





## TAULEN AURKIBIDEA

1. taula: Etxebizitzak eskuratzeko, aldatzeko eta birgaitzeko beharra, lurralde historikoaren arabera. 2021 (Balio absolutuak eta ehunekoak) .....3
2. taula Etxebizitza bat eskuratzeko premia asetzeko zenbatetsitako etxebizitzaren kuantifikazioa, diru-sarrera edo errenta propio erabilgarrien eta lurralde historikoaren arabera. 2021 .....4

## GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa: Beharra duen lehen etxebizitzaren ezaugarriak eta emantzipatu gabe dauden 18-44 urteko eskatzaileen profila. Euskadi 2021 (\*). .....6
2. grafikoa: Aldatzeko beharra duten familien ehunekoak, egoeraren eta beharraren arabera. 2021 .....7
3. grafikoa: Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak, arrazoi nagusiaren arabera. 2021 .....8

*Informazio gehiago:*

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

*Donostia / San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz*

*Telefono zenbakia: Zuzenean 012; +34-945 01 80 00;*

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

*Posta elektronikoa: [estadisticas-vivienda@euskadi.eus](mailto:estadisticas-vivienda@euskadi.eus)*



## Euskadin, 18 eta 44 urte bitarteko biztanleen % 15,1ek lehen etxebizitza behar du

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak **Euskadiko Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruz 2021ean** egindako inkestaren arabera, 18 eta 44 urte bitarteko biztanleen %15,1ek (99.114 pertsona) lehen etxebizitza behar du. Adin-talde hori osatzen duten bost pertsonatik hiru emantzipatuta daude jada: 391.310 pertsona (%59,5).

Euskadin etxebizitzak birgaitzeko edo aldatzeko beharrak % 9,7 eta % 9,1 dira, hurrenez hurren.

Etxebizitza eskuratzeko beharra duten 99.100 pertsona baino gehiago gurasoen, tutoreen edo bestelako senideen etxebizitzetan bizi diren emantzipatu gabeko pertsonen %37,3 dira.

**1. taula: Etxebizitzak eskuratzeko, aldatzeko eta birgaitzeko beharra, lurralde historikoaren arabera. 2021** (Balio absolutuak eta ehunekoak)

		2021		Aldakuntza 2019arekiko	
		Kop.	Etxekoen unitateen guztizkoaren %	GUZTIRA	Tasa (%)
Euskadi	Sarbidea <sup>(1)</sup>	58.137	%6,5	4.690	%8,8
	Aldaketa	82.326	%9,1	-1.084	-%1,3
	Birgaitzea	87.857	%9,7	19.434	%28,4
	Etxeak	901.099	-	7.299	%0,8
Araba	Sarbidea <sup>(1)</sup>	9.237	%6,7	2.935	%46,6
	Aldaketa	10.488	%7,6	-5	%0,0
	Birgaitzea	9.582	%7,0	1.208	%14,4
	Etxeak	137.230	-	902	%0,7
Bizkaia	Sarbidea <sup>(1)</sup>	28.613	%6,1	655	%2,3
	Aldaketa	45.226	%9,6	-3.446	-%7,1
	Birgaitzea	48.525	%10,3	10.591	%27,9
	Etxeak	471.223	-	4.014	%0,9
Gipuzkoa	Sarbidea <sup>(1)</sup>	20.288	%6,9	1.101	%5,7
	Aldaketa	26.612	%9,1	2.367	%9,8
	Birgaitzea	29.750	%10,2	7.635	%34,5
	Etxeak	292.646	-	2.383	%0,8

(1) Diru-sarrera edo errenta propioak dituzten eta lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak bakarrik hartzen dira kontuan.

