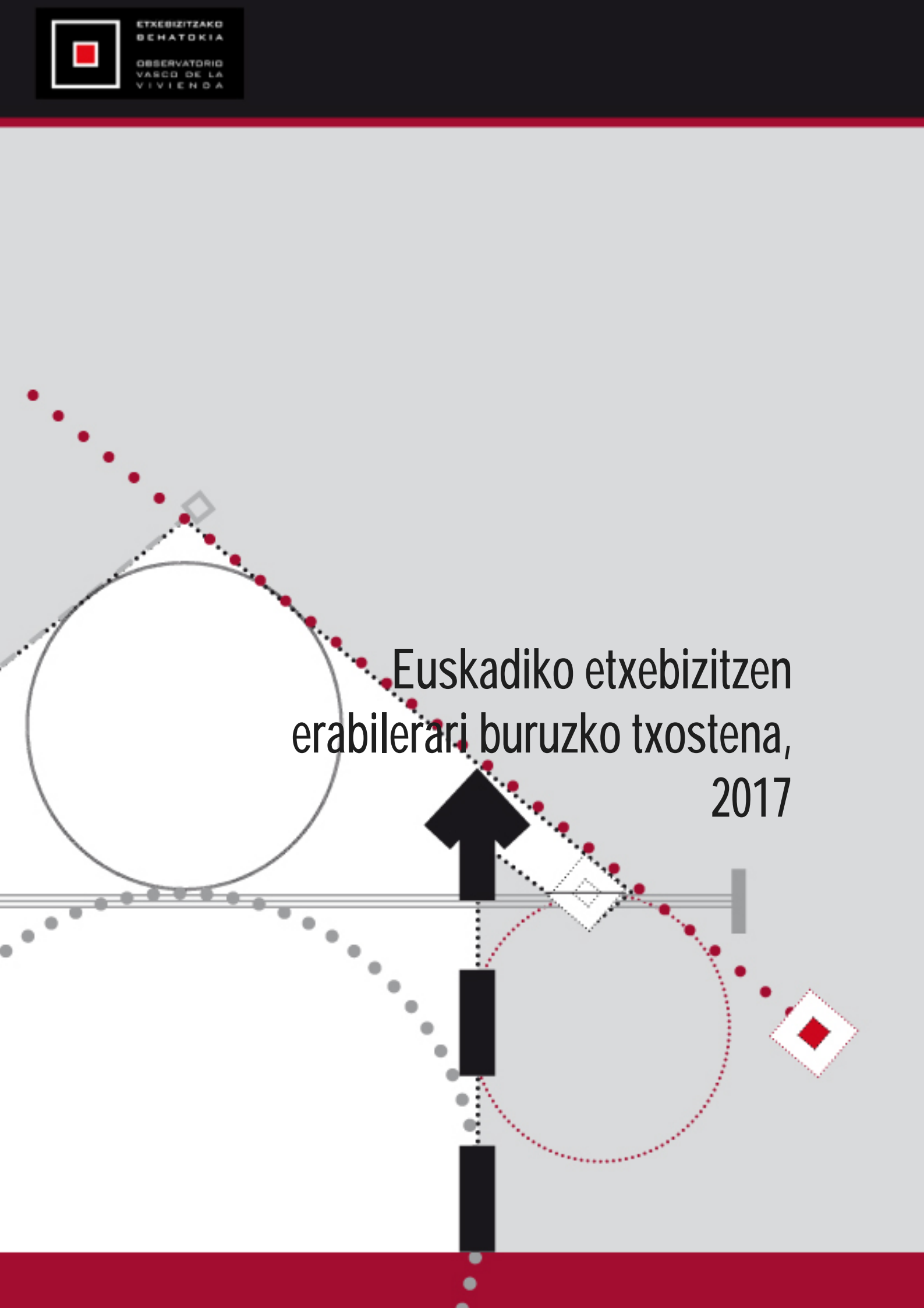




ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA



Euskadiko etxebizitzaren
erabilerari buruzko txostena,
2017



Aurkibidea

Aurkezpena	3
1. Abiapuntua: kontzeptu eta definizio nagusiak	4
2. Etxebizitza hutsa eta kudeagarria	6
2.1.- Euskadiko etxebizitza kudeagarrien intzidentzia	6
2.2.- Etxebizitza huts kudeagarrien egoera eta ezaugarriak 2017an	10
3. Euskadiko etxebizitza hutsak, 2009-2017	12
3.1.- Etxebizitza hutsen kopuruaren eta intzidentziaren bilakaera	12
3.2.- Etxebizitza hutsen intzidentziaren bilakaera, udalerrriaren tamainaren eta area funtzionalaren arabera, 2009-2017	15
3.3.- Etxebizitza hutsen ezaugarria nagusiak, 2017	17
4. Denboraldiko etxebizitzaren bilakaera	20
4.1.- Euskadiko denboraldiko etxebizitzaren intzidentziaren bilakaera 2009-2017	20
4.2.- Denboraldiko etxebizitzaren intzidentziaren bilakaera, udalerrriaren tamainaren eta area funtzionalaren arabera, 2009-2017	22
5. Ondorioak	25



Aurkezpena

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko estatistika-organoak argitaratzen duen Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestaren emaitzen laburpena jasotzen du txosten honek.

Inkesta horrek **Euskadin etxebizitza nagusiak ez diren etxebizitzen fenomenoak zehazten laguntzen du: etxebizitza hutsen kopurua zenbatetsi eta beraien egoerari eta ezaugarriei buruzko informazioa eskaintzen du**. Estatistika-eragiketa horrek «Etxebizitza hutsei buruzko Estatistika» izena eduki zuen 2015era arte.

Badira dozenaka urte estatistika horrek aparteko garrantzi estrategikoa duela Euskadiko etxebizitza-politikak zehazterakoan. Izan ere, haren bidez, etxebizitza huts kudeagarriak identifikatzeko informazio estatistiko sendoa lortzen da eta, hartara, etxebizitza hutsak mobilizatzeko programetan erabiltzeko stock potentzialaren berri jaso daiteke. Dagoeneko bi hamarkadako ibilbidea egin duen Bizigune programa nabarmentzen da horien artean, estatuan aitzindaria den programa horrek urtean batez beste 4.500 etxebizitza baino gehiago mobilizatzen baititu.

Txostenaren edukiari dagokionez, lehenengo kapituluan etxebizitza hutsen fenomeno konplexua ulertzen lagunduko duten kontzeptu batzuk aurkeztuko ditu txostenak. Bigarren kapituluan, aipaturiko etxebizitza huts kudeagarriak zenbatu eta beraien intzidentziari erreparatuko diogu.

Hirugarren kapituluan Euskadiko etxebizitza hutsek 1999az geroztik izan duten bilakaera aztertuko dugu, eta laugarren kapituluan denboraldiko etxebizitzari edo bigarren etxebizitzari erreparatuko diogu.

Azkenik, beste zenbait alderdiren emaitzei erreparatuko diegu, etxebizitza hutsen (eta, zehatzago, etxebizitza kudeagarrien) eta denboraldiko etxebizitzen intzidentzia ikuspegi integral batetik aztertzeko, lurralde historikoaren eta udalerrien tamainaren arabera.

1. Abiapuntua: kontzeptu eta definizio nagusiak

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak etxebizitza kudeagarriari buruzko informazio zehatza eskaintzen duen heinean, berebiziko erreferentzia bihurtzen da etxebizitza-politiken arduradunentzat, etxebizitza hutsak mobilizatzeko politikak diseinatzeko balio handiko informazioa ematen dielako.

Halako estatistikak oso baliagarriak dira etxebizitzari buruzko eztabaidan, fenomenoaren zehazten eta egoera ulertzen laguntzen duten faktore kritikoaren eta aldagaien berri ematen dutenez, etxebizitza hutsak mobilizatzeko politikak eta programak abiarazteko bidea errazten dutelako. Adibidez, eta txosten honetan ikusiko dugun bezala, askotan inbertsio handia egin behar izaten da etxebizitza erabiltzeko, beraien egoera txarra dela eta. Eta, ildo beretik, askotan gertatzen da etxebizitza huts gehienak eskari txikiena dagoen eremuetan egotea.

Horretaz gain, etxebizitzaren merkatuak berak etxebizitza hutsen gutxieneko eskaintza behar du egoki funtzionatzeko (txosten honetan etxebizitza kudeaezintzat jo ditugu halakoak).

Horiek horrela, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak bi multzo handitan banatzen du Euskadiko etxebizitza-parkea: etxebizitza okupatuak batetik eta etxebizitza okupatu gabeak bestetik. Azken multzo horren baitan, berriz, denboraldiko etxebizitzak eta etxebizitza hutsak bereizten ditu.

1. **Etxebizitza nagusiak (okupatuak): urte osoan edo urteko zatirik handienera erabiltzen dira (urtean 6 hilabetetan baino gehiagotan)** pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku gisa (errolatuta egon zein ez).
2. **Denboraldiko etxebizitzak edo bigarren etxebizitzak: urtearen zati batean soilik erabiltzen dira (6 hilabetetan baino gutxiagotan), aldian-aldian edo noizean behin,** eta ez dira pertsona baten edo batzuen ohiko bizilekua. Beraz, landa, hondartza edo hiriko etxeak izan ahal dira, oporretan, udan, asteburuetan, aldi baterako lanetan edo beste aukera batzuetan erabiltzen direnak.
3. **Etxebizitza hutsak edo okupatu gabeak: aurri-egoeran edo lehenago aipatutako egoeretako batean ere egon ez arren, hutsik egon ohi diren etxebizitzak** (horietan ez da pertsonarik bizi). Azterlan honen helburuetarako, honela banatzen dira:
 - **Etxebizitza kudeaezinak:** dagoeneko **salgai edo alokagai** dauden etxebizitza hutsak, txosten honetatik kanpo geratzen dira lanagatik, hezkuntza, osasun, menpekotasun edo gizarte larrialdi arrazoiengatik ematen diren etxebizitza lekualdaketak.
 - **Etxebizitza kudeagarriak:** **gainerako etxebizitza hutsak**, aurri-egoeran ez daudenak.



Erantsi egin behar dugu, Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak etxebizitza bat hutsik dagoela erabakitzeke, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak xedatzen duen bi urteko epea baino denbora laburragoa zenbatzen duela.

Legeak 56. artikuluan xedatzen du etxebizitza hustzat sailkatzeko bi urtean jarraian egon behar duela okupatu gabe.

Horretaz gain, Legearen ondorioetarako, okupaziorik eza justifikatzeko arrazoi-zerrenda bat ere jasotzen du Legeak berak. Horren arabera, ez dira etxebizitza hustzat jotzen bigarren etxebizitzak edo denboraldikoak, ez eta osasun-arrazoiak direla eta, laneko arrazoiak direla eta, mendekotasuna dela eta... hutsik dauden etxebizitzak ere.

