



EMAITZA NAGUSIEN LABURPENA

EAEko etxebizitza hutsei buruzko bi urtean behingo estatistika (2009)

Dokumentu honetan 1997az geroztik Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza hutsen kopuru eta ezaugarriei buruz egiten den bi urtean behingo inkestaren emaitzak jaso dira.

Emaitzak honela labur daitezke:

- **Kopuruak**
 - *Erabileraren arabera sailkapena EAEn*
 - *Lurralde historikoen arabera banaketa*
 - *Beste eremu batzuetako erabilera*
 - *2001az geroztiko bilakaera*
- **Ezaugarriak**
 - *Duela gutxiko okupazioak*
 - *Jabetza mota*
 - *Jabetzaren helburua*
 - *Etxebizitzaren jabetza*
 - *Eskaintzen diren etxebizitza hutsak*
 - *Egiturazko ezaugarriak*

1 EAE-KO ERROLDA ATALETAKO ETXEBIZITZEN KOPURUAK**1.1 ERABILERAREN ARABERAKO SAILKAPENA EAE-N****I. taula- EAE guztira****ETXEBIZITZAK GUZTIRA..... 969.476**

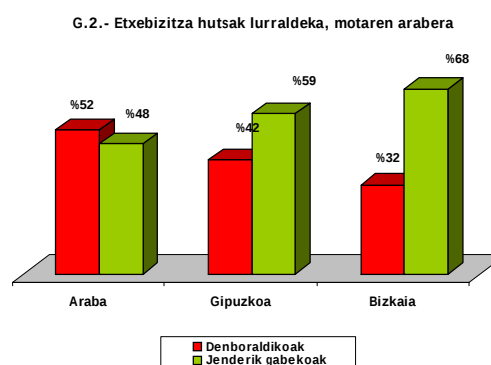
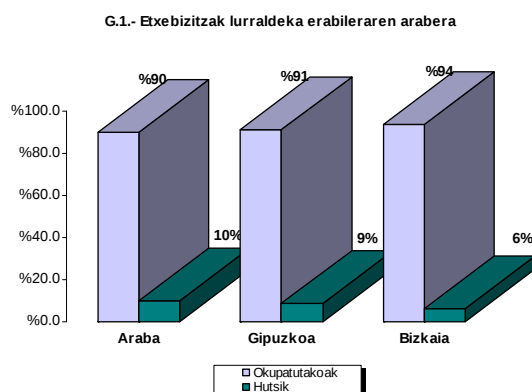
- ✓ Okupatutakoak % 92,3
- ✓ Hutsak..... % 7,7
 - 2. bizitokia % 3,0
 - Beste helburu bat % 4,6
 - Eskainita% 1,3
 - Kudeatzekoak izan daitezkeenak % 3,2

- EAEko zentsu-sekzioetako etxebizitzak % 8 hutsik daude: 74.000 inguru.
- Horietatik, 31.000 inguru “kudeatzekoak izan daitezkeenetan” sartuko lirateke; hau da, etxebizitza guztien % 3.

1.2 LURRALDE HISTORIKOEN ARABERAKO BANAKETA**II. taula.- Lurralde historikoa**

	Etxebizitzak guztira	Okupatutakoak (guztiekiko)	Hutsik		
			Guztira (etx. guztiekiko)	Denboraldikoak. (hutsekiko)	Jenderik gabe (hutsekiko)
<i>Araba</i>	142.571	% 90,0	%10,0	%52,5	%47,5
<i>Gipuzkoa</i>	318.767	% 91,1	%8,9	%41,5	%58,5
<i>Bizkaia</i>	508.138	% 93,8	%6,2	%32,4	%67,6

- Proportzioan, Gipuzkoan eta Araban etxebizitza huts gehiago dago Bizkaian baino. Baina lurralde batetik besterako aldeak ez dira handiak.
- Araban, denboraldiko etxebizitzak eta jenderik gabekoen arteko proportzioa antzekoa den arren, lehenengoa gailentzen da; aldiz, Gipuzkoan eta, batez ere Bizkaian, jenderik gabeko etxebizitzak nagusitzen dira etxebizitza hutsen artean.