Iturria: *Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.*



Bestalde, inkesta horrek EAEko familien %9,1ek etxebizitza aldatzeko beharra dutela (82.326 familia) adierazten du; aldiz, familien %9,7k (87.857 familia) beren etxebizitzak birgaitze-motaren bat behar duela adierazten du, bai eraikinaren elementu komunetan, bai etxebizitzaren elementu komunetan, 3.000 eurotik gorako zenbatekoarekin.

18 eta 44 urte bitarteko 10 pertsonatik batek lehen etxebizitza eskuratzeko beharra du, eta diru-sarrerara edo errenta propioak ditu. %5,2k behar bera dute, baina ez dute diru-sarrerara propiorik.

2021ean, diru-sarrerara edo errenta propioak dituzten 18 eta 44 urte bitarteko 64.858 pertsonak adierazi zuten etxebizitza bat eskuratzeko beharra zutela; zifra hori adin-talde horretako biztanleriaren %9,9 da.

Diru-sarrerara propiorik ez duten baina etxebizitza bat behar duten pertsonak 34.256 dira (%5,2).

Emantzipatu gabe dauden 18 eta 44 urte bitarteko biztanleek etxebizitza eskuratzeko duten beharra zehazteko, diru-sarrerara propioen eskuragarritasuna kontuan hartuko ez balitz, aitortutako premia hori betetzeko behar diren etxeen unitateen kopurua **89.163 izango litzateke Euskadin**, gaur egun diru-sarrerarik ez duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen lotutako premia hori islatzen duten 31.026 etxeen unitateak barnean hartuta.

**2. taula** Etxebizitza bat eskuratzeko premia asetzeko zenbatetsitako etxebizitzaren kuantifikazioa, diru-sarrerara edo errenta propio erabilgarrien eta lurralde historikoaren arabera. 2021

Etxebizitza kopurua		Diru-sarreraren batekin edo errenta propioekin			Diru-sarrerarik gabe	Premiarekin, guztira
		Diru-sarrerara nahikoekin	Diru-sarrerara eskasekin edo irregularrekin	Diru-sarrerarik guztira		
Guztira, sartzeko premiarekin	Euskadi	21.245	53.693	<b>74.938</b>	37.781	<b>112.718</b>
	Araba	2.928	8.477	<b>11.406</b>	4.201	<b>15.607</b>
	Bizkaia	11.752	26.071	<b>37.824</b>	20.035	<b>57.859</b>
	Gipuzkoa	6.564	19.144	<b>25.708</b>	13.544	<b>39.253</b>
18-44 urteko emantzipatu gabeko pertsonak	Euskadi	16.392	41.745	<b>58.137</b>	31.026	<b>89.163</b>
	Araba	2.324	6.913	<b>9.237</b>	4.027	<b>13.264</b>
	Bizkaia	8.799	19.814	<b>28.613</b>	16.309	<b>44.922</b>
	Gipuzkoa	5.269	15.018	<b>20.288</b>	10.690	<b>30.977</b>
44 urtetik gorako emantzipatu gabeko pertsonak		2.595	6.378	<b>8.973</b>	1.415	<b>10.388</b>
Beste egoera mota batzuk. Sarbide independentearen beharra		2.258	5.570	<b>7.827</b>	5.339	<b>13.167</b>

Iturria: *Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.*



2021ean, etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten 130.084 pertsona zenbatu dira guztira (diru-sarrera edo errenta propioak dituzten 80.724 pertsona), eta 112.718 etxebizitza beharko lirateke guztira; horietatik 74.938 etxebizitza diru-sarrera edo errenta propioak dituzten pertsona edo familia-taldeei lotuta daude.

