



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

actualidad
2020
tendencias



Euskal familien etxebizitza-premia, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzen Beharrei eta Eskariari buruzko 2019ko Inkestaren arabera

Aldaketa eta birgaikuntza

2020ko abuztua



Aurkibidea

Aurkezpena	4
1. Etxebizitza aldatzeko premia	5
1.1.- Etxebizitza aldatzeko premiaren eragina Euskadin, 2019an	5
1.2.- Etxebizitza aldatzeko premiaren eraginaren bilakaera Euskadin, 2005-2019 aldian	7
1.3.- Etxebizitza aldatzeko edukitza-erregimena eta finantzaketa	9
1.4.- Etxebizitza aldatzeko premiaren lurralde-azterketa	13
1.5.- Etxebizitza aldatzeko premiaren arrazoiak eta etxebizitzaren ezaugarriak	16
2. Etxebizitza birgaitzeko premia	19
2.1.- Etxebizitza birgaitzeko premiaren eragina Euskadin, 2019an	19
2.2.- Etxebizitza birgaitzeko premiaren bilakaera	21
2.3.- Etxebizitza birgaitzeko premiaren lurralde-azterketa	22
2.4.- Premiazko birgaikuntzaren arrazoiak/motak	25
2.5.- Etxebizitzaren ezaugarriak	29
3. Ondorioak	33

Grafikoen eta taulen aurkibidea

1. grafikoa.	Etxebizitza eskuratzeko aukera hurrengo bi urteetan: familia-kopurua eta guztien %-a	5
2. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia-maila: familia-kopurua eta guztien %-a.....	6
3. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familien kopuruaren bilakaera 2005-2019 aldian eta aldakuntza-tasak	7
4. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premiaren indizea 2005-2019 aldian (aldatzeko premia duten familien %-a Euskadiko familia guztien gainean)	7
5. grafikoa.	Etxebizitza nagusien kopurua Euskadin 2010-2019 aldian.....	8
6. grafikoa.	Euskadiko familiak, etxebizitzaren edukitza-erregimenaren arabera: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019 ..	9
7. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familien gaur egungo edukitza-erregimena eta eskatzen dutena. 2019	9
8. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familien egungo edukitza-erregimena eta aurreikusitakoa. 2019.....	10
9. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familien artean, alokairua aukeratzeko arrazoiak. 2019.....	11
10. grafikoa.	Etxebizitza erosteko finantzaketaren beharra, etxebizitza aldatzeko premia duten eta erostea aukeratzeko duten familien artean. 2019	12
11. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familien mapa eta eragin-maila. 2019	13
12. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familien bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2005-2019	14
13. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premiaren banaketa udalerrien tamainaren arabera. Lurraldeko etxebizitzaren gaineko ehunekoa. 2019.....	15
14. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko arrazoiak. 2019	16
15. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familiek gaur egun duten etxebizitza-azalera eta eskatzen dutena: guztien %-a. 2019	16
16. grafikoa.	Gaur egungo etxebizitzaren antzinatasuna eta birgaikuntzaren hautua. 2019	17
17. grafikoa.	Etxebizitza aldatzeko premia duten familien ezaugarriak. 2019	18
18. grafikoa.	Datozen 2 urteetan etxebizitza birgaitzeko aukera: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019.....	20
19. grafikoa.	Birgaitzeko premiaren denbora eta maila: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019.....	20
20. grafikoa.	Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopuruaren bilakaera. 2005-2019	21
21. grafikoa.	Birgaitzeko premiaren indizearen bilakaera Euskadin. 2005-2019	21
22. grafikoa.	Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien mapa eta eragin-maila. 2019	22
23. grafikoa.	Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopurua, lurralde historikoaren arabera. 2005-2019	23
24. grafikoa.	Etxebizitza birgaitzeko premiaren banaketa udalerrien tamainaren arabera. Lurraldearen gaineko %-a. 2019	24
25. grafikoa.	Etxebizitza birgaitzeko premia, energia-kontsumoaren murrizketari dagokionez: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019.....	25
26. grafikoa.	Euskadiko familiak, etxebizitzaren edukitza-erregimenaren arabera- 2019	26
27. grafikoa.	Euskadiko familiak, etxebizitzaren edukitza-erregimenaren arabera. 2019	27
28. grafikoa.	EITa egiteko epea. 2019.....	28
29. grafikoa.	Birgaitzeko premia duten etxebizitzaren ezaugarriak. 2019.....	29
30. grafikoa.	Birgaitzeko premia duten etxebizitzaren irisgarritasuna: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019	30
31. grafikoa.	Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien ezaugarriak: tamaina, jardueraren inguruko egoera eta diru-sarrerak. 2019.....	31
32. grafikoa.	Eusko Jaurlaritzak birgaitze-lanetarako emandako laguntzen ezagutza eta eskuragarritasuna: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019	32
1. Taula	Etxebizitza aldatzeko premiaren eragina udalerrien tamainaren arabera.....	15
2. Taula	Etxebizitza birgaitzeko premiaren eragina udalerrien tamainaren arabera.	24

Aurkezpena

Txosten honetan, Euskadin 2019. urtean zeuden etxebizitza aldatzeko eta birgaitzeko premiak aztertuko ditugu. Txostenak Etxebizitzaren Euskal Behatokiak lehen etxebizitza eskuratzeko premiari buruz argitaratu berri duen beste txosten bat osatzen du (*argitaratuta dagoenez, horren esteka erantsi da*).

Bi txostenok Etxebizitzen Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta 2019 (EBEI) dute oinarri, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak argitaratu berri duena.



Zer da EBEIa?

EBEIa erreferentziako azterketa da Euskadin. Bi urtean behingo segida historikoa eskaintzen du, eta hiru motatako etxebizitza-premiak kuantifikatzen eta ezaugarritzen ditu: emantzipatu gabe dauden pertsonen lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia, dagoeneko etxebizitza batean bizi diren familiek etxebizitza aldatzeko premia eta gaur egungo etxebizitzak birgaitzeko premia.

Zer da etxebizitza aldatzeko premia?

Etxebizitzarekin gustura ez egotearen ondorioz etxebizitza aldatzeko beharra duten eta etxebizitzaz aldatzeko nahia sortzen duten familiak.

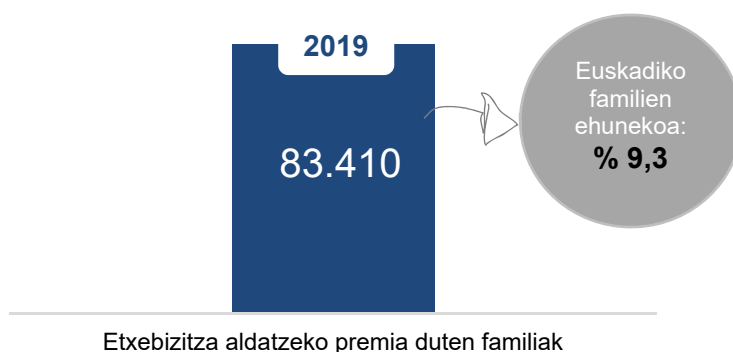
Zer da etxebizitza birgaitzeko premia?

Birgaitzea etxebizitzarekin gustura ez egoteko arrazoiak konpontzeko bide egokitzat planteatzen duten familiak. Eraikinaren elementu komunak edo etxebizitzaren elementu propioak izan daitezke birgaitu beharrekoak, betiere 3.000 eurotik gorako kostua badu birgaikuntzak.

1. Etxebizitza aldatzeko premia

1.1.- Etxebizitza aldatzeko premiaren eragina Euskadin, 2019an

EBElaren arabera, 83.410 euskal familiak etxebizitza aldatzeko premia dute 2019an, hau da, euskal familia guztien % 9,3 dago egoera horretan.

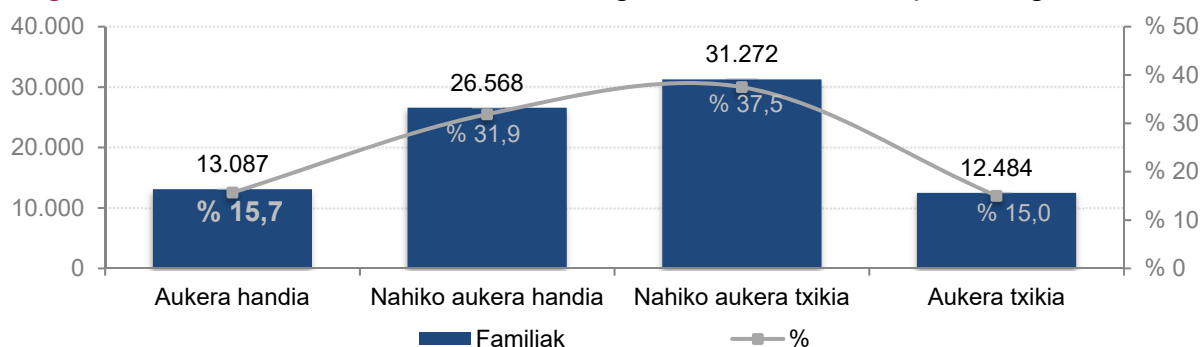


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitza aldatzeko eskari efektiboa txikiagoa da, ordea, kontuan hartzen badugu familia horietatik 13.000k soilik uste dutela hurrengo bi urteetan etxebizitza aldatzeko aukera handia dutela.

Etxebizitza aldatzeko premia duten euskal familien % 15,7k (13.087 familiak) uste du hurrengo bi urteetan etxebizitza aldatzeko aukera handia duela, eta % 31,9k uste du nahiko aukera handia duela. Gainerako familiek ez dute epe horretan etxebizitza aldatzerik espero. Beraz:¹

1. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko aukera hurrengo bi urteetan: familia-kopurua eta guztien %-a



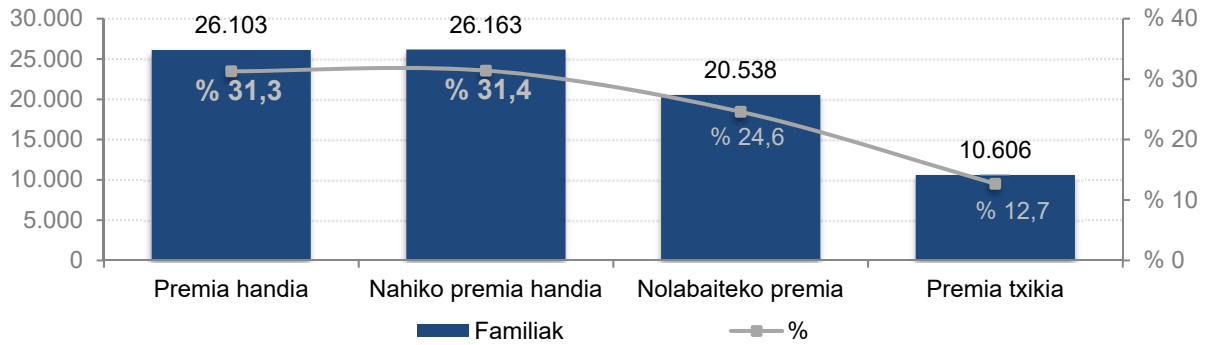
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

¹COVID-19aren krisiak erlatibizatu egin ditu 2019aren amaieran jasotako aurreikuspen horiek, 2020an eta 2021ean familien egoera ekonomiko okerragoak ziur aski oztopatu egingo baititu.

Etxebizitza aldatzeko premia duten familien % 62,7k premia handia edo nahiko handia duela dio.

Familia horien artean, etxebizitza aldatzeko premia handia da. Hala, 52.266 familiak (premia duten guztien % 62,7k) adierazi dute premia handia edo nahiko handia dutela.

2. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia-maila: familia-kopurua eta guztien %-a



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

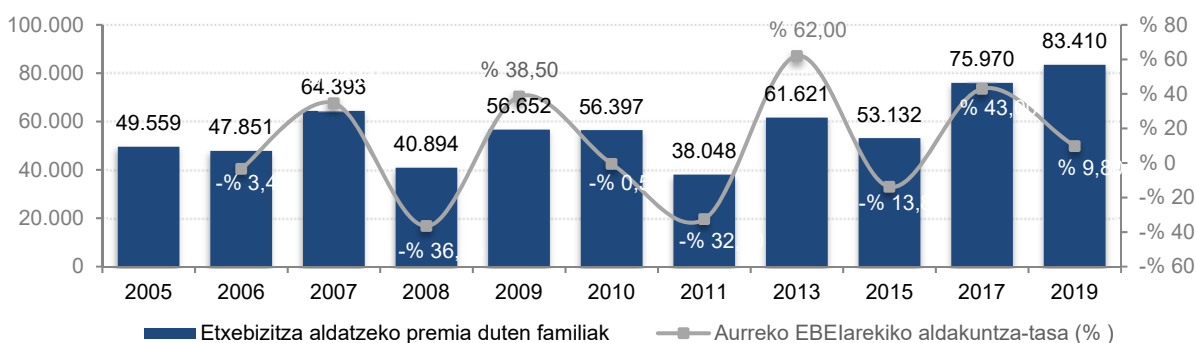
1.2.- Etxebizitza aldatzeko premiaren eraginaren bilakaera Euskadin, 2005-2019 aldian

Etxebizitza aldatzeko premia dutela dioten familien kopurua % 9,8 handitu da 2017tik 2019ra, eta EBEIaren segida historikoko maximora iritsi da.

Etxebizitza aldatzeko premia %9,8 handitu da 2017tik 2019ra: 7.440 familia gehiago zenbatu dira. Horrenbestez, segida historikoko maximora iritsi da kopurua. Nolanahi ere, hazkunde-tasa hori zertxobait moteldu da 2019an, 2015etik 2017ra bitartean izandako hazkunde handiaren ondoren (+% 43).

Etxebizitza aldatzeko premia duten familien kopuruak gorako joera izan du 2008az geroztik (+42.516 familia 11 urteotan), 2011n eta 2015ean izan ezik.

3. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familien kopuruaren bilakaera 2005-2019 aldian eta aldakuntza-tasak

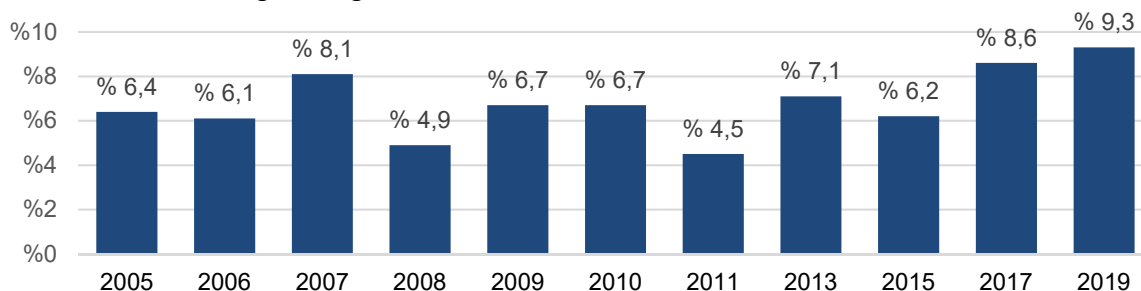


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Premia horrek eragin handia du euskal familia guztien artean: hamar euskal familiatik bat aztertzen ari da etxebizitza aldatzea.

Etxebizitza aldatzeko premia adierazi duten familien ehunekoak % 9,3koa da 2019an, EBEIaren serie historikoko ehunekorik handiena eta 2011koaren (% 4,5) bikoitza baino handiagoa.

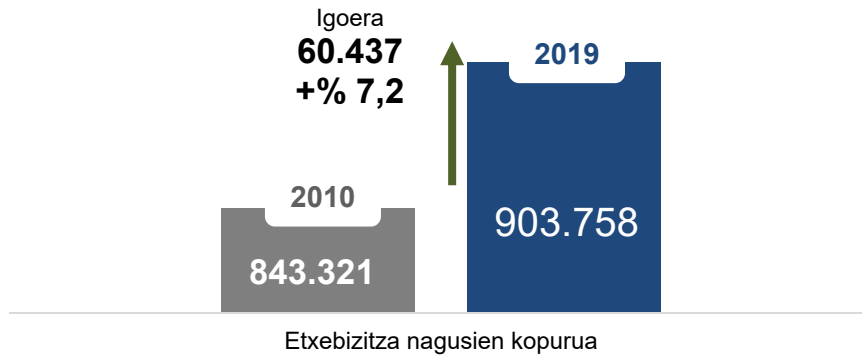
4. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premiaren indizea 2005-2019 aldian (aldatzeko premia duten familien %-a Euskadiko familia guztien gainean)



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Eustaten arabera, familien kopurua (etxebizitza nagusiak) % 7 baino gehiago hazi da azken hamarkada honetan (+60.000 etxe), baina lehen etxebizitza eskuratzeko eskaeraren pisua aldatu egin da (EBElren arabera, 2009tik erdira jaitsi da), eta jada sortuta dauden etxeen etxebizitza aldatu egin da, kasu askotan alokairu-erregimenean eta baldintza ekonomiko ez oso onetan.

5. grafikoa. Etxebizitza nagusien kopurua Euskadin 2010-2019 aldian



Iturria: Etxebizitzaren Udal Estatistika. Eustat

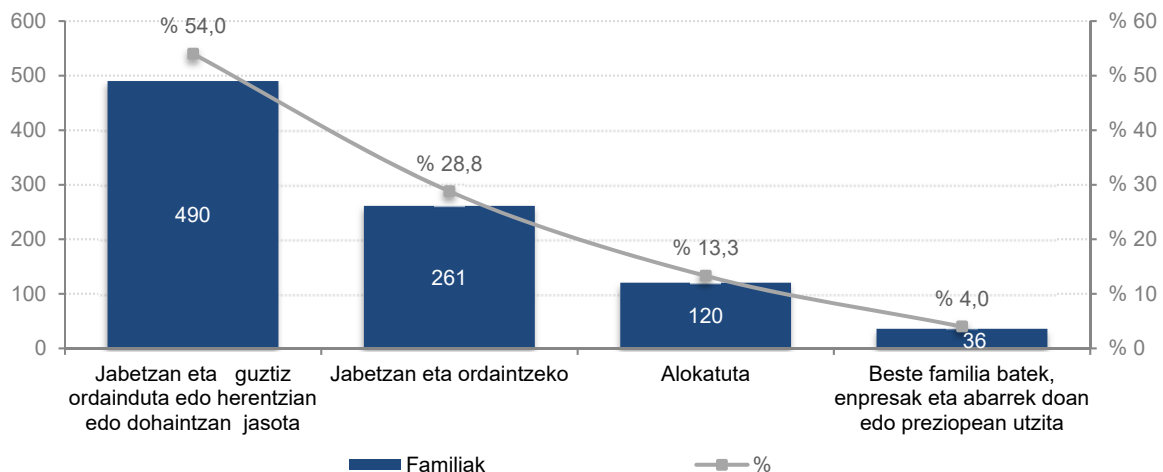
1.3.- Etxebizitza aldatzeko edukitza-erregimena eta finantzaketa

Etxebizitza aldatzeko premiaren eragina handiagoa da alokatutako etxebizitzan bizi diren familietan euren jabetzako etxebizitza dutenetan baino.

2019an, etxebizitza aldatzeko premia duten familietatik, alokatutako etxebizitzetan bizi diren familien pisu erlatiboa % 39,4koa da. Ratio hori hiru aldiz handiagoa da Euskadiko etxebizitza-parke osoan alokairuak duen ratioa baino.

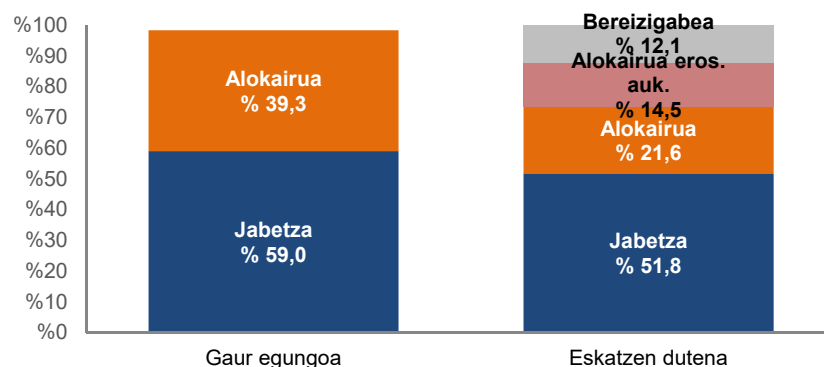
Bestalde, etxebizitza aldatzeko premia duten familien % 59 bere etxebizitzaren jabe da, eta alokatuta bizi direnek baino askoz joera txikiagoa dute horiek etxebizitza aldatzeko. Kontuan izan behar dugu, gaur egun, Euskadiko etxebizitza-parkearen % 82 jabetza-erregimeneko etxebizitzek osatzen dutela.

6. grafikoa. Euskadiko familiak, etxebizitzaren edukitza-erregimenaren arabera: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019



Iturria: Familiei buruzko Inkesta Jarraitua. EIN

7. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familien gaur egungo² edukitza-erregimena eta eskatzen dutena. 2019



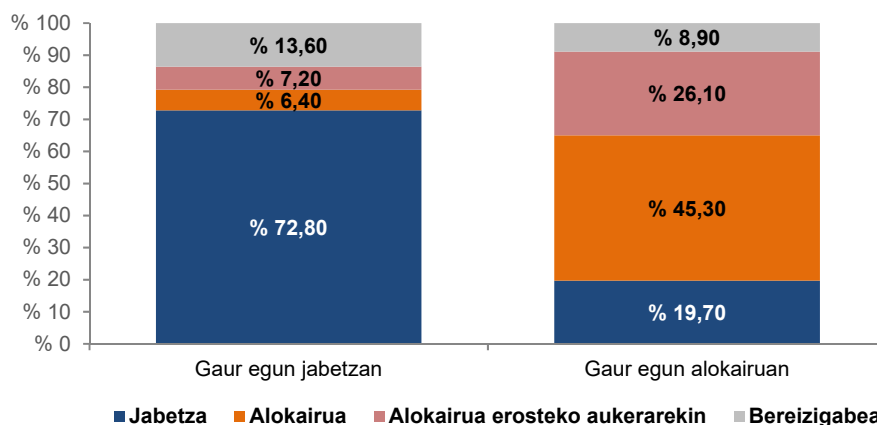
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

²Bestelako egoera (utzita, doan eta abar). % 1,7

Egungo edukitza-erregimena bat dator hein handi batean etxebizitza-aldaketarako aurreikusitakoarekin.

Nolanahi ere, nabarmentzekoa da gaur egun euren jabetzako etxebizitzan bizi diren familien % 6,4k alokairu-erregimenera aldatzea aurreikusten duela, eta kasuen % 13,6k bi aukerak (alokairua eta jabetza) aintzat hartzen dituela.

8. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familien egungo edukitza-erregimena eta aurreikusitakoa. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

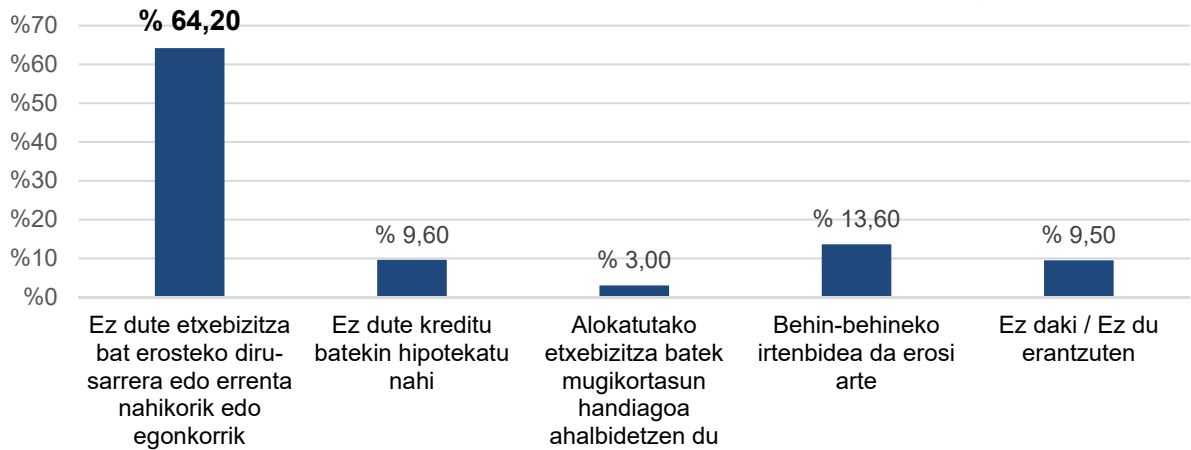
Alokatutako etxebizitza eskatzeko arrazoi nagusiak ekonomikoak dira.

Etxebizitza aldatzeko eskaria babestutako alokairura bideratzen da gehienbat, familiek ordaintzeko moduko errenta txikia dutelako etxebizitza horiek. Hortaz, arrazoi ekonomikoek eragiten dute batez ere alokairuaren aukera. Hala adierazten dute alokatutako etxebizitzara aldatu nahi duten hiru familietatik bik. Alokairua aukeratuko luketen familien % 12k soilik ez du bere egoera ekonomikoa arrazoitzat eman hautu hori egiteko.

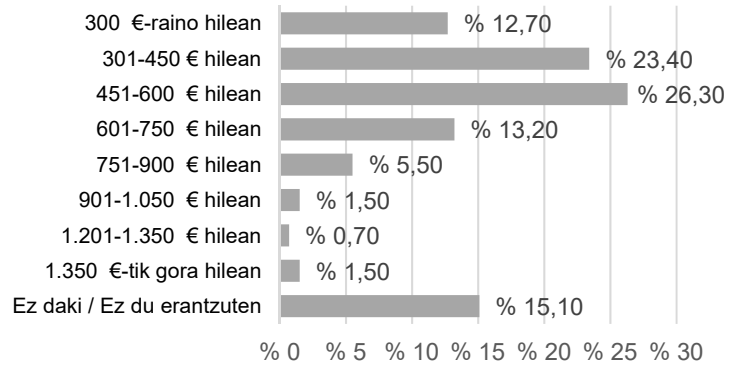
Familien % 36k gehienez 450 euroko errenta ordainduko luke, eta, gaur egun, babestutako etxebizitzak bakarrik eskain dezake horrelako errentarik. Horrekin bat, etxebizitza aldatzeko premia duten familien % 59k babestutako etxebizitza batera aldatu nahi du, eta familien % 6,4k soilik ez luke horrelako etxebizitzarik onartuko.

9. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familien artean, alokairua aukeratzeko arrazoiak. 2019

Alokatutako etxebizitza aukeratzen dutenen edo lehentasunik ez dutenen artean

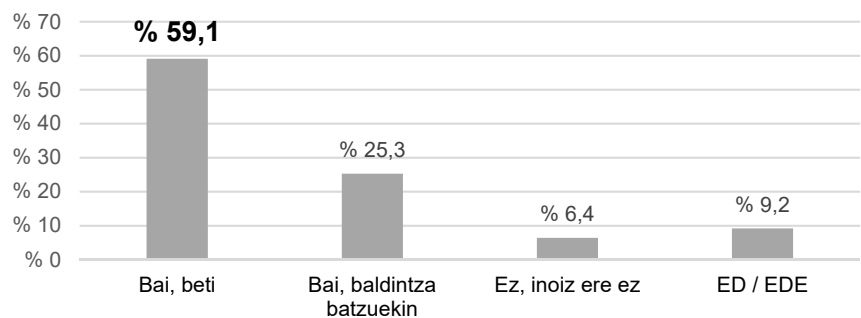


Nahi duen etxebizitzarako zentzuzko errenta:



Batezbestekoa 534 € | Mediana: 500 €

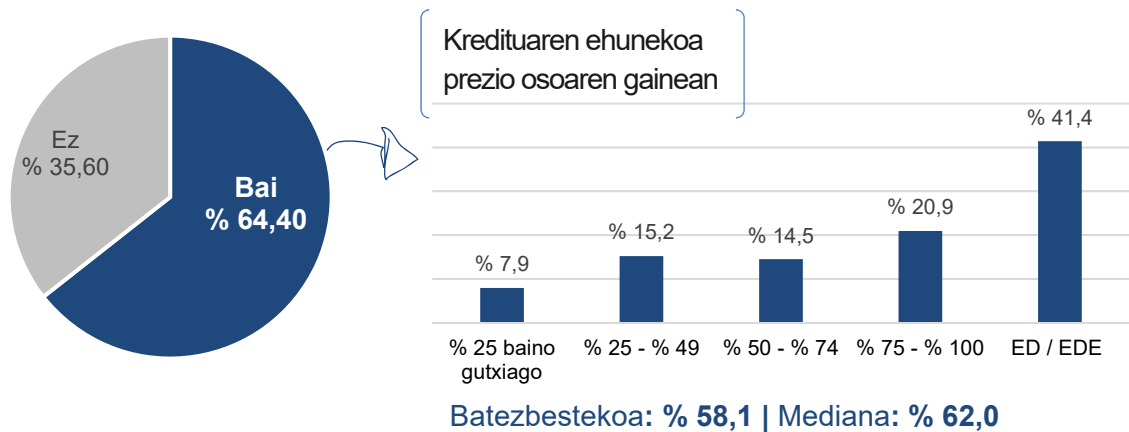
Babestutako etxebizitza alokairuan onartuko luke



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitza aldatzeko premia duten familien artean, euren jabetzako etxebizitza nahi dutenak edo lehentasunik ez dutenak egoera ekonomiko hobean daude etxebizitza berria eskuratzeko. Hala, 200.000 euro baino pixka bat gehiago ordainduko lukete etxebizitza berri batera aldatzeko. Nolanahi ere, etxebizitza erostea aztertzen ari diren hiru familiatik bik banku-finantzaketa beharko lukete etxebizitza aldatzeko: etxebizitza berriaren prezioaren % 58 eskatu beharko lukete batez beste.

