



ESTADÍSTIKA
ORGANO
ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

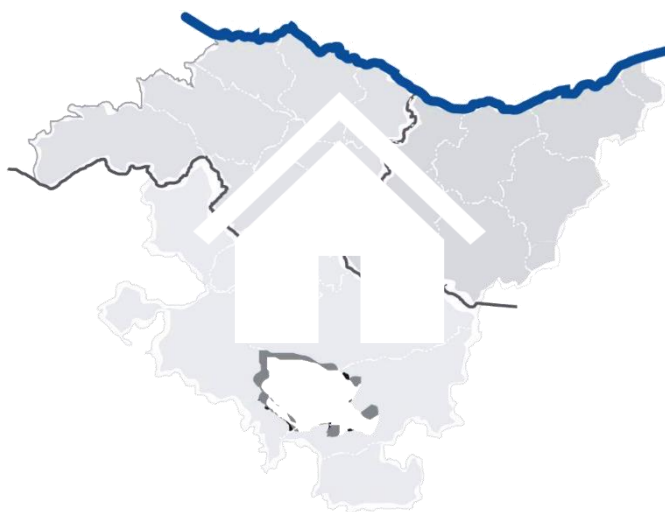
LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta (EEI) 2023

Laburpen-txostena



*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio
Sailaren Estatistikako Organo Espezifikoa*



AURKIBIDEA

NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZAK	3
NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZEN BILAKAERA.	8
ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK	11
DEFINIZIOAK.....	15

TAULEN AURKIBIDEA

1. taula. EAEko familia-etxebizitzak erabilera motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2023.....	3
2. taula. Familiako etxebizitzak udalerrriaren tamainaren eta erabilera motaren arabera. 2023	5
3. taula. Familiako etxebizitzak hiriburuaren eta erabilera motaren arabera. 2023	7
4. taula. Nagusiak ez diren EAEko etxebizitzak erabilera motaren arabera. 2023.....	11
5. taula. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2009-2023 13	

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta lurralde historikoaren arabera. 2023 (%)	4
2. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta udalerrriaren neurriaren arabera. 2023 (%)	6
3. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta hiriburuaren arabera. 2023 (%)	7
4. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa lurralde historikoren arabera. 2009-2023	8
5. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa udalerrriaren tamainaren arabera. 2009-2023.....	9
6. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa hiriburuaren arabera. 2009-2023.....	10
7. grafikoa. Kudeagarriak diren etxebizitzaren ehunekoa lurralde historikoaren arabera. 2023 (%)	12

Informazio gehiago nahi izanez gero:

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

Donostia kalea 1, 01010 Gasteiz.

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

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

<https://www.euskadi.eus/lurralde-plangintza-etxebizitza-eta-garraio-sailaren-estatistikak/web01-s2ing/eu/>

Helbide elektronikoa: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZAK

EAEko familia-etxebizitzen % 7,3 (78.358 etxebizitza) ez dira etxebizitza nagusiak. Lurraldeari dagokionez, Bizkaiak (% 8,4) eta Arabak (% 8,3) nabarmen gainditzen dute Gipuzkoa (% 5,0) pisu erlatibo horretan.

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta (EEI) 2023 Eusko Jaurlaritzako *Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak* egin du eta bertan jasotzen du 2023an **nagusiak ez diren 78.358 etxebizitza** zeudela Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE), hau da, etxebizitza guztien % 7,3.

Etxebizitzen kolektibo horretatik % 3,3 (35.306 etxebizitza) **sasoiko** etxebizitzak dira eta % 4,0 etxebizitza **huts** gisa daude katalogatuta zentzurik hertsienean (43.052 etxebizitza).

1. taula. EAEko familia-etxebizitzak erabilerari buruzko inkesta 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 Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sails. Eusko Jaurlaritza.

Bizkaia da nagusiak ez diren etxebizitzen proportziorik handiena duen lurralde historikoa (% 8,4). 46.896 etxebizitza dira guztira, hau da, EAEn nagusiak ez diren etxebizitza guztien ia % 60 (% 59,8).

Arabako etxebizitza ez nagusien pisua Bizkaian erregistratutako pisuaren oso antzekoa da. Herraldean nagusiak ez diren etxebizitza gisa katalogatuta dauden 13.946 etxebizitzak etxebizitza guztien % 8,3 dira. Nolanahi ere, Arabako etxebizitza horien pisua % 18tik beherakoa da (% 17,8) EAEko nagusiak ez diren etxebizitza guztien gainean.

Bestalde, **Gipuzkoan**, nagusiak ez diren 17.516 etxebizitza daude, hau da, termino erlatiboetan EAEko nagusiak ez diren etxebizitza guztien % 22,4 da eta lurralde horretan dauden mota horretako etxebizitzen guztizkoaren % 5,0.