3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena

4. artikulua:– Funtzio soziala betetzea.

- 1.– Etxebizitzaren edo bizitokiaren nahiz eraikinaren eta gainerako elementu komunak jabe denak, eta haien edukitza eta gozamenerako titulu juridikoa duen edonork, horiek definitzen eta ezaugarritzen dituen funtzio soziala bete behar dute, lege honetan eta aplikatu beharreko gainerako araudian ezarritako moduan.
- 2.– Funtzio sozial hori ez dela betetzen iritziko zaio honako kasu hauek gertatzen badira, besteak beste: Etxebizitza, bizitokia edo etxebizitzaren eraikina okupatu gabe egotea modu iraunkorrean edo, lege honetan ezarritakoaren arabera, arrazoirik gabe.

56. artikulua:– Jenderik gabeko etxebizitza.

- 1.– Etxebizitza jenderik gabe dagoela joko da baldin eta jarraituki bi urtean baino gehiagoan okupatu gabe egon bada, eta, betiere, etxebizitza ez erabiltzea justifikatzen duen arrazoirik izan ez bada lege honetan edo lege hau garatzeko araudian ezarritako baldintzen arabera.
- 2.– Jarraituki okupatu gabe egotea justifikatuta dagoela joko da baldin etxebizitza bigarren bizitexea bada, edo lana, osasuna, mendetasuna edo gizarte-larrialdia dela-eta egoitza aldatu behar izan bada eta horregatik etxebizitza aldi batez desokupatu behar izan bada, edo titularrak merkatuko prezioan baldin badauka eskaintzan jarrita, saltzeko edo alokatzeko, edo kasu horien pareko beste batzuk gertatzen badira. Halaber, okupatu gabe egotea justifikatzen duen arrazoiak dela joko da titularrak irabazi-asmorik gabeko entitatereen bat izatea eta etxebizitza erabilera zehatz baterako gordetzea, kolektibo jakin batzuei zuzenduta.

2. Etxebizitza hutsa eta kudeagarria

2.1.- Euskadiko etxebizitza kudeagarrien intzidentzia

Euskadiko etxebizitzaren parkearen % 3,3 etxebizitza huts kudeagarria da, hau da, 34.466 etxebizitza guztira.

2017an, **etxebizitza hutsak suspertu eta mobilizatzeko programetarako erabiltzeko moduko 34.466 etxebizitza huts antzeman dira Euskadin.** Horrenbestez, etxebizitza kudeagarrien intzidentzia **Euskadiko etxebizitzaren parkearen % 3,3koa da.**

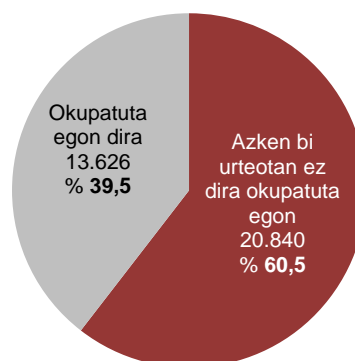
Txosten honen lehen kapituluari adierazi dugun bezala, etxebizitza huts kudeagarrien definizioa dela eta, **34.466 etxebizitza horiek ez daude salgai edo alokagai, eta ez daude hutsik ezinbesteko kasu baten ondorioz, hala nola jabeen osasun-egoeraren edo lan-arrazoien ondorioz.**

Izan ere, 34.466 etxebizitza kudeagarri horiez gain, **beste 7.202 etxebizitza huts ere antzeman dira, baina jabeak aldi batez egoitzetan edo ospitaleetan daudelako (osasun-arrazoia tarteko) edota lan-arrazoia direla eta, beste udalerrira batera joan behar izan dutelako daude hutsik. 2015. urtearen aldean, etxebizitza huts kudeagarrien kopurua % 14,9 hazi da: 2015ean 29.927 ziren eta 2017an, berriz, 4.469 gehiago.**

2 urte baino gehiago hutsik dirauten eta kudeagarriak diren 20.840 etxebizitza zenbatzen dira.

Era berean, Etxebizitzaren 3/2015 Legeak jasotzen duen irizpide zorrotzagoa erabiliz gero, azken urteetan okupatuta egon diren etxebizitza huts kudeagarrien kopurua murriztu egin da. **34.466 etxebizitza huts kudeagarrietatik 20.840, hau da, hamarretik sei (% 60,5), hutsik egon dira azken bi urteotan, eta gainerako 13.262 etxebizitzak hein bateko okupazioa izan dute. Hartara, Lege horren definizioa erabiliz gero, etxebizitza huts kudeagarrien intzidentzia Euskadiko etxebizitzaren parkearen % 2koa izango litzateke.**

Etxebizitza huts kudeagarriak. Azken bi urteotako okupazioa

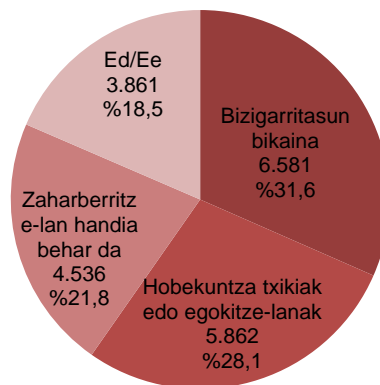


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

2 urtez baino gehiagoz hutsik dirauten hamar etxebizitza kudeagarrietatik seik, eskaintza merkatuan sartzeko, bai salmenta edo alokairuan, ez dute sakonera handiko lanik behar izango.

6.581 etxebizitzek (2 urtez hutsik dirauten etxebizitza kudeagarrien %31,6a) bizigarritasun baldintza egokiak dituzte; 5.862 etxebizitzek (2 urtez hutsik dirauten etxebizitza kudeagarrien %28,1a) konponketa lan arinak behar dituzte. Azkenik, 4.536 etxebizitzek (2 urtez hutsik dirauten etxebizitza kudeagarrien %21,8a) hauen erabilpenerako konponketa lan handiak behar dituzte.

Informatzaileak nabaritutako konponketa lanen beharraren arabera 2 urtez hutsik dirauten etxebizitza kudeagarriak



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2017

Bi urtez hutsik dirauten etxebizitza kudeagarrien bizigarritasun baldintzen analisiak, hurrengo taulan azaltzen den moduan, kokapenaren araberrako egoera oso desberdinak aurkezten ditu, 10.000 – 40.000 biztanleko udalerrietan kudeagarriak diren hamar etxebizitzatik zazpik ez dute zaharberritze lan handirik behar.

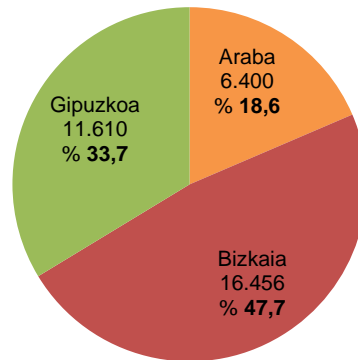
Informatzaileak nabaritutako konponketa lanen beharraren arabera 2 urtez hutsik dirauten etxebizitza kudeagarriak, udalerriaren arabera

	10.000 biztanle baino gutxiago		10.001- 40.000 biztanle artean		40.000 biztanle baino gehiago	
	a.e.	%	a.e.	%	a.e.	%
Bizigarritasun bikaina	2.095	26,2	3.132	39,6	1.354	27,4
Hobekuntza txikiak edo egokitze-lanak	2.083	26,1	2.349	29,7	1.430	29,0
Zaharberritze-lan handia behar da	2.664	33,4	1.058	13,4	814	16,5
Ed / Ee	1.145	14,3	1.376	17,4	1.340	27,1
GUZTIRA	7.987	100,0	7.915	100,0	4.938	100,0

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabileri buruzko Inkesta. 2017

Bizkaian 11.456 etxebizitza huts kudeagarri antzeman dira, Euskadiko etxebizitza huts kudeagarri guztien % 47,7; Gipuzkoan hiru etxebizitza huts kudeagarritatik bat dago (% 33,7), bestela esanda, 11.610 etxebizitza. Araban, azkenik, 6.400 etxebizitza huts kudeagarri zenbatu dira, Euskadiko guztien % 18,6.

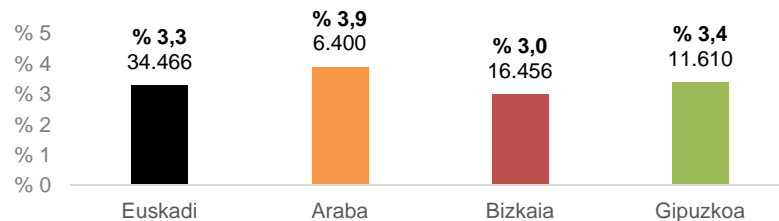
Etxebizitza huts kudeagarriak lurralde historikoaren arabera, 2017an (% b)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Etxebizitza hutsek lurraldearen arabera duten intzidentziari erreparatuz gero, Araban dute intzidentziarik handiena, Arabako etxebizitza-parke osoaren % 3,9 hartzen baitute. Bizkaian dute, aldiz, intzidentziarik txikiena, lurraldeko parke osoaren % 3 hartzen baitute. Gipuzkoan tartean dago (% 3,4) hiru probintzietako batez bestekotik (% 3,3) hurbil.

Etxebizitza huts kudeagarrien intzidentzia lurralde historikoaren arabera, 2017

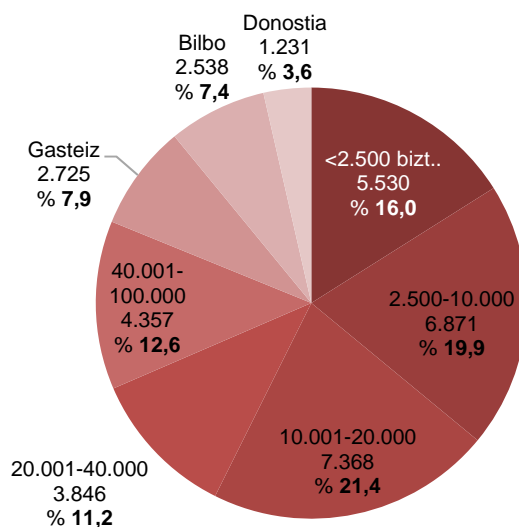


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Etxebizitza huts kudeagarriek askoz ere intzidentzia txikiagoa dute udalerrri handienetan, eta bereziki EAEko hiriburuetan.