10. grafikoa. Etxebizitza erosteko finantzaketaren beharra, etxebizitza aldatzeko premia duten eta erostea aukeratzen duten familien artean. 2019



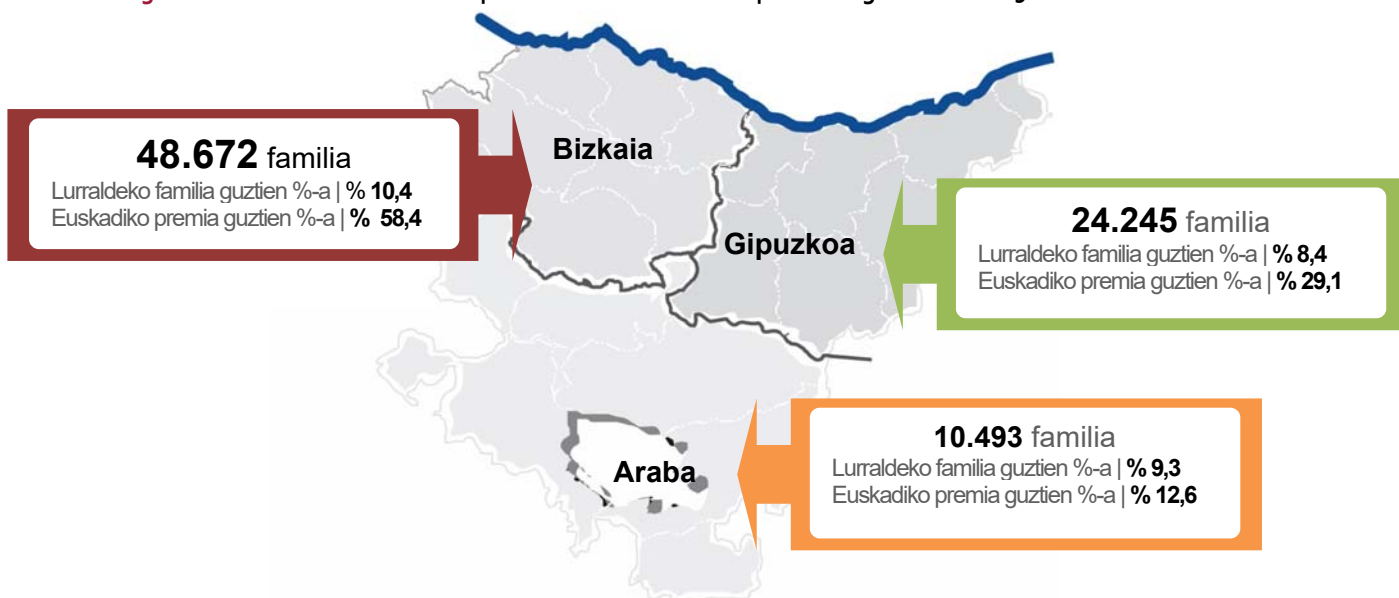
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

1.4.- Etxebizitza aldatzeko premiaren lurralde-azterketa

Familia guztien artean, etxebizitza aldatzeko premiaren eraginik handiena duen lurraldea Bizkaia da (familien % 10,4).

Etxebizitza aldatzeko premiaren eraginik handiena duen lurraldea Bizkaia da, bai kopuru absolutuetan (Euskadiko familia guztien % 60), bai kopuru erlatiboetan. Izan ere, Bizkaiko familien % 10,4k dio etxebizitza aldatzeko premia duela, eta ehuneko hori 1,1 puntu eta 2 puntu txikiagoa da Araban eta Gipuzkoan, hurrenez hurren.

11. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familien mapa eta eragin-maila. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

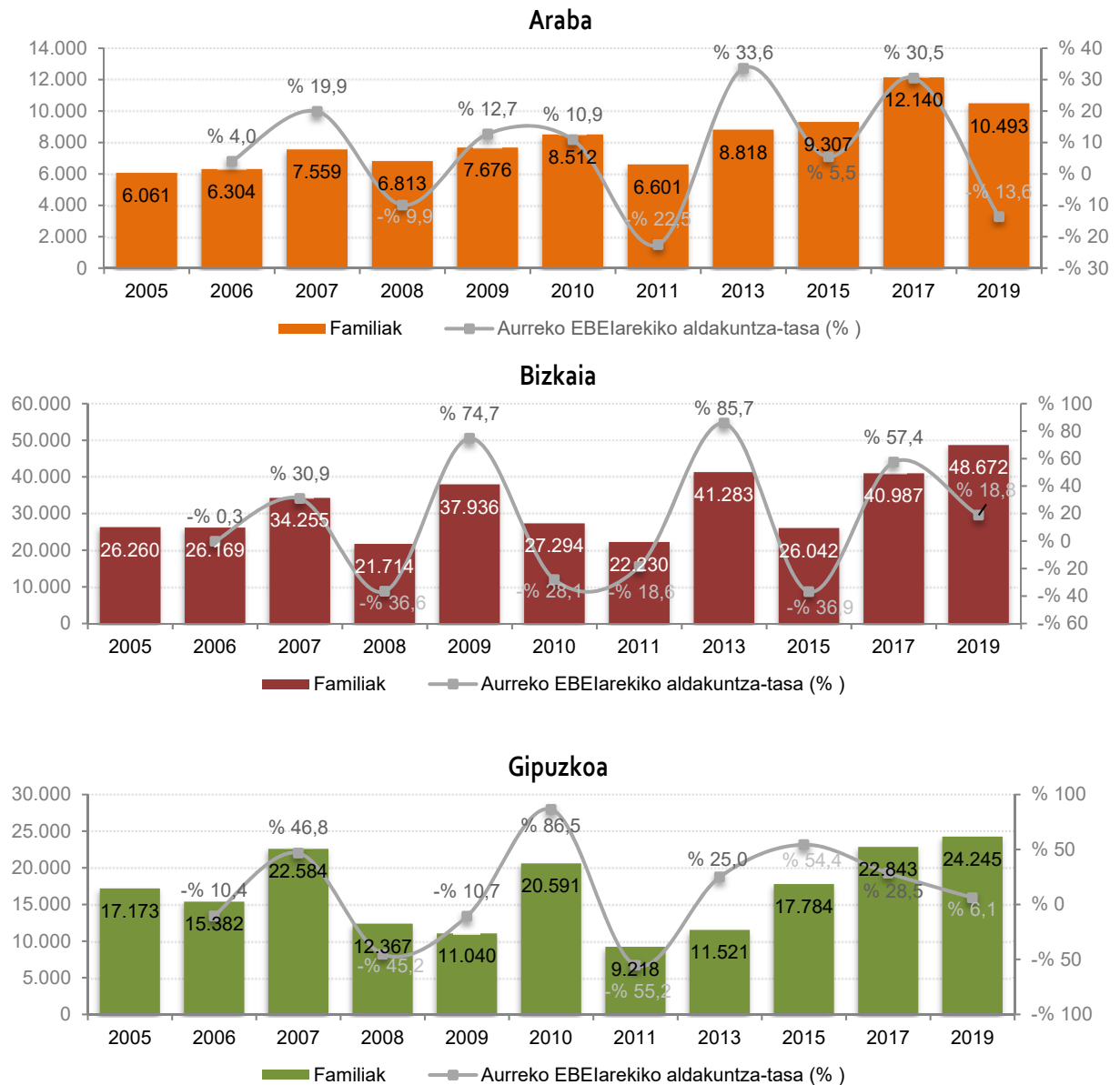
2017tik 2019ra bitartean, oso portaera ezberdina izan du Arabak Euskadiko beste bi lurraldeen aldean.

Etxebizitza aldatzeko premia duten familien kopuruak nabarmen egin zuten gora hiru lurraldeetan 2015etik 2017ra, eta EBEIaren segida historikoko maximora heldu zen. 2019an, gorako joera horri eutsi diote Bizkaia eta Gipuzkoak, nahiz eta hazkunde-tasak txikiagoak izan 2017arekin alderatuta (+% 18,8 Bizkaian eta +% 6,1 Gipuzkoan). Araban, ordea, behera egin du 2019an etxebizitza aldatzeko premia dutela adierazi duten familien kopuruak (-% 13,6).

Bai Gipuzkoan bai Bizkaian EBEIaren segida historikoko maximo berriak izan dira 2019an: 48.672 familiak dute etxebizitza aldatzeko premia Bizkaian eta 24.245 familiak Gipuzkoan. Kopuru horiek bi lurraldeetan 2011n zenbatutakoen bikoitza baino handiagoak dira.

Araban, berriz, etxebizitza aldatzeko premia duten familien kopurua jaitsi egin da 2019an, 10.463 izateraino. Hala ere, kopuru hori lurraldeko segida historikoko bigarren handiena da, eta % 50 handiagoa 2011koa baino.

12. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familien bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2005-2019

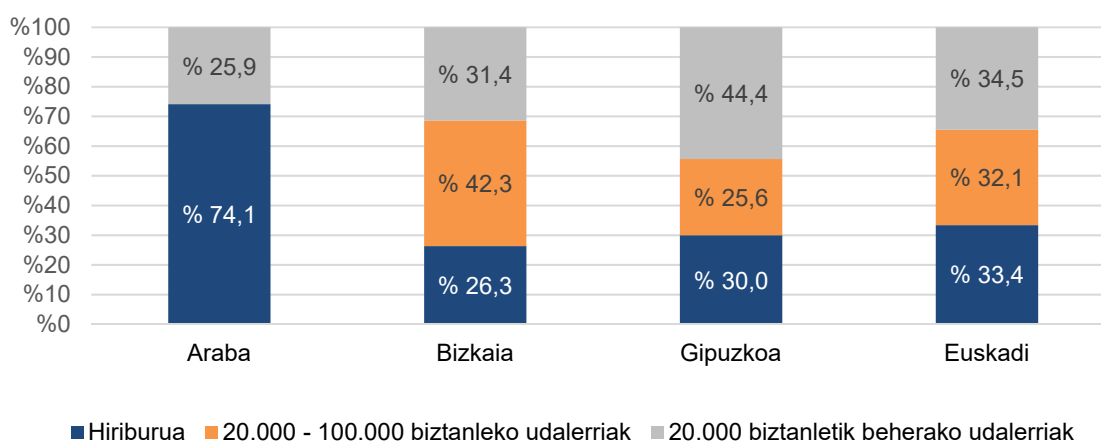


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Lurraldeen antolamendu demografiko ezberdina eskariaren banaketan islatzen da.

Lurralde bakoitzeko udalerrien demografiarekin bat, Araban, Gasteizek biltzen du etxebizitza aldatzeko premia gehiena (% 74,1); Bizkaian, eskaririk handiena 20.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerrietan dago (% 42,3) eta, Gipuzkoan, 20.000 biztanletik beherako udalerrietan (% 44,4).

13. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premien banaketa udalerrien tamainaren arabera. Lurraldeko etxebizitzaren gaineko ehunekoak. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitza aldatzeko premien eragin nagusia 20.000 eta 200.000 biztanle bitarteko udalerrietan antzematen da eta eragin txikiena euskal hiriburuetan (% 8,5).

1. Taula Etxebizitza aldatzeko premien eragina udalerrien tamainaren arabera

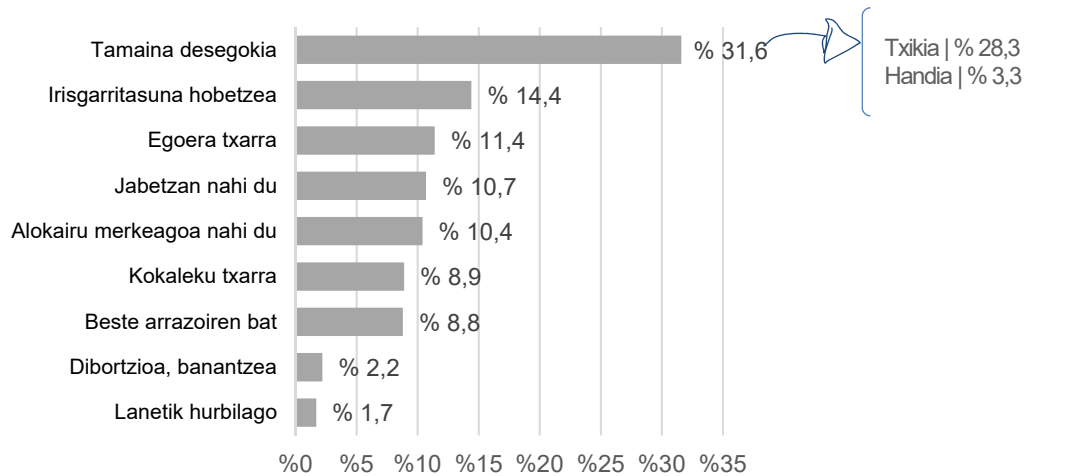
	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira	% 9,3	% 7,7	% 10,4	% 8,4
Hiriburua	% 8,5	% 7,5	% 8,8	% 9,5
20.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak	% 10,5		% 11,5	% 8,2
20.000 biztanletik beherako udalerriak	% 9,2	% 8,4	% 10,8	% 7,8

1.5.- Etxebizitza aldatzeko premiaren arrazoiak eta etxebizitzaren ezaugarriak

Etxebizitza handiago baten premia da etxebizitza aldatzeko arrazoi nagusia (% 28,3).

