



ESTADÍSTIKA  
ORGANO  
ORGANO  
ESTADÍSTICO

**EUSKO JAURLARITZA**



**GOBIERNO VASCO**

LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

# Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta (EEI) 2021

---

Sintesi txostena



*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren  
Estatistika Organo Espezifiko*



## AURKIBIDEA

ETXEBIZITZA EZ NAGUSIAK.....	3
ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIEN BILAKAERA .....	8
ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK .....	11
DEFINIZIOAK .....	14

## TAULEN AURKIBIDEA

1. taula EAEko familia etxebizitzak erabilera motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021 .....	3
2. taula Familia-etxebizitzak, udalerraren tamainaren eta erabilera-motaren arabera. 2021 .....	5
3. taula Familia-etxebizitzak, hiriburuen eta erabilera-motaren arabera. 2021 .....	7
4. taula EAEko etxebizitza ez nagusiak erabilera motaren arabera. 2021 .....	11
5. taula Jenderik gabeko etxebizitza kudeagarrien ehunekoa, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2009-2021 .....	13

## GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa Etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021 (%).....	4
2. grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren arabera, udalerraren tamainaren arabera. 2021 (%) .....	6
3. grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren eta hiriburuaren arabera. 2021 (%) .....	7
4. grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, lurralde historikoaren arabera. 2009-2021 .....	8
5. grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, udalerraren tamainaren arabera. 2009-2021 .....	9
6. grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, hiriburuen arabera. 2009-2021 .....	10
7. grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa, lurralde historikoaren arabera. 2021 (%) .....	12

### Informazio gehiago:

*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Espezifikoa.*

*Donostia / San Sebastián kalea, 101010 Vitoria-Gasteiz.*

*Telefono zenbakia: +34-945-01 69 61; Faxe: +34-945-01 98 56*

*Webgunea: [www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda](http://www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda)*

*[www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales](http://www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales)*

*E-mail: [estadísticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadísticas-vivienda@euskadi.eus)*



## ETXEBIZITZA EZ NAGUSIAK

**EAEko familia-etxebizitzen %7,2 (76.905 etxebizitza) nagusiak ez diren etxebizitzak dira. Lurraldeka, Araba (%8,5) dago rankingaren buruan, eta ondoren Bizkaia (%7,4) eta Gipuzkoa (%6,1) hirugarrenean.**

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak egindako 2021eko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestaren arabera, 2021ean **76.905 etxebizitza ez-nagusi** zeuden Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE), etxebizitza guztien %7,2.

Etxebizitza-kolektibo horretatik, %2,8 inguru (30.147 etxebizitza) **sasoiko** etxebizitzak dira, eta %4,4 berriz, **okupatu gabeak** dira zentzu hertsian (46.758 etxebizitza).

### 1. taula EAEko familia etxebizitzak erabilerari motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak eta horizontalak)

	EAE		Ara			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Kop.	%B	Kop.	%B	%H	Kop.	%B	%H.	Kop.	%B	%H.
<b>Guztira</b>	<b>1.073.955</b>	<b>%100</b>	<b>167.833</b>	<b>%100</b>	<b>%15,6</b>	<b>556.159</b>	<b>%100</b>	<b>%51,8</b>	<b>349.963</b>	<b>%100</b>	<b>%32,6</b>
<b>Etxebizitza nagusiak</b>	997.050	%92,8	153.509	%91,5	%15,4	514.861	%92,6	%51,6	328.680	%93,9	%33,0
<b>Etxebizitza ez-nagusiak</b>	76.905	%7,2	14.324	%8,5	%18,6	41.298	%7,4	%53,7	21.283	%6,1	%27,7
<b>Sasoikoak</b>	30.147	%2,8	8.012	%4,8	%26,6	13.801	%2,5	%45,8	8.334	%2,4	%27,6
<b>Okupatu gabeak</b>	46.758	%4,4	6.312	%3,8	%13,5	27.497	%4,9	%58,8	12.949	%3,7	%27,7

**Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.**

Ara da etxebizitza ez-nagusien proportzio handiena duen lurralde historikoa (%8,5). 14.324 etxebizitza dira, EAEko etxebizitza ez-nagusi guztien %18,6.

Gipuzkoan 21.283 etxebizitza ez-nagusi daude: mota horretako etxebizitzen %27,7 EAEn eta lurraldeko etxebizitza guztien %6,1.

Bizkaian, berriz, 41.298 etxebizitza ez-nagusi erregistratu dira, hau da, EAEko etxebizitza ez-nagusi guztien %53,7 eta lurralde horretako etxebizitza guztien %7,4.