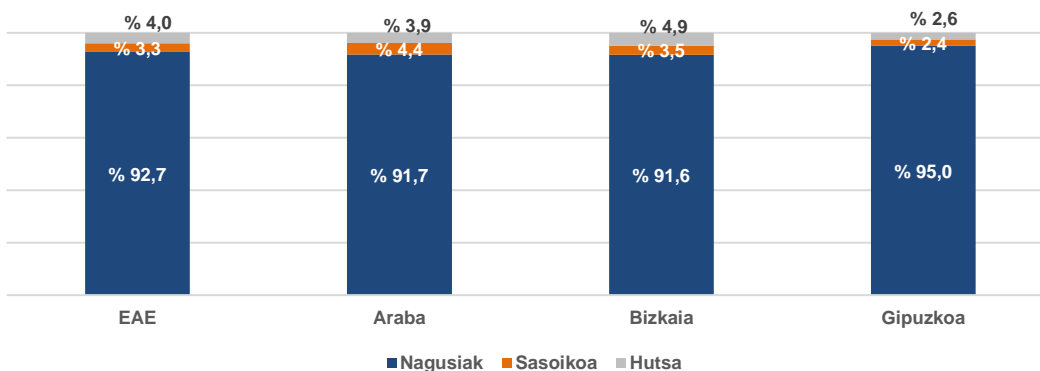
Araba da sasoiko etxebizitzaren proportziorik handiena duen lurraldea (% 4,4). Aldiz, Bizkaia da etxebizitza hutsen presentzia erlatiborik handiena duena (% 4,9).

Arabaren, sasoiko 7.462 etxebizitzak lurralde historiko horretako etxebizitza guztien % 4,4 dira eta 6.484 etxebizitza hutsak familiako etxebizitza guztien % 3,9.

Bizkaian, sasoiko 19.331 etxebizitza daude (familiako etxebizitza guztien % 3,5) eta 27.565 etxebizitza huts (% 4,9).

Gipuzkoari dagokionez, lurraldeko familiako etxebizitza guztien % 2,4 sasoiko etxebizitzak dira (8.513 etxebizitza) eta % 2,6 (9.003 etxebizitza) hutsik daude zentzurik hertsienean.

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



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilera buruzko Inkesta. 2023. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hala, termino erlatiboetan, hertsiki hutsik dauden etxebizitzaren pisurik altuena Bizkaian dago (% 4,9), eta, ondoren, Araban (% 3,9) eta Gipuzkoan (% 2,6).

Sasoiko etxebizitzari dagokienez, Euskadiren batezbestekoa % 3,3an dago. Pisu erlatiborik handiena Araban dago (% 4,4: EAEko batezbestekoa baino ehuneko 1,1 puntu gehiago). Bizkaiko pisu erlatiboak batezbesteko horretatik oso hurbil daude (% 3,5), aldiz, Gipuzkoa (% 2,4) bederatzi hamarren urruntzen da erkidegoko batezbestekotik (% 3,3).



Nagusiak ez diren etxebizitzek inpaktu nabarmena dute EAEko udalerrri txikietan, eta inpaktua murriztu egiten da pixkanaka biztanleria gehiagoko udalerrietan.

Udalerrien tamainari erreparatuz, EAEko nagusiak ez diren etxebizitzak % 22,4 **2.500 biztanletik beherako udalerrietan** dago (17.514 etxebizitza). Udalerrri horietan, nagusiak ez diren etxebizitzak pisu erlatiboa % 22,6ra iristen da.

Nagusiak ez diren etxebizitzak beste % 20,9 (16.380 etxebizitza) **2.501 eta 10.000 biztanle** arteko udalerrietan dago; hau da, udalerrri horietan nagusiak ez diren etxebizitzak kopurua % 11,2 da.

Nagusiak ez diren etxebizitzak % 43,3 hamar mila biztanlera bitarteko udalerrietan dago (33.894 etxebizitza) eta nabarmen gaintzen du ehun mila biztanletik gorako udalerriei dagokien % 24,1a (18.849 etxebizitza) (hiru lurraldeetako hiriburuak kontuan hartuta).

Nagusiak ez diren etxebizitzak beste herena (% 32,7) hamar mila eta ehun mila biztanle arteko udalerrietan kontzentratzen da (25.616 etxebizitza).

2. 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	78.359	% 100	% 7,3	35.306	% 100	% 3,3	43.053	% 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	6.701	% 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
≥100.001	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 Erabilera buruzko Inkesta. 2023.*
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