Etxebizitza aldatzeko premia dutela dioten familien artean, %32,6k oraingo etxebizitzaren tamaina desegokia argudiatu du; hurrengo arrazoi nagusiak dira etxebizitzaren irisgarritasuna (% 14,4), etxebizitzaren egoera txarra (% 11,4), etxebizitza jabetzan izateko nahia (% 10,7) eta alokairu merkeagoa (% 10,4). Gainerako azalpenak % 10etik behera daude.

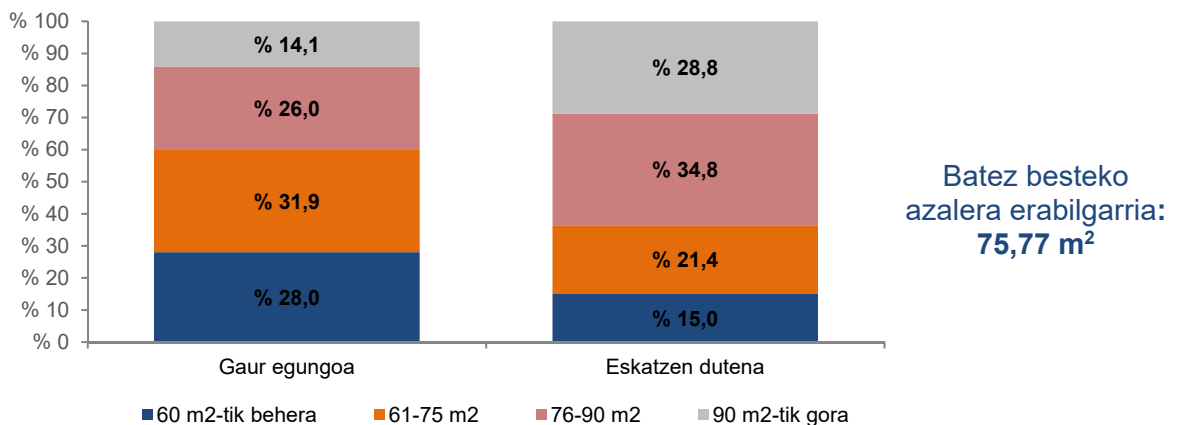
14. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko arrazoiak. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Horrela, 75 metro karratutik gorako etxebizitza nahi du familien % 63,4k, eta gaur egun etxebizitzaren % 40k soilik gainditzen du tamaina hori.

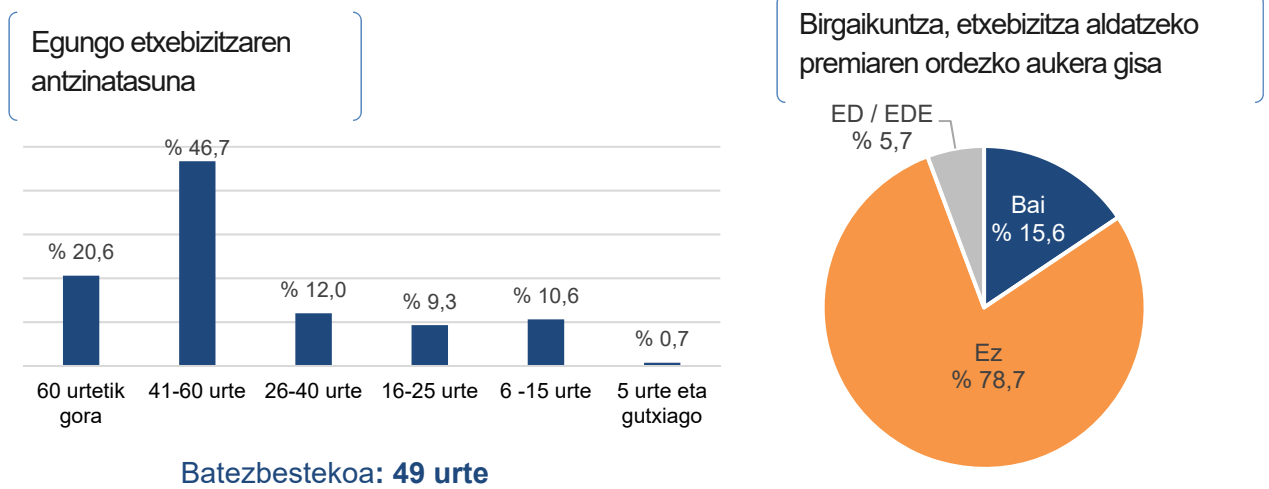
15. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familiek gaur egun duten etxebizitza-azalera eta eskatzen dutena: guztien %-a. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitzaren antzinatasuna, ordea, ez da aldatzeko premia duten familien arrazoi erabakigarria. Familia horien % 20,6 soilik bizi da 60 urtetik gorako etxebizitza batean, eta familia horietatik % 15,6 egungo etxebizitza birgaitzea aztertzen ari da, aldatu beharrean.

16. grafikoa. Gaur egungo etxebizitzaren antzinatasuna eta birgaitzaren hautua. 2019



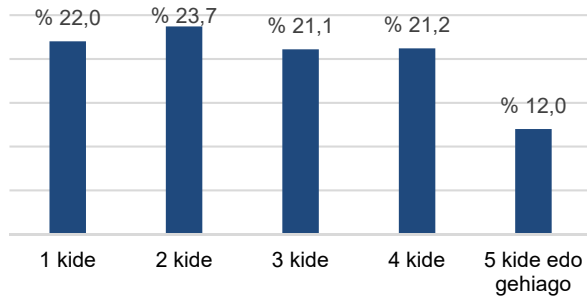
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitza aldatzeko premia duten familien batez besteko tamaina 2,5 kidekoa da familiako, hau da, Euskadikoa batezbestekoaren antzekoa. Ezaugarri sozioekonomikoei dagokienez, ordea, familia horiek diru-sarrera apalak dituzte: batez beste 2.160 euro hilean. Familien % 28k soilik dio diru-sarrera handiagoak dituela.

Bestalde, kontratu finkoa duten soldatako langileen presentzia txikia da etxebizitza aldatzeko premia duten familien artean: 10 familiatik 4k soilik dute kideren bat lanpostu egonkorrarekin. Ezegonkortasun hori oztopo da finantzaketa eskuratu eta etxebizitza aldatzeko.

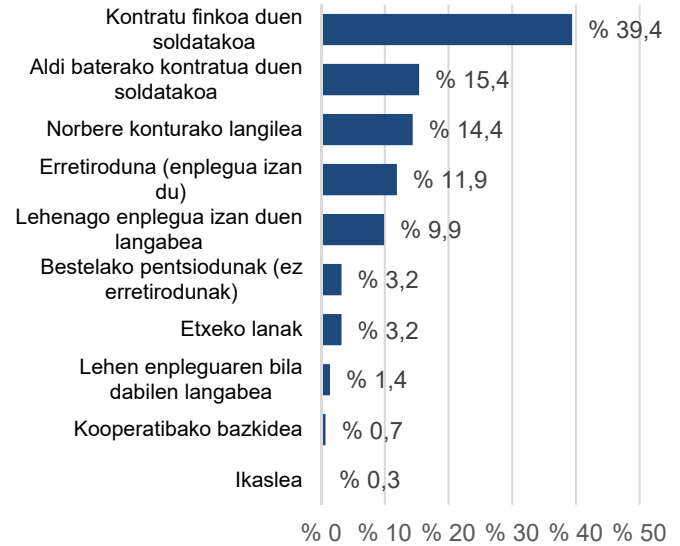
17. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premia duten familien ezaugarriak. 2019

Familien tamaina

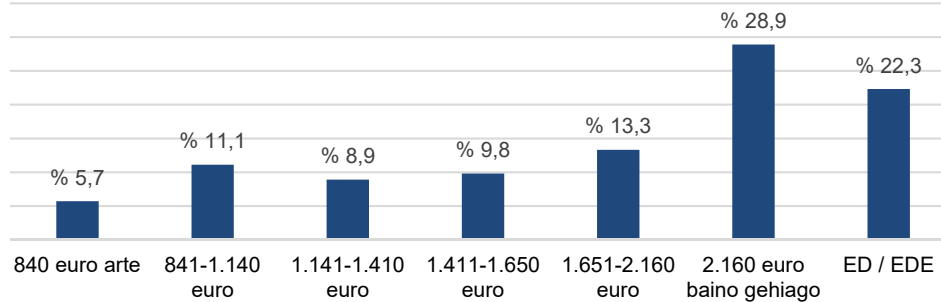


Batezbestekoa: 2,56 kide

Egoera erreferentziako pertsonaren jarduerari dagokionez



Familien hileko diru-sarrera garbiak

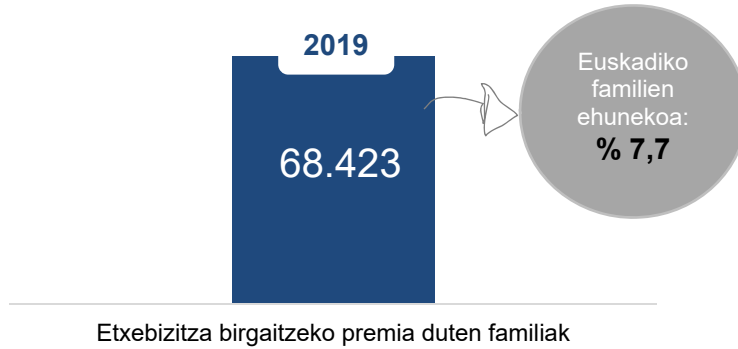


Batezbestekoa: 2.104,87 €

Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

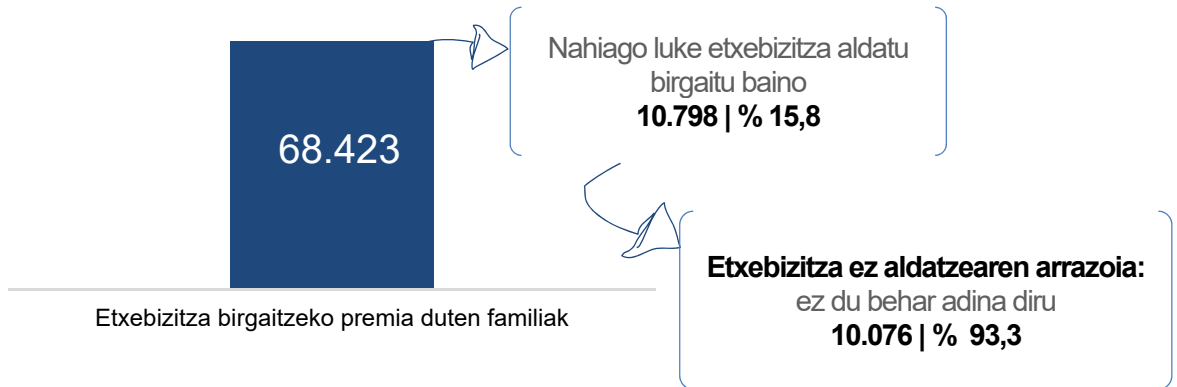
2. Etxebizitza birgaitzeko premia

2.1.- Etxebizitza birgaitzeko premiaren eragina Euskadin, 2019an



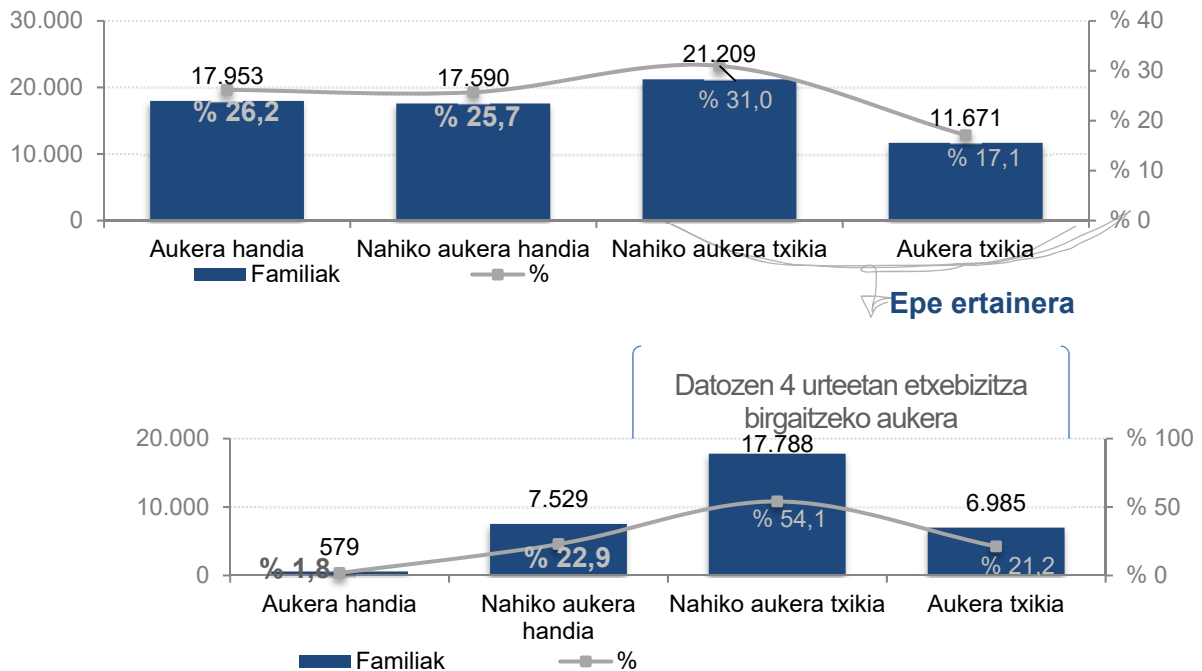
Hamalau euskal familiatik batek etxebizitza birgaitzeko premia duela dio.

