzoaren azterketan, aurretik aipatutako **Biasteri Aldeaz** gain, honakoak nabarmentzen dira:

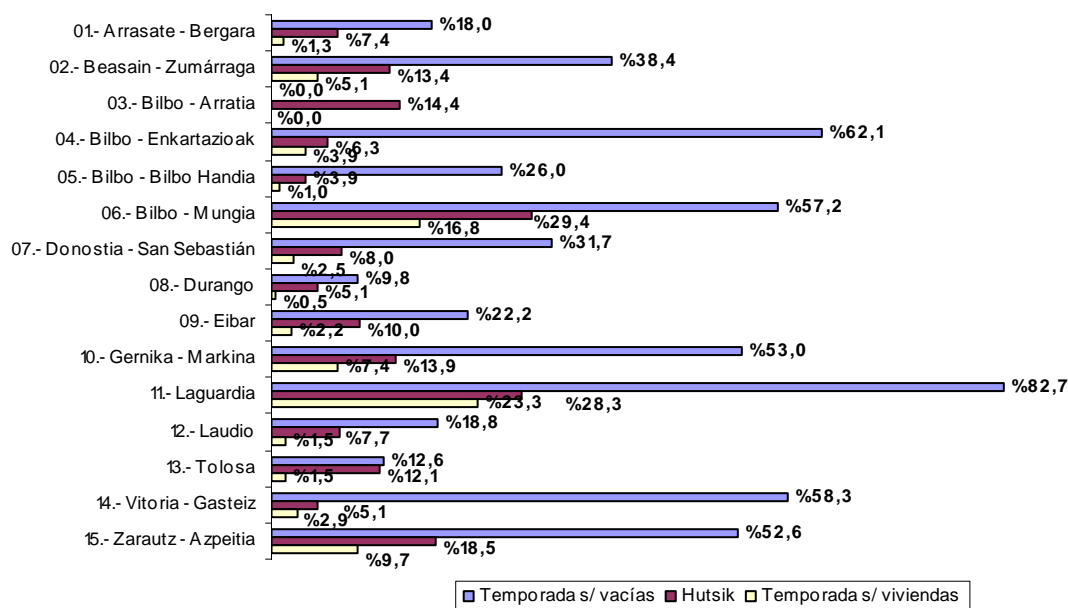
- o **Bilbo - Mungia** (%17)
- o **Zarautz - Azpeitia** (%10)

Zarautz- Azpeita azken **Alde** honetan, hutsik dauden etxebizitzaren pisua ere azpimarratzekoa da: etxebizitzaren %18 inguru hutsik daude eta horietako erdia bigarren bizitoki dira.

Aurretik nabarmendu dira **Bilbo-Bilbo Handia** eta **Gasteizeko FE**. Aldeak, **Donostialdearekin** batera, etxebizitza hutsaren %60 inguru barne hartzen zutelako.

Hala ere, horietan, bakoitzeko etxebizitza kopuru guztiekiko pisu erlatiboa oso txikia da (%4, **Bilbon - Bilbo Handian** eta %5, **Gasteizeko A. F.-ean**). Izan ere, **Durango Aldearekin** batera (%5), gehien nabaritzen direnak dira, hutsik dagoen etxebizitza gutxien duten Aldeak izateagatik.

5. Grafikoa. Denboraldiaren arabera hutsen portzentajea eta etxebizitza hutsen portzentajea, alde funtzionalari jarraiki



Udal eremuen ikuspuntuaren arabera, hiru hiriburuetan, hutsik dagoen etxebizitzaren pisu erlatiboa batezbestekoaren azpitik dago. Horren proportzioa Donostian baino askoz txikiagoa da Gasteizen (ia %2) eta Bilbon (ez da %3ra iristen), izan ere Donostian %5etik gora egiten da (4.147 etxebizitza, azterketaren datuen arabera), eta horietatik %30a (1.250 inguru) bigarren bizitoki gisa sailkatzen dira.

3. Taula. Alde funtzionalaren eta udal esparruen arabera Etxebizitzaren portzentajea okupazioari eta hutsen motari jarraiki.

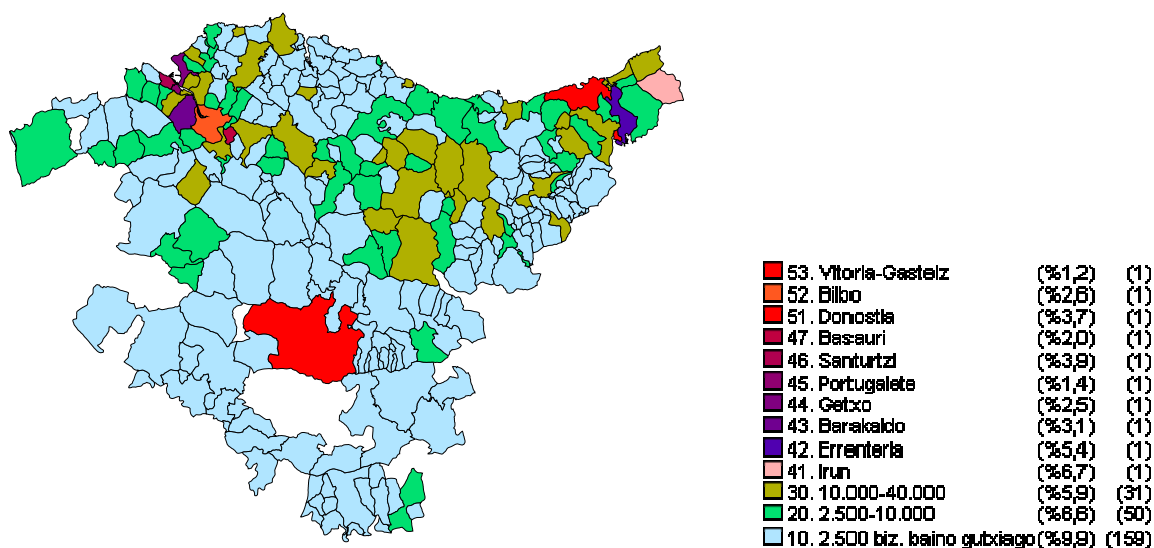
ESPARRUAK	GUZTIRA	Okupatuak	HUTSIK		
			GUZTIRA	Denboraldia	Inor bizi gabe
2.500 biz. baino gutxiago.	30.828	21.410	9.418	6.373	3.045
2.500 - 10.000	89.149	77.933	11.216	5.345	5.871
10.000 - 40.000	202.811	185.285	17.526	5.571	11.955
Irun	21.558	19.661	1.897	443	1.454
Errenteria	15.380	14.485	895	57	838
Barakaldo	39.853	38.469	1.384	157	1.227
Getxo	30.338	29.318	1.020	271	749
Portugalete	19.814	19.546	268	0	268
Santurtzi	18.219	17.470	749	34	715
Basauri	15.956	15.631	325	0	325
Donostia - San Sebastián	77.308	73.161	4.147	1.256	2.891
Bilbo	147.666	143.499	4.167	323	3.844
Vitoria - Gasteiz	89.070	87.637	1.433	369	1.064

Joera hori "udalerrri nagusietan" ere atzematen da, izan ere, horietan, Irun izan ezik, etxebizitza hutsen proportzioa batezbestekoaren azpitik dago.

Irun herriaz gain, %8,8), Errenteriak batesbestekotik hurbilen dagoen balioetako bat adierazten du (%5,8). Bizkaiko Portugalete (%1,3), Basauri (%2,8) edo Getxo (%3,3) udalerrriak nabarmentzen dira, guztiz aurkako norabidea hartzeagatik.

Biztanlerik ez duten etxebizitzari buruzko azterketak aurretik aipatutako antzeko emaitzak aurkezten ditu:

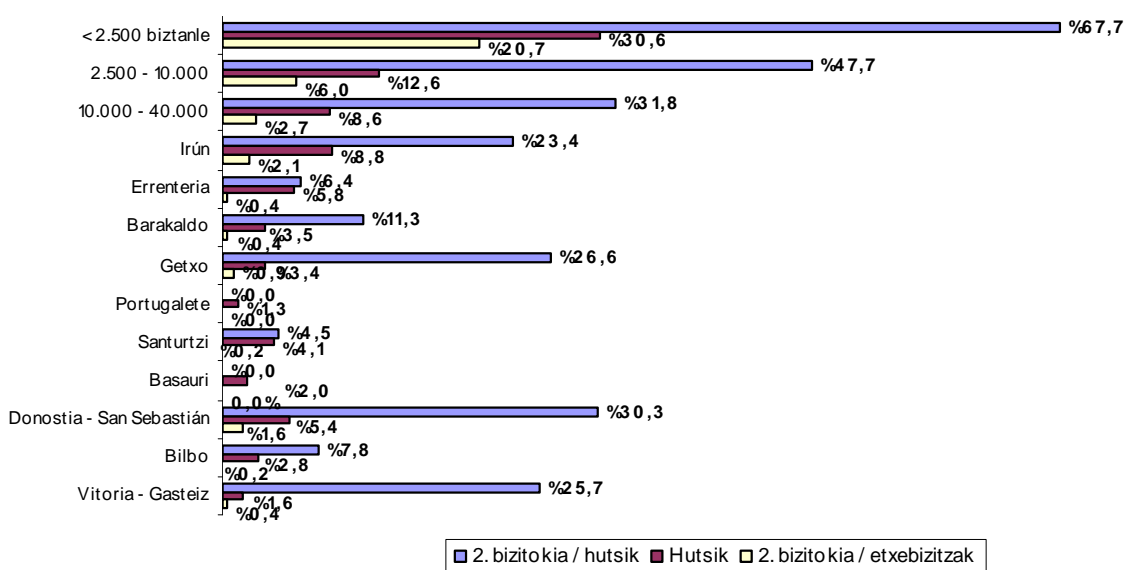
3. Mapa. Etxebizitza hutsen portzentajearen banaketa udal esparruaren arabera



Beraz, udalerrri txikienetan, etxebizitza hutsik gehiago daude. Horietan, alde batetik Erkidegoaren hutsik dauden etxebizitzetako stock-aren %70 murgiltzen da (38.160 etxebizitza), eta bestalde, aise gainditzen dute batezbestekoa, egiten ari den azterketa horizontalean.

Horrela, etxebizitza hutsen %32a 10.000 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan murgiltzen da. Horrek suposatzen du herrialdeko geruza honen etxebizitza guztietako %8,6a. Hutsen %21a 2.500 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerrietan dago (bertako etxebizitzaren %13a) eta Erkidegoaren etxebizitza hutsen %17a udalerrri txikienetan kokatuta dago. Horrek suposatzen du bertako etxebizitzaren %31.

6. Grafikoa. Denboraldiaren arabera hutsen eta etxebizitza hutsen portzentajea, udal esparruei jarraiki.

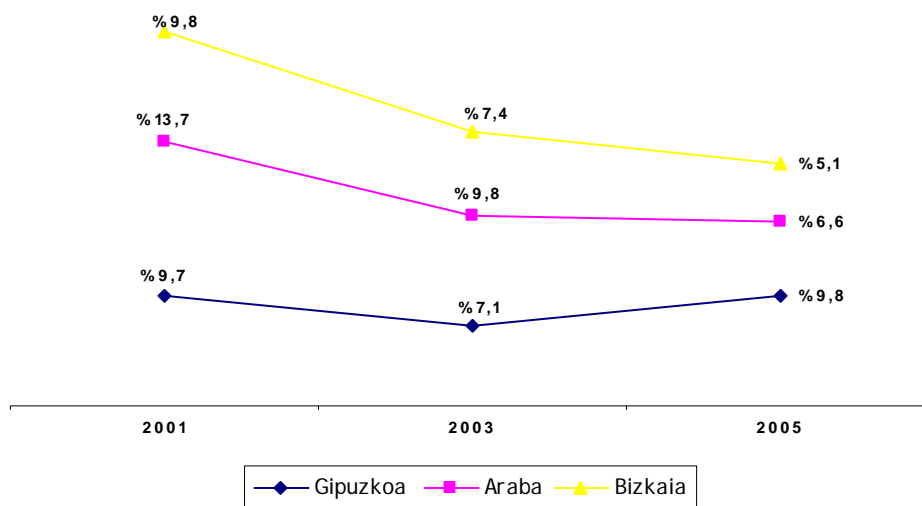


Horretaz gain, "udalerrri txikiak" ere azpimarratu behar ditugu, bertan, denboraldiko etxebizitzak ugariak direlako (hutsik daudenen eta absolutuen estock-arekiko konparatuz). Nolanahi ere, nabarmendu behar da fenomeno honen pisu erlatiboak duen garrantzia Donostia (%30a, 1.200 etxebizitza baino gehiago) edo Vitoria-Gasteizeko (%26) hiriburuetan. Portugaleten eta Basaurin ez dago horrelako fenomenorik.