III. taula.- Jenderik gabeko etxebizitzak, lurraldeka

	Eskainita (jenderik gabekoekiko)	Potencialmente gestionables (% s/Deshab.)
Araba	26,8%	73,2%
Gipuzkoa	20,8%	79,2%
Bizkaia	39,2%	60,8%

- Kudeatzekoak izan daitezkeen etxebizitzak honako hauek izango lirateke:
 - Araban 4.900 inguru,
 - Gipuzkoan 13.200ren bueltan,
 - Bizkaian 13.000ren bat.
- Jenderik gabeko etxebizitzetatik kudeatzekoak izan

1.3 BESTE EREMU BATZUETAKO ERABILERA

IV. taula- Eremu funtzionala

	Etxebizitzak guztira	Hutsik (%)	Denboraldikoak (hutsekiko %)	Jenderik gabekoak (hutsekiko %)
Araba erdialdea	119.240	7,3	39,1	60,9
Balmaseda-Zalla	14.794	14,2	45,6	54,4
Beasain-Zumarraga	31.586	12,7	50,4	49,6
Bilboko metropolia	393.989	4,5	19,5	80,5
Donostia San Sebastián	177.530	6,2	37,4	62,6
Durango	32.820	7,1	21,2	78,8
Eibar	33.572	10,4	30,9	69,1
Gernika-Markina	36.603	16,0	66,9	33,2
Igorre	6.170	13,4	33,5	66,5
Laguardia	8.210	46,7	81,4	18,6
Laudio	18.874	11,7	55,0	45,0
Arrasate-Bergara	27.300	8,9	28,5	71,5
Mungia	12.440	11,2	54,1	45,9
Tolosa	20.683	9,8	30,6	69,4
Zarautz-Azpeitia	35.665	17,0	54,7	45,3

- Etxebizitza huts gehien dituzten eremu funtzionalak:
 - “Laguardia” (%47),
 - “Balmaseda-Zalla” (%14),
 - “Beasain-Zumarraga” (%13)
 - “Igorre” (%13) eta
- Laguardiako eremu funtzionaleko proportzio ikaragarri hori denboraldiko etxebizitzaren pisuari zor zaio.
- Bilboko metropolia, Durango, Arrasate - Bergara eta Eibarko eremu funtzionaletan berriz, jenderik gabeko etxebizitzaren ehunekoak pisu handia du etxebizitza hutsen artean, hirutik bi baino gehiago baitira jenderik gabekoak.

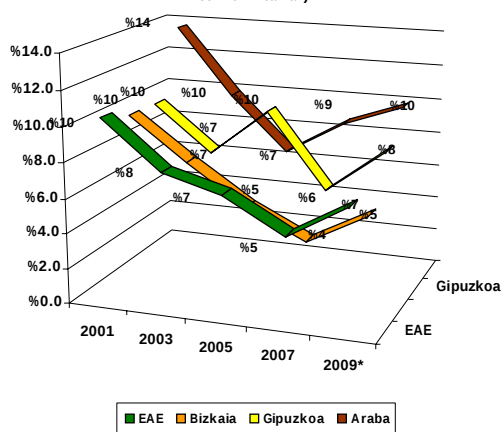
- Proportzioan udalerri txikiagoetan dago etxebizitza huts gehiago. Ehuneko hori bereziki altua da 2.500 biztanletik beherako udalerrietan (% 21), baina baita batez bestekoa baino dezente altuagoa 2.500 eta 10.000 biztanle arteko udalerrietan (% 12).
- Udalerrri handiek eta, batez ere, hiru hiriburuek, batez bestekoa baino etxebizitza huts gutxiago dituzte.
- Etxebizitza hutsen ehuneko handia normalean denboraldiko etxebizitzen kopuru handiarekin lotzen da. Udalerrri handietan, Donostiak soilik erakusten du denboraldiko etxebizitzen kopuru handia (% 40).

V. taula.- Udalerrriak

	Etxebizitza zak guztira	Hutsen ehune koa	Denboraldi koen ehunekoa (hutsekiko)	Jenderik gabekoen ehunekoa (hutsekiko)
2.500 bizt. baino gutxiago.	73.725	21,2	68,8	31,2
2.501 – 10.000 bizt.	145.223	11,8	47,8	52,2
10.001 – 40.000 bizt.	250.442	8,5	35,0	65,0
Barakaldo	44.342	4,6	12,2	87,8
Basauri	19.881	4,2	11,8	88,2
Irun	25.961	6,0	19,6	80,4
Getxo	31.410	4,2	19,1	80,9
Portugalete	20.356	0,7	0	100
Santurtzi	20.472	5,3	1,8	98,2
Bilbao	154.541	3,6	6,4	93,6
Donostia-San Sebastián	83.772	4,3	39,8	60,2
Vitoria-Gasteiz	99.391	4,7	12,6	87,4

1.4 2001AZ GEROZTIKO BILAKAERA.

G.3.- Etxebizitza hutsaren ehunekoaren bilakaera 2001az geroztik (2009an zentsu-sekzio hiritarrak)

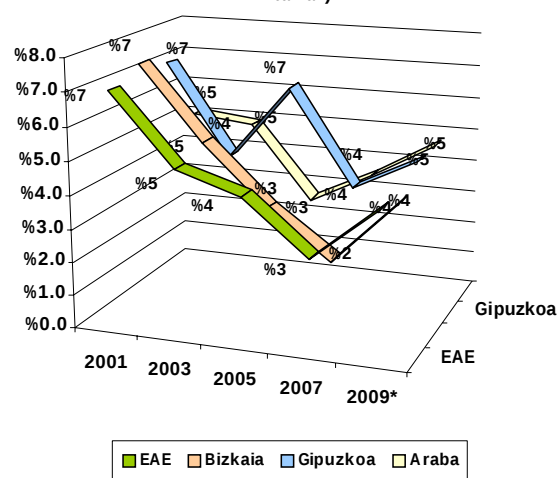


- 2007az geroztik etxebizitza hutsen ehunekoa hazten ari da Euskal Autonomia Erkidegoko hiru lurraldeetan. Araban hazkunde hori lehendik zetorren. Bizkaian eta Gipuzkoan, aitzitik, aurreko inkestekin alderatuz gero, joerak beste norabide bat hartu du.

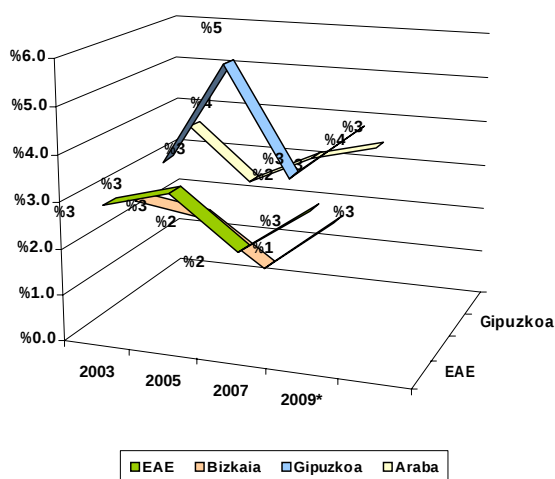
(*) Zentsu-sekzioa hiritarrak: Barreiatuak duten biztanlegoa % 10etik beherako duten zentsu-sekzioak. 2009ra arte etxebizitza hutsaren estatistikak zentsu-sekzio hiritarrak baino ez zituen jasotzen. 2009an landa zentsu-sekzioetako laginak ere jaso dira. Urteko analisi konparatiboa errazteko, dokumentuaren atal honetan 2009ko datuei dagokienez zentsu-sekzio hiritarrak baino ez dira hartu kontuan.

- 2009an nabarmen hazi zen jenderik gabeko etxebizitzek etxebizitza guztiekiko duten pisua.
- Hazkunde hori nabarmenagoa izan da Bizkaian, baina hala eta guztiz ere, ez da beste lurralde historikoetan duten mailara iristen.

