
BASAURIKO ETXEBIZITZAREN DIAGNOSTIKOA

Diagnostikoa

Egilea:

 **Eikertalde**

AURKIBIDEA

1.-	JOERA DEMOGRAFIKOAK	4
2.-	ETXEBIZITZEN ERABILERA MAILA ETA GAZTEEN EMANTZIPAZIO TASAK	10
3.-	ANALISI SOZIOEKONOMIKOA	15
4.-	ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA	20
5.-	ETXEBIZITZA PARKEA	26
	5.1.- Etxebizitza-parkearen bilakaera eta tipologia	26
	5.2.- Etxebizitza-parkea, etxebizitzaren ezaugarrien arabera	29
6.-	ETXEBIZITZA MERKATUA	31
7.-	ALOKAIRU MERKATUA	35
	7.1.- Alokairuko etxebizitzaren parkea	35
8.-	GIZARTE ETA ETXEBIZITZA POLITIKEN ERANTZUNA	43
9.-	ONDORIOAK	46

Taulen eta grafikoen aurkibidea

1. taula:	Basauriko eta inguruko biztanleria. 2001-2024	4
2. taula:	Basauriko eta inguruko udalerrietako biztanleria. 2001-2024. Aldakuntza-tasa	4
3. taula:	Basauriko eta inguruko udalerrietako biztanleria. 2001-2024	5
4. taula:	Basauriko eta inguruko biztanleria, jatorriaren arabera. 2001-2024.....	7
5. taula:	Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera	13
6. taula:	Jarduera-tasa, langabezia-tasa eta okupazio-tasa, lurralde-eremuen arabera. 2023	16
7. taula:	Familien batez besteko errenta erabilgarria lurralde-eremuen arabera. 2001-2022.....	17
8. taula:	Familien errenta erabilgarria. Basauriko eta inguruko udalerriak 2001-2022	17
9. taula:	Familien batez besteko errenta erabilgarria 2001-2022 lurralde-eremuen arabera. Aldakuntza-tasa	18
10. taula:	Etxebizitza babestuen eskariak Basaurin. 2025eko II. HH.....	21
11. taula:	Etxebizitza babestuen eskariak Basaurin. 2023ko lehen hiruhilekoa – 2025eko bigarren hiruhilekoa.....	22
12. taula:	Etxebizitza babestuen Basauriko eskaeraren aldakuntza. 1.HH2023-II.HH25.....	22
13. taula:	Etxebiden eskaera egin duten errolatutako eta errolatu gabeko pertsonen eta familien batez besteko diru-sarreraren maila, eskariaren erregimenaren arabera. 2025eko II. HH.	24
14. taula:	Basaurin errolatutako pertsonen Etxebideko eskariak, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera, 2025eko II. hiruhilekoan	24
15. taula:	Etxebizitza babestuen eskariak Basaurin. 2025eko II. HH.....	25
16. taula:	Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren tipologiaren arabera	27
17. taula:	Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren tipologiaren arabera. 2013-2023..	27
18. taula:	Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera.....	28
19. taula:	Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera.....	28
20. taula:	Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, igogailua duten ala ez aintzat hartuta. 2022	30
21. taula:	Alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa, Basaurin eta inguruan. 2021	35
22. taula:	Etxebizitzak, eskuratzeko erregimenaren arabera. 2011-2021	36
23. taula:	Etxebizitzak, eskuratzeko erregimenaren arabera. 2011-2021	37
24. taula:	Indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko errenta.....	38
25. taula:	Indarrean dauden alokairu-kontratu guztien batez besteko errentaren hazkundea	38
26. taula:	Babestutako etxebizitza-parkea kalifikazioaren arabera	43
27. taula:	Babestutako etxebizitza-parkea sarbide-erregimenaren arabera	43
28. taula:	Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjektiboari lotutako espedienteak 2025ean	45
29. taula:	Gaztelagunen onuradunak, generoaren eta adinaren arabera. 2025.....	45

1.- JOERA DEMOGRAFIKOAK

Basauriko biztanleriak %10,5eko beherakada izan du mende honetan, Bilbo Handiko beherakadaren oso gainetik

2001az geroztik, Basaurin 4.757 biztanle gutxiago daude, horrek esan nahi du %10,5 murriztu dela biztanleria 23 urteotan. Faktore hori bereziki negatiboa da biztanleriaren zahartze-prozesuarekin eta jaiotze-tasaren beherakada handiarekin lotuta dagoela kontuan hartuz gero.

Izatez, joera demografiko horrek kontrastea egiten du Euskadi osoan eta Bizkaian izandako biztanleriaren bilakaera positiboarekin, biztanleria handitu egin baita aldi horretan bertan, atzerriko biztanleriari esker. Hala, saldo begetatibo negatiboa konpentsatu egin da.