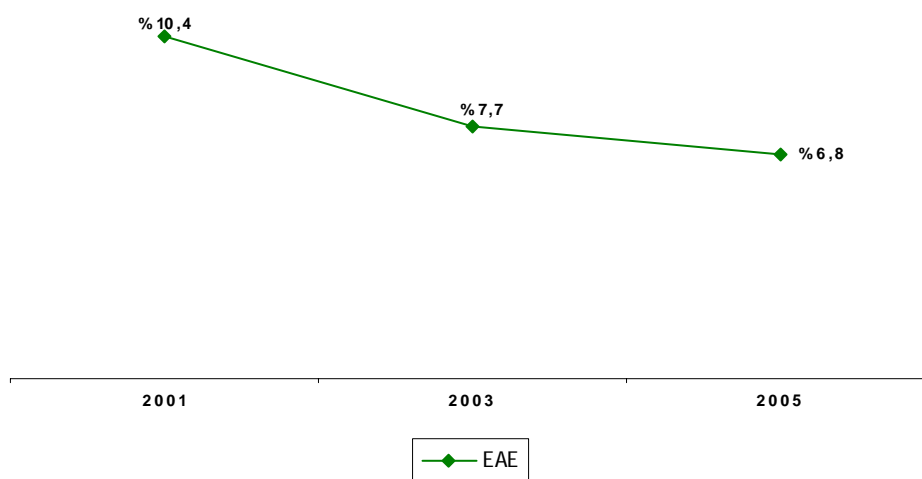
2.2 Etxebizitza hutsen stockaren bilakaera

Eragiketaren erreferentziatzko hiru urteetan, datuek izandako bilakaerak islatzen du etxebizitza hutsaren pisu erlatiboa pixkana eroriz joan dela: azkarrago 2001 eta 2003 urteen artean eta motelago 2003 eta 2005. urteen artean. 2001 eta 2003 urteen artean izandako batezbestekoaren ia hiru puntu horiek, 2003 eta 2005 urte artean, puntu bakarra bilakatu dira.

7. Grafikoa. Etxebizitza hutsen portzentajearen bilakaera, azkeneko 3 hartualdietan, Lurralde Historikoaren arabera



Euskal Autonomia Erkidegoa



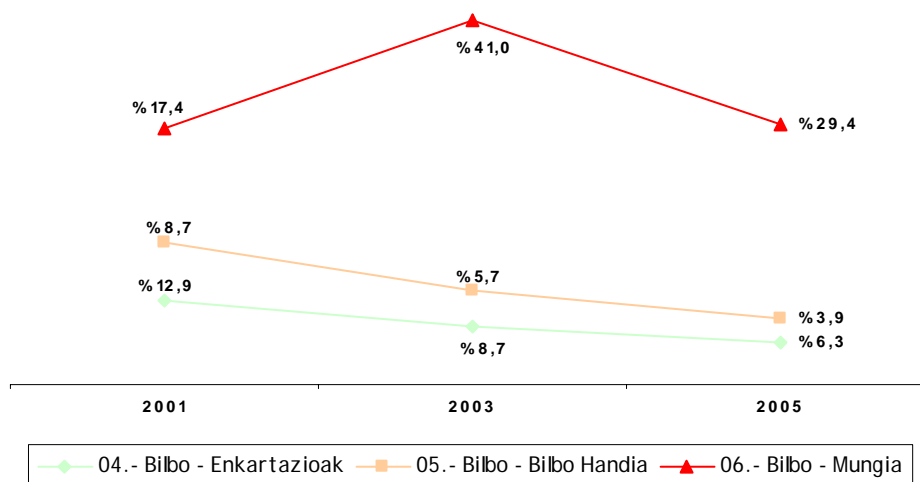
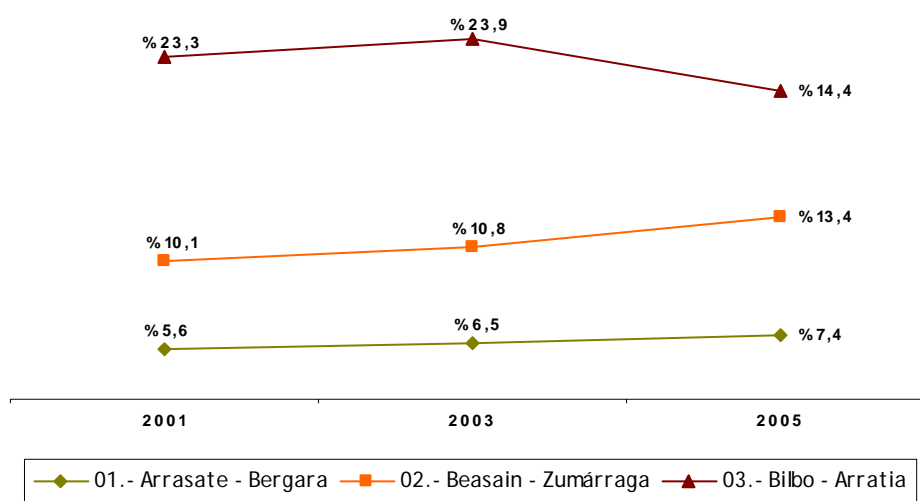
Termino absolutuetan, 2001eko 72.733 etxebizitza hutsetatik 58.344ra pasa da, 2003. urtean eta 54.445ra, 2005ean.

