



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

gaurkotasuna

2021

joerak

# Euskadi buru alokairuko etxebizitza babestuen sustapenean estatu mailan

2021eko maiatza



## 1. Aurkezpena

Txosten honen xedea da Euskadin alokairuko etxebizitza babestuen sustapenak izan duen bilakaera aztertzea, Estatuko azken urteetako testuinguruarekin alderatuta. Horretarako, autonomia-erkidegoek Espainian hasitako etxebizitza babestuari buruzko datu nagusiak aztertuko dira jarraian.

Erabilitako informazio-iturri nagusia Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioak argitaratutako Estatuko planetako eta plan autonomikoetako etxebizitza babestuaren kalifikazioei buruzko datuak izan dira.

Oro har, esan daiteke alokairuko etxebizitza babestuen sustapenak goranzko joera duela azken urteetan, eta pisu handiagoa duela sustatutako etxebizitza babestu guztiekiko. Euskadin, krisialdiak eta zailtasunak gorabehera, alokairuko etxebizitza babestuaren eraikuntza-ahalegina handia izaten ari da azken urteetan, eta etxebizitza mota horrek pisu erlatiboa irabazten du erosketako etxebizitza babestuari dagokionez.

## 2. Alokairuko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera

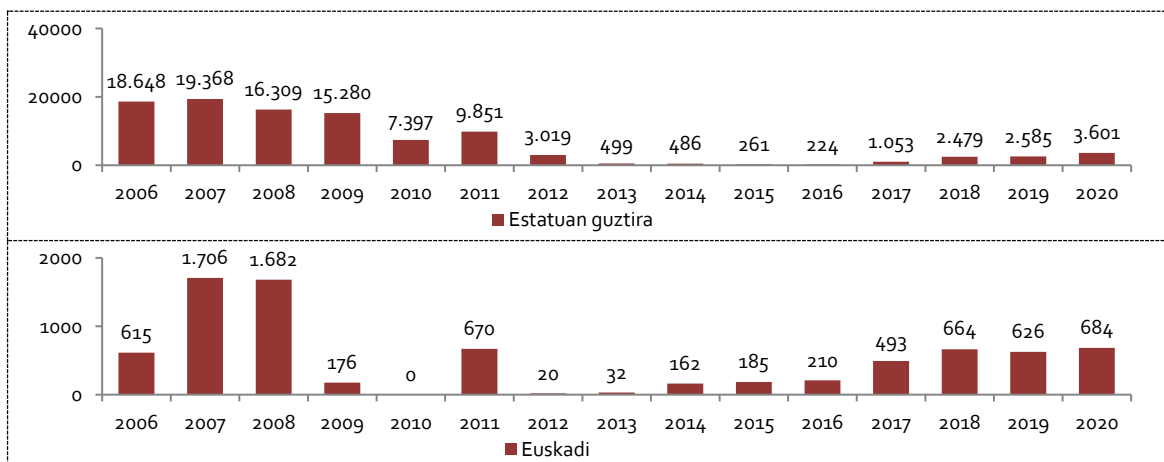
### Zer bilakaera du alokairuko etxebizitza babestuen eraikuntzak estatuan? Eta Euskadin?

Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioak autonomia-erkidegoek etxebizitza babestuaren behin-behineko kalifikazioei buruz argitaratutako informazioa erreferentziatzat hartuta, jarduera oso txikiko aldi baten ondoren (2013-2016 bitartean), azken lau urteetan alokairuko etxebizitza babestuen sustapenak gora egin du Estatuan.

Izan ere, Covid-19aren pandemiaren inguruabarrak gorabehera, 2020an hasitako alokairuko etxebizitza babestuen kopurua azken urteetako handiena izan da, Estatuan 3.601 etxebizitza babestu sustatu baitira. Hala ere, atzeraldi ekonomikoaren aurreko mailak ez dira berreskuratu, 2007an 19.000 etxebizitzatik gorakoak izan baitziren (egungoak baino bost aldiz handiagoak).

Euskadin ere bilakaera positiboa izaten ari da, 2020an alokairuko 684 etxebizitza babestu hasi baitziren, Estatuan hasitako alokairuko etxebizitza babestuen % 19a. Susperraldi hori, gainera, Estatuan baino nabarmenagoa da, nahiz eta atzeraldiaren aurreko kopuruetara ere ez hurbildu (1.706 etxebizitza 2007an).