1. taula: Basauriko eta inguruko biztanleria. 2001-2024

	2001	2010	2020	2024	2001-2024
Euskadi	2.079.210	2.169.038	2.199.711	2.196.745	128.797
Bizkaia	1.122.180	1.151.708	1.149.044	1.150.037	27.857
Bilbo Handia	864.244	874.879	863.090	860.793	-3.451
Basauri	45.206	42.542	40.969	40.449	-4.757

Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

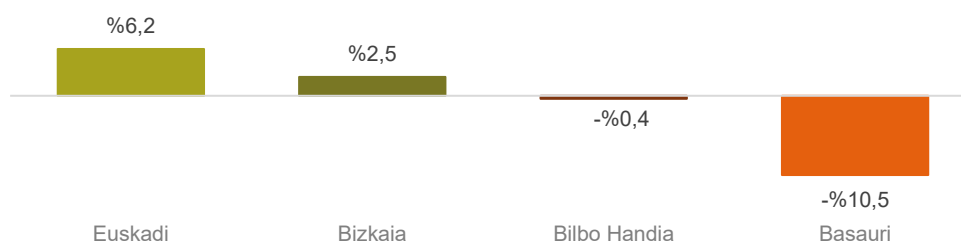
Hala, Basauriko biztanleriaren galera ez da apenas igartzen Bilbo Handian, eremu horren kasuan biztanleria % 0,4 murriztu baita, Basaurin 2001etik izandako %10,5eko beherakadaren oso azpitik.

2. taula: Basauriko eta inguruko udalerrietako biztanleria. 2001-2024. Aldakuntza-tasa

	2001- 2010	2010-2020	2020-2024	2001-2024
Euskadi	% 4,3	% 1,4	% 0,4	% 6,2
Bizkaia	% 2,6	-% 0,2	% 0,1	% 2,5
Bilbo Handia	% 1,2	-% 1,3	-% 0,3	-% 0,4
Basauri	-% 5,9	-% 3,7	-% 1,3	-% 10,5

Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

1. grafikoa: Basauriko eta inguruko udalerrietako biztanleriaren bilakaera. 2001 - 2023



Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika

Basauriko biztanleria-galerarik handiena XXI. mendeko lehen hamarkadan izan da, eta 2010etik aurrera beheranzko joera hori motelduz joan da: 2001etik 2010era % 5,9ko beherakada-tasa izatetik 2020-2024 artean % 1,3koa izatera pasatu da.

Azterketa xeheagoa eginez gero, errealitate desberdinak hauteman daitezke Basauri eta inguruko udalerriak konparatuta. Alde batetik, Galdakao ere asko murriztu da biztanleria, are, Basaurin baino gehiago.

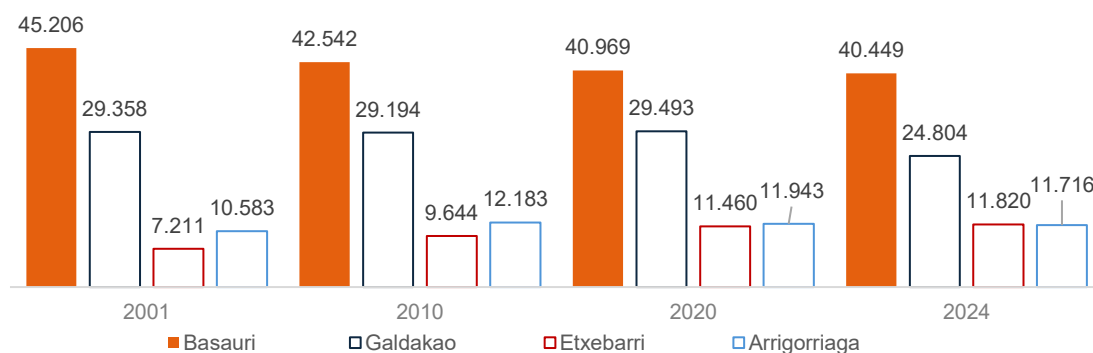
Bilbon, aldiz, mende hasierako maila berean mantendu da ia biztanle kopurua, nahiz eta beste udalerriek dituzten jaiotze-tasaren beherakadarekin lotutako zailtasun komunak ere pairatu. Halaber, udalerrri txikiagoek, besteak beste Etxebarri, biderkatu egin dute biztanleria azken bi hamarkadetan.

3. taula: Basauriko eta inguruko udalerrietako biztanleria. 2001-2024

	2001	2010	2020	2024	2001- 2024
Basauri	45.206	42.542	40.969	40.449	-% 10,5
Galdakao	29.358	29.194	29.493	24.804	-% 15,5
Etxebarri	7.211	9.644	11.460	11.820	% 63,9
Arrigorriaga	10.583	12.183	11.943	11.716	% 10,7
Bilbo	347.452	353.296	346.478	344.408	-% 0,9

Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

2. grafikoa: Basauriko eta inguruko udalerrietako biztanleriaren bilakaera. 2001- 2024