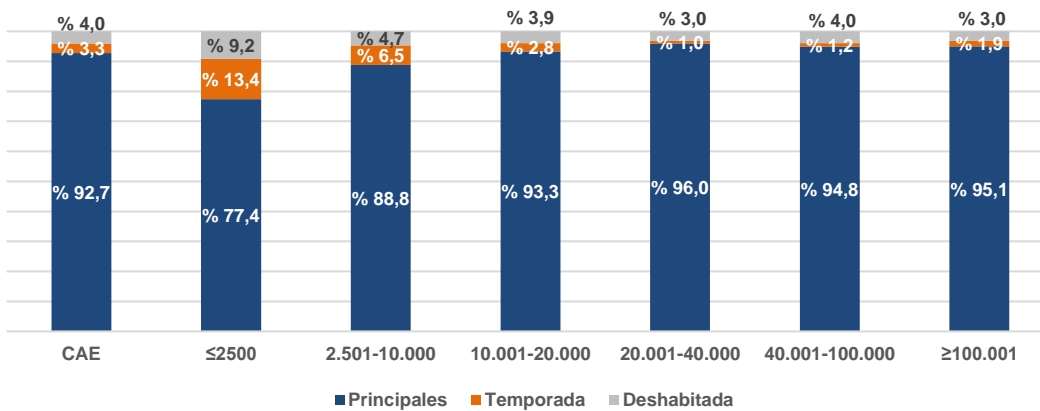
10.001 eta 20.000 biztanle bitarteko udalerrien kasuan, nagusiak ez diren etxebizitzak (11.539 etxebizitza) EAEn nagusiak ez diren etxebizitza guztien % 14,7 dira eta tamaina horretako udalerrietako etxebizitza-parke osoaren % 6,7.

20.001 eta 40.000 biztanleko udalerrien taldean kontzentratzen dira EAEn nagusiak ez diren etxebizitza guztien % 6,6. Halaber, 5.197 etxebizitza horiek udalerrri horietako etxebizitzak % 4,0 dira.

Nagusiak ez diren etxebizitzak ehuneko etxebizitzak parkearen % 5,2 da **40.001 eta 100.000 biztanle** arteko udalerrietan (8.880 etxebizitza), hau da, EAEn nagusiak ez diren etxebizitza guztien % 11,3.



2. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta udalerrriaren neurriaren arabera. 2023 (%)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2023.*
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Ikus daiteke udalerrriaren tamaina zenbat eta handiagoa izan, nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa orduan eta txikiagoa dela. Hala, hamar mila biztanletik beherako udalerrietan nagusiak ez diren etxebizitzaren tasa % 15,1ekoa da (% 22,6koa 2.500 biztanletik beherakoetan eta % 11,2koa 2.501 eta 10.000 biztanle artekoetan); eta 10.001 eta 20.000 biztanle arteko udalerrien kasuan berriz, nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa tasa horren erdiaren azpitik geratzen da (% 6,7). 20.000 biztanletik gorako udalerrietan, ehunekoa % 4,0 (20.001tik 40.000 biztanlera bitarteko udalerrietan) eta % 5,2 artekoa da (40.001etik 100.000 biztanlera bitarteko udalerrietan). Hiriburuek (100.000 biztanletik gorako udalerriak) % 5 inguruko tasa dute (% 4,9).

Donostia da nagusiak ez diren etxebizitza gehien dituen euskal hiriburua. 1,6 punturekin gainditzen du Bilbo, eta Gasteizko tasaren bikoitza da.

Euskadiko hiriburuetak nagusiak ez diren etxebizitzaren kopururik handiena Bilbon dagoen arren (8.671 etxebizitza), Donostian erregistratutako nagusiak ez diren 6.501 etxebizitzak Gipuzkoako hiriburuko etxebizitza guztian ia % 7 dira (% 6,8: Bilbon baino 1,6 puntu gehiago, bertan etxebizitzaren parkearen % 5,2 dira).

Bestalde, Gasteizek nagusiak ez diren 3.677 etxebizitza ditu, hau da, etxebizitzaren parke osoaren % 3,1, Donostian baino ehuneko 3,7 puntu gutxiago.



3. taula. Familiako etxebizitzak hiriburu eta erabilera motaren arabera. 2023

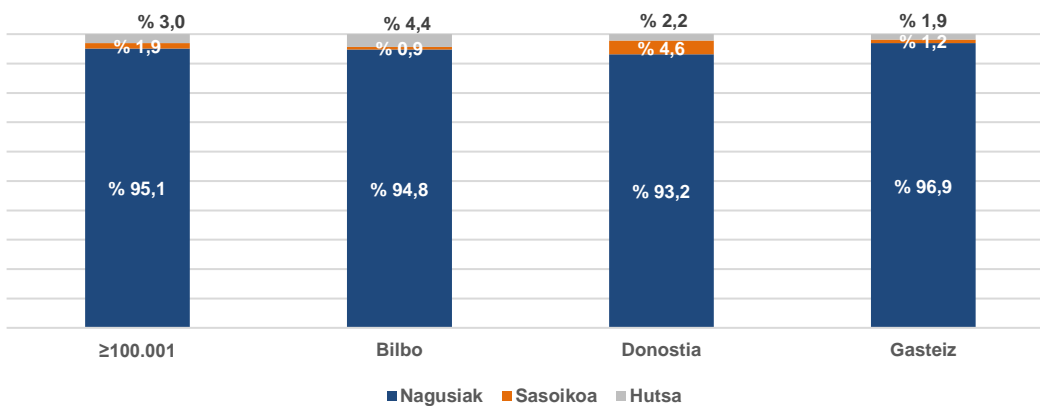
(Balio absolutuak, ehuneko horizontalak eta bertikalak)