2.1 Grafikoa: Alokairuko etxebizitza babestuaren behin-behineko kalifikazioen kopuruaren bilakaera (Estatuko eta autonomia-erkidegoetako planak) Estatuan eta Euskadin. 2006-2020

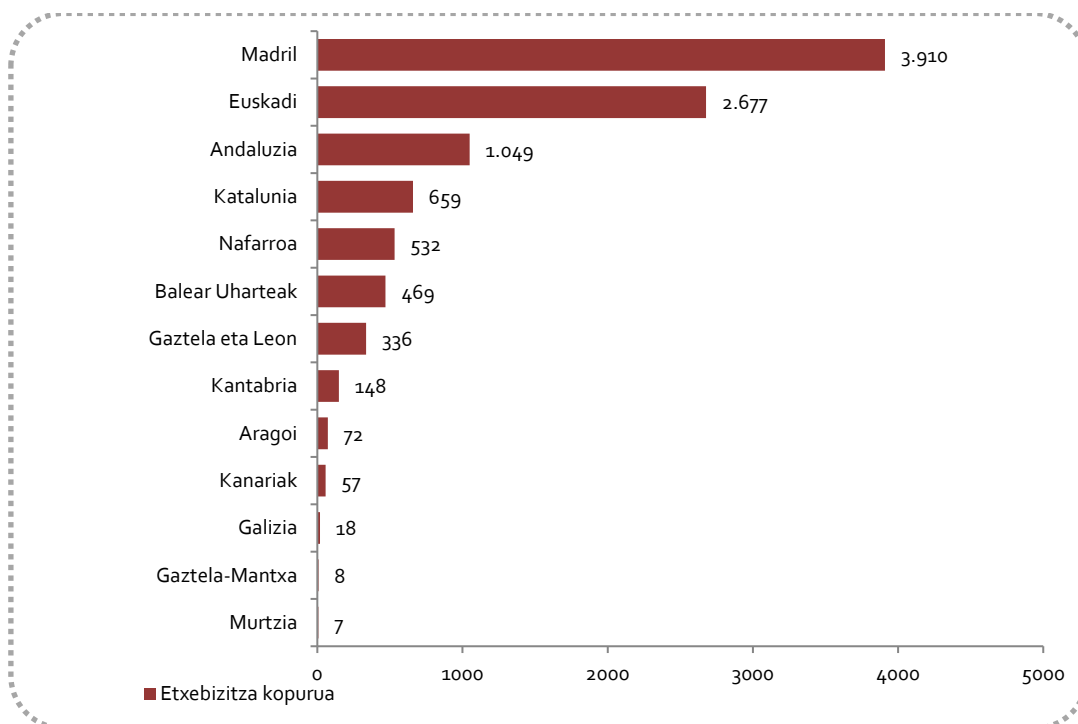


Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa.

### ***Nolako da autonomia-erkidegoen araberrako sailkapena?***

Azken 5 urteetan, 2016tik 2020ra bitartean, alokairuko 9.942 etxebizitza babestu eraikitzen hasi dira Estatuan, eta Euskadi bigarren postuan dago zifra absolutuetan autonomia-erkidegoen artean, alokairuko 2.677 etxebizitza babestu sustatu baitira bost urte horietan (Estatuko etxebizitza guztien ia % 27a). Zifra absolutuetan, Madrilgo Erkidegoak soilik gainditzen du aldi horretan Euskadin sustatutako alokairuko etxebizitza babestuen bolumena.

2.2 Grafikoa: Autonomia-erkidegoen sailkapena, alokairuko etxebizitza babestuaren behin-behineko kalifikazio kopuruaren arabera. Estatuko eta autonomia-erkidegoetako planak. 2016-2020



Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa.