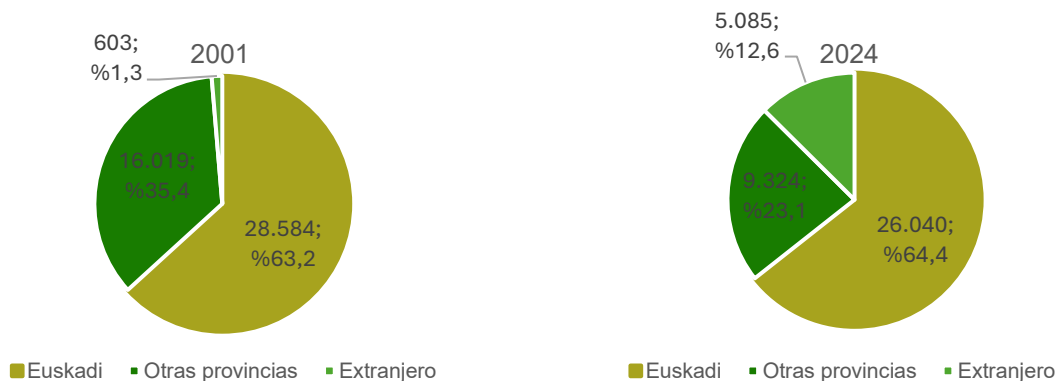


Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Nolanahi ere, atzerriko biztanleria zazpi aldiz handitu da eta horri esker beherakada demografikoa mugatu ahal izan da

Immigrazioak azken urteetan ekarpen positiboa egin arren, joera demografikoa negatiboa izan da. Atzerriko biztanleria asko handitu da 2001etik. Basaurin, Espainiatik kanpo jaiotako pertsonen kopurua zazpi aldiz handitu da 2001etik, eta 2001ean soilik 603 pertsona izatetik 2024an 5.085 baino gehiago izatera igaro dira.

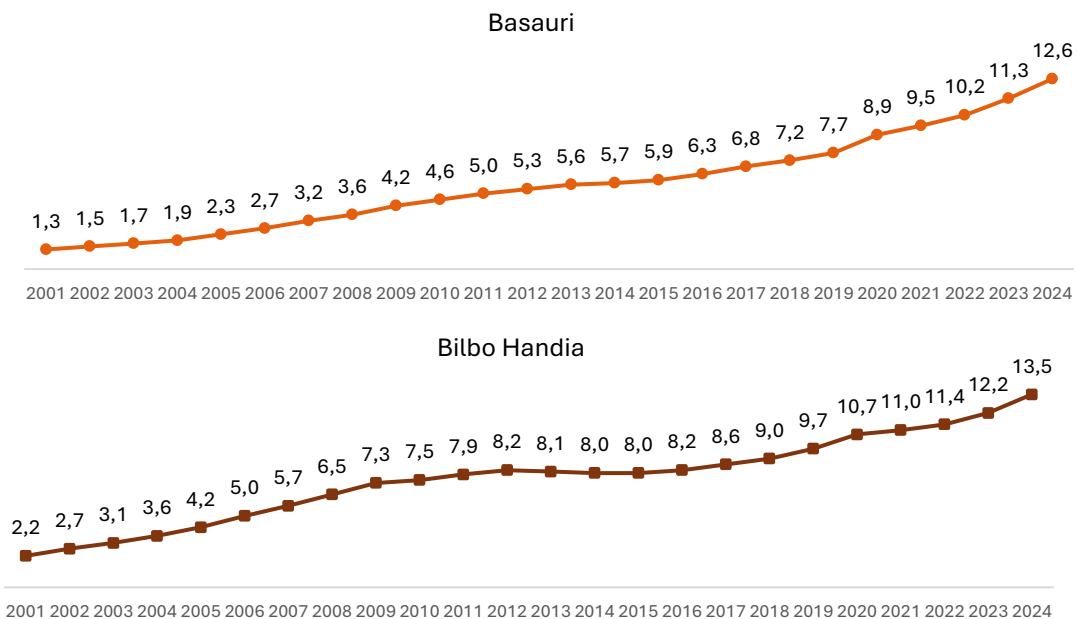
3. grafikoa: Basauriko eta inguruko biztanleria, jatorriaren arabera. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Atzerriko biztanleriak Basauriko biztanleria osoaren gainean duen pisu erlatiboa handitu egin da: 2001ean % 1,3 izatetik 2024an % 12,6 izatera. Are garrantzi erlatibo handiagoa dute gazteen eta adin ertaineko pertsonen artean, eta horiek dira lehen etxebizitza edo alokairuko etxebizitza lortu nahi dutenen gehiengoa. Joera hori oso antzekoa da Bilbo Handian ere: biztanleria-talde hori 2001ean % 2,2koa izatetik 2024an % 13,5koa izatera igaro da.

4. grafikoa: Atzerrian jaiotako biztanleria. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Kontrataraz, Estatuko beste probintzia batzuetako biztanleria asko murriztu da 2001etik. Basaurin, asko murriztu da Estatuko beste probintzia batzuetan jaiotako pertsonen kopurua: 2001ean 16.019 pertsona ziren guztira eta 2024an 9.324, hau da, 6.695 biztanle gutxiago 23 urtean.