**Etxebizitza bat modu independentean eskuratzeko beharra duten pertsona guztiak kontuan hartuz gero, guztira 112.718 etxebizitza beharko lirateke Euskadin.**

Etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten eta emantzipatu gabe dauden 18 eta 44 urte bitarteko 99.114 pertsonaz gain, bi premia-tipologia berri identifikatu dira:

- Alde batetik, etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten 44 urtetik gorako 10.766 pertsona, gurasoen edo beste senide batzuen etxebizitzetan bizi direnak, eta 10.388 etxebizitza behar dituztenak. Pertsona horietatik 9.208k diru-sarrera edo errenta propioak dituzte eta 8.973 etxebizitza behar dituzte.
- Bestalde, dagoeneko emantzipatuta dauden 20.204 pertsona, modu independentean edo osatzen duten familia-taldearekin bizi izateko 13.167 etxebizitza eskuratu ahal izatea eskatzen dutenak. Horietatik 12.609 pertsonak diru-sarrera edo errenta propioak dituzte eta 7.827 etxebizitza behar dituzte.

**Errenta propioak dituzten 18-44 urteko emantzipatu gabeko pertsonak lehen etxebizitzaren eskaera handitu dute, 2019 eta 2021 artean, bai Euskadin (%8,8), bai lurralde bakoitzean: %46,6 Araban, %5,7 Gipuzkoan eta %2,3 Bizkaian.**

Araba da, 2021ean, diru-sarrerak dituzten eta emantzipatu gabe dauden 18-44 urteko biztanleen artean etxebizitza-eskaera gehien handitu den lurraldea. Kolektibo horretako 9.836 pertsonen 9.237 etxebizitza eskatu dituzte 2021ean Araban (2019an baino 2.935 gehiago), hau da, %46,6 gehiago.

Etxebizitza-eskariaren hazkundera beste bi lurraldeetan ere gertatu da, baina intentsitate txikiagoarekin.

Gipuzkoan, 18 eta 44 urte bitarteko 22.770 pertsona daude emantzipatu gabe, diru-sarrera propioekin, eta 20.288 etxebizitza eskatzen dituzte: 2019an baino 1.101 gehiago (%5,7).

Era berean, Bizkaian emantzipatu gabeko diru-sarrerak dituzten 18 eta 44 urte bitarteko 32.252 pertsona atzeman dira, 28.613 etxebizitza behar dituztenak 2021ean, hau da, %2,3ko igoera 2019arekin alderatuta (655 etxebizitza gehiago).

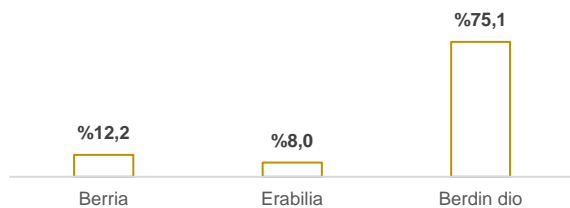


## Lehen etxebizitza eskatzen dutenen %42,4k 18 eta 44 urte bitartekoek, alokairuaren alde egin du

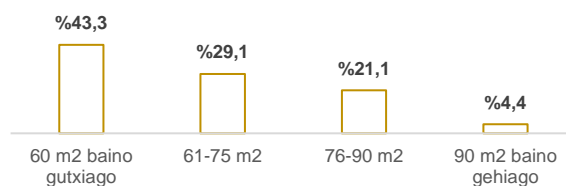
1. grafikoa: Beharra duen lehen etxebizitzaren ezaugarriak eta emantzipatu gabe dauden 18-44 urteko eskatzaileen profila. Euskadi 2021(\*).