2019an, 68.423 familiak (Euskadiko guztien % 7,7k) euren etxebizitza birgaitzeko premia dute, eta, nahiz eta familia horietatik % 15,8k (10.798 familiak) nahiago lukeen etxebizitza aldatu, gehienek (% 93,3k) adierazi dute ez dutela etxebizitza aldatzeko nahikoa dirurik.



Etxebizitza birgaitzeko eskaria nabarmen jaisten da kontuan hartuta familia horien erdiak baino zertxobait gehiagok (% 51,9k) aukera handia edo nahiko handia dutela datozen bi urteetan etxebizitzaren birgaikuntzari ekiteko (35.543 familiak) eta beste 8.108 familiak espero dutela hurrengo bi urteetan egitea. 2 edo 4 urteko epean etxebizitza birgaitzeko aukera handia edo nahiko handia ikusten duten 18.969 familien % 43,5ek obrak egiteko aurrekontua eskatu du dagoeneko.

18. grafikoa. Datozen 2 urteetan etxebizitza birgaitzeko aukera: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019

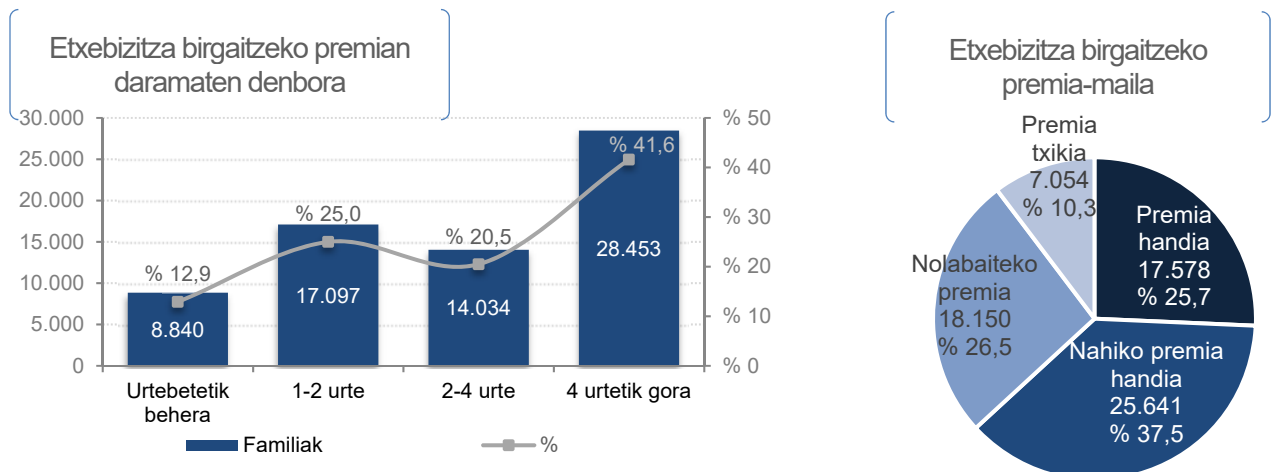


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Birgaitzeko premia handia duten familien ehunekoa (% 63,2) handiagoa da datozen 2 urteetan birgaikuntzari ekitea aurreikusten dutenena baino.

Etxebizitza birgaitzeko premia duten hamar euskal familiatik lauk (% 41,6k) 4 urte baino gehiago daramatzate behar horrekin. Epe hori alde batera utzita, % 63,2k uste du premia handia duela (nahiko edo oso handia). Ehuneko hori portzentajezko 11,3 puntu handiagoa da datozen 2 urteetan etxebizitza birgaitzeko aukera ikusten dutenena baino.

19.grafikoa. Birgaitzeko premiaren denbora eta maila: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019



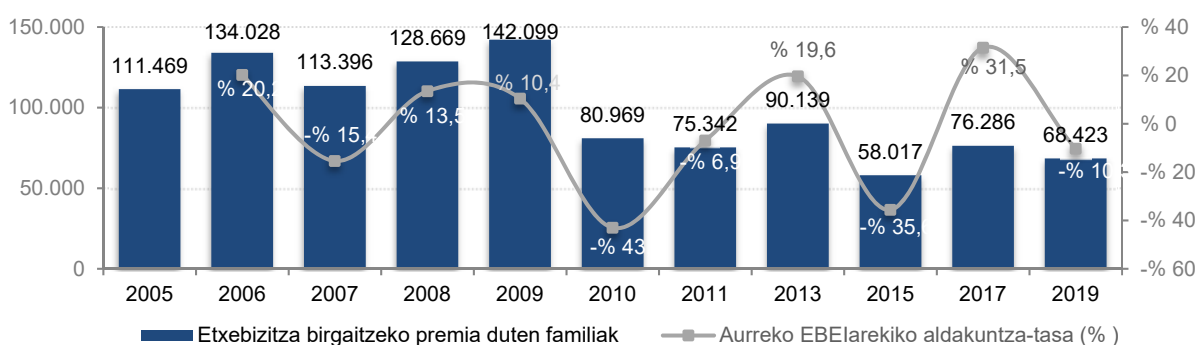
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

2.2.- Etxebizitza birgaitzeko premiaren bilakaera

Etxebizitza nagusia birgaitzeko premia % 10,3 jaitsi da azken bi urteetan.

2019an, etxebizitza nagusia birgaitzeko premia duten 68.000 familia daude guztira, 2017an baino 7.863 gutxiago. Denboraren ikuspegi zabalago batetik begiratuta, premia hori erdira jaitsi da hamarkada batean (142.099 familia zeuden 2009an), eta 2019ko erregistroa EBEIaren segida historikoko bigarren txikiena izan da.

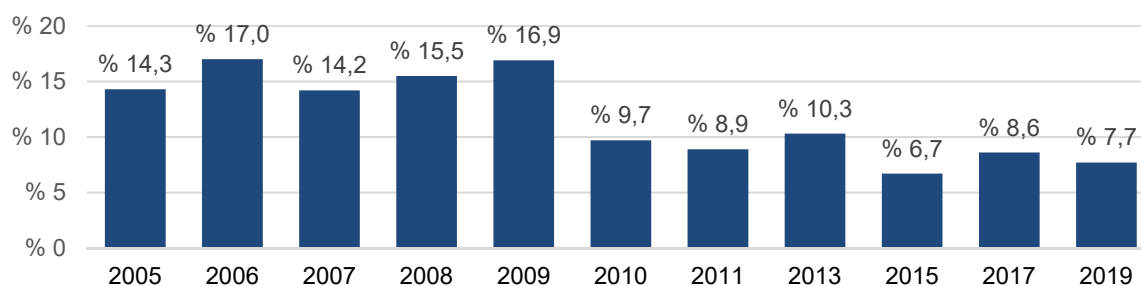
20. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopuruaren bilakaera. 2005-2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Euskadiko familia guztien gainean etxebizitza birgaitzeko premiak 2019an duen eragina (% 7,7) ere EBEIaren segida historikoko bigarren erregistrorik txikiena izan da 2005az geroztik, eta 2006koa baino portzentajezko ia 10 puntu txikiagoa da.

21. grafikoa. Birgaitzeko premiaren indizearen bilakaera Euskadin. 2005-2019



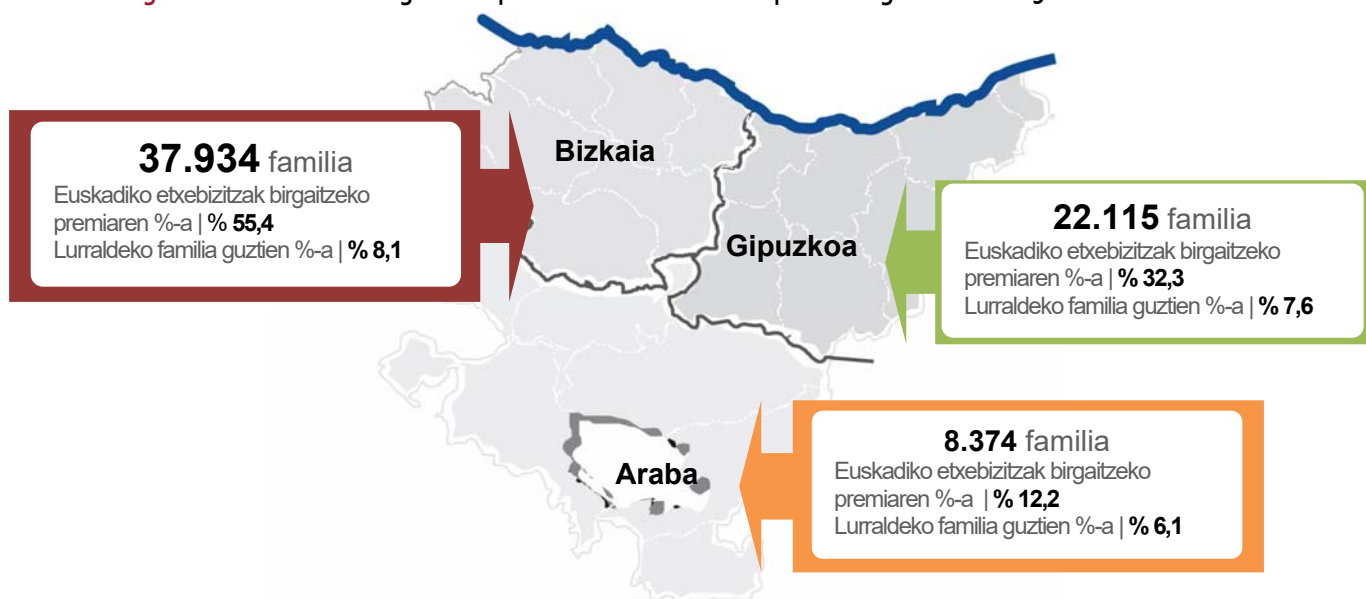
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

2.3.- Etxebizitza birgaitzeko premiaren lurralde-azterketa.

Bizkaiko familien % 8,1ek du etxebizitza birgaitzeko premia eta Euskadin premia hori duten familia guztien % 55,4 dira horiek.

Gipuzkoako familien % 7,6k du etxebizitza birgaitzeko premia eta Araban % 6,1era jaisten da ehunekoak. Bi lurralde horietan Euskadin premia hori duten familien % 32,3 eta % 12,2 bizi dira, hurrenez hurren.

22. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien mapa eta eragin-maila. 2019



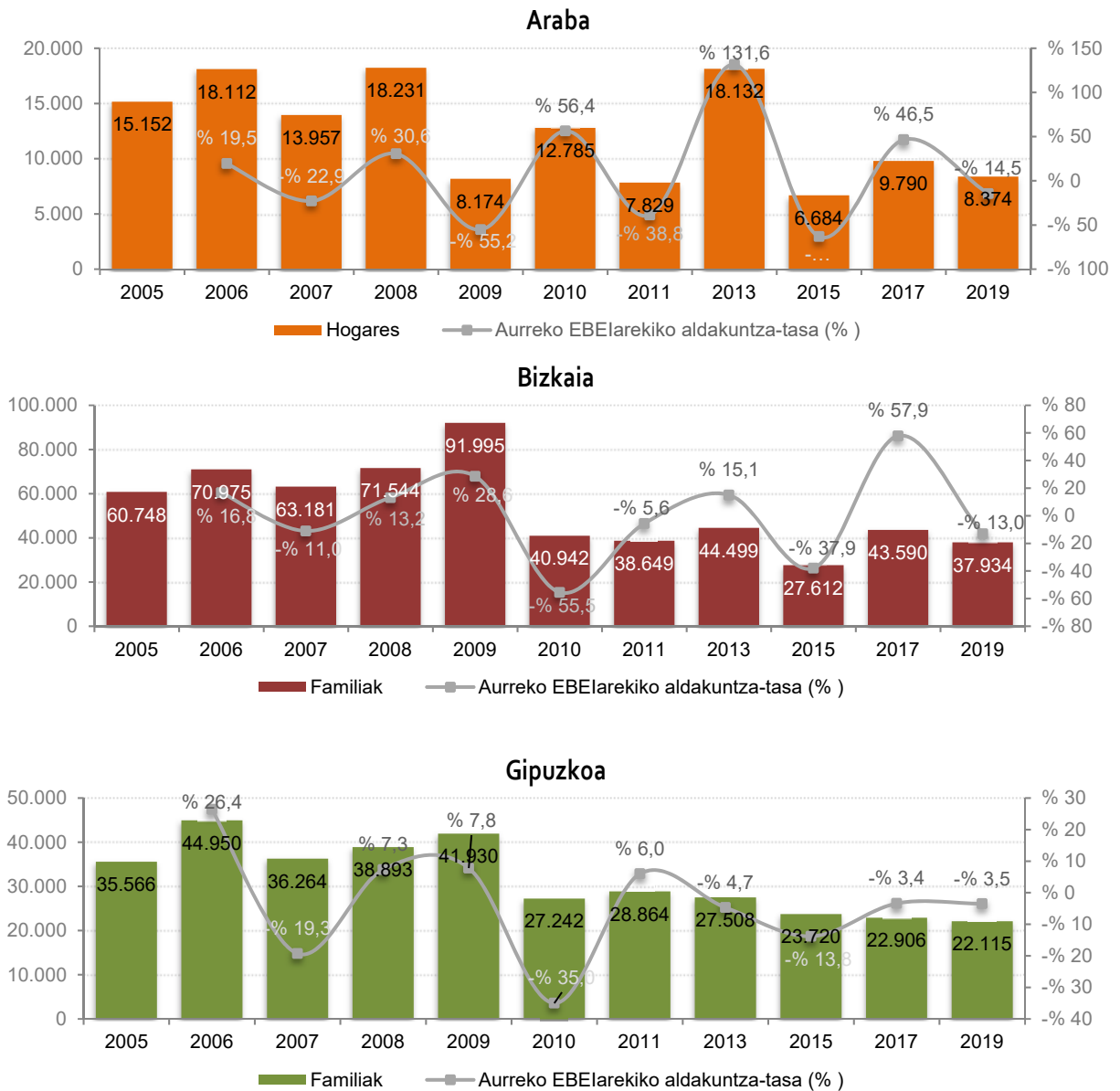
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzen Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Birgaitzeko premia jaitsi egin da hiru lurraldeetan 2017tik 2019ra bitartean.

Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopuruak nabarmen egin du behera 2017tik 2019ra bitartean Araban eta Bizkaian (-% 14,5 eta -% 13,0, hurrenez hurren). Gipuzkoan, berriz, jaitciera apalagoa izan bada ere (-% 3,5), segida historikoko kopururik txikiena erregistratu da: 22.115 familiak dute etxebizitza birgaitzeko premia.

Epe luzerako ikuspegitik, etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopururik txikiena du Gipuzkoan 2005ean segida hasi zenetik, eta Bizkaiak bigarren kopururik txikiena.

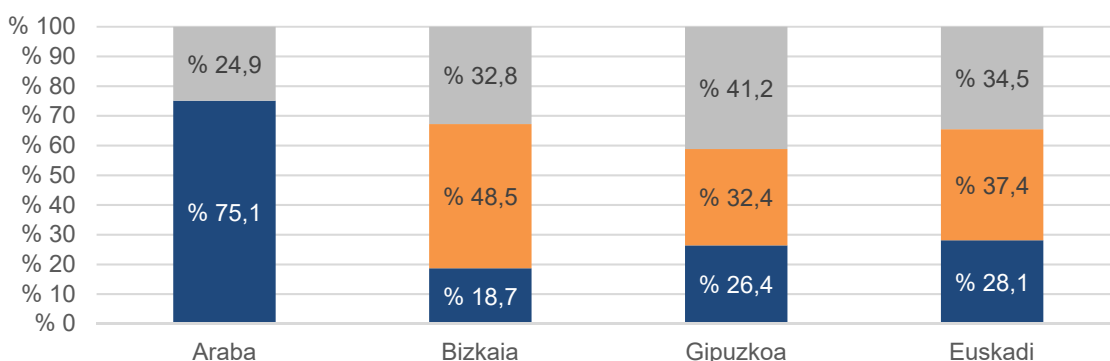
23. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopurua, lurralde historikoaren arabera. 2005-2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Arabian, etxebizitza birgaitzeko premia duten familia gehienak Gasteizen bizi dira (lurraldeko guztien % 75,1); Bizkaian, berriz, 20.000 eta 10.000 biztanle bitarteko udalerrietan (% 48,5), eta, azkenik, Gipuzkoan tamainarik txikieneko udalerrietan (20.000 biztanletik beherakoetan) antzematen da premiarik handiena (% 41,2). Berriz ere, biztanleriaren egiturarekin lotura estua duten emaitzak dira.

24. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko premiaren banaketa udalerrien tamainaren arabera. Lurraldearen gaineko %-a. 2019



■ Hiriburua ■ 20.000 - 100.000 biztanleko udalerriak ■ 20.000 biztanletik beherako udalerriak

Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

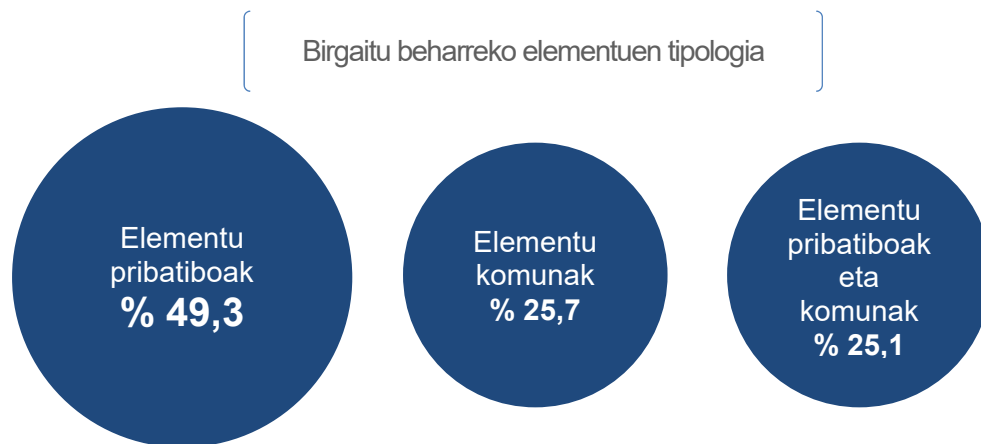
Ezberdintasun nabariak daude etxebizitza birgaitzeko premiaren eraginean, udalerrien tamainaren arabera. Hala, euskal hiriburuetan (% 5,9) premia hori txikiagoa da 20.000 eta 100.000 urte bitarteko udalerrietan baino. Eredu hori betetzen da Araban eta Bizkaian; Gipuzkoan, berriz, ezberdintasunak ez dira hain esanguratsuak.

2. Taula Etxebizitza birgaitzeko premiaren eragina udalerrien tamainaren arabera.

	Euskadi	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Guztira	% 7,7	% 6,1	% 8,1	% 7,6
Hiriburua	% 5,9	% 6,0	% 4,9	% 7,6
20.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak	% 10,0		% 10,2	% 9,4
20.000 biztanletik beherako udalerriak	% 7,6	% 6,5	% 8,8	% 6,6

2.4.- Premiazko birgaikuntzaren arrazoiak/motak

Familien ia erdiak (% 49,3k) etxebizitzaren barruko elementuak birgaitu behar ditu (elementu pribatiboak); laurdenak (% 25,7k), berriz, eraikinaren elementu komunak, eta beste laurdenak bi motetako elementuak birgaitu behar ditu.

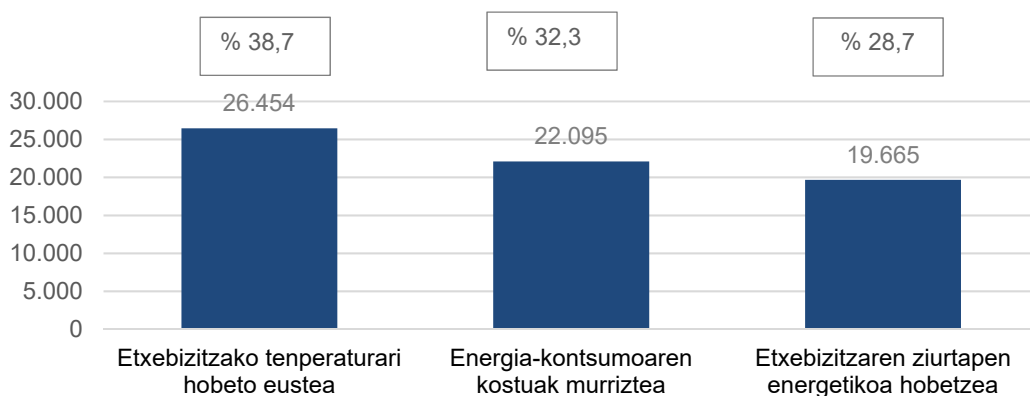


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Hamar familiatik lauk (% 38,7k) etxebizitzako tenperaturari hobeto eusteko beharrek lotzen dute birgaitzeko premia.

Beharrezko birgaikuntza-mota alde batera utzita, efizientzia energetikoarekin zerikusia duten alderdiak aipatzen dira beti. Horien artean, etxebizitzako tenperaturari hobeto eusteko beharra da gehien errepikatzen dena (% 38,7). Ondoren, energiaren kontsumoa edo kostua murriztea da gehien aipatzen dena (% 32,3).

25. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko premia, energia-kontsumoaren murrizketari dagokionez: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019

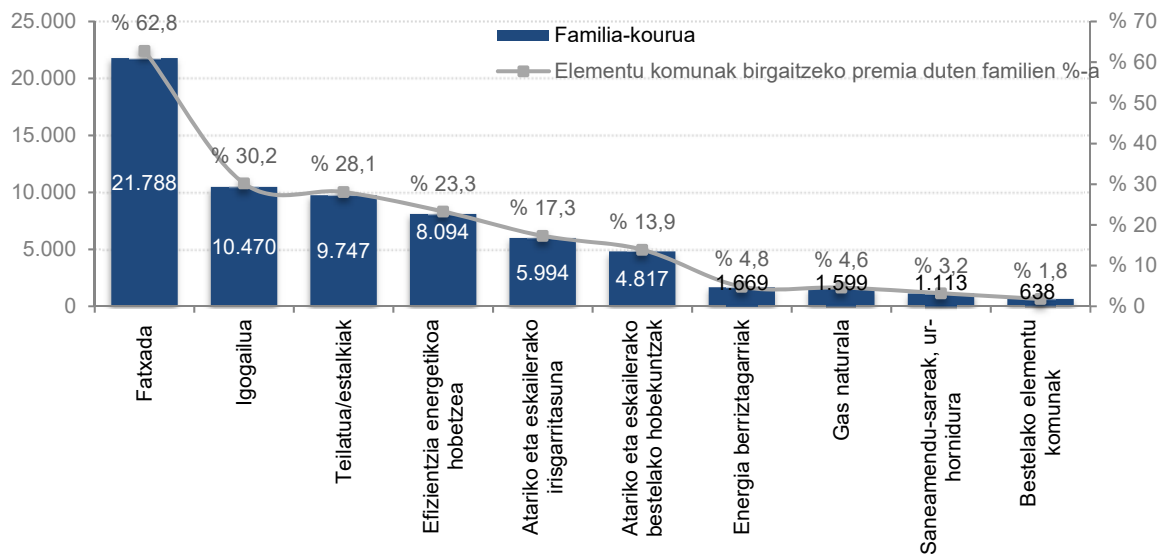


Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

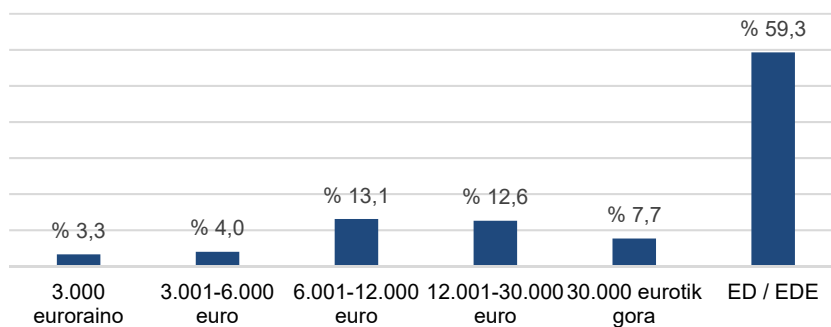
Familiak birgaitu beharreko elementu komunen artean, 10etik 6k (% 62,8k) eraikinaren fatxada birgaitu behar du; ondoren dator igogailua (% 30,2k), teilatua edo estalkia (% 28,1ek) eta efizientzia energetikoa (% 23,3k).

Elementu komunen birgaikuntzaren batez besteko kostua 18.000 eurokoa da, baina familia gehienek (% 59,3k) ez dakite edo ez diote erantzuten gai horri. Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien laurdenak (% 25,7k) 6.000 eta 30.000 euro bitarteko kostua kalkulatzen du.

26. grafikoa. Euskadiko familiak, etxebizitzaren edukitza-erregimenaren arabera- 2019



Aurreikusitako kostua

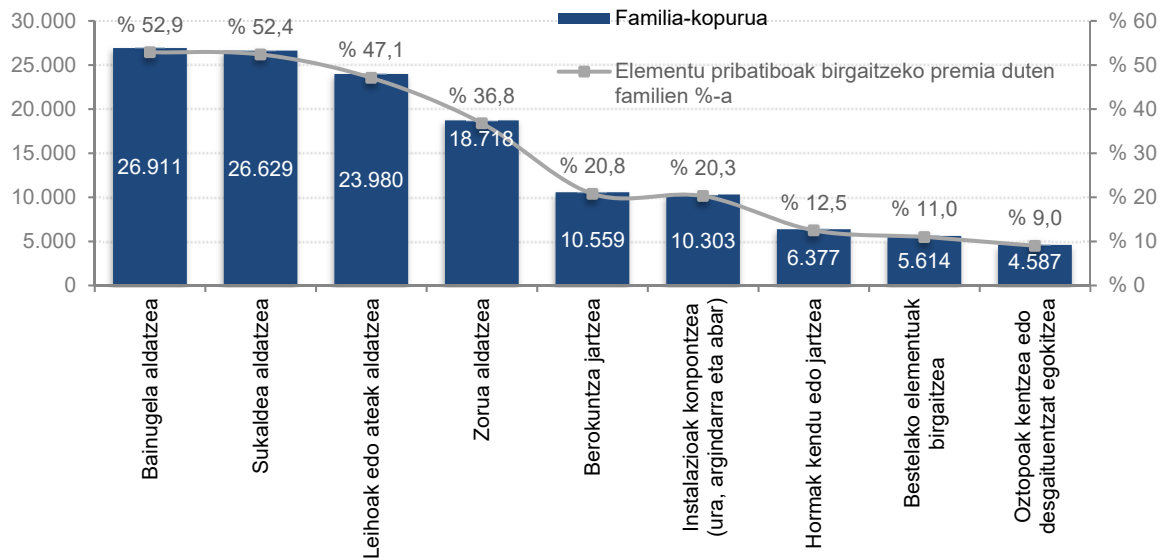


Batezbestekoa: 17.977 €
Mediana: 12.000 €

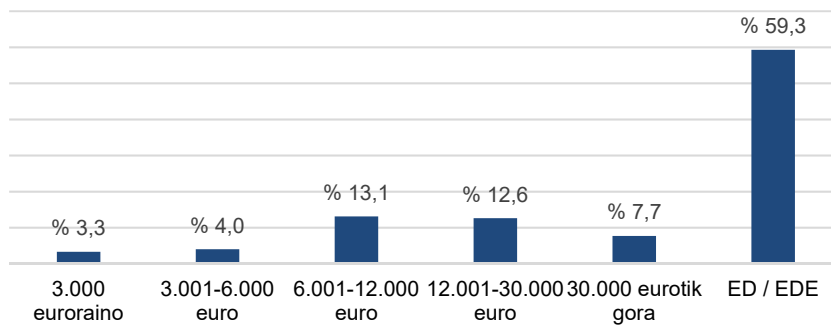
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitzaren barruko elementuak birgaitzeko premiari dagokionez, familien erdiak bainugela azpimarratu du (% 52,9k), ondoren sukaldea (% 52,4k) eta leihoak eta ateak (% 47,1ek). Batez besteko kostua 16.000 euro ingurukoa da.