4. taula: Basauriko eta inguruko biztanleria, jatorriaren arabera. 2001-2024

		2001	2024	2001-2024	2001-2024 % aldakuntza
Euskadi	Guztira	2.079.210	2.208.007	128.797	6,2
	Euskadi	1.506.957	1.556.295	49.338	3,3
	Beste probintziak	525.713	353.290	-172.423	-32,8
	Atzerrikoa	46.540	298.422	251.882	541,2
Bizkaia	Guztira	1.122.180	1.150.037	27.857	2,5
	Euskadi	803.836	812.268	8.432	1,0
	Beste probintziak	294.412	188.729	-105.683	-35,9
	Atzerrikoa	23.932	149.040	125.108	522,8
Bilbo Handia	Guztira	864.244	860.793	-3.451	-0,4
	Euskadi	595.029	588.309	-6.720	-1,1
	Beste probintziak	250.236	156.561	-93.675	-37,4
	Atzerrikoa	18.979	115.923	96.944	510,8
Basauri	Guztira	45.206	40.449	-4.757	-10,5
	Euskadi	28.584	26.040	-2.544	-8,9
	Beste probintziak	16.019	9.324	-6.695	-41,8
	Atzerrikoa	603	5.085	4.482	743,3

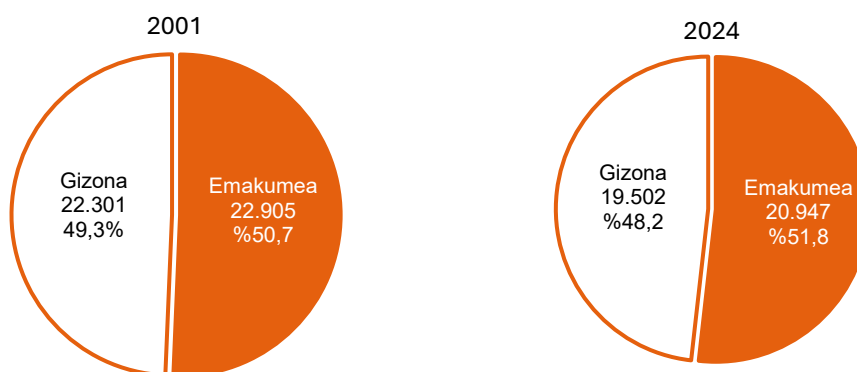
Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika.

Estatuko beste probintzia batzuetako biztanleriaren pisua murrizteko joera hori antzekoa da Euskadin, Bizkaian eta Bilbo Handian, baina Basaurin are handiagoa izan da, eta hori 50eko eta 60ko hamarkadan Bizkaira iritsi ziren etorkin askoren adina nahiko altua izatearekin lotzen da.

Genero-ikuspegitik aztertuz gero, ez dago desberdintasun handirik. Nolanahi ere, emakumeek 2001ean baino pisu handiagoa dute egun Basaurin. Hala ere, termino absolutuetan, bi kolektiboak murriztu dira udalerriko biztanleria osoaren beheraka global horren ondorioz.

Emakumeen kopurua murriztu egin da: 2001ean 22.905 ziren guztira eta 2024an 20.947. Gizonen kasuan, bai biztanleria osoaren gaineko proportzioa, bai termino absolutuetako konputua murriztu egin dira: 2001ean 22.301 gizon zeuden guztira eta 2024an 19.502.

5. grafikoa: Basauriko biztanleria, sexuaren arabera. 2001-2024



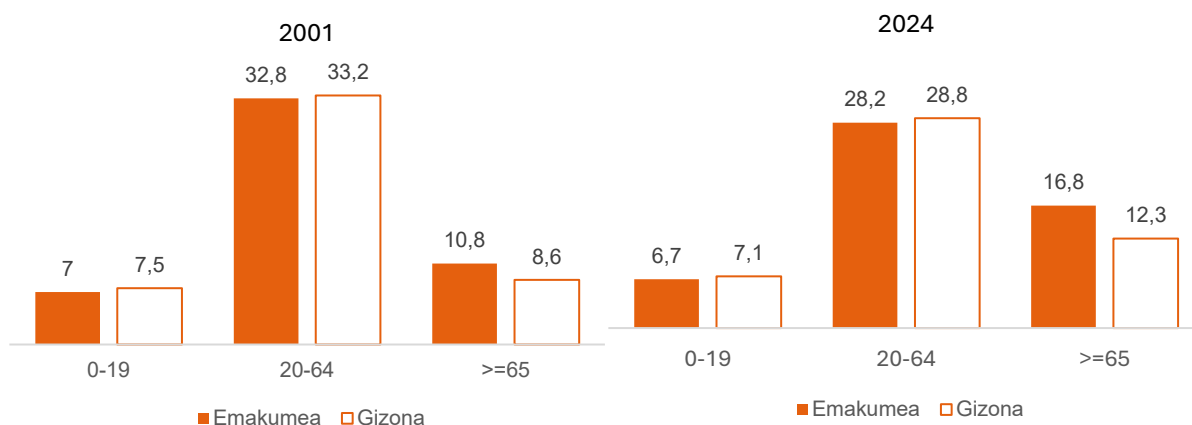
Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika. Geuk egina.