2.1 Taula: Alokairuko etxebizitza babestuen behin-behineko kalifikazioen kopuruaren bilakaera. Estatuko eta autonomia-erkidegoetako planak. 2006-2020

	2006-2010 aldia	2011-2015 aldia	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020 aldia, guztira
<b>Estatuan guztira</b>	<b>77.002</b>	<b>14.116</b>	<b>224</b>	<b>1.053</b>	<b>2.479</b>	<b>2.585</b>	<b>3.601</b>	<b>9.942</b>
Andaluzia	17.281	2.881	8	97	28	529	387	1.049
Aragoi	1.671	110	-	-	-	36	36	72
Asturias	2.021	336	-	-	-	-	-	-
Balear Uharteak	1.249	497	-	-	-	353	116	469
Kanariak	1.996	728	-	-	-	57	-	57
Kantabria	287	129	-	-	148	-	-	148
Gaztela eta Leon	1.582	833	-	-	275	26	35	336
Gaztela-Mantxa	406	143	-	-	-	8	-	8
Katalunia	15.041	1.733	-	-	195	249	215	659
Valentziako Erkidegoa	5.497	698	-	-	-	-	-	-
Extremadura	583	412	-	-	-	-	-	-
Galizia	2.524	629	-	-	1	-	17	18
Madril	15.396	2.925	6	463	1.113	546	1.782	3.910
Murtzia	1.093	160	-	-	-	7	-	7
Nafarroa	1.331	833	-	-	55	148	329	532
<b>Euskadi</b>	<b>4.179</b>	<b>1.069</b>	<b>210</b>	<b>493</b>	<b>664</b>	<b>626</b>	<b>684</b>	<b>2.677</b>
Errioxa	318	-	-	-	-	-	-	-
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-	-
Melilla	-	-	-	-	-	-	-	-

Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa.

### 3. Alokairuko etxebizitza babestua vs salmentako etxebizitza babestua

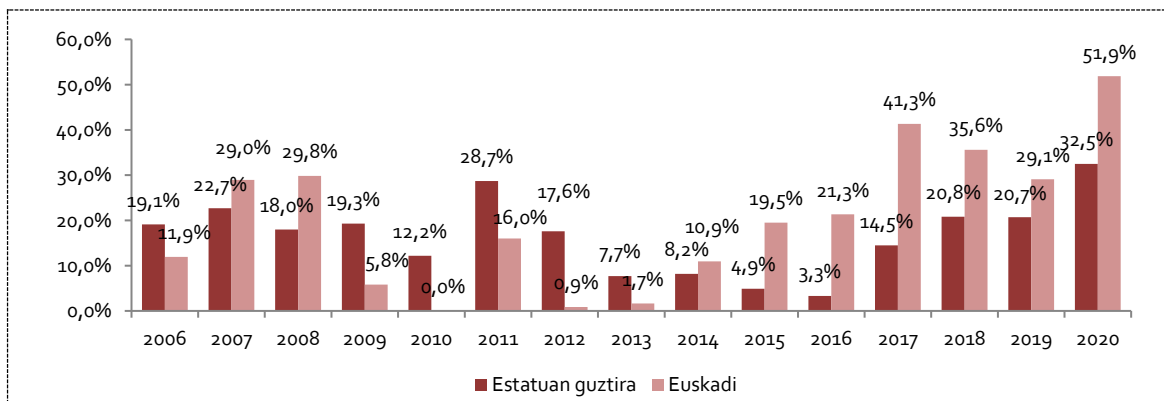
#### *Zer garrantzi du alokairuko etxebizitza babestuen sustapenak?*

Estatuan, alokairuko etxebizitza babestuek eraikitako etxebizitza babestu guztiekiko duten pisuak goranzko joera du. Bilakaerari dagokionez, 2014-2016 urteetan alokairuko etxebizitza babestuen eraikuntzak izandako beherakadaren ondoren, alokairuko etxebizitza babestuen eraikuntzak nabarmen egin du gora azken urteetan.

Esan behar da 2020an hasitako etxebizitza babestuaren % 32,5 alokairukoa zela, 2006tik aztertutako aldi osoan erregistratutako ehunekorik altuena (urte hartan, urteko zifrak nahiko irregularrak ziren eta, oro har, % zotik behera mantendu ziren). Horrek erakusten du azken urteetan ahalegin handia egin dela Estatuko etxebizitza babestuaren politika osoaren alokairuaren sustapenean.

Kontsiderazio hori bera aplika dakioke Euskadiri, are eta arrazoi handiagoarekin, egiaztatu baita alokairuko etxebizitza babestutako etxebizitza guztiekiko, % 52ra igo dela 2020an. Proporzio hori ere aztertutako aldi historiko osoko altuena da, nahiz eta kasu honetan jarduera estatuko batez bestekoa baino erregularragoa izan zen eta % 20 inguruan edo gainera mantendu zen (atzeraldiko urteetan izan ezik).