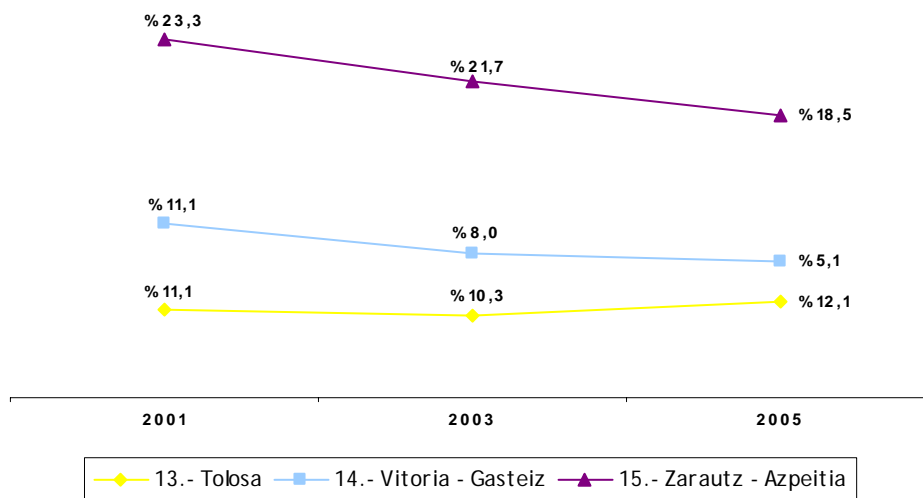
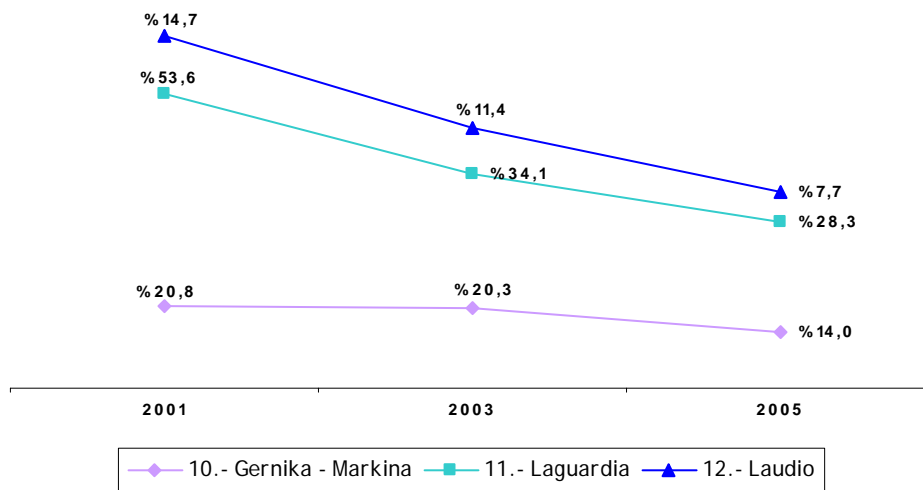
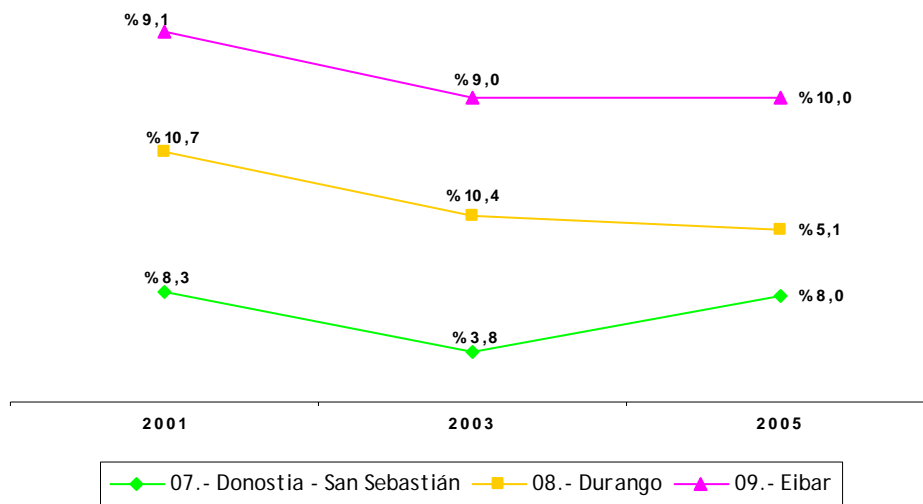
Lurralde Historikoaren arabera, Arabak bere hegemonia ematen dio Gipuzkoako Lurraldeari, etxebizitza hutsaren pisu nagusiari dagokionez.

Alde Funtzionalaren edo Udal Esparruen arabera, datuen joera nagusia, berdin mantentzen da hiru urtetan.

Horrela, Bilbo-Mungiako, Biasteri, Zarautz-Azpeitia, Bilbo-Arratia eta Gernika-Markinako Alde Funtzionalak nabarmenenak dira, etxebizitza hutsaren pisu erlatiboari dagokionez.

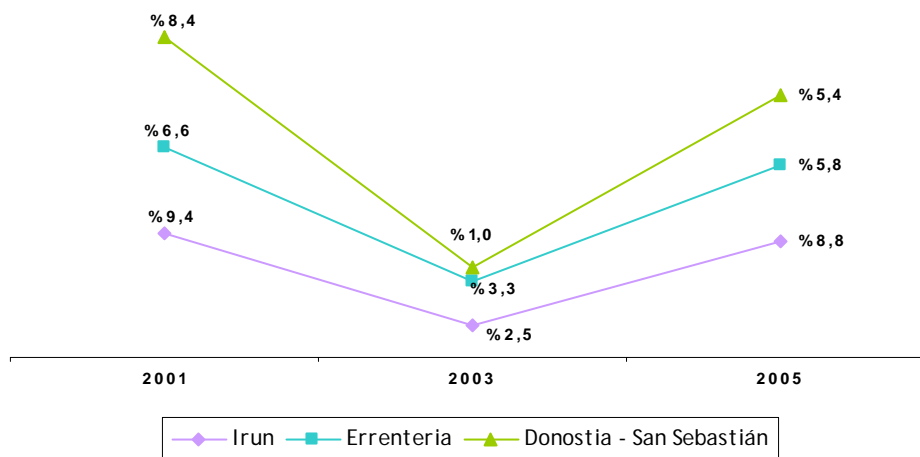
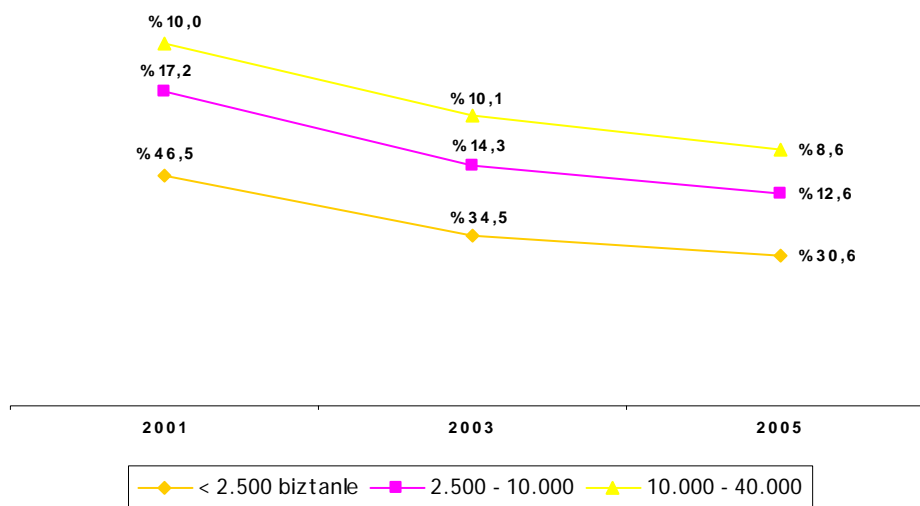
8. Grafikoa. Etxebizitza hutsen portzentajearen bilakaera azkeneko 3 hartualdietan, Alde Funtzionalaren arabera