Etxebizitzak mobilizatzeko programetara bidera litezkeen etxebizitza huts gehienak udalerririk txikienetan daude. Izan ere, 20.000 biztanletik beherako udalerrietan dago etxebizitza huts kudeagarrien % 57,4, eta % 18,8 baino ez EAEko hiru hiriburuetan.

Etxebizitza huts kudeagarriak udalerriaren tamainaren arabera, 2017 (pisu erlatiboa etxebizitza huts guztiekiko)

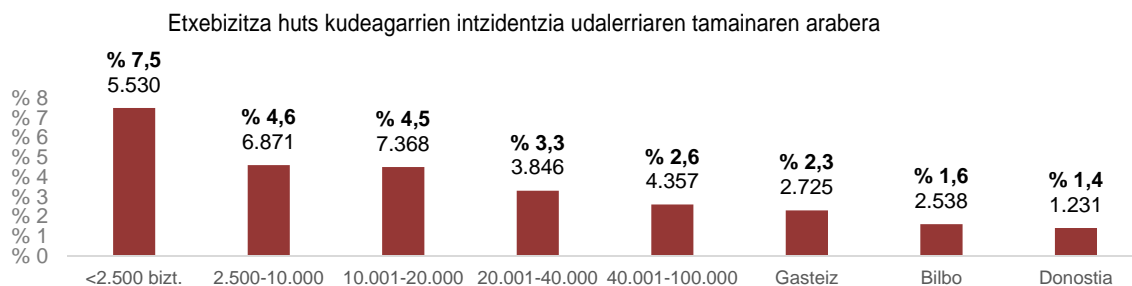


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Hartara, **etxebizitza huts kudeagarrien intzidentzia nabarmen gutxitzen da udalerriaren tamaina handitu ahala**. 2.500 biztanletik beherako udalerrietan etxebizitza huts kudeagarrien intzidentzia % 7,5ekoa da, eta % 4,5 - % 4,6koa 2.500etik 20.000 biztanlera bitarteko udalerrietan.

40.000 biztanletik gorako udalerrietan etxebizitza huts kudeagarrien intzidentzia askoz ere txikiagoa da: % 2,6koa 40.000-100.000 biztanleko udalerrietan eta % 1,8koa baino ez hiru hiriburuetan.

Euskadiko hiriburuetatik, Donostian eta Bilbon are intzidentzia-tasa txikiagoa dago: % 1,4koa eta % 1,6koa hurrenez hurren; Euskadiko batez bestekoaren erdia baino gutxiago. Gasteizen, ordea, % 2,3ko intzidentzia dute etxebizitza huts kudeagarriek, Euskadiko gainerako bi hiriburuetan baino dezente handiagoa, nahiz eta EAeko batez bestekoa baino askoz ere txikiagoa izaten jarraitu.



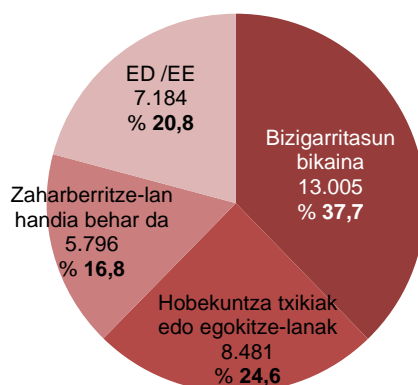
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

2.2.- Etxebizitza huts kudeagarrien egoera eta ezaugarriak 2017an

Lehenago adierazi dugun bezala, ordea, etxebizitza huts bat kudeagarritzat izendatzeak ez du esan nahi, ezinbestean, berehala, inolako lanik egin gabe, alokairuko edo saltzeko merkatuan ipintzeko moduan dagoenik.

Jabeek eurek adierazitakoaren arabera, **etxebizitza huts kudeagarrien bizigarritasun-baldintzak aztertuta, 13.005 etxebizitzak (etxebizitza huts kudeagarrien % 37,7k) baizik ez dute bizigarritasun-baldintza bikaina. Beste 5.796 etxebizitza (etxebizitza huts kudeagarrien % 16,8) goitik behera birgaitu beharko lirateke bertan bizi ahal izateko. Era berean, 8.481 etxebizitza huts kudeagarrik (guztien % 26,6k) konponketa-lan arinak edo ertainak behar dituzte bertan bizi ahal izateko (% 100era iristeko falta direnek ez dute erantzunik eman).**

Etxebizitza huts kudeagarriak, informatzailearen esanetan behar duten birgaitze-mailaren arabera (% b)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Gipuzkoan, eta bereziki Bizkaian, etxebizitza huts kudeagarrien ehuneko txikiagoa dago egoera onean, berehala bizi izateko prest (% 41 eta % 27 hurrenez hurren). Araban nabarmen handiagoa da berehala biztanleak hartzeko prest dauden etxebizitza huts kudeagarrien ehunekoa (% 59,5).

Etxebizitza huts kudeagarriak, informatzailearen esanetan behar duten birgaitze-mailaren arabera eta lurralde historikoaren arabera

	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	kop. abs.	%	kop. abs.	%	kop. abs.	%
Bizigarritasun bikaina	3.806	% 59,5	4.757	% 41,0	4.442	% 27,0
Hobekuntza txikiak edo egokitze-lanak	1.420	% 22,2	3.736	% 32,2	3.325	% 20,2
Zaharberritze-lan handia behar da	1.175	% 18,4	1.769	% 15,2	2.851	% 17,3
ED/EE			1.347	% 11,6	5.837	% 35,5

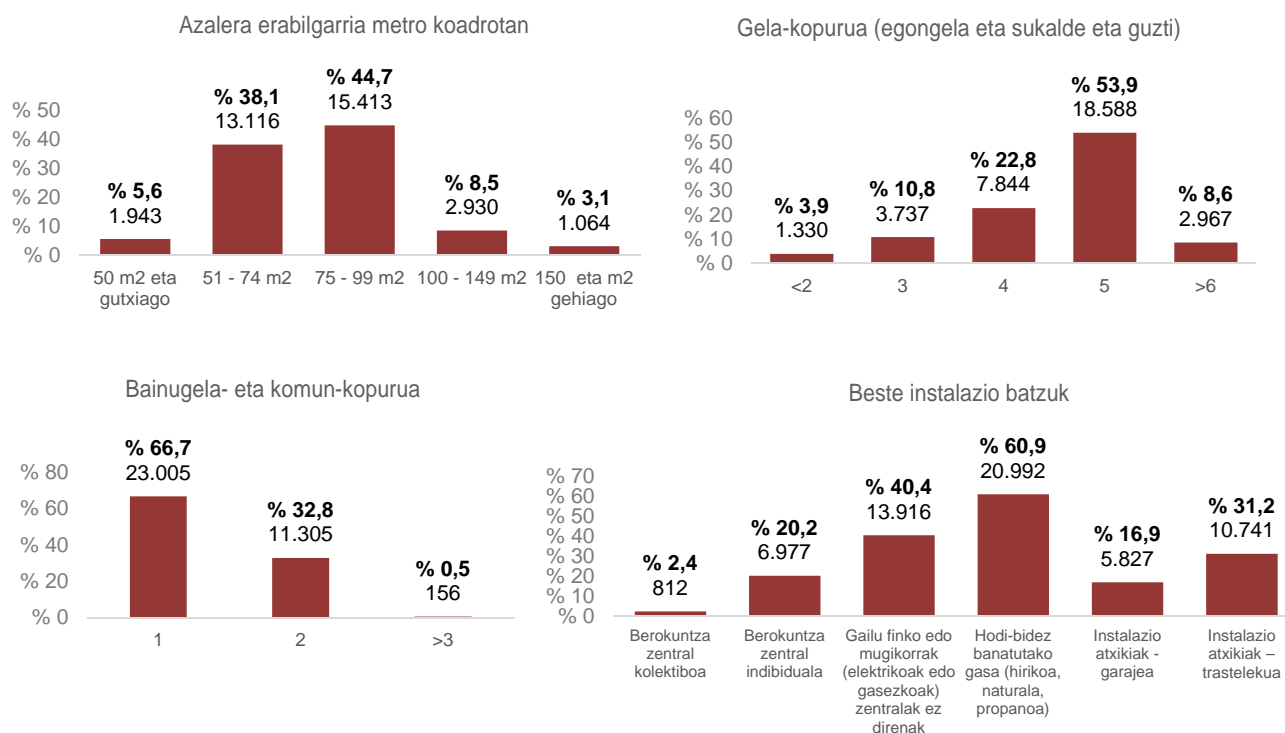
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Etxebizitza huts kudeagarri gehienek gaur egungo etxebizitza-premiei eta -eskariari ederto egokitutako azalera daukate (hau da, etxebizitza handirik behar ez duten pertsona bakarrentzat, guraso bakarreko familientzat nahiz seme-alaba bakarreko gurasoentzat egokiak dira)

Hamar etxebizitza huts kudeagarritatik bederatzik 100 metro koadro erabilgarri baino gutxiago dituzte; 75-99 metro koadro dituzten etxebizitzaren pisu erlatiboa % 44,7koa da, eta 51-74 metro erabilgarri dituzten etxebizitzarena, berriz, % 38,1koa. 50 metrotik beherako apartamentuak etxebizitza huts kudeagarrien % 5,6 baino ez dira.

Etxebizitza huts kudeagarri gehien-gehienek berokuntza dute (zentrala edo banakakoa, gailu mugikorren bidez) eta, gainera, hiru etxebizitza huts kudeagarritatik batek (% 31,2k) trastelekua du eta % 16,9k garajea.

Etxebizitza huts kudeagarrien ezaugarriak, 2017



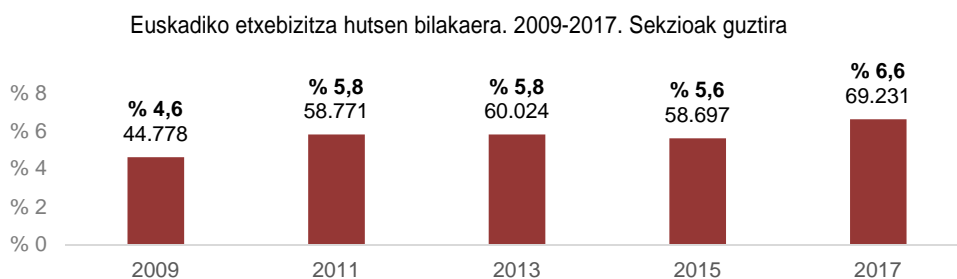
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

3. Euskadiko etxebizitza hutsak, 2009-2017

3.1.- Etxebizitza hutsen kopuruaren eta intzidentziaren bilakaera, 2009-2017

69.231 etxebizitza, Euskadiko etxebizitza-parkearen % 6,6, okupatu gabe zeuden 2017an; 2015ean baino ehuneko puntu bat gehiago.

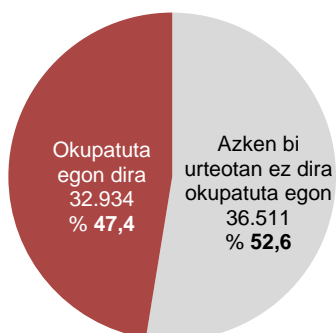
2017an 69.231 etxebizitza huts zenbatu dira Euskadin, hiru probintzietako etxebizitza-parke osoaren % 6,6. 2015. urtearekin alderatuz gero, % 17,9 hazi da Euskadiko etxebizitza hutsen kopurua. Hartara, Etxebizitzen Erabilerari buruzko Inkestak 2015ean baino 10.453 etxebizitza huts gehiago zenbatu ditu, eta ehunekotan ere puntu bat egin du gora intzidentziak: % 5,5 ziren 2015ean, eta % 6,6 2017an.



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Etxebizitzaren 3/2015 Legeak darabilen irizpide zorrotzagoa ezarriz gero, ikusiko dugu **etxebizitza hutsen erdia okupatuta egon dela azken bi urteotan eta, beraz, ez liratekeela etxebizitza hustzat hartuko Lege horren ondorioetarako.** Izan ere, **36.511 etxebizitza huts (etxebizitza huts guztien % 52,6) okupatuta egon dira azken bi urteetan, aldi baterako okupazioa izan arren. Euskadiko etxebizitza-parkearen % 3,5 da hori.**

Etxebizitza hutsak, azken bi urteetako okupazioaren arabera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Gorago aurkeztu ditugun datuek Euskadiko hiri- eta landa-sekzio guztiak hartzen dituzte. Alabaina, **Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak 1999an hasitako segida historiko bat ere jasotzen du, soilik hiri-sekzioei buruzkoa** (estatistika hori abian jarri zenean landa-eremua ez zelako aintzat hartu). Horren arabera, **2017ko etxebizitza hutsen tasa % 5,9koa da eta 2015. urtearen aldean, etxebizitza hutsen intzidentziak gorakada txikiagoa izan du.**

Hartara, landa-sekzioek eta tamaina txikieneko udalerriek dute etxebizitza hutsen tasarik altuena, Euskadiko etxebizitza hutsen tasa globala nabarmen igoarazten duena.

Etxebizitza hutsen bilakaera Euskadiko hiri-sekzioetan, 1999-2017

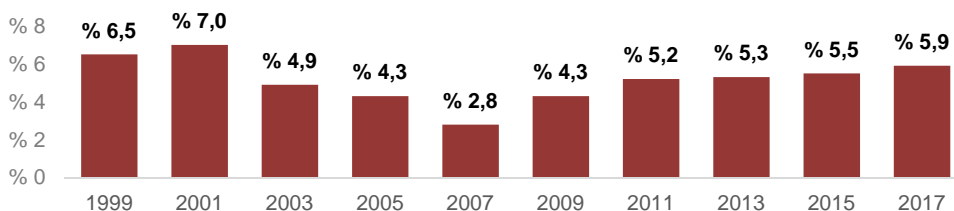
Euskadiko etxebizitza hutsen gorakada apalagoa da hiri-sekzioak soilik kontuan hartuz gero. Etxebizitza hutsen tasa % 5,9koa da 2017an, 2015ean (% 5,5) baino portzentajezko lau hamarren gehiago. Hala, 2011tik 2017ra etxebizitza hutsen tasa apalago hazten da Euskadiko hiri-sekzioetan: % 5,2 2011n eta % 5,9 2017an.

Epe luzeari begiratuta, ikus **dezakegu XXI. mendearen lehen hamarkadan eta bereziki higiezinaren booma izan zen urteetan nabarmen murriztu zela etxebizitza hutsen stocka**; zehazki, % 7,0koa zen 2011n eta % 2,8koa 2007an.

Aitzitik, 2008ko atzeraldiak nabarmen jaitsarazi zuen etxebizitza-eskaria eta, ondorioz, hiri-sekzioetako etxebizitza hutsen tasak gora egin zuen % 2,8tik (2008an) % 5,2ra (2011n). 2011tik aurrera fenomeno horren gorako joera moteldu egin zen eta hamarkada honetan (2011-2017) portzentajezko zazpi hamarren baino ez du egin gora, %5,2tik %5,9ra.

Euskadiko etxebizitza hutsen bilakaera. 1999-2017. Hiri-sekzioak

Urtea	Hutsak	Hutsen %-a
1999	45.692	% 6,5
2001	48.962	% 7,0
2003	37.241	% 4,9
2005	34.247	% 4,3
2007	23.788	% 2,8
2009	37.178	% 4,3
2011	47.011	% 5,2
2013	48.475	% 5,3
2015	50.568	% 5,5
2017	54.492	% 5,9

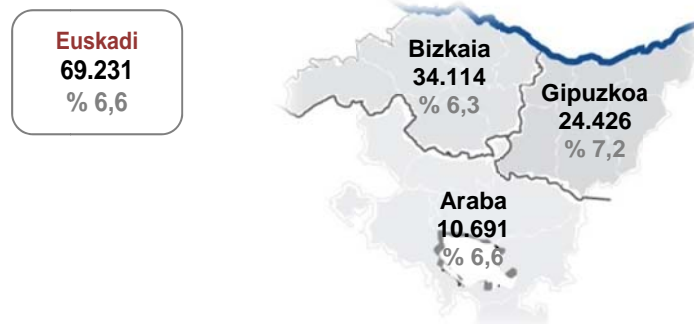


Arabako soilik egin du behera etxebizitza hutsen intzidentziak 2015-2017 tartean.

Etxebizitza hutsen intzidentzia-tasak bilakaera desberdina izan du lurralde historikoaren arabera. 2017an 10.691 etxebizitza huts zeuden Araban, probintziako parke osoaren % 6,6. **Araba da 2015etik 2017ra bitartean etxebizitza hutsen kopuruak behera egin duen EAEko probintzia bakarra.**

Arabako etxebizitza hutsen tasak portzentajezko hamarren bat egin du behera, 2015ean izandako % 6,7tik 2017an izandako % 6,6ra. Hala, mantendu egin da 2013tik aurrera etxebizitza hutsen kopuruan izandako beherako joera (% 6,9 ziren orduan).

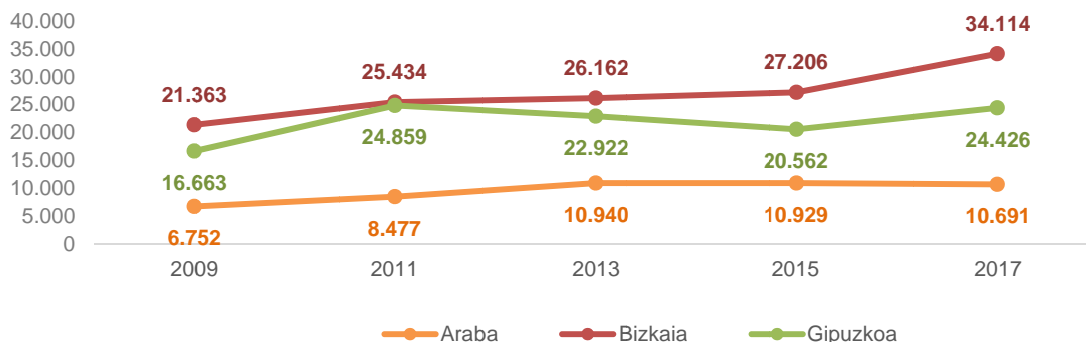
Etxebizitza hutsen intzidentzia lurralde historikoaren arabera. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

Gipuzkoan etxebizitza hutsen tasak gora egin du 2015. urtearen aldean. Biurtekoan 3.824 etxebizitza huts gehiago zenbatu dira, eta etxebizitza hutsen tasa Gipuzkoako parke osoaren % 7,2koa da, 2015ean baino portzentajezko 1,1 puntu gehiago.

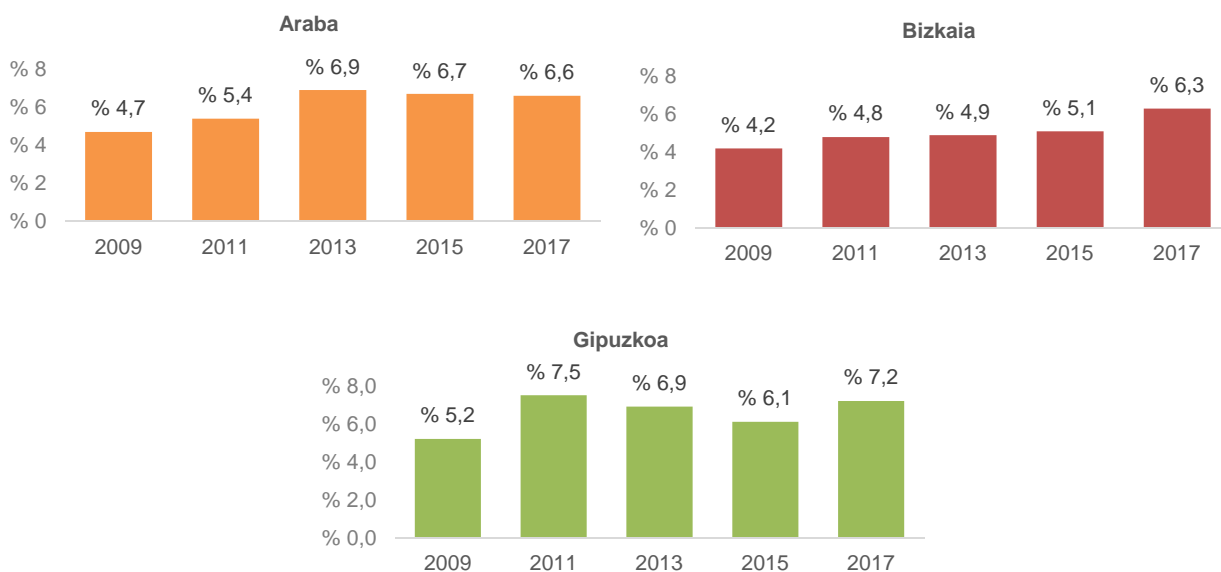
Etxebizitza hutsak etxebizitza-parke osoarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2009-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

Bizkaian dago etxebizitza hutsen tasarik txikiena 2017an. % 6,3koa da, Araban baino 3 hamarren txikiagoa eta Gipuzkoan baino 9 hamarren txikiagoa. **2015. urtearekin alderatuz, nabarmen egin du gora etxebizitza hutsen kopuruak:** 2015ean baino 6.908 etxebizitza huts gehiago eta % 1,2 gehiago, 2009tik aurrera ikusitako gorako joerarekin bat.