3.1 Grafikoa: Alokairuko etxebizitza babestuaren sustapenaren garrantziaren bilakaera. Alokairuko etxebizitza babestuaren behin-behineko kalifikazioak. Estatuko eta autonomia-erkidegoetako planak. 2014-2020.



Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa.

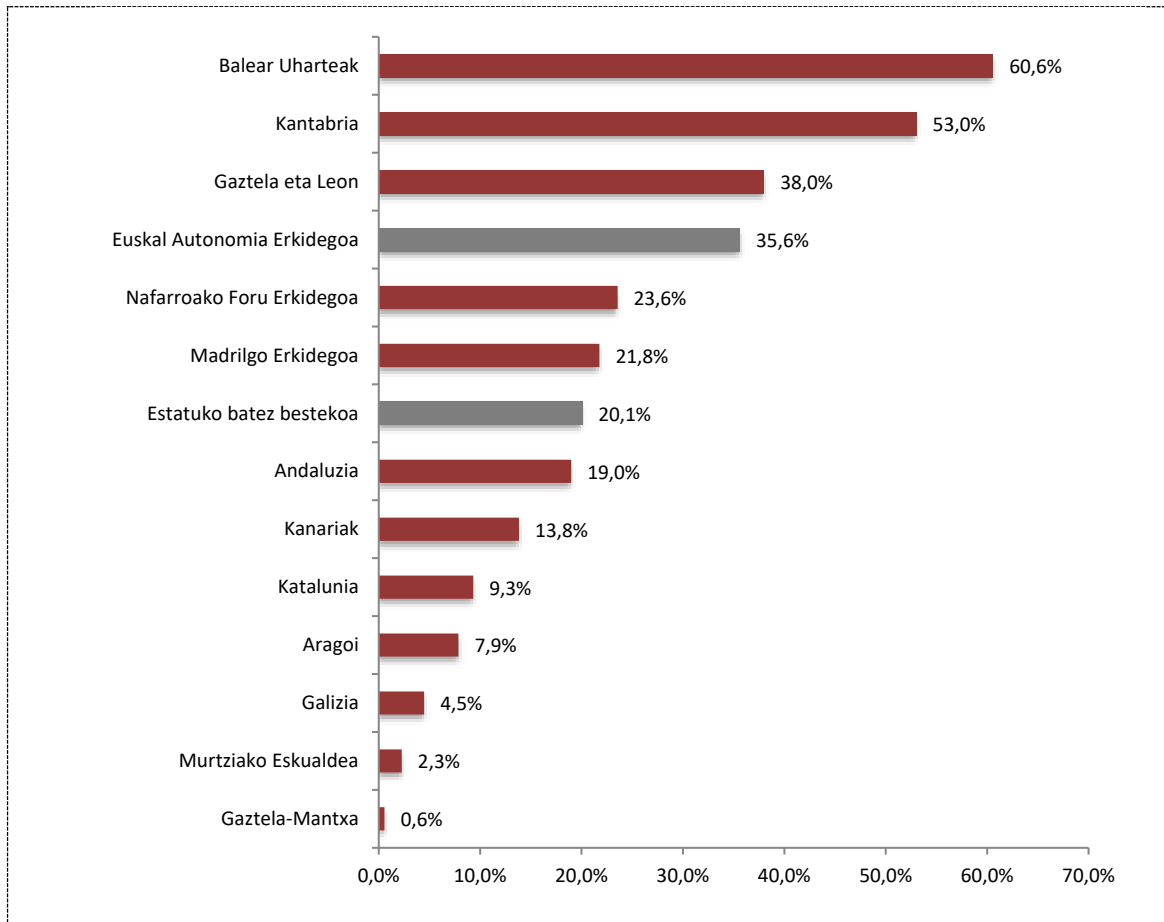
### **Zer autonomia-erkidegotan du pisu erlatibo handiena alokairuko etxebizitza babestuak?**

2016-2020 aldira, Balear Uharteak autonomia-erkidegoen sailkapenaren buruan daude, bertan alokairuak pisu handiagoa baitu hasitako etxebizitza babestu guztiekiko. Zehazki, eskualde horretan, azken bost urteetan sustatutako etxebizitza babestuen % 61 alokairu-erregimenekoak izan dira, baina alokairuko 469 etxebizitza babestu baino ez dira eraikitzen hasi.