Biztanleriaren zahartze-joera argia da: lau pertsonatik batek 65 urte baino gehiago ditu

Atzerriko jatorriko biztanleen ekarpena gorabehera, Basauriko profil demografikoak zahartze-joera argia erakusten du.

Adineko pertsonen pisu handiago hori sexuaren arabera ere islatzen da. Hala, 2024an Basauriko biztanleria osoaren % 16,8 ziren 65 urtetik gorako emakumeak eta biztanleria osoaren % 12,3, berriz, 65 urtetik gorako gizonak.

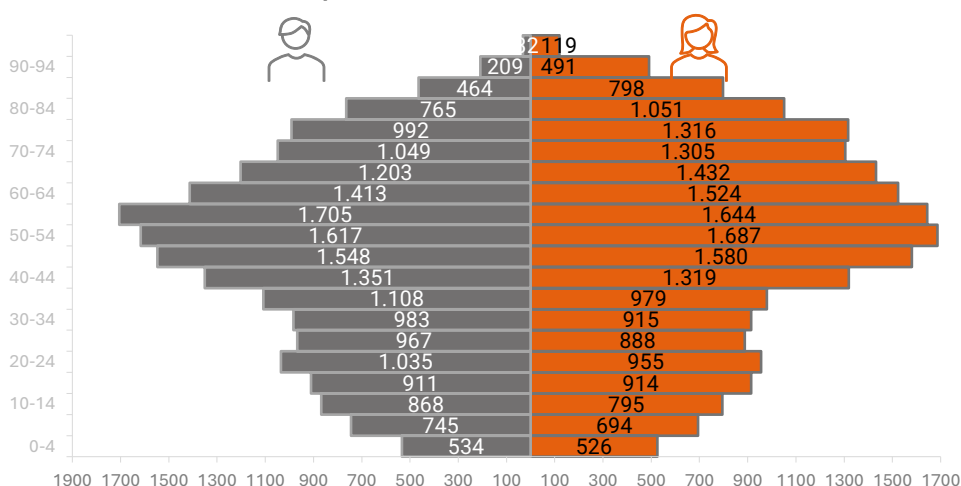
6. grafikoa: Basauriko biztanleriaren pisu erlatiboa, adin taldearen eta sexuaren arabera. 2001-2024



Iturria: Eustat. Biztanleen Udal Estatistika

80ko hamarkadatik aurrera, emakumeen presentzia gizonena baino nabarmenagoa izan da, emakumeen bizi-esperantza luzeagoa delako. Basaurin 80 urtetik gorako 2.472 emakume daude eta 1.473 gizon.

7. grafikoa: Basauriko biztanleriaren piramidea, adinaren eta sexuaren arabera. 2024



Iturria: Eustat

Hortaz, Basaurin erregistratutako joera demografikoek hainbat erronka planteatzen dituzte etxebizitza-politikak eta gizarte-politikak diseinatzeko. Horien artean nabarmentzekoa da gazteei eta immigranteei, bai atzerrikoei, bai beste udalerri batzuetakoei, etxebizitza prezio eskuragarrian eskaintzea, biztanleriaren galera endogenoa konpentsatzeko.

Halaber, bakarrik bizi diren geroz eta adineko pertsona gehiago daudenez, etxebizitza-parkea haien beharretara egokitu behar da, haien etxebizitzetan bizitzen jarrai dezaten eta haien bizi-ingurunean errotuta mantentzen daitezten.

2.- ETXEBIZITZEN ERABILERA MAILA ETA GAZTEEN EMANTZIPAZIO TASAK

Kapitulu hau egiteko, errolda anonimoaren analisi xehea egin dugu. Errolda aztertuta, Basaurin erroldatuta dauden gazteen emantzipazio-tasak lor daitezke eta, bestetik, dagoeneko emantzipatuta dauden gazteen datuak, auzoka banatuta.

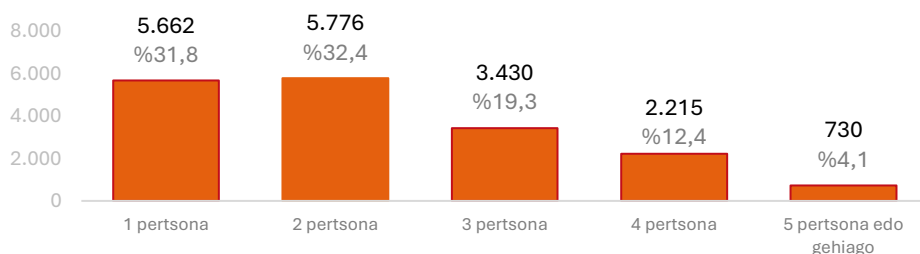
Abiapuntua izan da erroldatutako pertsonak dituzten etxebizitzaren kopurua osoa aztertzea: 17.803 dira. Euskadi osoan ere ikusten den joera da etxebizitzaren parkean bizi diren bizikidetzak unitateak geroz eta txikiagoak direla. 2023an, 2,3 pertsona daude Basauriko etxebizitza bakoitzean, Euskadi osoko mailaren antzekoa.

Basauriko hiru etxebizitzatik bitan pertsona bat edo bi bizi dira

Bakarrik bizi diren pertsonen kopuru igoera joera komuna da Euskadiko hiri nagusietan, eta Basauri ere horien barruan sartzen da. Hala, Basauriko 3 etxebizitzatik 2 ingurutan pertsona bat edo bi bizi dira.

Etxebizitzaren % 31,8an, pertsona bakar bat bizi da eta beste % 32,4an bi pertsona. Soilik familien % 16,5en kasuan bizi dira hiru pertsona baino gehiago.

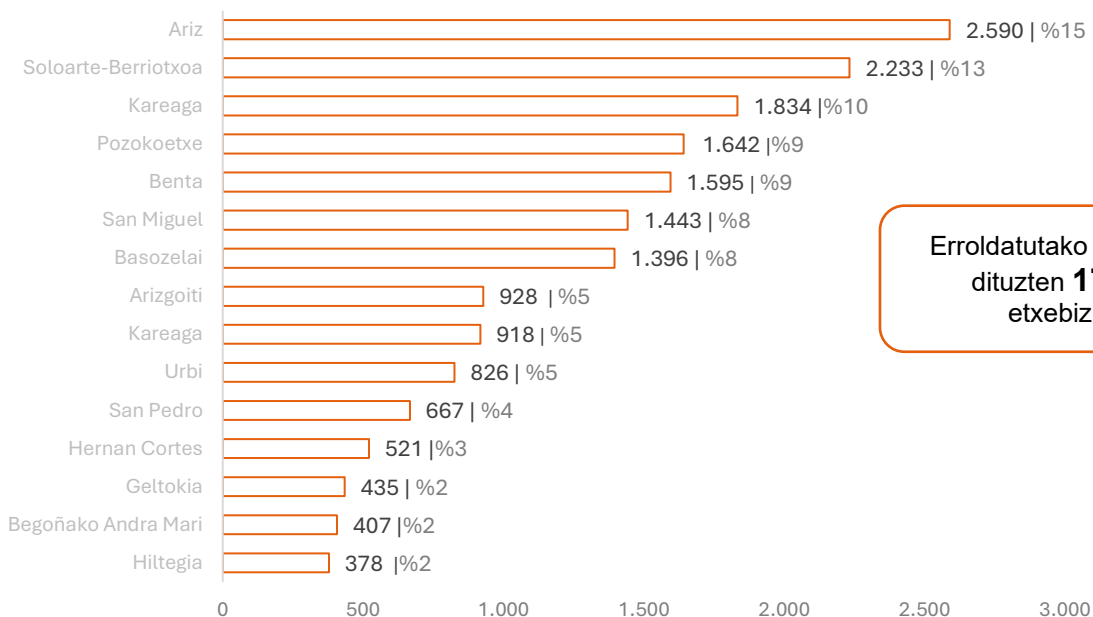
8. grafikoa. Etxebizitzak, etxebizitza bakoitzean erroldatutako pertsona kopuruaren arabera. 2023



Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

Honako hauek dira etxebizitza eta erroldatutako pertsona gehien dituzte auzoak, ordena honetan: Ariz (etxebizitzaren % 15 eta Basauriko biztanleriaren % 14,4), Soloarte-Berriotxo (etxebizitzaren % 13 eta biztanleriaren % 11,9) eta Kareaga (etxebizitzaren % 10 eta biztanleriaren % 10,4).

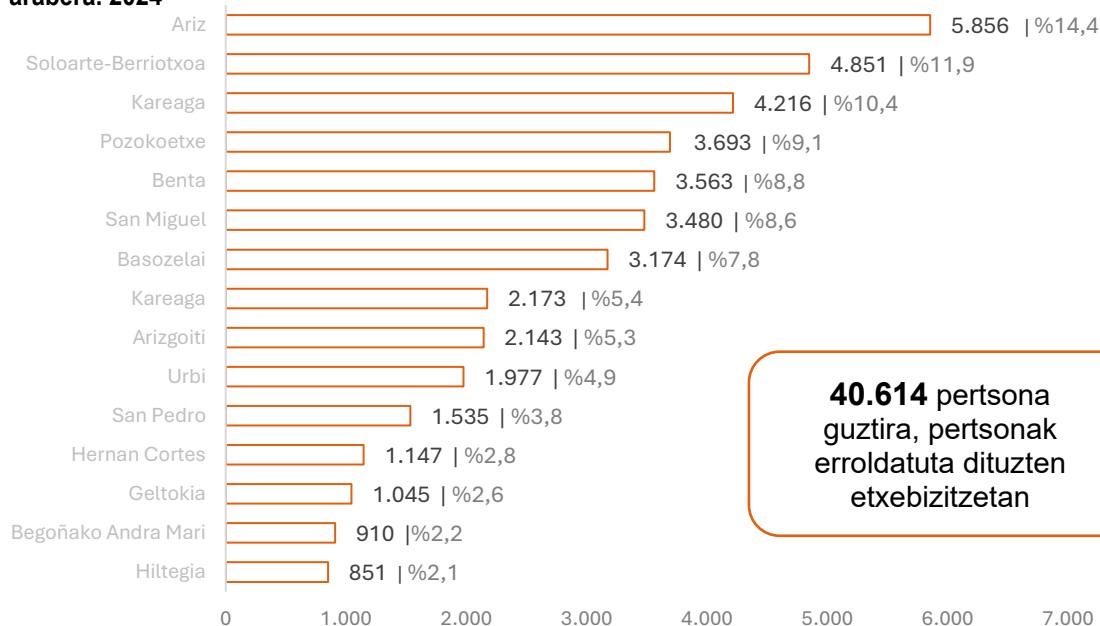
9. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzak, auzoaren arabera. 2024



Erroldatutako pertsonak
dituzten **17.813**
etxebizitza

Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

10. grafikoa. Pertsonak erroldatuta dituzten etxebizitzetako pertsona kopuru totala, auzoaren arabera. 2024

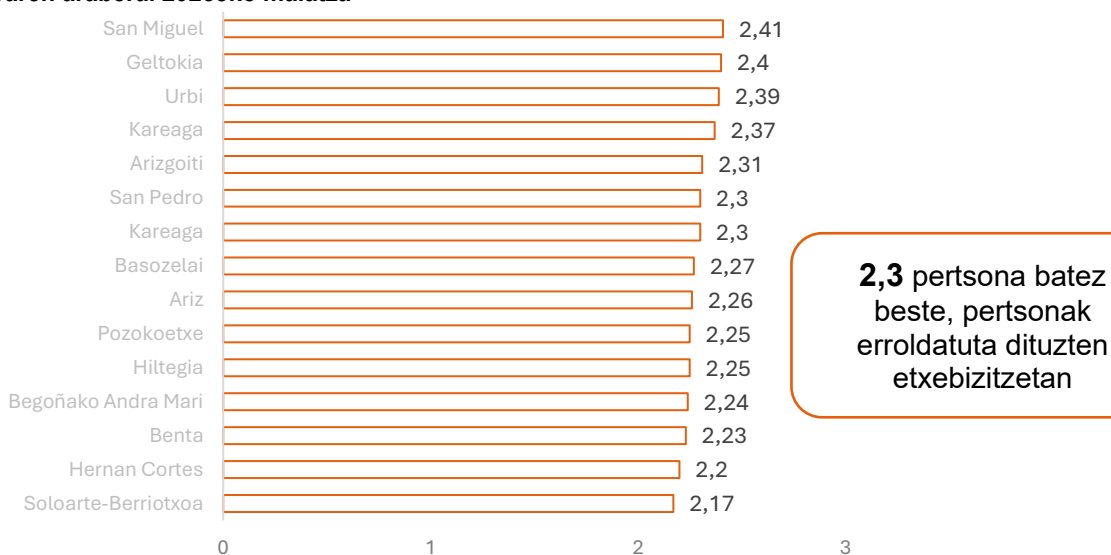


40.614 pertsona
guztira, pertsonak
erroldatuta dituzten
etxebizitzetan

Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

Etxebizitza bakoitzeko pertsonen presentzia murrizta komuna da auzo guztietan, eta ez dago ia aldaketarik haien artean. Nolanahi ere, lau auzotan etxebizitzaren okupazioa handiagoa da: San Migel eta Geltoki auzoetan etxebizitza bakoitzeko ratioa 2,4 pertsonakoa da.

11. grafikoa. Pertsonak errolatuta dituzten etxebizitzetako batez besteko pertsona kopurua, auzoaren arabera. 2025eko maiatza



Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

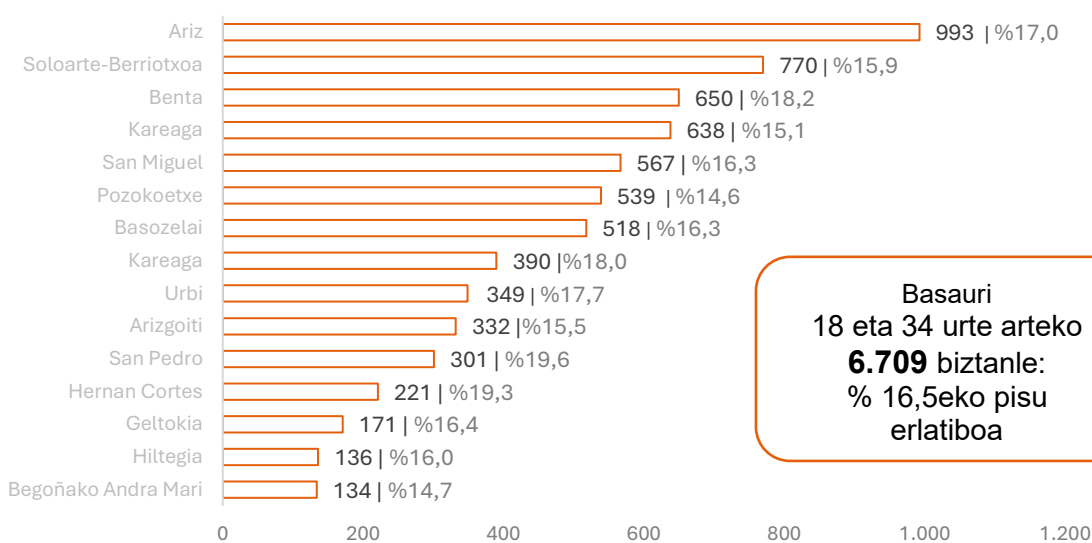
Errolatutako biztanleen %16,5 gazteak dira