Etxebizitza hutsen intzidentzia etxebizitza-parke osoarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2009-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

3.2.- Etxebizitza hutsen intzidentziaren bilakaera, udalerrriaren tamainaren eta area funtzionalaren arabera, 2009-2017

Euskadiko hiriburuen area funtzionaletan etxebizitza hutsen intzidentzia-tasa askoz txikiagoa da Euskadiko gainerako eremuetan baino.

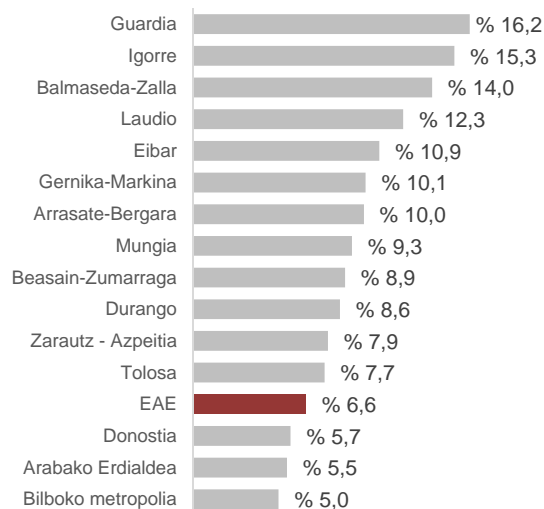
Etxebizitza hutsen intzidentzia oso desberdina da lurralde-esparru batetik bestera. Area funtzionalen araberako azterketa eginez gero, **2017an etxebizitza hutsen intzidentzia askoz txikiagoa da hiru hiriburuen metropolialdeetan. Bilbo Metropolitarran etxebizitza hutsen tasa % 5,0koa da, Euskadiko area funtzional guztien artean txikiena.**

Donostiako area funtzionalean, etxebizitza hutsen intzidentzia % 5,7koa da. Arabako erdialdean ere (Gasteiz dago bertan), etxebizitza hutsen tasa % 5,5ekoa da.

Euskadiko gainerako area funtzionaletan etxebizitza hutsen intzidentzia hiriburuen metropolialdeetan baino askoz handiagoa da. Izan ere, % 10etik gorako tasa ere badago sei areatan: Guardian (% 16,2), Igorren (% 15,3), Balmaseda-Zallan (% 14), Laudion (% 12,3), Eibarren (% 10,9) eta Gernika-Markinan (% 10,1).

Etxebizitza hutsak, area funtzionalaren arabera. 2017

	Hutsik	Hutsen %-a
Euskadi	69.231	% 6,6
Araba Erdialdea	7.601	% 5,5
Balmaseda-Zalla	2.289	% 14,0
Beasain-Zumarraga	2.980	% 8,9
Bilboko metropolia	20.648	% 5,0
Donostia	10.817	% 5,7
Durango	2.988	% 8,6
Eibar	3.872	% 10,9
Gernika-Markina	4.108	% 10,1
Igorre	1.081	% 15,3
Guardia	1.382	% 16,2
Laudio	2.562	% 12,3
Arrasate-Bergara	3.053	% 10,0
Mungia	1.305	% 9,3
Tolosa	1.730	% 7,7
Zarautz-Azpeitia	2.814	% 7,9



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

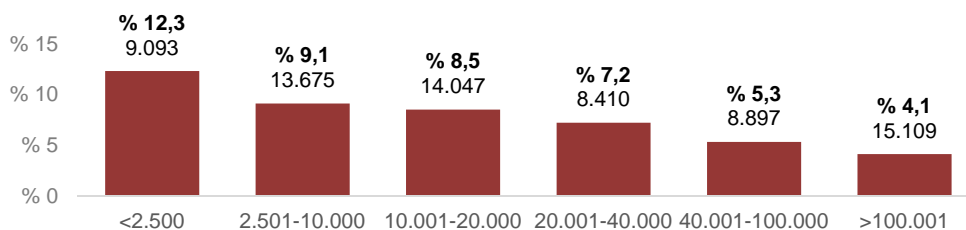
EAEko hiriburuetan etxebizitza hutsen intzidentzia askoz ere txikiagoa da; hirietako etxebizitza-parke osoaren % 4,1 hartzen du batez beste.

Hiru hiriburuetakoko etxebizitza hutsen tasa metropolialdeetan ikusitakoa baino are txikiagoa da: etxebizitza-parkearen % 4,1ekoa, hain zuzen. Ondoriozta daiteke, beraz, metropolialdeetako udalerririk txikienek goratu egiten dutela etxebizitza hutsen intzidentzia.

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak argi eta garbi erakusten du udalerrriaren tamaina handitu ahala behera egiten duela etxebizitza hutsen tasak. Izan ere, 40.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan, etxebizitza hutsen tasa % 5,3koa da, Euskadiko batez bestekoa (% 6,6) baino txikiagoa.

10.000 biztanletik beherako udalerrietan etxebizitza hutsen intzidentzia bereziki nabarmena da. % 9tik gorakoa da 2.500-10.000 biztanleko udalerrietan eta % 12,3koa 2.500 biztanletik beherakoetan.

Etxebizitza hutsen intzidentzia udalerriaren tamainaren arabera, 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

Hiriburuetan 2.403 etxebizitza huts gutxiago daude 2015. urtean baino, baina kopuruak gorakada handia izan du 10.000 biztanletik beherako udalerrietan (6.087 etxebizitza huts gehiago).

2015etik 2017ra izan den bilakaeraren azterketa oso baliagarria zaigu etxebizitza hutsek biurtekoan izan duten portaera hobeto ulertzeko. Hala, ikusten dugu **2015etik 2017ra bitartean Euskadin etxebizitza hutsen kopuruak gora egin badu, batez ere udalerrri txiki eta ertainetan izan den gorakadaren ondorioz izan dela.**

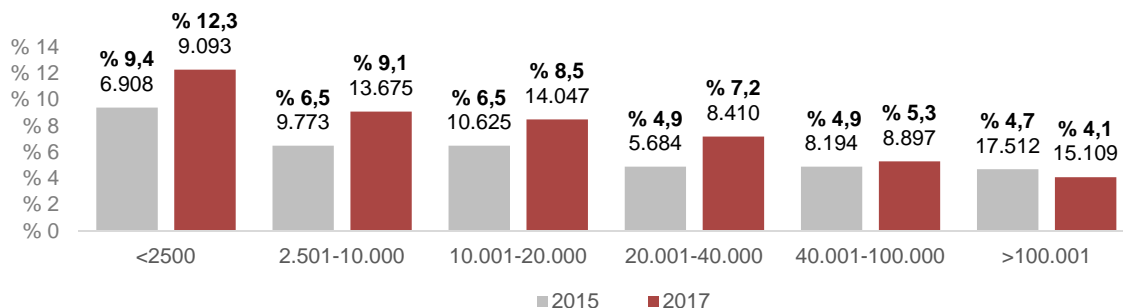
Hurrengo taulan ikus daitekeen bezala, 10.000 biztanletik beherako udalerrietan etxebizitza hutsen kopurua 6.000 unitate baino zertxobait gehiago hazi da 2015etik 2017ra. **Alabaina, hiriburuetan 2.403 etxebizitza huts gutxiago daude.**

Etxebizitza hutsen kopuruaren bilakaera, udalerriaren tamainaren arabera. 2015-2017

	2015	2017	Aldakuntza 2015-2017
Guztira	58.697	69.231	10.534
<2500	6.908	9.093	2.185
2.501-10.000	9.773	13.675	3.902
10.001-20.000	10.625	14.047	3.422
20.001-40.000	5.684	8.410	2.726
40.001-100.000	8.194	8.897	703
≥100.001	17.512	15.109	-2.403

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

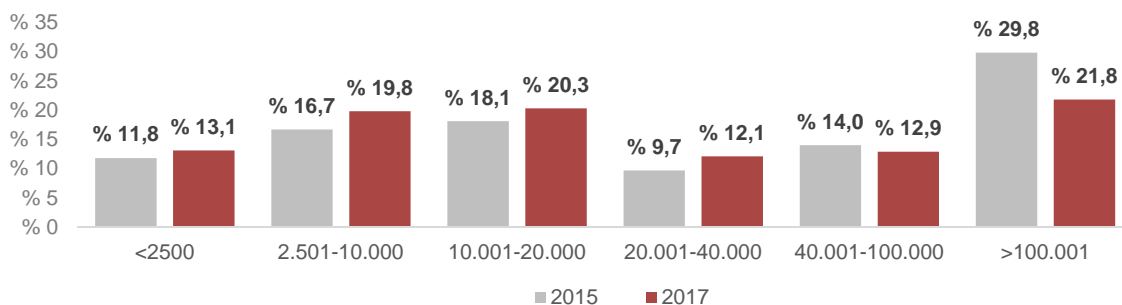
Etxebizitza hutsen intzidentzia udalerraren tamainaren arabera. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Bilakaera horren ondorioz, **2017an antzeman diren bost etxe hutsetatik bat baino ez dago hiriburuetan, eta heren bat, berriz, 10.000 biztanletik beherako udalerrietan dago.** Ildo horretan bertan, 2015ean etxebizitza hutsen % 43,8 zegoen 40.000 biztanletik gorako udalerrietan, eta % 34,7 baino ez 2017an.

Etxebizitza hutsak etxebizitza guztiekiko, 2015-2017 (etxebizitza hutsen pisu erlatiboa urte bakoitzean)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

3.3.- Etxebizitza hutsen ezaugarria nagusiak. 2017

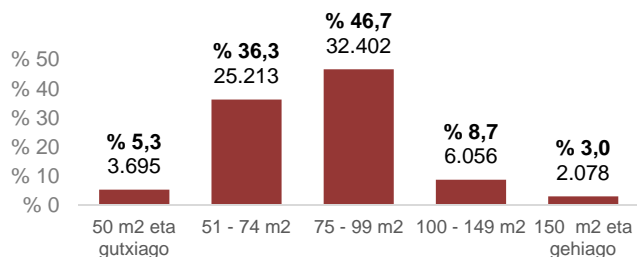
Hurrengo laburpen-taulan ageri dira etxebizitza hutsen ezaugarri nagusietako batzuk. Ikus daitekeen bezala, a priori, **etxebizitza huts gehienek gaur egungo familien premiei erantzuteko azalera egokia dute.**

Hamar etxebizitza hutsetatik bederatzik 100 metro koadro baino gutxiago dituzte, eta gehienek (% 46,7k) 75-99 metro koadro bitartean dituzte. 50 metro koadro baino gutxiagoko apartamentuak oso gutxi dira (% 5,3).

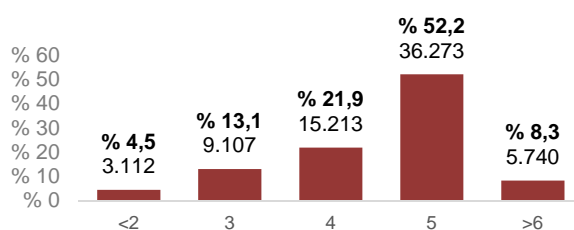
Era berean, etxebizitza hutsen heren batek trastelekua du eta bostetik batek, garajea.

2017an hutsik dauden etxebizitzien ezaugarriak

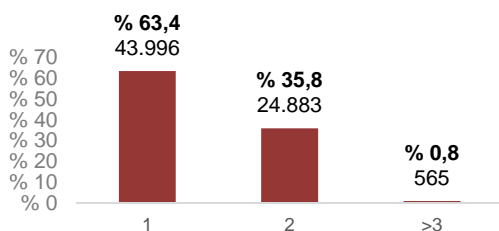
Azalera erabilgarria metro koadrotan



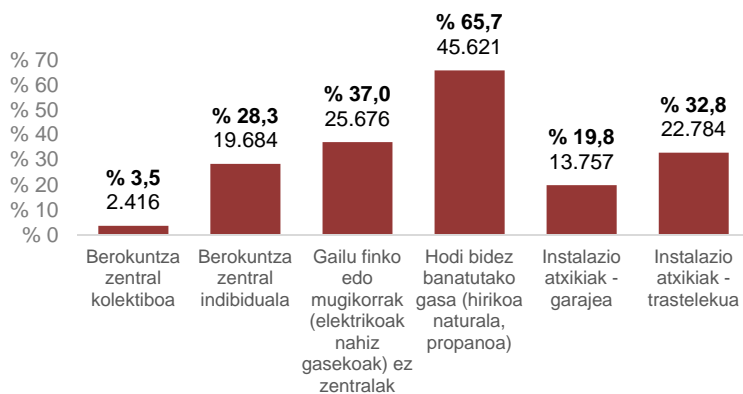
Gela-kopurua (egongela eta sukaldea eta guzti)



Bainugela eta komun-kopurua



Beste instalazio batzuk



4. Denboraldiko etxebizitzaren bilakaera

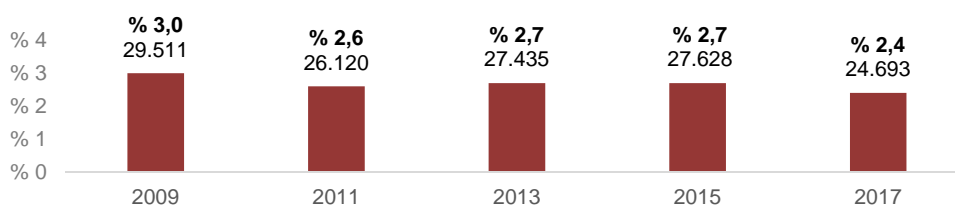
4.1.- Euskadiko denboraldiko etxebizitzaren intzidentziaren bilakaera. 2009-2017

2017an denboraldiko 24.693 etxebizitza zenbatu dira Euskadin, Euskadiko etxebizitza-parkearen % 2,4. 2015. urteko datuekin alderatuta, pixka bat behera egin du kopuruak.

2017an denboraldiko 24.693 etxebizitza zenbatu dira, etxebizitza-parkearen % 2,4. Etxebizitza hutsak, berriz, % 6,6 dira.

Azterlanaren aurreko edizioetan antzemandako beherako joeraren ildotik, 2015etik 2017ra bitartean pixka bat behera egin du Euskadiko denboraldiko etxebizitzaren kopuruak (-2.963 etxebizitza). Ehunekoari erreparatuta, halako etxebizitzaren intzidentzia-tasa 2015eko % 2,7tik 2017ko % 2,4ra murriztu da. 2009tik hona eskura dugun segida historiko osoko tasarik txikiena.

Euskadiko denboraldiko etxebizitzaren intzidentzia, 2009-2017 (errola-sekzio guztiak)



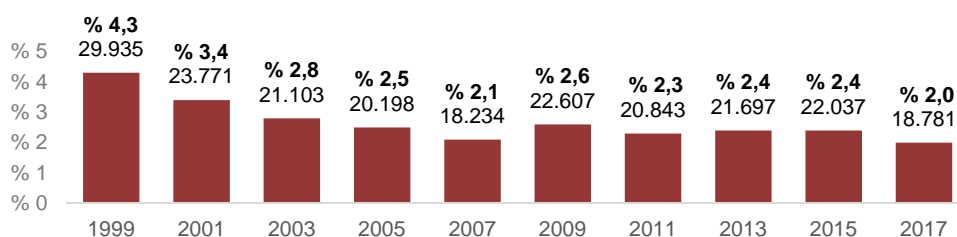
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

Denboraldiko etxebizitzaren bilakaera Euskadiko hiri-sekzioetan, 1999-2017

Epe luzeari erreparatuta, hiri-sekzioen azterketa zorrotzak berretsi egin du halako etxebizitzaren kopuruak behera egin duela joan den hamarkada osoan, 2001ean zeuden % 3,4tik 2007an zeuden % 2,1era.

2009an, atzeraldiaren hasieran, denboraldiko etxebizitzaren tasak % 2,9raino gora egin zuen, baina 2011tik aurrera % 2,3 eta % 2,4 bitartean mantendu da. 2017an ehuneko hori pixka bat murriztu da, % 2raino, hiri-sekzioen segida historiko osoan (1999tik 2017ra) erregistratu den tasarik txikiena.

Euskadiko denboraldiko etxebizitzaren intzidentzia 1999-2017 (hiri-sekzioak)

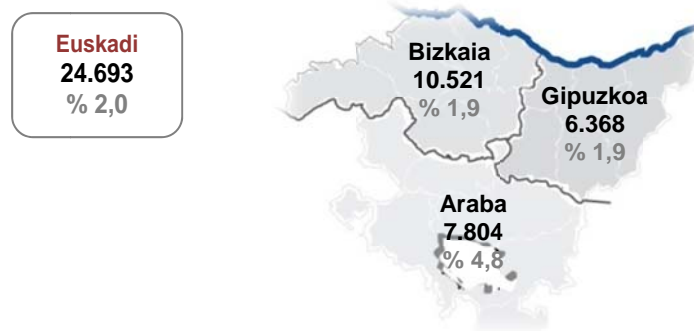


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

Bizkaian eta Gipuzkoan aurreko urteetan antzemandako denboraldiko etxebizitzen intzidentziaren beherako joerak bere horretan jarraitzen du. Araban, aldiz, etxebizitza mota horren intzidentzia-tasarik handiena izan da.

Denboraldiko etxebizitzen intzidentzia handiagoa da Araban gainerako bi lurralde historikoetan baino. Joera hori egituraz antzeman da aurreko urteetan ere. 2017an denboraldiko 7.804 etxebizitza zenbatu ziren Araban eta, hartara, % 4,8ko intzidentzia zeukan, Euskadiko batez bestekoaren (% 2) bikoitza baino gehiago.

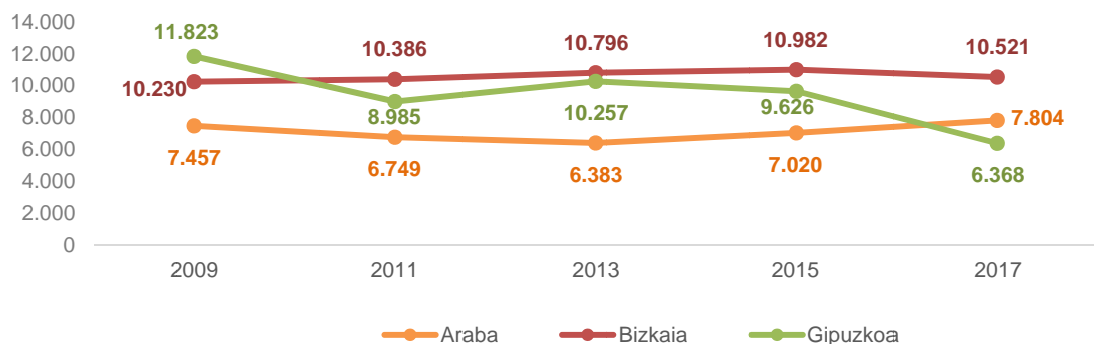
Denboraldiko etxebizitzen intzidentzia lurralde historikoaren arabera. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Gipuzkoan, denboraldiko etxebizitzak 2015ean baino 3.256 gutxiago dira, 2013 eta 2015 bitartean antzemandako beherako joerarekin bat, baina indar handiagoz 2015-2017 biurtekoan. **Beherakadaren ondoren, denboraldiko etxebizitzek % 1,9ko intzidentzia-tasa dute Gipuzkoako etxebizitza-parkean,** 2015ean baino portzentajezko bederatzi hamarren gutxiago.

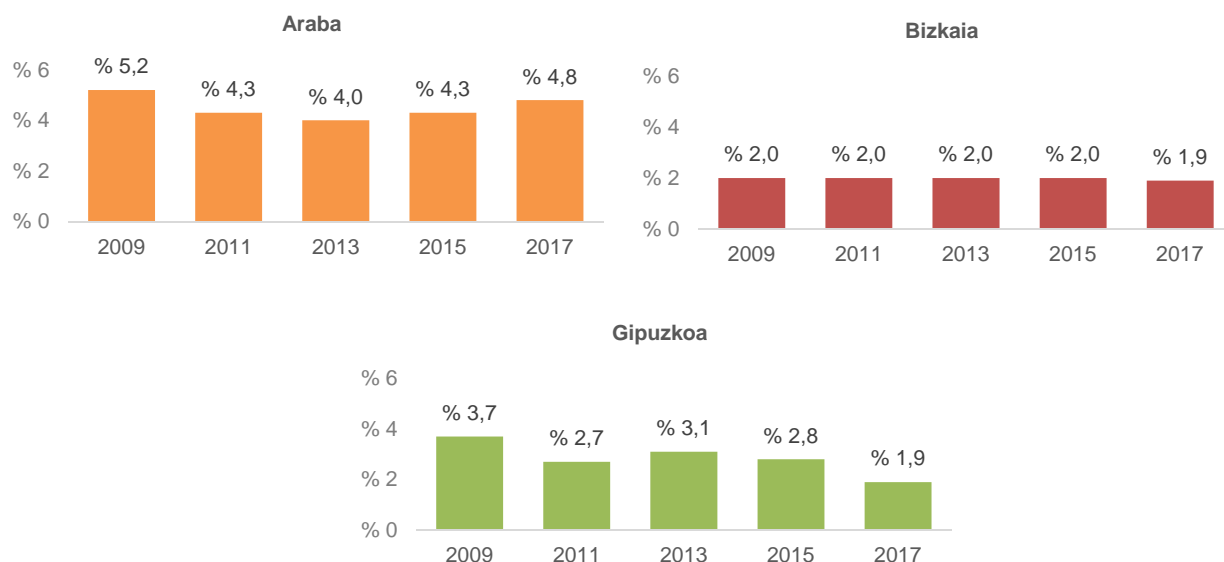
Denboraldiko etxebizitzen bilakaera etxebizitza parke osoarekiko, lurralde historikoaren arabera. 2009-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Bizkaian, denboraldiko etxebizitzek % 1,9ko intzidentzia izan dute 2017an. Guztira 10.521 etxebizitza dira, 2015ean baino 462 gutxiago. 2015. urtearekin alderatuta, denboraldiko etxebizitzaren kopuruak behera egin du, 2015ean % 2ko intzidentzia baitzeukan, ekitaldi horretan EAEko lurraldeen artean txikiena.

Denboraldiko etxebizitzaren intzidentzia lurralde historikoaren arabera. 2009-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

4.2.- Denboraldiko etxebizitzaren intzidentziaren bilakaera, udalerraren tamainaren eta area funtzionalaren arabera. 2009-2017

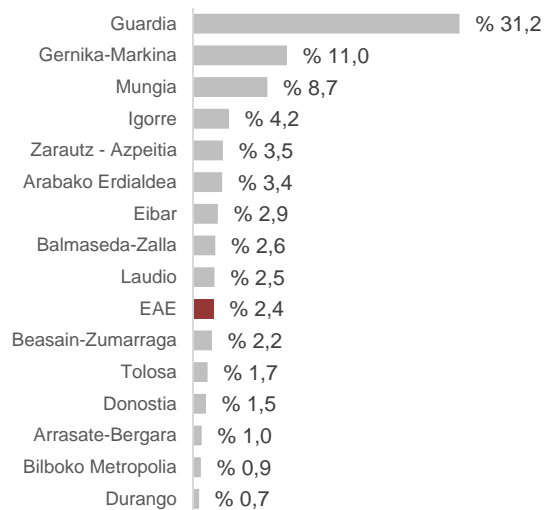
Euskadiko hiriburuetakoa area funtzionaletan intzidentzia-tasa Euskadiko batez bestekoa baino askoz txikiagoa da, Arabako Erdialdean (Gasteiz inguruan) izan ezik, % 3,4koa baita bertan.

Hartara, **Bilboko metropolian denboraldiko etxebizitzak % 0,9ko intzidentzia-tasa du, eta % 1,5ekoa Donostiakoan.**

Arabako Erdialdeaz gain, beste bost area funtzionalek baino ez dute gaintzen % 3ko intzidentzia-maila denboraldiko etxebizitzetara dagokienez. Guardia nabarmentzen da, argi eta garbi, gainerakoen gainetik, bertan hiru etxebizitzetatik bat denboraldikoa baita. Atzetik datoz, hein txikiagoan, Gernika-Markina (% 11) eta Igorre (% 8,7).

Denboraldiko etxebizitzak, area funtzionalaren arabera. 2017

	Denboraldikoak	%-a
Euskal Autonomia Erkidegoa	24.693	% 2,4
Arabako Erdialdea	4.741	% 3,4
Balmaseda-Zalla	431	% 2,6
Beasain-Zumarraga	730	% 2,2
Bilboko metropolia	3.635	% 0,9
Donostia	2.796	% 1,5
Durango	228	% 0,7
Eibar	1.046	% 2,9
Gernika-Markina	4.470	% 11,0
Igorre	295	% 4,2
Guardia	2.664	% 31,2
Laudio	524	% 2,5
Arrasate-Bergara	305	% 1,0
Mungia	1.216	% 8,7
Tolosa	378	% 1,7
Zarautz-Azpeitia	1.236	% 3,5

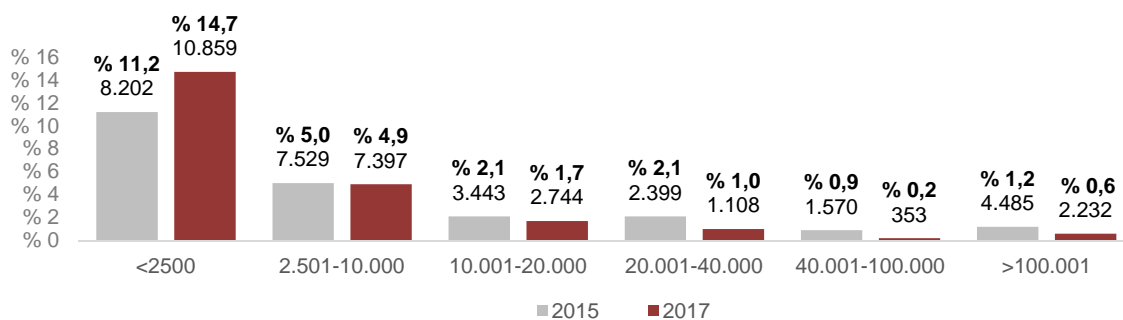


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Denboraldiko etxebizitzaren intzidentzia murriztu egiten da udalerriaren tamaina handitu ahala.

Denboraldiko etxebizitzaren intzidentzia-tasa hondarrekoa da 20.000 biztanletik gorako udalerrietan, eta % 14,7koa, aldiz, 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan.

Denboraldiko etxebizitzaren intzidentzia, udalerriaren tamainaren arabera. 2015-2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

2017an udalerrri ertain eta handietan pilatu da etxebizitza hutsen kopuruaren beherakada. **Denboraldiko etxebizitzaren intzidentziari dagokionez, berriz, 2.500 biztanletik beherako udalerrietan baino ez du egin gora 2015 eta 2017 bitartean.** Igoera hori nabarmena da, bai kopuru absolutuetan (+2.657 etxebizitza) bai intzidentzia-tasan (+portzentajezko 3,5 puntu).

Euskadiko denboraldiko etxebizitzaren bilakaera 2015-2017

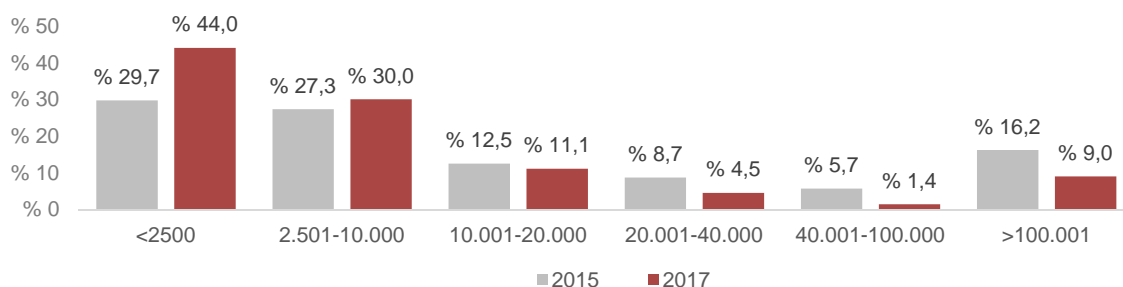
	2015	2017	Aldakuntza 2015-2017
Guztira	27.628	24.693	-2.935
<2500	8.202	10.859	+2.657
2.501-10.000	7.529	7.397	-132
10.001-20.000	3.443	2.744	-699
20.001-40.000	2.399	1.108	-1.291
40.001-100.000	1.570	353	-1.217
≥100.001	4.485	2.232	-2.253

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Tamaina txikiko udalerriek izan duten askotariko portaerak agerian jartzen du 2017an denboraldiko etxebizitzak areago bildu direla 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan. **2017an, Euskadiko denboraldiko etxebizitza guztien % 44 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan zegoen, eta 2015ean % 29,7 baino ez.**

Ildo beretik, udalerri ertain eta handietan etxebizitza hutsek oso pisu erlatibo txikia dute. **2017an, denboraldiko etxebizitzaren % 85 20.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan bildu da.**

Denboraldiko etxebizitzak udalerraren tamainaren arabera, 2015-2017 (horietako bakoitzean guztira dauden etxebizitza huts guztiekiko pisu erlatiboa)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

5. Ondorioak

Euskadiko Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestari esker, Euskadin etxebizitza nagusiak ez diren etxebizitzaren fenomenoak hobeto ulertzeko aukera dugu: etxebizitza hutsen kopurua ezagutu eta beraien egoerari eta ezaugarriei buruzko informazioa ere lortzen dugu horrela. Estatistika-eragiketa horrek «Etxebizitza hutsei buruzko Estatistika» izena eduki zuen 2015era arte.

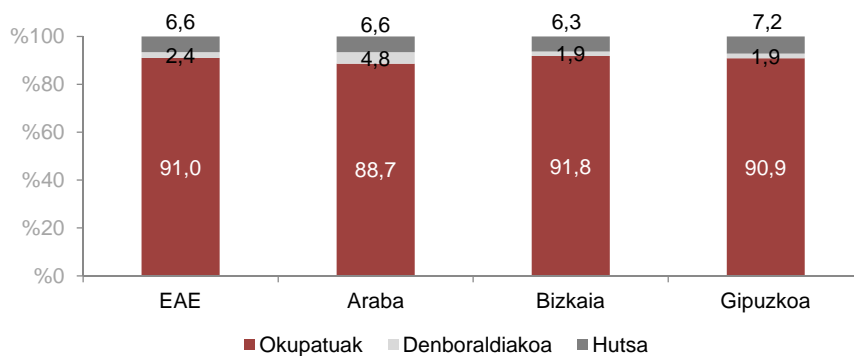
Etxebizitza hutsak zenbatu eta ezaugarritzea oso garrantzitsua da etxebizitza-politikak diseinatzeko. 2018-2020 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzaile berriak horretara bideratutako jardunbideak jasotzen ditu, besteak beste etxebizitza hutsak mobilizatzeko Bizigune programa. Estatuan programa aitzindaria da eta inbertsio-ahalegin handia bideratu da bertara, baita krisialdiaren urterik latzenetan ere.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak berak zehatz-mehatz jasotzen du etxebizitza hutsen arautzea, etxebizitzaren funtzio soziala bermatzearen aldeko apustuaren esparruan. Horretarako, 56. artikuluan xedatzen du etxebizitza hustzat joko dela, baldin eta «jarraituki bi urtean baino gehiagoan okupatu gabe egon bada, eta, betiere, etxebizitza ez erabiltzea justifikatzen duen arrazoirik izan ez bada lege honetan edo lege hau garatzeko araudian ezarritako baldintzen arabera».

Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak etxebizitza hutsaren definizio zabalagoa egiten du; alegia, etxebizitza hutsa da etxebizitza nagusia izan gabe eta aurri-egoeran egon gabe, denboraldiko etxebizitza edo bigarren etxebizitza gisa erabiltzen ez dena.

Definizio horren arabera, 69.231 etxebizitza huts zenbatu dira Euskadin 2017an. Hau da, etxebizitza hutsek Euskadiko etxebizitza-parkearen % 6,6ko intzidentzia dauka. Bestela esanda, Euskadin hamabost etxebizitzetatik batek ez du ohiko erabilerari eta ezta denboraldikoa ere.

Etxebizitza hutsen eta denboraldikoen intzidentzia Euskadin eta lurralde historikoaren arabera. 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

2017an, etxebizitza hutsen intzidentzia-tasak ez du alde handirik lurralde historiko batetik bestera. Dena dela, **Gipuzkoan intzidentzia-tasa handixeagoa dute: 24.426 etxebizitza zenbatu dira bertan, probintziako etxebizitza-parkearen % 7,2**. Bizkaian, aldiz, 34.114 etxebizitza huts antzeman dira, parke osoaren % 6,3. Araban etxebizitza hutsen kopurua Euskadiko batez besteko mailan kokatzen da. 10.691 etxebizitza huts zenbatu dira, probintziako etxebizitza-parkearen % 6,6.

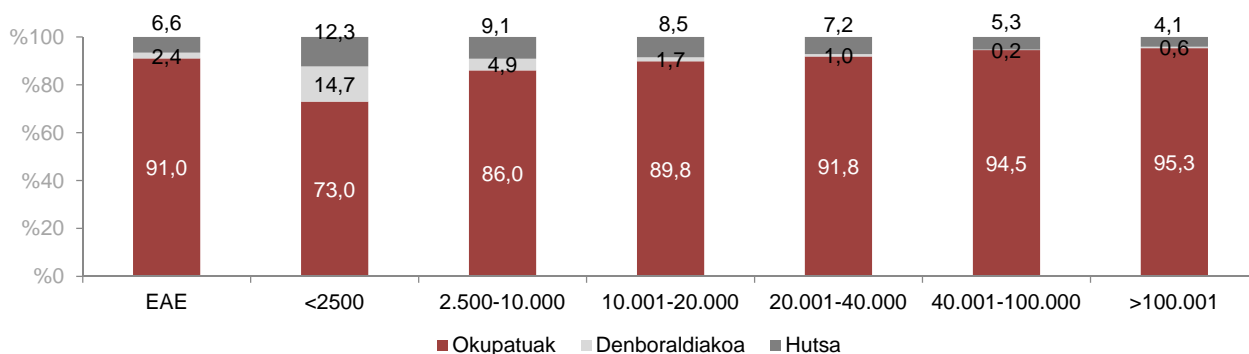
2015ekin alderatuz gero, etxebizitza hutsen kopuruak gora egin du Euskadin: 58.697 ziren 2015ean eta 69.231 2017an. Horiek horrela, **etxebizitza hutsen intzidentzia-tasak portzentajezko puntu bat egin du gora: % 5,6 2015ean eta % 6,6 2017an**. Gorakada horren aurretik, lau urtean (2011-2015) ez da ia aldaketarik izan Euskadiko etxebizitza hutsen intzidentzia-mailan, 60.000 inguruan mantendu baitira. % 5,6 ziren 2015en eta % 5,8 2011n eta 2013an.

Denboraldiko etxebizitzeari dagokienez, askoz ere intzidentzia txikiagoa dute: Euskadiko etxebizitza-parkearen % 2,4 2017an. Intzidentzia hori handiagoa da Araban (etxebizitza-parkearen % 4,8) Bizkaian eta Gipuzkoan baino (% 1,9).

Fenomeno horren irudi zorrotza eskaintzeko, garrantzi handikoa da **etxebizitza hutsak non dauden aztertzea**. Hartara, azterketa honek egiturazko joera bat azaleratzen du: **duela urte batzuetatik hona etxebizitzaren eskaria eta prezioa handiago den udalerrietan etxebizitza hutsen intzidentzia txikiagoa da; alegia, udalerrri handietan eta bereziki EAEko hiru hiriburuetan**.

2017an 11.109 etxebizitza huts antzeman dira Bilbon, Donostian eta Gasteizen. Hiru hiriburuetakoko etxebizitza-parkearen % 4,1. Joera horren baitan, gainera, 2015etik 2017ra bitartean etxebizitza hutsen are beherakada handiagoa egon da hiriburuetan, Euskadi osoan gertatutakoaren kontra. **Hiru hiriburuetan 2.403 etxebizitza huts gutxiago daude 2015etik 2017ra eta, horrenbestez etxebizitza hutsen intzidentzia % 4,7tik % 4,1era murriztu da biurtekoan**.

Etxebizitza hutsen eta denboraldikoen intzidentzia udalerraren tamainaren arabera, 2017



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerrari buruzko Inkesta. 2017

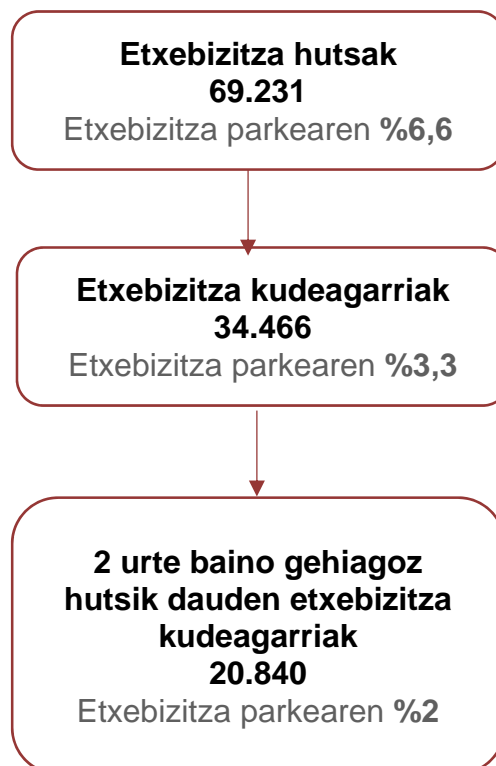
Bestalde, 40.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan, etxebizitza hutsen kopuruak gora egin du, tarte guztietan hutsik dauden etxebizitza intzidentzia tasetan ehuneko bi puntuko igoera izanez.

Horrenbestez, tamaina txikieneko udalerrietan dauden etxebizitzen ehunekoak gora egin du, argi eta garbi, 2015etik 2017ra bitartean eta, ondorioz, urte horretan antzemandako hiru etxebizitzatetik bakarra baino ez zegoen 40.000 biztanletik gorako udalerrietan (% 34,7). 2015ean % 43,8 ziren.

Fenomeno horren aniztasuna eta konplexutasuna dela eta, etxebizitza hutsen egoera eta ezaugarriak ere aztertu beharra dago. Izan ere, etxebizitza horietako batzuk dagoeneko salerosketa-merkatuan edo, hein txikiagoan, alokairuko merkatuan eskaintzen dira. Etxebizitza horiek kudeaezinak dira etxebizitza hutsak mobilizatzeko programetarako.

Beste etxebizitza batzuk aldi batez daude hutsik, jabeen osasunari edo lanari lotutako kontuak direla eta. **Horregatik, Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkestak kudeagarritzat jotzen dituen etxebizitza hutsei erreparatzen die, lehen kapituluaren zehaztutako definizioaren arabera.** 2017 34.466 etxebizitza huts kudeagarri zenbatu dira, **etxebizitza-parke osoaren % 3,3, eta etxebizitza hutsen erdia.** Are gehiago, **etxebizitza kudeagarri horien heren bat baino ez litzateke egongo berehala bizi izatera joateko baldintza egokietan.**

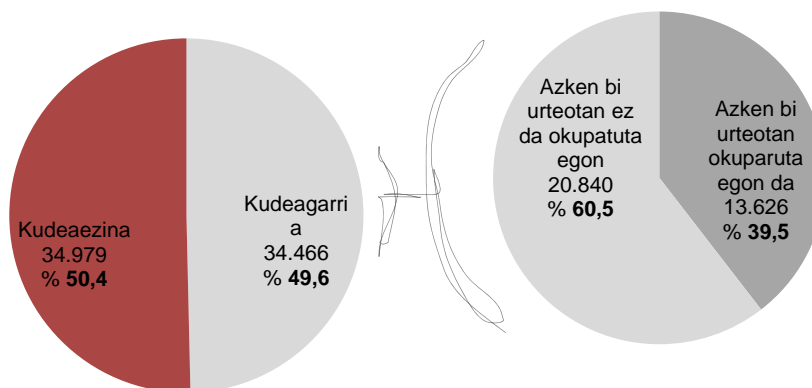
Hutsik dauden, kudeagarriak eta 2 urtez hutsik dirauten etxebizitza kudeagarrien etxebizitza parkearen eskema



Era berean, Etxebizitzaren 3/2015 Legearen irizpide zorrotzagoa ezarriz gero, **etxebizitza hutsen kopurua murriztu egingo litzateke: 20.840 etxebizitza huts 2017an**. Hau da, hamar etxebizitza huts kudeagarritatik sei okupatu gabe egon dira azken bi urteotan. Aitzitik, 13.626 etxebizitza uneren batean okupatuta egon dira, nahiz eta aldika izan, azken bi urteotan. Hartara, **Lege horren definizioa erabiliz gero, etxebizitza huts kudeagarrien intzidentzia Euskadiko etxebizitzaren parkearen % 2koa izango litzateke**.

Etxebizitza huts kudeagarriak, okupatu gabeko epealdiaren arabera

Etxebizitza hutsak: 69.231



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Inkesta. 2017

Bizkaian 16.456 etxebizitza kudeagarri zenbatu dira (probintziako parkearen % 3), Gipuzkoan 11.610 (Gipuzkoako parkearen % 3,4) eta Araban 6.400 (probintziako parkearen % 3,9).

Etxebizitza hutsekin gertatzen den bezala, **berariaz etxebizitza mobilizatzeko programetarako kudeagarriak izango liratekeen etxebizitzaren intzidentzia asko murrizten da zenbat eta udalerrri handiagoa izan, eta are gehiago hiru hiriburuetan**.

Donostian 1.231 etxebizitza huts kudeagarri zenbatu dira (hiriko etxebizitza-parkearen % 1,4), Bilbon 2.538 (hiriko parkearen % 1,6) eta Gasteizen 2.725 (etxebizitza-parkearen % 2,3).