### Beharrezko lehen etxebizitzaren ezaugarriak

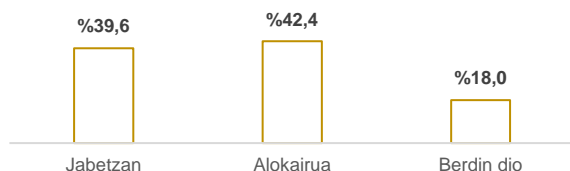
#### Baldintza



#### Azalera erabilgarria

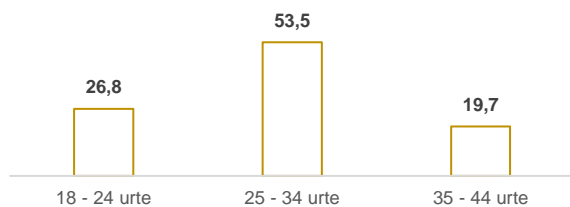


#### Edukitze-erregimena

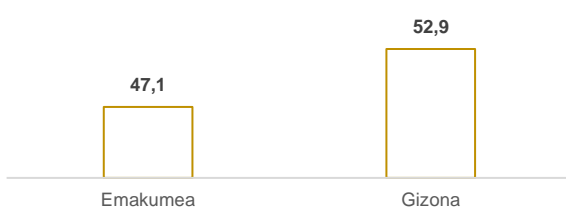


### Beharrezko lehen etxebizitzaren eskatzailearen profila

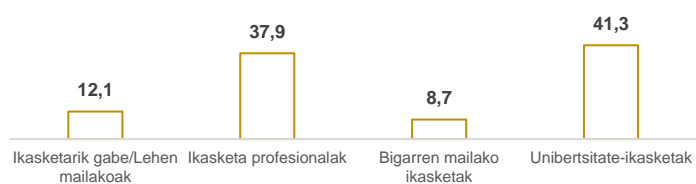
#### Adina



#### Sexua



#### Ikasketa maila



#### Jarduerarekin harremana



(\*) % 100era iristeko falta den gainerakoa Ez daki/Ez du erantzuten 'da.

Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.



Ez dirudi etxebizitza berria edo erabilitako etxebizitza izatea nabarmentzen denik lehen etxebizitza eskatzen duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen taldearen lehentasunen artean; izan ere, lautik hiruri berdina zaie. Erabilitako etxebizitza (%8,0) baino pixka bat handiagoa da etxebizitza berrien (%12,2) beharra.

Era berean, ez da tamaina handiko etxebizitza eskatzen duen kolektiboa: %43,3k etxebizitza txikiak aukeratzen dituzte (60 m<sup>2</sup> arte), eta %72,5ek nahiago dituzte 75 m<sup>2</sup>tik beherakoak.

Edukitze-erregimenari dagokionez, lehen etxebizitza eskatzen duten 18 eta 44 urte bitarteko bost pertsonatik ia bik (%39,6) jabetzako etxebizitzaren alde egiten dute, baina aukerarik gogokoena alokairua da (%42,4).

Kolektibo horretan nagusi dira 25-34 urteko pertsonak (%53,5), gizonak (%52,9), unibertsitate-ikasketak dituztenak (%41,3) edo profesionalak (%37,9). Batez ere soldatapeko landunak (%87,7), aldi baterako lana (%51,1) finkoaren (%36,6) gainetik.

## Etxebizitza aldatzeko beharra %1,3 murriztu da azken bi urteetan

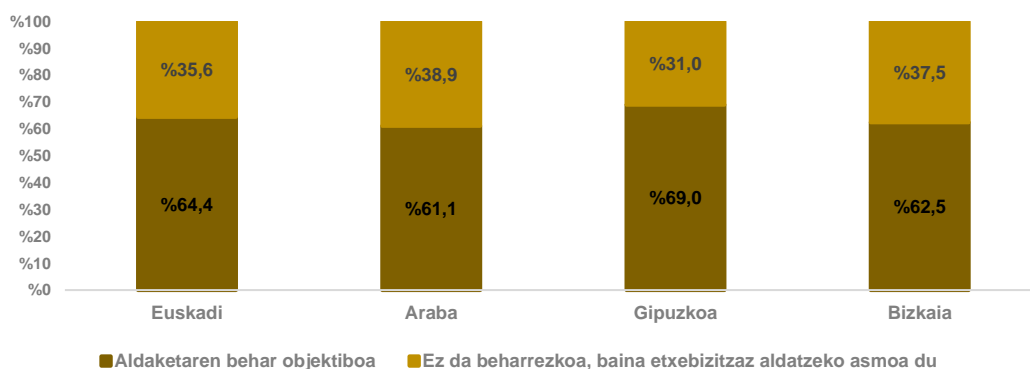
EAEko familien artean etxebizitza aldatzeko beharrak joera aldatu du, eta 2021ean beherakada txiki bat antzeman da ehunekoetan. Euskadiko 82.326 etxeen unitatek (2019an baino 1.084 gutxiago: -%1,3) aitortzen dute premia hori, hau da, erkidegoko familien %9,1ek.

2021ean etxebizitza aldatzeko beharra adierazi duten familien artean, %35,6k adierazi dute ez dutela aldatzeko behar objektiborik, baina epe labur/ertainean etxez aldatzea baloratzen ari dira.

Aldatzeko behar objektiboa dutela adierazten dutenak gainerako %64,4 dira.

Etxebizitza aldatu behar duten familien %64,4k behar objektiboa du.

### 2. grafikoa: Aldatzeko beharra duten familien ehunekoa, egoeraren eta beharraren arabera. 2021



Iturria: *Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.*



Gipuzkoa da, termino erlatiboetan, aldatzeko behar objektiboa duten etxe gehien dituen lurraldea: %69

Hiru lurralde historikoetan ikusten da etxebizitza aldatzeko behar objektiboaren ehuneko handiak daudela aldatzeko aukeraren alde egiten duten familien artean.

Gipuzkoako familiak dira premia objektiboaren proportzio handiena aitortzen dutenak (%69,0), ondoren Bizkaikoak daude (%62,5), eta hirugarren postuan Arabako familiak daude (%61,1).

Etxebizitza aldatu behar duten familien artean, etxebizitzaren tamaina desegokiak azaltzen du premia horren %33,3 (%31,4 tamaina txikiarekin lotuta dago, eta %1,9 handiegia izateagatik).

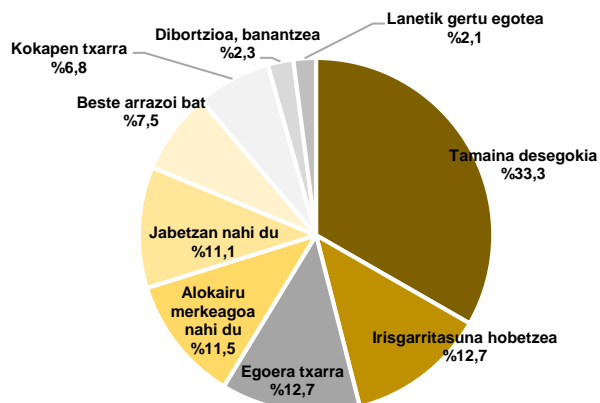
Etxebizitzaren maila txarra (%12,7) edo etxebizitzarako irisgarritasuna hobetzea (%12,7), portzentaje berdinekin, bigarren aukera dira.

Beste arrazoi nabarmen batzuk hauek dira: alokairu merkeagoa nahi izatea (%11,5) edo jabetzako etxebizitza bat nahiago izatea (%11,1). Bi premia horiek nagusiki alokairu-erregimeneko etxeen unitateekin lotuta daude.

Gainerako aukerak %10etik beherakoak dira.

Hiru familiatik batek bere egungo etxebizitzaren tamaina desegokiagatik aldatu behar du

### 3. grafikoa: Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak, arrazoi nagusiaren arabera. 2021



Iturria: *Etxebizitza Beharrei eta Eskarari buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.*