G.4.- Jenderik gabeko etxebizitzaren ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztiekiko) 2001az geroztik (2009 zentsu-sekzio hiritarrak)



G.5.- Kudeatzekoak izan daitezkeen etxebizitzaren ehunekoaren bilakaera (etxebizitza guztiekiko) 2003az geroztik (2009an zentsu-sekzio hiritarrak)



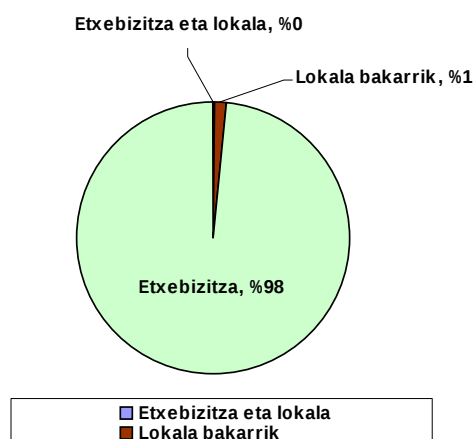
- Erkidego osoa hartuz gero, 2009an, etxebizitza guztiak hartuta, kudeatzekoak izan daitezkeen etxebizitzaren ehunekoa berriro 2005eko maila berera iritsi da, 2007an mailari baxuena erdietsi ondoren.
- Bizkaian oro bat gertatu da.
- Hiru lurralde historikoetan ehuneko hori igo egin da: Bizkaian ehuneko 1 inguru, eta Gipuzkoan eta Araban, puntu erdi.

2 ETXEBIZITZA HUTSEN EZAUGARRIAK

Atal honetan Euskal Autonomia Erkidegoko hiru lurralde historikoetako etxebizitza hutsa aztertuko dugu, bai denboraldikoa, bai jenderik gabekoa.

2.1 DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA

G.6.- Etxebizitzaren azken erabilpena



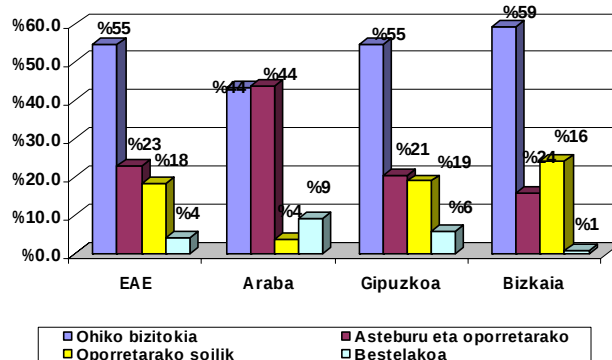
Atzemandako etxebizitza huts gehienak, % 92, okupatuta egon dira azkeneko urteetan:

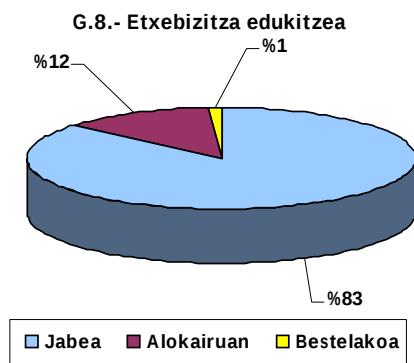
- % 66 azken bi urteetan, eta
- Duela gutxi arte okupatuta egon ez direnetatik % 85, lehenago egon ziren okupatuta.

Inoiz okupatuta egon diren ia etxebizitza guztiak (% 98), azkeneko aldian “etxebizitza” gisa erabili dira.

- Etxebizitzaren aurreko erabilera arruntena “ohiko bizitokia” zen. Gainerakoak, batzuek “asteburuetako bizitoki” eta besteak “oporretarakoak” dira.
- Araban ez da lege hori zorrotz betetzen, eta bizitoki gisa, asteburuetarako eta oporretarako erabili ohi dira txandaka, ez soilik oporretarako.