27. grafikoa. Euskadiko familiak, etxebizitzaren edukitza-erregimenaren arabera. 2019



Aurreikusitako kostua o

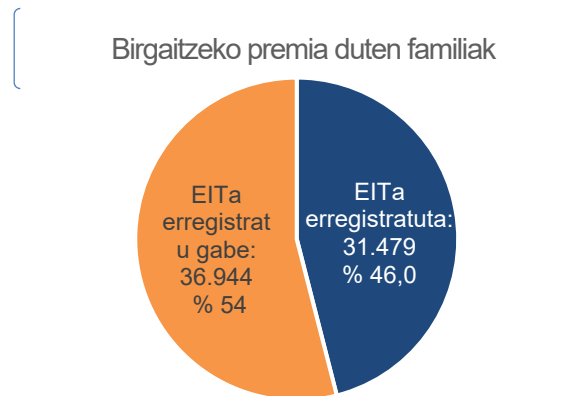


Batezbestekoa: **15.927 €**
Mediana: **9.000 €**

Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitza birgaitzeko premia adierazi duten familien %46k soilik du EITa erregistraturik.

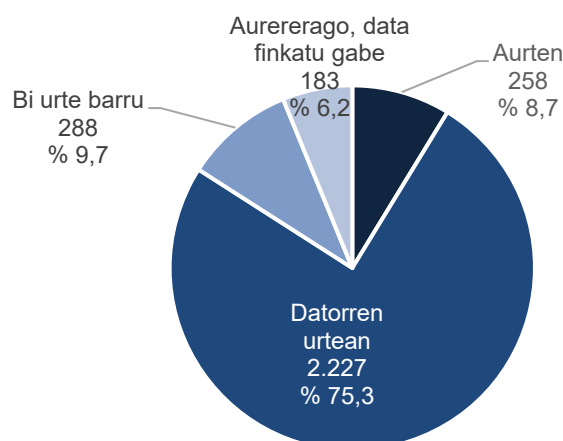
Euskadiko Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren (EIT) erregistroaren arabera, 2019ko EBElan identifikatutako etxebizitza birgaitzeko premia duten 68.423 familietatik 31.479k (% 46,0k) soilik dute EITa erregistraturik.



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Inkestaren arabera, etxebizitza birgaitzeko premia duten 25.844 familiek 50 urtetik gorako etxebizitza dute. Horietatik, 2.655 familiek (% 10,3k) ez dakite EITa egin behar dutela; betebeharrak berri dutenentatik, berriz, 13.781ek (% 53,3k) adierazi dute duela gutxi egin dutela eta 3.050ek (% 11,8k) egiteko asmoa dutela. Azken horien artean, % 8,5ek (258 familiek) soilik egiteko asmoa du hurrengo urtean.

28. grafikoa. EITa egiteko epea. 2019



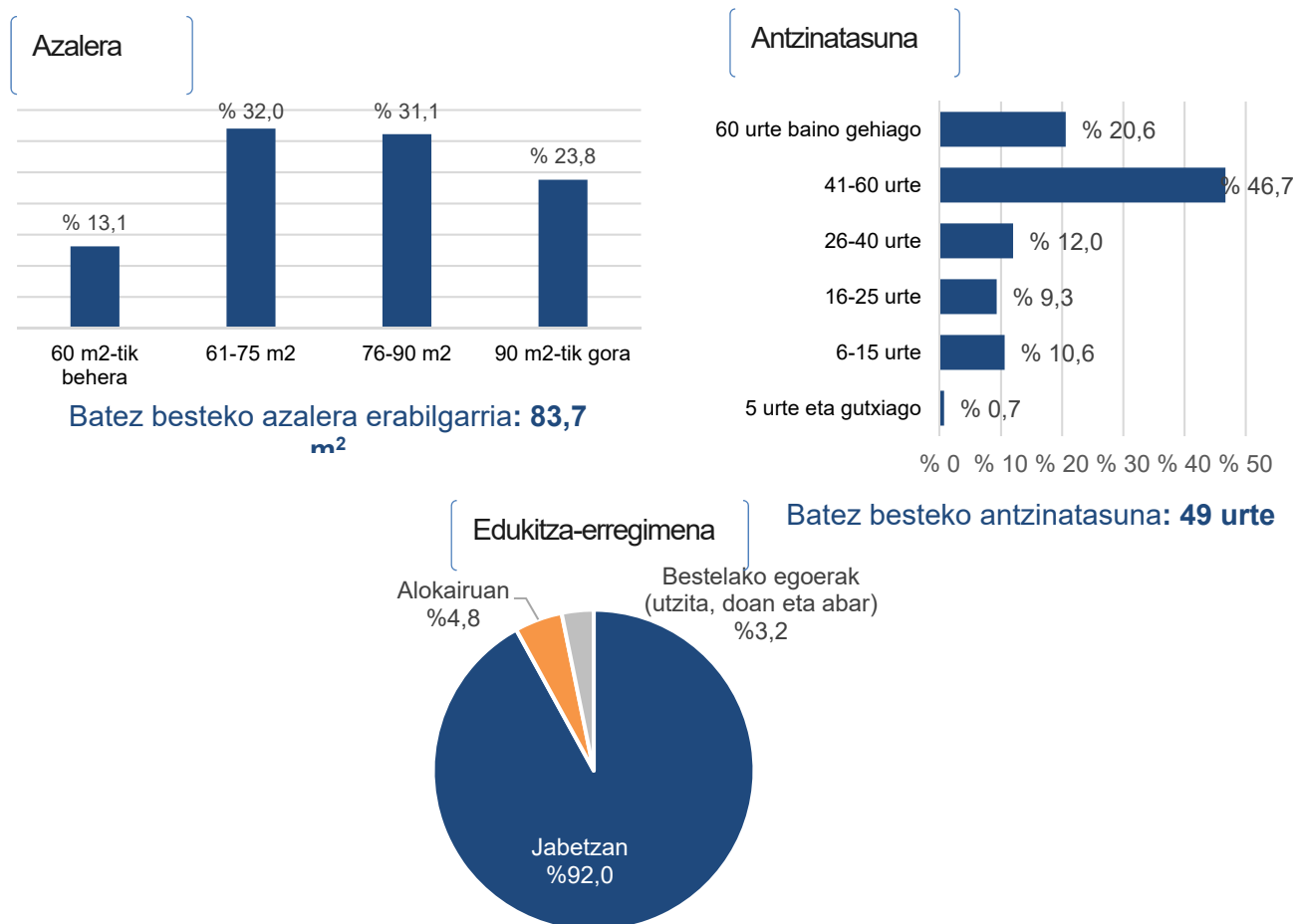
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

2.5.- Etxebizitzen ezaugarriak

Hona hemen birgaitzeko premia duten etxebizitzaren profila: etxebizitza kolektiboa (% 96,8), jabetza-erregimenekoa (% 92,0), 60 eta 90 m² bitartekoa (% 63,1) eta 60 urtetik gorakoa (% 67,3).

Azpirarratzekoa da birgaitzeko premia handiagoa dutela jabetza-erregimeneko etxebizitzek alokairu-erregimenekoek baino. Horrek adierazten du, hasiera batean behintzat, alokairuko etxebizitzak egoera hobean daudela. Horren arrazoia izan liteke etxebizitza horien errentariak gutxiengo baldintzak eskatzen dituztela edo errentatzaileek merkatura ateratzen dituzten etxebizitzak hobeto zaintzen dituztela errenta handiagoak kobratu ahal izateko.

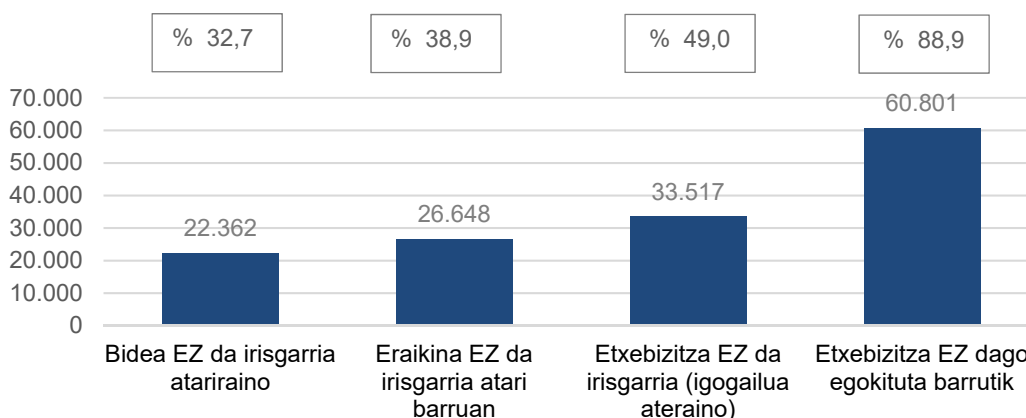
29. grafikoa. Birgaitzeko premia duten etxebizitzaren ezaugarriak. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Bestalde, etxebizitza birgaitzeko premia duten hamar familiatik ia bederatzik (% 88,9k) ez dute etxearen barrualdea egokituta, eta herenetik erdira bitarteko ehuneko batek hainbat arazo ditu eraikinaren elementu komunei edo kanpoaldeari lotuta.

30. grafikoa. Birgaitzeko premia duten etxebizitzaren irisgarritasuna: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

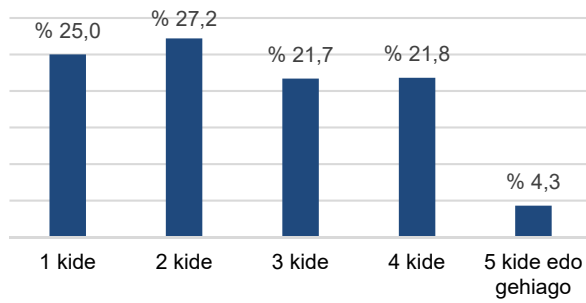
Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien diru-sarrerak txikiagoak dira euskal batez besteko errenta baino.

Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien batez besteko tamaina 2,6 kidekoa da, eta tamainaren arabera banaketa nahiko homogeneoa da: familien laurden bat (% 25,0), kide bakarrekoa da, % 27,2 bi kidek osatua da, % 21,7 hiru kidek eta % 26,1 lau kidek edo gehiagok.

Egoera sozioekonomikoari dagokionez, azpimarratzekoa da familia horien erdiak 1.905 euro baino gutxiago irabazten duela eta familia horien hileko batez besteko diru-sarrerak 2.160 eurokoa direla. Sarrera horiek ozta-ozta iristen dira euskal familien batez besteko errentaren % 6ora. Ildo horretan, hamar familiatik ia lauk (% 39,3k) kontratu finkodun soldatako kideren bat dute eta % 19,4 lehenago lan egin duten erretirodunek osatuta dago.

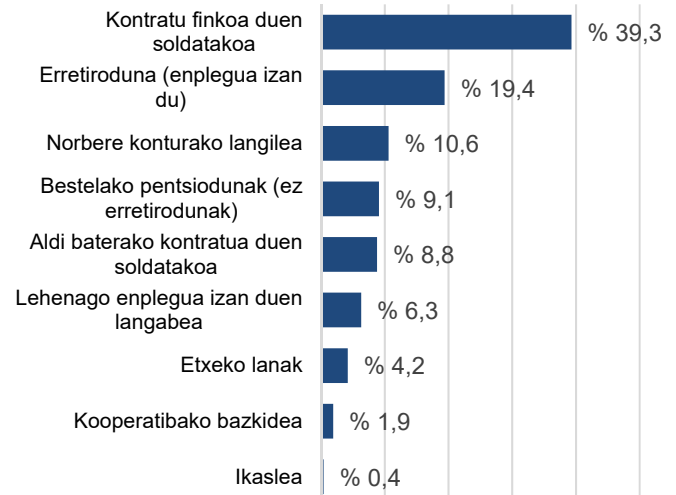
31. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien ezaugarriak: tamaina, jardueraren inguruko egoera eta diru-sarrerak. 2019