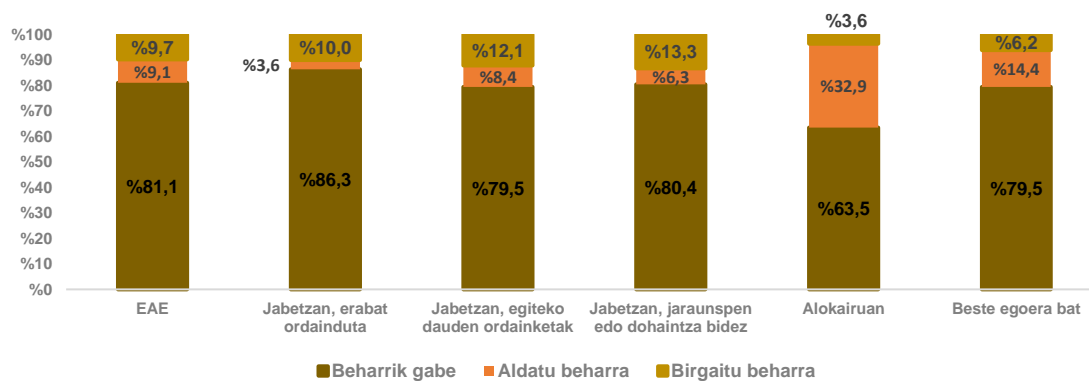


Alokairu-erregimeneko hiru familiatik batek etxebizitza aldatzeko beharra du.

Euskadiko alokairu-erregimeneko etxebizitzak dira etxebizitzarekin lotutako premiei dagokienez jarduketak gehien eskatzen dituztenak; izan ere, %37,5ek aldatzeko edo birgaitzeko beharra adierazten dute.

Dena den, deigarriena da **aldatzeko beharraren** garrantzia edukitzea-erregimen horretako etxebizitzaren artean (%32,9), Euskadin aldatzeko batez besteko beharra baino ia 24 ehuneko-puntu gehiago.

**4. grafikoa:** Familien ehunekoa, premia motaren eta etxebizitza edukitzea-erregimenaren arabera. 2021



Iturria: *Etxebizitza Beharrei eta Eskareri buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.*

Birgaitzeak eragin handiagoa du herentzia edo dohaintza bidez jasotako etxebizitzaren artean (%13,3) edo jabetzan eta ordaintzeke daudenen artean (%12,1) eta beste edukitze-erregimen batzuen artean (%14,4).



## Etxebizitza nagusia birgaitzeko beharra %28,4 hazi da azken bi urteetan

2021ean, etxebizitzak eraberritzeko beharrak 87.857 etxeri eragiten die, 2019an baino 19.434 familia gehiagori (%28,4). 2021ean erregistratutako zifra Euskadiko etxeko unitate guztien %9,7 da.

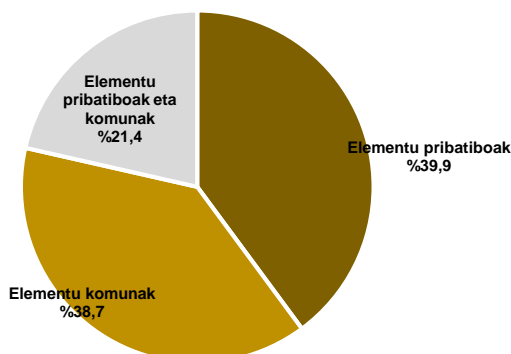
Eraberritzeen ia %40k etxebizitzaren barrualdeari bakarrik eragingo lioke, eta ia %39k eraikinaren elementu komunei soilik..

Etxebizitzek behar duten birgaitze-obraen tipologiari dagokionez, %39,9 etxebizitzaren barrualdea hobetzeko premiei dagokie.

Ehuneko puntu bat baino gehiago beherago daude birgaitzea egin behar duten etxebizitzak, kokatuta dauden eraikinaren zati komunetan (%38,7).

Eta gainerako %21,4k birgaitzea behar dute, bai etxebizitzaren barruan, bai eraikinaren eremu komunetan.

**5. grafikoa:** Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familiak, birgaitze motaren arabera. Euskadi. 2021



Iturria: *Etxebizitza Beharrei eta Eskareri buruzko Inkesta. 2021. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza.*