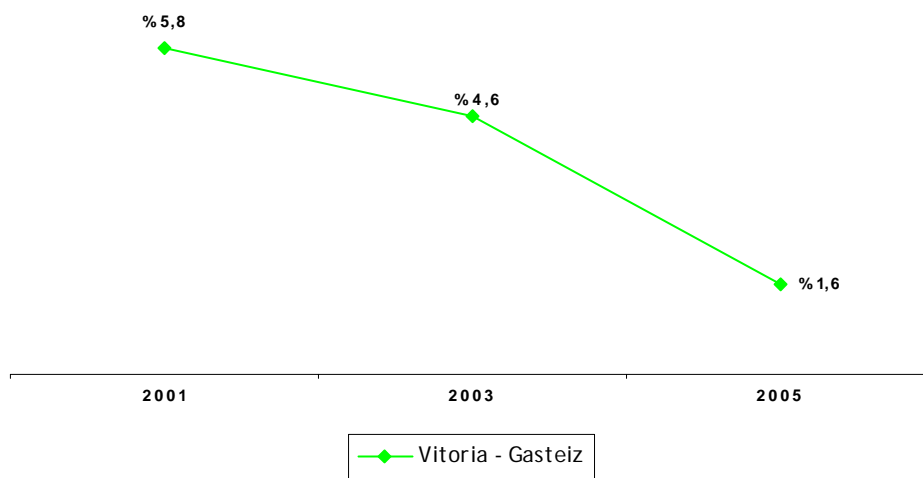
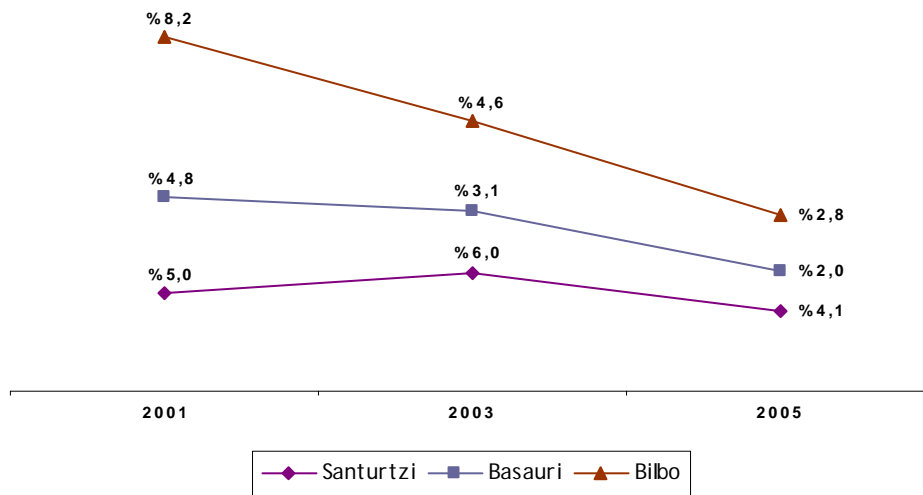
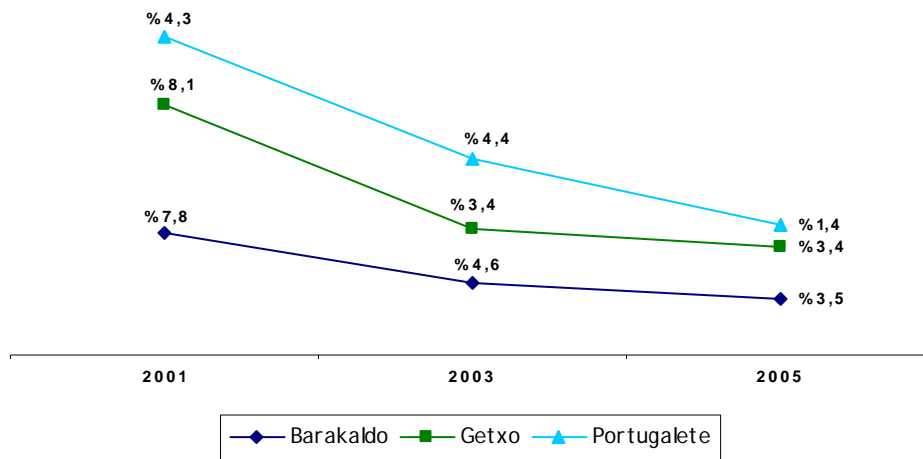




Hiriburuek eta udalerrri handiek hutsen tasa gutxiago dituzte. Udalerrri txikietan eta ertainetan, erlatiboki, mota hauetako etxebizitzak pilatzen dira. Nabarmena da Vitoria-Gasteizen izan den etxebizitza hutsen pisu erlatiboaren jaitsiera: termino absolutuetan, 2001eko 4.400 etxebizitza hutsetatik 1.400 ingurua pasa da, 2005ean.