G.7.- Etxebizitza erabiltzeko era



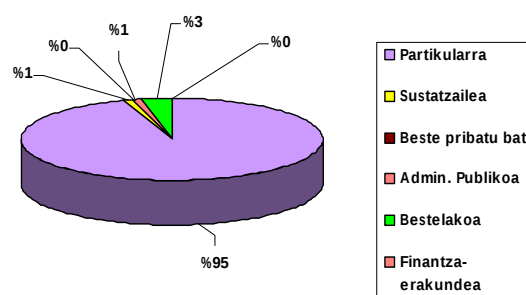


- Azkena okupatu zuten erabiltzaileetatik % 83 “jabeak” izan ziren.
- Duela gutxi okupatuta egon diren etxebizitzek % 12 alokairuak hartzen du.

2.2 JABETZA MOTA

- la kasu guztietan, etxebizitza hutsak partikularrenak dira. Sustatzaileek eta adminitratzaileek etxebizitzek % 1 baino ez dute.

G.9.- Etxebizitza hutsen jabetza mota

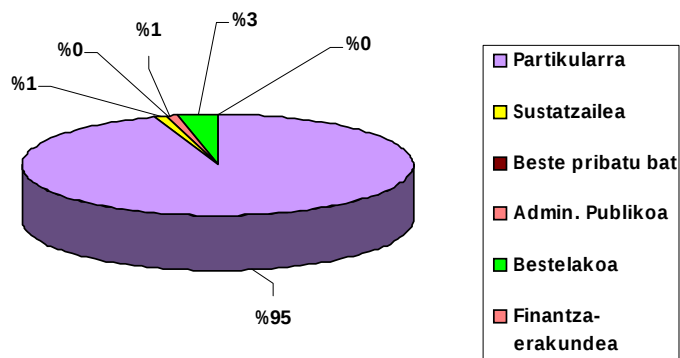


2.3 JABETZAREN HELBURUA

- Denboraldiko edo bigarren bizitoki diren etxebizitzek etxebizitza hutsen % 40 inguru hartzen dute. Gainerakoetatik, erabilera zehatzik ez dutenen ehunekoa nahiko garrantzitsua da. Nolanahi ere, badira multzo hori nolabait neutralizatzen duten erabilera azpimarragarri zenbait:

- ✓ Etxebizitza izaten jarraitzeko arrazoi nagusia “seme-alabentzat gordetzea” omen da. Bigarren arrazoi gisa, “errentak sortzea” eta “salerosketa” dauzkagu. Aldiz “inbertsioa” da eragin gutxien duen arrazoi.
- ✓ Gipuzkoan azpimarratzekoa da errentak sortzeko erositako etxebizitzek garrantzia, eta inbertsioagatik erositako etxebizitzek garrantziarik eza. Bizkaian seme-alabentzat gordetzea oso garrantzitsua da; aldiz, Araban balio ertainak ditugu.

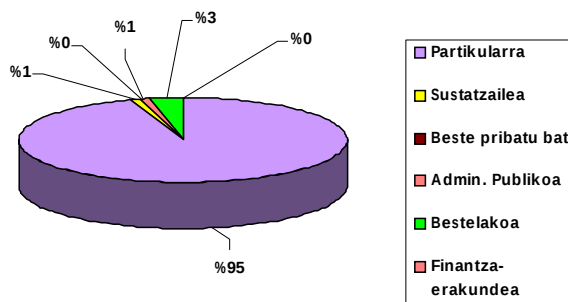
G.9.- Etxebizitza hutsen jabetza mota



2.4 ESKAINTZEN DIREN ETXEBIZITZA HUTSAK

- Alokatzeko nahiz saltzeko eskaintzen diren etxebizitza hutsak % 9aren bueltan dabilta. Eskaintako etxebizitza hutsek, beraz, % 17 gainditzen dute.
- Eskaintako etxebizitza hutsen kopurua Araban nabarmen baxuagoa da.
- Araban eta Gipuzkoan alokairua salmentaren gainetik dago. Bizkaian berriz, kontrakoa gertatzen da. Aldeak ez dira oso nabarmenak. Handiena Gipuzkoan, % 57 eskaintzen baitira alokatzeko.

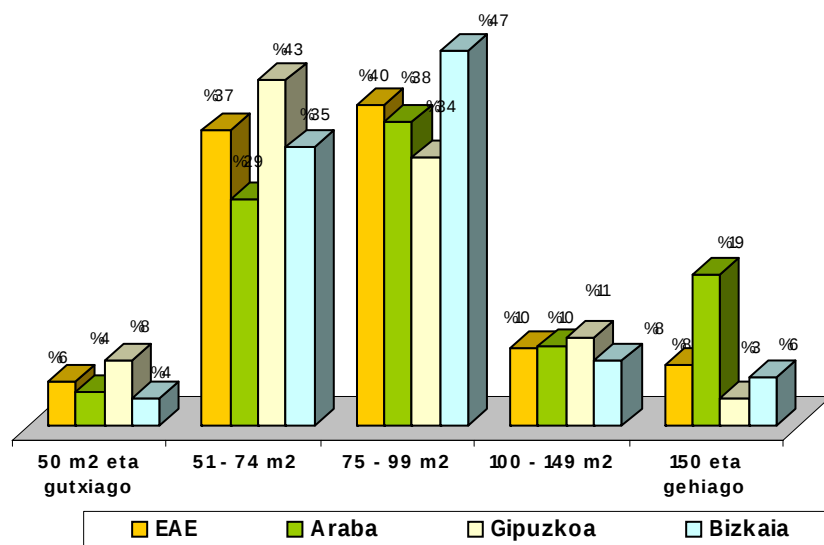
G.9.- Etxebizitza hutsen jabetza mota



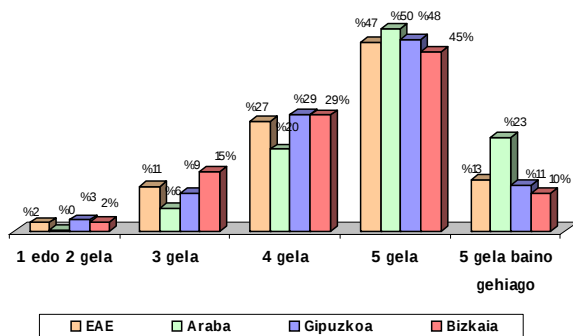
2.5 EGITURAZKO EZAUGARRIAK

- Tamaina ertaineko etxebizitzak (% 40) edo txikiak (% 37) dira nagusi.
- Oro har, tamainaren egitura antzekoa da lurralde batzuetan eta besteetan. Ezaugarriak bereizgarriena aipatzekotan etxebizitza txiek Gipuzkoan duten pisua azpimarratu beharko litzateke (% 43), bai eta etxebizitza ertainen pisu handiagoa Bizkaian (% 47).

G.12.- Etxebizitza hutsak azalera erabilgarriaren arabaera, lurraldeka



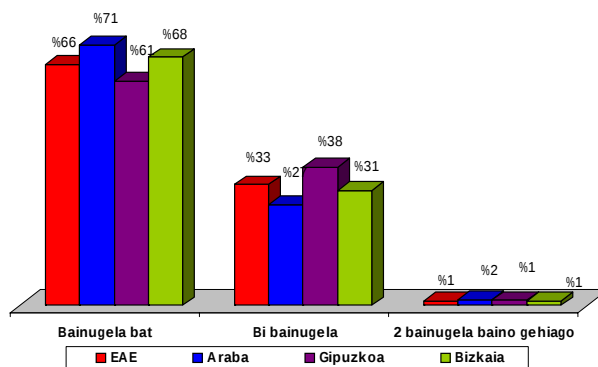
G.13.- Etxebizitza hutsak gela kopuruaren arabera (sala eta sukaldea barne) lurraldeka



- Etxebizitza hutsen % 60 inguruk dauzka 5 gela (% 43) edo gehiago (%15).
- Arabako etxebizitza hutsek gelen aldetik egitura zatituagoa erakusten du, asko baitira 5 gela eta gehiagoko etxebizitzak.