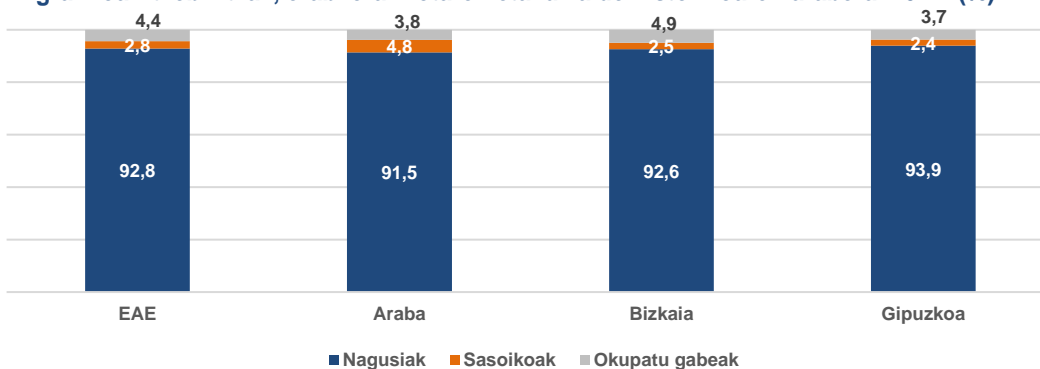
**Araba da sasoiko etxebizitzaren proportzio handiena duen lurraldea (%4,8); Bizkaia, berriz, okupatu gabeko etxebizitzaren presentzia erlatibo handiena duen lurraldea da (%4,9)**

Araban, sasoiko 8.012 etxebizitzak lurralde historikoko etxebizitza guztien %4,8 dira. Okupatu gabeko 60.312 etxebizitzak familia-etxebizitza guztien %3,8 osatzen dute. /

Bizkaian, sasoiko 13.801 etxebizitza (familia-etxebizitza guztien %2,5) eta okupatu gabeko 27.497 etxebizitza (%4,9) zenbatu dira.

Gipuzkoari dagokionez, lurraldeko familia-etxebizitza guztien %2,4, sasoiko etxebizitzak dira (8.334 etxebizitza), eta %3,7 (12.949 etxebizitza), zentzu hertsian.

#### 1. grafikoa Etxebizitzak, erabilera-motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)



**Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.**

Beraz, termino erlatiboetan, jenderik gabeko etxebizitza zorrotzen pisurik handiena Bizkaian dago (%4,9), eta ondoren, Araban eta Gipuzkoan, antzeko pisu erlatiboekin (%3,8 eta %3,7, hurrenez hurren).

Sasoiko etxebizitzari dagokionez, Araban dago pisu erlatibo handiena (%4,8), eta beste bi lurraldeetan ere antzeko pisuak daude (%2,5 Bizkaian eta %2,4 Gipuzkoan).



**Etxebizitza ez-nagusiak eragin nabarmena du EAEko udalerrri txikienetan, eta haren inpaktua pixkanaka murrizten ari da biztanle gehien dituzten udalerrietan.**

Udalerrien tamainaren arabera, EAEko etxebizitza ez-nagusien %22,6 **2.500 biztanle baino gutxiagoko** udalerrietan dago (17,386 etxebizitza). Udalerrri horietan, etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa %22,5era iristen da gehienez.

Etxebizitza ez-nagusien beste %21,8 (16.783 etxebizitza) **2.501 eta 10.000 biztanle** arteko udalerriei dagokie; hau da, udalerrri horietako etxebizitza ez-nagusien %11,1.

## 2. taula Familia-etxebizitzak, udalerrriaren tamainaren eta erabilera-motaren arabera. 2021

(Balio absolutuak, ehuneko horizontalak eta bertikalak)

	Familia etxebizitzak		Etxebizitza nagusiak			Etxebizitza ez-nagusiak								
						Guztira			Sasoikoak			Okupatu gabeak		
	Kop.	%B.	Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.
<b>EAE</b>	<b>1.073.954</b>	<b>%100</b>	<b>997.050</b>	<b>%100</b>	<b>%92,8</b>	<b>76.904</b>	<b>%100</b>	<b>%7,2</b>	<b>30.147</b>	<b>%100</b>	<b>%2,8</b>	<b>46.757</b>	<b>%100</b>	<b>%4,4</b>
<b>≤ 2.500</b>	77.272	%7,2	59.886	%6,0	%77,5	17.386	%22,6	%22,5	9.794	%32,5	%12,7	7.592	%16,2	%9,8
<b>2.501-10.000</b>	151.266	%14,1	134.483	%13,5	%88,9	16.783	%21,8	%11,1	8.423	%27,9	%5,6	8.360	%17,9	%5,5
<b>10.001-20.000</b>	165.921	%15,4	154.916	%15,5	%93,4	11.005	%14,3	%6,6	3.522	%11,7	%2,1	7.483	%16,0	%4,5
<b>20.001-40.000</b>	128.332	%11,9	119.878	%12,0	%93,4	8.454	%11,0	%6,6	2.861	%9,5	%2,2	5.593	%12,0	%4,4
<b>40.001-100.000</b>	171.442	%16,0	161.701	%16,2	%94,3	9.741	%12,7	%5,7	1.883	%6,2	%1,1	7.858	%16,8	%4,6
<b>≥100.001</b>	379.721	%35,4	366.186	%36,7	%96,4	13.535	%17,6	%3,6	3.664	%12,2	%1,0	9.871	%21,1	%2,6

**Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.**

Laburbilduz, hamar mila biztanle arteko udalerrietan metatutako etxebizitza ez-nagusien %44,4k (34.169 etxebizitza) nabarmen gainditzen du ehun mola biztanletik gorako udalerrietan, hau da, hiru lurralde historikoetako hiriburuetan metatutako %17,6a (13.535 etxebizitza).

Gainerako etxebizitza ez-nagusien %38,0 hamar mila eta ehun mila biztanle arteko udalerrietan biltzen da (29.200 etxebizitza). **10.001 eta 20.000 biztanle** arteko udalerrien kasuan, etxebizitza ez-nagusiak (11.005 etxebizitza) EAEko etxebizitza ez-nagusi guztien %14,3 dira, eta udalerrri-tamaina horretako etxebizitza-parke osoaren %6,6.

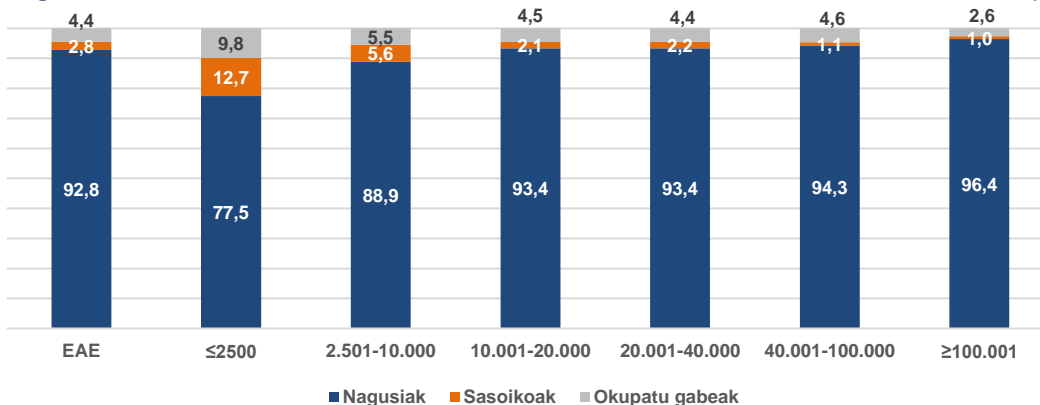
**20.001 eta 40.000** biztanleko udalerrien taldeak EAEko ez-nagusien guztizkoaren %11,0 biltzen du. 8.454 etxebizitza horiek udalerrri horietako etxebizitza guztien %6,6 dira.



Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa **40.001 eta 100.000 biztanle** arteko udalerrietan (9.741 etxebizitza) etxebizitza-parkearen %5,7ra iristen da, hau da, EAEko etxebizitza ez-nagusien guztizkoaren %12,7ra.

Udalerriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, orduan eta txikiagoa da etxebizitza ez-nagusien ehunekoa. Hala da, hamar mila biztanletik beherako udalerrietan %15,0ko etxebizitza ez-nagusiaren tasarekin kontrastean (22,5 2.500 biztanletik beherakoetan eta %11,1 2.501 eta 10.000 biztanle bitartekoetan), 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrietan etxebizitza ez-nagusien ehunekoa %6,6koa da, 20.001 eta 40.000 biztanle bitartekoetan bezalaxe. 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrien artean, etxebizitza-tipologia horren garrantzi erlatiboa %5,7ra jaitsi da; EAEko hiriburuen artean, berriz, %3,6an geratu da batera (100.000 biztanletik gorako udalerriak).

## 2. grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren arabera, udalerriaren tamainaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2021.  
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

**Donostiako etxebizitza ez-nagusien ehunekoa -EAEko beste bi hiriburuetakoa baino bi aldiz handiagoa da.**

Donostian erregistratu dira EAEko hiru hiriburuetakoko etxebizitza ez-nagusi gehien (5.557 etxebizitza) (4.848 etxebizitza Bilbon eta 3.130 etxebizitza Gasteizen). Termino erlatiboetan, horrek Gipuzkoako hiriburuan familia-etxebizitzaren %5,9 nagusiak ez direla esan nahi du; Bilbon, aldiz, %2,9 dira eta Gasteizen %2,6.

Era berean, hiru hiriburuen artean zenbatutako etxebizitza ez-nagusien guztizkoaren %41,1 Gipuzkoako hiriburuan dagoela esan nahi du.



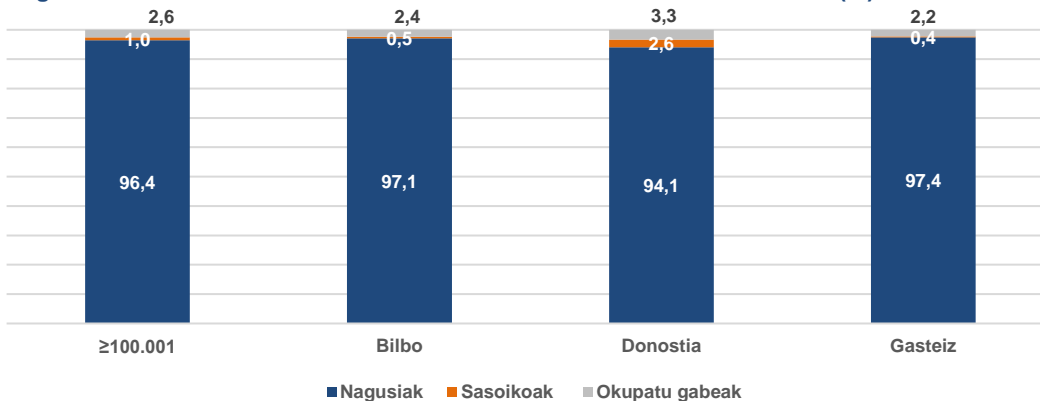
### 3. taula Familia-etxebizitzak, hiriburu eta erabilera-motaren arabera. 2021

(Balio absolutuak, ehuneko horizontalak eta bertikalak)

	Familia etxebizitzak		Etxebizitza nagusiak			Etxebizitza ez-nagusiak								
	Kop.	%B.	Kop.	%B.	%H.	Guztira			Sasoikoak			Okupatu gabeak		
						Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.	Kop.	%B.	%H.
<b>Guztira</b>	<b>379.721</b>	<b>%100</b>	<b>366.186</b>	<b>%100</b>	<b>%96,4</b>	<b>13.535</b>	<b>%100</b>	<b>%3,6</b>	<b>3.664</b>	<b>%100</b>	<b>%1,0</b>	<b>9.871</b>	<b>%100</b>	<b>%2,6</b>
<b>Bilbo</b>	165.444	%43,6	160.596	%43,9	%97,1	4.848	%35,8	%2,9	804	%21,9	%0,5	4.044	%41,0	%2,4
<b>Donostia</b>	94.604	%24,9	89.047	%24,3	%94,1	5.557	%41,1	%5,9	2.417	%66,0	%2,6	3.140	%31,8	%3,3
<b>Gasteiz</b>	119.673	%31,5	116.543	%31,8	%97,4	3.130	%23,1	%2,6	443	%12,1	%0,4	2.687	%27,2	%2,2

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2021.  
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

### 3. grafikoa Etxebizitzak erabilera motaren eta hiriburuaren arabera. 2021 (%)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2021.  
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



## ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIEN BILAKAERA

*Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa etxebizitzaren parke osoarekiko ehuneko puntu bat jaitsi da EAE osoan. Beherakada hori hiru lurralde historikoetan gertatu da, neurri handiagoan edo txikiagoan.*

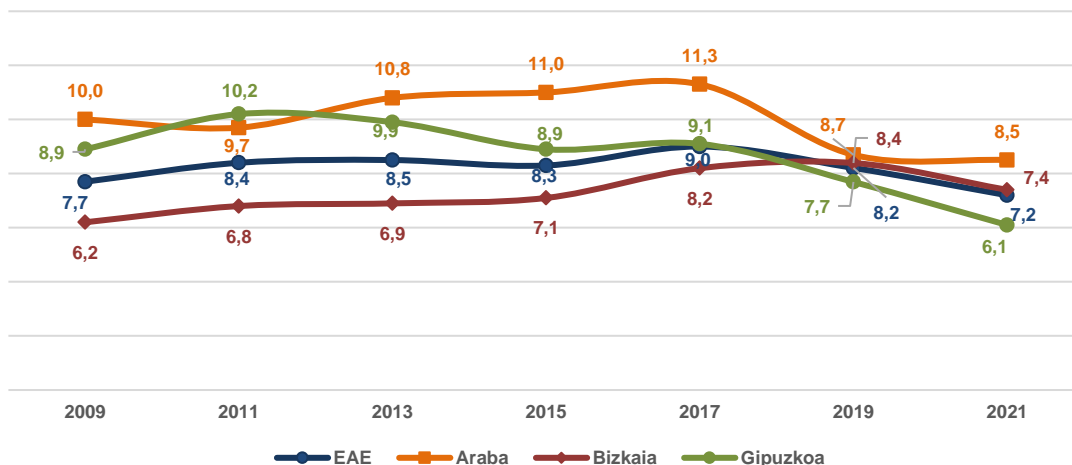
2019tik 2021era bitartean, nagusi ez diren etxebizitzaren ehunekoa %8,2tik %7,2ra igaro da Euskadin; azken biurtekoan ehuneko puntu bat galdu du. Datu hori 2009tik izan den txikiena da.

Nagusiak ez diren etxebizitzaren pisu erlatiboaren beherakada hori hiru lurralde historikoetan ikusten da. Gipuzkoa nabarmentzen da, ehuneko 1,6 puntu galdu baititu (2019ko %7,7tik 2021eko %6,1era); horrela, serie osoko baliorik txikiena ere lortu du.

Lurralde egonkorrena Araba da, bi hamarren eskas galdu baititu azken bi urteetan (2019ko %8,7tik 2021eko %8,5era). Baina aipatu behar da lurralde horrek intentsitate handieneko beherakada izan zuela 2019an. Nolanahi ere, 2021eko %8,5 da bere serieko txikiena.

Bizkaiko etxebizitza ez-nagusien ehunekoa erkidegoko batez bestekoaren proportzio berean jaitsi da: ehuneko puntu bat (2019ko %8,4tik 2021eko %7,4ra). Hala ere, oraindik urrun samar dago seriearen lehen urteetan ikusten ziren pisu erlatiboetatik.

### 4. grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, lurralde historikoaren arabera. 2009-2021



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



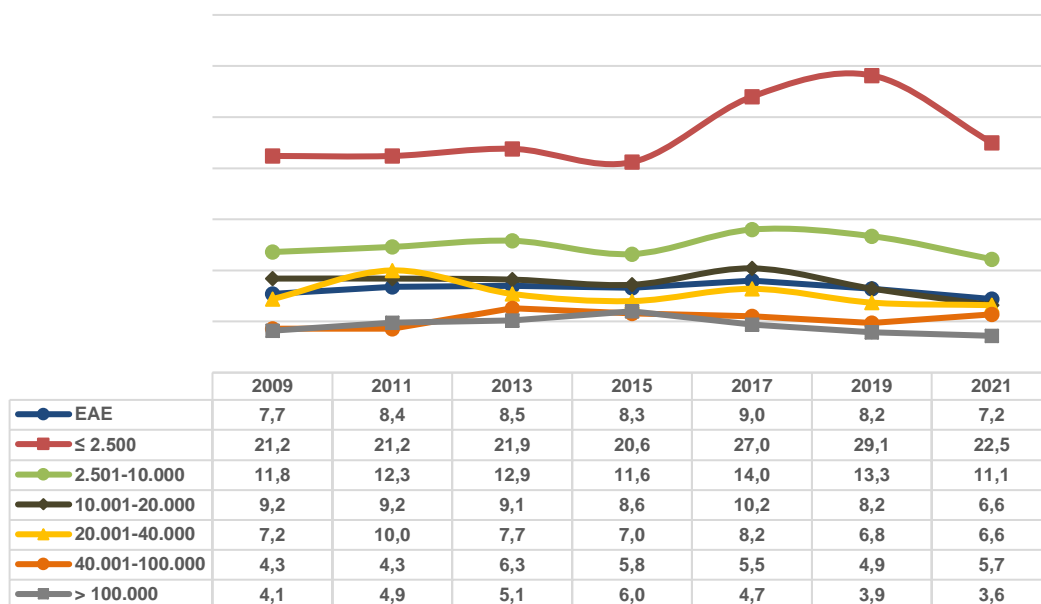


***Etxebizitza ez nagusien pisu erlatiboan beherakada ia orokorra, udalerrien tamainaren arabera. Nabarmentzekoa da udalerririk txikienetan izandako beherakada.***

Etxebizitza ez nagusien pisu erlatiboaren bilakaerak, udalerrien tamainaren arabera, nabarmentzea komeni den portaerak ditu. Alde batetik, 2.500 biztanletik beherako udalerrietan, pisu erlatibo horrek 6,6 puntu galdu ditu, 2019ko %29,1etik 2021eko %22,5era igaro baita; seriearen lehen urteetan (2009-2013) ikusten ziren ehunekoetatik hurbil.

Udalerrien tamainako gainerako tarteetan ere (40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan izan ezik) ehunekoak behera egin du azken bi edizioen artean, baina apalagoak dira: 2.501 eta 10.000 biztanle arteko udalerrietan ehuneko 2,2 puntu galdu dira; 10.0001 eta 20.000 bitarteko udalerrietan 1,6 puntu galdu dira eta 20.001 eta 40.000 bitarteko udalerrietan 0,2 puntu.

#### 5. grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, udalerrien tamainaren arabera. 2009-2021



**Iturria:** Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Aurreratu den bezala, etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboan nolabaiteko hazkundea duen udal-tamainako tarte bakarra 40.001etik 100.000ra bitartekoa da, 0,2 puntu hazi baita.

Hiru lurraldeetako administrazio-hiriburuek ere, batera hartuta (100.000 biztanletik gorako udalerrien tarte), 0,3 puntu erlatiboko beherakada izan dute 2019tik 2021era. Hala ere, hiriburuetako bakoitzaren portaera nahiko desberdina da.



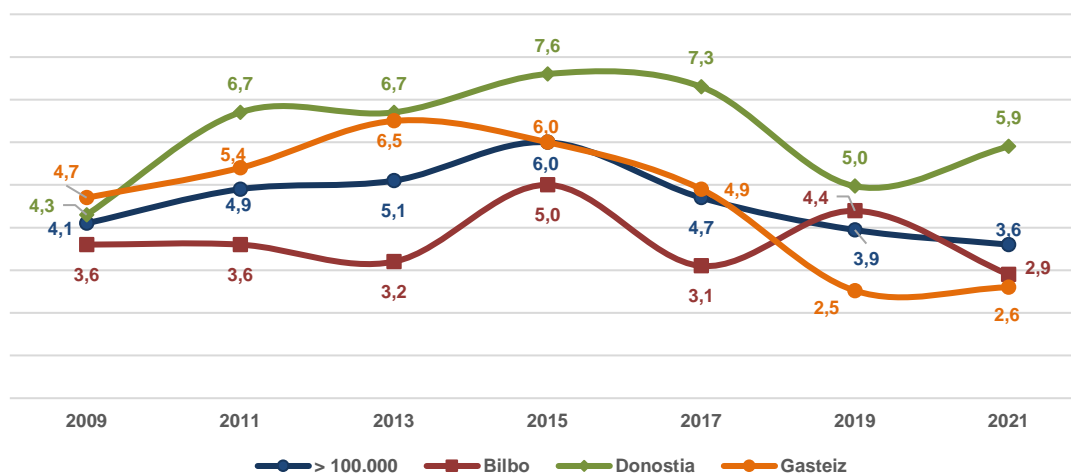
**la ehuneko puntu bat igo da etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa Donostian. Aitzitik, Bilbon puntu eta erdi jaitsi da, eta Gasteizen pisua egonkortu egin da.**

Bilbon, familia-etxebizitzaren parkearen gaineko etxebizitza ez-nagusien ehunekoa 2019ko edizioan % 4,4koa izatetik 2021eko azken edizioan % 2,9koa izatera igaro da. Horrek esan nahi du pisu erlatibo hori ehuneko 1,5 jaitsi dela, eta 2009tik izan den baliorik txikiena dela.

Donostian, portzentaje horren beheranzko joera alderantzikatu da azken edizioetan, eta ia ehuneko puntu bat (0,9) hazi da 2019ko datuaren ( % 5,0) eta 2021ekoaren ( % 5,9) artean. Etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duen hiriburua izaten jarraitzen du, eta, 2019ko zifra kenduta ( % 5,0), 2021eko datua 2011ko ediziotik izandako txikiena da ( % 6,7).

Azkenik, badirudi Vitoria-Gasteizek egonkortu egin duela etxebizitza ez-nagusiaren tasa erlatiboa, familia-etxebizitza guztiei dagokienez. Datu horrek Arabako hiriburuan izan duen bilakaerak beheranzko ehunekoak izan ditu 2013tik ( % 6,5) 2019ra ( % 2,5). 2021ean, tasa hori hamarren bat baino ez da hazi eta % 2,6koa da; nolana ere, hiru hiriburuetakoko balio baxuagoa da (Bilboko datura hurbiltzen bada ere).

#### 6. grafikoa Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa, hiriburuaren arabera. 2009-2021



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



## ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK

***Nagusiak ez diren etxebizitzaren % 42,8 kudeagarriak dira, eta % 34,0a jaisten da lan-, hezkuntza-, osasun-, mendetasun- edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik etxetik aldatzeak baztertzan badira.***

2021ean Euskadin zenbatetsitako 76.904 etxebizitza ez-nagusietatik 32.908 ( % 42,8) higiezin merkatuan **kudea daitezkeen etxebizitzatzat** jotzen dira; hau da, merkatuan eskaintzan ez dauden jenderik gabeko etxebizitzak: ez salmentan, ez alokairuan. Kopuru hori 26.132 etxebizitzatara murrizten da ( % 34,0), lan-, hezkuntza-, osasun-, mendetasun- edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik etxetik aldatzeak alde batera utzita.

Etxebizitza ez-nagusien % 18,0 (13.850 etxebizitza) merkatuan eskaintzen diren jenderik gabeko etxebizitzekin lotzen da, bai salmentan, bai alokairuan. Eta, azkenik, etxebizitza ez-nagusien % 39,2 (30.147 etxebizitza), ohiko egoitzak ez izan arren, urteko aldi jakin batzuetan bigarren bizileku edo sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen dira.

### 4. taula EAEko etxebizitza ez nagusiak erabilera motaren arabera. 2021

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2021		
	Kop.	% ez-nagusiak	% okupatu gabeak
<b>Ez-nagusiak</b>	<b>76.904</b>	<b>%100</b>	
<b>Sasoikoak</b>	30.147	%39,2	
<b>Okupatu gabeak</b>	46.757	%60,8	<b>%100</b>
<b>1. Eskaintzan</b>	13.850	%18,0	%29,6
<b>2. Kudeagarriak (1)</b>	32.908	%42,8	%70,4
<b>* kudeagarriak, leku aldatzeak alde batera utzita (2)</b>	26.132	%34,0	%55,9
<b>- Azken bi urteetan okupatutako etxebizitza</b>	14.698	19,11%	31,43%
<b>- Azken bi urteetan ez erabilitako etxebizitza</b>	11.434	14,87%	24,45%

(1) Bigarren bizilekurako ez diren etxebizitzak, eta merkatuan eskaintza-egoeran ere ez daudenak (ez saltzeko, ez alokatzeko).

(2) Bigarren bizileku gisa erabiltzen ez diren etxebizitzak, merkatuan eskaintza-egoeran (ez salmentan, ez alokairuan) agertzen ez direnak eta, gainera, lan-, hezkuntza-, osasun-, mendetasun- edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik bizilekuz aldatzekoak baztertzan dituztenak.

**Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.**

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

Jenderik gabeko etxebizitza zorrotzetatik, merkatuan eskaintzan daudenak ez dira % 30era iristen. Eta ia % 56 etxebizitza kudeagarri zorrotzat har daitezke (lekualdatzeak alde batera utzita).

Etxebizitzaren 3/2015 Legeak ezarritako irizpide zorrotzagoa —etxebizitza hutsa izateko bi urtez baino gehiagoz egon behar duela hutsik— erabiliz gero, 2021eko etxebizitza huts kudeagarrien



kopurua 11.434koa izango litzateke, kudeagarriak direnen % 43,7 eta EAEko etxebizitza-parkearen % 1,1. Izan ere, gainerakoak, 14.698 etxebizitza huts kudeagarri, azken bi urteetan okupatuta egon dira, neurri handiagoan edo txikiagoan.

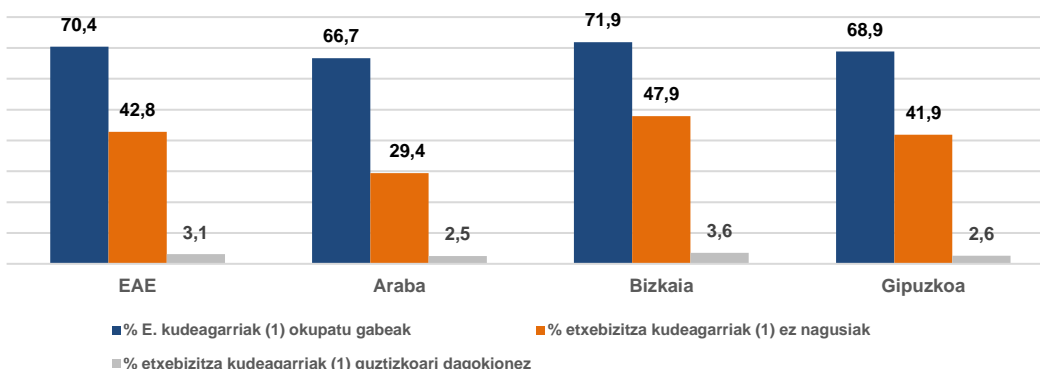
***EAEko etxebizitza kudeagarrien garrantzi erlatiboa aldatu egiten da etxebizitza dagoen lurralde historikoaren arabera .***

EAEko familia-etxebizitzaren % 3,1 kudeagarriak dira. Kopuru hori % 2,4ra jaisten da, etxetik lan, hezkuntza, osasun, mendekotasun edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik egindako lekualdatzeak alde batera uzten badira.

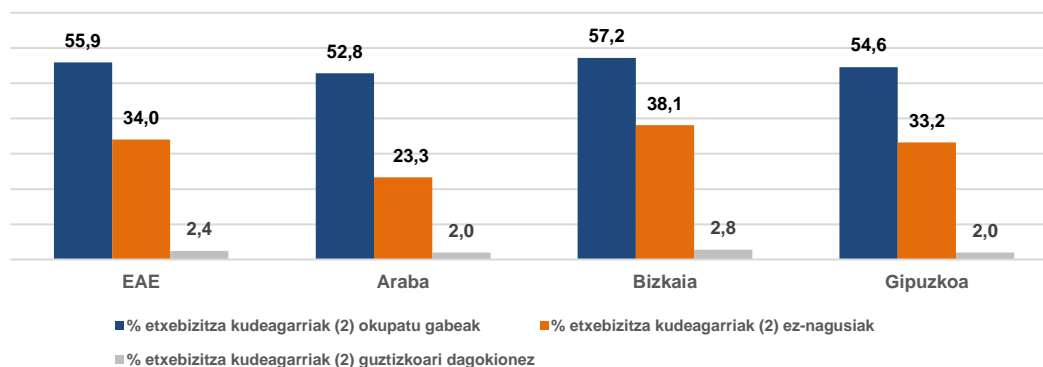
Bizkaia da etxebizitza mota horiek familia-etxebizitzaren parkean duten pisu handiena duen lurraldea ( % 3,6 lekualdaketak barne eta % 2,8 haiek badira). Eta bi ikuspegietan, Gipuzkoak ( % 2,6 eta % 2,0, hurrenez hurren) eta Arabak ( % 2,5 eta % 2,0, hurrenez hurren) antzeko balioak dituzte.

**7. grafikoa Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa, lurralde historikoaren arabera. 2021 (%)**

**Etxebizitza kudeagarriak okupatu gabeak (1)**



**Etxebizitza kudeagarriak, leku aldatzeak alde batera utzita (2)**



**Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.**



Etxebizitza kudeagarriek etxebizitza ez-nagusien gainean duten garrantzia aztertuz gero, Bizkaia nabarmentzen da berriz ere ( % 47,9), presentzia erlatibo handiena duen lurraldea baita. Gipuzkoa portzentajezko 6 puntura dago ( % 41,9) eta Araba askoz urrunago dago ( % 29,4).

Egoera antzekoa da lekualdatzeen ondorioz jenderik gabeko etxebizitzak baztertzen badira. Bizkaia ( % 38,1) dago rankingaren buruan, eta atzetik ia bost puntu ditu Gipuzkoak ( % 33,2), Araba urrunago geratuz ( % 23,3).

Bilakaerari dagokionez, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboak nolabaiteko egonkortasuna erakusten du 2019tik 2021era bitarteko konparazioan. Hamarren bateko jaitsiera ikusten da 2019ko datuaren ( % 3,2) eta 2021ekoaren ( % 3,1) artean. Lekualdatzeak baztertuz gero bezala: 2019ko % 2,5etik 2021eko % 2,4ra igaro da.

### 5. taula Jenderik gabeko etxebizitza kudeagarrien ehunekoa, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2009-2021

(Etxebizitza ez-nagusien gaineko eta etxebizitza guztien gaineko ehunekoa)

Urtea	Okupatu gabeko etxebizitza kudeagarriak (1)											
	EAE			Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa
2009	%69,5	%41,9	%3,2	%73,2	%34,8	%3,5	%60,8	%41,1	%2,6	%79,2	%46,3	%4,1
2011	%63,2	%43,8	%3,7	%66,1	%36,8	%3,6	%70,3	%49,9	%3,4	%55,1	%40,4	%4,1
2013	%67,1	%46,1	%3,9	%79,6	%50,3	%5,5	%57,7	%40,8	%2,8	%71,9	%49,7	%4,9
2015	%60,7	%41,3	%3,4	%53,2	%32,4	%3,6	%61,6	%43,9	%3,1	%63,6	%43,3	%3,9
2017	%60,2	%44,4	%4,0	%68,7	%39,7	%4,5	%61,5	%47,0	%3,9	%54,6	%43,3	%3,9
2019	%63,6	%39,2	%3,2	%57,4	%20,2	%1,8	%66,1	%43,7	%3,7	%61,2	%41,7	%3,2
2021	%70,4	%42,8	%3,1	%66,7	%29,4	%2,5	%71,9	%47,9	%3,6	%68,9	%41,9	%2,6

Urtea	Lan-, hezkuntza-, osasun-, mendetasun- edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik bizilekuz aldatzea baztertzen duten jenderik gabeko etxebizitza kudeagarriak (2)											
	EAE			Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa	% okupatu gabeak	% ez-nagusiak	% guztizkoa
2015	%51,1	%34,7	%2,9	%45,8	%27,9	%3,1	%50,9	%36,2	%2,6	%54,3	%37,0	%3,3
2017	%49,8	%36,7	%3,3	%59,9	%34,6	%3,9	%48,2	%36,9	%3,0	%47,5	%37,7	%3,4
2019	%49,0	%30,1	%2,5	%38,6	%13,6	%1,2	%49,0	%32,3	%2,7	%51,8	%35,3	%2,7
2021	%55,9	%34,0	%2,4	%52,8	%23,3	%2,0	%57,2	%38,1	%2,8	%54,6	%33,2	%2,0

(1) Bigarren bizilekurako ez diren etxebizitzak, eta merkatuan eskaintza-egoeran ere ez daudenak (ez saltzeko, ez alokatzeko).

(2) Bigarren bizileku gisa erabiltzen ez diren etxebizitzak, merkatuan eskaintza-egoeran (ez salmentan, ez alokairuan) agertzen ez direnak eta, gainera, lan-, hezkuntza-, osasun-, mendetasun- edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik bizilekuz aldatzekoak baztertzen dituztenak.

**Iturria:** Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2021.  
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



## DEFINIZIOAK

### Etxebizitza.

Etxebizitzatzat hartzen da egiturari dagokionez berezia eta independentea den esparru oro, eraiki, berreraiki, eraldatu edo egokitu zen moduagatik pertsonak bizitzeko pentsatuta dagoena eta beste erabilera batzuetarako erabat bideratuta ez dagoena, bai eta aurreko baldintzak betetzen ez dituztenak ere, estatistikaren garaian benetan bizi direnak.

### Etxebizitza familiarra.

Gela guztiek edo gela multzo guztiek eta horien zatiek txoko bat, eraikin bat edo egituraz berezitate bati bat okupatzen dute eta, horiek eraiki edo eraldatu diren modua dela-eta, persona bat edo gehiago bizi daitezten pentsatuta daude; erreferentzia-datan, ez dira guztiz beste helburu batzuetarako erabiltzen. Barrutian familia bat edo zenbait familia bizi daitezke, edota okupaziorik gabe edo hutsik egon. **Etxebizitza** batean **inor bizi ez bada, okupatu gabe** dagoela ulertuko da.

Esparruaren zati bat beste helburu batzuetarako erabil daiteke (kontsulta medikoa, ile-apaindegia, jostundegia, etab.). Hasiara batean etxebizitza gisa eraikitako baina estatistikaren garaian beste helburu batzuetarako soilik erabiltzen diren esparruak bakarrik ez dira etxebizitza gisa jasotzen (guztiz bulego, tailer, biltegi eta abar bihurtu diren etxebizitzak).

### Familia etxebizitzaren sailkapena.

**Familia etxebizitzak nagusi eta ez-nagusitan** sailkatzen dira eta, azken talde horretan, bigarren mailako etxebizitzak eta okupaziorik gabeak daude.

1. **Nagusiak (okupatuak) Urte osoan edo urteko zatirik handiengan erabiltzen direnean** (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren **ohiko bizileku gisa** (errolatuta egon zein ez)
2. **Ez-nagusiak:** Etxebizitza nagusitzat hartzen ez diren etxebizitza guztiak. Honela sailkatzen dira:
  - a. **Sasoikoak edo bigarren mailakoak:** urtearen zati batean soilik erabiltzen dira, aldi-aldi edo noizean behin, eta ez dira pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua. Beraz, landa, hondartza edo hiriko etxeak izan ahal dira, oporretan, udan asteburuetan, aldi baterako lanetan edo beste aukera batzuetan erabiltzen direnak.
  - b. **Okupatu gabeak:** sustitze-egoeran edo lehenago aipatutako egoeretako batean ere egon ez arren, hutsik egon ohi diren etxebizitzak (horietan ez da pertsonarik bizi).



Jenderik gabeko etxebizitzaren multzo horren barruan, **etxebizitza kudeagarriak** dira, zentzu zabalean, bigarren bizileku gisa erabiltzen ez diren etxebizitzak (edo azken bi urteetan erabili ez direnak), merkatuan eskaintza-egoeran agertzen ez direnak (ez salmentan, ez alokairuan).

Zentzu hertsian, etxebizitza kudeagarriaren bigarren adiera bat dago, aurrekoetatik kanpo uzten dituen bertan bizi izan diren azken pertsonak lekuz aldatzeagatik okupatuta daudenak (osasun, mendetasun edo gizarte-larrialdientzat, edo lan edo ikasketa arrazoiengatik) edo, etxebizitza sozial gisa, kolektibo jakin batzuen premiei erantzutera bideratuta daudenak.