9. Grafikoa. Etxebizitza hutsen portzentajearen bilakaera azkeneko 3 hartualdietan, udal esparruaren arabera

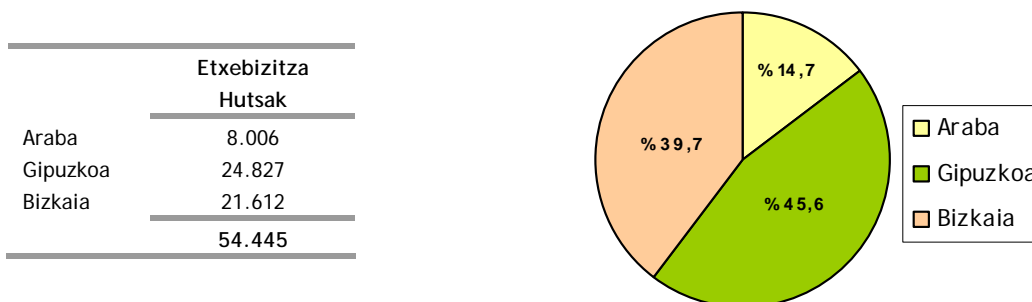




2.3 Etxebizitza hutsaren ezaugarriak

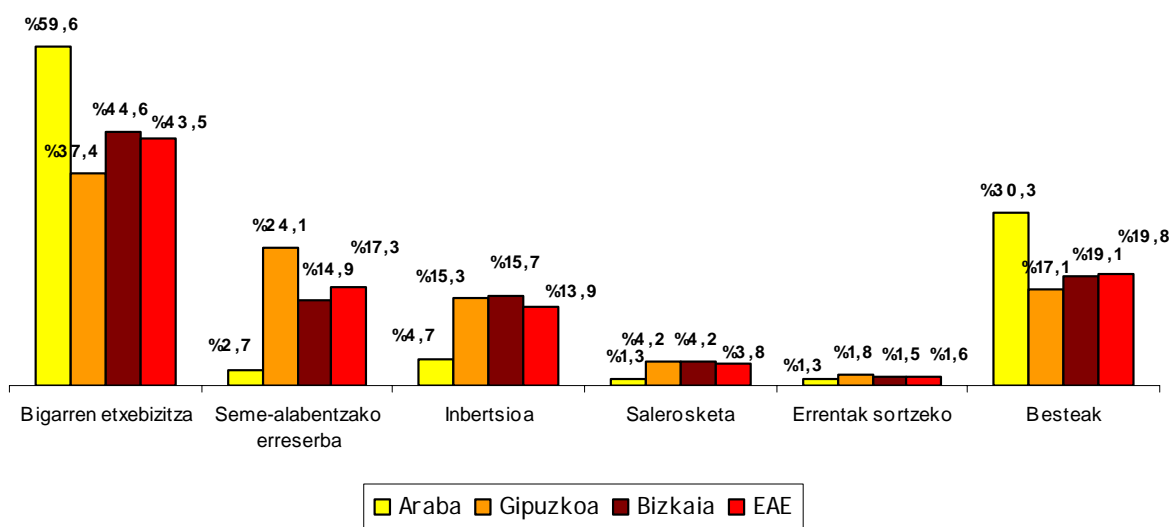
Ezaugarrien azterketa Lurralde Historiko bakoitzaren arabera egin da, kuantifikazio prozesuetan lortutako datuak oinarri hartuta:

10. Grafikoa. Etxebizitza hutsen portzentajearen banaketa, Lurralde Historikoaren arabera



Etxebizitza hutsen ia kasu guztietan (%97) partikularren eskutan daude. Ezaugarri hori analogikoki errepikatzen da lurralde bakoitzeko (Araba: %99, Gipuzkoa: %96, Bizkaia: %97) eta aurreko eragiketetan (2001: %96 eta 2003: %93).

11. Grafikoa. Etxebizitzaren jabetzaren helburuak, lurraldearen arabera



Ezaugarrien inkestaren emaitzek, etxebizitzaren jabetzaren helburuei dagokienez, **azpimarratzen dute bigarren etxebizitzak duen garrantzia, EAEko etxebizitza hutsen artean (%43)**. Arabako Lurraldea da fenomeno hura gehien islatzen den lurraldea.

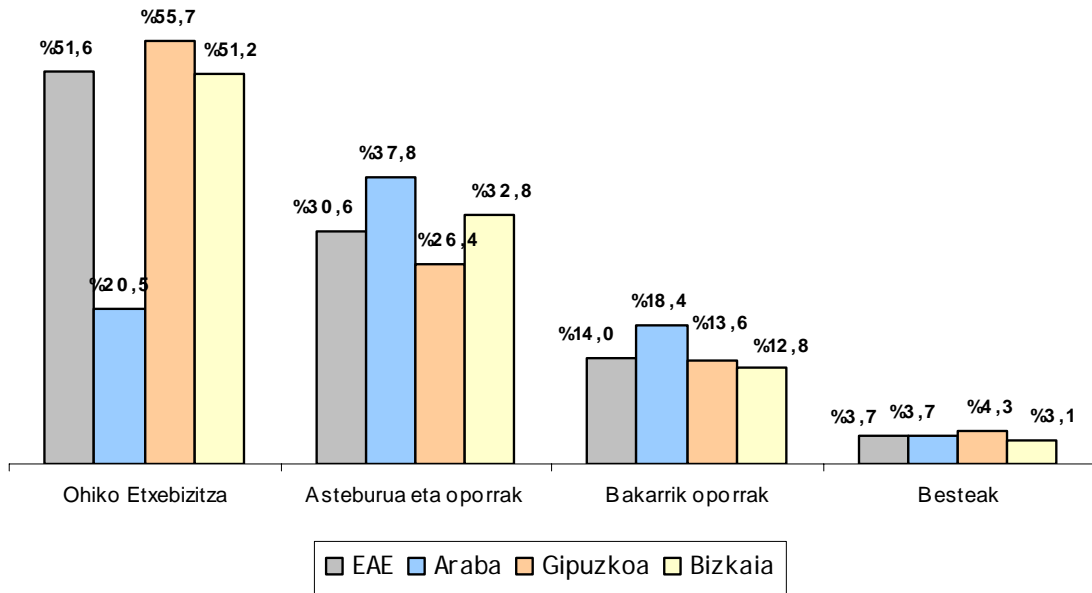
Horretaz gain, "besteak" aukera ere nabarmena da, bai Lurralde Historikoaren arabera zein Erkidego guztian.

Gipuzkoako lurraldean, "seme-alabentzako erreserbak" nolabaiteko garrantzia hartzen du (%24).

Azpimarratu beharreko beste datu garrantzitsu bat zera da: **aurkitutako ia etxebizitza huts guztiak noizbait erabili izan dira (%94)**:

- %62a orain dela gutxi (2004an edo 2005etik inkesta egin den arteko denboran),
- orain dela gutxi okupatu ez diren %85a, lehen okupatu dira. Horien artean, batezbestekoaren arabera, azken aldiz okupatu zen urtea 1998 da. Egoera antzekoa da hiru lurraldetan.

12. Grafikoa. Aurretik okupatutako etxebizitzak erabiltzeko Era, lurraldearen arabera



Aurretik okupatutako 51.400etik gorako etxebizitzaren artean, azken erabilera mota nabarmenena etxebizitzarena da (%97a Erkidego guztian). Normalean etxebizitzaren jabeak erabili izan ditu (%90). Sarriago eman den erabilera formula ohiko bizitokiarena izan da (erdia baino gehiago). Aldi baterako erabilera %44 inguru da.

Merkatuan eskaintzen diren etxebizitzaren kopurua ez da %8ra iristen (4.200 etxebizitza inguru), bai alokairuan eta bai salmentan. Salmentaren eskaintzak %5eri eragin zion, alegia, aurreko eragiketaren izandako portzentaje berbera. Bestalde, hutsik dauden etxebizitzaren %2a alokairuan eskaintzen dira.

Oro har, erabiltzen ez diren etxebizitza horien jabeek ez dituzte euren etxebizitzak merkatuan eskaini nahi, arrazoi ugari direla eta, besteak beste: hutsik dagoen etxeak denboraldi baterako erabili ahal izateko (bigarren bizitoki gisa), berak ondoren erabili ahal izateko (edo senitartekoren batek), eta alokairuan jartzeko beldur direlako, etxebizitza erabilera hau legeari modu desegokian egokitzeagatik.

4. GESTIONATU DAITEKEEN ETXEBIZITZA HUTSAREN FENOMENOA

Gestionatu daitekeen etxebizitza hutsa da, nahiz eta bigarren erabilerako ez den etxebizitza bat izan, salmentarako edo alokatzeko eskaintzaren merkatuan agertzen ez dena.

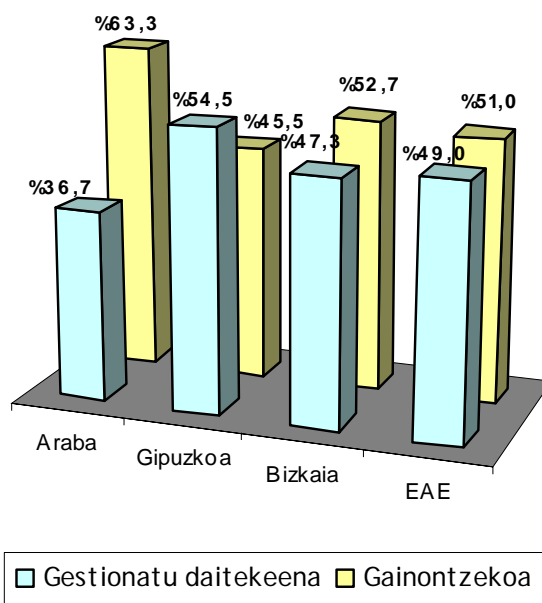
Eragiketa honetan atzemandako mota horrelako etxebizitzaren kopurua %26.696 da, hau da, etxebizitza hutsen %49a.

4. Taula. Hutsik dauden Etxebizitzaren Tipifikazioa Lurraldearen arabera

	EAE	Araba	Gipuzkoa	Bizkaia
Hutsik.	54.445	8.006	24.827	21.612
Denboraldi	20.198	4.852	8.241	7.105
Inori bizi gabe	34.247	3.154	16.586	14.507
Gestionatu daitezkeenak	26.691	2.938	13.531	10.222
Merkatuan	7.556	216	3.055	4.285
Gestionatu daitezkeen guztien %	%3,3	%2,4	%5,4	%2,4

Termino erlatiboetan, datu hauek honakoari dagozkie:

13. Grafikoa. Gestionatu daitezkeen etxebizitza hutsen proportzioa, Lurralde Historikoaren arabera



Fenomeno hau nabariagoa da Gipuzkoan (%53) eta garrantzi gutxiago dauka Araban (%37).

Etxebizitza hutsei eta horiek Eremu Funtzionalaren edo udalerraren Tamainaren arabera duten banaketari buruzko informazioa zehaztu egin behar da Ikerketan lortutako adierazgarritasun-maila kontuan izanik. Beraz, hurrengo informazioa aztertzen ari garen fenomenorako gutxi gorabeherako hurbilketa besterik ez da.

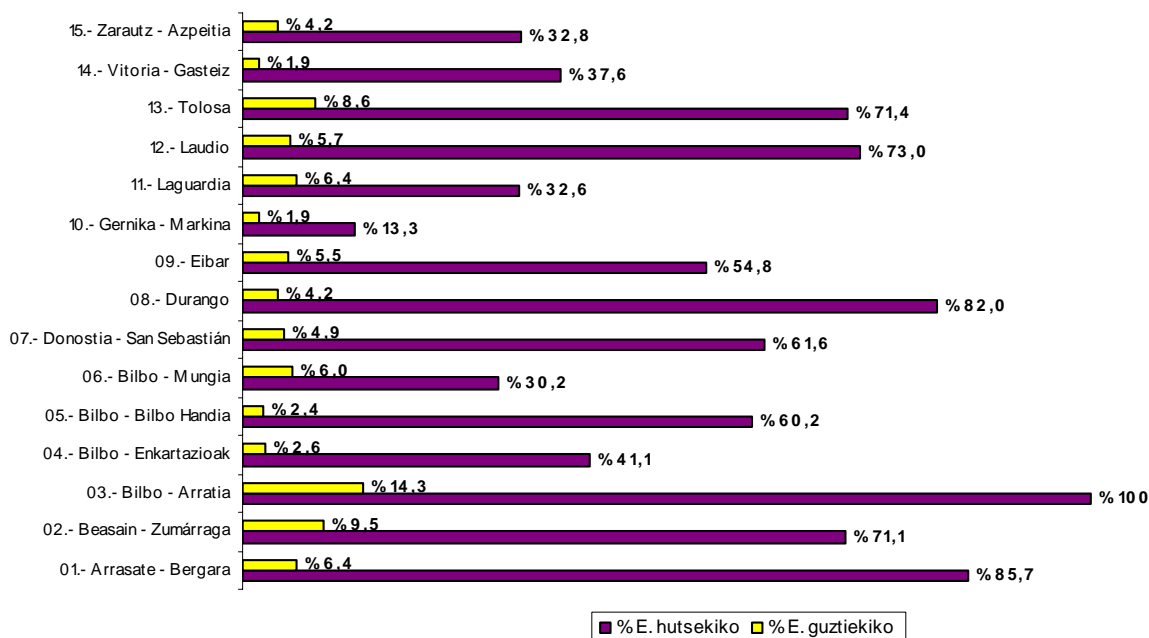
Hori behin argituta, esan beharra dago etxebizitza kudeagarrien fenomenoaren ikuspegi geografikoaren emaitzak desberdinak direla aztertutako eremu geografikoaren arabera.