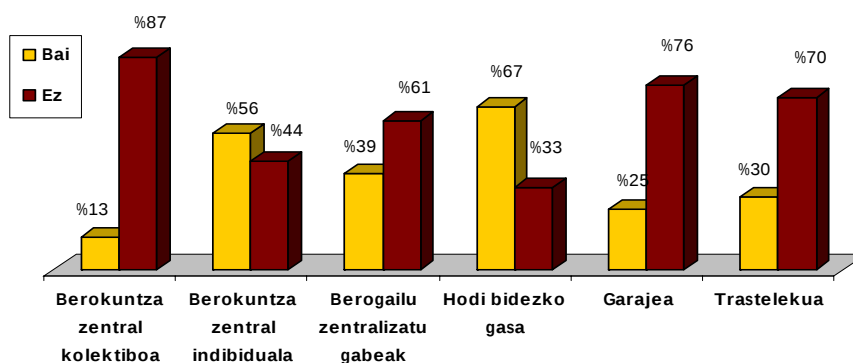
- Etxebizitzen 2/3ek bainugela bakarra dute.
- Aldeak ez dira oso nabarmenak lurralde batetik bestera.

G.14.- Etxebizitza hutsak bainugela eta komun kopuruaren arabera, lurraldeka



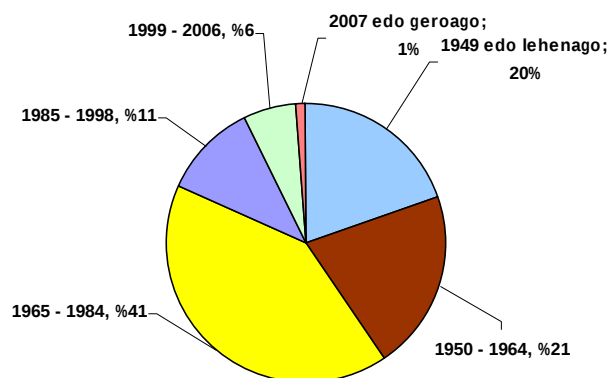
- Berokuntza-sistema zentralizatuak nahiko or duten etxebizitzen kopurua (%56) berogailu solteak dituztenena baino handiagoa da, neurri handi batean hodi bidez kanalizaturiko gasa hedatzeari esker (%67). Berokuntza-sistema zentral kolektiboa ere hazi egin da, baina gutxiago.
- Laurden bat eta heren baten artean daude garaje edo trastelekua dutenak.