Kantabria eta Gaztela Leon bigarren eta hirugarren postuetan daude, eta alokairuko etxebizitza babestuak hasitako etxebizitza babestu guztien % 53 eta % 38 dira, hurrenez hurren.

Euskadi laugarren postuan dago. Erkidego horretan, 2016tik 2020ra bitartean hasitako etxebizitza babestuen % 36 alokairu-erregimenekoak izan dira, Estatuko batez bestekoaren gainetik (% 20,1).

## 3.2 Grafikoa: Alokairuko etxebizitza babestuen garrantzia etxebizitza babestu guztiekiko, 2016-2020



Iturria: Etxebizitza Sozialaren Buletin Berezia 2020. Etxebizitzaren eta lurzorua behatokia.

3.1 Taula: Behin-behineko kalifikazioa duen etxebizitza babestua, edukitze-erregimenaren arabera. Estatuko eta autonomia-erkidegoetako planak. 2006-2020

	Jabetza*	Alokairua	GUZTIRA	Alokairuaren % guztiarekiko
<b>Estatuan guztira</b>	<b>39.591</b>	<b>9.942</b>	<b>49.533</b>	<b>20,1%</b>
Andaluzia	4.478	1.049	5.527	19,0%
Aragoi	844	72	916	7,9%
Asturias	555	0	555	0,0%
Balear Uharteak	305	469	774	60,6%
Kanariak	355	57	412	13,8%
Kantabria	131	148	279	53,0%
Gaztela eta Leon	548	336	884	38,0%
Gaztela-Mantxa	1.421	8	1.429	0,6%
Katalunia	6.414	659	7.073	9,3%
Valentziako Erkidegoa	1.865		1.865	0,0%
Extremadura	1.315	0	1.315	0,0%
Galizia	384	18	402	4,5%
Madril	14.052	3.910	17.962	21,8%
Murtzia	302	7	309	2,3%
Nafarroa	1.726	532	2.258	23,6%
<b>Euskadi</b>	<b>4.837</b>	<b>2.677</b>	<b>7.514</b>	<b>35,6%</b>
Errioxa	59	0	59	0,0%
Ceuta	0	0	0	--
Melilla	0	0	0	--

\* Jabetza aukeraren barruan sartzen da autosustapeneko etxebizitza babestua.

Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa

Bilakaeraren ikuspuntutik, alokairuko etxebizitza babestuen eraikuntzak ez du joera bera autonomia-erkidegoen arabera. Azken aldian, badirudi alokairuko etxebizitza babestuen sustapenaren garrantziak indarra hartzen duela Aragoi, Kantabria, Gaztela eta Leon, Madril, Nafarroa eta Euskadin.



3.2 Taula: Alokairuko etxebizitza babestuen garrantziaren bilakaera, behin-behineko kalifikazio guztiekiko. Estatuko eta autonomia-erkidegoetako planak. 2006-2020

	2006-2010 aldia	2011-2015 aldia	2016-2020 aldia, guztira	Joera
<b>Estatuan guztira</b>	18,6%	20,4%	20,1%	▶
Andaluzia	23,1%	33,7%	19,0%	▼
Aragoi	8,9%	4,0%	7,9%	▲
Asturias	20,5%	19,6%	0,0%	▼
Balearr Uharteak	47,0%	76,9%	60,6%	▼
Kanariak	25,2%	76,6%	13,8%	▼
Kantabria	5,3%	15,3%	53,0%	▲
Gaztela eta Leon	6,4%	29,9%	38,0%	▲
Gaztela-Mantxa	1,6%	6,3%	0,6%	▼
Katalunia	34,3%	24,9%	9,3%	▼
Valentziako Erkidegoa	19,2%	29,6%	0,0%	▼
Extremadura	5,0%	18,6%	0,0%	▼
Galizia	18,7%	38,5%	4,5%	▼
Madril	16,6%	15,9%	21,8%	▲
Murtzia	8,5%	24,2%	2,3%	▼
Nafarroa	13,3%	16,5%	23,6%	▲
<b>Euskadi</b>	<b>17,2%</b>	<b>9,8%</b>	<b>35,6%</b>	▲
Errioxa	7,4%	0,0%	0,0%	▼
Ceuta	--	--	--	--
Melilla	--	--	--	--

Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa

## 4. Alokairuko etxebizitza babestuen sustapenaren intentsitatea, biztanleria-bolumenari dagokionez

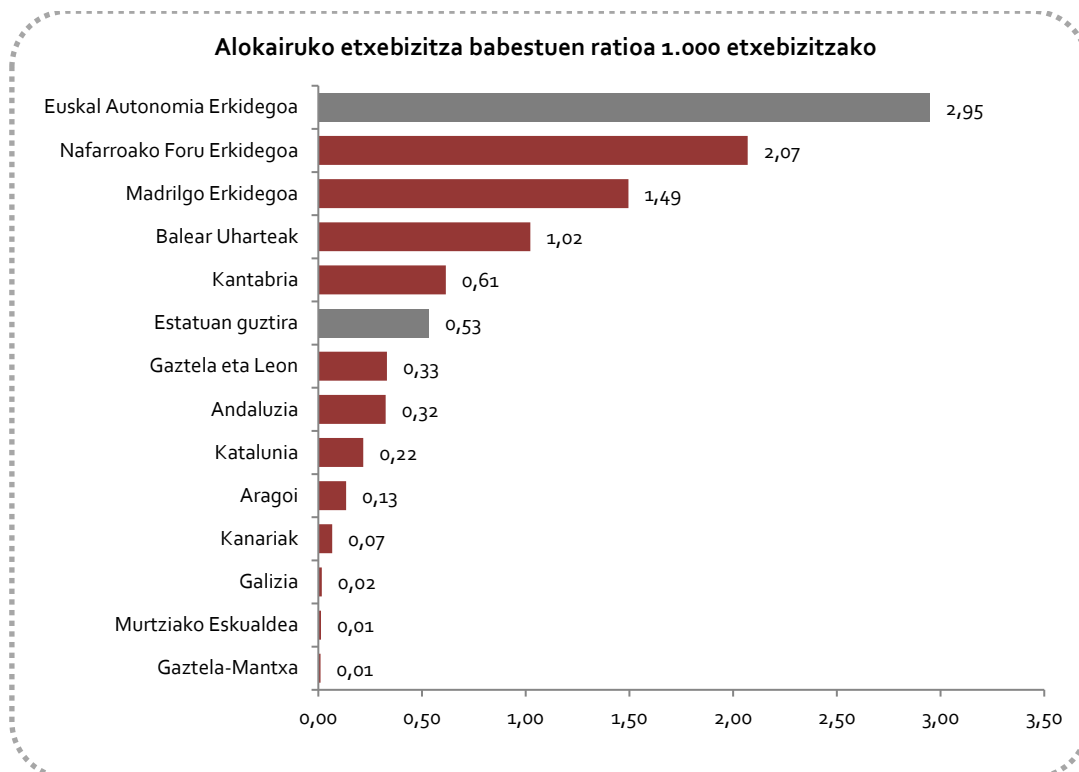
### *Non eraikitzen da alokairuko etxebizitza babestu gehien biztanleriari dagokionez?*

Baina autonomia-erkidego bakoitzean alokairuko etxebizitza babestuaren sustapenean egindako ahalegina eta intentsitatea neurtzeko modurik onena da zifrak autonomia-erkidego bakoitzaren biztanleria-bolumenaren arabera kokatzea. Horrela, argiago ikus daiteke Euskadik estatuan duen lidergo-posizioa.

Hala, azpimarratu behar da 2014tik 2020ra bitartean, Estatuan alokairuko 0,53 etxebizitza babestu eraikitzen hasi direla 1.000 etxebizitzako. Ratio hori 2,95era igo da Euskadin, eta mota horretako etxebizitzen eraikuntza-intentsitatea batez bestekoa baino ia sei aldiz handiagoa da. Ondoren, garrantziaren arabera, Nafarroako Foru Erkidegoa dator, alokairuko 2,07 etxebizitza babestu baititu 1.000 etxebizitzako.

Ahalmen ekonomiko handiko beste autonomia-erkidego batzuk, hala nola Madril (1,49 etxebizitza 1.000 etxebizitzako) edo, bereziki, Katalunia (0,22), Euskaditik oso urrun daude.

4.1 Grafikoa: Hasitako alokairuko etxebizitza babestuen ratioa 1.000 etxebizitzako. 2014-2020.



Iturria: Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa