



ESTADISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

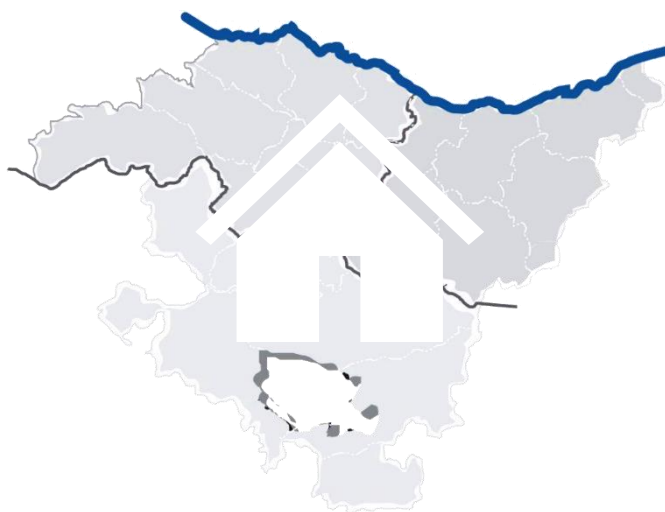
ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta (EEI) 2023

Emaitza nagusiak



*Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren
Estatistikako Organo Espezifikoa*



AURKIBIDEA

| | |
|--|-----------|
| SARRERA | 6 |
| 1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KUANTIFIKAZIOA | 8 |
| 1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA | 9 |
| 1.2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK, SEKZIO MOTAREN ARABERA | 10 |
| 1.3. NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZAK, LURRALDE EREMUAREN ARABERA | 12 |
| 1.3.1. Lurralde historikoa | 12 |
| 1.3.2. Eremu funtzionala | 17 |
| 1.3.3. Biztanleriaren tamaina | 22 |
| 2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAREN EZAUGARRIAK | 33 |
| 2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA | 33 |
| 2.2. JABETZA MOTA | 38 |
| 2.3. JABETZAREN HELBURUA | 40 |
| 2.4. NAGUSIA EZ DEN ETXEBIZITZA, ESKAINTZAN | 43 |
| 2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK | 46 |
| 2.6. NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZEN EKIPAMENDUA | 55 |
| 3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIA | 58 |
| 3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK, LURRALDE EREMUAREN ARABERA | 61 |
| 3.1.1. Lurralde historikoa | 61 |
| 3.1.2. Eremu funtzionala | 65 |
| 3.1.3. Udalerriaren tamaina | 69 |
| 3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK | 78 |
| I. ERANSKINA: DEFINIZIOAK | 91 |



TAULEN AURKIBIDEA

| | | |
|------------|---|----|
| 1. taula. | Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzaren kopurua, sekzio-motaren arabera. 2023 | 8 |
| 2. taula. | EAEko familia-etxebizitzak erabilera-motaren arabera. 2023 | 9 |
| 3. taula. | EAEko familia-etxebizitzak erabilera motaren eta errolda-sekzioaren arabera. 2023..... | 10 |
| 4. taula. | EAEko familia-etxebizitzak erabilera motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2023 . | 12 |
| 5. taula. | Hutsik dauden familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2023..... | 14 |
| 6. taula. | Familia-etxebizitzak erabilera motaren eta eremu funtzionalaren arabera*. 2023 | 17 |
| 7. taula. | Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 21 |
| 8. taula. | Familiako etxebizitzak udalerriaren tamainaren eta erabilera motaren arabera. 2023 ... | 23 |
| 9. taula. | Familia-etxebizitzak, hiriburuen eta erabilera motaren arabera. 2023 | 26 |
| 10. taula. | Nagusiak ez diren familiako etxebizitzaren ehunekoa hiriburuaren eta urtearen arabera. 2013-2023 | 27 |
| 11. taula. | Nagusiak ez diren familiako etxebizitzaren ehunekoa, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrien eta urtearen arabera. 2009-2023 | 29 |
| 12. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken bi urteetako erabilera-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 34 |
| 13. taula. | Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 36 |
| 14. taula. | Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 36 |
| 15. taula. | Etxebizitza ez-nagusiak azken erabiltzailearen arabera, urte bakoitzeko. 2009-2023..... | 37 |
| 16. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 39 |
| 17. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburuen eta urtearen arabera*. 2009-2023 | 42 |
| 18. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, eskaintzaren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 44 |
| 19. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 47 |
| 20. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, gela-kopuruaren eta (egongela eta sukaldea barne) urtearen arabera. 2009-2023..... | 50 |
| 21. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, bainu/komun kopuruaren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 52 |
| 22. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren batez besteko antzintasuna lurralde historikoaren arabera. 2023..... | 52 |
| 23. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzintasunaren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 54 |
| 24. taula. | Nagusiak ez diren etxebizitzetako instalazioak, urtearen arabera. 2009-2023 | 57 |
| 25. taula. | Nagusiak ez diren EAEko etxebizitzak erabilera motaren arabera. 2011-2023 | 59 |
| 26. taula. | Hainbat etxebizitza-kolektiboren gainean etxebizitza kudeagarriaren ehunekoa, lurraldearen eta urtearen arabera. 2003-2023* | 62 |
| 27. taula. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektiboren gainean, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2023 | 68 |
| 28. taula. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa etxebizitza-kolektibo desberdinen gainean, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2009-2023..... | 70 |
| 29. taula. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa 40.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza-kolektiboen gainean, urteko. 2009-2023..... | 75 |



GRAFIKOEN AURKIBIDEA

| | | |
|---------------|---|----|
| 1. grafikoa. | Etxebizitza ez-nagusien bilakaera sekzio motaren arabera. 1999-2023 (*)..... | 11 |
| 2. grafikoa. | Etxebizitzak erabilera motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2023 (%)..... | 13 |
| 3. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak lurralde historikoren arabera. 2009-2023..... | 14 |
| 4. grafikoa. | Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 2003-2023..... | 15 |
| 5. grafikoa. | Landa-inguruetan nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak lurralde historikoren arabera. 2009-2023..... | 16 |
| 6. grafikoa. | Etxebizitzak erabilera motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2023*..... | 18 |
| 7. grafikoa. | Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren mapa eremu funtzionalen arabera. 2023*..... | 20 |
| 8. grafikoa. | Etxebizitzak erabilera motaren eta udalerriaren tamainaren arabera. 2023..... | 23 |
| 9. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2023..... | 24 |
| 10. grafikoa. | Etxebizitzak erabilera motaren eta hiriburuaren arabera. 2023..... | 25 |
| 11. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak hiriburuaren arabera. 2009-2023..... | 27 |
| 12. grafikoa. | Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, eta 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2023..... | 28 |
| 13. grafikoa. | Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2023..... | 30 |
| 14. grafikoa. | Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrietan*. 2023..... | 31 |
| 15. grafikoa. | Familia-etxebizitza ez-nagusiak lurraldearen arabeko azken erabilerari dagokionez. 2023..... | 33 |
| 16. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2023..... | 35 |
| 17. grafikoa. | Etxebizitza ez-nagusiak azken erabiltzailearen arabera, lurraldeari dagokionez. 2023..... | 37 |
| 18. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren jabetza mota lurralde historikoren arabera. 2023..... | 38 |
| 19. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburua. 2023 (% Bai)..... | 40 |
| 20. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2023 (% Bai)..... | 41 |
| 21. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, lurraldearen arabera. 2023 (% Bai)..... | 43 |
| 22. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, urtearen arabera. 2009-2023 (%)..... | 44 |
| 23. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzaren salmentako edo alokairuko eskaintza (sasoikoa izan ezik), urtearen arabera. 2001-2023*..... | 45 |
| 24. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren azalera erabilgarria historikoaren arabera. 2023..... | 46 |
| 25. grafikoa. | Etxebizitza ez-nagusien ehunekoak etxebizitzaren azalera erabilgarriaren arabera, urte bakoitzeko. 2001-2023..... | 47 |
| 26. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), lurralde historikoaren arabera. 2023..... | 48 |
| 27. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), urteko. 2001-2023..... | 49 |
| 28. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komunen kopurua, lurralde historikoaren arabera. 2023..... | 51 |
| 29. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komunen kopurua, urtearen arabera. 2001-2023..... | 51 |
| 30. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitza dagoen eraikinaren antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2023..... | 53 |
| 31. grafikoa. | Nagusia ez den etxebizitzako eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2001-2023..... | 54 |
| 32. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak lurralde historikoaren arabera. 2023 (% Bai)..... | 55 |
| 33. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak urtearen arabera. 2009-2023 (% Bai)..... | 56 |
| 34. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasun-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2023..... | 60 |
| 35. grafikoa. | Hainbat etxebizitza-kolektiboren gainean etxebizitza kudeagarriaren ehunekoak, lurralde historikoaren arabera. 2023..... | 61 |



| | | |
|---------------|--|----|
| 36. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak nagusi ez den etxebizitzarekin alderatuta izan duen bilakaera, lurraldez lurralde. 2003-2023* | 63 |
| 37. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, lurraldez lurralde. 2003-2023* | 64 |
| 38. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa eremu funtzionalaren arabera. 2023 | 65 |
| 39. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren mapa eremu funtzionalaren arabera. 2023 | 67 |
| 40. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarriak, udalerrriaren tamainaren arabera. 2023 | 70 |
| 41. grafikoa. | Etxebizitza ez-nagusiaren gaineko etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera, udalerrriaren tamainaren arabera. 2009-2023 | 71 |
| 42. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, udalerrriaren tamainaren arabera. 2009-2023 | 72 |
| 43. grafikoa. | 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza kudeagarriak. 2023 | 73 |
| 44. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarriak 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2023 | 74 |
| 45. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2023 | 76 |
| 46. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2023 | 77 |
| 47. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, azken erabileraren arabera. 2023 | 78 |
| 48. grafikoa. | Etxebizitza erabilgarrien bilakaera azken erabileraren arabera. 2009-2023 | 79 |
| 49. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, azken erabileraren arabera. 2023 | 79 |
| 50. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2023 | 80 |
| 51. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetzaren helburuaren araberako kudeagarritasunari dagokionez sailkatuta. 2023 (% Bai) | 80 |
| 52. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza-helburuaren arabera. 2009-2023* | 81 |
| 53. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren araberako kudeagarritasunari dagokionez sailkatuta. 2023 | 82 |
| 54. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza motaren arabera. 2009-2023 | 83 |
| 55. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren araberako kudeagarritasunari dagokionez. 2023 | 83 |
| 56. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzinatasunaren araberako kudeagarritasunari dagokionez sailkatuta. 2023 | 84 |
| 57. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, eraikinaren antzinatasunaren arabera. 2009-2023 | 85 |
| 58. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, bizigarritasun-baldintzen araberako kudeagarritasunari dagokionez. 2023 | 86 |
| 59. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, bizigarritasun-baldintzen arabera. 2009-2023 | 87 |
| 60. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioen araberako kudeagarritasunari dagokionez. 2023 (% Bai) | 87 |
| 61. grafikoa. | Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, instalazioen arabera. 2009-2023 (% Bai) | 88 |
| 62. grafikoa. | Nagusiak ez diren etxebizitzak, ingurunearen balorazioaren araberako kudeagarritasunari dagokionez. 2023 (% Bai) | 90 |

Informazio gehiago nahi izanez gero:

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia.

Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz.

Telefona: +34-945-01 69 61; Faxe: +34-945-01 98 56

Webgunea: <http://www.euskadi.eus/etxebizitza-estatistikak>

www.euskadi.eus/euv

Helbide elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



SARRERA

Dokumentu honek *Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren* Estatistika Organoak **Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko 2023ko Inkestaren (EEI-2023)** emaitza nagusiak jasotzen ditu. Inkestaren helburua da Euskal Autonomia Erkidegoan **nagusiak ez diren etxebizitzen** fenomenoaren irismena zehaztea, etxebizitza horien kopurua zehaztea eta horien egoerari eta ezaugarriei buruzko informazioa eskaintzea. Azken batean, inkestak helburu bikoitza du: nagusiak ez diren etxebizitzak zenbatzea eta ezaugarritzea, eta, era berean, gauza bera egitea multzo horretan sartzen diren **sasoiko** etxebizitzekin (edo bigarren mailakoak) eta **hutsekin**.

Hutsik dauden familia-etxebizitzak argi eta garbi ezagutzea oso garrantzitsua da, horrelako etxebizitzetarako diseinatzen eta planifikatzen baitira administrazio publikoen etxebizitzak mobilizatzeko politikak. Hala ere, kontuan hartu beharreko lehen urratsa da bereiztea, horien artean, zein diren benetan **kudeagarriak** eta zein ez (eskaintzan edo beste *kudeaezintasun*-egoera batean daude). Lerro hauetan, familia-etxebizitza mota desberdinak azaldu dira.

Gelditu eta kontzeptualki errepasatu behar da horietako bakoitza¹:

- **Etxebizitza nagusiak.** Urte osoan edo urteko zatirik handienez (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku gisa erabiltzen diren familia-etxebizitza **okupatuak** dira, nahiz eta modu jarraituan ez izan, eta bertan erroldatuta egon ala ez.
- **Etxebizitza nagusiak ez direnak.** Gainerako familia-etxebizitzak dira. Honela banatzen dira:
 - **Sasoiko etxebizitzak** (edo bigarren mailakoak). Urtearen zati batean soilik erabiltzen dira (urtean 6 hilabete baino gutxiagoan), aldi-aldi edo ez dira inoren ohiko bizilekuak. Oporretan, udan, asteburuetan, aldizkako lanetan edo beste kasu batzuetan erabiltzen den landa-eremuko, hondartzako edo hiriko etxebizitzak sailkatzen dira hemen.
 - **Hutsik dauden etxebizitzak** (edo okupatu gabe) dauden etxebizitzak. Egoera txarrean ez dauden eta aurreko zehaztapen baten barruan ere sartzen ez diren eta normalean jenderik bizi ez diren etxebizitzak dira.
Talde horren barruan bereizten dira **etxebizitza kudeagarriak**, hala nola bigarren etxebizitzara bideratuta ez dauden arren (edo bi urte baino gehiagoz okupatuta egon ez diren), merkatuaren eskaintzan ez dauden (ez salmentan, ez alokairuan) etxebizitzen kolektiboa da.
2015ean (eta ordutik), etxebizitza kudeagarriaren kontzeptua pixka bat gehiago mugatzen da, eta aurrekoetatik kanpo geratzen dira egoiliarren lekualdaketek eraginda erabiltzen ez direnak (osasuna, lana edo ikasketak), eta kolektibo jakin batzuei zuzendutako etxebizitza sozial gisa erabiltzen direnak.

Dokumentuaren amaieran definizioen eranskin espezifiko bat dago.



Dokumentu honetan, familia-etxebizitzen adierazle kuantitatibo nagusiak aztertuko ditugu, erabileraren arabera. Adierazle horiek azken urteetan izan duten jokaeraren ikuspegi dinamikoa emateko analisi ebolutiboak ere sartzen dira.

Txostenaren gorputza hiru kapitulu nagusiz osatuta dago. Lehengoak **familia-etxebizitzen kuantifikazioa eta sailkapena** aurkezten ditu, erabileraren arabera, zenbait espazio-aldagaien arabera: lurralde historikoa, eremu funtzionala, udalerraren tamaina eta zentsu-sekzio mota (hirikoa edo landa-eremukoa).

Bigarren kapituluak **etxebizitza ez-nagusien ezaugarriak** aztertzen ditu, eta, besteak beste, mota desberdinen garrantzi erlatiboa aztertzen du eta horien ezaugarri bereizgarriak aztertzen ditu.

Azken kapituluan **etxebizitza kudeagarriak** aztertzen dira: kuantifikazioa eta ezaugarri nagusiak.

Aurreratu den bezala, hiru kapituluetan azterketa historiko bat eskaintzen da, dauden edizioetan bildutako datuen konparazioarekin. Taula eta grafiko batzuk erantsi dira, nabarmendutako datuak irakurtzen eta interpretatzen laguntzeko.



1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN KUANTIFIKAZIOA

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestaren (EEI) lehen helburua Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) **nagusiak ez diren etxebizitzaren** bolumena ezartzea da, eta etxebizitza horiei buruzko informazioa ematea intereseko eremu geografiko guztietarako.

Azterlan honen erreferentzia-esparrua 2023an EAERako ezarritako 1.714 zentsu-sekzioek eta horietan kontabilizatutako 1.078.112 familia-etxebizitzek osatzen dute.

Zentsu-sekzioen sailkapen bat dago, barreiatutako eremuetan bizi den biztanleriaren ehunekoaren arabera. Pisu erlatibo hori %10 baino txikiagoa bada, **hiri-sekzioztat** hartzen da, eta %10 baino handiagoa bada, **landa-sekzioztat**.

1. taula. Zentsu-sekzioen eta familia-etxebizitzaren kopurua, sekzio-motaren arabera. 2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | Sekzioak | | Familia-etxebizitzak | |
|---------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Kop. | % | Kop. | % |
| Guztira | 1.714 | % 100 | 1.078.112 | % 100 |
| Sekzio hiritarrak | 1.491 | % 87,0 | 953.869 | % 88,5 |
| Sekzio landatarrak | 223 | % 13,0 | 124.243 | % 11,5 |

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Sailkapen horren arabera, erreferentzia-esparruan, zentsu-sekzioen % 87,0 hiri-sekzio gisa sailkatzen dira, eta gainerako % 13,0 landa-sekzio gisa.

Familia-etxebizitzek antzeko joera dute: % 88,5 sekzio hiritarretan daude, eta % 11,5 sekzio landatarretan.



1.1. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZEN SAILKAPENA, ERABILERAREN ARABERA

EAEko familia-etxebizitzen % 7,3 (78.358 etxebizitza) ez dira etxebizitza nagusiak.

EElren 2023ko edizioari dagokion ikerketaren arabera, EAEko familia-etxebizitzen % 92,7 etxebizitza nagusiak dira, eta **ez-nagusiak** diren **78.358 etxebizitzako** stocka dago (% 7,3).

Nagusiak ez diren etxebizitza horiek honela sailka daitezke: sasoiko etxebizitzak eta hutsik dauden etxebizitzak. Etxebizitza ez-nagusien % 45,1 sasoiko etxebizitzatzat hartzen dira (35.306 etxebizitza, EAEko familia-etxebizitza guztien % 3,3), eta gainerako % 54,9 (43.052 etxebizitza: guztizkoaren % 4,0) hutsik dauden etxebizitzak izango lirateke.

2. taula. EAEko familia-etxebizitzak erabilera-motaren arabera. 2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | Kop. | Guztizkoaren gaineko % | | |
|-----------------------------|------------------|------------------------|---|----------------------------------|
| Guztira | 1.078.112 | % 100 | | |
| E. Nagusiak | 999.754 | % 92,7 | Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko % | |
| E. ez-nagusiak | 78.358 | % 7,3 | | |
| Sasoikoa | 35.306 | % 3,3 | % 45,1 | Hutsik daudenen gaineko % |
| Hutsa | 43.052 | % 4,0 | % 54,9 | |
| - Eskaintzan | 11.681 | % 1,1 | % 14,9 | % 27,1 |
| - (1) Kudeagarria | 31.371 | % 2,9 | % 40,0 | % 72,9 |
| - (3) Ez Kudeagarria | 17.603 | % 1,6 | % 22,5 | % 40,9 |
| - (2) Kudeagarria | 25.449 | % 2,4 | % 32,5 | % 59,1 |

- (1) Bigarren etxebizitza izatera bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan).
- (2) Bigarren etxebizitzara bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan), lanagatik, ikasketengatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo larrialdi sozialagatik egindako etxe-aldaketak kontuan hartu gabe.
- (3) Eskaintzan dauden salmentako eta/edo alokairuko etxebizitzak hutsak edo lanagatik, prestakuntzagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik lekualdatu behar izan direnak.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azkenik, etxebizitza hutsen parkearen barruan, kudeatu daitezkeen 31.371 etxebizitza daude (EAEko familia-etxebizitza guztien % 2,9) eta 25.449 etxebizitza dira (% 2,4), lanagatik, prestakuntzagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik kendu beharrekoak baztertuz gero.



1.2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAK, SEKZIO MOTAREN ARABERA

Etxebizitza ez-nagusiak eta, horien barruan, sasoiko etxebizitzak dira nagusi landa-sekzioetan

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestaren azken edizio honetan (EEI23), sekzio landatarretan kokatutako etxebizitza ez-nagusien (%13,1) pisua EAEko sekzio guztietarako jasotako pisua (% 7,3) baino ehuneko sei puntu handiagoa da; eta ia bikoiztu egiten du sekzio hiritarretan bildutakoa (% 6,5).

Izatez, sekzio landatarretan familia-etxebizitzak EAEko familia-etxebizitza guztien % 11,5 dira, baina sekzio horietako etxebizitza ez-nagusien pisu erlatibo ehuneko bederatzai puntu handiagoa (% 20,8) izango da etxebizitza ez-nagusi guztien gainean.

3. taula EAEko familia-etxebizitzak erabilerari motaren eta errolda-sekzioaren arabera. 2023

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

| | EAE | | Sekzio hiritarrak | | | Sekzio landatarrak | | |
|-------------------------------|------------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|--------------------|--------------|---------------|
| | Kop. | % B | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H |
| Guztira | 1.078.112 | % 100 | 953.869 | % 100 | % 88,5 | 124.243 | % 100 | % 11,5 |
| E. Nagusiak | 999.754 | % 92,7 | 891.789 | % 93,5 | % 89,2 | 107.965 | % 86,9 | % 10,8 |
| E. ez-nagusiak | 78.358 | % 7,3 | 62.080 | % 6,5 | % 79,2 | 16.278 | % 13,1 | % 20,8 |
| Sasoikoa | 35.306 | % 3,3 | 27.455 | % 2,9 | % 77,8 | 7.851 | % 6,3 | % 22,2 |
| Hutsa | 43.052 | % 4,0 | 34.625 | % 3,6 | % 80,4 | 8.427 | % 6,8 | % 19,6 |
| Eskaintzan (*) | 11.681 | % 27,1 | 9.614 | % 27,8 | % 82,3 | 2.067 | % 24,5 | % 17,7 |
| (1) Kudeagarria (*) | 31.371 | % 72,9 | 25.011 | % 72,2 | % 79,7 | 6.360 | % 75,5 | % 20,3 |
| (3) Ez Kudeagarria (*) | 17.603 | % 40,9 | 13.999 | % 40,4 | % 79,5 | 3.605 | % 42,8 | % 20,5 |
| (2) Kudeagarria (*) | 25.450 | % 59,1 | 20.627 | % 59,6 | % 81,0 | 4.822 | % 57,2 | % 18,9 |

(1) Bigarren etxebizitza izatera bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan).

(2) Bigarren etxebizitzara bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan), lanagatik, ikasketengatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo larrialdi sozialagatik egindako etxe-aldaketak kontuan hartu gabe.

(3) Eskaintzan dauden salmentako eta/edo alokairuko etxebizitzak hutsak edo lanagatik, prestakuntzagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik lekualdatu behar izan direnak.

(*) (% hutsen gainean: etxebizitza huts guztien gaineko ehuneko bertikalak)

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusi horien erabileran ere desberdintasun handiak daude sekzio motaren arabera. Sekzio landatarretan sasoiko etxebizitzek sekzio horietako etxebizitza guztien gainean duten pisua (% 6,3) sekzio hiritarretakoa baino apur bat handiagoa da (% 2,9).



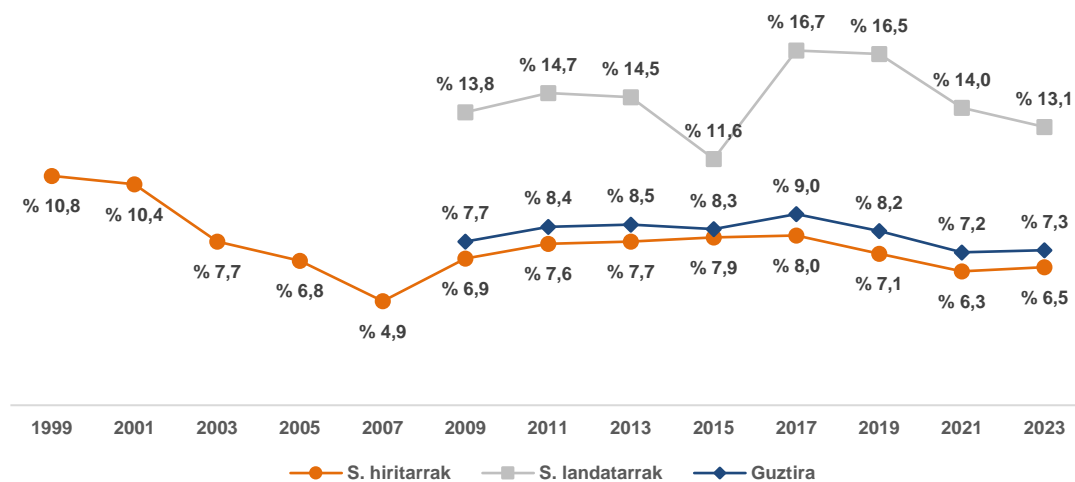
Sekzio landatarretan, 8.427 etxebizitza huts horiek sekzio horietan nagusiak ez diren etxebizitzan (16.278 etxebizitza) erdia baino gehiago dira (% 51,8). Bestalde, sekzio hiritarretan, 34.625 etxebizitza huts daude nagusiak ez diren 62.080 etxebizitzan guztien artean, hau da, % 55,8 (sekzio landatarretan baino ehuneko 4 puntu gehiago).

Bestalde, etxebizitza hutsen barruan desberdintasunak daude etxebizitza huts motaren eta sekzio motaren arabera. Sekzio hiritarretan, etxebizitza horien % 72,2 kudeagarriak dira eta lanagatik, prestakuntzagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik hutsik geratutakoak kenduz gero, % 59,1. Sekzio landatarretan, ehuneko hori % 75,5era iristen da (EAEko batez besteko balioa baino ia ehuneko 3 puntu gehiago: 72,9), baina lanagatik, prestakuntzagatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik hutsik utzi beharrekoak kenduz gero (% 57,2), Euskadiko batez besteko errenta baino ia ehuneko bi puntu baxuagoa da kopurua (% 59,1).

Datu horien bilakaera historikoaren azterketa baldintzatuta dago, sekzio landatarrak ez zirelako azterketara gehitu 2009ra arte. Ordura arte, sekzio hiritarrak soilik aztertzen diren. Hala, EAE osoko nagusiak ez diren etxebizitzan ehuneko igo egin da 2009tik (% 7,7), eta 2017an iritsi zen punturik gorenera (% 9,0). 2019ko ediziotik aurrera, pixkanakako beherakada izan da eta 2021ean % 7,2ra iritsi zen (serieko baliorik baxuena). 2023an, badirudi egonkortu egin dela, % 7,3an.

1. grafikoa. Etxebizitza ez-nagusien bilakaera sekzio motaren arabera. 1999-2023 (*)

(*) 2007an, eta aurreko edizioetan, errola-sekzio hiritarrak soilik aztertu ziren: sakabanatutako biztanleria % 10etik beherakoa zutenak soilik.



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Sekzio hiritarren artean, etxebizitza ez-nagusien kopurua asko eta pixkanaka murriztu da serieko lehenengo urteetan: 1999an % 10,8 izatetik 2007an % 4,9 izatera igaro da. 2009tik (% 6,9) aldatu egin da joera eta pisu erlatiboa % 8,0ra iritsi zen 2017an. Aldiz, 2019an (% 7,1), beheranzko joera hori itzuli zen, urte horretan 9 hamarren egin baitzuen behera eta beste 8 hamarren 2021eko edizioan (% 6,3). Kasu horretan ere, 2023ko datuak (% 6,5) nolabaiteko egonkortasuna adierazten du pisu erlatibo horren bilakaeran.

2009tik 2011ra bitarteko edizioetan, sekzio landatarrek hiritarren eboluzio analogoa izan dute, baina 6 puntuko aldea egon da sekzio landatarreko datuaren alde. 2015ean, etxebizitza ez-nagusiaren pisuak (% 11,6) 3 puntu egin zuen behera aurreko edizioarekin alderatuta; eta 2017an berriro igo zen (% 16,7); 2019an mantendu egin zen (% 16,5). Urte horretatik aurrera, beheranzko joera itzuli zen: 2,5 puntu egin zuen behera 2021ean (% 14,0) eta bederatzi hamarren gehiago 2023an (% 13,1), serieko lehen urteetako balioetara itzuliz.

1.3. NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZAK, LURRALDE EREMUAREN ARABERA

1.3.1. Lurralde historikoa

Bizkaian (% 8,4) eta Araban (% 8,3) EAEko batezbestekoa (% 7,3) baino puntu bat altuagoa da etxebizitza ez-nagusien ehunekoak. Gipuzkoa (% 5,0) batezbestekotik behera dago nabarmen.

Araban, etxebizitza ez-nagusien proportzioa familia-etxebizitzen % 8,3koa da, EAE osoan (% 7,3) baino ehuneko puntu bat gehiago. **Bizkaiaren** kasuan, proportzio hori % 8,4koa da; hortaz, bi lurraldeak nabarmendu egiten dira etxebizitza mota horren presentzia erlatibo

handiagoa dutelako; izan ere, **Gipuzkoan**, etxebizitza ez-nagusiak % 5,0 dira eta aurkako muturrean kokatzen da.

4. taula. EAEko familia-etxebizitzak erabilera motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2023

(Balio absolutuak, eta ehuneko bertikalak eta horizontalak)

| | EAE | | Araba | | | Bizkaia | | | Gipuzkoa | | |
|-----------------------|------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|----------------|--------------|---------------|----------------|--------------|---------------|
| | Kop. | % B | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H |
| Guztira | 1.078.112 | % 100 | 168.363 | % 100 | % 15,6 | 558.703 | % 100 | % 51,8 | 351.046 | % 100 | % 32,6 |
| E. Nagusiak | 999.754 | % 92,7 | 154.417 | % 91,7 | % 15,4 | 511.807 | % 91,6 | % 51,2 | 333.530 | % 95,0 | % 33,4 |
| E. ez-nagusiak | 78.358 | % 7,3 | 13.946 | % 8,3 | % 17,8 | 46.896 | % 8,4 | % 59,8 | 17.516 | % 5,0 | % 22,4 |
| Sasoikoa | 35.306 | % 3,3 | 7.462 | % 4,4 | % 21,1 | 19.331 | % 3,5 | % 54,8 | 8.513 | % 2,4 | % 24,1 |
| Hutsa | 43.052 | % 4,0 | 6.484 | % 3,9 | % 15,1 | 27.565 | % 4,9 | % 64,0 | 9.003 | % 2,6 | % 20,9 |

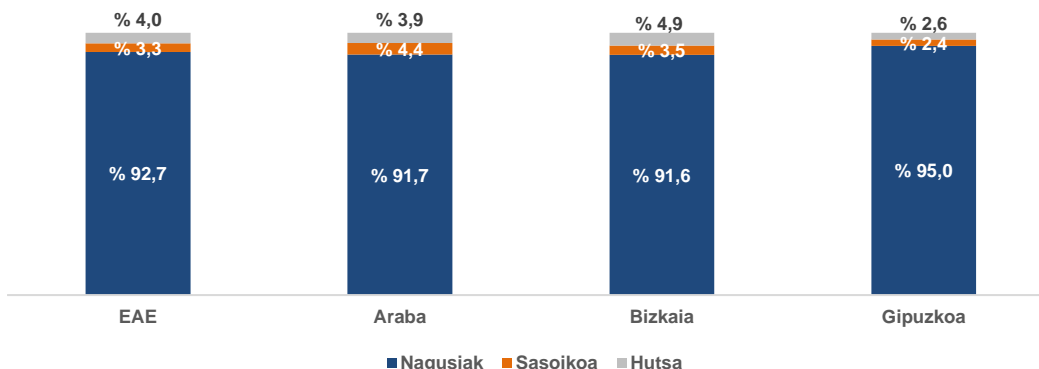
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Balio absolutuetan, 13.946 etxebizitza ez-nagusi daude Araban (EAEko guztizkoaren % 17,8), 17.516 etxebizitza Gipuzkoan (guztizkoaren % 22,4) eta 46.896 etxebizitza Bizkaian (% 59,8).

Etxebizitza ez-nagusi motari dagokionez, EAE osoan dagoen sasoiko etxebizitzaren stocka 35.306 etxebizitzakoa da (familia-etxebizitza guztien % 3,3). Beste 43.052 etxebizitza ez-nagusiak (% 4,0) etxebizitza hutsak dira.

2. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2023 (%)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurralde historikoaren arabera azterketan, EAE osoan eta beste bi lurraldeetan ez bezala, Araban handiagoa da sasoiko etxebizitzaren garrantzia (% 4,4) hutsik dagoen etxebizitzarena baino (% 3,9). Bizkaian (% 3,5 sasoiko etxebizitza eta % 4,9 hutsik dagoen etxebizitza) eta Gipuzkoan (% 2,4 eta % 2,6, hurrenez hurren) pisu handiagoa dute hutsik dauden etxebizitzetan; hala ere, Gipuzkoaren kasuan, aldea oso txikia da.

Dokumentu honen 3. kapituluaren xehetasun handiagoz aztertzen bada ere, hemen nabarmendu daiteke **kudeagarritzat** jotzen diren etxebizitzak (hutsik daudenak eta eskaintzan, salmentan edo alokairuan ez daudenak) 31.371 direla: EAEn hutsik dauden etxebizitza guztien % 72,9. Bizilekuz aldatzearekin lotutako etxebizitzak alde batera utziko balira (lan-, hezkuntza-, osasun-, mendekotasun-, edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik), stock hori 25.449 etxebizitzatara murrizten da (% 59,1).



5. taula. Hutsik dauden familia-etxebizitzak, eskaintzan duten egoeraren eta lurralde historikoaren arabera. 2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | EAE | | Araba | | Bizkaia | | Gipuzkoa | |
|---------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | Kop. | % B | Kop. | % B | Kop. | % B | Kop. | % B |
| Hutsa | 43.051 | % 100 | 6.484 | % 100 | 27.565 | % 100 | 9.003 | % 100 |
| Eskaintzan | 11.681 | % 27,1 | 1.467 | % 22,6 | 7.236 | % 26,2 | 2.979 | % 33,1 |
| Kudeagarria (1) | 31.371 | % 72,9 | 5.017 | % 77,4 | 20.329 | % 73,8 | 6.024 | % 66,9 |
| Ez Kudeagarria (3) | 17.603 | % 40,9 | 2.375 | % 36,6 | 11.353 | % 41,2 | 3.875 | % 43,0 |
| Kudeagarria (2) | 25.449 | % 59,1 | 4.109 | % 63,4 | 16.212 | % 58,8 | 5.128 | % 57,0 |

- (1) Bigarren etxebizitza izatera bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan).
- (2) Bigarren etxebizitzara bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan), lan, ikasketa, osasun, mendekotasun edo larrialdi sozialagatik egindako etxe-aldaketak kontuan hartu gabe.
- (3) Eskaintzan dauden salmentako eta/edo alokairuko etxebizitzak hutsak edo lanagatik, prestakuntzagatik, osasungatik, mendekotasunagatik edo gizarte-larrialdiagatik lekualdatu behar izan direnak.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

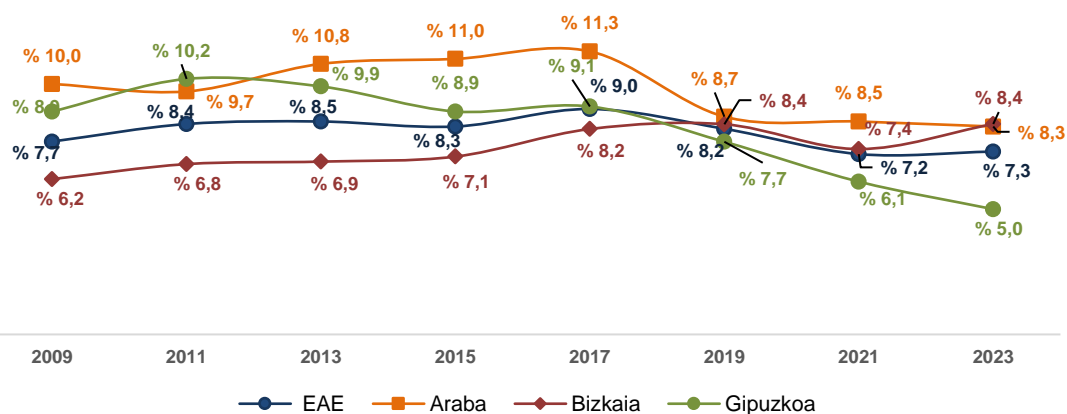
Bizkaia da balio absolutuetan etxebizitza kudeagarrien kopururik handiena duen lurraldea (20.329 etxebizitza), baina termino erlatiboetan (% 73,8), Arabaren azpitik dago (% 77,4: 5.017 etxebizitza kudeagarri). Gipuzkoak soilik gainditzen du EAEko batezbestekoa (% 72,9); izan ere, 6.024 etxebizitza kudeagarri ditu, hau da, lurraldeko etxebizitza huts guztien % 66,9.

Berriz ere gora egin du etxebizitza ez-nagusien pisuaren aldeak EAEko lurraldeetan, ehuneko hiru puntu baino gehiago baitaude txikienaren eta handienaren artean.

2023ko edizioan, Bizkaia izan da etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa handitu duen lurralde bakarra (% 8,4), aurreko edizioko pisua ehuneko puntu batean gainditu baitu (% 7,4). Hori dela eta, 2023an etxebizitza ez-nagusien ehunekorik

handiena zuen lurraldea izan da.

3. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzen ehunekoa lurralde historikoren arabera. 2009-2023



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Beste bi lurraldeetan, ehuneko hori jaitsi egin da. Beherakadarik neurritsuena Araban izan da (bi hamarren jaitsi da apenas 2021eko datutik) eta 2021ean % 8,5 izatetik 2023an % 8,3 izatera igaro da. Gipuzkoan, jaitsiera nabarmen handiagoa izan da: 1,1 puntu galdu ditu 2021ekin alderatuta, eta etxebizitza ez-nagusiaren tasa txikiena duen lurraldea izaten jarraitzen du (% 5,0).

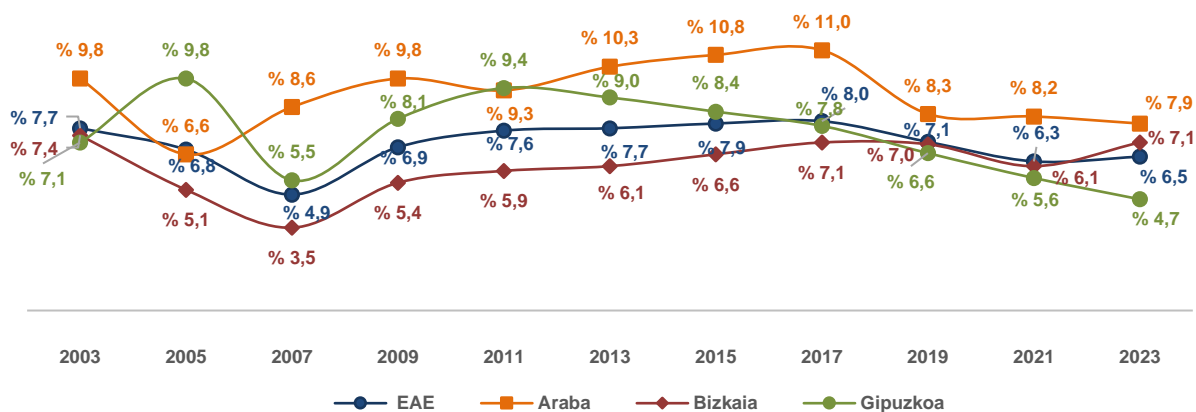
Hiru lurraldeetan etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboak izan duen egoera horren ondorioz, Araban eta Gipuzkoan gutxienekoak lortu dira seriean (2009tik), eta Bizkaian, berriz, 2019ko balioetara itzultzen da, seriek altuenak.

Eta, halaber, handitu egin da lurraldeetako pisuen arteko aldea. 2021ean, etxebizitza ez-nagusiaren proportziorik handiena eta txikiena duten lurraldeen arteko ehuneko puntuen aldea ehuneko 2,4 puntukoa zen. 2023an, alde hori ehuneko 3,4 puntukoa izan da.

Azterketa **hiri-sekzioetan** oinarrituz (1999tik eskuragarri dago atal horietarako informazioa), edizio gehienetan Araba etxebizitza ez-nagusiaren ehuneko handiena duen lurraldea izan da familia-etxebizitzaren parkeari dagokionez. Bi aldiz bakarrik gainditu du Gipuzkoak: 2005ean (hiru puntu baino gehiago) eta 2011an (hamarren bat baino ez).

Arabako lurraldea serieko baliorik altuenera iritsi zen 2017an (% 11). 2019an (% 8,3) bi puntu baino gehiago jaitsi zen, eta 2021ean egonkortu egin zen (% 8,2); 2023an behera egin du ostera ere (% 7,9); hala ere, sekzio mota horietan etxebizitza ez-nagusiaren ehuneko pisu handiena duen lurraldea izaten jarraitzen du.

4. grafikoa. Etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoaren bilakaera sekzio hiritarretan, lurralde historikoaren arabera. 2003-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.*



Gipuzkoak eta Bizkaiak, oro har, EAEko batezbestekotik hurbilago dauden zifrak dituzte, berezitasun batekin: 2017ra arte, Gipuzkoa batezbestekoaren gaineratik zegoen, eta Bizkaia, berriz, azpitik. 2017tik aurrera, batez besteko horren inguruan bat egiteko nolabaiteko joera ikusten da, eta 2021eko edizioan oso hurbileko balioak aurkeztu dira: EAE (% 6,3) eta Bizkaia (% 6,1) apur bat handiagoak dira Gipuzkoa (% 5,6) baino.

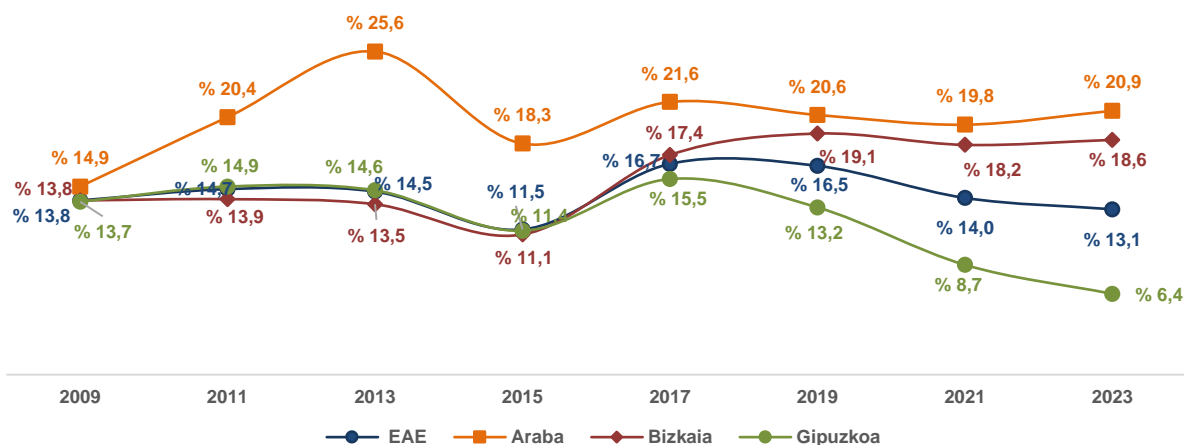
2023ko azken edizioan, Bizkaiko lurraldean izan den igoeraren (% 7,1; 2021ean baino puntu bat gehiago) eta Gipuzkoako beherakadaren ondorioz (% 4,7: 2021eko edizioan baino bederatzita hamarren gutxiago), EAEko batezbestekotik urrundu egin dira ehunekoak (% 6,5), eta badirudi 2021 inguruko balioetan egonkortu dela (% 6,3).

Sekzio landatarretan, etxebizitza ez-nagusiek EAEko, Bizkaiko eta Gipuzkoako familia-etxebizitza guztien gainean duten ehunekoaren serieak balio oso antzekoak izan ditu 2009tik, eta 2015ean ia gainjartzera iritsi dira. Urte horretatik aurrera, pisu erlatibo horren joerak bat ez etortzeko geroz eta joera handiagoa du.

Bestalde, ehunekoaren serieak ibilbide apur bat desberdina izan du Araban, baina beti izan da etxebizitza ez-nagusien ehuneko pisurik handiena izan duen lurraldea.

Hala, 2023an, hazkunde nabarmena izan da lurralde horien arteko ehunekoaren pisuaren artean (ranking berbera mantendu da 2017tik): Araban % 20,9 dira etxebizitza ez-nagusiak, Bizkaian % 18,6 eta Gipuzkoan % 6,4 (bere serieko baliorik baxuena). EAEko batezbestekoa % 13,1era jaitsi da.

5. grafikoa. Landa-inguruetan nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa lurralde historikoren arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



1.3.2. Eremu funtzionala

Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboan alde nabarmenak daude eremu funtzionalen artean.

Eremu funtzionalen ikuspegitik, aldaketa handiak antzeman dira etxebizitza ez-nagusiaren eraginean eta etxebizitza horien ezaugarrietan.

Kasu nabarmenena, beste edizio bat gehiago, *Araba Errioxako EF* da, etxebizitza ez-nagusiak pisu handia duelako etxebizitza-parke osoan (% 49,0). Proporzio handi hori (batezbestekoa baino ia zazpi aldiz handiagoa) eremu horretako etxebizitzaren erabileran behin-behinekotasunak duen garrantziarekin lotzen da: etxebizitza ez-nagusi horien %74,6 sasoikoak dira.

6. taula. Familia-etxebizitzak erabileraren motaren eta eremu funtzionalaren arabera*. 2023

(Balio absolutuak eta ehunekoak)

| | Etxebizitza k guztira | % Nagusiak | % Ez- nagusiak | % Sasoikoa | % Hutsak |
|----------------------------------|--------------------------|---------------|-------------------|---|---|
| | | | | (Nagusiak ez diren etxebizitzaren gainean) | (Nagusiak ez diren etxebizitzaren gainean) |
| EAE | 1.078.112 | % 92,7 | % 7,3 | % 45,1 | % 54,9 |
| Araba Erdialdeko EF | 141.929 | % 94,8 | % 5,2 | % 51,5 | % 48,5 |
| Enkarterriko EF | 16.985 | % 91,3 | % 8,7 | % 45,4 | % 54,6 |
| Goierriko EF* | 34.142 | % 97,6 | % 2,4 | % 5,9 | % 94,1 |
| Bilbo Metropolitarrako EF | 428.567 | % 93,8 | % 6,2 | % 28,5 | % 71,5 |
| Donostialdea-Bidasoa Behereko EF | 198.594 | % 94,6 | % 5,4 | % 59,1 | % 40,9 |
| Durangaldeko EF | 35.977 | % 92,0 | % 8,0 | % 25,8 | % 74,2 |
| Debabarreneko EF | 36.094 | % 96,7 | % 3,3 | % 39,4 | % 60,6 |
| Busturialdea-Artibaiko EF | 41.998 | % 75,7 | % 24,3 | % 70,0 | % 30,0 |
| Arratiako EF* | 7.489 | % 81,1 | % 18,9 | % 35,8 | % 64,2 |
| Arabar Errioxako EF | 9.425 | % 51,0 | % 49,0 | % 74,6 | % 25,4 |
| Aiarako EF | 21.358 | % 84,8 | % 15,2 | % 24,1 | % 75,9 |
| Debagoieneko EF* | 31.227 | % 96,5 | % 3,5 | % 25,0 | % 75,0 |
| Mungialdeko EF | 14.711 | % 79,5 | % 20,5 | % 69,9 | % 30,1 |
| Tolosaldeako EF* | 23.046 | % 91,6 | % 8,4 | % 14,2 | % 85,8 |
| Urola Kostako EF | 36.570 | % 94,8 | % 5,2 | % 61,1 | % 38,9 |

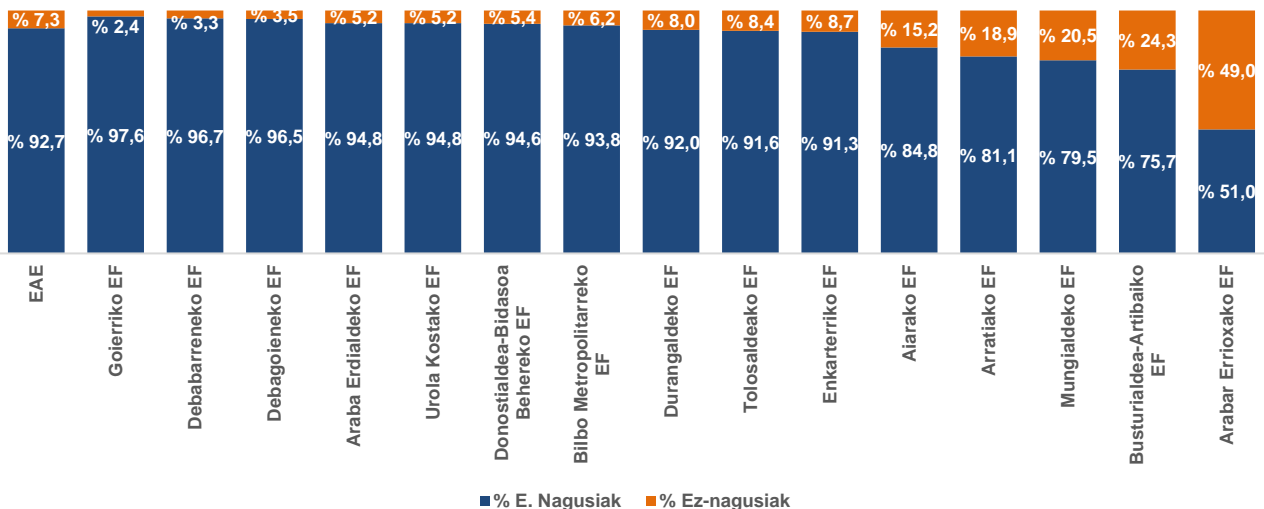
(*) Lagin-unitateen kopuru txikia dela eta, interpretazio-akats handiak egon daitezke ondorioetan.

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Gainerako eremu funtzionalek, pisu erlatibo oso baxuak dituzte, baina, aldi berean, aldakortasun handia dute. Horien artean, daturik baxuena *Goierriko EFn* dago (% 2,4) eta altuena *Busturialdea-Artibaiko EFn* (% 24,3, Arabako Errioxako EF baino ehuneko 24 puntu gutxiago, % 49).

6. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta eremu funtzionalaren arabera. 2023*



(*) Lagin-unitateen kopuru txikia dela eta, interpretazio-akats handiak egon daitezke ondorioetan.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusiari dagokionez, bi azalpen-faktore nagusi nabarmendu daitezke eremu funtzionalen barruan:

- **Hiri-garapena.**

Eremu funtzionala zenbat eta urbanizatuago egon, etxebizitza ez-nagusiek orduan eta pisu txikiagoa dute etxebizitza-parkean; hortaz, biztanleria handiagoa duten udalerriek osatutako eremu funtzionalek udalerrri txikiagoek osatutako eremuek baino etxebizitza ez-nagusi gutxiago dituzte proportzioan.

- **Garapen turistikorako potentziala duten eremuetako sasoiko etxebizitzaren pisua.**

Halaber, etxebizitza ez-nagusien pisu erlatibo handiagoa dago sektore turistikoa garrantzi handiagoa duen eremu funtzionaletan. Errealitate hori lotuta dago batik bat sasoiko etxebizitzek edo bigarren etxebizitzek duten garrantziarekin.



Orokorrean, eremu funtzionalak lau taldetan sailka daitezke, etxebizitza ez-nagusiek duten pisuaren arabera:

➤ **EAEko batezbestekoaren azpitik (% 7,3)**

Zazpi eremu funtzionalek osatzen dute, tartean eremurik jendetsuenek: *Bilbo Metropolitarrako EF* (% 6,2), *Donostialdea-Bidasoa Behereko EF* (% 5,4) eta *Araba Erdialdeko EF* (% 5,2). Beste lauak dira *Urola Kostako EF* (% 5,2), *Debagoieneko EF* (% 3,5), *Debarreneko EF* (% 3,3) eta *Goierriko EF* (% 2,4).

Gehienetan, presentzia erlatibo handiagoa dute etxebizitza hutsek sasoiko etxebizitzek baino, hein handi edo txikiagoan. Faktore turistikoak garrantzi jakin bat duen eremuetan, sasoiko etxebizitzaren pisua handiagoa da.

➤ **EAEko batezbestekoaren gainetik, baina gertu: % 8tik % 9ra.**

Hiru eremu funtzionalek osatzen du taldea: *Durangaldeako EF* (% 8,0), *Tolosaldeako EF* (% 8,4) eta *Enkarterriko EF* (% 8,7).

*Enkarterriko EF*n oreka jakin bat dago sasoiko etxebizitzaren (% 45,4) eta etxebizitza hutsen artean (% 54,6), baina beste bietan etxebizitza hutsak dira nagusi (% 85,8 *Tolosaldeako EF*ren kasuan eta % 74,2 *Durangaldeako EF*ren kasuan).

➤ **Batezbestekotik urrun: % 15etik % 25era.**

Etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiak dituzten lau eremu funtzional hartzen ditu. *Aiarako EF* (% 15,2), *Arratiako EF* (% 18,9), *Mungialdeako EF* (% 20,5) eta *Busturialdea-Artibaiko EF* (% 24,3) dira.

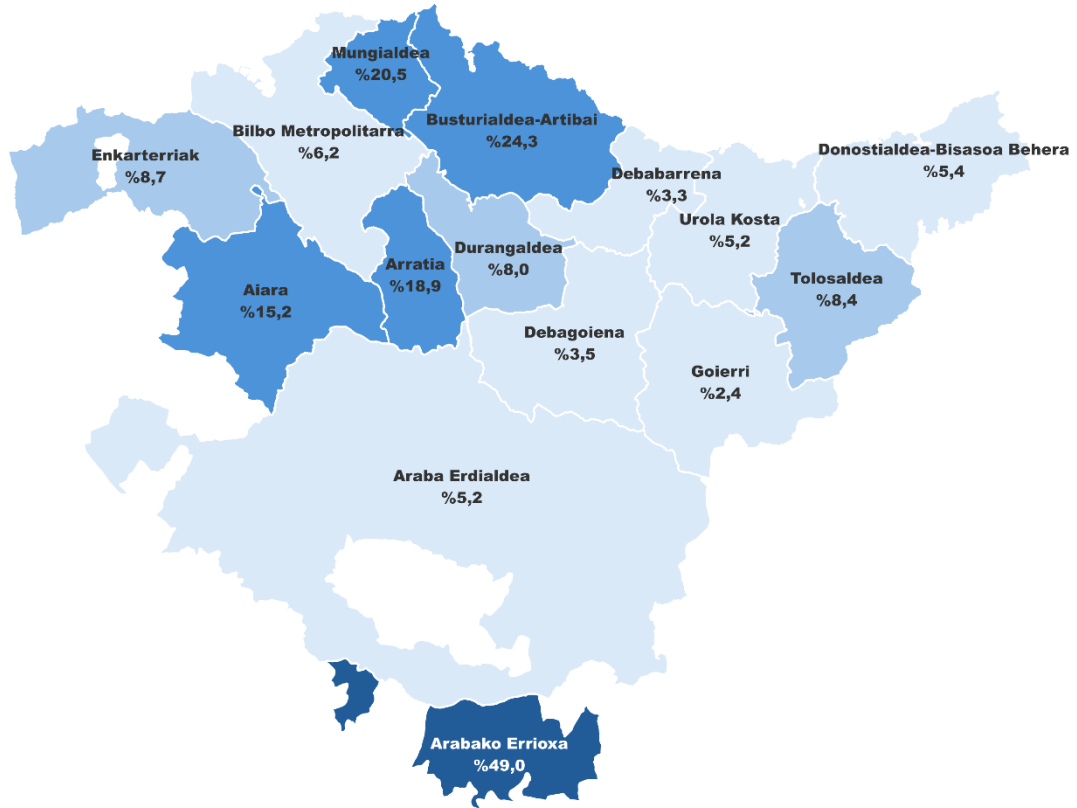
Kantauriar kostaldeko eremuetan sasoiko etxebizitzak dira nagusi eta barnealdeko beste bietan etxebizitza hutsak.

➤ **Muturreko balioa: % 49**

Ez da talde bat bere horretan. *Arabako Errioxako EF*ren kasu berezia da. Etxebizitza ez-nagusien pisu oso altua du (% 49,0) aurretik nabarmendu dugun moduan, sasoikotasunak pisu handia baitu eskualde horretan: lau etxebizitza ez-nagusitatik hiru sasoiko etxebizitzak dira (% 74,6).



7. grafikoa. Etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren mapa eremu funtzionalen arabera. 2023*



(*) Lagin-unitateen kopuru txikia dela eta, interpretazio-akats handiak egon daitezke ondorioetan.

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



2023an, 8 eremu funtzionaletan igo da etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa eta 7tan jaitsi.

2019ko eta 2021eko edizioen ondoren (handiagoa zen familia-etxebizitzaren parkearen gainean etxebizitza ez-nagusiek zuten ehunekoa murriztu zuten eremu funtzionalen kopurua), 2023an, 15 eremutatik 8tan igo egin da pisu erlatiboa.

Pisu erlatiboa murriztu den 7 eremu funtzionalen artean, *Urola Kostako EF* (ia ehuneko zortzi puntu murriztu da eta 2023an % 5,2ra iritsi da) eta *Debabarreneko EF* nabarmentzen dira (sei puntu galdu ditu ia eta % 3,3an geratu da azkeneko edizioan).

Mungialdeako EF (% 20,5, 3,3 puntu galdu ditu), *Enkarterrietako EF* (% 8,7, ia hiru puntu galdu ditu), *Goierriko EF* (% 2,4, 1,8 puntu gutxiago), *Araba Erdialdeko EF* (puntu bat galdu du eta % 5,2ko pisua du) eta *Aiarako EF* (puntu erdia jaitsi da, % 15,2raino) dira etxebizitza ez-nagusien garrantzi erlatiboa murriztu duten eremuak, baina beherakadak neurritsuagoak izan dira.

7. taula. Nagusiak ez diren familia-etxebizitzaren ehunekoa, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2023

(Etxebizitzaren parke osoaren gaineko etxebizitza ez-nagusien ehunekoa)

| | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| EAE | % 7,7 | % 8,4 | % 8,5 | % 8,3 | % 9,0 | % 8,2 | % 7,2 | % 7,3 |
| Goierriko EF* | % 12,7 | % 12,3 | % 11,7 | % 8,1 | % 11,1 | % 9,3 | % 4,2 | % 2,4 |
| Debabarreneko EF | % 10,4 | % 14,7 | % 9,8 | % 10,6 | % 13,8 | % 11,7 | % 9,2 | % 3,3 |
| Debagoieneko EF* | % 8,9 | % 10,4 | % 9,7 | % 10,9 | % 11,0 | % 3,0 | % 2,5 | % 3,5 |
| Araba Erdialdeko EF | % 7,3 | % 8,1 | % 9,7 | % 9,1 | % 9,0 | % 6,6 | % 6,2 | % 5,2 |
| Urola Kostako EF | % 17,0 | % 19,6 | % 19,0 | % 14,6 | % 11,3 | % 15,9 | % 13,0 | % 5,2 |
| Donostialdea-Bidasoa Behereko EF | % 6,2 | % 7,2 | % 7,5 | % 7,2 | % 7,2 | % 5,4 | % 5,0 | % 5,4 |
| Bilbo Metropolitanarreko EF | % 4,5 | % 4,9 | % 5,3 | % 6,2 | % 5,8 | % 6,0 | % 5,8 | % 6,2 |
| Durungaldeko EF | % 7,1 | % 10,1 | % 6,4 | % 1,7 | % 9,2 | % 8,2 | % 5,4 | % 8,0 |
| Tolosaldeako EF* | % 9,8 | % 9,6 | % 12,7 | % 8,8 | % 9,4 | % 11,0 | % 6,9 | % 8,4 |
| Enkarterriko EF | % 14,2 | % 10,6 | % 15,0 | % 10,8 | % 16,7 | % 14,0 | % 10,6 | % 8,7 |
| Aiarako EF | % 11,7 | % 9,5 | % 9,4 | % 11,0 | % 14,8 | % 11,0 | % 15,7 | % 15,2 |
| Arratiako EF* | % 13,4 | % 14,5 | % 15,6 | % 6,3 | % 19,5 | % 16,5 | % 16,2 | % 18,9 |
| Mungialdeko EF | % 11,2 | % 17,1 | % 14,0 | % 14,9 | % 18,0 | % 22,5 | % 23,8 | % 20,5 |
| Busturialdea-Artibaiko EF | % 16,0 | % 16,4 | % 16,3 | % 15,5 | % 21,2 | % 24,0 | % 15,5 | % 24,3 |
| Arabar Errioxako EF | % 46,7 | % 36,5 | % 34,3 | % 44,3 | % 47,4 | % 40,9 | % 36,3 | % 49,0 |

(*) Lagin-unitateen kopuru txikia dela eta, interpretazio-akats handiak egon daitezke ondorioetan.

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023*.
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Pisu hori handitu duten eremuen artean, Gipuzkoako edo Bizkaiko hiriburuak dauden eremu funtzionaletako serieek egonkortasun-maila jakin bat dute:

- Bilbo Metropolitarrako EFren etxebizitza ez-nagusien ehunekoa % 6,2koa da, lau hamarren igo baita 2021etik (% 5,8) eta 2019ko datua gainditzen du (% 6,0).
- *Donostialdea-Bidasoa Behereko EFk* beherakadak izan ditu etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboan 2013tik 2021era, baina lau hamarren igo da 2023an kopurua (% 5,4) eta 2019ko pisu berbera du.

Etxebizitza ez-nagusiaren ehunekoa handitu duten gainerako eremuen artean *Arabako Errioxako EF* (12,7 puntuko hazkundera azken bi edizioen artean) eta *Busturialdea-Artibaiko EF* nabarmentzen dira (ia bederatzi puntuko hazkundera). Bi kasuetan, dagozkien serieetako baliorik handienara iritsi dira.

Hazkunde neurritsuagoa (2,5 puntu baino pixka bat altuagoa) izan dute *Arratiako EFk* (2,7 puntu) eta *Durangaldeko EFk* (2,6 puntu). Eta bi puntutik beherako hazkundera *Tolosaldeko EFk* (1,5 puntu) eta *Debagaraiko EFk* (puntu bat).

1.3.3. Biztanleriaren tamaina

Etxebizitza ez-nagusiek eragin handiagoa dute biztanleen kopuruari dagokionez txikiagoak diren udalerrien artean.

2023an, EAEn 78.358 etxebizitza ez-nagusi zeuden. Horietatik, % 22,4 (17.514 etxebizitza) 2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerrietan zeuden. Etxebizitzen stock hori Euskadiko hiru hiriburuetan dauden etxebizitza ez-nagusien

bolumen osoak soilik gainditzen du balio absolutuetan (18.849 etxebizitza: EAEko guttizkoaren % 24,1).

Geruzen araberako alderaketa egin ahal izateko komeni da datu horiek guztiak erlatibizatzea. Hala, 2.500 biztanletik beherako udalerrietan kokatuta dauden 17.514 etxebizitza ez-nagusiak udalerririk horietako familia-etxebizitza guztien % 22,6 dira (77.443 etxebizitza), aldiz, hiru hiriburuetan, 18.849 etxebizitza ez-nagusiak familia-etxebizitza guztien % 5 eskas dira (381.233).

Oro har, etxebizitza ez-nagusiek geruzako familia-etxebizitza guztien gainean duten pisu erlatiboan murriztu egiten da udalerrien tamaina handitu ahala: 2.501 biztanletik 10.000 biztanlera bitarteko geruzan % 11,2; 10.001 biztanletik 20.000 biztanlera bitartekoan % 6,7; handienetan % 5,2 (40.001 biztanletik 100.000 biztanlera) eta % 4,9 hiriburuetan (100.000 biztanle baino gehiago). Salbuespena da 20.001 eta 40.000 biztanle arteko geruza, ehunekorik baxuena baitu (% 4).



8. taula. Familiako etxebizitzak udalerraren tamainaren eta erabilera motaren arabera. 2023

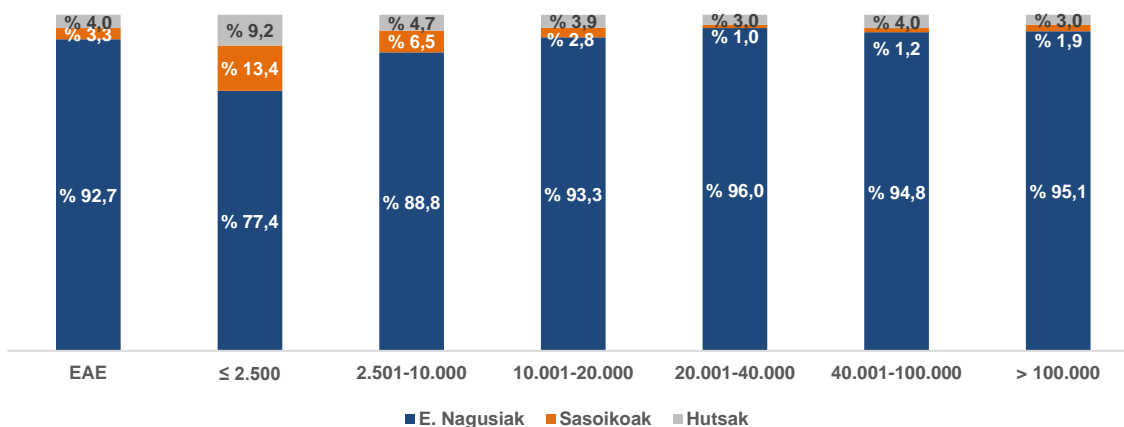
(Balio absolutuak, ehuneko horizontalak eta bertikalak)

| | Familia- etxebizitzak | | E. Nagusiak | | | Nagusiak ez diren etxebizitzak | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | | | | Guztira | | | Sasoikoa | | | Hutsak | | |
| | Kop. | % B | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H |
| EAE | 1.078.112 | % 100 | 999.754 | % 100 | % 92,7 | 78.358 | % 100 | % 7,3 | 35.306 | % 100 | % 3,3 | 43.052 | % 100 | % 4,0 |
| ≤ 2.500 | 77.443 | % 7,2 | 59.929 | % 6,0 | % 77,4 | 17.514 | % 22,4 | % 22,6 | 10.405 | % 29,5 | % 13,4 | 7.109 | % 16,5 | % 9,2 |
| 2.501-10.000 | 146.877 | % 13,6 | 130.497 | % 13,1 | % 88,8 | 16.380 | % 20,9 | % 11,2 | 9.483 | % 26,9 | % 6,5 | 6.897 | % 16,0 | % 4,7 |
| 10.001-20.000 | 171.498 | % 15,9 | 159.959 | % 16,0 | % 93,3 | 11.539 | % 14,7 | % 6,7 | 4.838 | % 13,7 | % 2,8 | 6.700 | % 15,6 | % 3,9 |
| 20.001-40.000 | 128.807 | % 11,9 | 123.610 | % 12,4 | % 96,0 | 5.197 | % 6,6 | % 4,0 | 1.292 | % 3,7 | % 1,0 | 3.905 | % 9,1 | % 3,0 |
| 40.001-100.000 | 172.254 | % 16,0 | 163.374 | % 16,3 | % 94,8 | 8.880 | % 11,3 | % 5,2 | 2.062 | % 5,8 | % 1,2 | 6.818 | % 15,8 | % 4,0 |
| > 100.000 | 381.233 | % 35,4 | 362.384 | % 36,2 | % 95,1 | 18.849 | % 24,1 | % 4,9 | 7.226 | % 20,5 | % 1,9 | 11.623 | % 27,0 | % 3,0 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren etxebizitzak erabilerraren arabera sailkatzeari dagokionez ere, biztanleriaren tamaina zenbat eta txikiagoa izan, sasoiko etxebizitzaren pisu erlatiboa orduan eta handiagoa da.

8. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta udalerraren tamainaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hain zuzen, udalerrri txikienetan, sasoiko etxebizitzaren pisua gailentzen da hutsik dauden etxebizitzaren aurrean (% 13,4 eta % 9,2, hurrenez hurren). Hurrengo geruzan (2.501-10.000 biztanle) pisuak hurbil daude (% 6,5 eta % 4,7). 10.000 biztanletik gorako udalerrrietatik aurrera, hutsik dauden etxebizitzak sasoikoak baino gehiago dira. Hala, udalerrri handien artean, sasoiko etxebizitzak familia-etxebizitza guztien %1 inguru dira.



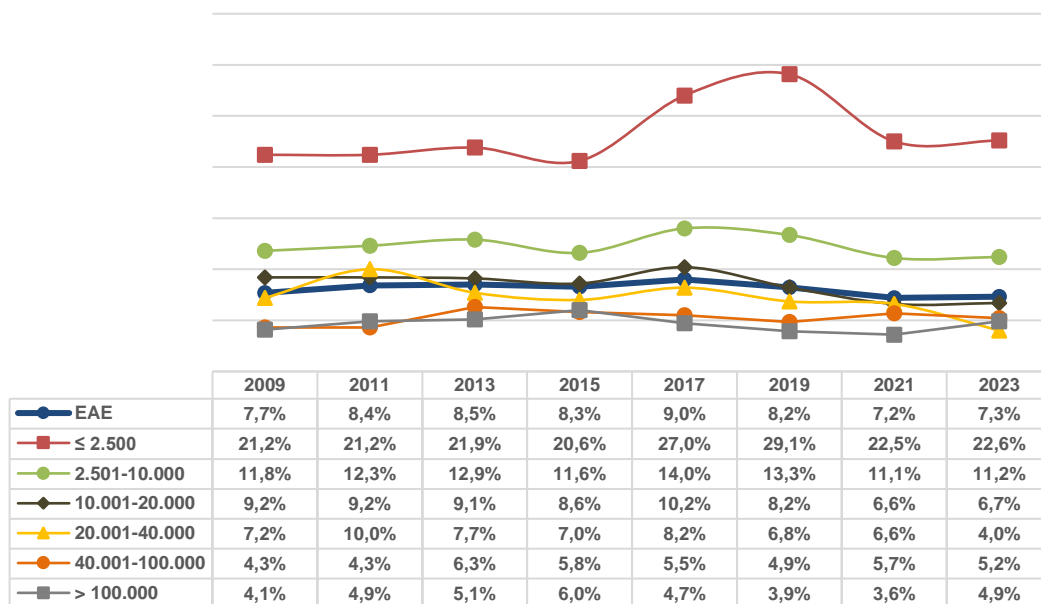
20.000 biztanletik beherako udalerrien etxebizitza ez-nagusien tasa ia ez da aldatu. Hiriburuetan, oro har, 1,3 puntu igo da.

Udalerriaren tamainari dagokionez, etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren seriearen azterketak aldaketa nabarmenak erakusten ditu. 2017ko edizioan tamaina txikiagoko udalerrietan igoerak eta biztanleria handieneko bi kategorietan nolabaiteko beherakada egon ziren arren, 2019ko edizioan geruza guztietako ehuneko pisuak jaitsi egin ziren 2.500 biztanle eta gutxiagoko udalerrietan, 2017ko datuekin alderatuta ehuneko bi puntu hazi baitziren.

2021eko edizio honetan, nagusi ez diren etxebizitzaren ehunekoak ere behera egin du, oro har, udalerriaren tamaina-geruza guztietan. Oraingo honetan, 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko tarteak bakarrik izan du ehuneko 0,8 puntuko igoera 2019ko hartzearen eta 2021eko hartzearen artean.

2023an, 20.000 biztanletik beherako udalerrien hiru geruzek hazkunde minimoa izan dute, hamarren bat 2021eko edizioarekin alderatuta (EAEko batez besteko hazkundea erreproduzitzen).

9. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa udalerriaren tamainaren arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bestalde, tamaina ertaineko udalerriek beherakada desberdinak izan dituzte: 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko geruzakoek ia ehuneko 3 puntuko beherakada izan dute (-2,6 puntu) 2021 (% 6,6) eta 2023 artean (% 4,0). Aldiz, 40.001 biztanle eta 100.000 biztanle arteko udalerriek ehuneko puntu erdia galdu dute 2021 (% 5,7) eta 2023 artean (% 5,2).

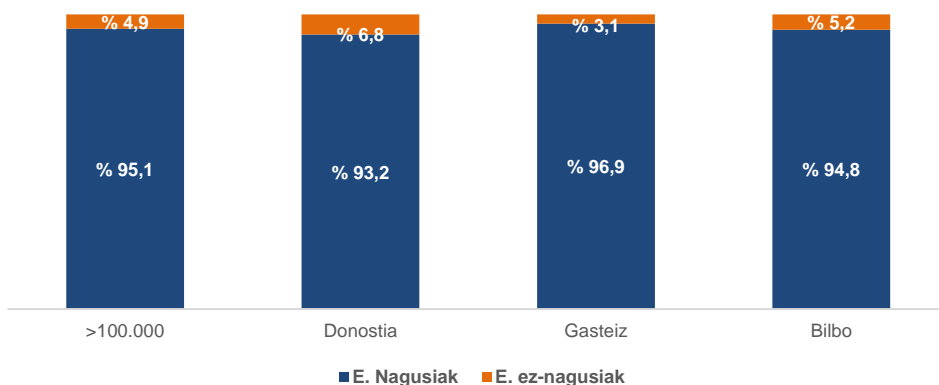
Azkenik, hiriburu guztiak kontuan hartuta (100.000 biztanletik gorako geruza), etxebizitza ez-nagusien garrantzia erlatiboa ehuneko 1,3 puntu igo da azken bi urteetan, 2021ean % 3,6 izatetik 2023an % 4,9 izatera igaro baita. Hazkunde hori desberdina izan da hala ere hiriburu bakoitzean.

Donostiak du etxebizitza ez-nagusien ehunekorik altuena, eta Gasteizek txikiena.

EAEko hiriburuak banan-banan hartuta, **Gasteizen** 3.677 etxebizitza ez-nagusi daude, udalerriko etxebizitza guztien % 3,1. **Donostian**, 6.501 etxebizitza ez-nagusi daude, guztizkoaren % 6,8 (Arabako hiriburuaren proportzioaren

bikoitza baino gehiago); eta, **Bilbo** gertuago dago 100.000 biztanletik gorako udalerrien geruzaren batezbestekotik etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboari dagokionez (% 4,9), 8.671 etxebizitza ez-nagusi baititu (% 5,2), beste bi hiriburuaren artean.

10. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta hiriburuaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



EAEko hiru hiriburuetakoko etxebizitza ez-nagusien tipologia aztertuz gero (18.849 etxebizitza), ikusten da etxebizitza horien % 38,3 sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen direla, eta gainerako % 61,7 hutsik dauden etxebizitzak direla. Gasteizen, banaketa hori antzekoa da (% 38,5 eta % 61,5, hurrenez hurren). Aldiz, Bilbon, sasoiko etxebizitzak % 16,4 soilik dira eta hutsik daudenak % 83,6. Donostian, sasoiko etxebizitzaren proportzioa altua da (% 67,6).

9. taula. Familia-etxebizitzak, hiriburuen eta erabilera motaren arabera. 2023

(Balio absolutuak, ehuneko bertikalak eta horizontalak)

| | Familia-etxebizitzak | | E. Nagusiak | | | Nagusiak ez diren etxebizitzak | | | | | | | | |
|----------------|----------------------|--------|-------------|--------|--------|--------------------------------|--------|-------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | | | | | Guztira | | | Sasoikoa | | | Hutsak | | |
| | Kop. | % B | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H | Kop. | % B | % H.* | Kop. | % B | % H.* |
| > 100.000 Biz. | 381.233 | % 100 | 362.384 | % 100 | % 95,1 | 18.849 | % 100 | % 4,9 | 7.226 | % 100 | % 38,3 | 11.623 | % 100 | % 61,7 |
| Bilbo | 166.259 | % 43,6 | 157.588 | % 43,5 | % 94,8 | 8.671 | % 46,0 | % 5,2 | 1.418 | % 19,6 | % 16,4 | 7.253 | % 62,4 | % 83,6 |
| Donostia | 94.973 | % 24,9 | 88.472 | % 24,4 | % 93,2 | 6.501 | % 34,5 | % 6,8 | 4.392 | % 60,8 | % 67,6 | 2.109 | % 18,1 | % 32,4 |
| Gasteiz | 120.001 | % 31,5 | 116.324 | % 32,1 | % 96,9 | 3.677 | % 19,5 | % 3,1 | 1.416 | % 19,6 | % 38,5 | 2.262 | % 19,5 | % 61,5 |

(*) Etxebizitza ez-nagusien guztien gainean kalkulaturako ehunekoak.

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilera buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Izatez, Donostiako hiriburuan dauden sasoiko 2.109 etxebizitzak bertako familia-etxebizitzaren parkearen guztizkoaren % 4,6 dira. Bilbon eta Gasteizen, sasoiko etxebizitzek etxebizitza parke osoko proportzio txikiagoa hartzen dute, % 0,9 eta % 1,2 hurrenez hurren. Gainera, etxebizitza ez-nagusi guztiei dagokienez, sasoiko etxebizitzak % 16,4 dira Bilbon eta % 38,5 Gasteizen. Donostiako datuekin alderatuta, txikiagoak dira kopuruak (% 67,6).

Beraz, azpimarratu den bezala, sasoiko etxebizitza ez-nagusiak Donostian daude batez ere. Etxebizitza mota horien kopurua handitu egin zen 2009tik (% 1,7) 2015era arte (% 3,2), baina jaitsi egin zen 2017an (% 1,8) eta 2019an (% 1,9). Ondoren, apur bat igo zen kopurua 2021ean (% 2,6) eta are gehiago 2023an (% 4,6), 2013tik izandako baliorik altuenera iritsiz.



10. taula. Nagusiak ez diren familiako etxebizitzaren ehunekoak hiriburuaren eta urtearen arabera. 2013-2023

(Etxebizitzaren parke osoaren gaineko etxebizitzaren ez-nagusien ehunekoak)

| | Ez-nagusien gabeko % guztizkoaren gainean | | | | | | Sasoikoen % guztizkoaren gainean | | | | | | Hutsik daudenen %, guztizkoaren gainean | | | | | |
|----------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
| > 100.000 Biz. | % 5,1 | % 6,0 | % 4,7 | % 3,9 | % 3,6 | % 4,9 | % 0,8 | % 1,3 | % 0,6 | % 0,8 | % 1,0 | % 1,9 | % 4,3 | % 4,7 | % 4,1 | % 3,1 | % 2,6 | % 3,0 |
| Bilbo | % 3,2 | % 5,0 | % 3,1 | % 4,4 | % 2,9 | % 5,2 | % 0,1 | % 0,5 | % 0,2 | % 0,4 | % 0,5 | % 0,9 | % 3,1 | % 4,5 | % 2,9 | % 4,0 | % 2,4 | % 4,4 |
| Donostia | % 6,7 | % 7,6 | % 7,3 | % 5,0 | % 5,9 | % 6,8 | % 2,3 | % 3,2 | % 1,8 | % 1,9 | % 2,6 | % 4,6 | % 4,4 | % 4,4 | % 5,5 | % 3,0 | % 3,3 | % 2,2 |
| Gasteiz | % 6,5 | % 6,0 | % 4,9 | % 2,5 | % 2,6 | % 3,1 | % 0,5 | % 0,7 | % 0,3 | % 0,5 | % 0,4 | % 1,2 | % 6,0 | % 5,4 | % 4,5 | % 2,0 | % 2,2 | % 1,9 |

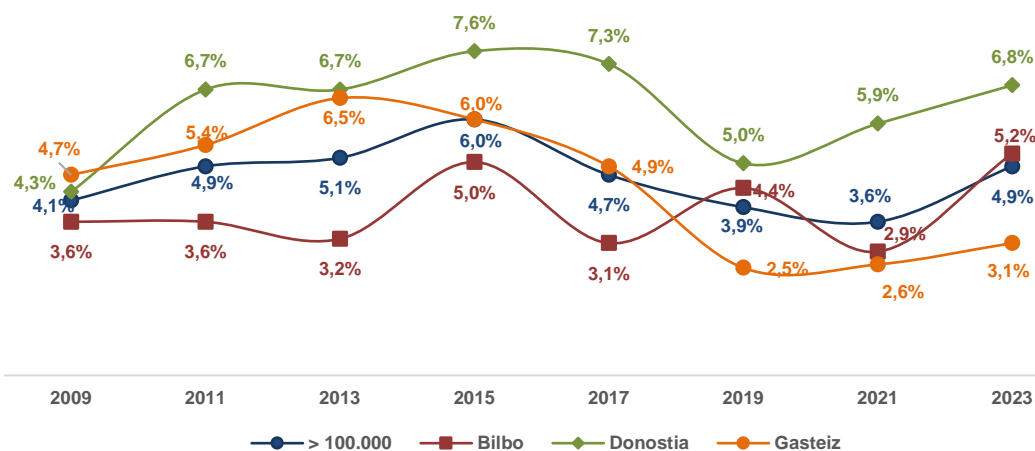
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza hutsen ikuspegitik eta etxebizitza mota horrek hiriburu bakoitzeko etxebizitzaren gainean duen pisua kontuan hartuta, Bizkaiko hiriburua (% 4,4) da batezbestekoaren gainetik dagoen hiriburu bakarra (% 3,0). Gipuzkoako hiriburuak (% 2,2) 1,1 puntu galdu ditu aurreko ediziotik eta tarteko posizioa du, Gasteizen aurretik (% 1,9), bertan ere jaitsi egin baita kopurua 2021az geroztik.

100.000 biztanletik gorako udalerriei dagokienez, hiru hiriburuetako **etxebizitza ez-nagusien ehunekoak** azken edizioetan izan duen bilakaeraren dinamika berezia da alderdirik esanguratsuenak.

2013tik, Bilbok goranzko kurba izan du etxebizitza-ez nagusien ehunekoan, etxebizitza-parke osoaren gainean: txandakako igoera eta jaitsieren ondorioz, 2023an serieko ehuneko pisurik altuena izan da (% 5,2), ehuneko 2,3 puntu igo baita 2021ari dagokionez (% 2,9). Orduan iritsi zen bere minimora.

11. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak hiriburuaren arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Gasteizek 2013an lortu zuen baliorik handiena (% 6,5), eta hurrengo edizioetan behera egin du pixkanaka, eta 2019an baliorik baxuenean kokatu zen (% 2,5). 2021ean, ehuneko hori mantendu egin da ia-ia (% 2,6) eta 2023an (% 3,1) badirudi goranzko joerari ekin diola.

Donostiak goranzko joera izan zuen 2015. urtera arte (% 7,6) eta apur bat eten da 2017an (% 7,3), hiru hamarren galdu baititu, eta 2019an (% 5,0), bi puntu baino gehiago jaitsi baita. 2021ean ia bat berreskuratu du (% 5,9), eta 2023an ia beste bat berreskuratu du (% 6,8). Etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatibo handiena duen hiriburua izaten jarraitzen du, familia-etxebizitzak ez diren etxebizitzaren stockari dagokionez.

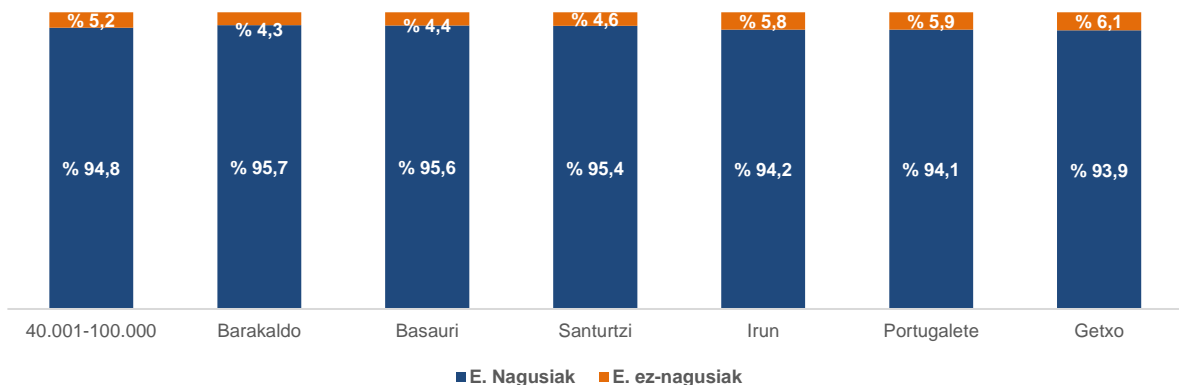
40.000 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan, Getxok du etxebizitza ez-nagusien ehunekorik handiena.

40.001 eta 100.000 biztanleko udalerrien artean, etxebizitza-parkearen % 5,2 etxebizitza ez nagusiak dira (8.880 etxebizitza)², eta, horien artean, etxebizitza hutsak dira nagusi (% 76,8: 6.818 etxebizitza) sasoikoekin alderatuta (% 23,2:

2.062 etxebizitza).

Udalerrien geruza horretan, etxebizitza ez-nagusiaren eragin handiena Getxon dago, bertako etxebizitza-parkearen % 6,1 halakotzat sailkatuta baitago. Beste muturrean dago Barakaldo (% 4,3), etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatibo txikiarekin. Ikus daitekeen moduan, udalerrien kolektibo nahiko egonkorra da, izan ere, aldea ez da bi muturretara iristen.

12. grafikoa. Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, eta 40.001 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilera buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

² Ikusi dokumentuaren 8. taula.



Geruza osatzen duten sei udalerrietatik, hiruk duten pisu erlatiboa batezbestekoaren azpitik dago (Barakaldo, Basauri eta Sestao ez dira iristen geruzaren batez besteko baliora - % 5,2) eta beste hiru geruzetan gainetik: Getxoz gain, Portugaleten (% 5,9) eta irunen (% 5,8).

Bilakaerari dagokionez, 2023ko geruzako etxebizitza ez-nagusien ehunekoak (% 5,2) ehuneko puntu erdiko beherakada arina izan du 2021eko pisuarekin alderatuta (% 5,7), eta 2013an erregistratutako pisu handienetik (% 6,3) ehuneko 1,1 punturekin aldentu da.

11. taula. Nagusiak ez diren familiako etxebizitzaren ehunekoa, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrien eta urtearen arabera. 2009-2023

(Etxebizitzaren parke osoaren gaineko etxebizitza ez-nagusien ehunekoa)

| | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 40.001-100.000 | % 4,3 | % 4,3 | % 6,3 | % 5,8 | % 5,5 | % 4,9 | % 5,7 | % 5,2 |
| Barakaldo | % 4,6 | % 4,1 | % 6,1 | % 5,2 | % 5,8 | % 3,9 | % 5,7 | % 4,3 |
| Getxo | % 4,2 | % 2,6 | % 5,2 | % 6,1 | % 3,4 | % 4,7 | % 8,0 | % 6,1 |
| Irun | % 6,0 | % 7,8 | % 8,8 | % 6,5 | % 4,8 | % 5,3 | % 4,8 | % 5,8 |
| Portugalete | % 0,7 | % 4,8 | % 6,2 | % 5,2 | % 4,8 | % 5,1 | % 2,3 | % 5,9 |
| Santurtzi | % 5,3 | % 3,5 | % 7,3 | % 7,1 | % 6,8 | % 6,1 | % 2,5 | % 4,6 |
| Basauri | % 4,2 | % 2,8 | % 3,8 | % 5,5 | % 8,8 | % 4,8 | % 10,2 | % 4,4 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilierari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.*

2023an, Basauri da pisu erlatiborik handiena galdu duena etxebizitza ez-nagusiari dagokionean (% 4,4), ia ehuneko sei puntu murriztu baita (-5,8 puntu) 2021eko edizioarekin alderatuta (% 10,2).

Halaber, Barakaldok (2023an % 4,3) eta Getxok (% 6,1) garrantzi erlatiboa galdu dute, baina beherakada neurritsuagoa izan da: Ehuneko 1,4 eta 1,9 puntu hurrenez hurren.

Barakaldoren kasuan, 2023ko datua bere serieko baxuenetako bat da. Getxoren kasuan, berriz, bigarren altuena.

Geruzako beste hiru udalerrietan, etxebizitza ez-nagusiaren pisu erlatiboak gorakadak islatzen du aurreko edizioarekin alderatuta: Portugalete (% 5,9) 3,6 puntu igo da, Santurtzi (% 4,6) 2,1 puntu eta Irun (% 5,8) puntu bat.

2023an, bere serieko bigarren pisu erlatiborik altuenera iritsi da Portugalete (2013ko datua soilik da altuagoa: % 6,2). Aldiz, Irun eta Santurtzik tarteko balioak dituzte.



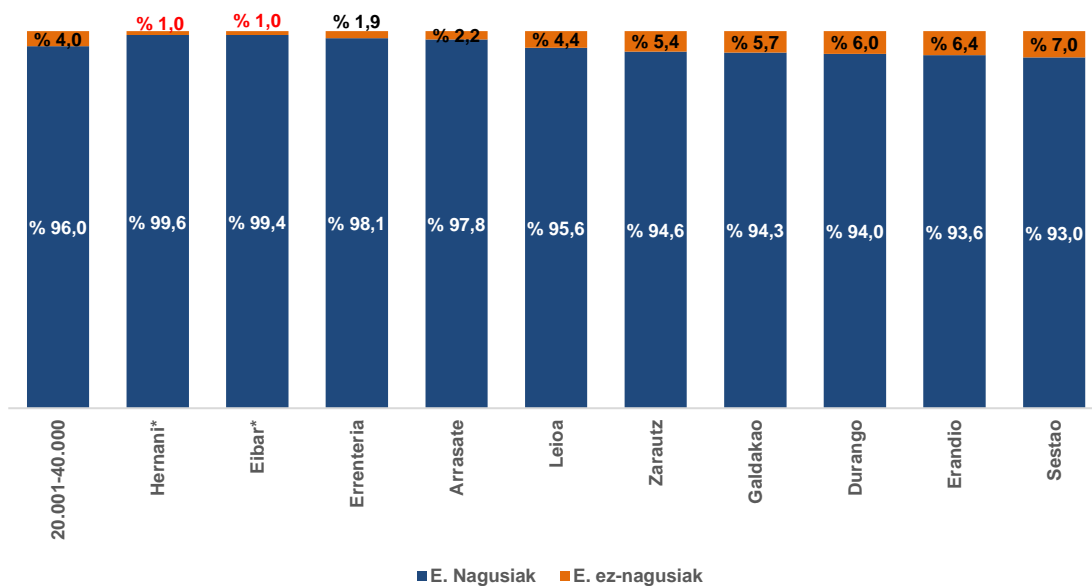
Sestao da 20.000 eta 40.000 biztanleko udalerrien geruzan etxebizitza ez-nagusien ehunekorik altuena duena.

20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrien artean, % 7,0ko kopuruarekin, Sestao da etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duena. Sei hamarrenetan gainditzen du Erandio (% 6,4) eta ehuneko puntu batean Durango (% 6,0).

Taldearen batezbestekotik gora dauden beste udalerririk batzuk (% 4,0) Galdakao (% 5,7), Zarautz (% 5,4) eta Leioa (% 4,4) dira.

Etxebizitza ez-nagusien tasa erlatibo altuak dituzten udalerririk guztietan, hutsik dagoen etxebizitzaren proportzioa udalerririk etxebizitza ez-nagusi guztiekiko % 80 baino gehiagokoa da. Salbuespenak dira Galdakao (% 66,7) eta Zarautz, sasoiko etxebizitzaren proportzioa handiagoa baita (% 92,4).

13. grafikoa. Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 20.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2023



(*) Lagin-unitateen kopuru txikia dela eta, interpretazio-akats handiak egon daitezke ondorioetan.

Iturria: **Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilera buruzko Inkesta. 2023.**
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

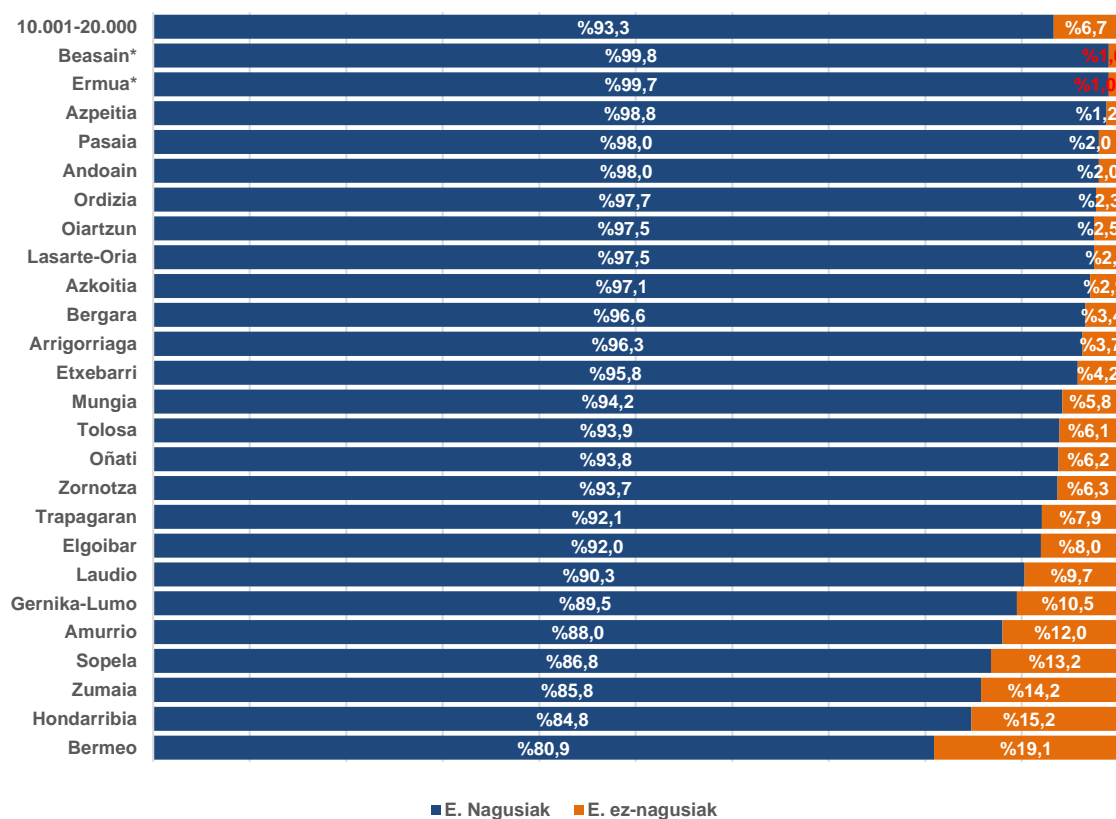
Geruzaren batez besteko erreferentziaren azpitik dauden balioak dituzten udalerririk, pisu erlatibo askoz ere txikiagoa da. Arrasaten, % 2,2koa da eta Errenterian (% 1,9) % 2tik beherakoa. Hernanin eta Eibarren pisua % 1etik beherakoa da, baina ez dago laginik lagin-akats onargarri batekin datua eskaintzeko.



10.000 eta 20.000 biztanleko udalerrien artean, tradizio turistikoa duten kostaldeko udalerrriak dira etxebizitza ez-nagusien tasarik handiena dutenak.

10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrietan, jada adierazi da familia-etxebizitzen % 6,7 ez-nagusi gisa sailkatzen direla. Arabako bi udalerrrik, Bizkaiko bederatzik eta Gipuzkoako hamalauk osatutako talde handia da; hortaz, desberdintasun nabarmena dago geruzaren barruan; proportzioak % 1,2tik (Azpeitia)³ % 19,1ra bitartekoak dira (Bermeo).

14. grafikoa. Familia-etxebizitzak, erabilera motaren arabera, 10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrietan*. 2023



(*) Lagin-unitateen kopuru txikia dela eta, interpretazio-akats handiak egon daitezke ondorioetan.

Iturria: **Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.**
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Arabako bi udalerriek, Amurriok (% 12,0) eta Laudioak (% 9,7), etxebizitza ez-nagusien tasa altuak dituzte. Bizkaiko eta Gipuzkoako udalerrien artean aldea handiagoa da.

³Beasaingo eta Ermuko pisu erlatiboak % 1etik beherakoak dira, baina laginen tamaina dela eta datuek ez dute behar besteko bermerik.



Oro har, tradizio turistikoa duten kostaldeko udalerrikoak dira etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiborik handiena dutenak (bi Bizkaian eta bi Gipuzkoan): Bermeo (% 19,1), Hondarribia (% 15,2), Zumaia (% 14,2) eta Sopela (% 13,2). Kasu guztietan, sasoiko etxebizitzek presentzia handiagoa dute.

Taldearen batezbestekoa gainditzen ez duten ehunekoak dituzten 16 udalerrietatik 11 Gipuzkoan daude eta 5 Bizkaian.



2. ETXEBIZITZA EZ-NAGUSIAREN EZAUGARRIAK

Dokumentu honen sarreran aurreratu den moduan, kapitulu honetan, Euskadin **etxebizitza ez-nagusien** ezaugarri orokorrenak aurkeztu dira. Informazioa biltzeko fasean ikuskatutako posta-helbideetan oinarrituta, halakotzat sailkatutako etxebizitzari dagozkien **78.358 espazio** kalkulatu dira. Eta, lehen kapituluak aipatu den bezala, etxebizitza ez-nagusien multzo horren barruan sartzen dira sasoiko etxebizitzak eta hutsik dauden etxebizitzak. Kapituluak zehatz- mehatz aztertzen ditu tipologia eta egiturazko ezaugarriak.

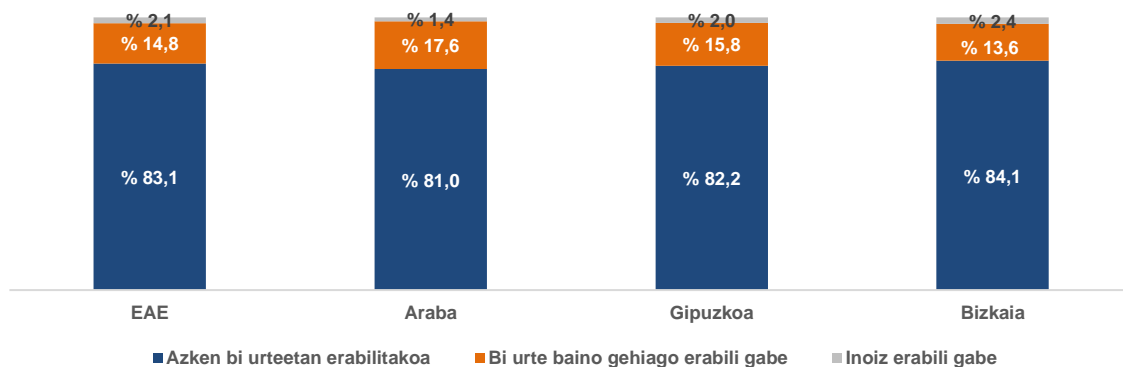
2.1. DUELA GUTXIKO OKUPAZIOA

EAEko etxebizitza ez-nagusien ia % 83 erabili da azken bi urteetan.

Ez-nagusitzat jotako **etxebizitzaren okupazioa** kontuan hartuta, egiaztatu da horietako 65.135 erabili direla azken bi urteetan, hau da, etxebizitza ez-nagusi guztien % 83,1. Beste muturrean, inolako egoeratan erabili ez diren 1.646 etxebizitza

ez-nagusi daude (% 2,1). Gainerako % 14,8k (11.578 etxebizitza) bi urte baino gehiago daramatzate erabili gabe.

15. grafikoa. Familia-etxebizitza ez-nagusiak lurraldearen arabera azken erabilerari dagokionez. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bizkaia da azken bi urteetan erabili diren etxebizitza ez-nagusien pisu erlatibo handiena duen lurralde historikoa (% 84,1). Beste bi lurraldeetan, duela gutxiko erabileraren ehunekoak Euskadiko batezbestekoaren zertxobait azpitik daude: % 81,0 Araban eta % 82,2 Gipuzkoan.



Arabian (% 17,6) eta Gipuzkoan (% 15,8), erabili gabe bi urte baino gehiago daramatzaten etxebizitza ez-nagusien pisua batezbestekoa baino apur bat altuagoa da (% 14,8) eta baita Bizkaikoa baino altuagoa ere (% 13,6). Aldiz, Bizkaian dago inoiz erabili gabeko etxebizitza ez-nagusien egunekorik altuena, % 2,4 (% 1,4 Araban eta % 2 Gipuzkoan).

Aurreko edizioekin alderatuta, ikusten da 2023an igo egin dela azken bi urteetan uneren batean erabili diren etxebizitza ez-nagusien ehunekoak (% 83,1) 2021eko edizioiko datuarekin alderatuta (% 75,9). Igoera hori ehuneko zazpi puntu baino altuagoa da, aurreko edizioetan hautemandako hazkundearen joera berresten du, eta adierazle hori serieko baliorik handienarekin kokatzen du 2023an.

Datu horiek EAEko familia-etxebizitza guztiekin erlatibizatuz aztertzen badira, azken bi urteetan erabilitako etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboak 2023an berreskuratu egin ditu (% 6,0) 2021ean galdutako sei hamarrenak (% 5,4), 2019arekin alderatuta (% 6,0). Hala, bigarren daturik altuena da 2015ekoaren ondoren (% 6,1).

12. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken bi urteetako erabilera-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2023

(Etxebizitzen parke osoaren eta nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko balio absolutuak eta ehunekoak)

| | | Etxebizitza ez-nagusia | Azken bi urteetan okupatuta egon den etxebizitza | | Inoiz erabili gabeko etxebizitza |
|------|--------------------------|------------------------|--|---------------|----------------------------------|
| | | | Bai | Ez | |
| 2009 | Kop. | 74.289 | 48.975 | 25.314 | 3.743 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 65,9</i> | <i>% 34,1</i> | <i>% 5,0</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 7,7</i> | <i>% 5,1</i> | <i>% 2,6</i> | <i>% 0,4</i> |
| 2011 | Kop. | 84.890 | 49.687 | 35.203 | 8.231 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 58,5</i> | <i>% 41,5</i> | <i>% 9,7</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 8,4</i> | <i>% 4,9</i> | <i>% 3,5</i> | <i>% 0,8</i> |
| 2013 | Kop. | 87.459 | 59.856 | 27.603 | 7.195 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 68,4</i> | <i>% 31,6</i> | <i>% 8,2</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 8,5</i> | <i>% 5,8</i> | <i>% 2,7</i> | <i>% 0,7</i> |
| 2015 | Kop. | 86.325 | 63.307 | 23.018 | 6.595 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 73,3</i> | <i>% 26,7</i> | <i>% 7,6</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 8,3</i> | <i>% 6,1</i> | <i>% 2,2</i> | <i>% 0,6</i> |
| 2017 | Kop. | 93.923 | 57.340 | 36.583 | 8.785 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 61,1</i> | <i>% 38,9</i> | <i>% 9,4</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 9,0</i> | <i>% 5,5</i> | <i>% 3,5</i> | <i>% 0,8</i> |
| 2019 | Kop. | 86.979 | 63.072 | 23.907 | 4.443 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 72,5</i> | <i>% 27,5</i> | <i>% 5,1</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 8,2</i> | <i>% 6,0</i> | <i>% 2,3</i> | <i>% 0,4</i> |
| 2021 | Kop. | 76.904 | 58.381 | 18.523 | 4.604 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 75,9</i> | <i>% 24,1</i> | <i>% 6,0</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 7,2</i> | <i>% 5,4</i> | <i>% 1,7</i> | <i>% 0,4</i> |
| 2023 | Kop. | 78.358 | 65.135 | 13.223 | 1.646 |
| | <i>Ez-nagusiekiko %</i> | <i>% 100</i> | <i>% 83,1</i> | <i>% 16,9</i> | <i>% 2,1</i> |
| | <i>Guztizkoarekiko %</i> | <i>% 7,3</i> | <i>% 6,0</i> | <i>% 1,2</i> | <i>% 0,2</i> |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



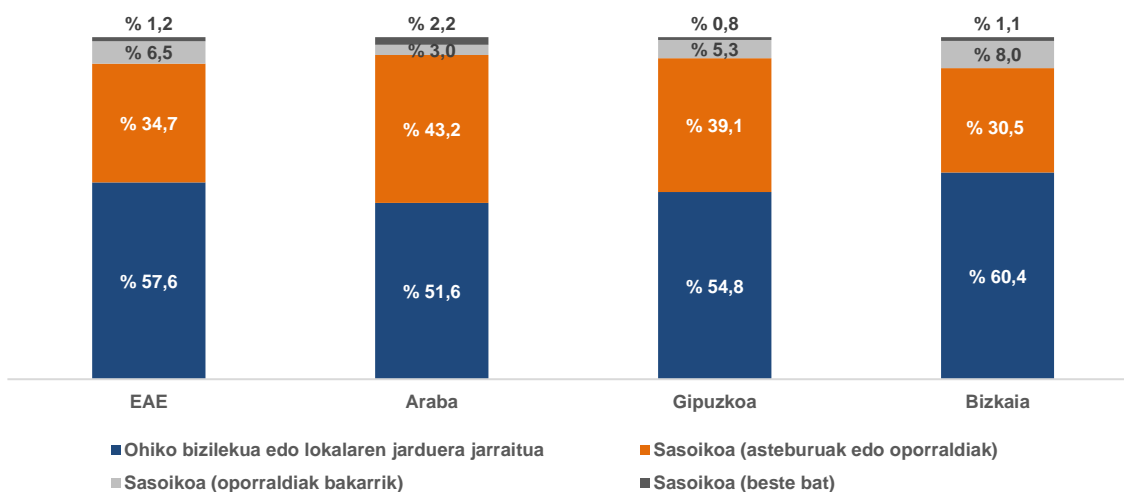
Aurretik erabili izan diren etxebizitza ez-nagusien artean ohiko etxebizitzaren erabilera da nagusi.

Noizbait erabili diren etxebizitza ez-nagusien artean, % 57,6 ohiko bizilekua (alokairua barne) edo lokalaren jarduera jarraitua izan dira. Gainerako % 42,4an erabilera aldi baterakoa izan da: % 34,7 oporretan edo asteburuetan; % 6,5

oporretan bakarrik eta % 1,2 aldi baterako beste erabilera batzuetan.

16. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, azken erabileraren arabera, lurraldez lurralde. 2023

Oinarria: Noizbait erabili diren etxebizitzak



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lurraldeka, Bizkaia da etxebizitza ez-nagusien, noizbehinka erabiltzen diren etxebizitzaren, ohiko etxebizitza izan diren edo lokalaren jarduera jarraitua izan dutenen proportzio handiena pilatu duen lurraldea (% 60,4) Beste muturrean dago Araba (% 51,6); eta Gipuzkoa tarteko posizioan geratu da (% 54,8), EAE osoko kopuruetatik (% 57,6) hurbilago dagoen pisu erlatiboarekin.

Araban, besteen gaitik, etxebizitza ez-nagusiaren erabilera nabarmentzen da oporraldietan edo asteburuetan (% 43,2). Ehuneko hori EAEko batezbestekoa baino 8,5 puntu handiagoa da (% 34,7).

Oporraldietan soilik erabiltzen den etxebizitzak garrantzi handiago du Bizkaian ere (% 8,0), batezbestekoa baino puntu eta erdi gehiago (% 6,5).



2023an berretsi egin da ohiko bizileku gisa erabilitako etxebizitzaren pisuak beheranzko joera duela.

Hain zuzen ere, 2019ko edizioan (ehuneko hori ehuneko zortzi puntu baino gehiago jaitsi zen 2017ko edizioko datuarekin alderatuta) eten egin zen 2009az geroztik erregistratutako hazkundera. Eta bi urte geroago, 2021eko edizioan (% 61,2), jaitsiera, askoz txikiagoa bada ere, puntu bat pasatxokoa da 2019ko datuarekin alderatuta (% 62,4). Eta 2023ko azken edizio horretan (% 57,6) beherakada ehuneko 3,6 puntukoa izan da. Hala, 2009koaren ondoren (% 54,6) serieko bigarren erregistrorik baxuena izan da.

13. taula. Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren eta urtearen arabera. 2009-2023

Oinarria: Noizbait erabili diren etxebizitzak

| (Ehuneko Bertikalak) | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ohiko etxebizitza | % 54,6 | % 60,8 | % 63,7 | % 66,7 | % 70,7 | % 62,4 | % 61,2 | % 57,6 |
| Asteburuak eta oporraldiak | % 23,0 | % 21,6 | % 28,9 | % 23,4 | % 19,8 | % 25,0 | % 29,2 | % 34,7 |
| Oporraldiak bakarrik | % 18,3 | % 15,0 | % 6,4 | % 8,0 | % 8,6 | % 11,4 | % 8,2 | % 6,5 |
| Bestea | % 4,1 | % 2,6 | % 0,9 | % 1,9 | % 1,0 | % 1,2 | % 1,3 | % 1,2 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Oporretako edo asteburuetakoa aldi baterako erabileraren ondorioz, aurten ere, beherakada izan du ohiko etxebizitzaren erabilerak. Oporretarako bakarrik aldi baterako erabiltzeak ehuneko 1,7 puntu galdu ditu eta 2013ko balioetan kokatu da.

Espazioaren erabilera motari dagokionez, ikus daiteke ia guztiak etxebizitza gisa soilik erabili direla: % 99,3 2023an. Egoera hori (neurri handiagoan edo txikiagoan) serie osoan zehar errepikatzen ari da. 2013tik, pisu erlatibo hori % 99tik gorakoa izan da.

14. taula. Nagusiak ez diren familia-etxebizitzak, azken erabileraren eta urtearen arabera. 2009-2023

Oinarria: Noizbait erabili diren etxebizitzak

| (Ehuneko Bertikalak) | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Etxebizitza eta lokala | % 0,2 | % 0,2 | % 0,2 | % 0,1 | % 0,1 | % 0,2 | % 0,1 | % 0,6 |
| Lokala bakarrik (bulegoa, kontsulta...) | % 1,4 | % 1,7 | % 0,0 | % 0,7 | % 0,3 | % 0,3 | % 0,1 | % 0,1 |
| Etxebizitza bakarrik | % 98,4 | % 98,1 | % 99,7 | % 99,2 | % 99,7 | % 99,5 | % 99,8 | % 99,3 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

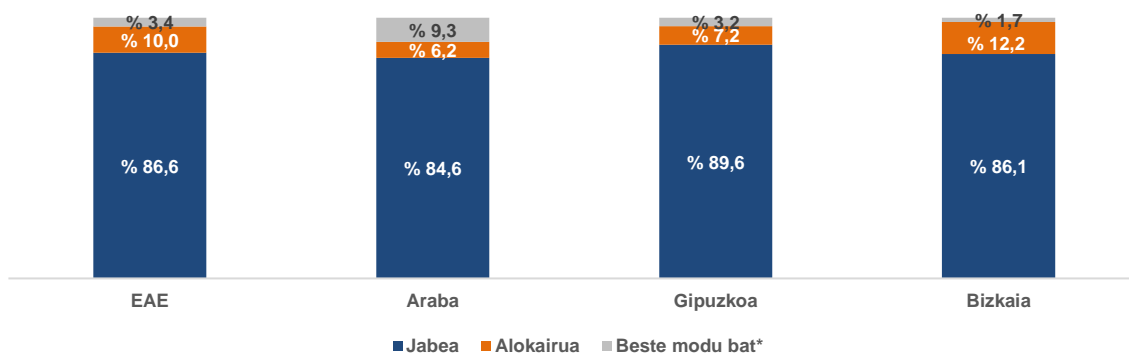
Erabilera mistoak (% 0,6) edo lokal gisa bakarrik erabiltzeak (% 0,1) ia ez du garrantzirik azken edizioetan.



Etxebizitza erabili duten pertsonen dagokionez, kasuen % 86,6an jabeek erabili zuten azkenekoak. Alokairuko erabilerak beste %10,0i eragin zion, eta gainerako % 3,4k beste erabilera motak bildu ditu.

17. grafikoa. Etxebizitza ez-nagusiak azken erabiltzailearen arabera, lurraldeari dagokionez. 2023

Oinarria: Noizbait erabili diren etxebizitzak



(*) Okupazio irregularra eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuistika guztiak barne hartzen ditu.

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitzari azken erabilera jabeak ematea nagusitzen da hiru lurraldeetan. Gipuzkoak (% 89,6) ehuneko hiru punturekin gainditzen du EAEko batezbestekoa; Araba (% 84,6) batezbesteko horren azpitik dago eta Bizkaia (% 86,1) berdindu egiten du ia, ehuneko puntu erdi azpitik.

Alokairuak garrantzi handiagoa du Bizkaian (%12,2), batez besteko balioa (% 10,0) gainditzen duen lurralde bakarra baita. Gipuzkoa (% 7,2) eta Araba (% 6,2) erreferentzia horren azpitik daude. Nolanahi ere, lurraldeen arteko aldeak ez dira handiak.

Jabeak egindako etxebizitzaren azken erabilerak erakusten du joera aldakorra izan dela 2009 eta 2023 artean. Jabeek okupatutako etxebizitzaren ehuneko % 83,2koa zen 2009an, eta 2011n % 89,2ra iritsi zen. Ondoren gorabeherak izan ziren eta % 79,4ra jaitsi zen 2019an. Hala ere, % 86,6ra igo da berriro 2023an.

15. taula. Etxebizitza ez-nagusiak azken erabiltzailearen arabera, urte bakoitzeko. 2009-2023

Oinarria: Noizbait erabili diren etxebizitzak

| (Ehuneko Bertikalak) | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Jabea | % 83,2 | % 89,2 | % 86,4 | % 89,0 | % 87,7 | % 79,4 | % 82,5 | % 86,6 |
| Alokairua | % 11,7 | % 9,3 | % 12,7 | % 10,1 | % 11,2 | % 13,7 | % 10,1 | % 10,0 |
| Beste era batean | % 5,1 | % 1,5 | % 0,9 | % 0,9 | % 1,1 | % 6,9 | % 7,4 | % 3,4 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Kontrara, alokairuari buruzko datuek erakusten dute joera nahiko egonkor mantendu dela eta urteetan zehar gorabehera txikiak izan direla. Bi edizio daramatza jarraian % 10en bueltan.

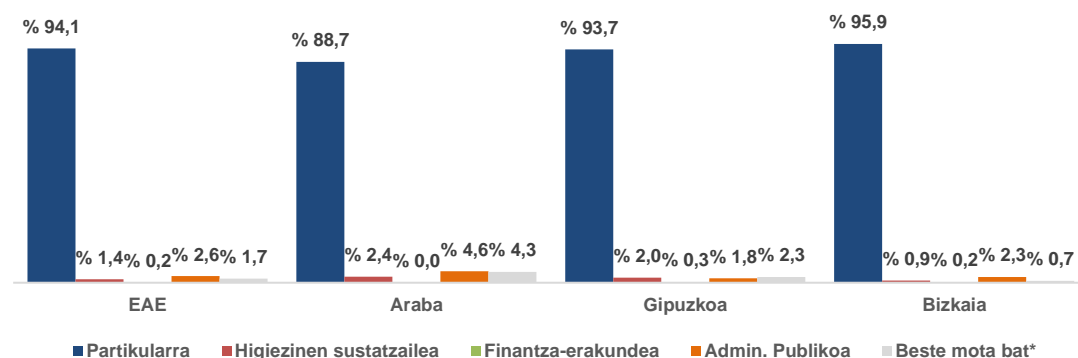
2.2. JABETZA MOTA

Etxebizitza ez-nagusien % 94 partikularrenak dira eta hiru lurraldeetan ematen da nagusitasun hori.

Jabetza-mota kontuan hartuta, egiaztatu da etxebizitza ez-nagusien % 94,1 titulartasun partikularrekoak direla.

Administrazio Publikoak % 2,6 du, eta higiezinaren sustatzaileek (%1,4) edo finantza-erakundeek (%0,2), elkarrekin, % 1,6 osatzen dute.

18. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren jabetza mota lurralde historikoren arabera. 2023



(*) Beste enpresa pribatu mota bat eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuistika guztiak barne hartzen dira.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bizkaian partikularren jabetza % 95,9koa da, eta, beraz, EAEko datu orokorra gainditzen duen lurralde bakarra da. Arabak (% 88,7) du ehunetik txikiena hiru lurraldeen artean, eta Gipuzkoa (%93,7) da batez besteko datura gehien hurbiltzen den lurraldea.

Araba nabarmentzen da beste bi lurraldeen aldean Administrazio Publikoaren jabetzaren pisuan (% 4,6).

Gainera, nagusiak ez diren etxebizitza gehienak partikularren esku daude seriearen urte guztietan; hala ere, badirudi aldaketa txikiak daudela denboran, higiezinaren sektorearen bilakaerak eraginda.



16. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren eta urtearen arabera. 2009-2023

| (Ehuneko Bertikalak) | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Partikularra | % 94,6 | % 92,4 | % 91,1 | % 93,1 | % 92,4 | % 90,6 | % 94,2 | % 94,1 |
| Higiezinaren sustatzailea | % 1,2 | % 3,0 | % 4,3 | % 2,8 | % 3,5 | % 1,3 | % 1,4 | % 1,4 |
| Finantza-erakundea | % 0,1 | % 1,4 | % 1,4 | % 0,9 | % 1,3 | % 1,2 | % 0,5 | % 0,2 |
| Admin. Publikoa | % 0,9 | % 1,3 | % 2,3 | % 2,1 | % 2,0 | % 2,6 | % 3,3 | % 2,6 |
| Beste mota bat | % 3,2 | % 1,8 | % 0,8 | % 1,2 | % 0,8 | % 4,3 | % 0,5 | % 1,7 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Jabetza partikularreko etxebizitza ez-nagusien ehunekoa altua eta egonkorra izan da 2009 (% 94,6) eta 2023 artean (% 94,1), baina gorabehera txikiak egon dira, 2019an % 90,6ra jaitsi baitzen, serieko baliorik txikienera.

Higiezinaren sustatzaileen jabetzako etxebizitza ez-nagusien proportzioak 2013an lortu zuen bere gehieneko balioa (% 4,3) eta azken hiru edizioetan % 1,4 inguruan egonkoritu da.

Administrazio Publikoen jabetzakoak diren etxebizitza ez-nagusiek goranzko joera izan dute 2009tik (% 0,9) 2021era arte (% 3,3); orduan izan zen kopururik altuena. Azken edizio honetan (2023), 7 hamarren galdu ditu eta % 2,6ra jaitsi da.

Bestalde, badirudi finantza-erakundeek halako higiezinaren geroz eta aktibo gutxiago dituztela. Finantza-erakundearen jabetzako etxebizitza ez-nagusien proportzioak gora egin zuen 2011ra arte (% 1,4) eta egonkor mantendu dira 2013ra arte (% 1,4). Ondoren, beheranzko joera izan du eta 2023an iritsi da mailarik baxuenera (% 0,2).



2.3. JABETZAREN HELBURUA

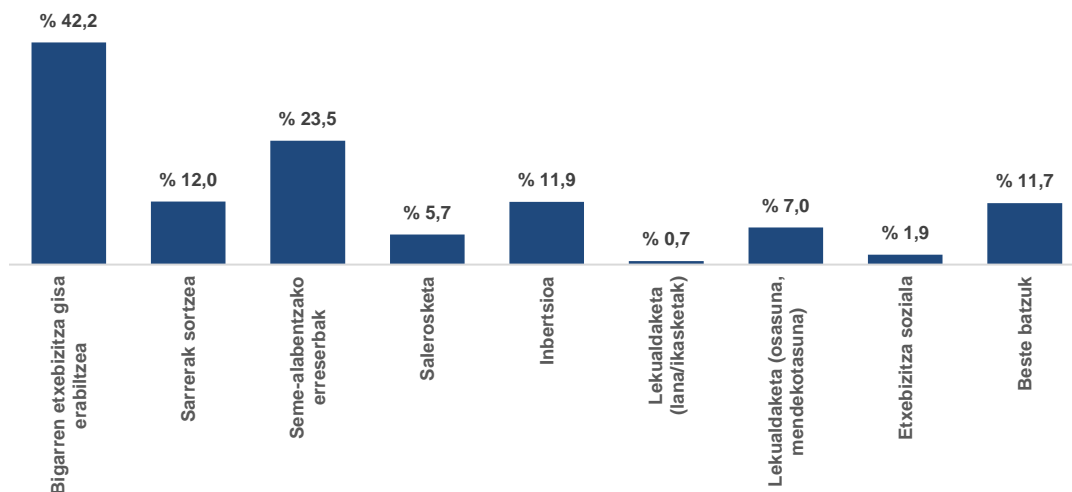
EAEko etxebizitza ez-nagusien % 42ren helburua bigarren bizileku gisa erabiltzea da. Ondorengoentzat gordetzea, inbertitzea eta errentak sortzea dira helbururik adierazgarrienak.

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak etxebizitza ez-nagusien jabe diren pertsonen edo erakundeek duten helburuari buruzko informazioa biltzen du. 2013ko edizioaz geroztik, informazio hori jasotzen da, eta aukera bat baino gehiago adierazteko aukera ematen du. Eta 2015az

geroztik, etxebizitza jabetzan mantentzeko arrazoi berriak sartu dira (etxebizitza lekuz aldatzea edo gizarte-larrialdiko erabilera kolektibo jakin batzuentzat).

Gogoeta horiek eginda, datuek erakusten dute etxebizitzaren jabetzari eusteko helburu nagusia bigarren bizileku gisa erabiltzea dela (% 42,2).

19. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburua. 2023 (% Bai)



Iturria: **Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.** Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Gainerako helburuek intzidentzia txikiagoa dute. Garrantzia nabarmena dutenak hauek dira, beheranzko ordenean: seme-alabentzat gordetzea (% 23,5), errentak sortzea (% 12,0) eta inbertitzea (% 11,9).

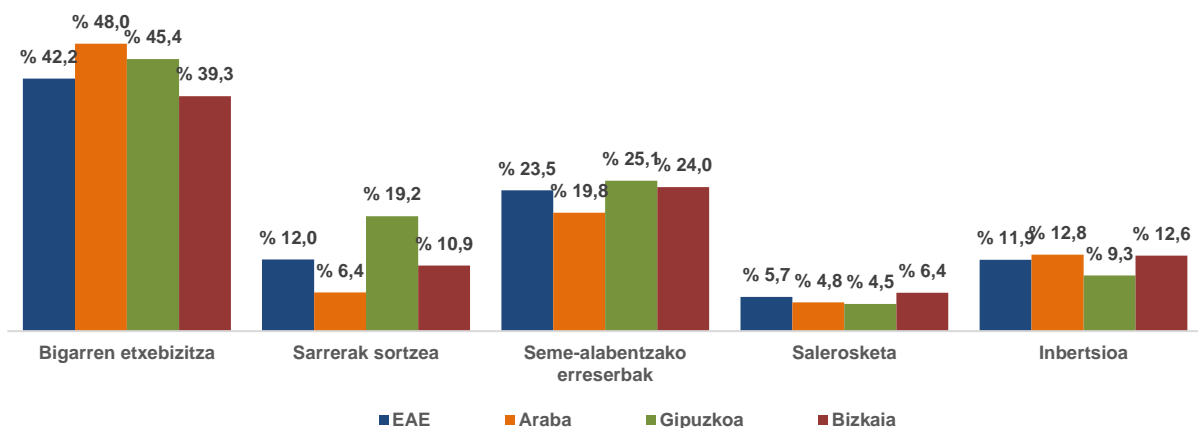
Salerosketa adierazi dute pertsonen % 5,7k, eta kasuen % 7,0an, etxebizitza mantendu egiten da egoiliarren lekualdaketa gertatu delako osasun, mendetasun edo gizarte- larrialdiko arrazoiengatik.

Lan edo ikasketak arrazoiengatik egoiliarrek lekuz aldatzea (% 0,7) edo erabilera sozialerako etxebizitzak izatearen ezaugarria (% 1,9) dira zehaztutakoen artean gutxien aipatzen diren helburuak.



Lurralde historikoaren arabera, nagusiak ez diren etxebizitzak bigarren bizileku gisa erabiltzea nagusitzen da hiruretan, baina batez ere Araban, non proportzioa % 48,0koa den, Bizkaiko % 39,3ren oso gainetik eta Gipuzkoak baino ia hiru puntu gehiago (% 45,4).

20. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburu nagusiak, lurraldearen arabera. 2023 (% Bai)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Errentak sortzera bideratutako etxebizitza ez-nagusien ehunekoa aldakorra da lurralde historikoaren arabera: Gipuzkoa nabarmentzen da (% 19,2) Bizkaiaren (% 10,9) eta Arabaren (% 6,4) gainetik, EAE osoko batezbestekoa (% 12,0) baino pisu handiagoa duen lurralde bakar gisa.

Ondorengoentzat erreserbatzen diren EAEko etxebizitza ez-nagusien %23,5ek presentzia nabarmena dute Gipuzkoan ere, non etxebizitza ez-nagusien % 25,1ek helburu hori duten. Araban, helburu horren eragina (% 19,8) Gipuzkoan baino ia ehuneko bost puntu txikiagoa da; Bizkaian berriz, (% 24,0) EAEko batezbestekotik hurbil dago.

Arabak (% 12,8) eta Bizkaiak (% 12,6) gaintitu egiten dute EAEko batezbestekoa (% 12), inbertitzeko xedea duten etxebizitza ez-nagusiei dagokienean. Gipuzkoan, aldez, etxebizitza mota horien garrantzi erlatibo txikiagoa da (% 9,3).

Salerosketara bideratu nahi diren etxebizitzek presentzia erlatibo handiagoa dute Bizkaian (% 6,4). Arabak (% 4,8%) eta Gipuzkoak (% 4,5) antzeko balioak dituzte eta EAEko batezbestekoaren azpitik kokatzen dira (% 5,7).



2021arekin alderatuta, seme-alabentzat gordetzea eta bigarren etxebizitza gisa erabiltzea dira nabarmen igo diren bakarrak. Salerosketa ia ehuneko hiru puntu jaitsi da.

Jabeek etxebizitza ez-nagusiak mantentzeko dituzten helburu nagusien ehunekoen bilakaerari dagokionez, ondorengoentzako gordetzea da gehien igo dena (11,1 puntu) 2021 (% 12,4) eta 2023 artean (% 23,5). Halaber, nahiko igo da (6,2 puntu) bigarren etxebizitza gisa erabiltzeko

helburua: 2021ean % 36,0 izatetik 2023an % 42,2 izatera igaro da.

Inbertitzea, etxebizitza sozial gisa erabiltzea eta osasunagatik edo mendekotasunagatik lekualdatu behar izatea izan dira bilakaerarik egonkorrena izan dutenak, eta puntu erdi baino gutxiago igo dira urte batetik bestera.

Jaitsi direnen artean adierazgarriena (erantzunik zehaztu ez dutenak kenduta) salerosketarako helburua izan da: 2021ean, % 8,5koa izatetik 2023an % 5,7koa izatera igaro da; beraz, ehuneko 2,8 puntu galdu ditu.

Lan egiteko edo ikasteko lekualdatu behar izateak ehuneko 1,3 puntu galdu ditu 2021 (% 2,0) eta 2023 artean (% 0,7) eta errentak sortzeko helburuak ehuneko puntu bat soilik galdu du.

17. taula. Nagusia ez den etxebizitzaren jabetza mantentzeko helburuen eta urtearen arabera*. 2009-2023

(*) 2009-2013ko edizioetan, "ED/EDE" aukera zegoen "Beste batzuk" helburuen barruan. 2013tik, erantzunak dikotomikoak dira; "Baiezkoaren" % adierazten dute.

| (Ehuneko bertikalak) | 2009 | 2011 | 2013 | 2015 | 2017 | 2019 | 2021 | 2023 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Bigarren etxebizitza | % 41,4 | % 35,5 | % 34,9 | % 34,5 | % 31,4 | % 38,9 | % 36,0 | % 42,2 |
| Sarrerak sortzea | % 7,5 | % 5,8 | % 5,1 | % 10,7 | % 12,0 | % 9,6 | % 12,9 | % 12,0 |
| Seme-alabentzako erreserbak | % 10,0 | % 8,5 | % 11,1 | % 13,8 | % 20,1 | % 12,5 | % 12,4 | % 23,5 |
| Salerosketa | % 5,6 | % 10,7 | % 11,9 | % 12,7 | % 10,8 | % 10,1 | % 8,5 | % 5,7 |
| Inbertsioa | % 3,1 | % 6,1 | % 12,3 | % 9,9 | % 11,7 | % 11,8 | % 11,7 | % 11,9 |
| Lekualdaketa (lana/ikasketak) | . | . | . | % 0,9 | % 2,1 | % 1,8 | % 2,0 | % 0,7 |
| Lekualdaketa (osasuna, mendekotasuna) | . | . | . | % 6,1 | % 7,2 | % 7,2 | % 6,8 | % 7,0 |
| Etxebizitza soziala | . | . | . | % 0,8 | % 0,9 | % 2,4 | % 1,5 | % 1,9 |
| Beste batzuk | % 32,4 | % 33,3 | % 31,4 | % 8,2 | % 10,7 | % 14,4 | % 16,2 | % 11,7 |
| ED/EDE | | | | % 11,3 | % 8,9 | . | . | . |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



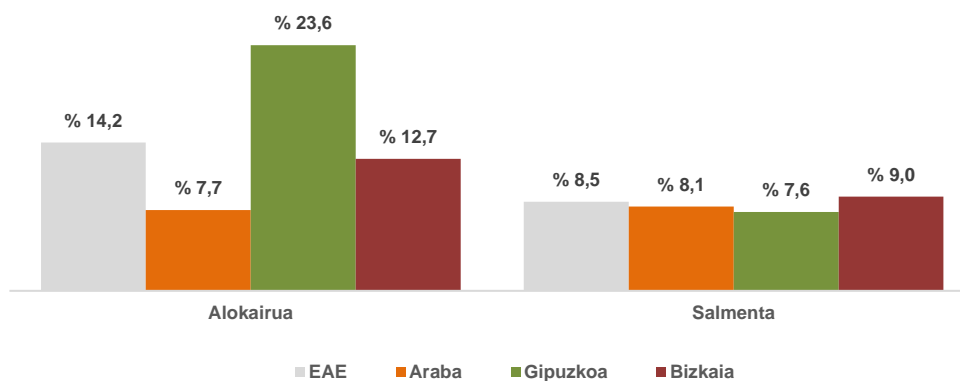
2.4. NAGUSIA EZ DEN ETXEBIZITZA, ESKAINTZAN

EAEko etxebizitza ez-nagusien % 14 alokairu-eskaintzan dago (sasoiko alokairuak lagunduta) eta % 8,5 salmenta-eskaintzan⁴.

2023an, EAEn, etxebizitza ez-nagusien % 14,2 alokatzeko eskaintzan daude (11.145 etxebizitza); aldiz, beste 6.693 etxebizitza (% 8,5) salgai daude jarrita.

Lurraldeari dagokionez, salgai dauden etxebizitzaren eskaintza alokairukoena baino egonkorragoa da.

21. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, lurraldearen arabera. 2023 (% Bai)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hain zuzen, lurralde historiko bakoitzean **alokairuan** eskaintzen diren etxebizitza ez-nagusien ehunekoa EAEko batezbestekoaren oso antzekoa da. Bizkaian (% 9,0) ehuneko pisua batez besteko hori baino puntu erdi handiagoa da. Araba (% 8,1) lau hamarren beherago dago eta Gipuzkoa (% 7,6) puntu bat baino gutxiagotatik urruntzen da (9 hamarren).

Alokairuko etxebizitzaren eskaintzaren kasuan, lurraldeen arteko gorabeherak handiagoak dira. Gipuzkoan alokairuko etxebizitzaren eskaintza % 23,6koa da (batezbestekoa baino ia ehuneko hamar puntu gehiago). Araba (% 7,7) Gipuzkoatik ia 16 puntura dago eta EAEko pisuaren erdia erregistratzen du ia. Soilik Bizkaian (% 12,7) dago ehuneko batez bestekotik gertu.

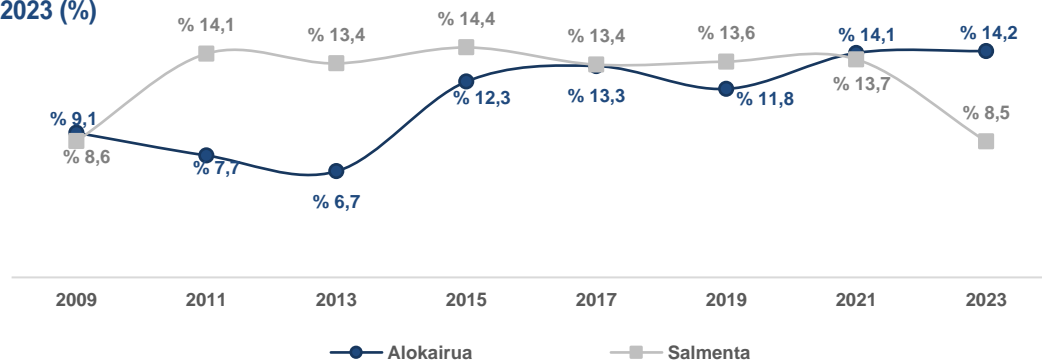
Bai Bizkaian, bai Gipuzkoan (eta gauza berbera EAE osoan), alokairuan dauden etxebizitza ez-nagusien kopurua salgai daudenena baino altuagoa da. Hala ere, Araban egoera alderantzizkoa da.

⁴Etxebizitza bera eskaintzan egon daiteke aldi berean salmantan eta alokairuan



Ikuspegi historikotik, alokairuko eskaintzak joera-aldaketa izan du 2013an (% 6,7). Urte horretan gorakada handia izan du (% 12,3 2015ean), intentsitate txikiagoarekin 2017an (% 13,3); 2019an zertxobait jaitsi da (% 11,8), baina 2021ean berreskuratu egin da (% 14,1) eta 2023an mantendu egin da (% 14,2), serieko baliorik altuenera iritsiz eta salmentan dauden etxebizitza ez-nagusien ehunekoaren gainera jarritz bigarren aldiz jarraian, 12 urte geroago.

22. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren salmenta- edo alokairu-eskaintza, urtearen arabera. 2009-2023 (%)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salgai dauden etxebizitza ez-nagusien proportzioa igo egin zen 2009 eta 2011 artean, % 8,6tik % 14,1era. Ondoren, egonkortu egin zen % 13,4 eta % 14,4 bitarteko gorabehera txikiekin, 2013tik 2021era. Azken edizioan (2023), beherakada nabarmena izan da eta serieko daturik baxuena erregistratu da (% 8,5).

18. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzak, eskaintzaren eta urtearen arabera. 2009-2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Nagusiak EZ diren etxebizitzak | 74.289 | % 100 | 84.890 | % 100 | 87.459 | % 100 | 86.325 | % 100 | 93.923 | % 100 | 86.980 | % 100 | 76.904 | % 100 | 78.358 | % 100 |
| Alokairu-eskaintzan | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bai | 6.750 | % 9,1 | 6.501 | % 7,7 | 5.831 | % 6,7 | 10.620 | % 12,3 | 12.471 | % 13,3 | 10.301 | % 11,8 | 10.852 | % 14,1 | 11.145 | % 14,2 |
| Ez | 67.538 | % 90,9 | 78.389 | % 92,3 | 81.628 | % 93,3 | 75.705 | % 87,7 | 81.452 | % 86,7 | 76.679 | % 88,2 | 66.052 | % 85,9 | 67.213 | % 85,8 |
| Salmenta-eskaintzan | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bai | 6.363 | % 8,6 | 11.934 | % 14,1 | 11.759 | % 13,4 | 12.470 | % 14,4 | 12.555 | % 13,4 | 11.793 | % 13,6 | 10.542 | % 13,7 | 6.693 | % 8,5 |
| Ez | 67.926 | % 91,4 | 72.956 | % 85,9 | 75.700 | % 86,6 | 73.855 | % 85,6 | 81.368 | % 86,6 | 75.187 | % 86,4 | 66.362 | % 86,3 | 71.665 | % 91,5 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



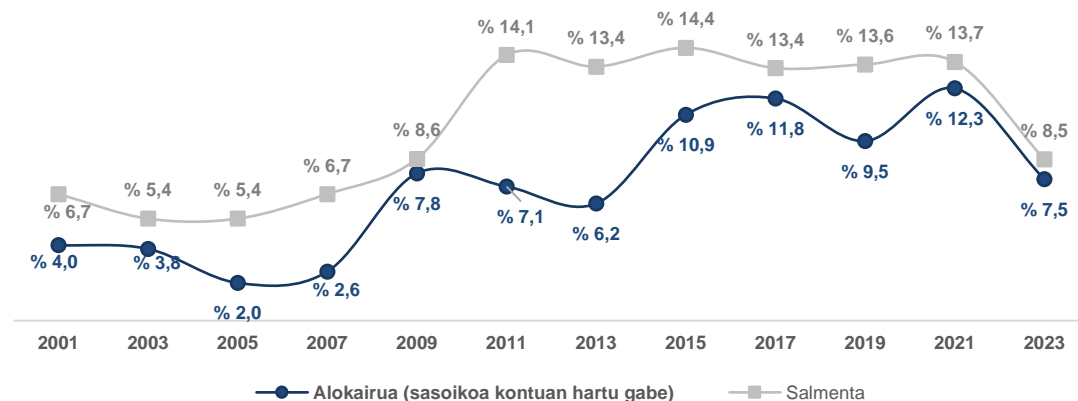
Azterketa historiko hori 2001era arte luzatu daiteke, baina aurretiazko bi baldintza mugatzaile izan behar dira kontuan:

- 2001tik 2007ra bitartean, hiriko zentsu-sekzioetarako bakarrik dago informazioa; eta
- alokairuaren kasuan, ez daude sartuta sasoiko etxebizitzak.

Hurbilpen honetan ikus daiteke salgai dauden etxebizitza ez-nagusien kasuan aipatutako bilakaera; 2023an, beherakada handia izan da (% 8,5), 2011tik (% 14,1) 2021era (% 13,7) izandako fase egonkorragoaren ostean. Bilakaera hori sasoikoa ez den alokairuaren bilakaerarekin alderatuko da.

23. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren salmentako edo alokairuko eskaintza (sasoikoa izan ezik), urtearen arabera. 2001-2023*

(*) 2001-2007 edizioetan, **errolda-sekzio hiritarrak** soilik aztertu ziren: sakabanatutako biztanleria % 10etik beherakoa zutenak soilik.



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Alokairuan jarrita dauden etxebizitza ez-nagusien ehunekoari dagokionez, sasoiko alokairuak kenduta, serie honetan zehar bi hazkunde garrantzitsu izan dira eta hirugarrengoa, 2021ekoa, apur bat neurritsuagoa. Ondoren, 2023an, asko jaitsi da kopurua.

Mugarri horietako lehena 2005 eta 2009 urteen artean gertatu zen, 2005eko minimotik (% 2,0) 2009ko % 7,8ra igaro baitzen. Bigarrena 2013 (% 6,2) eta 2017 (% 11,8) artean gertatu zen. Dagoeneko jakinarazi den moduan, 2021ean (% 12,3) 2019ko edizioarekiko ia ehuneko hiru puntuko hazkundea izan zen eta seriearen balio maximoa islatu zuen.

Alokairu mota horien ehuneko pisuaren 2023ko erregistroa (% 7,5) ia ehuneko bost puntu jaitsi da 2021ko erregistroari dagokionez (% 12,3) eta salmenta-datuetatik gertu kokatu da (% 8,5).

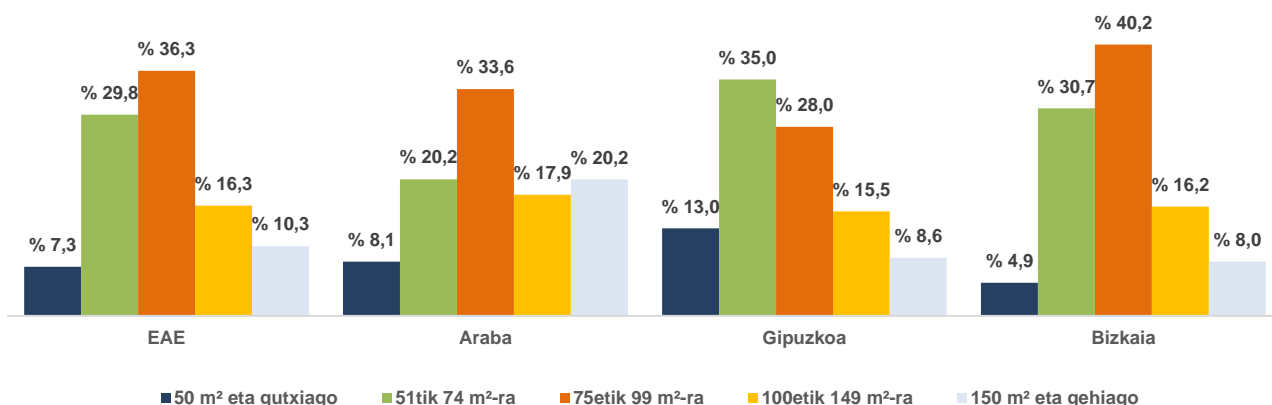


2.5. EGITURAZKO EZAUGARRIAK

Hiru etxebizitza ez-nagusitik bik 51 eta 99 m² artean dituzte, eta gehienak 75 eta 99 m² bitartekoak dira (% 36).

51 eta 74 m² bitarteko etxebizitzak etxebizitza ez-nagusien stockaren % 29,8 dira eta 75 eta 99 m² bitartekoak % 36,3. Oro har, kategoria horiek EAEko etxebizitza ez-nagusien % 66,1 dira. Bestalde, 100 m²tik gorako etxebizitzak % 26,6 dira eta, azkenik, 50 m²ra bitarteko etxebizitzak guztizkoaren % 7,3.

24. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren azalera erabilgarria historikoaren arabera. 2023



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Arabara, hiru etxebizitza ez-nagusitik bat 75 eta 99 m² bitarteko tartean sailkatzen da (% 33,6) eta etxebizitza handiagoen kopurua (% 20,2 150 m² eta gehiagokoak) EAEko batezbestekotik gora dago (% 10,3).

Gipuzkoan dago etxebizitzarik txikienean EAEko ehunekoik altuena: 51 eta 74 m² bitarteko etxebizitzak % 35 dira; EAEn aldiz, % 29,8, eta 50 m² edo txikiagoak, % 13,0 (EAEko batez bestekoa baino ia sei puntu gehiago: % 7,3). Horren ondorioz, etxebizitzarik handien kasuan, EAEko batezbestekoa baino ehuneko pisu txikiagoa dute. Etxebizitza ez-nagusien % 28,0k 75 eta 99 m² artean du eta % 24,1 100m² edo gehiagokoa da.

Bizkaian, lurralde horretako etxebizitza ez-nagusien ia % 71k 51 eta 99 m² artean du. Horien artean, 75 eta 99 m² bitarteko etxebizitzak nabarmentzen dira (% 40,2). Bestalde, txikienean (51 m² edo gutxiago) lurralde guztietako ehunekoik baxuena dute (% 4,9) eta 100 m² edo gehiagoko etxebizitzak % 24,2 dira.



Azterketa longitudinalari dagokionez, EAeko etxebizitza ez-nagusien kolektiboaren barruan, azalera ertaina duten etxebizitzak (75 eta 99 m² bitartekoak) dira gehiengo berriro ere 2023an, 2021ean nagusi izateari utzi ostean (baina aldea minimoa da). Nolanahi ere, 2023an erregistratutako % 36,3 da serieko bigarren baliorik baxuena, 2021eko edizioan erregistratutako minimoaren ostean (% 34,4).

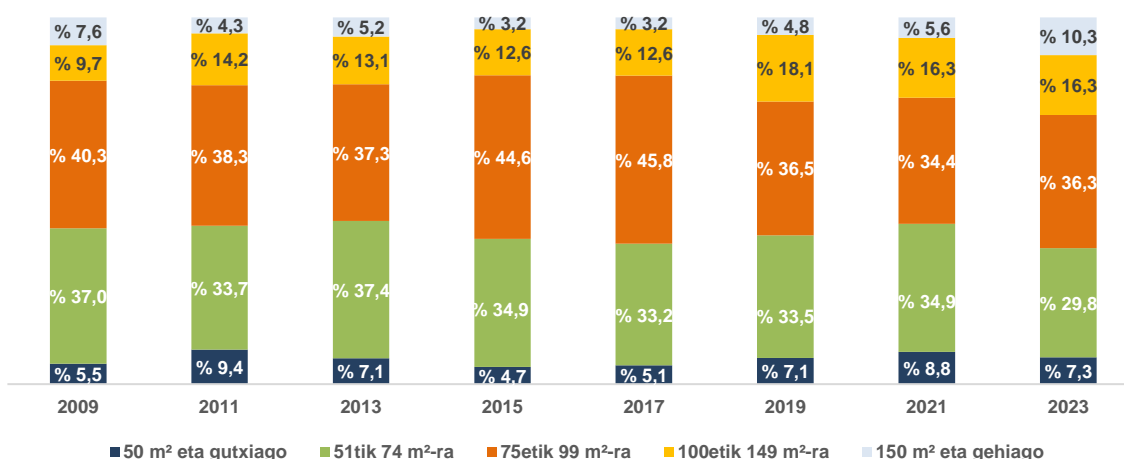
19. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren eta urtearen arabera. 2009-2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nagusiak ez diren etxebizitzak | 74.289 | % 100% | 84.890 | % 100% | 87.459 | % 100% | 86.235 | % 100% | 93.923 | % 100% | 86.980 | % 100% | 76.904 | % 100% | 78.358 | % 100% |
| Azalera erabilgarria (m²) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 m ² eta gutxiago | 4.107 | % 5,5 | 8.021 | %9,4 | 6.200 | %7,1 | 4.080 | %4,7 | 4.785 | %5,1 | 6.178 | %7,1 | 6.768 | %8,8 | 5.700 | %7,3 |
| 51tik 74 m ² -ra | 27.459 | %37,0 | 28.641 | %33,7 | 32.697 | %37,4 | 30.097 | %34,9 | 31.218 | %33,2 | 29.099 | %33,5 | 26.868 | %34,9 | 23.361 | %29,8 |
| 75etik 99 m ² -ra | 29.902 | %40,3 | 32.508 | %38,3 | 32.603 | %37,3 | 38.496 | %44,6 | 43.019 | %45,8 | 31.774 | %36,5 | 26.448 | %34,4 | 28.416 | %36,3 |
| 100etik 149 m ² -ra | 7.205 | %9,7 | 12.039 | %14,2 | 11.415 | %13,1 | 10.920 | %12,7 | 11.859 | %12,6 | 15.755 | %18,1 | 12.525 | %16,3 | 12.791 | %16,3 |
| 150 m ² eta gehiago | 5.616 | %7,6 | 3.682 | %4,3 | 4.545 | %5,2 | 2.732 | %3,2 | 3.043 | %3,2 | 4.173 | %4,8 | 4.296 | %5,6 | 8.090 | %10,3 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

25. grafikoa. Etxebizitza ez-nagusien ehunekoa etxebizitzaren azalera erabilgarriaren arabera, urte bakoitzeko. 2001-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



51-74 m²-ko etxebizitzaren baliorik altuena 2013an izan zen: % 37,4. Edizio horretatik, jaitsi egin zen pixkanaka kopurua 2021era arte, gorakada txiki bat izan baitzuen orduan (% 34,9). Baina 2023an (% 29,8), beheranzko joera itzuli da 2021arekin alderatuta ehuneko bost puntu galdu ostean eta serieko baliorik baxuena da.

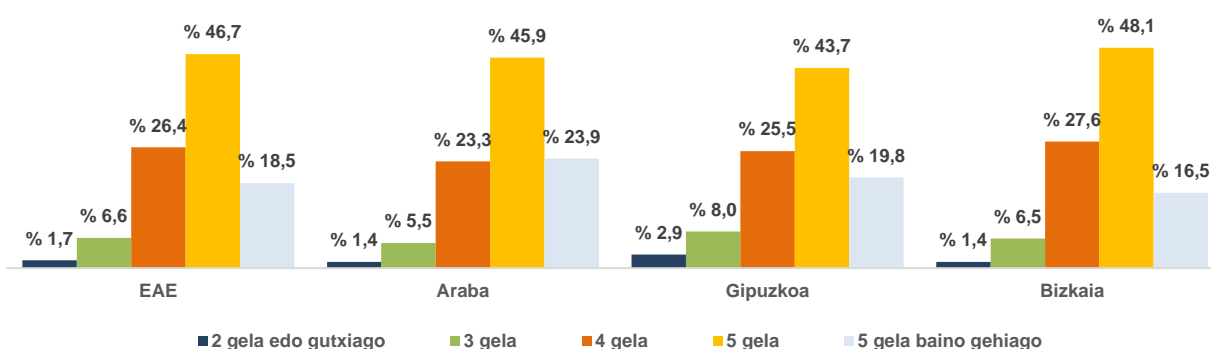
100-149 m² bitarteko etxebizitzak nabarmen ugartu dira 2009tik (% 9,7) 2023ra (% 16,3). 2021eko erregistroa berdintzen da eta serieko bigarren baliorik altuena lortu du, 2019ko datuaren ondoren (% 18,1). Halaber, ehuneko pisu handiagoa hartu dute etxebizitza handiagoek (150 m² edo gehiago) eta 2023an % 10,3ra iritsi dira, 2021eko datua bikoiztuz ia (% 5,6). 2009az geroztik, ehunekorik altuena da.

Etxebizitza ez-nagusi txikiagoak (50 m² eta gutxiago) puntu bat eta erdi jaitsi dira (% 7,3) eta 2019ko edizioaren antzeko balioak erregistratu dira.

Bost gela dituzten (egongela eta sukaldea barne) nagusiak ez diren etxebizitzaren nagusitasuna.

Gela kopuruari dagokionez, sukaldea eta egongela barne, etxebizitza ugariak bost gela dituztenak dira: nagusiak ez diren etxebizitza guztien % 46,7 dira. Bigarren lekuan lau gelako etxebizitzak daude (% 26,4), eta bost gelatik gorako etxebizitzak %18,5 dira. Lau gela baino gutxiagoak gainerako % 8,3 dira.

26. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), lurralde historikoaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Ñabardura batzuk ikusten dira etxebizitza mota horiek lurraldearen arabera aztertzean. Bost gelako etxebizitzei dagokionez, Bizkaia da (% 48,1) EAEko batez bestekoa gainditzen duen lurralde bakarra. Araba batez besteko horrengandik zortzi hamarrenetara hurbiltzen da (% 45,9) eta Gipuzkoa (% 43,7) ehuneko hiru puntuko aldera geratzen da.



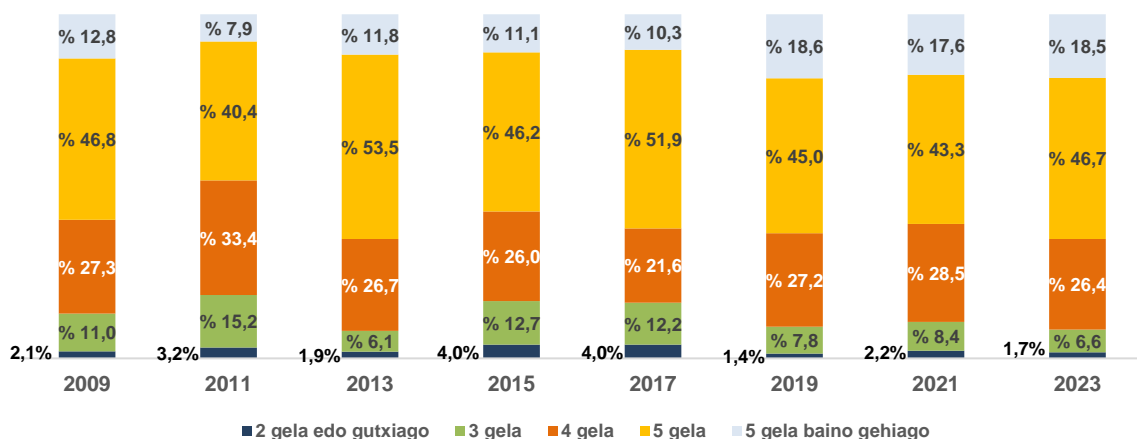
Bost gela baino gehiago dituzten etxebizitzaren pisu erlatibo handiena Arabarekin lotzen da (% 23,9). Gipuzkoa, % 19,8rekin, batez besteko horren gainera dago (ehuneko 1,3 puntu) eta Bizkaia (% 16,5) da azpitik geratu den lurralde bakarra (batez besteko horretatik bi puntura).

Bizkaia da, hain zuzen ere, lau gelako etxebizitzaren pisuari dagokionez besteen gainera nabarmentzen den lurraldea (% 27,6). Bai Gipuzkoa (% 25,5), bai Araba (% 23,3) Euskadiko batez bestekoaren azpitik daude (% 26,4). Nolanahi ere, aldeak ez dira handiak.

Lau logela baino gutxiagoko etxebizitzari dagokionez, Gipuzkoak (% 10,9) ehuneko hiru puntutan gaintzen du Bizkaia (% 7,9) eta Araba ehuneko lau puntutan (% 6,9). Hala, EAEko batezbestekoaren gainera dagoen lurralde bakarra da (% 8,3).

Bost gelako etxebizitzak izan dira beti nagusi etxebizitza ez-nagusien artean, baina denboran zehar izan duten bilakaerak gorabeherak izan ditu, eta azken edizio honetan (% 46,7) ehuneko 3,4 puntuko igoera izan da aurreko edizioarekiko (% 43,3), 1,7ko igoera 2019ko edizioarekiko (% 45,0) eta bost puntu baino gehiagoko jaitsiera 2017arekiko (% 51,9).

27. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzaren gela-kopurua (egongela eta sukaldea barne), urteko. 2001-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lau gelako etxebizitzari dagokionez, 2013. (% 26,7) eta 2017. (% 21,6) urteen artean pixkanaka behera egin du pisu erlatiboak, 2011ko maximoaren ondoren (% 33,4). 2019 (% 27,2) eta 2021 (% 28,5) bitarteko joera-aldaketak atzera egin du 2023an (% 26,4), ehuneko bi puntu murriztu baita aurreko ediziotik (serieko bigarren baliorik handiena lortu zen orduan).



Hiru gelako etxebizitzek balio egonkorra zuten 2015 (% 12,7) eta 2017 (% 12,2) artean, baina 2019an (% 7,8), 2021ean (% 8,4) eta 2023an (% 6,6) indarra galtzen hasi zen. Bestalde, bost logelatik gorako etxebizitzek ibilbide egonkorra izan zuten 2013 eta 2017 artean (% 10 eta % 12 artean) eta 2019an aldatu egin zen joera hori (% 18,6). Badirudi 2021ean (% 17,6) eta 2023an (% 18,5) berretsi egin dela azken joera hori.

20. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzak, gela-kopuruaren eta (egongela eta sukaldea barne) urtearen arabera. 2009-2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nagusiak ez diren etxebizitzak | 74.289 | % 100% | 84.890 | % 100% | 87.459 | % 100% | 86.325 | % 100% | 93.923 | % 100% | 86.980 | % 100% | 76.904 | % 100% | 78.358 | % 100% |
| Gela kopurua | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 gela edo gutxiago | 1.542 | %2,1 | 2.715 | % 3,2 | 1.694 | %1,9 | 3.437 | %4,0 | 3.775 | %4,0 | 1.193 | %1,4 | 1.667 | %2,2 | 1.350 | %1,7 |
| 3 gela | 8.149 | %11,0 | 12.913 | %15,2 | 5.322 | %6,1 | 10.939 | %12,7 | 11.470 | %12,2 | 6.808 | %7,8 | 6.477 | %8,4 | 5.197 | %6,6 |
| 4 gela | 20.257 | %27,3 | 28.311 | %33,4 | 23.369 | %26,7 | 22.482 | %26,0 | 20.262 | %21,6 | 23.645 | %27,2 | 21.908 | %28,5 | 20.670 | %26,4 |
| 5 gela | 34.803 | %46,8 | 34.274 | %40,4 | 46.793 | %53,5 | 39.880 | %46,2 | 48.724 | %51,9 | 39.172 | %45,0 | 33.299 | %43,3 | 36.611 | %46,7 |
| 5 gela baino gehiago | 9.537 | %12,8 | 6.677 | %7,9 | 10.281 | %11,8 | 9.586 | %11,1 | 9.692 | %10,3 | 16.161 | %18,6 | 13.552 | %17,6 | 14.530 | %18,5 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren lau etxebizitzatik ia hiruk bainugela bakarra dute.

gehiago.

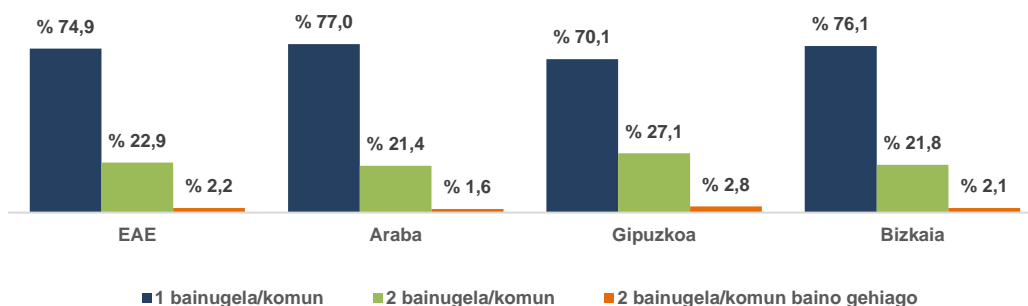
Bainugela/komun bakarra duten etxebizitza ez-nagusiak EAEko etxebizitza ez-nagusien % 74,9 dira. Bi komun dituztenak % 22,9 dira, eta % 2,2k baino ez dituzte bi bainugela edo komun baino

Euskal Autonomia Erkidegoko hiru lurraldeek ekipamendu horren egitura oso antzekoa dute. Araban dago bainugela/komun bakarra duten etxebizitzaren proportziorik handiena (% 77,0), baina Bizkaia (% 76,1) dago hain urrun. Gipuzkoa (% 70,1) batez besteko orokorretik ehuneko bost puntura kokatzen da (% 74,9).

Hain zuzen ere, Gipuzkoa da (% 27,1) bi bainugela/komun dituzten etxebizitzek pisurik handiena duten lurraldea. Bizkaian (% 21,8) eta Araban (% 21,4) balioak oso antzekoak dira eta batezbestekoaren azpitik daude (% 22,9), Gipuzkoarekin alderatuta bost puntu baino gehiagora.



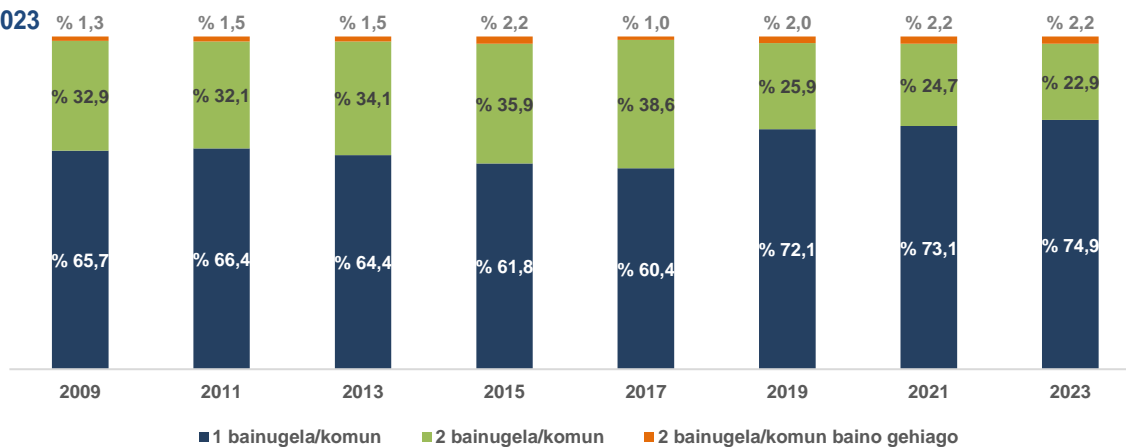
28. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komun kopurua, lurralde historikoaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bainugela/komun bakarra duten etxebizitza ez-nagusien pisuak indarra galdu du azterlanaren hainbat ediziotan 2017ra arte, urte horretan lortu baitzen gutxieneko balioa (% 60,4). Hala ere, 2019ko edizioan (% 72,1) hamabi puntu igo zen eta hazkunde hori berretsi da 2021ean (% 73,1) eta 2023an (% 74,9).

29. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzako bainugelen eta komun kopurua, urtearen arabera. 2001-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Modu paraleloan, eta espero bezala, ehuneko hamasei puntuko beherakada ikusten da bi bainugela/komun dituzten etxebizitza ez-nagusien proportzioan, 2017 (% 38,6) eta 2023 (% 22,9) artean.



21. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzak, bainu/komun kopuruaren eta urtearen arabera. 2009-2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nagusiak ez diren etxebizitzak | 74.289 | % 100 | 84.890 | % 100 | 87.459 | % 100 | 86.325 | % 100 | 93.923 | % 100 | 86.980 | % 100 | 76.904 | % 100 | 78.358 | % 100 |
| Bainugela/komun kopurua | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 bainugela/komun | 48.817 | %65,7 | 56.370 | %66,4 | 56.280 | %64,4 | 53.391 | %61,8 | 56.713 | %60,4 | 62.708 | %72,1 | 56.207 | %73,1 | 58.718 | %74,9 |
| 2 bainugela/komun | 24.477 | %32,9 | 27.274 | %32,1 | 29.864 | %34,1 | 31.023 | %35,9 | 36.228 | %38,6 | 22.517 | %25,9 | 18.990 | %24,7 | 17.953 | %22,9 |
| 2 bainugela/komun baino gehiago | 995 | %1,3 | 1.247 | %1,5 | 1.315 | %1,5 | 1.911 | %2,2 | 982 | %1,0 | 1.755 | %2,0 | 1.707 | %2,2 | 1.687 | %2,2 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren etxebizitzaren batez besteko antzinatasuna 62 urtetik gorakoa da.

EAEko etxebizitza ez-nagusien batez besteko antzinatasuna 62,3 urtekoa da. Araban dira zaharrenak etxebizitza ez-nagusiak (77,2 urte) eta Bizkaiak du parkerik gazteena (58,3 urte, batez beste). Gipuzkoako etxebizitza ez-nagusien

parkea da batezbestekora gehien hurbiltzen dena (61,4 urteko antzinatasuna).

22. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzaren batez besteko antzinatasuna lurralde historikoaren arabera. 2023

(Batez bestekoak)

| | EAE | Araba | Gipuzkoa | Bizkaia |
|-------------------------------|--------|--------|----------|---------|
| Eraiki zuten urtea | 1958,7 | 1943,9 | 1959,6 | 1962,8 |
| Antzinatasuna (urteak) | 62,3 | 77,2 | 61,4 | 58,3 |

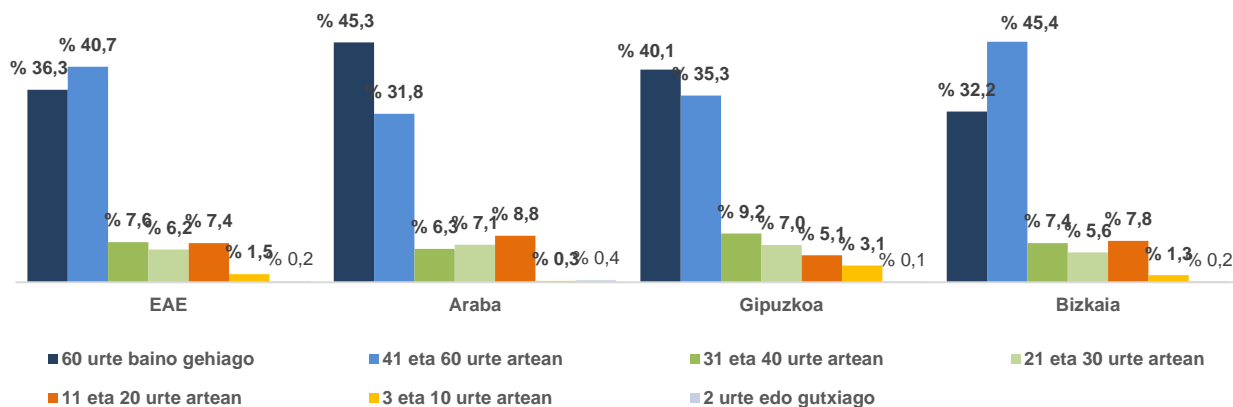
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza ez-nagusi gehienak (% 40,7) 41 eta 60 urte bitarteko eraikinetan daude. Bigarren multzorik garrantzitsuena 60 urtetik gorako eraikinak dituzten etxebizitzena da (% 36,3); hortaz, EAEn etxebizitza ez-nagusien % 77k 40 urtetik gora ditu.

31 eta 40 urte bitarteko eraikinetan kokatutako etxebizitza ez-nagusiak (% 7,6), eta 21 eta 30 urte bitarteko eraikinetan daudenak (% 6,2) nagusiak ez diren etxebizitza guztien % 13,8 dira. Etxebizitzaren % 7,4 11 eta 20 urte bitarteko eraikinetan daude, eta 10 urte edo gutxiagoko eraikinetako etxebizitzak, berriz, % 2 baino gutxiago dira.



30. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitza dagoen eraikinaren antzintasuna, lurralde historikoaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Beste behin ere, nagusiak ez diren etxebizitzaren antzintasunaren banaketa apur bat aldatu da lurralde historikoaren arabera.

Bizkaiak 41-60 urte bitarteko etxebizitzaren ehunekoaren batez bestekoa (% 45,4) baino proportzio handiagoak ditu, eta Araba da tarte horretako pisurik txikiena duen lurraldea: % 31,8. Azken lurralde horretan, etxerik zaharrenak dira gehiengoak: % 45,3k 60 urte baino gehiago ditu. gipuzkoan ere, 60 urtetik gorako etxebizitzak dira gehiengoak (% 40,1) eta 31 eta 40 urte bitarteko etxebizitzek (% 9,2) eta 3 eta 10 urte bitartekoek (% 3,1) garrantzia hartu dute.

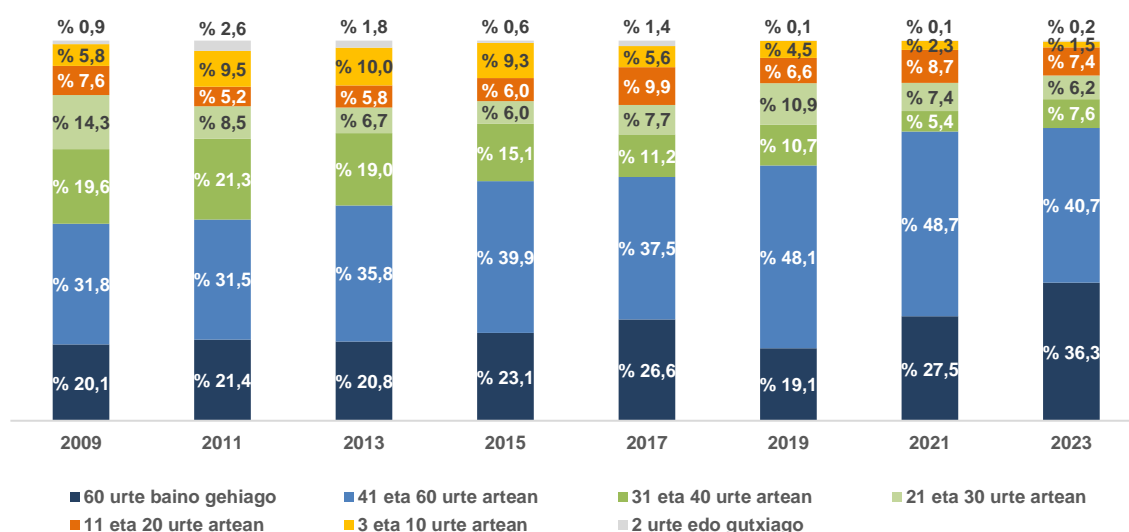
Bilakaera historikoaren ikuspegitik, ikusten da seriean zehar antzintasun-tarte nagusia 41 eta 60 urte bitarteko eraikinetako etxebizitza ez-nagusiak hartzen dituen dela. 2023an, adierazi dugun moduan, etxebizitza horien ehunekoa % 40,7koa izan da, eta 2021arekin alderatuta zortzi puntu galdu dituen arren (% 48,7: azken 14 urteotako baliorik handiena), serieko hirugarren erregistrorik altuena izaten jarraitzen du.

60 urtetik gorako etxebizitzek 2019an (% 19,1) zazpi puntu baino gehiago galdu zuten 2017ko edizioarekin alderatuta (% 26,6) eta serieko pisurik txikienarekin kokatu ziren (% 19,1); hala ere, garrantzi erlatiboa berreskuratu dute 2021ean (% 27,5) eta berretsi egin da hori 2023an (% 36,3: duela bi urte baino bederatzita puntu gehiago); ondorioz, serieko daturik altuena lortu dute.

Oro har, 40 urtetik gorako etxebizitzaren pisuak gora egin du seriean zehar, eta 2023an, esplizituki adierazienez, etxebizitza ez-nagusien % 77,0a iritsi da: 2021ean baino zortzi hamarren gehiago (% 76,2) eta 2019an baino ia hamar puntu gehiago (9,8 puntu), hau da, % 67,2.



31. grafikoa. Nagusia ez den etxebizitzako eraikinaren antzintasuna, urtearen arabera. 2001-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Kontrara, 40 urte baino gutxiagoko etxebizitzaren kopurua pixkanaka murriztu da edizio guztietan. 2009an etxebizitza ez-nagusien ia erdia izatetik (% 48,1) 2023an % 23,0 izatera igaro da (2021ean baino ia puntu bat gutxiago, % 23,9, eta 2019an baino ia hamar puntu gutxiago, % 32,8).

23. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzintasunaren eta urtearen arabera. 2009-2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % |
| Nagusiak ez diren etxebizitzak | 74.289 | % 100 | 84.890 | % 100 | 87.459 | % 100 | 86.325 | % 100 | 93.923 | % 100 | 86.980 | % 100 | 76.904 | % 100 | 78.358 | % 100 |
| Eraikinaren antzintasuna | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 60 urte baino gehiago | 14.406 | %20,1 | 18.151 | %21,4 | 18.219 | %20,8 | 19.957 | %23,1 | 24.937 | %26,6 | 16.589 | %19,1 | 21.146 | %27,5 | 28.468 | %36,3 |
| 41 eta 60 urte artean | 22.845 | %31,8 | 26.781 | %31,5 | 31.331 | %35,8 | 34.424 | %39,9 | 35.093 | %37,4 | 41.858 | %48,1 | 37.416 | %48,7 | 31.903 | %40,7 |
| 31 eta 40 urte artean | 14.061 | %19,6 | 18.060 | %21,3 | 16.610 | %19,0 | 13.025 | %15,1 | 10.526 | %11,2 | 9.290 | %10,7 | 4.152 | %5,4 | 5.949 | %7,6 |
| 21 eta 30 urte artean | 10.245 | %14,3 | 7.223 | %8,5 | 5.880 | %6,7 | 5.193 | %6,0 | 7.247 | %7,7 | 9.497 | %10,9 | 5.709 | %7,4 | 4.869 | %6,2 |
| 11 eta 20 urte artean | 5.475 | %7,6 | 4.409 | %5,2 | 5.103 | %5,8 | 5.219 | %6,0 | 9.245 | %9,8 | 5.769 | %6,6 | 6.658 | %8,7 | 5.791 | %7,4 |
| 3 eta 10 urte artean | 4.133 | %5,8 | 8.025 | %9,5 | 8.715 | %10,0 | 7.992 | %9,3 | 5.237 | %5,6 | 3.926 | %4,5 | 1.748 | %2,3 | 1.212 | %1,5 |
| 2 urte edo gutxiago | 658 | %0,9 | 2.242 | %2,6 | 1.600 | %1,8 | 514 | %0,6 | 1.323 | %1,4 | 51 | %0,1 | 76 | %0,1 | 166 | %0,2 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



2.6. NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZEN EKIPAMENDUA

Banakako berogailua duten etxebizitza ez-nagusiak dira gehiengoa eta etxebizitza horiei atxikitako higiezinek garrantzia hartu dute.

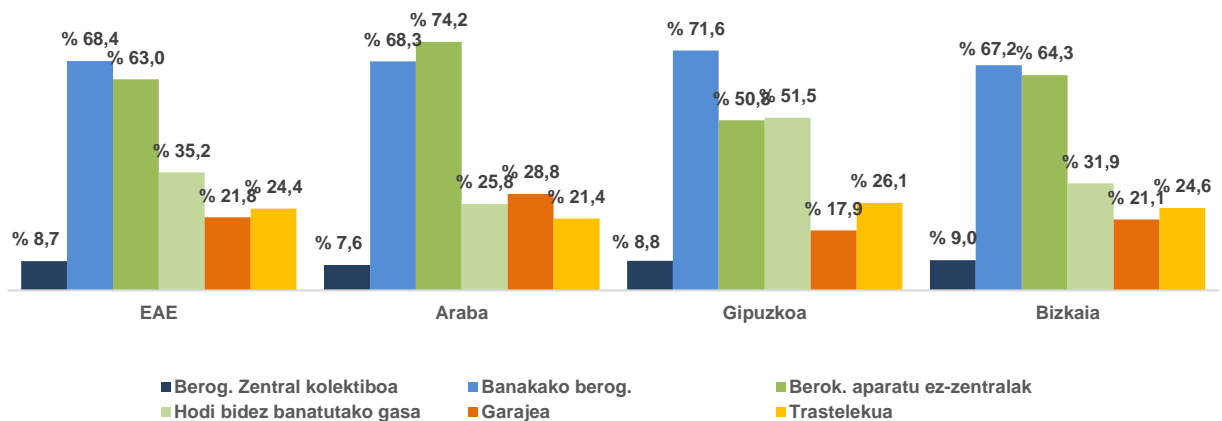
EAEko etxebizitza ez-nagusien % 68,4k berokuntza indibiduala dute, eta % 63,0k berokuntzako aparatu ez-zentralen ekipamendua dute. Berokuntza zentral kolektiboa jartzeak etxebizitza ez-nagusien % 8,7ri eragiten dio.

Berogailuen egiturazko banaketa hori hiru lurralde historikoetan gertatzen da (ñabardura batzuekin, beste behin ere). Gipuzkoa da banakako berogailua duten etxebizitza ez-nagusien ehuneko handiena duen lurraldea (% 71,6) eta berokuntza zentralak ez diren aparatuak dituzten etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboa baxuena duena (% 50,8).

Arabako berokuntzako aparatu ez-zentralek dute nagusitasuna (% 74,2), eta banakako berokuntzaren pisua (% 68,3) EAEko batez besteko mailetan geratzen da.

Bizkaia da banakako berogailuaren ehunekorik txikiena duen lurraldea (% 67,2), eta hor dago alderik txikiena berokuntzako aparatu ez zentralak dituzten etxebizitza ez-nagusien pisu erlatiboarekiko (% 64,3).

32. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak lurralde historikoaren arabera. 2023 (% Bai)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

EAEko etxebizitza ez-nagusien % 35,2k hodi bidez banatutako gasa dute; hori nabarmenagoa da Gipuzkoako etxebizitza ez-nagusien artean (% 51,5), eta ez da hain adierazgarria, termino erlatiboetan, Arabako etxebizitza ez-nagusien artean (% 25,8). Bizkaian ekipamendu horren ehunekoak (% 31,9) batez bestekoaren antzekoak dira (% 35,2).



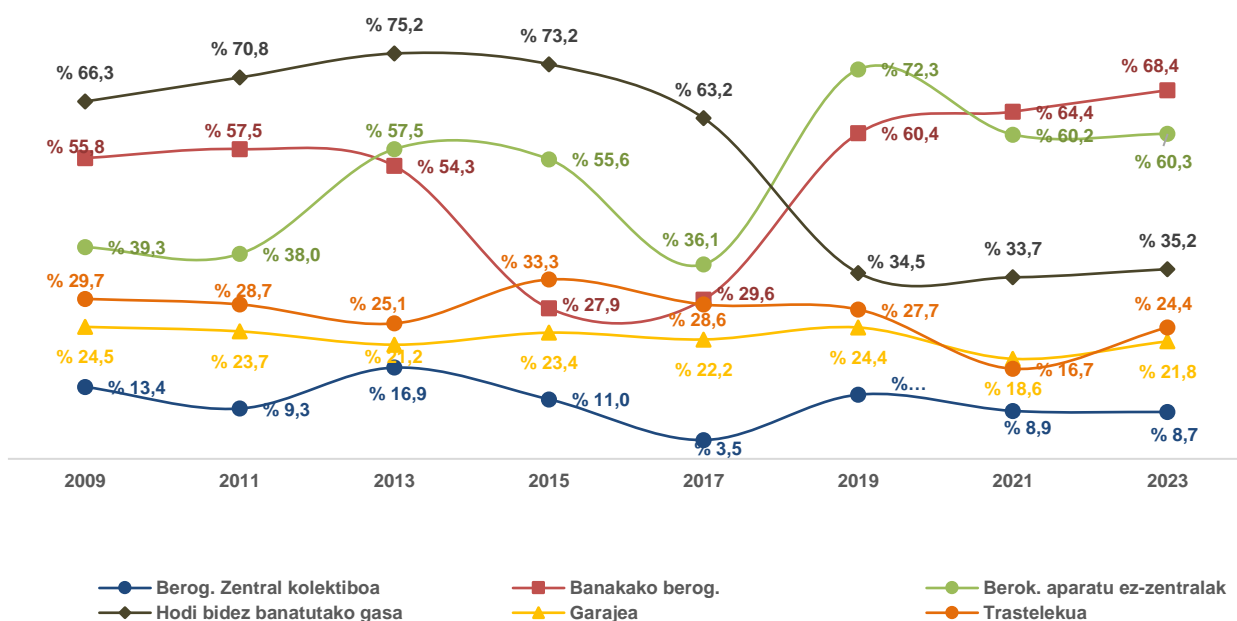
Etxebizitza ez-nagusiei erantsitako instalazioei dagokienez, Euskadin, etxebizitzaren % 21,8k garajea du, eta % 24,4k trastelekua.

Garajea izatea nabarmentzen da Arabako etxebizitza ez-nagusien artean (% 28,8), Bizkaikoak baino ia zortzi puntu gehiago (% 21,1; batezbestekoarengandik gertuen dagoena) eta Gipuzkoakoak baino 11 puntu gehiago (% 17,9).

Halaber, trastelekuak Gipuzkoan dira nagusi (etxebizitza ez-nagusien % 26,1 du), baina ez dago oso urrun Bizkaiko (% 24,6) edo Arabako (% 21,4) etxebizitza mota horien proportziotik.

Ekipamendu horiek bilakaeraren ikuspegitik aztertuta, badirudi 2013tik ikusi den beheranzko joera eten egin da **hodi bidez banatutako gasaren** erabilgarritasunean: 2019an % 34,5, 2021ean % 33,7, eta 2023an % 35,2; hala ere, badirudi azken urte honetan nolabaiteko garrantzia berreskuratu duela. Datu hori % 63,2koa zen 2017an, eta aurreko edizioetan % 70 gainditu zuen.

33. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren instalazioak urtearen arabera. 2009-2023 (% Bai)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bilakaerari buruzko datu horiek erakusten dute, halaber, gora egin dutela banakako berokuntza-moduetarako sarrerek. 2013an (% 54,3) eta 2015ean (% 27,9) 26 puntu baino gehiago jaitsi ondoren, 2017an apur bat suspertu da (% 29,6); intentsitate handiagoarekin 2019an (% 60,4) eta, berriz ere, apur bat 2021ean (% 64,4) eta 2023an (% 68,4).

Berokuntzako aparatu ez-zentralek berokuntza indibidualaren antzeko ibilbidea izan zuten 2013 eta 2019 artean (orduan serieko ehunekorik altuena lortu zuen: % 72,3). 2021eko edizioan ehuneko hamabi puntu galdu zituen (% 60,2), nagusiak ez diren etxebizitzaren berokuntza moten artean nagusitasuna galduz, eta 2023an egonkortu egin da (% 60,3).

Berogailu zentral kolektiboa izateak ibilbide egonkorragoa izan du azken hiru edizioetan: ehuneko hiru puntu galdu zituen 2019 (% 11,9) eta 2021 (% 8,9) artean, eta bi hamarren 2023an (% 8,7)

24. taula. Nagusiak ez diren etxebizitzetako instalazioak, urtearen arabera. 2009-2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|-----------------------------------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | 74.289 | (% Bai) | 84.890 | (% Bai) | 87.459 | (% Bai) | 86.325 | (% Bai) | 93.923 | (% Bai) | 86.980 | (% Bai) | 76.904 | (% Bai) | 78.358 | (% Bai) |
| Berogailu zentral kolektiboa | 9.926 | % 13,4 | 7.920 | % 9,3 | 14.809 | % 16,9 | 9.533 | % 11,0 | 3.283 | % 3,5 | 10.357 | % 11,9 | 6.848 | % 8,9 | 6.841 | % 8,7 |
| Banakako berogailua | 41.460 | % 55,8 | 48.789 | % 57,5 | 47.533 | % 54,3 | 24.118 | % 27,9 | 27.762 | % 29,6 | 52.542 | % 60,4 | 49.540 | % 64,4 | 53.603 | % 68,4 |
| Berokuntzako aparatu ez-zentralak | 29.175 | % 39,3 | 32.292 | % 38,0 | 50.277 | % 57,5 | 47.979 | % 55,6 | 33.895 | % 36,1 | 62.860 | % 72,3 | 46.268 | % 60,2 | 49.382 | % 63,0 |
| Hodi bidez banatutako gasa | 49.257 | % 66,3 | 60.067 | % 70,8 | 65.776 | % 75,2 | 63.200 | % 73,2 | 59.358 | % 63,2 | 29.998 | % 34,5 | 25.898 | % 33,7 | 27.588 | % 35,2 |
| Garajea | 18.191 | % 24,5 | 20.077 | % 23,7 | 18.522 | % 21,2 | 20.212 | % 23,4 | 20.805 | % 22,2 | 21.198 | % 24,4 | 14.266 | % 18,6 | 17.059 | % 21,8 |
| Trastelekua | 22.047 | % 29,7 | 24.322 | % 28,7 | 21.979 | % 25,1 | 28.724 | % 33,3 | 26.902 | % 28,6 | 24.098 | % 27,7 | 12.848 | % 16,7 | 19.102 | % 24,4 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.*

Etxebizitza ez-nagusiei lotutako higiezin bilakaerak (garajeak eta trastelekuak) aztertutako ekipamendu guztien bilakaerarik egonkorrenak izan dituzte 2019ra arte. 2021ean, garajeen kasuan ehuneko ia sei puntu galdu ziren, eta trastelekuen kasuan, berriz, hamaika puntu. Bi ekipamenduen ehunekorik txikienak izan ziren 2009tik. 2023an, igo egin dira kopuruak bi kasuetan: garajeak 3,2 puntu igo dira % 21,8ra iritsi arte, eta trastelekuak 7,7 puntu, % 24,4ra arte.



3. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIA

Hirugarren kapitulu honek **etxebizitza kudeagarrien** azterketa bat eskaintzen du, etxebizitza ez-nagusi horien ezaugarri nagusiak aurkeztuz.

Dokumentuan jada aipatu den arren, komeni da horrelako etxebizitzen definizio zehatza berriro aurkeztea.

Hutsik dagoen etxebizitza kudeagarria da bigarren bizileku gisa erabiltzen ez den etxebizitza (edo azken bi urteetan okupatu ez dena) eta merkatuan eskaintzan ageri ez dena (ez salgai, ez alokairuan).

Kontzeptu hori eguneratu egin da 2015etik aurrera (edizio hartan galdetegia egokitu ondoren), kudeagarri gisa identifikatzeko...

...aurreko etxebizitzak, baldin eta, gainera, beren egoiliarren lekualdaketen ondorioz (osasun-, mendekotasun-, hezkuntza- edo lan-arrazoiengatik) hutsik baldin badaude, eta kolektibo jakin batzuei zuzendutako gizarte-larrialdietarako ez badira.

2023an, nagusiak ez diren etxebizitzen % 40 kudeagarria da. Egoiliarrek lekualdatu behar izan diren etxebizitzak eta kolektibo jakin batzuk artatzera bdieratutakoak kenduta, kopuru hori % 32,5era jaisten da.

Euskadin 2023an zenbatetsitako 78.358 etxebizitza ez-nagusietatik 31.371 kudeagarritzat jotzen dira, baldin eta eskaintzan dauden etxebizitzak eta bigarren egoitzak bakarrik baztertzan badira. Kopuru hori 25.450 etxebizitzatara murrizten da lan-arrazoiengatik, hezkuntzagatik, osasunagatik,

mendekotasunagatik eta gizarte-larrialdiagatik bizilekuz aldatzeari lotutako etxebizitzak alde batera utzita.

Termino erlatiboetan, etxebizitza kudeagarrien multzo hori EAEn nagusiak ez diren etxebizitzen parkearen %40,0 da (% 32,5 sailkapen berriaren kasuan). Beste %14,9 hutsik dauden, baina merkatuan eskaintzan agertzen diren (salmentan edo alokairuan. 11.681 etxebizitza) familia-etxebizitzekin lotzen da.

Gainerako % 45,1 (35.306 etxebizitza) urteko aldi jakin batzuetan bigarren bizileku edo sasoiko etxebizitza ez-nagusi gisa erabiltzen diren etxebizitzekin lotzen da.



25. taula. Nagusiak ez diren EAEko etxebizitzak erabilera motaren arabera. 2011-2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

| Nagusiak ez diren etxebizitzak | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|--|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | 84.890 | % 100 | 87.459 | % 100 | 86.325 | % 100 | 93.923 | % 100 | 86.980 | % 100 | 76.904 | % 100 | 78.358 | % 100 |
| Sasoikoa | 26.120 | %30,8 | 27.435 | %31,4 | 27.628 | %32,0 | 24.692 | %26,3 | 33.446 | %38,5 | 30.147 | %39,2 | 35.306 | %45,1 |
| Hutsa | 58.771 | %69,2 | 60.024 | %68,6 | 58.697 | %68,0 | 69.231 | %73,7 | 53.533 | %61,5 | 46.757 | %60,8 | 43.052 | %54,9 |
| 1. Eskaintzan | 21.601 | %25,4 | 19.740 | %22,6 | 20.804 | %24,1 | 22.899 | %24,4 | 17.869 | %20,5 | 13.850 | %18,0 | 11.681 | %14,9 |
| 2. Kudeagarria (1 mota) | 37.170 | %43,8 | 40.284 | %46,1 | 35.647 | %41,3 | 41.668 | %44,4 | 34.068 | %39,2 | 32.908 | %42,8 | 31.371 | %40,0 |
| 3. Beste egoera bat | . | . | . | . | 2.246 | %2,6 | 4.664 | %5,0 | 1.596 | %1,8 | . | . | . | . |
| 2.1. Kudeagarria (2 mota) | . | . | . | . | 29.997 | %34,7 | 34.466 | %36,7 | 26.207 | %30,1 | 26.132 | %34,0 | 25.450 | %32,5 |
| % Eskaintzan, hutsik daudenekiko | | %36,8 | | %32,9 | | %35,4 | | %33,1 | | %33,4 | | %29,6 | | %27,1 |
| % Kudeagarria (1 mota), hutsik daudenekiko | | %63,2 | | %67,1 | | %60,7 | | %60,2 | | %63,6 | | %70,4 | | %72,9 |
| % Beste egoera bat, hutsik daudenekiko | | . | | . | | %3,8 | | %6,7 | | %3,0 | | . | | . |
| % Kudeagarria (2 mota), hutsik daudenekiko | | . | | . | 29.997 | %51,1 | 34.466 | %49,8 | 26.207 | %49,0 | 26.132 | %55,9 | 25.450 | %59,1 |

Kudeagarria 1 mota: Bigarren etxebizitza izatera bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan).

Kudeagarria 2 mota: Bigarren etxebizitzara bideratuta ez dauden etxebizitzak, eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez salmentan, ez alokairuan), lanagatik, ikasketengatik, osasunagatik, mendekotasunagatik edo larrialdi sozialagatik egindako etxe-aldaketak kontuan hartu gabe.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilera buruzko Inkesta. 2023.
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

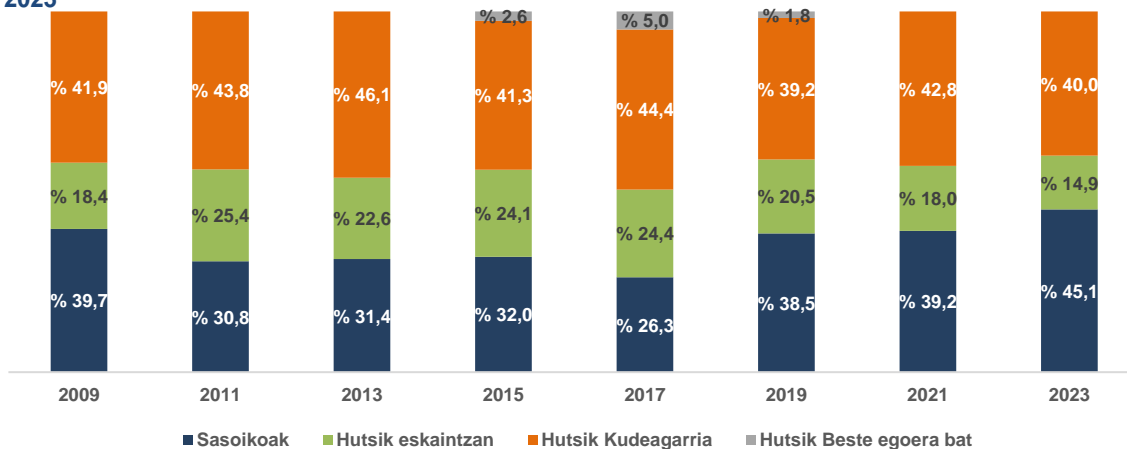
Aurreko edizioarekin alderatuta, ia ehuneko lau puntuko jaitsiera ikusten da etxebizitza kudeagarrien bolumenean (eskaintzan hutsik dauden etxebizitzak bakarrik kenduta): 32.908 etxebizitza ziren 2021an (% 42,8) eta 31.371 2023an (% 40,0).

Etxebizitza kudeagarri horien pisu erlatiboak gora egin du pixkanaka 2009tik (% 41,9) 2013ra arte (% 46,1). Eta 2015etik lau/bost puntuko jaitsierak eta hiru/lau puntuko igoerak izan dira, txandaka, 2023ra arteko edizioetan.

Eskaintzan hutsik dauden etxebizitzen bilakaerari dagokionez, 2013 (% 22,6) eta 2017 (% 24,4) artean, etxebizitza mota horien pisu erlatiboan ehuneko 1,8 puntuko pixkanakako igoera gertatu da. Hala ere, azken hiru edizioetan joera aldatu egin da: lau puntu galdu ditu 2019an (% 20,5), bi puntu eta erdi 2021ean (% 18,0) eta hiru puntu 2023an (%14,9).



34. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasun-egoeraren eta urtearen arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza kudeagarriek, lekualdatzei eta gizarte-larrialdiari lotutakoek izan ezik, etxebizitza ez- nagusien stockean duten pisu erlatiboak ere hazkundera izan du 2015etik 2023eko azken edizioetara bitarte. 2015 (% 34,7) eta 2017 (% 36,7) artean ehuneko bi puntu egin du gora. Sei puntu baino gehiago egin du behera 2019an (% 30,1), ia lau puntu egin du gora 2021an (% 34,0) eta puntu eta erdi egin du behera osterera ere 2023an (% 32,5).



3.1. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK, LURRALDE EREMUAREN ARABERA

3.1.1. Lurralde historikoa

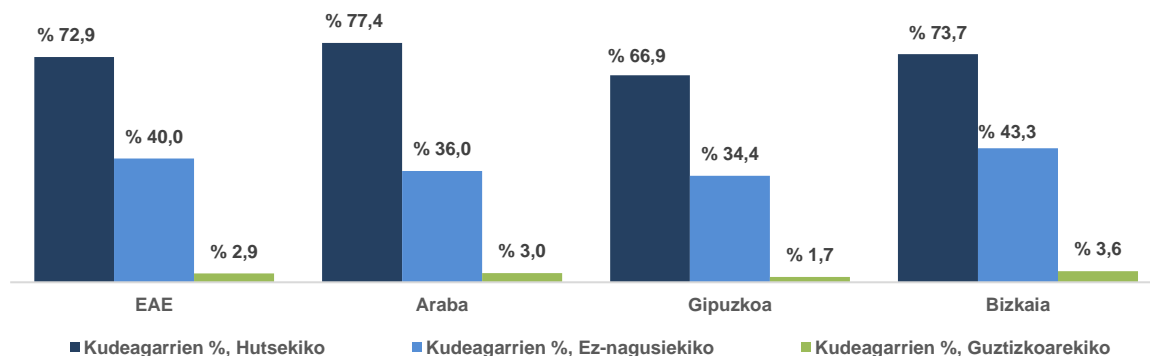
EAEko familiako etxebizitzaren % 2,9 kudeagarriak dira. Gipuzkoan, datu erlatibo hori EAEko datua baino bi puntu beherago dago.

EAEko familia-etxebizitza guztiekiko etxebizitza kudeagarrien ehunekoa % 2,9koa da. Kopuru hori % 2,4ra murrizten da, baldin eta lan, hezkuntza, osasun, mendekotasun edo gizarte-larrialdiko arrazoiengatik etxebizitzaz aldatzeari lotutako

etxebizitzak baztertzen badira.

Pisu erlatibo hori aldatu egiten da etxebizitza dagoen lurralde historikoaren arabera: **Bizkaia** (% 3,6) da pisu erlatiborik handiena duen lurraldea; **Arabak** (% 3,0) EAEko batezbestekoaren ehuneko pisu oso antzekoa du eta **Gipuzkoa** (% 1,7) etxebizitza mota horien pisuaren azpitik dago, batezbestekoa baino ehuneko 2,2 puntu beherago geratzen baita.

35. grafikoa. Hainbat etxebizitza-kolektiboren gainean etxebizitza kudeagarriaren ehunekoa, lurralde historikoaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Lekualdaketeekin lotutako edo gizarte-larrialdietara bideratutako hutsik dauden etxebizitzak kanpoan uzten dituen azterketa eginez gero, etxebizitza horiek familia-etxebizitza guztien gainean duten pisu erlatiboaren egoera antzekoa da: Bizkaia (% 2,9) da ehuneko pisurik handiena duen lurraldea; Arabak (% 2,4) EAEko datua erreproduzitzen du eta Gipuzkoa (% 1,5) da etxebizitzaren eskuragarritasunik txikiena duen lurraldea.



Etxebizitza kudeagarri orokorretara itzuliz, aurreko rankinga etxebizitza kudeagarrien stockaren ehunekoaren azterketan mantentzen da (familia-etxebizitza guztien gaineko azterketa erlatiboan), lurralde bakoitzeko **etxebizitza ez-nagusi** guztiak kontuan hartuta: % 43,3 Bizkaian, % 36,0 Araban eta % 34,4 Gipuzkoan.

Hala ere, **etxebizitza hutsen kolektiboaren** gaineko alderaketa erlatiboan, Gipuzkoa (% 66,9) soilik mantentzen da EAEko batezbestekoaren azpitik (% 72,9); izan ere, bai Araba (% 77,4, kasu honetan rankingeko lehen lekuan), bai Bizkaia (% 73,7) gainetik daude.

26. taula. Hainbat etxebizitza-kolektiboren gainean etxebizitza kudeagarriaren ehunekoa, lurraldearen eta urtearen arabera. 2003-2023*

(*) 2007ko eta aurreko edizioetan, **errola-sekzio hiritarrak** soilik sartu ziren azterlanean

| | EAE | | | Araba | | | Gipuzkoa | | | Bizkaia | | |
|-------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| | Kudeag arrien %, Hutsik dauden ekiko | Kudeag arrien %, Ez-nagusie kiko | Kudeagar rien %, Guztizkoa rekiko | Kudeag arrien %, Hutsik dauden ekiko | Kudeag arrien %, Ez-nagusie kiko | Kudeagar rien %, Guztizkoa rekiko | Kudeag arrien %, Hutsik dauden ekiko | Kudeag arrien %, Ez-nagusie kiko | Kudeagar rien %, Guztizkoa rekiko | Kudeag arrien %, Hutsik dauden ekiko | Kudeag arrien %, Ez-nagusie kiko | Kudeagar rien %, Guztizkoa rekiko |
| 2003 | % 59,3 | % 37,8 | % 2,9 | % 73,2 | % 47,0 | % 3,6 | % 72,3 | % 43,8 | % 3,1 | % 49,7 | % 35,1 | % 2,6 |
| 2005 | % 77,9 | % 49,0 | % 3,3 | % 93,2 | % 36,7 | % 2,4 | % 81,6 | % 54,5 | % 5,4 | % 70,5 | % 47,3 | % 2,4 |
| 2007 | % 77,7 | % 44,0 | % 2,2 | % 86,2 | % 35,5 | % 3,1 | % 80,8 | % 53,9 | % 3,0 | % 70,1 | % 40,9 | % 1,4 |
| 2009 | % 69,5 | % 41,9 | % 3,2 | % 73,2 | % 34,8 | % 3,5 | % 79,2 | % 46,3 | % 4,1 | % 60,8 | % 41,1 | % 2,6 |
| 2011 | % 63,2 | % 43,8 | % 3,7 | % 66,1 | % 36,8 | % 3,6 | % 55,1 | % 40,4 | % 4,1 | % 70,3 | % 49,9 | % 3,4 |
| 2013 | % 67,1 | % 46,1 | % 3,9 | % 79,6 | % 50,3 | % 5,5 | % 71,9 | % 49,7 | % 4,9 | % 57,7 | % 40,8 | % 2,8 |
| 2015 | % 60,7 | % 41,3 | % 3,4 | % 53,2 | % 32,4 | % 3,6 | % 63,6 | % 43,3 | % 3,9 | % 61,6 | % 43,9 | % 3,1 |
| 2017 | % 60,2 | % 44,4 | % 4,0 | % 68,7 | % 39,7 | % 4,5 | % 54,6 | % 43,3 | % 3,9 | % 61,5 | % 47,0 | % 3,9 |
| 2019 | % 63,6 | % 39,2 | % 3,2 | % 57,4 | % 20,2 | % 1,8 | % 61,2 | % 41,7 | % 3,2 | % 66,1 | % 43,7 | % 3,7 |
| 2021 | % 70,4 | % 42,8 | % 3,1 | % 66,7 | % 29,4 | % 2,5 | % 68,9 | % 41,9 | % 2,6 | % 71,9 | % 47,9 | % 3,6 |
| 2023 | % 72,9 | % 40,0 | % 2,9 | % 77,4 | % 36,0 | % 3,0 | % 66,9 | % 34,4 | % 1,7 | % 73,7 | % 43,3 | % 3,6 |

Iturria: **Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.**
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bilakaeraren ikuspegitik, etxebizitza kudeagarrien ehunekoak **etxebizitza ez-nagusien** guztizkoaren gainean izan duen bilakaeraren azterketak EAEn 2005ean izandako maila maximoa erakusten du (% 49,0); hala ere, kontuan izan behar da urte horretan hiriko zentsu-sekzioen gainean bakarrik egiten zela azterlana.

2009az geroztik (urte horretan hasi ziren landa-eremuko zentsu-sekzioak ere sartzen), kopururik handiena 2013ko edizioan lortu da (% 46,1). Ordaz geroztik, jaitsierak txandaka tartekatu dira edizio bakoitzean, gehikuntzekin, 2023an % 40,0ra arte.



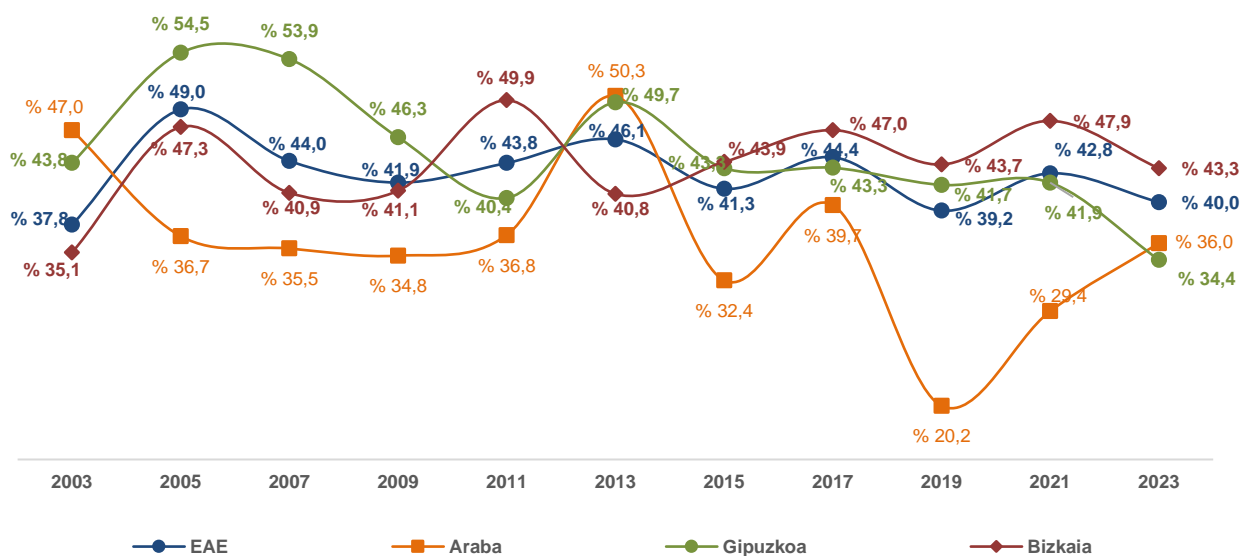
Arabaren gorabehera handiak izan dira 2011tik (% 36,8) eta 2019an bere gutxieneko pisu erlatiboa izatera iristen zen (% 20,2). Urte horretatik aurrera, gorakada handiak izan ditu: ehuneko bederatzita puntu 2021ean (% 29,4) eta ehuneko 6,6 puntu 2023an (% 36,0). Hala, etxebizitza mota horiek pisu erlatiborik txikiena duten lurraldea izateari utzi dio.

2023an, Gipuzkoa da aztertzen ari den pisu erlatiborik txikiena duen lurraldea. 2015etik aurrera, lurralde hori egonkorrena izan da (2021era arte, % 41 eta % 43 artean mantentzen zen), baina azken bi urteetan sei puntu eta erdi galdu dituenaz, 2023an serieko erregistrorik baxuena izan du (% 34,4).

Bizkaia adierazle horren rankingeko lehen postuan mantentzen da 2015etik. 2017 eta 2019 artean 3,3 puntu galdu ondoren eta 2019tik 2021era 4,2 puntu igo ondoren, ostera ere 4,6 puntu galdu ditu 2023an (% 43,3: 3,3 puntu batez bestekoaren gainetik) .

36. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak nagusi ez den etxebizitzarekin alderatuta izan duen bilakaera, lurraldez lurralde. 2003-2023*

(*) 2007ko eta aurreko edizioetan, **errolda-sekzio hiritarrak** soilik sartu ziren azterlanean



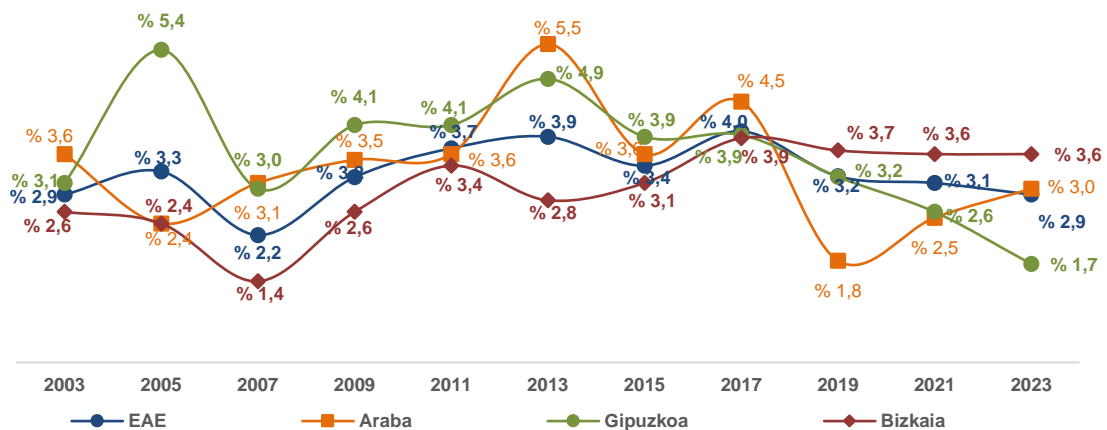
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



EAEko familia-etxebizitza guztiekiko etxebizitza kudeagarriek duten garrantziari erreparatuz gero, oro har, 2007-2017aldian goranzko joera ikusten da, serieak azken urte horretan bere balio gorenara (%4,0) lortu baitu. Gehiengo horretatik, 2019an zortzi hamarren jaitsi ostean (% 3,2), hurrengo bi edizioetan gutxieneko beherakadak izan ditu: hamarren bat 2021ean (% 3,1) eta bi hamarren 2023an (% 2,9).

37. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, lurraldez lurralde. 2003-2023*

(*) 2007ko eta aurreko edizioetan, **errolda-sekzio hiritarrak** soilik sartu ziren azterlanean



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Arabaren, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboaren hazkundea 2005ean hasi zen, urte horretan mota horretako etxebizitzak lurraldeko familia-etxebizitza guztien % 2,4 baitziren. 2007 (% 3,1) eta 2011 (% 3,6) artean igoera arina izan ondoren, 2013an intentsitate handiagoko igoera izan zuen (% 5,5); orduan lortu zuen baliorik handiena. 2015ean, berriz ere % 3,6ra jaitsi zen. 2017an suspertu egin zen (% 4,5), eta 2019an berriro jaitsi zen, baliorik txikienera iritsi arte (% 1,8). 2021ean, pisu erlatiboaren zati bat berreskuratu zuen (% 2,5) eta gauza berbera gertatu da 2023an ere (% 3,0), EAEko batez besteko balioetara hurbildu baita.

Hain zuzen ere, Gipuzkoak EAEko batez bestekoa baino ehuneko-balio handiagoak eskaini ditu 2003-2015 aldian; hala ere, 2017tik aurrera joera-aldaketa ikusten da eta EAE osotik oso hurbil dauden balioak eskaintzen ditu: % 3,9 2017an (% 4,0 EAEan) eta % 3,2 2019an (EAEko datuak berdinduz). 2021ean indarra galdu du (% 2,6) eta puntu eta erdian gelditu da Euskadiko batez bestekoaren azpitik. 2023an, ia puntu bateko beherakada izan denez, lurraldearen ehuneko (% 1,7) bere baliorik baxuenean geratu da, eta nabarmendu dugun moduan, 2,2 puntu urrundu da batezbestekotik.

Bizkaian, aldiz, prozesua alderantzizkoa da: 2003-2015 aldian EAEko balio globala baino ehuneko txikiagoak ditu. 2017an (% 3,9, Gipuzkoan bezala) EAEko balioak ia berdindu zituen (% 4,0), eta 2019an (% 3,7) batez besteko datua bost hamarrenetan gainditu zuen. 2021ean eta 2023an (% 3,6, bi edizioetan) batez bestekoarekiko distantzia txikia mantentzen da.

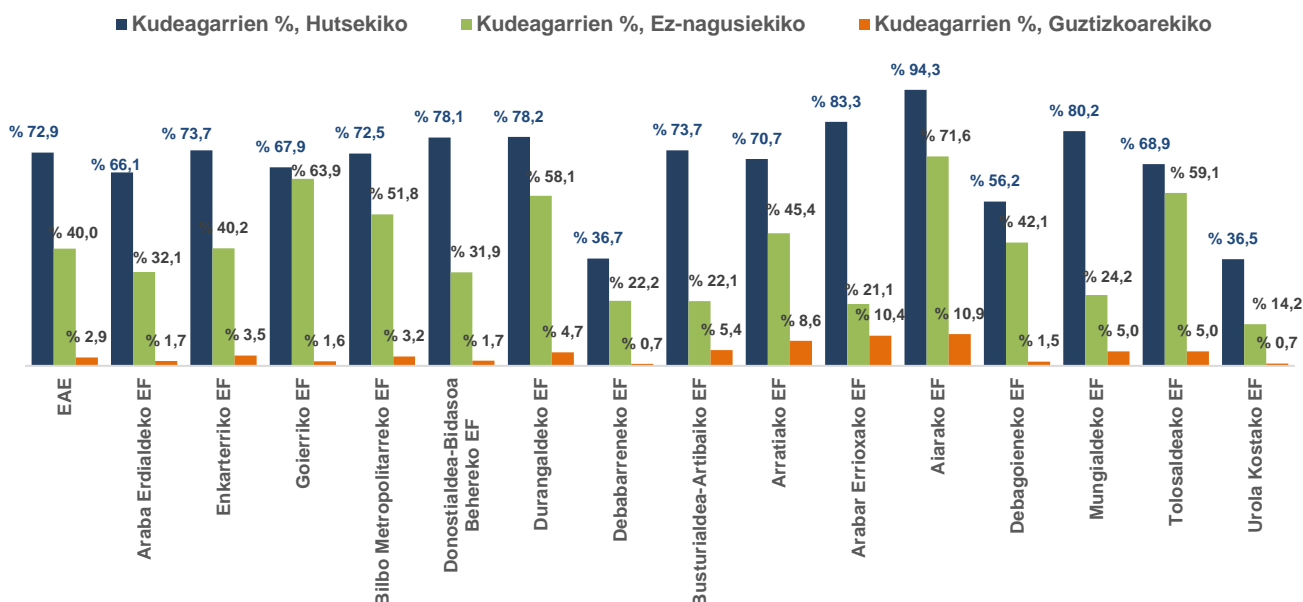


3.1.2. Eremu funtzionala⁵

Eremu funtzionalei eta **etxebizitza ez-nagusien** stockaren gaineko etxebizitza kudeagarrien indizeari dagokionez, *Aiarako eremu funtzionala* nabarmentzen da, mota horretako etxebizitzaen, % 71,6rekin. Balio erlatibo altuak dituzten beste eremuetako batzuk hauek dira: *Goierriko EF* (% 63,9), *Tolosaldeko EF* (% 59,1) eta *Durangaldeko EF* (% 58,1).

Aurkako muturrean dago *Urola Kostako EF* (% 14,2), *Arabar Errioxako EF* (% 21,1), *Busturialdea-Artibaiko EF* (% 22,1), *Debarareneko EF* (% 22,2) eta *Mungialdeko EF* (% 24,2).

38. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoak eremu funtzionalaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Analisiaren fokua hiru eremu funtzionaletan zentratuz, hiru eremu funtzional horietan kokatzen baitira lurraldeetako hiriburu administratiboak, eta analisiaren adierazletzat etxebizitza kudeagarriek eremu funtzional horietako **familia-etxebizitza** guztien gainean duten pisu erlatiboa hartuta, ondorioztatzen da *Bilbo Metropolitarrako EF* (% 3,2) Erkidegoko batez besteko erregistrora hurbiltzen dela (% 2,9), eta *Donostialdea-Bidasoa Behereko EFk*. (%1,7) eta *Araba Erdialdeko EFk* (%1,7) erregistro bera dute: Bizkaiko hiriburuaren eremua baino 1,5 puntu baxuago.

⁵ Kontuan izan behar da etxebizitza kudeagarriei lotutako laginketa-unitate gutxi identifikatzen diren populazio-tamaina txikiko eremu funtzionaletan laginketa-errore handiak ageri direla ondorioak ateratzeko.



Adierazle horrekin, eremu funtzionalen lau multzo ezarri dira. Honako hauek:

➤ **% 1aren azpitik.**

Eremu funtzional hauek dira: *Debabarreneko EF* eta *Urola Kostako EF*, biak Gipuzkoako kostaldekoak.

➤ **EAEko batezbestekoaren azpitik (% 1etik % 3ra)**

Lau eremu funtzionalek osatzen dute talde hori. *Debagoineko EF* (% 1,5), *Goierriko EF* (% 1,6), *Araba Erdialdeko EF* (% 1,7) eta *Donostialdea-Bidasoa Behereko EF* (% 1,7) dira.

Arabako eta Gipuzkoako hiriburuak barne hartzen dituzten eremuak dira eta, adierazi dugun moduan, balio erlatibo baxuak dituzte.

➤ **Batezbestekoaren gainetik (% 3tik % 6ra.)**

Talderik handiena da, sei eremu funtzionalek osatzen baitute. Batez besteko balioa hiru puntu edo gehiagotatik gainditzen dutenak dira: *Bilbo Metropolitarrako EF* (% 3,2), *Enkarterrietako EF* (% 3,5), *Durangaldeako EF* (% 4,7), *Tolosaldeako EF* (% 5,0), *Mungialdeako EF* (% 5,0) eta *Busturialdea-Artibaiko EF* (% 5,4).

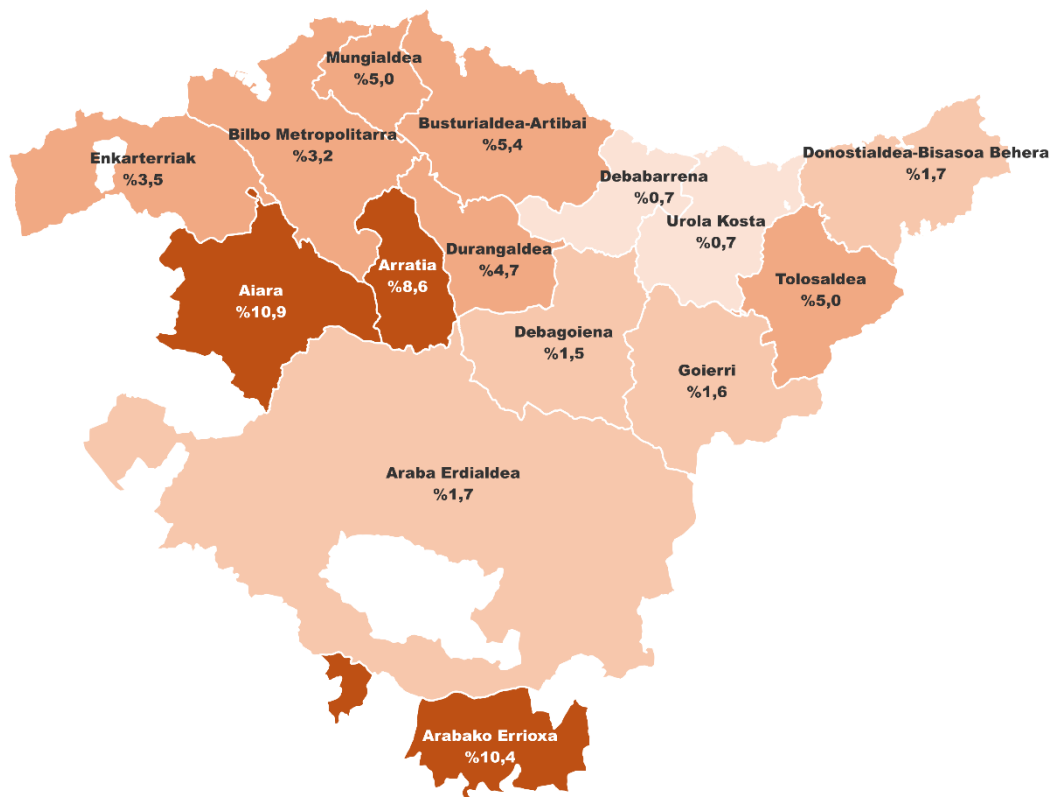
Sei eremuetatik bost Bizkaian daude.

➤ **Batezbestekotik urrunen daudenak (% 6 baino gehiago)**

Familia-etxebizitza guztien gaineko etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiborik handieneko taldea da eta hiru eremu funtzional hauek osatzen dute: *Arratiako EF* (% 8,6), *Arabako Errioxako EF* (% 10,4) eta *Aiarako EF* (% 10,9). Azken bi horiek dira batez besteko baliotik urrunen daudenak.



39. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren mapa eremu funtzionalaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hamabost eremu funtzionaletatik bostek gora egin dute etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboan, familia-etxebizitzaren guztizkoarekiko, betiere, aurreko edizioarekin alderatuta. Beste lau eremuko pisua galdu dute, eta gainerako seik 2021ekoaren antzeko datuak islatzen dituzte, ehuneko-puntu erditik beherako aldeekin.

Azken bi edizioetako datuak alderatuta, pisu erlatibo horrek behera egun du arlo hauetan:

- *Debarreneko EF.* Ehuneko puntu gehien galdu dituen da (-4,3), 2021eko % 5,0tik 2023ko % 0,7ra igaro baita. Hortaz, bere serieko baliorik baxuenera iritsi da.
- *Urola Kostako EF* Ehuneko 2,8 puntu galdu ditu, eta 2009tik izan den ehunekorik txikienarekin kokatu da.
- *Arratiako EF.* Galera ehuneko 1,9 puntukoa da eta 2023an % 8,6an geratu da.
- *Goierriko EF.* Ehuneko puntu bat galdu du, hortaz, 2009az goertzik izandako baliorik baxuena erregistratu da (% 1,6).



27. taula. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa hainbat etxebizitza-kolektiboren gainean, eremu funtzionalaren eta urtearen arabera. 2009-2023

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko |
| EAE | % 41,9 | % 3,2 | % 43,8 | % 3,7 | % 46,1 | % 3,9 | % 41,3 | % 3,4 | % 44,4 | % 4,0 | % 39,2 | % 3,2 | % 42,8 | % 3,1 | % 40,0 | % 2,9 |
| Araba Erdialdeko EF | % 46,4 | % 3,4 | % 48,4 | % 3,9 | % 52,6 | % 5,1 | % 37,9 | % 3,5 | % 38,8 | % 3,5 | % 24,2 | % 1,6 | % 29,9 | % 1,9 | % 32,1 | % 1,7 |
| Enkarterriko EF | % 38,1 | % 5,4 | % 83,2 | % 8,8 | % 31,7 | % 4,8 | % 8,3 | % 0,9 | % 42,9 | % 7,2 | % 50,3 | % 7,1 | % 26,9 | % 2,9 | % 40,2 | % 3,5 |
| Goierriko EF | % 61,2 | % 7,8 | % 56,0 | % 6,9 | % 62,6 | % 7,3 | % 49,8 | % 4,0 | % 51,3 | % 5,7 | % 59,2 | % 5,5 | % 61,6 | % 2,6 | % 63,9 | % 1,6 |
| Bilbo Metropolitarrako EF | % 47,7 | % 2,2 | % 53,6 | % 2,6 | % 52,8 | % 2,8 | % 49,8 | % 3,1 | % 53,7 | % 3,1 | % 52,9 | % 3,2 | % 53,8 | % 3,1 | % 51,8 | % 3,2 |
| Donostia-Bidasoa Behereko EF | % 52,3 | % 3,3 | % 38,9 | % 2,8 | % 48,2 | % 3,6 | % 47,0 | % 3,4 | % 37,9 | % 2,7 | % 37,7 | % 2,1 | % 38,4 | % 1,9 | % 31,9 | % 1,7 |
| Durangaldeko EF | % 50,7 | % 3,6 | % 70,4 | % 7,1 | % 56,6 | % 3,6 | % 41,8 | % 0,7 | % 52,7 | % 4,9 | % 51,4 | % 4,2 | % 57,8 | % 3,1 | % 58,1 | % 4,7 |
| Debabarreneko EF | % 39,7 | % 4,1 | % 32,4 | % 4,8 | % 49,0 | % 4,8 | % 47,9 | % 5,1 | % 52,8 | % 7,3 | % 45,4 | % 5,3 | % 54,1 | % 5,0 | % 22,2 | % 0,7 |
| Busturialdea-Artibaiko EF | % 21,7 | % 3,5 | % 29,3 | % 4,8 | % 13,9 | % 2,3 | % 34,0 | % 5,2 | % 33,0 | % 7,0 | % 18,2 | % 4,4 | % 37,6 | % 5,8 | % 22,1 | % 5,4 |
| Arratiako EF | % 33,7 | % 4,5 | % 57,4 | % 8,3 | % 44,9 | % 7,0 | % 23,0 | % 1,4 | % 51,5 | % 10,0 | % 47,5 | % 7,8 | % 65,1 | % 10,5 | % 45,4 | % 8,6 |
| Arabar Errioxako EF | % 17,2 | % 8,0 | % 12,0 | % 4,4 | % 36,5 | % 12,5 | % 14,1 | % 6,2 | % 21,7 | % 10,3 | % 7,8 | % 3,2 | % 18,5 | % 6,7 | % 21,1 | % 10,4 |
| Aiarako EF | % 24,2 | % 2,8 | % 57,4 | % 5,4 | % 68,6 | % 6,5 | % 36,5 | % 4,1 | % 70,0 | % 10,3 | % 30,0 | % 3,3 | % 46,8 | % 7,3 | % 71,6 | % 10,9 |
| Debagoieneko EF | % 45,9 | % 4,1 | % 54,4 | % 5,6 | % 59,1 | % 5,7 | % 47,2 | % 5,2 | % 43,5 | % 4,8 | % 46,8 | % 1,4 | % 60,1 | % 1,5 | % 42,1 | % 1,5 |
| Mungialdeko EF | % 20,1 | % 2,2 | % 17,2 | % 2,9 | % 13,5 | % 1,9 | % 32,0 | % 4,7 | % 19,9 | % 3,6 | % 33,8 | % 7,6 | % 20,5 | % 4,9 | % 24,2 | % 5,0 |
| Tolosaldeako EF | % 67,5 | % 6,6 | % 65,2 | % 6,2 | % 60,2 | % 7,6 | % 49,8 | % 4,4 | % 60,1 | % 5,6 | % 73,9 | % 8,2 | % 62,4 | % 4,3 | % 59,1 | % 5,0 |
| Urola Kostako EF | % 23,3 | % 4,0 | % 29,9 | % 5,8 | % 38,0 | % 7,2 | % 22,9 | % 3,4 | % 37,3 | % 4,2 | % 24,3 | % 3,9 | % 27,4 | % 3,5 | % 14,2 | % 0,7 |

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboa honako eremu funtzional hauetan egin du gora:

- *Aiarako EF* 2021eko % 7,3tik 2023ko % 10,9ra igaro da, ehuneko 3,6 puntu irabaziz eta serieko bigarren baliorik altuenarekin kokatuz.
- *Arabar Errioxako EF* % 3,7 puntuko aldea dago 2021 (% 6,7) eta 2023 artean (% 10,4). Dagoeneko jakinarazi den moduan, azken edizio honetan, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatibo handienetakoa duen eremua da.
- *Durangaldea EF*. % 1,6 puntu egin du gora eta 2023an % 4,7 lortu du, serieko hirugarren baliorik altuena.
- *Tolosaldeako EFk* (% 5,0) eta *Enkarterrietako EFk* (% 3,5) duten hazkundera ehuneko puntuaren azpitik dago (zazpi eta sei hamarren, hurrenez hurren).

Gainerako sei eremu funtzionalek nolabaiteko egonkortasuna dute 2012 eta 2023 artean, eta aldeak ez dira ehuneko puntu erditik gorakoak. *Araba Erdialdeko EF* (-0,2 puntu), *Bilbo Metropolitanarreko EF* (+0,1 puntu), *Donostia-Bidasoa Behereko EF* (-0,2 puntu), *Busturialdea-Artibaiko EF* (-0,4 puntu), *Mungialdeko EF* (+0,1 puntu) eta *Debagaraiko EF* (aurreko edizioetako erregistro berbera).

3.1.3. Udalerriaren tamaina

Udallerri txikienetako familia-etxebizitzaren % 7 kudeagarriak dira. Etxebizitza hutsen stockaren hiru heren baino gehiago da.

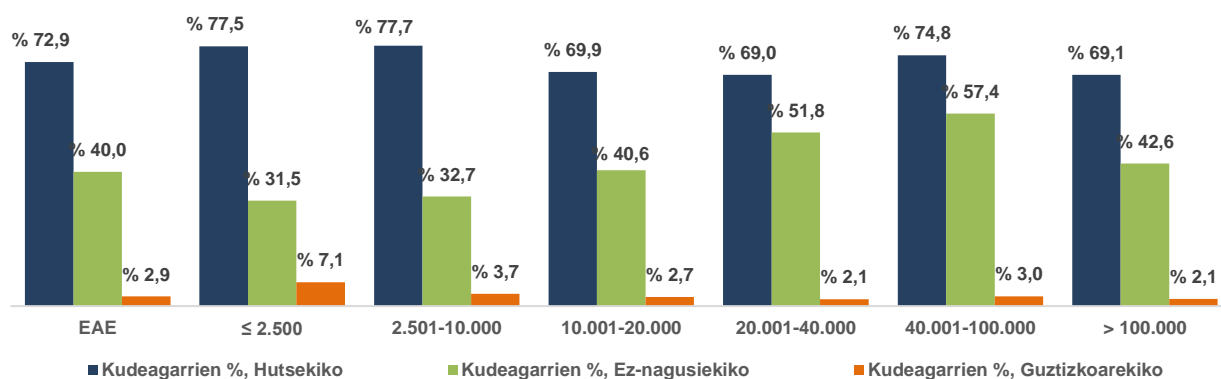
Oro har, tamaina txikiagoko udalerriek etxebizitza kudeagarrien ehunekoak dituzte etxebizitza ez nagusien stockari dagokionez, tamaina handiagoko udalerriek baino txikiagoak, geruza horretan bigarren bizilekuak eragin handiagoa

duelako. Hala ere, etxebizitza kudeagarri horiek familia- etxebizitza guztien gainean aztertzen direnean, udalerriko biztanleen kopurua zenbat eta txikiagoa izan, orduan eta garrantzi handiagoa dute.

Hau da, kontuan hartutako tamainako geruza bakoitzean nagusiak ez diren etxebizitzaren multzoarekin alderatuz gero, 2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerrietako etxebizitza kudeagarrien ehunekoa % 31,5 da. Goiko geruzan (2.501-10.000 biztanle) pisua antzekoa da (% 32,7, 1,2 puntu gorago) eta % 40 gainditzen du geruza hauetan: % 40,6 10.001 eta 20.000 biztanle arteko geruzan; % 51,8 20.001 eta 40.000 biztanleen artean eta % 57,4 udalerririk handien artean, hiriburuak kenduta. Hiriburu guztiak batera aintzat hartuta (100.000 biztanletik gorako udalerriak), kudeagarriak dira etxebizitza ez nagusien % 42,6.



40. grafikoa. Etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren tamainaren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Aitzitik, etxebizitza kudeagarrien ehunekoa familia-etxebizitzaren parke osoarekin alderatuz gero, ikusten da ehunekoak etengabe behera egin duela udalerriaren tamaina handiagoa den heinean (40.001etik 100.000ra bitarteko tartean izan ezik). Pisu erlatiboa % 7,1etik gorakoa da 2.501 biztanletik beherako udalerrietan eta 2.501-10.000 biztanleko udalerrietan, % 4 ingurukoa (% 3,7). 10.001-20.000 biztanleko udalerrietan (% 2,7) eta 20.001-40.000 biztanle bitartekoetan (% 2,1), proportzioak jaisten jarraitzen du. 40.001-100.000 biztanleko udalerrietan % 3,0ra itzuli da eta % 2,1era egin du behera hiriburuetan, oro har.

Tamaina desberdinetako geruzen bilakaerak berezitasunak ditu Euskadiko batez bestekoarekin alderatuta.

28. taula. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa etxebizitza-kolektibo desberdinen gainean, udalerriaren tamainaren eta urtearen arabera. 2009-2023

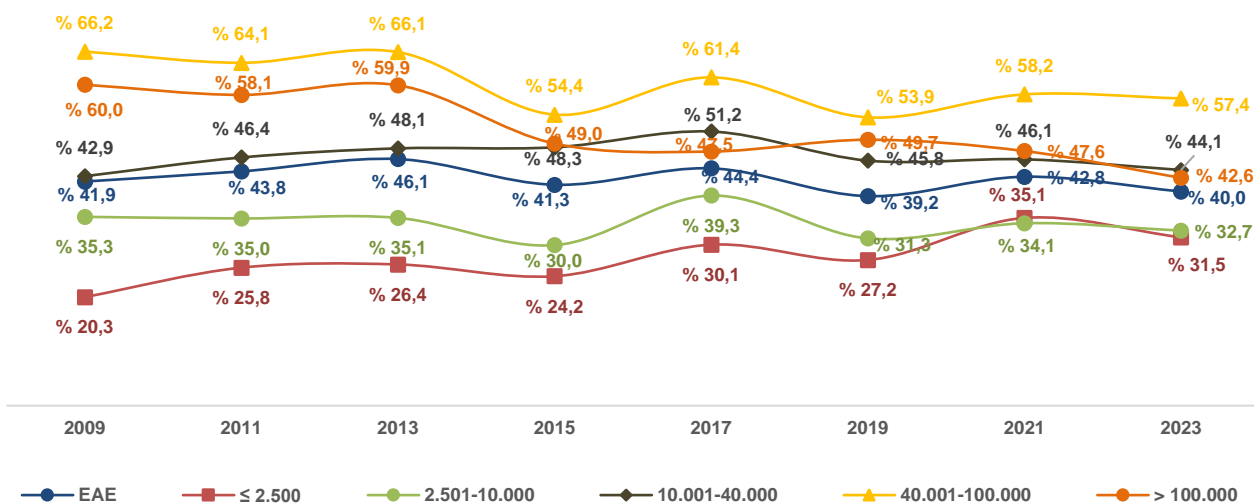
| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|----------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko |
| EAE | %41,9 | %3,2 | %43,8 | %3,7 | %46,1 | %3,9 | %41,3 | %3,4 | %44,4 | %4,0 | %39,2 | %3,2 | %42,8 | %3,1 | %40,0 | %2,9 |
| ≤ 2.500 | %20,3 | %4,3 | %25,8 | %5,5 | %26,4 | %5,7 | %24,2 | %5,0 | %30,1 | %8,2 | %27,2 | %7,9 | %35,1 | %7,9 | %31,5 | %7,1 |
| 2.501-10.000 | %35,3 | %3,9 | %35,0 | %4,3 | %35,1 | %4,1 | %30,0 | %3,5 | %39,3 | %5,5 | %31,3 | %4,2 | %34,1 | %3,8 | %32,7 | %3,7 |
| 10.001-40.000 | %42,9 | %3,9 | %46,4 | %4,4 | %48,1 | %4,7 | %48,3 | %3,8 | %51,2 | %4,8 | %45,8 | %3,5 | %46,1 | %3,0 | %44,1 | %2,5 |
| 40.001-100.000 | %66,2 | %3,4 | %64,1 | %2,7 | %66,1 | %3,9 | %54,4 | %3,2 | %61,4 | %3,4 | %53,9 | %2,6 | %58,2 | %3,3 | %57,4 | %3,0 |
| > 100.000 | %60,0 | %2,1 | %58,1 | %2,9 | %59,9 | %2,9 | %49,0 | %2,9 | %47,5 | %2,2 | %49,7 | %2,0 | %47,6 | %1,7 | %42,6 | %2,1 |

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Etxebizitza kudeagarriek etxebizitza ez-nagusien gainean duten pisu erlatiboaren azterketan, 2.500 biztanle edo gutxiagoko udalerriak 2009ko % 20,3tik 2023ko % 31,5era igaro dira, goranzko joeran; hala ere, 2021eko datuarekin alderatuta ia lau puntuko galera izan da (% 35,1: serieko gehienekoa). Ibilbide horrek bi beherakada izan zituen 2015ean (2,2 puntu galdu zituen) eta 2019an (hiru puntu galdu zituen).

41. grafikoa. Etxebizitza ez-nagusiaren gaineko etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera, udalerraren tamainaren arabera. 2009-2023



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.501 eta 10.000 biztanle arteko udalerrien bilakaeraren ezaugarria da 2009tik 2013ra bitartean % 35 inguru egonkortu dela. 2015etik, ibilbidea gorabeheratsuagoa da. 2015eko edizioan (% 30,0) bost puntu jaitsi zen, bederatzi puntu igo zen 2017an (% 39,3), zortzi puntu galdu zituen berriro 2019an (% 31,3), ia hiru puntu egin zuen gora 2021ean (% 34,1) eta behera egin du ostera ere (ia puntu eta erdi) 2023an (% 32,7).

10.001 eta 40.000 biztanle bitarteko udalerrietan, etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboak gora egin du pixkanaka etxebizitza ez-nagusian 2009tik (% 42,9) 2017ra arte (% 51,2). 2019ko edizioan (% 45,8) hautsi egin da joera hori, ehuneko bost puntu egin baitu behera. 2021ean (% 46,1) nahiko egonkor mantendu zen (hiru hamarren gutxiago) eta 2023an (% 44,1) ehuneko bi puntuko beherakada berri bat egon da.

Serie osoan, 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerriek eskaini dituzte etxebizitza kudeagarrien ehunekorik handienak. 2009an (% 66,2) eta 2013an (% 66,1) nolabaiteko egonkortasuna zuten, eta 2015ean (% 54,4), berriz, ehuneko hamabi puntu inguru jaitsi zen. Puntu horien zati bat 2017ra berreskuratu zuen arren (% 61,4), 2019an lortu zuen baliorik txikiena (% 53,9), eta 2021ean %58,2ra igo zen; 2023an zortzi hamarren egin du behera (% 57,4)

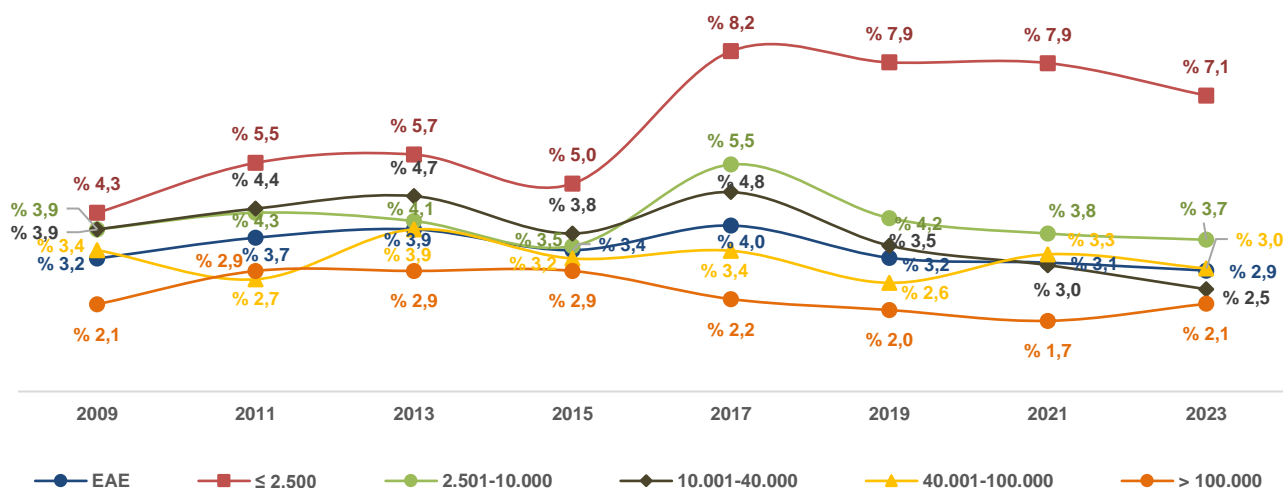


Azkenik, hiriburuen bilakaerari dagokionez (100.000 biztanletik gorako udalerriak), ehuneko horrek nolabaiteko egonkortasuna (% 58-% 60) erakusten du 2009 eta 2013 artean. 2015etik aurrera, % 49,0 du, ia 20 puntu galdu baititu 2013aren aldean, eta badirudi %47-%50 inguruan egonkortu dela 2023ko edizio honetara arte (% 42,6), ehuneko bost puntuko beherakada izan baitu 2021arekin alderatuta (% 47,6).

Analisiaren fokua aldatuta, familia-etxebizitzan guztizko stocka hartzen bada erreferentziazat, bilakaeraren ikuspegia desberdina da.

2.501 biztanle baino gutxiagoko udalerriek edizio guztietan dituzte etxebizitza kudeagarrien balio handienak. 2009 eta 2015 artean, nolabaiteko egonkortasuna izan zuten, % 4-% 6 ingurukoa, eta hurrengo edizioetan % 8 inguruan egon ziren, baina 2023an, zortzi hamarreneko beherakada (% 7,1) izan da aurreko edizioarekin alderatuta.

42. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera etxebizitza guztiekiko, udalerriarren tamainaren arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.*

2.501 eta 10.000 biztanle arteko udalerrietan eta 10.001 eta 40.000 bitartekoetan, 2009 eta 2011 artean, etxebizitzan parke osoarekiko etxebizitza kudeagarriek duten pisua ia gainjarri egiten da. 2013an eta 2015ean, 10.001 eta 40.000 biztanle arteko udalerrien ehunekoak 2.501 eta 10.000 biztanle bitartekoaren gainetik daude (sei hamarren 2013an eta hiru 2015ean). Hala ere, joera alderantzikatu egin da 2017an: biztanle gutxiagoko geruzakoek % 5,5 egin dute behera, eta goiko geruzakoek % 4,8. Urte horretatik aurrera, bi ibilbideek bilakaera paraleloa izan dute eta ehuneko puntu batetik beherako aldea egon da bi geruzen artean (zazpi eta zortzi hamarrenen artean). Hala, udalerririk txikienen nagusitasuna mantendu da. 2023an, bi geruzek beherakadak izan dituzte, baina tamainarik handieneko geruzan dauden udalerrienak gaintitu egiten du (bost hamarren) udalerririk txikienera (hamarren bat). Horrek handitu egin du bien arteko aldea (% 3,7 txikiak eta % 2,5 handienak).



2009tik, 40.000 eta 100.000 biztanle arteko udalerrriak % 3,2 eta % 3,9 artean ibili dira, 2011ko edizioan (% 2,7) eta 2019an (% 2,6) izan ezik, %3tik beherako balioak eskaini baitituzte. 2021ean berreskuratu du pisua (%3,3), baina 2023an jaitsi egin da berriro ere (% 3,0). 2011n izan ezik (geruza guztien gutxieneko ehunekoa eskaintzen du), seriean zehar ehunekorik txikiena duten udalerrien bigarren taldea da, hiriburuen atzetik (100.000 biztanle baino gehiago).

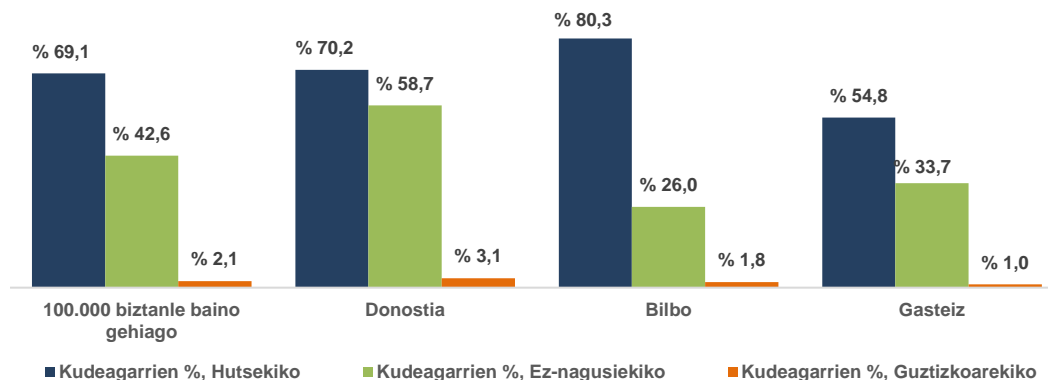
Hiriburu guztiek batera 2009ko ehuneko berbera izan dute 2023an (% 2,1). Bilakaeraren lehen fasean, % 2,9ko goranzko joera izan zen 2013an, eta 2015ean egonkorta egin zen (% 2,9). 2017az geroztik (% 2,2), zazpi hamarren galdu baititu, beherakada arina, baina pixkanakakoa gertatu da, eta 2021ean %1,7ra iritsi da. 2023ko azken edizio horretan, aurreratu dugun moduan, % 2,1ra iritsi da, lau hamarren igo baita 2021arekin alderatuta.

Banaka aztertuz gero, Donostia da etxebizitza eskuragarriak pisu erlatiborik handiena duen hiria, etxebizitza ez-nagusiei dagokienez (% 58,7) eta familia-etxebizitza guztiei dagokienez (% 3,1). Etxebizitza hutsek in egindako alderaketari dagokionez, bigarren lekuan geratu da (% 70,2).

Bilbo da etxebizitza hutsten stockaren gainean etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiborik handiena duen hiriburua (% 80,3; batezbestekoa baino hamaika puntu gehiago). Baina etxebizitza ez nagusien bolumenaren gainean pisu erlatiborik txikiena duena da (% 26,0: ia batezbestekoa baino 17 puntu gutxiago).

Gasteizek ditu adierazle horien ehunekorik txikiak, etxebizitza ez-nagusiaren gainean aipatutako pisu erlatiboan izan ezik (% 33,7), Bilboko datua ia % 8 puntutan gainditzen baitu.

43. grafikoa. 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza kudeagarriak. 2023



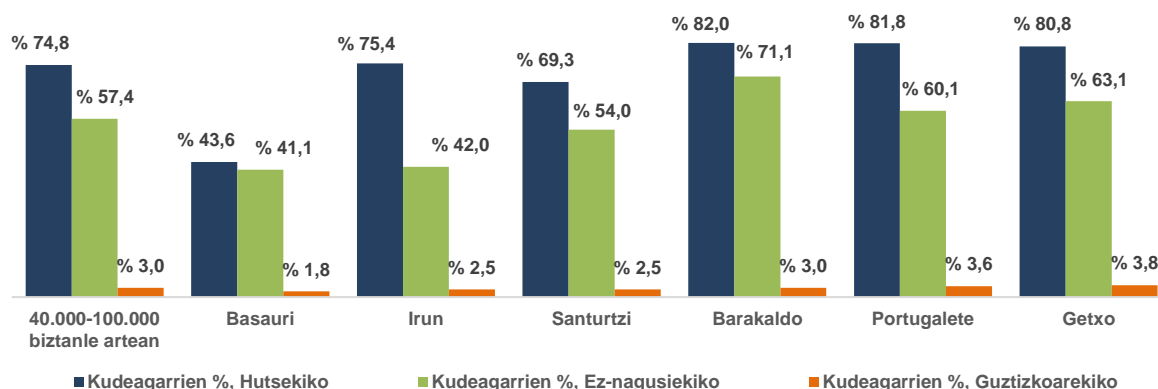
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



40.000 biztanletik gorako udalerrien artean (hiriburuak kontuan hartu gabe), Getxon du pisu handiena etxebizitza kudeagarriak: familia-etxebizitzaren % 3,8. Udalerri hori eta Portugalete dira (% 3,6) multzoaren batez bestekoan erregistratutako pisua (% 3,0) gainditzen dutenak. Ehuneko hori Barakaldon hauteman da.

Multzoko batezbestekoaren azpitik daude Basauri (% 1,8), Irun eta Santurtzi (bi kasuetan, familia-etxebizitza guztien % 2,5).

44. grafikoa. Etxebizitza kudeagarriak 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

40.000 biztanletik gorako udalerrientzako eta hiriburuentzako etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera historikoaren gaineko azterketak ñabardura interesgarriak eskaintzen ditu, hiriburu horiei banaka erreparatuz gero.



29. taula. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoa 40.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza-kolektiboen gainean, urteko. 2009-2023

| | 2009 | | 2011 | | 2013 | | 2015 | | 2017 | | 2019 | | 2021 | | 2023 | |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko | Kudea garrien %, Ez-nagu siekiko | Kudea garrien %, Guztiz koare kiko |
| 40.001-100.000 biztanle artean | % 66,2 | % 3,4 | % 64,1 | % 2,7 | % 66,1 | % 3,9 | % 54,4 | % 3,2 | % 61,4 | % 3,4 | % 53,9 | % 2,6 | % 58,2 | % 3,3 | % 57,4 | % 3,0 |
| Barakaldo | % 65,2 | % 2,9 | % 85,1 | % 3,5 | % 70,2 | % 3,9 | % 37,4 | % 1,9 | % 56,4 | % 3,3 | % 36,3 | % 1,4 | % 71,6 | % 4,1 | % 71,1 | % 3,0 |
| Getxo | % 46,8 | % 2,0 | % 63,5 | % 1,7 | % 56,6 | % 2,5 | % 55,8 | % 3,4 | % 53,4 | % 1,8 | % 54,7 | % 2,6 | % 49,0 | % 3,9 | % 63,1 | % 3,8 |
| Basauri | % 65,2 | % 3,8 | % 81,1 | % 2,2 | % 55,7 | % 2,8 | % 46,7 | % 2,6 | % 85,0 | % 7,5 | % 59,7 | % 2,8 | % 51,3 | % 5,2 | % 41,1 | % 1,8 |
| Irun | % 76,0 | % 5,5 | % 34,4 | % 2,7 | % 69,3 | % 6,5 | % 54,7 | % 3,5 | % 56,7 | % 2,7 | % 57,6 | % 3,0 | % 69,4 | % 3,3 | % 42,0 | % 2,5 |
| Portugalete | % 62,1 | % 0,4 | % 60,9 | % 2,9 | % 47,2 | % 2,7 | % 62,7 | % 3,3 | % 62,3 | % 3,0 | % 71,8 | % 3,6 | % 38,0 | % 0,9 | % 60,1 | % 3,6 |
| Santurtzi | % 53,7 | % 3,7 | % 87,5 | % 3,1 | % 89,7 | % 5,1 | % 79,0 | % 5,6 | % 52,8 | % 3,6 | % 79,3 | % 4,8 | % 55,1 | % 1,4 | % 54,0 | % 2,5 |
| > 100.000 | % 60,0 | % 2,1 | % 58,1 | % 2,9 | % 59,9 | % 2,9 | % 49,0 | % 2,9 | % 47,5 | % 2,2 | % 49,7 | % 2,0 | % 47,6 | % 1,7 | % 42,6 | % 2,1 |
| Gasteiz | % 58,6 | % 3,0 | % 63,8 | % 3,4 | % 66,0 | % 4,4 | % 48,1 | % 2,9 | % 55,3 | % 2,7 | % 52,0 | % 1,3 | % 44,6 | % 1,2 | % 33,7 | % 1,0 |
| Donostia | % 40,8 | % 1,8 | % 44,9 | % 3,0 | % 46,9 | % 3,2 | % 40,1 | % 3,1 | % 29,8 | % 2,2 | % 30,8 | % 1,5 | % 35,4 | % 2,1 | % 58,7 | % 3,1 |
| Bilbo | % 73,5 | % 1,7 | % 65,9 | % 2,4 | % 68,8 | % 1,6 | % 57,5 | % 2,9 | % 62,0 | % 1,9 | % 60,9 | % 2,7 | % 63,6 | % 1,9 | % 26,0 | % 1,8 |

(*) 40.000 biztanletik beherako udalerriak 2009 eta 2015 artean.

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

2009tik 2011ra bitartean, hiru hiriburuetan gora egin du etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboak etxebizitzaren parke osoarekiko: Gasteizen, 4 hamarren (2011n % 3,4); Bilbon (2011n % 2,4), zazpi eta Donostian (2011n % 3,0), gehiena, 1,2 puntu.

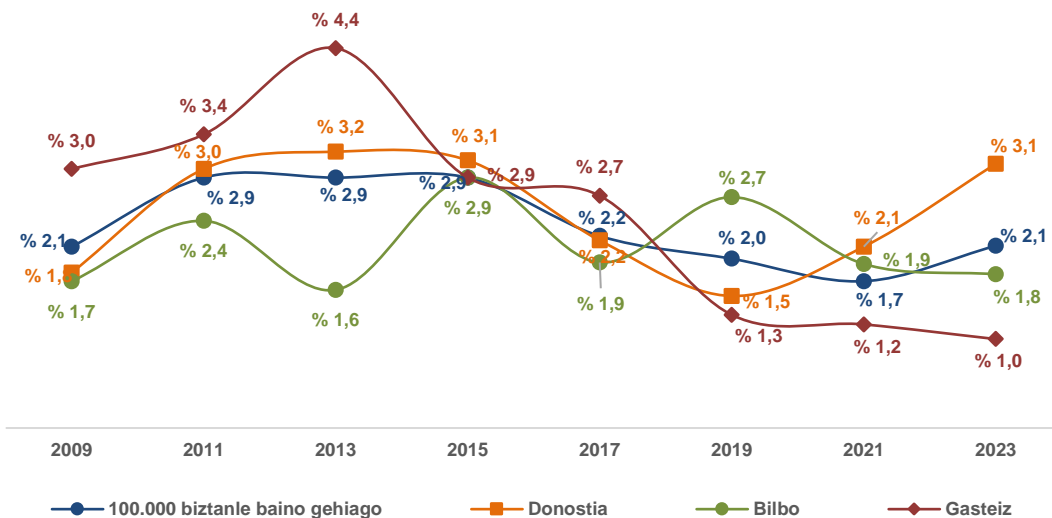
2011. eta 2015. urteen artean, Gipuzkoako hiriburuak nolabaiteko egonkortasuna du bilakaeran (% 3,0-% 3,2), eta 2015. urtetik aurrera beherakadari ekin dio eta 2019an gutxieneko baliora iritsi zen (% 1,5). 2021etik aurrera (% 2,1) garrantzia hartzen joan da (sei hamarren berreskuratu ditu) eta 2023an ere berretsi egin da hori (% 3,1), ehuneko puntu bat igo baita.

Gasteizen kasuan, puntu bat egin du gora 2013an (% 4,4), eta 2023ra arteko beherakada-prozesua hasi du, urte horretan seriearen balio minimoa lortu baitu: % 1,0.

Bilbo zortzi hamarren jaitsi da 2013an (% 1,6), seriearen balio minimoa lortu duen urtean, eta, ondoren, 1,3 puntu berreskuratu ditu 2015ean (% 2,9). Beste bi hiriburuetan ez bezala, Bilbon gora egin du ehunekoak 2019an (% 2,7), eta behera egin du berriro 2021ean (% 1,9). 2023an, badirudi ehunekoak egonkortu egin dela, (% 1,8) hamarren bat galdu baitu, baina 2009az geroztik hirugarren erregistrorik baxuena izan da.



45. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 100.000 biztanletik gorako udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

40.000 biztanletik gorako udalerrien artean ere alde nabarmenak daude. Azterketa azken bi edizioetako alderaketan oinarritzen badugu, bi udalerritan soilik igo da: Portugalete (2,7 puntu); bertako etxebizitza kudeagarrien pisua 2021ean guztizkoaren puntu bat soilik izatetik (% 0,9) 2023an % 3,6 izatera igaro da (hortaz, bigarren lekuan geratu da bere multzoko rankinean); eta Santurtzin ehuneko 1,1 puntu igo da 2021 (% 1,4) eta 2023 artean (% 2,5).

Ehuneko pisua galdu duten geruzako beste lau udalerrien pisu galeran aldeak daude.

Hortaz, Basaurin 2021 (% 5,2) eta 2023 (% 1,8) artean izandako % 3,4 puntuko galeraren ondorioz, 2021ean etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiborik handiena zuen multzoko udalerria izatetik 2023an gutxiena duena izatera igaro da.

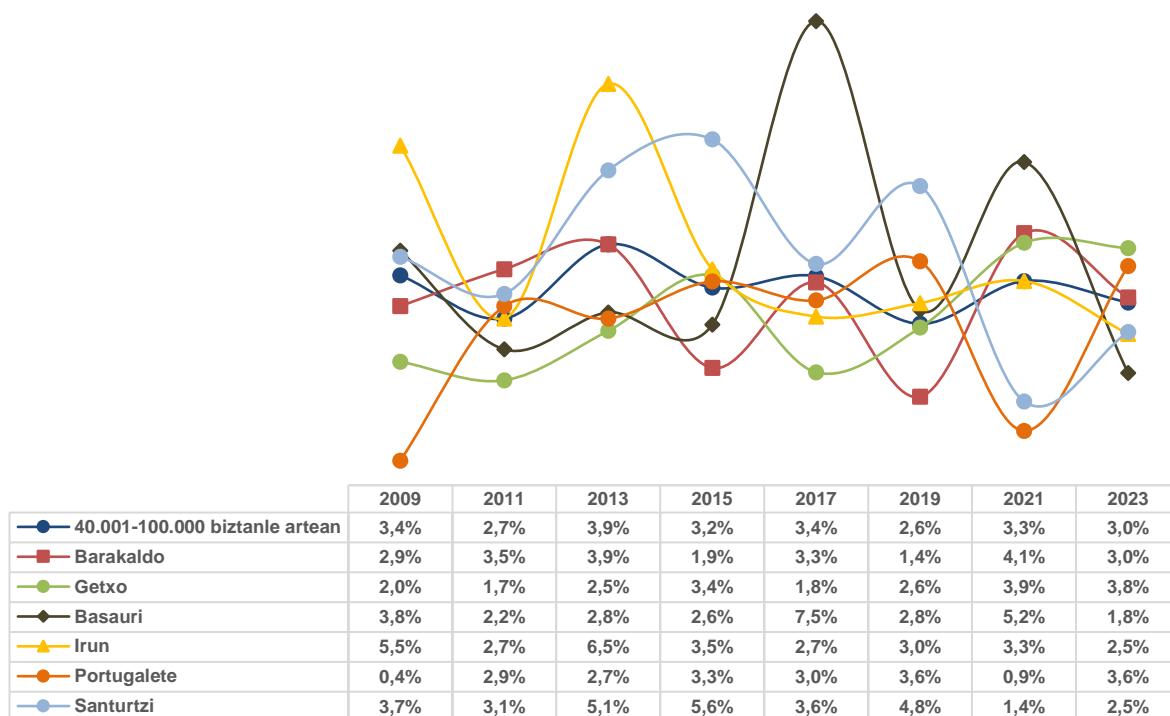
Barakaldon, etxebizitza kudeagarriaren pisuak (% 3,0) bat egin du multzo guztiko batezbestekoarekin, azken bi urteetan ehuneko 1,1 puntu galdu baitu.

Irunen, galera ehuneko puntu batetik beherakoa da (zortzi hamarren) eta 2023an serieko erregistrorik baxuena izan du (% 2,5).

Azkenik, Getxo izan da azken biurtekoan bilakaerarik egonkorrena izan duen udalerria. Hamarren bat bakarrik galdu du eta etxebizitza kudeagarrien pisua familia-etxebizitza guztien % 3,8koa da. Hala, rankineko lehenengo postuan geratu da bere geruzaren barruan.



46. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien ehunekoaren bilakaera 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietako etxebizitza guztiekiko. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



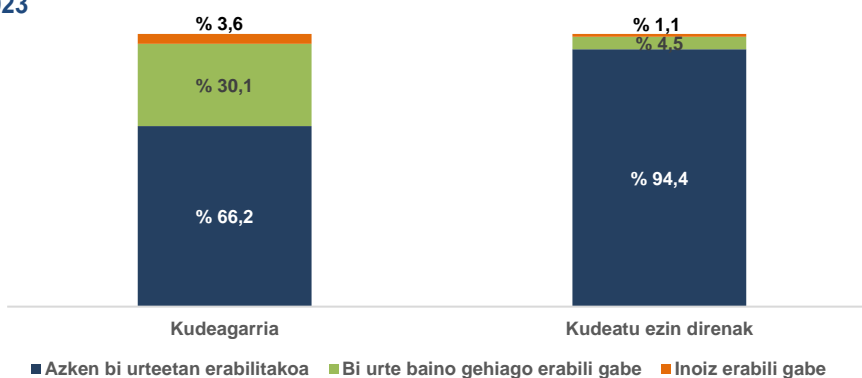
3.2. ETXEBIZITZA KUDEAGARRIEN EZAUGARRIAK

EAEko etxebizitza kudeagarrien % 96 noizbait erabili dira. Hirutik bi azken bi urteetan.

2023an, EAEko etxebizitza kudeagarrien % 66,2 erabili dira azken bi urteetan, eta % 30,1ek bi urte baino gehiago daramatzate erabili gabe, baina aurretik erabili dira. Azken finean, gaur egun erabiltzen ez diren arren, etxebizitza kudeagarrien

% 96,3 noizbait erabili dira. % 3,6 soilik ez da inoiz erabili.

47. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, azken erabileraren arabera. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.* Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

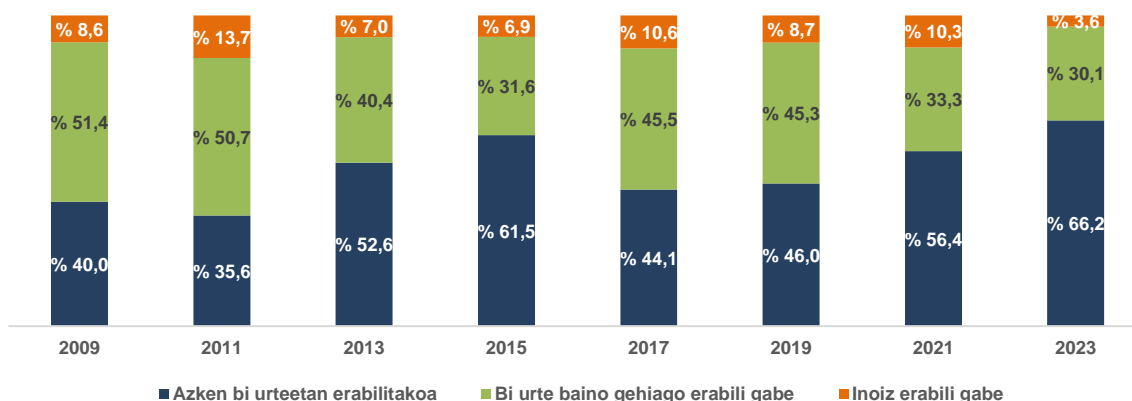
Nagusiak ez diren etxebizitza ez-kudeagarrien kolektiboan, noizbait erabili diren etxebizitzaren pisua % 98,9koa da, eta, batez ere, duela gutxiko erabilerarekin (% 94,4 azken bi urteetan).

Inkesta egin aurreko bi urteetan erabilitako etxebizitza kudeagarrien bilakaerak gora egin du 2011tik (% 35,6) eta 2015ean gehieneko balioan kokatu zen (% 61,5). 2017an, ehuneko hori % 44,1era jaitsi zen, baina urte horretatik aurrera, pixkanaka igoerak izan ditu eta 2023an % 66,2ra iritsi da (serieko ehunekorik altuena).

Bi urte baino gehiago erabilerarik gabe daramaten etxebizitzaren ehunekoa, 2017ko (% 45,5) eta 2019ko (% 45,3) edizioetan egonkor mantendu zena, ehuneko hamabi puntu jaitsi da 2021ean (% 33,3) eta beste 3,2 puntu 2023an (% 30,1). Azken edizio horretan, serieko baliorik baxuena izan zen.



48. grafikoa. Etxebizitza erabilgarrien bilakaera azken erabileraren arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

2023an, halaber, balio minimoraino jaitsi da inoiz erabili gabeko etxebizitza kudeagarrien ehunekoa (% 3,6).

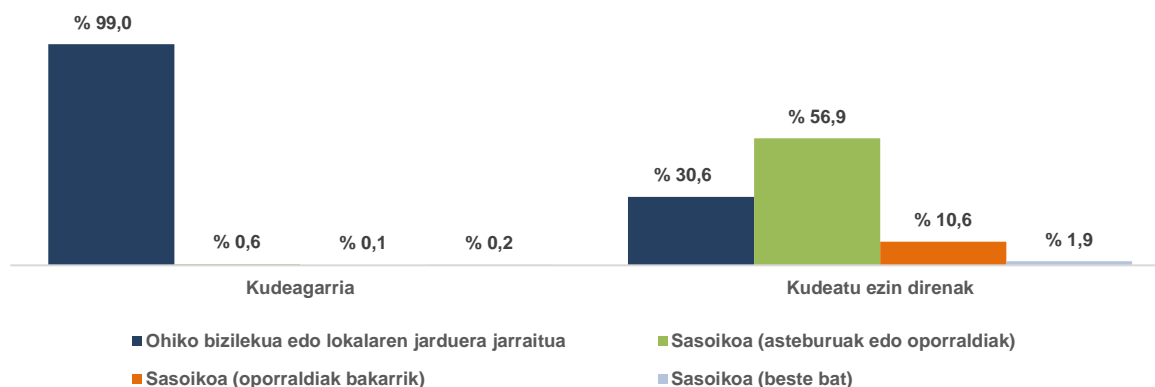
Lehendik okupatutako ia etxebizitza kudeagarri guztiak, ohiko bizileku gisa erabili dira.

Aurretik okupatutako etxebizitza kudeagarrien %99,0 ohiko bizilekua izan da. Kudeagarriak ez diren etxebizitzana baino askoz ere ehuneko altuagoa da (% 30,6); horien artean, sasoiko erabilera nabarmentzen da (% 56,9 oporretarako

edo asteburuetarako etxebizitza gisa, %10,6 oporretarako soilik eta %1,9 aldi baterako beste helburu batzuetarako).

49. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, kudeagarritasunari dagokionez, azken erabileraren arabera. 2023

Oinarria: Noizbait erabili diren etxebizitzak



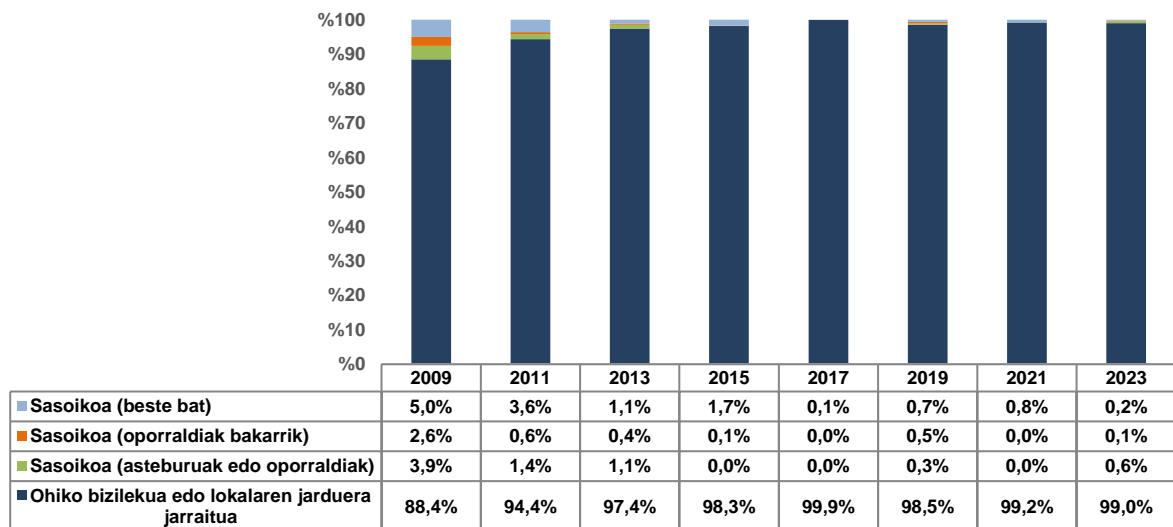
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Gainera, egiaztatu da etxebizitza kudeagarrien artean ohiko bizilekuaren aldez aurreko funtzio horrek gora egin duela 2009tik (% 88,4) 2017arte (% 99,9). 2019an pisu apur bat galdu zuen arren (% 98,5), 2021ean, galera horren zati bat berreskuratu du (% 99,2) eta badirudi 2023an egonkortu egin dela (% 99,0).

50. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, azken erabileraren arabera. 2009-2023

Oinarria: Noizbait erabili diren etxebizitzak



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Ondorengoentzat gordetzea da etxebizitza kudeagarriek gehien aipatu duten jabetzaren helburua.

Etxebizitza kudeagarriaren jabetza-helburuari dagokionez, definizioz, ez dira merkaturako eskaintzara bideratzen, saltzeko edo alokatzeko, eta ez dira bigarren etxebizitza gisa ere erabiltzen, erabili gabe bi urte edo gehiago daramatzatenak

salbu.

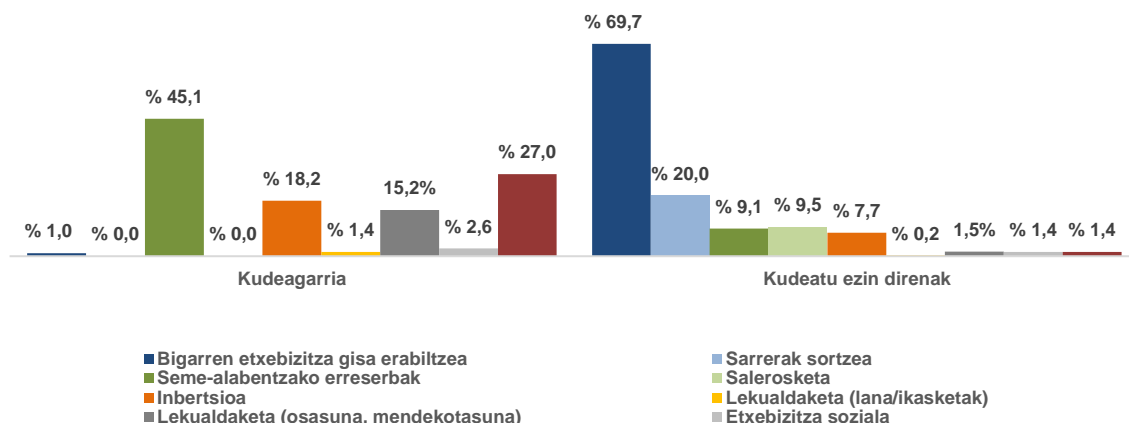
Etxebizitza kudeagarrien gainean jasotako aukeren artean, ondorengoentzako gordetzea nabarmentzen da, hori adierazi baitute etxebizitzaren % 45,1ek. Eraitza ez-zehatzak biltzen dituen aukera kontuan hartzen ez bada (% 27,0), gehien aipatu diren aukerak inbertsioa (% 18,2) eta osasunaren edo mendekotasunaren ondorioz egindako lekualdatzeen inpaktua da (% 15,2).

Kudeatu ezin diren etxebizitzaren artean, bigarren bizileku gisa erabiltzeko helburua nabarmentzen da (% 69,7), eta garrantzi berezia hartzen dute eskaintzara bideratutakoek: errenta sortzea (% 20,0) edo salerosketa (% 9,5). Inbertsioak (% 7,7) presentzia txikiagoa du, baina badirudi ondorengoentzako gordetzeak garrantzia hartu duela (% 9,1).

51. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetzaren helburuaren arabeko kudeagarritasunari



dagokionez sailkatuta. 2023 (% Bai)

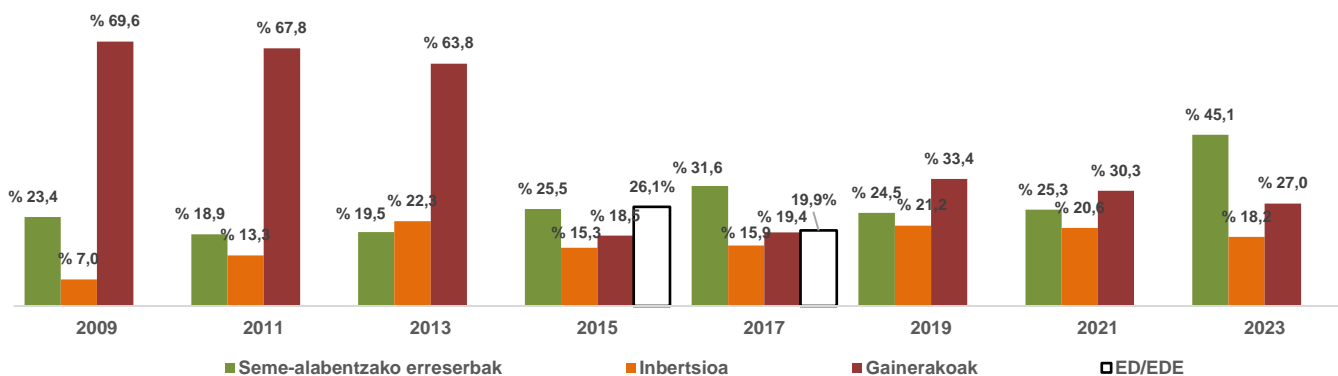


Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Ikuspegi historikotik, lekualdatzeak baztertu gabe etxebizitza kudeagarriari buruzko azterketan oinarrituta, egiaztatu da seme-alabentzako etxebizitzaren erreserbak pisu erlatiboa handitu duela 2013tik (% 19,5) 2017ra arte; urte horretan % 31,6 baitira kudeagarriak. Hala ere, 2019ko edizioan ehuneko hori % 24,5era jaitsi da, eta 2015eko balioak berreskuratu dira (% 25,5). 2021ean, balioari eutsi zion (% 25,3), baina 2023an erantzun positiboek izandako ehuneko ia 20 puntuko hazkundera dela eta, azken edizioan % 45,1era iritsi da.

52. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza-helburuaren arabera. 2009-2023*

(*) 2009-2013ko edizioetan, "ED/EDE" aukera zegoen "Beste batzuk" helburuen barruan. 2013tik, erantzunak dikotomikoak dira; "Baiezkoaren" % adierazten dute.



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



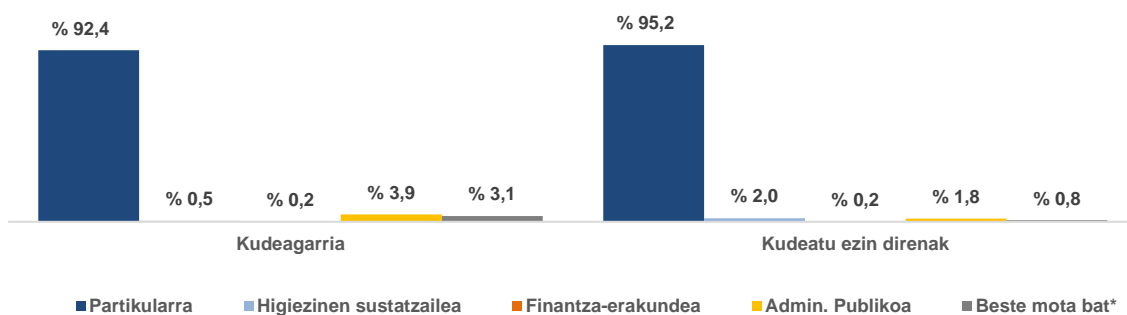
Inbertsioaren helburua, 2013 (% 22,3) eta 2015 (% 15,3) artean hautemandako beherakadaren ondoren, gora doa poliki-poliki, 2021ean etxebizitza kudeagarrien %20,6ra iritsi arte. 2023an, ia bi puntu eta erdiko beherakada izan du eta % 18,2ra jaitsi da.

Beste behin ere, kudea daitezkeen hamar etxebizitzatik bederatzik baino gehiago partikularrenak dira.

2023an, etxebizitza kudeagarrien jabea, kasuen % 92,4an, pertsona partikularra da; kudeagarriak ez diren etxebizitzetan ikusitakoa baino pixka bat kopuru baxuagoa (%95,2).

Administrazio Publikoak etxebizitza kudeagarrien % 3,9 du eta beste % 3,1 zehaztu gabeko jabetzak edo higiezinaren sustatzaileen enpresa pribatuenak (% 0,5) eta finantza-erakundeak (% 0,2) dira.

53. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, jabetza motaren arabera kudeagarritasunari dagokionez sailkatuta. 2023



(*) Beste enpresa pribatu mota bat eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuistika guztiak barne hartzen dira.

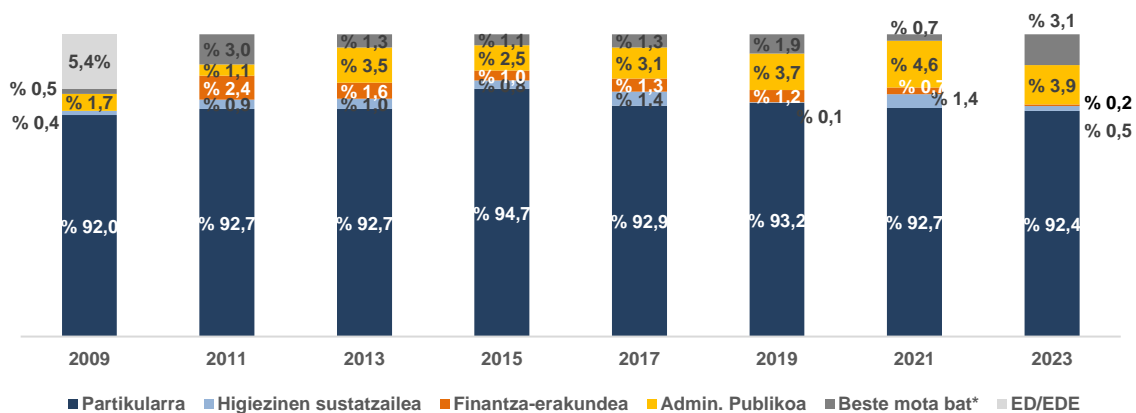
Iturria: **Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.**
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza kudeagarrien barruan, partikularren jabetzaren pisua pixka bat handitu da 2009tik 2015era (ia hiru puntu). Pisu pixka bat galdu du 2017an (% 92,9), 2019an berreskuratu da berriro (% 93,2) eta puntu erdi jaitsi da 2021ean (%92,7) eta hiru hamarren eskas 2023an (% 92,4). Nolanahi ere, seriean zehar, balio nagusia da: beti % 90etik gorakoa.

Gainerako jabetza motetatik adierazgarria da 2015ean hasitako Administrazio Publikoen hazkundera, (% 2,5) 2023an % 3,9ra iritsi baita, bi urte lehenago eskuratutako baliorik altuenari dagokionez zazpi hamarren galdu eta gero (% 4,6).



54. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, jabetza motaren arabera. 2009-2023



(*) Beste enpresa pribatu mota bat eta zehaztu gabeko edo ezezagunak diren kasuistika guztiak barne hartzen dira.

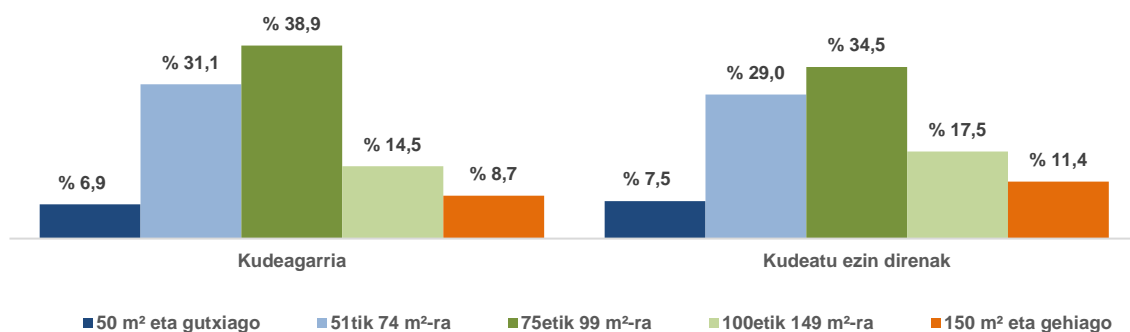
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

**Etxebizitza kudeagarriak (98,8 m²)
kudeagarriak ez direnak (100,6 m²)
baino apur bat txikiagoak dira oro
har.**

Kudeagarri gisa sailkatutako etxebizitza ez-nagusiek 98,8m²-ko batez besteko tamaina dute 2023an, eta kudeatu ezin direnek baino ia 2 m² gutxiago dute (100,6 m² batez beste).

Etxebizitza ertainek (75 eta 99 m²) zein txiekiek (51 eta 74 m²) ehuneko handiagoak dituzte etxebizitza kudeagarrien (% 38,9 eta % 31,1, hurrenez hurren) zein ez-kudeagarrien artean (% 34,5 eta % 29,0, hurrenez hurren).

55. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, azalera erabilgarriaren arabera kudeagarritasunari dagokionez. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



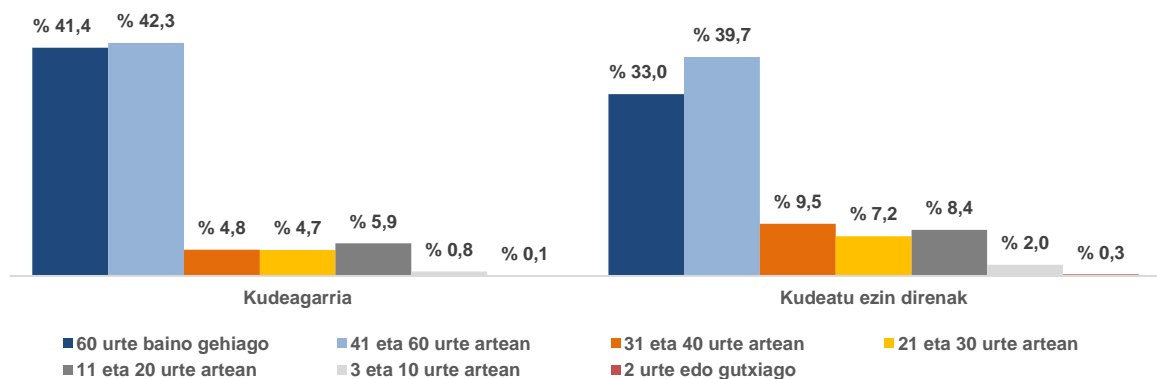
Etxebizitza ez-kudeagarrien artean handiagoa da 100 m²tik gorako etxebizitzaren pisua kudeagarrien artean baino (% 28,9 eta % 23,2; ehuneko ia sei puntu). Halaber, etxebizitza oso txikien geruzaren barruan (50 m² eta gutxiago) etxebizitza ez-kudeagarrien arteko pisua (% 7,5) etxebizitza kudeagarriena baino apur bat handiagoa da (% 6,9), baina aldea ehuneko puntu erdikoa da soilik.

Etxebizitza kudeagarrien parkea zaharragoa da (67,4 urte batez beste) kudeagarriak ez diren gainerako etxebizitzak baino (62,3 urte batez beste).

Etxebizitza kudeagarrien beste alderdi garrantzitsu bat da etxebizitza zahar samarrez osatuta daudela. Horietatik ia % 84k 40 urte baino gehiago dituzte, eta pisu hori ia %73koa da kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean. Horrek

batez besteko antzinatasunean bost urteko aldea eragiten du etxebizitza kudeagarrien (67,4 urte batez beste) eta kudeaezinen (62,3 urte) artean.

56. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, eraikinaren antzinatasunaren araberako kudeagarritasunari dagokionez sailkatuta. 2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Alde nagusia 60 urtetik gorako etxebizitzekin lotzen da (% 41,4 kudeagarrien artean eta % 33,0 kudeaezinen artean), zortzi puntutik gorako aldearekin.

41-60 urteko etxebizitzaren kasuan, etxebizitza kudeagarrien ehunekoia (% 42,3) kudeaezinen kolektiboarena (% 39,7) baino hiru puntu eskas altuagoa da.

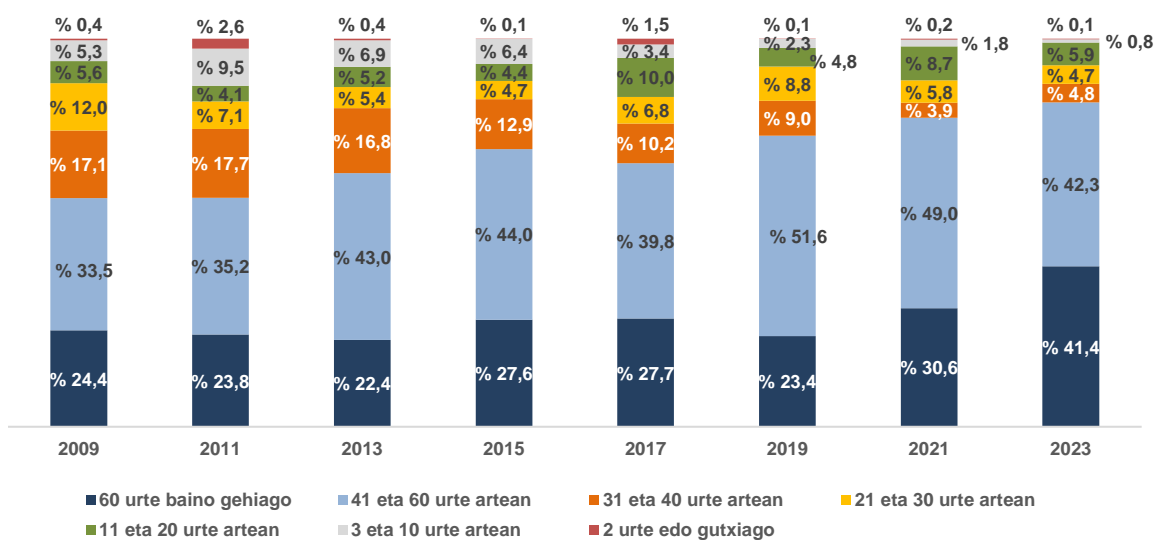
Bestalde, 40 urtetik beherako antzinatasuna duten etxebizitzaren kategoriak gehiago dira kudeagarriak ez diren etxebizitzaren artean kudeagarrietan baino.



Etxebizitza kudeagarrien azterketa historikoan, edizio guztietan 41-60 urte bitarteko etxebizitzaren kategoria da nagusi. Kategoria hori 2009tik handitzen joan da (2017an izan ezik) 2019an maximora iritsi arte (% 51,6), baina azken bi edizioetan indarra galdu du: 2021ean % 49,0 eta 2023an % 42,3.

2023ko edizioan, etxebizitza kudeagarrien barruan bere edizioko ehunekorik altuena lortu duen geruza 60 urtetik gorako etxebizitzena izan da (% 41,4: etxebizitzarik zaharrenak baino puntu bat beherago).

57. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, eraikinaren antzintasunaren arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.*

Gainerako kategoriak elkarrekin kontuan hartuta, pisu erlatiboak beheranzko bilakaera izan du. 31 eta 40 urte bitarteko etxebizitzaren artean beherakada etengabea izan da 2021era arte (% 3,9), baina badirudi 2023an eten egin dela beherakada hori (% 4,8).

21 eta 30 urte bitarteko etxebizitzaren kasuan beherakada eten egin zen dagoeneko 2015ean (% 4,7) eta pisu erlatiboak apur bat irabazten hasi zen 2017 (% 6,8) eta 2019ko (% 8,8) edizioetan. Alabaina, hiru puntu jaitsi zen 2021ean (% 5,8) eta beste puntu bat 2023an (% 4,7: 2015eko mailetara itzuliz).

20 urtetik beherako etxebizitza kudeagarriak % 7 dira 2023an, eta serieko erregistrorik baxuena da alde handiarekin.

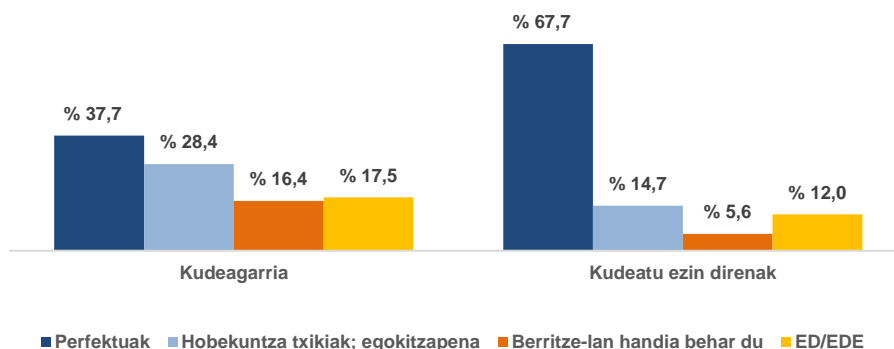


Bizigarritasun baldintzak okerragoak dira etxebizitza kudeagarrietan.

Kudeagarriak ez diren etxebizitzaren aldean, etxebizitza kudeagarrien beste alderdi azpimarragarri bat **bizigarritasun-baldintzekin** lotuta dago. Ikuspegi horretatik, etxebizitza kudeagarriek ez-kudeagarriek baino baldintza okerragoak dituzte: etxebizitza ez-kudeagarrien hiru etxebizitzatik bi baino gehiago bizigarritasun baldintza ezin hobeen barruan daude sailkatuta (% 67,7), % 14,7k hobekuntza txikiak behar ditu eta ez da % 6ra iristen erreforma handia behar dutenen kopurua.

Etxebizitza kudeagarrien artean, hiru egoera horien balioak desberdinak dira: % 38 eskas egoera onean daude, % 28k hobekuntza txikiak behar dituzte eta % 16k berrikuntza handiak.

58. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, bizigarritasun-baldintzen arabera kudeagarritasunari dagokionez. 2023



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

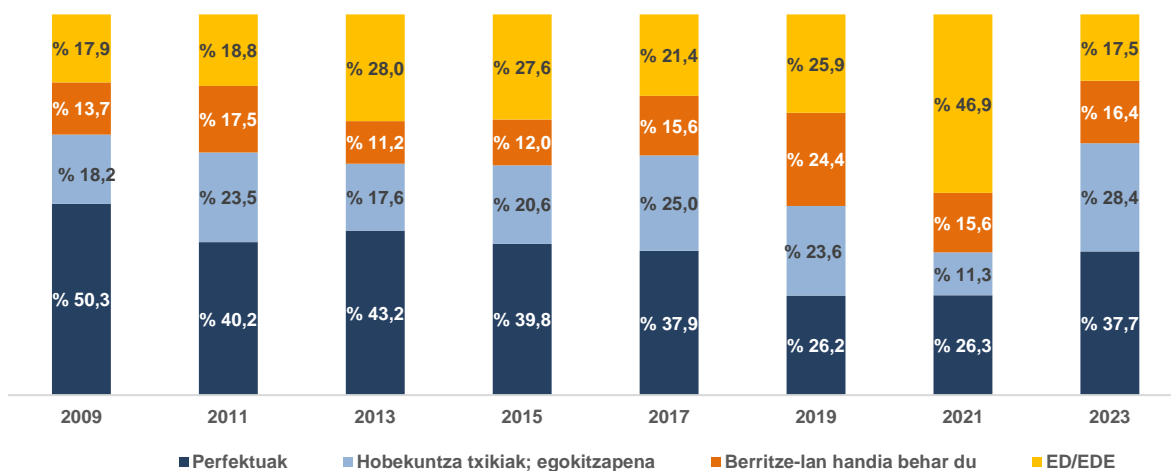
Hobekuntza-jarduketarik behar ez duten etxebizitza kudeagarrien proportzioa murriztu egin da pixkanaka 2009tik (% 50,3) 2021era arte (% 26,3). Urte horretan izan zen serieko erregistrorik baxuena, 2019ko edizioarekin batera (% 26,2). 2023an ehuneko 11 puntu baino gehiago igo da eta % 37,7an kokatu da, 2017ko balioetara itzuliz.

Bestalde, moldaketaren bat behar duten etxebizitzaren pisu erlatiboa handitzen joan zen 2017ko ediziora arte (% 25,0) eta 2019an (% 23,6) eta 2021ean (% 11,3: serieko mailarik baxuena) aldatu egin zen joera hori eta berriro ere aldatu da 2023an (% 28,4), ehuneko 17 puntu igo baita azken bi urteetan.

Bizi ahal izateko jarduketara handiagoa behar duten etxebizitzaren kopurua ehuneko zortzi hamarren igo da 2021 (% 15,6) eta 2023 (% 16,4) artean, eta, azken edizio honetan, serieko hirugarren erregistrorik altuena izan da.



59. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, bizigarritasun-baldintzen arabera. 2009-2023



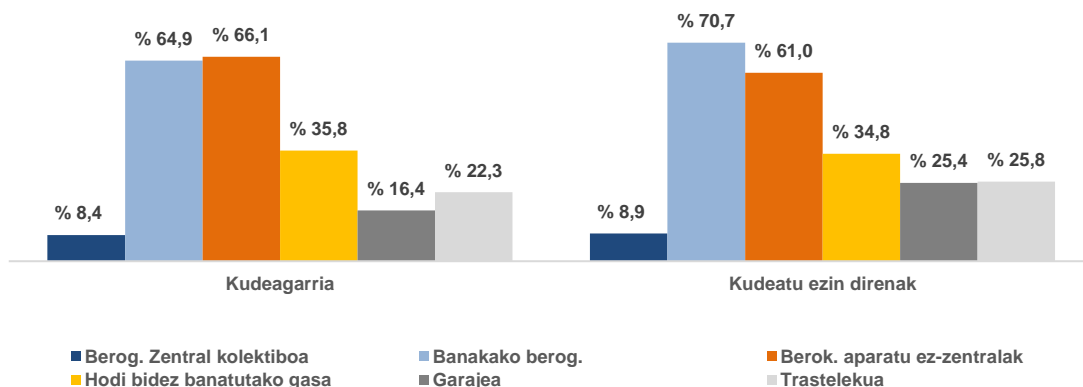
Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza kudeagarriek ekipamendu okerragoa dute kudeaezinekin baino.

Berokuntza-sistemei dagokionez, etxebizitza kudeagarriak kudeagarriak ez direnak baino pixka bat okerrago hornituta daude. Berokuntza zentral kolektiboko ekipamendua antzekoa da kudeagarrien (% 8,4) eta ez-kudeagarrien (% 8,9)

artean, puntu erdiko aldearekin; banakako berokuntza ia bost puntu handiagoa da kudeagarriak ez direnen artean (% 70,7) kudeagarrien artean baino (% 64,9). Berokuntzako aparatu ez-zentralen presentziari dagokionez soilik, etxebizitza kudeagarriak (% 66,1) nabarmentzen dira kudeagarriak ez direnekiko (% 61,0), bost puntuko aldearekin.

60. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, instalazioen arabeko kudeagarritasunari dagokionez. 2023 (% Bai)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Kudeagarriak ez diren etxebizitzek kudeagarriak diren etxebizitzak gainditzen dituzte garajeen erabilgarritasunari (% 25,4 eta % 16,4, hurrenez hurren) edo trastelekuei (% 25,8 eta % 22,3 hurrenez hurren) dagokienez.

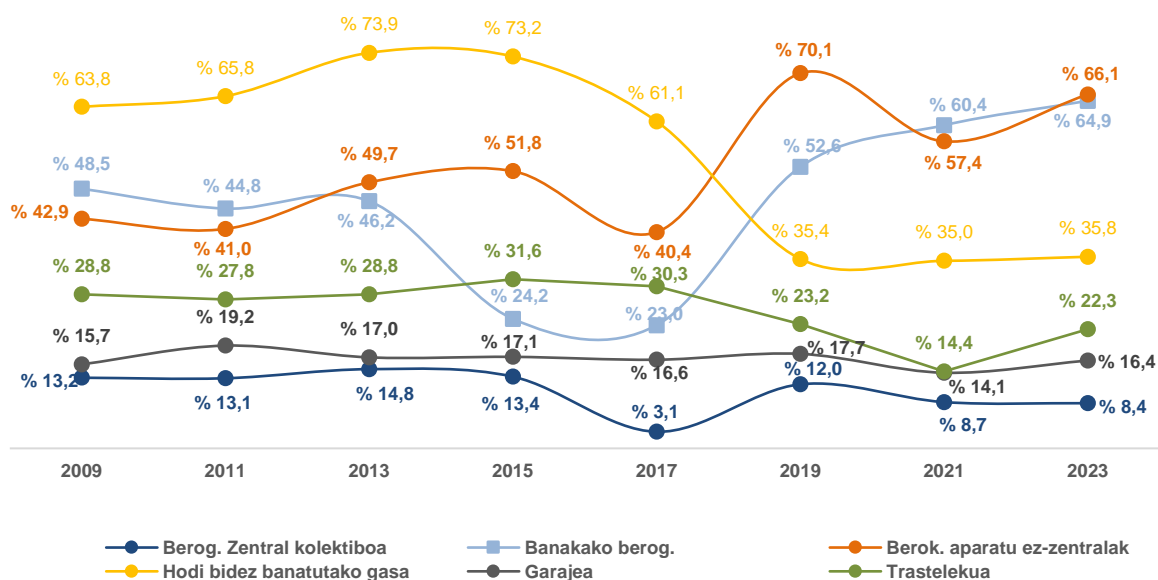
Kontrara, gas kanalizatuaren presentziari dagokionez, apur bat ugariagoa da ekipamendu hori etxebizitza kudeagarrien artean (% 35,8) ez-kudeagarrien artean baino (% 34,8).

Aurreko datuei dagokienez, aurreko edizioako datuekin alderatuz, berogailu zentral kolektiboa duten etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboa soilik jaitsi da, baina oso gutxi. Gainerako ekipamenduen garrantzia erlatiboa igo egin da azken edizioan.

Bilakaera historiko horretan, **garajeak** 2009an % 15,7 izatetik 2023an % 16,4 izatera pasatu dira, 2021eko serieko ehunekorik baxuena 2,3 puntutan gainditu ondoren (% 14,1). Etxebizitza kudeagarriari atxikitako higiezin mota hori % 16-% 17 inguruan egonkortu da, 2011n balio maximora iritsi eta gero (% 19,2).

Trastelekuek berriz, % 28 eta % 32 arteko kopurua erakusten zuten 2017ra arte, eta 2019an % 23,2ko pisu erlatibora igaro ziren, eta 2021ean lortu zuten baliorik baxuena (%14,4). 2023an hautemandako igoeraren ondorioz (ia ehuneko zortzi puntu aurreko edizioari dagokionez), % 22,3ra arte igo da higiezin mota horiek dituzten etxebizitzaren kopurua.

61. grafikoa. Etxebizitza kudeagarrien bilakaera, instalazioen arabera. 2009-2023 (% Bai)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.



Berokuntza zentral kolektibo ekipamenduaren bilakaera %13 eta %15 artean aldatzen ari zen 2015era arte; 2017an beherakada handia izan zuen (% 3,1), 2019an suspertu egin zen (% 12,0) eta 2021ean berriro behera egin zuen (% 8,7). 2023an, hiru hamarren galdu ditu apenas eta badirudi % 8 inguruan egonkortu dela ekipamendu hori duten etxebizitzaren kopurua.

Berokuntza indibidualak nolabaiteko egonkortasuna zuen 2009 (% 48,5) eta 2013 (% 46,2) artean, eta 2015ean pisu erlatiboaren ia erdia jaitsi zen (% 24,2). 2017ko datuaren egonkortasun berriak (% 23,0) hazkunde handia ekarri du 2019an (% 52,6) eta badirudi 2021ean (% 60,4) eta 2023an (% 64,9) berretsi dela serieko kotarik altuenera iritsita.

Berokuntzako aparatu ez-zentralen pisu erlatiboak gora egin zuen lau edizioetan 2009 (% 42,9) eta 2015 (% 51,8) artean, baina 2017an behera egin zuen (% 40,4); 2019an maximora igo zen (% 70,1) eta 2021ean ia % 13 puntu egin zuen behera (% 57,4). 2023an, joera hori berriro eten zen eta ia ehuneko bederatzi puntu lortu eta gero, hiru etxebizitza kudeagarrietatik bik hornikuntza hori dute (% 66,1); 2019az geroztik izandako bigarren erregistrarik altuena.

Etxebizitza kudeagarrietan **gas kanalizatuaren** ehunekoak gora egin du 2009tik (% 63,8) 2013ra arte (% 73,9); 2015ean egonkortu egin zen (% 73,2) eta 2017tik aurrera (% 61,1) beheraka hasi zen, 2019an 25 puntu baino gehiago galdu baitzituen (% 35,4) eta badirudi 2021ean (% 35,0) eta 2023an (% 35,8) berriro egonkortu dela, zortzi hamarren baino gutxiago irabazita.

Etxebizitza kudeagarriak kudeaezinak baino arazo handiagoak dituzten inguruneetan kokatzen dira.

Zerbitzu egokirik ez duten etxebizitza gehiago daude etxebizitza kudeagarrien artean (% 13,0) ez-kudeagarrien artean baino (% 8,5). Hainbat intentsitate-maila daude baldintza horren barruan ere, elkarrizketatutako pertsonak aztertutako

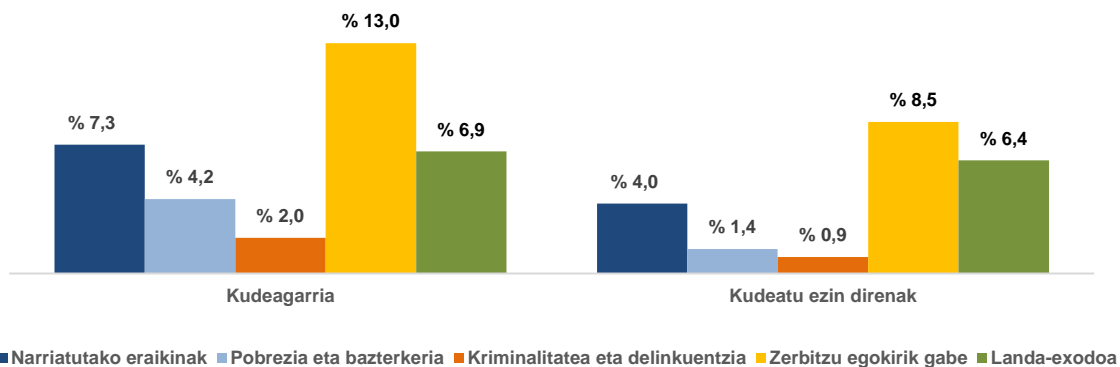
etxebizitzaren ingurune gainerako alderdiei dagokienez duen pertzepzioaren arabera.

Horrela, etxebizitza *kaltetutako eraikinak* dituen eremuetan kokatzen dela uste duten inkesta egindako pertsonen proportzioa handiagoa da kudeagarrien artean (% 7,3) kudeagarriak ez direnen artean baino (% 4,0). Gauza berbera gertatzen da *pobrezia eta bazterkeria* ingurunean kokatzen direnekin (% 4,2 kudeagarrien artean eta % 1,4 ez-kudeagarrien artean) edo *kriminalitatea eta delikuentzia* dagoen inguruneetan daudenekin (% 2,2 eta % 0,9, hurrenez hurren).

Landa-eremuetan dagoen pertsonen galerak ere eragin handiagoa du etxebizitza kudeagarrietan (% 6,9) termino erlatiboetan, baina etxebizitza ez-kudeagarriekin dagoen aldea (% 6,4) txikia da: ehuneko puntu erdia.



62. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzak, ingurunearen balorazioaren arabeko kudeagarritasunari dagokionez. 2023 (% Bai)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azken finean, eta ondorio gisa, **etxebizitza ez-nagusi kudeagarrien** ezaugarri nagusia da partikularren etxebizitzak direla eta azken erabileran ohiko bizileku gisa erabiltzen dira ia beti. Oro har, zertxobait txikiagoak dira, antzinakoak, eta kudeatu ezin daitezkeenak baino bizigarritasun-baldintza okerragoak dituzte. Apur bat okerrago hornituta daude, eta ingurune okerragoko lekuetan daude.



I. ERANSKINA: DEFINIZIOAK

Bizileku-habitata: udal barruti edo biztanle-eremu batean dagoen etxebizitza edo eraikin multzoaren motari esaten zaio:

- **Gunea:** gune esaten zaio gutxienez hamar eraikin dituen multzoari, baldin eta kaleak, plazak eta bestelako hiri bideak baditu edo gutxienez 50 biztanle baditu.
- **Sakabanatua:** gunean sartu ezin diren eraikinak edo etxebizitzak sakabanatuak izango dira.

Zentsu-sekzioa: Udalerriaren zati bat da eta ezaugarri hauek ditu:

- erraz identifikatzeko moduko mugak ditu batez ere, besteak beste, lurraren gorabehera naturalak, eraikin finkoak eta bideak.
- 1.000 eta 2.500 arteko egoiliar kopurua du, udalerrri osoak biztanle gutxiago duenean izan ezik.

Zentsu-sekzio hiritarrak: Sakabanatutako biztanleria % 10etik behera duten zentsu-sekzioak.

Zentsu-sekzio landatarrak: Sakabanatutako biztanleria % 10 edo hortik gora duten zentsu-sekzioak.

Etxebizitza: Egiturekin berezitako eta modu independentean eraikitako egitura oro da etxebizitza, eta eraiki, berreraiki, eraldatu edo egokitu den moduagatik pertsonak bizitzeko dago pentsatuta, eta, hortaz, ez dago erabat beste erabilera batzuetara bideratuta. Etxebizitzak dira, horrez gain, aurreko baldintza guztiak bete ez arren estatistika egin den garaian benetan eta modu eraginkorrean pertsonak bizi diren espazioak.

Familiako etxebizitzak: Familia-etxebizitzatzat hartzen da espazio bat, eraikin bat edo egitura aldetik berezita dagoen eraikinaren zati bat okupatzen duen gela edo gela multzo eta haren gainerako espazio oro; eraikia edo eraldatua dagoen moduagatik pertsona bat edo batzuk bizitzeko egina baldin badago, eta erreferentziatzko datan ez bada erabat beste helburu batzuetarako erabiltzen. Eremu horretan familia bat edo batzuk bizi daitezke edo hutsik egon daiteke. **Etxebizitza bat hutsik dago pertsonarik bertan bizi ez denean.**

Eremu hori beste gauza batzuetara bideratuta egon daiteke partzialki (mediku-kontsulta, ile-apaindegia, jostundegia, etab.). Hasieran etxebizitza gisa eraiki arren estatistikaren garaian beste helburu batzuetarako bakarrik erabiltzen diren eremuak dira soilik etxebizitza gisa jasota ez daudenak (erabat bulego, tailer, biltegi edo beste edozer bihurtu diren etxebizitzak).



Familiako etxebizitzak nagusiak eta ez-nagusiak dira. Azken talde horren barruan daude bigarren etxebizitzak eta etxebizitza hutsak.

1. **Nagusiak (okupatuak): urte osoan edo urteko zatirik handienez erabiltzen direnean** (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren **ohiko bizileku** gisa (errolatuta egon zein ez).
2. **Nagusiak ez direnak:** etxebizitza nagusizat hartzen ez diren etxebizitza guztiak. Honela banatzen dira:
 - a. **Sasoikoak edo bigarren etxebizitzak:** urteko zati batean bakarrik, aldizka edo noizean behin erabiltzen direnak, eta pertsona baten edo gehiagoren ohiko etxebizitza ez direnak. Beraz, oporretan, udan, asteburuetan, aldizkako lanetan edo beste kasu batzuetan erabiltzen den landa-eremuko, hondartzako edo hiriko etxe bat izan daiteke.
 - b. **Hutsak edo inor bizi ez den etxebizitzak:** suntsitze-egoeran edo lehenago aipatutako egoeretako batean ere egon ez arren, **hutsik egon ohi diren etxebizitzak** (horietan ez da pertsonarik bizi).

Etxebizitza hutsen talde horren barruan, **etxebizitza kudeagarriak** dira, zentzurik zabalenean, bigarren etxebizitzara bideratuta ez daudenak (edo azken bi urteotan erabili ez direnak) eta merkatuan eskaintzan ez daudenak (ez alokairuan, ez salmentan).

Zentzu hertsian, etxebizitza kudeagarriaren bigarren adiera bat dago eta aurrekoetatik kentzen dira bertan bizi ziren azken pertsonen lekualdaketagatik okupatuta dauden etxebizitzak (osasungatik, mendekotasunagatik edo larrialdi sozialagatik edo lanagatik edo ikasketengatik) edo etxebizitza sozial gisa kolektibo jakin batzuen beharrei bideratuta daudenak.