	Familia-etxebizitzak		E. Nagusiak			Nagusiak ez diren etxebizitzak								
	Kop.	% B	Kop.	% B	% H	Guztira			Sasoikoa			Hutsak		
						Kop.	% B	% H	Kop.	% B	% H	Kop.	% B	% H
Guztira	381.233	% 100	362.384	% 100	% 95,1	18.849	% 100	% 4,9	7.226	% 100	% 1,9	11.623	% 100	% 3,0
Bilbo	166.259	% 43,6	157.588	% 43,5	% 94,8	8.671	% 46,0	% 5,2	1.418	% 19,6	% 0,9	7.253	% 62,4	% 4,4
Donostia	94.973	% 24,9	88.472	% 24,4	% 93,2	6.501	% 34,5	% 6,8	4.392	% 60,8	% 4,6	2.109	% 18,1	% 2,2
Gasteiz	120.001	% 31,5	116.324	% 32,1	% 96,9	3.677	% 19,5	% 3,1	1.416	% 19,6	% 1,2	2.261	% 19,5	% 1,9

Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.*
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nagusiak ez diren etxebizitzak xehe aztertzen baditugu, termino erlatiboetan, Donostian sasoiko etxebizitzaren ehuneko altuagoa dago (% 4,6: etxebizitza horrek Euskadiko hiriburu guztietan duen pisuaren bikoitza baino gehiago); eta Bilbo da zentsu hertsian hutsik dauden etxebizitzaren pisu erlatiborik handiena duen hiriburua (% 4,4: hiriburu batez bestekoa baino ia puntu eta erdi gehiago). Halaber, termino absolutuetan, Donostia da sasoiko etxebizitza gehien dituen hiriburua (4.392) eta Bilbo etxebizitza huts gehien dituen hiriburua (7.253 etxebizitza).

3. grafikoa. Etxebizitzak erabilera motaren eta hiriburuaren arabera. 2023 (%)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.*
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



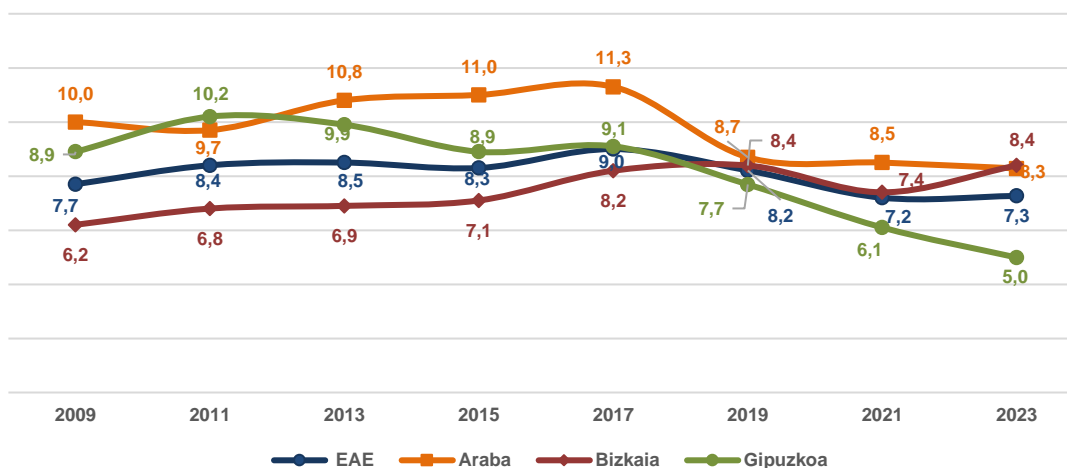
NAGUSIAK EZ DIREN ETXEBIZITZEN BILAKAERA

Nagusiak ez diren etxebizitzek etxebizitzaren parke osoaren gainean duten ehunekoa badirudi egonkortu egin dela EAE osoan. Puntu bat igo da Bizkaian eta galdu egin du Gipuzkoan.

2021 eta 2023 artean, EAEko **nagusiak ez diren etxebizitzaren** ehunekoa % 7,2tik % 7,3ra igaro da, azken biurtekoan hamarren bat igo da hortaz. Datu hori 2009az geroztik erregistratutako bigarren baxuena da (serie historikoko baxuena 2021ekoa izan da).

Lurraldez lurralde aztertzen badugu, Bizkaia % 7,4tik % 8,4ra igo da 2021etik 2023ra; Araba % 8,5etik % 8,3ra jaitsi da eta, azkenik, Gipuzkoa ehuneko 1,1 jaitsi da: % 6,1etik % 5,0ra).

4. grafikoa. Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoa lurralde historikoren arabera. 2009-2023



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hain zuzen ere, Gipuzkoa da azken biurtekoan gehien aldatu den lurraldea: azken edizioetako beheranzko joerari eutsi dion arren, 2023an, beste behin ere, bere serieko baliorik baxuenera iritsi da (% 5,0).

Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak Bizkaian izan duen hazkundearen ondorioz, eta 2019ko edizioiko datua dela eta, serieko baliorik altuenera iritsi da (% 8,4).

Lurralderik egonkorrena Araba da, bi hamarren galdu baititu soilik azken bi urteotan. Baina esan beharra dago lurralde horrek beherakada handiagoa izan zuela 2019an. Nolanahi ere, 2023ko % 8,3 hori bere serieko baxuena da.



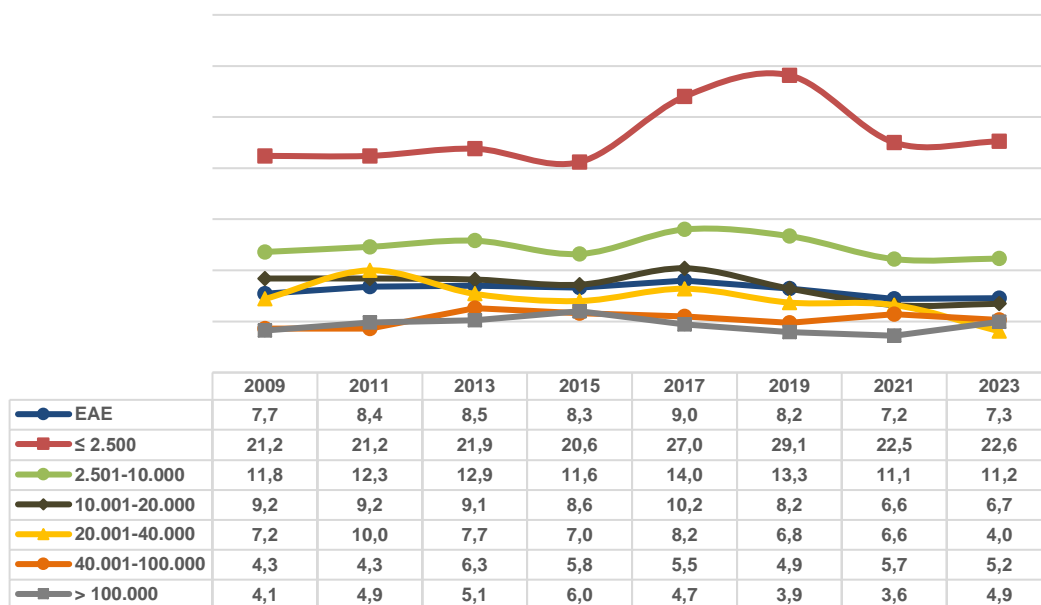
Nagusiak ez diren etxebizitzaren pisua oso gutxi igo da 20.000 biztanletik beherako udalerrietan eta apur bat gehiago hiriburuetan. Aldiz, murriztu egin da tamaina ertaineko udalerrien kasuan (20.000 biztanletik 100.000 biztanlera).

Udalerrien tamainaren arabera nagusiak ez diren etxebizitzaren pisu erlatiboaren bilakaerak dituen joerak aztertzea komeni da. Alde batetik, 20.000 biztanletik beherako udalerrietan, pisu erlatibo horrek EAE osoko joera mantentzen du eta 2021 eta 2023 artean hamarren bat igo da, kontuan hartutako hiru estratuetan.

Tamaina ertaineko udalerrietan, proportzio horrek indar erlatiboa galtzen du biurtekoan. 20 mila biztanletik 40 mila biztanlera bitarteko udalerriek ehuneko 2,6 puntu galdu dituzte 2021 (% 6,6) eta 2023 artean (% 4,0: bere serieko baliorik baxuena). 40 mila eta 100 mila biztanle arteko udalerrietan, beherakada txikiagoa da: ehuneko puntu erdia (% 5,7tik % 5,2ra).

Gehien igo den biztanleriaren estratua 100 mila biztanletik gorako udalerriena da (hiriburu guztiak kontuan hartuta): 1,3 puntu igo da 2021 (% 3,6) eta 2023 artean (% 4,9), eta serieko baliorik altuenetako batera iritsi da.