Familien tamaina

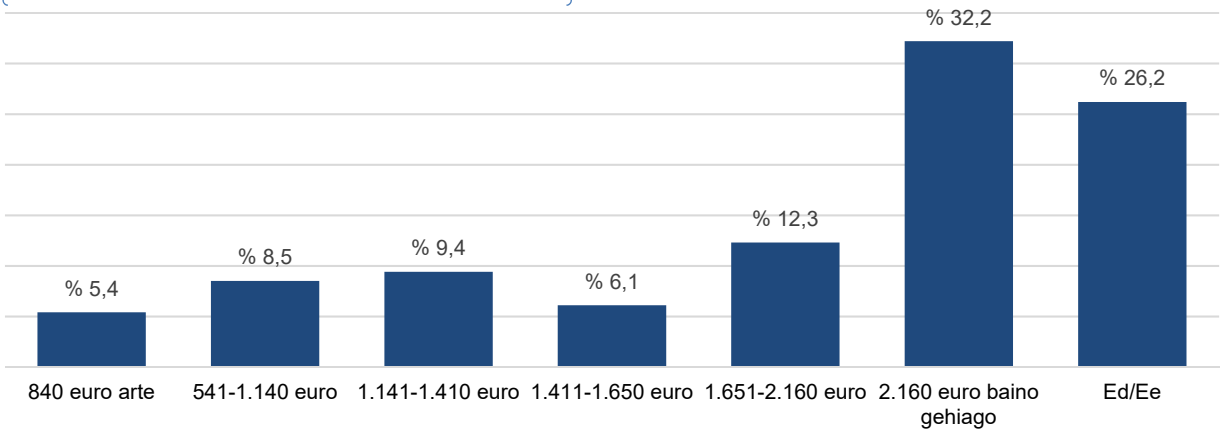


Batezbestekoa: 2,6 kide

Erreferentziako pertsonaren egoera jarduerari dagokionez



Familien hileko diru-sarrera garbiak



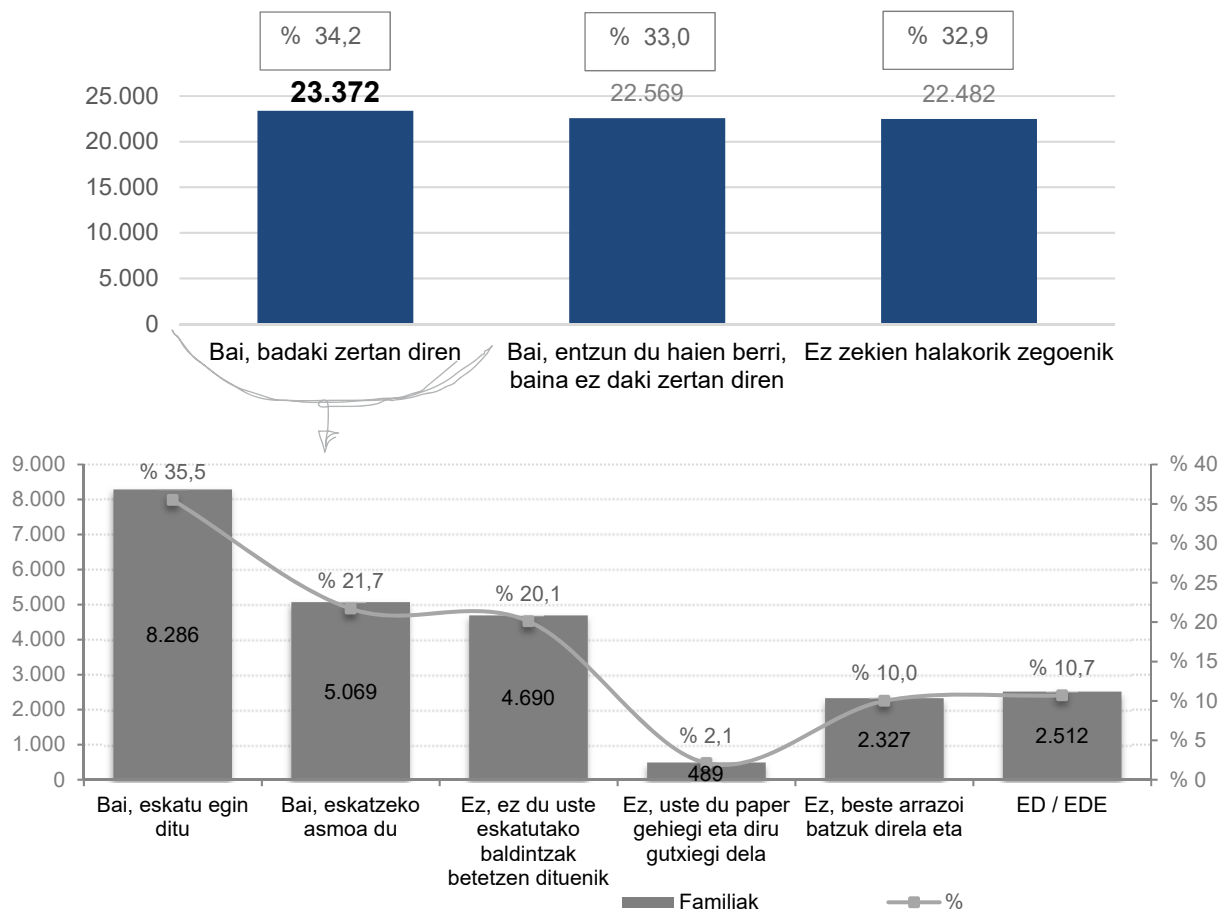
Batezbestekoa: 2.159,8 €

Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

Etxebizitza birgaitzeko premia duten bost familiatik lauk (%19,5ek) etxebizitza birgaitzeko laguntza eskatu dute (8.286 familiak) edo eskatzeko asmoa dute (5.069 familiak).

Etxebizitza birgaitzeko premia duten hiru familiatik bik badakite Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak birgaitzeko laguntza-programak dituela, baina heren batek baino pixka bat gehiagok (% 34,2k) soilik dakite zertan diren programa horiek. Azken horietatik, erdiak baino gehiagok (% 57,2k) laguntzaren bat eskatu du edo eskatzeko asmoa du, eta bost familiatik batek baino gehiagok (% 20,1ek) ez du eskatuko, galdegindako baldintzak betetzen ez dituztelakoan.

32. grafikoa. Eusko Jaurlaritzak birgaitze-lanetarako emandako laguntzen ezagutza eta eskuragarritasuna: familia-kopurua eta guztien %-a. 2019



Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Etxebizitzaren Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (EBEI). 2019

3. Ondorioak

Eusko Jaurlaritzak egindako Etxebizitzen Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestak argazki zehatza eskaintzen du euskal familien premiaz, etxebizitzari dagokionez, 2019rako. Honako hauek jartzen ditu agerian:

- Guztira 83.310 familiak, hau da, hamarretik batek (% 9,3k) etxebizitza aldatzeko premia du.
- Etxebizitza birgaitzeko premiak eragin txikiagoa du: euskal familien % 7,7k du premia hori, guztira 68.423 familiak.

Etxebizitza aldatzeko premia dute familien kopurua % 9,3 handitu da 2017tik 2019ra, eta EBEIaren segida historikoko maximora iritsi da urte horretan. Horrela, euskal familiek etxebizitza aldatzeko duten premiaren egiturazko hazkundera mantendu egin da 2019an: 2008ko atzeraldia hasi zenetik, bikoiztu egin da premia hori dutela dioten familien kopurua (40.894 familia ziren 2008an eta 83.410 familia dira 2019an).

Etxebizitza aldatzeko premia hori bat dator kontrako zeinua duen beste joera batekin: emantzipatuta egon gabe, lehen etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen kopuruarekin, hain zuzen; izan ere, kopuru hori erdira jaitsi da 2009tik 2019ra, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak argitaratu berri duen txostenean jasotzen denez.

Antzeko eboluzio-profila ikus daiteke Etxebiden etxebizitza eskatzeko izena emanda dauden pertsonen kasuan: erregistro horretan gero eta gehiago dira alokatutako etxebizitzan bizi diren familia emantzipatuak, eta gero eta gutxiago dira emantzipatu gabeko pertsonak.

Halere, etxebizitza aldatzeko premia duten familiek aukera txikiak dituzte euren eskaera gauzatu eta azkenean etxebizitza aldatzeko, epe laburrera behintzat. Familia horietatik 13.000k bakarrik dituzte aukera handiak 2020. eta 2021. urteen artean etxebizitza aldatzeko. Ildo horretan, litekeena da COVID-19aren krisiak epe laburrera etxebizitza aldatzeko asmoa zuen kolektiboaren erabakia atzeratu izana.

Era berean, etxebizitza aldatzeko premiak gero eta eragin handiagoa du gaur egun alokatutako etxebizitzan bizi diren familien artean: etxebizitza aldatzeko premia dutela dioten hamar familiatik lau alokatutako etxebizitza batean bizi dira 2019an. Kontuan hartu behar da alokairuaren pisua % 13koa dela Euskadiko etxebizitza-parkean, hau da, hiru aldiz ehuneko txikiagoa.

Gaur egun, etxebizitza aldatzeko premia duten eta alokairuan bizi diren familia gehienek (% 71k) erregimen bereko beste etxebizitza batera joan nahi dute bizitzera, hau da, alokatutako beste etxebizitza batera. Etxebizitza aldatzeko premia duten familiek alokairua aukeratzeko arrazoiak zerikusi handia du haien egoera ekonomikoarekin, familia horiek ezin baitute etxebizitzarik jabetzan eskuratu. Izan ere, alokairua aukeratzeko luketen hiru familiatik bik adierazi dute ez dutela etxebizitza bat erosteko adinako diru-sarrerarik.

Etxebizitza aldatzeko premia duten eta alokairua aukeratzen duten familiek batez beste 534 euro ordain ditzakete, hau da, Euskadiko alokairu libreko batez besteko errenta baino 150 euro gutxiago (Eusko Jaurlaritzak argitaratzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistikaren arabera), eta euskal hiriburuetakoz zein euren metropolialdeetako batez besteko errenta baino askoz gutxiago, horietan askoz handiagoa baita eskaintzaren —urria eta garestia— eta eskariaren — handia eta erosahalten txikikoa— arteko tentsioa.

Beste alde batetik, etxebizitza aldatzeko premia duten familia horiek etxebizitza babestuaren eskariaren gainean egiten duten presioa nabarmen bideratzen da babestutako alokairura: etxebizitza aldatzeko premia duten eta alokairua aukeratzen duten hamar familietatik seik babestutako etxebizitza eskuratu nahi dute. Horrekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitzaren Behatokiaren ebaluazio-txostenek duela hiru urtetik hona egiaztatu dutenez, Etxebiden egindako lau eskaeratik hiru alokairu libreko erregimenean bizi diren pertsona eta familia emantzipatuek egin dituzte.

Gaur egun euren jabetzako etxebizitza batean bizi diren familien egoera ekonomikoa ere ez da oparoa. Hala, hiru familietatik bik kanpoko finantzaketa beharko lukete etxebizitza berria erosteko, azken prezioaren % 58ko finantzaketa gutxienez.

Euskal familien etxebizitza **birgaitzeko premiari** dagokionez, 68.423 familiak eman dute behar horren berri 2019an. Kopuru horrek % 10,3 egin du behera 2017koarekin alderatuta, eta EBELaren segida historikoko bigarren erregistrorik txikiena da.

Horrela, beheranzko egiturazko joera du Euskadiko etxebizitza nagusiak birgaitzeko premiak, % 51,8 jaitsi baita etxebizitza birgaitzeko premia dutela dioten familien kopurua 2009az geroztik: urte horretan 142.099 ziren.

Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopuruaren beheranzko joera horrek eragin positiboa du: nabarmen gehitu dira azken urteotan eraikinen ikuskapen teknikoak (EIT) eta horiei lotutako obrak. Eusko Jaurlaritzaren Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikaren (EEEren) datuek ere inoiz baino baimen gehiago jaso dituzte azken urteotan birgaitze-lanetarako.

Hala, Eraikinen Ikuskapenen Erregistroa 2014. urtean indarrean jarri zenetik 2019ko irailaren 31ra bitartean, guztira 44.891 EIT egin dira Euskadin, eta haietatik 22.755ek (% 52k) obrak egitea eskatu edo eskatzen dute. Kontuan hartzen badugu 2019a baino lehen 35.954 EIT egin zirela eta, haien ondorioz, 14.769k obra (1., 2. edo 3. mailakoak, azken horiek gehienez urtebeteko epean egin beharrekoak) egitea eskatu zutela, pentsatzekoa da obra horiek eginda daudela hein handi batean. Nolanahi ere, 50 urtetik gorako eraikinetan EITa egiteko betebeharraren betetze-maila % 47koa da 2019ko abenduaren 31n. Beraz, asko izan daitezke oraindik birgaitze-lanen beharra izan dezaketen etxebizitzak.

**EuskoRegiten erregistratutako EITen kopurua, 2019ko abenduaren 31n,
esku-hartzearen mailaren eta lurralde historikoaren arabera**

	EIT-EN KOPURUA		ERREGISTRATUTAKO EIT- EN ESKU-HARTZEEN MAILA
OBRAK	135	% 0,31	1. MAILA
	4.316	% 9,89	2. MAILA
	14.563	% 33,37	3. MAILA
Obrak guztira	22.755	% 52,14	
MANTENTZE-LANAK	11.514	% 26,38	4. MAILA
	7.060	% 16,18	5. MAILA
Mantentzea guztira	20.884	% 47,86	
Batura partziala	43.639	% 100,00	
Daturik gabe	1.252	% 2,79	
GUZTIRA	44.891	% 100,00	
KONPONDUTAKO EIT-AK	9.220	% 10,52	KONPONDUTAKOAK GUZTIRA

Iturria: EuskoRegite

Etxebizitza birgaitzeko premia duten familien kopuruak behera egin du hiru lurralde historikoetan. Dena den, 2019an, premia horren eragina handiagoa da Bizkaian —familien % 8,1ek adierazi du etxebizitza birgaitzeko premia— Gipuzkoan (% 7,6) eta Araban (56,1) baino.

Birgaitze-lanak epe laburrera egiteko aukera handia dago: etxebizitza birgaitzeko premia duten familien erdiak baino zertxobait gehiagok (% 51,9k) aukera handia edo nahiko handia dute datozen bi urteetan etxebizitzaren birgaikuntzari ekiteko (35.543 familiak).

Egin beharreko obra-mota dela eta, nabarmentzekoa da irisgarritasuna dela oraindik aurre egin beharreko erronka eraikinak hobetzeko eta gero eta zaharragoa den gizartearen beharretara egokitzeko.

- Etxebizitza birgaitzeko premia duten hamar familatik ia bederatzik (% 88,9k) ez dute etxearen barrualdea irisgarritasun-irizpideetara egokituta.
- Herenetik erdira bitarteko ehuneko batek hainbat arazo ditu irisgarritasunaren aldetik, eraikinaren elementu komunei edo kanpoaldeari lotuta.

Horrez gain, deigarria da alokairuko etxebizitzek birgaitzeko premia txikiagoa dutela. Horren arrazoia izan daiteke merkatu horretara ateratzen diren etxebizitzak egoera hobean daudela.

Azkenik, elementu komunen eta pribatiboen gaineko obren kostua nahikoa handia da (18.000 eta 16.000 euro etxebizitzako, hurrenez hurren), hilean batez beste 2.160 eurotik beherako diru-sarrerak dituzten familientzat.

Hori dela eta, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak urtero egiten duen birgaitze-politikaren ebaluazioan erakusten den bezala, etxekoen unitateek eta jabeen erkidegoek laguntza eta finantza-tresna publikoak eskuratzea estrategikoki erabakigarria da oraindik ere, EAEko eraikin eta etxeetan behar diren birgaitze-jarduerak ezar daitezen sustatzeko eta errazteko.

Azken bost urteetan laguntza publikoarekin birgaitutako 57.000 etxebizitza inguruk, are gehiago 2020an aurre egiten ari garen agertoki konplexuan, itxaropena sortzen dute.

Hala ere, datozen erronkak (dagoeneko hemen daude) oso handiak dira jabeentzat: trantsizio ekologikoa 2050era arte, Europako zuzentzaruek energia-eraginkortasunari dagokionez 2030era arte dituzten erronkak, 2050erako kontsumo ia nuluko eraikinak (eraikin berrietan nahiz aurreexistenteetan), Eitekin batera, orain arte metatu eta ezezaguna den presio-eremua dira etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko inbertsioak bultzatzeko, eta Eskaera gehitzea eremu handiagoetan

Era berean, mota guztietako aukera berriak irekitzen dira erronka horiei aurre egiteko aukera gisa; besteak beste, egiturazko eta berreraikuntzako funts oso nabarmenekin egindako esku-hartze publikoa eta lankidetzak publiko-pribatua funtsezkoak izango dira hiri-eremu hedatuetan esku-hartze bateratuak garatzeko.