G.15.- Egiturazko beste ezaugarri batzuk

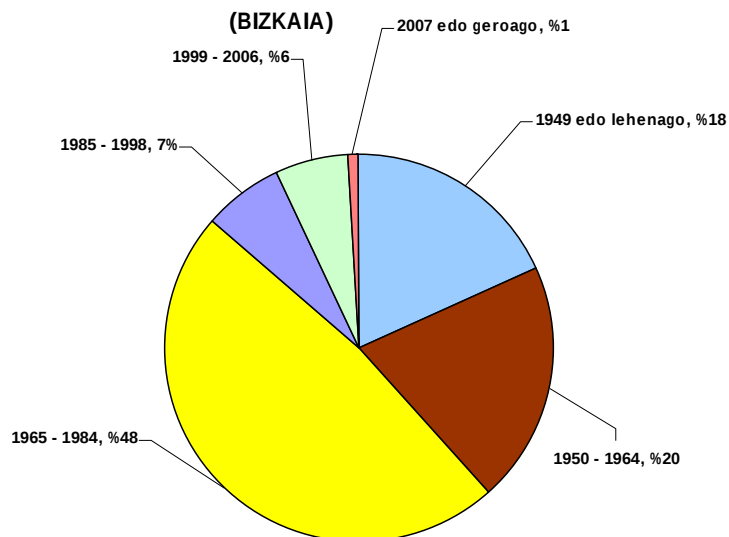
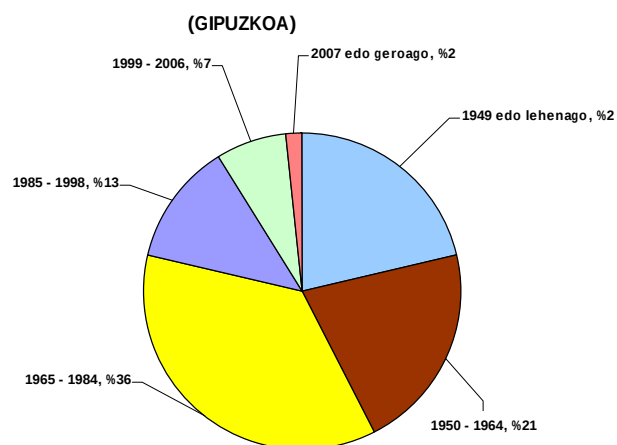
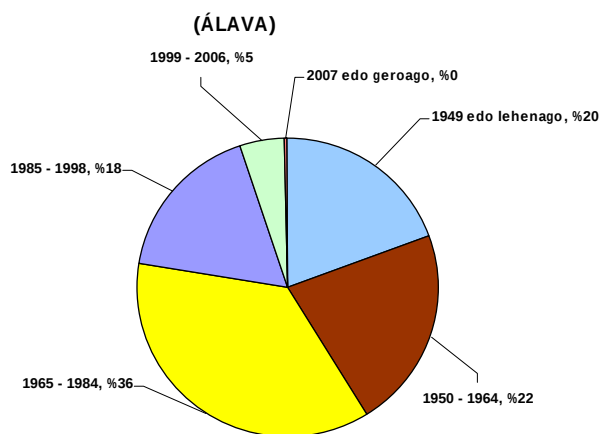


- Etxebizitza hutsen % 82 1985a baino lehen eraikitakoa da. Horietatik, erdia 1965a baino lehenagokoa da, eta laurden bat, 1950 baino lehenagokoa.
- % 1 baino ez da 2006aren ondotik eraikitakoa.

G.16.- Eraikuntza urtea, gutxi-gorabehera



- Antzintasunaren araberako egitura antzekoa stock hori zaharxeagoa da, eta ehunetik asl geroztik eraikitakoak proportzioan gutxiago dir



Fitxa teknikoa

Erreferentziazko unibertsoa: Euskal Autonomia Erkidegoko familia-etxebizitzak

Laginketaren diseinua⁽¹⁾: bi etapakoa;

Laginketaren 1. etapa.- zentsu-sekzio hiritar eta landatarrak, eskualde geografiko eta tipologien arabera mailakatuta.

Laginketaren 2. etapa. - familia-etxebizitzak dauden atariak.

- ***2009ko azken hiruhilekoan egindako landa-lanean, goitik behera bisitatu ditugu aurrez aukeratutako laginetako atariak.***
- ***Aukeratutako atarietako etxebizitza guzti-guztiak ikertu dira.***
- ***Ezaugarriak finkatzeko informazioa bildu da, inkesta baten bidez, hutsik zeudela atzemandako etxebizitza guztien gainean***⁽³⁾.

⁽¹⁾ Eragiketa honetarako erabilitako atarien eta zentsu-sekzioen lagina Eustatek eman digu, eta eskura zituen azken biztanleriaren eta etxebizitzaren datuetatik atera ziren.

EAEn 1.721 zentsu-sekzio daude, eta horietatik 1.498 hiritartzat jotzen dira ("barreiaturiko biztanleria % 10etik beherako dutenak) eta 223 landatarrak (barreiaturiko biztanleria %10tik gorakoa dutenak) . Zentsu-sekzio hiritarretako etxebizitzak 853.271 dira. 2009ko lagina 749 sekziok osatzen zuten. Horietatik 650 dira hiritarrek, eta 99 landatarrak.

⁽³⁾ 2009ko eragiketarako 6.805 posta-hurbilbidetara joan gara; guztira 62.782 hutsarte zeuden eta horietatik 62.225 etxebizitzak ziren eta 557 lokalak. Laginean atzemandako hutsik zeuden hutsarteak: 3.931.