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



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



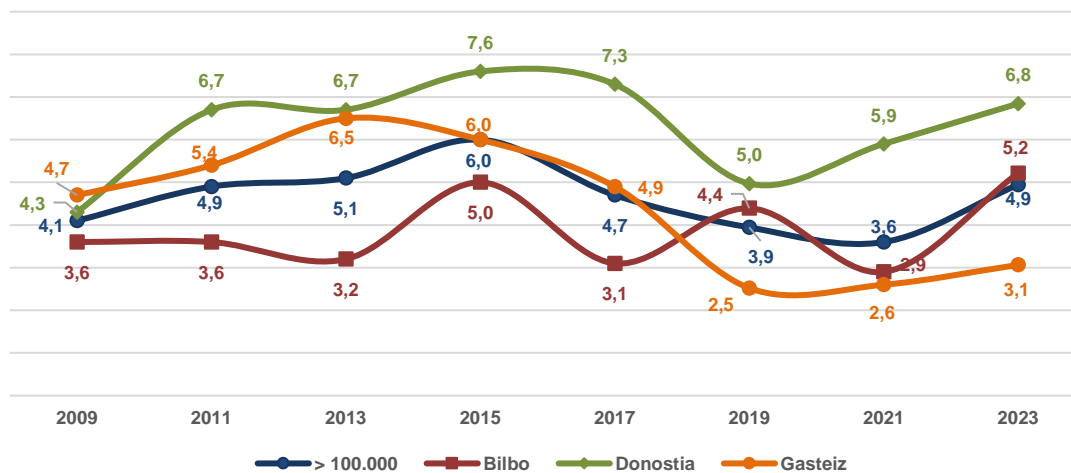
Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekoak igo egin da hiru hiriburuetan eta bereziki Bilbo nabarmendu da.

Bilbon, nagusiak ez diren etxebizitzek familiako etxebizitzaren parkearen gainean duten ehunekoak % 2,9tik % 5,2ra igo da 2021etik 2023ra. Ehuneko 2,3 puntuko hazkunde handia da hori eta 2009az geroztik erregistratutako baliorik altuena da.

Donostian, 2021ean hautemandako goranzko joera hori mantendu da eta ehuneko ia puntu bat igo da (9 hamarren) 2021eko datuaren (% 5,9) eta 2023koaren artean (% 6,8). Nagusiak ez diren etxebizitzaren ehunekorik handiena duen hiriburua izaten jarraitzen du eta badirudi duela hamar urteko pisuetara itzultzen ari dela.

Azkenik, Gasteizko hazkundera ez da hain handia izan nagusiak ez diren etxebizitzek familiako etxebizitza guztien gainean duten pisuari dagokionean. Datu horrek Arabako hiriburuan izan duen bilakaerak beheranzko ehunekoak izan ditu 2013 (% 6,5) eta 2019 artean (% 2,5). 2021ean, tasa hori hamarren bat eskas igo zen eta azken biurtekoan puntu erdia igo da. 2023an Arabako hiriburuan % 3,1 ziren nagusiak ez diren etxebizitzak, eta, hortaz, oraingoan ere, hiru hiriburuetatik nagusiak ez diren etxebizitzaren proportziorik txikiena duen hiriburua da, beste bietatik nahiko urrun.

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



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



ETXEBIZITZA KUDEAGARRIAK

Nagusiak ez diren etxebizitzaren % 40 kudeagarriak dira. Hiru etxebizitzatik bat dira, lanaren, hezkuntzaren, osasunaren, mendekotasunaren edo gizarte-larrialdiaren ondorioz egindako etxebizitza-aldaketak kenduz gero.

2023an Euskadin estimatutako nagusiak ez diren 78.359 etxebizitzetatik 31.371 (% 40,0) **etxebizitza kudeagarriak** dira higiezin merkatuan; hau da, etxebizitza horiek hutsik daude eta ez dira merkatuan eskaintzen, ez salmentan, ez alokairuan. Kopuru hori 25.450 etxebizitzara (% 32,5) murrizten da, lanaren, hezkuntzaren, osasunaren, mendekotasunaren edo gizarte-larrialdiaren ondorioz egindako etxebizitza-aldaketak kenduz gero.

Nagusiak ez diren etxebizitzaren ia % 15 (11.682 etxebizitza) hutsik dauden baina merkatuan eskaintzen diren etxebizitzak dira, salmentan zein alokairuan. Eta, azkenik, nagusiak ez diren etxebizitzaren % 45 (35.306 etxebizitza) ez dira ohiko bizilekuak, baina bigarren etxebizitza gisa edo sasoiko etxebizitza gisa erabiltzen dituzte urteko aldi jakin batzuetan.

4. taula. Nagusiak ez diren EAeko etxebizitzak erabilera motaren arabera. 2023

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

	2023		
	Kop.	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Etxebizitza hutsen gaineko %
Nagusiak ez direnak	78.359	% 100	
Sasoikoa	35.306	% 45,1	
Hutsa	43.053	% 54,9	% 100
1. Eskaintzan	11.682	% 14,9	% 27,1
2. Kudeagarriak (1)	31.371	% 40,0	% 72,9
* Kudeagarriak, lekualdaketak kenduta (2)	25.450	% 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.

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

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Hertsiki hutsik dauden etxebizitzetatik, % 27 eskas daude merkatuan eskaintzan. Eta % 59 baino apur bat gehiago hertsiki etxebizitza kudeagarriak dira (lekualdaketak kenduta).