Horrela, Alde Funtzionalen ranking bat ezartzen badugu etxebizitza mota honen proportzioaren arabera, alde bakoitzean hutsik dauden etxebizitzekin konparatuz, azpimarratu behar da Arrasate - Bergara (%86) eta Durango (%83) aldeek gestionatu daitezkeen etxebizitza hutsen mota honetako pisu erlatibo handiagoak dituztela (Bilbo - Arratia aldea izan ezik, bildutako datuak ez direlako oso adierazgarriak). Beste muturrean Gernika - Markina (%13) eta Bilbo - Mungia (%20) daude, Zarautz - Azpeitia eta Biasterirekin batera (biak %22).

Azterketa berebean, baina gestionatu daitezkeen etxebizitzaren multzoa erlatibizatzen, Alde Funtzional bakoitzeko etxebizitza kopuru osoarekin konparatuz, (okupatuak edo hutsik), Beasain - Zumarraga (%9,5) eta Tolosako (%9 baino pixka gutxiago) aldeak nabarmendu behar dira, gestionatu daitezkeen etxebizitza huts erlatibo gehiago daudelako.

Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa askoz ere txikiagoa da Gernika - Markina (berriz ere) eta Vitoria - Gasteizko eremuetan, bi kasuetan ez baita iristen %2ra.

14. Grafikoa.- Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa Eremu Funtzionalaren arabera.



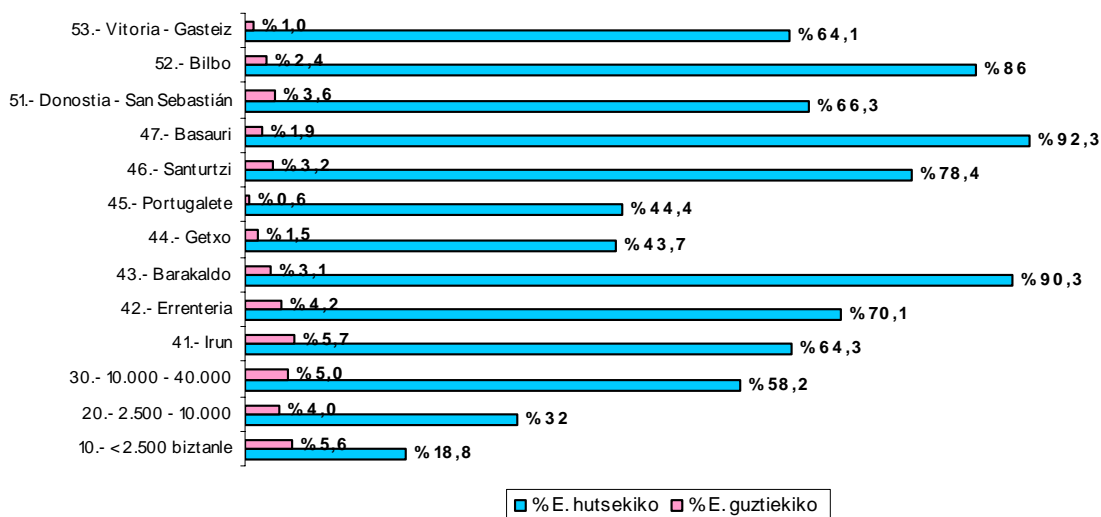
Adierazgarritasun-mailarik handieneko eremuetan, hau da, Bilbo - Bilbo Handia, Gasteiz eta Donostian bildutako informazioa kontuan izanik, zera ondoriozta dezakegu: Gasteizko eragin-eremuan, etxebizitza kudeagarrien ehunekoa ez da adierazgarria etxebizitza hutsen guztizkoarekiko (kudeagarri gisa sailkatutako etxebizitzak ez dira iristen etxebizitza huts guztien 2/5era), eta ezta ere etxebizitzaren guztizkoarekiko (%2 baino gutxiago dira).

Bilbo eta Donostiako eragin-eremuetan ehunekoak altuagoak dira etxebizitza hutsen guztizkoarekiko (bi kasuetan %60 gainditzen dute). Etxebizitzaren guztizkoarekiko ehunekoa, berriz, Donostian da adierazgarriagoa (%5), Bilbo Handiko ehunekoa (%2,5) bikoiztu egiten duelarik.

Udalerrien Tamainari eta horrek etxebizitza hutsen kopuruarekin duen erlazioari dagokionez, antza denez, udalerririk zenbat eta biztanle gehiago izan, orduan eta etxebizitza kudeagarri gehiago dago. Hain zuzen ere, etxebizitza horien pisu erlatiboa txikiagoa da udalerririk txikienetan (udalerririk horiek, bestalde, adierazgarritasun-maila handiagoa dute). Tamaina ertain/altuko udalerrietan (10.000 eta 40.000 biztanle artekoetan), etxebizitza

kudeagarrien kopurua %50etik gorakoa izan daiteke; proportzioa, nolahi ere, oraindik altuagoa da udalerrri handi gehienetan (Getxon eta Portugaleten ezik, bietan %44koa baita).

15. Grafikoa.- Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa Udal Eremuaren arabera.



Hiriburuei dagokionez Bilbo guztien gainetik nabarmentzen da, bertako etxebizitza hutsen %86a kudeagarriak baitira. Donostia eta Gasteizen, aldiz, etxebizitza kudeagarriak gehiengoaren beren presentzia erlatiboan 2/3 ingurukoa da.

Etxebizitza kudeagarriek eremu bakoitzeko etxebizitzaren guztizkoarekiko duten pisu erlatiboari dagokionez, joera desberdina dela azpimarratu behar dugu. Ehuneko handienak biztanle gutxien duten udalerrietan daude; hiriburuetan txikiagoak dira, aipagarrienak Donostian daudelarik, eta ondoren Bilbon.