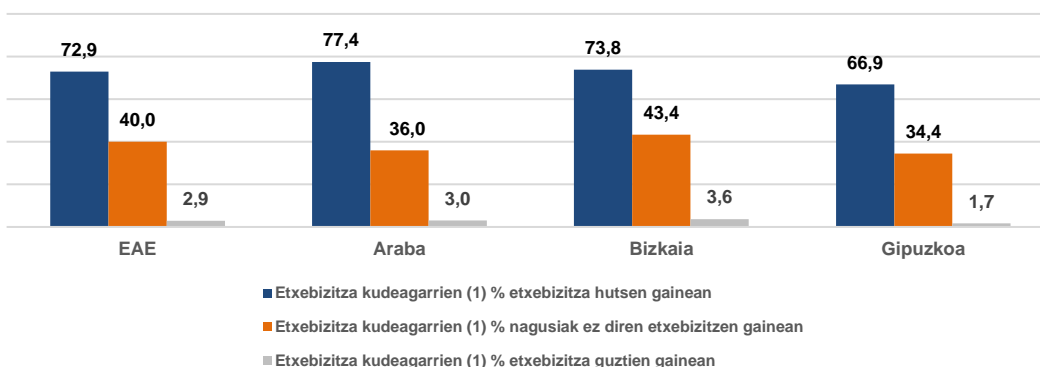


EAEko etxebizitza kudeagarrien pisu erlatiboa aldatu egiten da etxebizitza kokatuta dagoen lurralde historikoaren arabera.

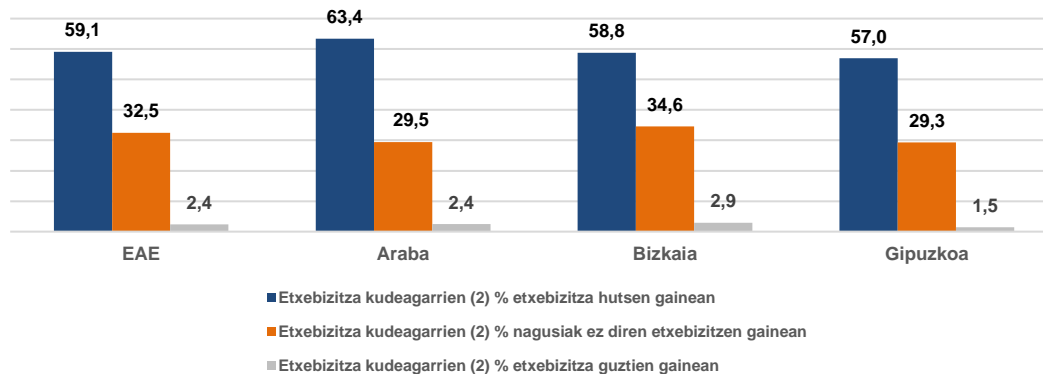
EAEko familiako etxebizitzaren % 2,9 kudeagarriak dira. Kopuru hori % 2,4ra murrizten da, lanaren, hezkuntzaren, osasunaren, mendekotasunaren edo gizarte-larrialdiaren ondorioz egindako etxebizitza-aldaketak kenduz gero.

7. grafikoa. Kudeagarriak diren etxebizitzaren ehunekoak lurralde historikoaren arabera. 2023 (%)

Etxebizitza huts kudeagarriak (1)



Etxebizitza huts kudeagarriak lekualdaketak kenduta (2)



Iturria: *Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2023.*
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bizkaia da etxebizitza mota horiek pisu gehien duten lurraldea, familiako etxebizitzaren parkearen gainean (% 3,6 lekualdaketak barne eta % 2,9 horiek gabe). Eta bi ikuspegietan, **Gipuzkoa** da pisu erlatiborik baxuenak dituen (% 1,7 eta % 1,5, hurrenez hurren).

Arabak (% 3,0 eta % 2,4rekin, hurrenez hurren) EAEko batez besteko balioak erreproduzitzen ditu ia-ia.



Etxebizitza kudeagarriek nagusiak ez diren etxebizitzaren gainean duten pisua aztertuta, Bizkaia da (% 43,4) presentzia erlatiborik handiena duena. Araba ehuneko 7 puntu baino gehiagora dago (% 36,0) Bizkaiko hiriburutik eta Gipuzkoa ehuneko 9 puntura (% 34,4).

Egoera antzekoa da lekualdatzeek eragindako etxebizitza hutsak kenduz gero: Bizkaia dago buru rankinean (% 34,6), eta, atzetik, bost puntu baino gehiagora, Gipuzkoa (% 29,3) eta Araba (% 29,5).

5. taula. Etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2009-2023

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

Etxebizitza huts kudeagarriak (1)												
Urtea	EAE			Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %
2009	% 69,5	% 41,9	% 3,2	% 73,2	% 34,8	% 3,5	% 60,8	% 41,1	% 2,6	% 79,2	% 46,3	% 4,1
2011	% 63,2	% 43,8	% 3,7	% 66,1	% 36,8	% 3,6	% 70,3	% 49,9	% 3,4	% 55,1	% 40,4	% 4,1
2013	% 67,1	% 46,1	% 3,9	% 79,6	% 50,3	% 5,5	% 57,7	% 40,8	% 2,8	% 71,9	% 49,7	% 4,9
2015	% 60,7	% 41,3	% 3,4	% 53,2	% 32,4	% 3,6	% 61,6	% 43,9	% 3,1	% 63,6	% 43,3	% 3,9
2017	% 60,2	% 44,4	% 4,0	% 68,7	% 39,7	% 4,5	% 61,5	% 47,0	% 3,9	% 54,6	% 43,3	% 3,9
2019	% 63,6	% 39,2	% 3,2	% 57,4	% 20,2	% 1,8	% 66,1	% 43,7	% 3,7	% 61,2	% 41,7	% 3,2
2021	% 70,4	% 42,8	% 3,1	% 66,7	% 29,4	% 2,5	% 71,9	% 47,9	% 3,6	% 68,9	% 41,9	% 2,6
2023	% 72,9	% 40,0	% 2,9	% 77,4	% 36,0	% 3,0	% 73,8	% 43,4	% 3,6	% 66,9	% 34,4	% 1,7

Etxebizitza huts kudeagarriak, lanaren, hezkuntzaren, osasunaren, mendekotasunaren edo gizarte-larrialdiaren ondorioz egindako etxebizitza-aldaketak kenduta (2)												
Urtea	EAE			Araba			Bizkaia			Gipuzkoa		
	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %	Etxebizitza hutsen gaineko %	Nagusiak ez diren etxebizitzaren gaineko %	Gutzizkoaren gaineko %
2015	% 51,1	% 34,7	% 2,9	% 45,8	% 27,9	% 3,1	% 50,9	% 36,2	% 2,6	% 54,3	% 37,0	% 3,3
2017	% 49,8	% 36,7	% 3,3	% 59,9	% 34,6	% 3,9	% 48,2	% 36,9	% 3,0	% 47,5	% 37,7	% 3,4
2019	% 49,0	% 30,1	% 2,5	% 38,6	% 13,6	% 1,2	% 49,0	% 32,3	% 2,7	% 51,8	% 35,3	% 2,7
2021	% 55,9	% 34,0	% 2,4	% 52,8	% 23,3	% 2,0	% 57,2	% 38,1	% 2,1	% 54,6	% 33,2	% 2,0
2023	% 59,1	% 32,5	% 2,4	% 63,4	% 29,5	% 2,4	% 58,8	% 34,6	% 2,9	% 57,0	% 29,3	% 1,5

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

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

Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2023.
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Bilakaerari dagokionez, **etxebizitza kudeagarriek etxebizitzaren parke osoaren gainean duten pisu erlatiboa** bi hamarren jaitsi da azken biurtekoan (2021ean % 3,1ekoa izatetik 2023an % 2,9koa izatera igaro da) eta 2017tik hauteman den beheranzko joera berretsi da (% 4,0).

Gipuzkoako lurraldeak soilik erreproduzitzen du joera hori, baina apur bat modu nabarmenagoan: 2023an, bere serieko pisu erlatiborik baxuena erregistratu da (% 1,7) azken biurtekoan ia puntu bat galdu ostean (2021ean % 2,6) eta puntu eta erdi 2019arekin alderatuta (% 3,2).

Arabako joera alderantzizkoa da: goranzko joera berretsi da 2019ko pisuaren (% 1,8, bere serieko baxuena), 2021ekoaren (% 2,5) eta 2023koaren artean (% 3,0).

Bizkaian seriea egonkorra da ia-ia: 2019an % 3,7 eta 2021ean eta 2023an % 3,6.

Bestalde, **lekualdatzeak kenduta etxebizitza kudeagarriek duten pisuaren bilakaera** aztertuta, portaerak nahiko desberdinak dira. EAE osoan, ehuneko hori egonkortua dago: hamarren bat galdu du 2019 (% 2,5) eta 2021 artean (% 2,4), 2023an ehuneko azken pisu hori mantendu du (% 2,4).

Arabak goranzko joera du bikoiztu egin baita ehunekoa 2019 (% 1,2) eta 2023 artean (% 2,4), azken biurtekoan lau hamarren irabazi ostean (2021ean % 2,0).

Gipuzkoan aurkakoa gertatzen da: etxebizitza mota horien pisu erlatiboa nabarmen jaitsi da 2019 (% 2,7), 2021 (% 2,0) eta 2023 (% 1,5) artean, eta azken edizio honetan serieko baliorik baxuena erregistratu da.

Bizkaiko bilakaera aldakorragoa da. Sei hamarren galdu ditu 2019 (% 2,7) eta 2021 (% 2,1) artean eta zortzi irabazi 2023an (% 2,9: bere serieko bigarren baliorik altuena).



DEFINIZIOAK

Etxebizitza.

Egiturekin bereizitako 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 hutsune bat, eraikin bat edo egitura aldetik bereizita 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 erreferentziazko 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 etxebizitzaren sailkapena.

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 handienera erabiltzen direnean** (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren **ohiko bizileku** gisa (errolatuta egon zein ez).
2. **Nagusiak ez direnak:** etxebizitza nagusitzat 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. **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.