Gazteen presentziari eta emantzipazio-prozesuei erreparatuz, errolda-azterketari esker zenbatu ahal izan da 18 eta 34 urte arteko 6.709 pertsona daudela errolatuta Basaurin, hau da, Basaurin errolatutako biztanleria osoaren % 16,5.

Ehunekoetan, 18 eta 34 urteko biztanleriak auzo bakoitzean duen garrantzi erlatiboa % 19,6 (San Pedro) eta % 14,6 bitartekoa da (Pozokoetxe).

Nolanahi ere, termino absolutuetan, biztanleriarik handiena duten auzoetan dago gazteen kopururik handiena, logikoa den moduan: Ariz (993 gazte), Soloarte-Berriotxo (770 gazte), Benta (650 gazte) eta Kareaga (638 gazte).

12. grafikoa. 18 eta 34 urte arteko biztanleen pisu erlatiboa, auzoaren arabera (%)



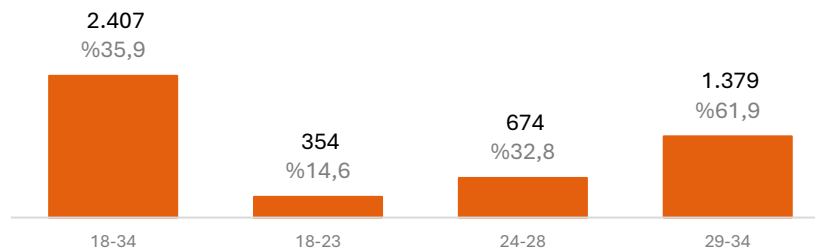
Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

Basauriko gazteen emantzipazio-tasa % 35,9koa da eta EAEko batezbestekoaren gainetik dago

Guztira 18 eta 34 urte bitarteko 2.407 gazte daude Basaurin emantzipatuta eta erroldatuta, eta, hortaz, emantzipazio-tasa % 35,9koa da 2025ean udalerrian erroldatuta dagoen biztanleria gaztearen artean. Euskadiko batez besteko emantzipazio-tasa baino altuagoa da. Izan ere, Euskadiko emantzipazio-tasa % 31koa zen 2024an.

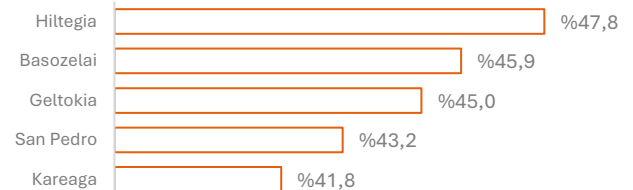
Logikoa den moduan, adin-tarteen arabera, emantzipazio-mailak asko aldatzen dira. 28 urtetik gorakoen taldea da emantzipazio-mailarik handiena duena. Talde horretan, % 61,9 dago emantzipatuta. Aldiz, 29 urtetik beherakoen artean, emantzipatutako gazteen ehunekoa nabarmen murrizten da, baita Euskadi osoan ere.

13. grafikoa. Gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera



Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

Emantzipazio-tasak nahiko desberdinak dira auzo batetik bestera. Bost auzotan, emantzipatutako gazteen % 40ko kota gainditzen da. Hauek dira auzo horiek:

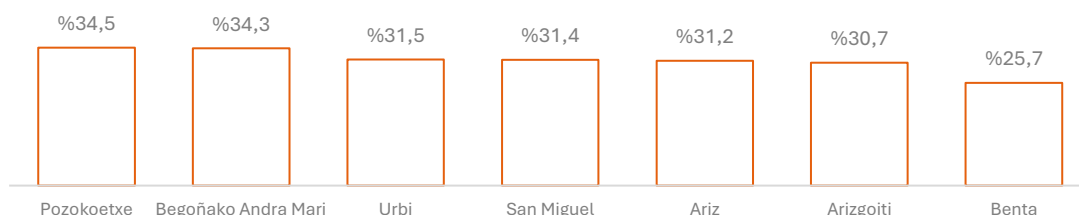


5. taula. Auzo bakoitzeko gazteen emantzipazio-tasak, adin tartearen arabera

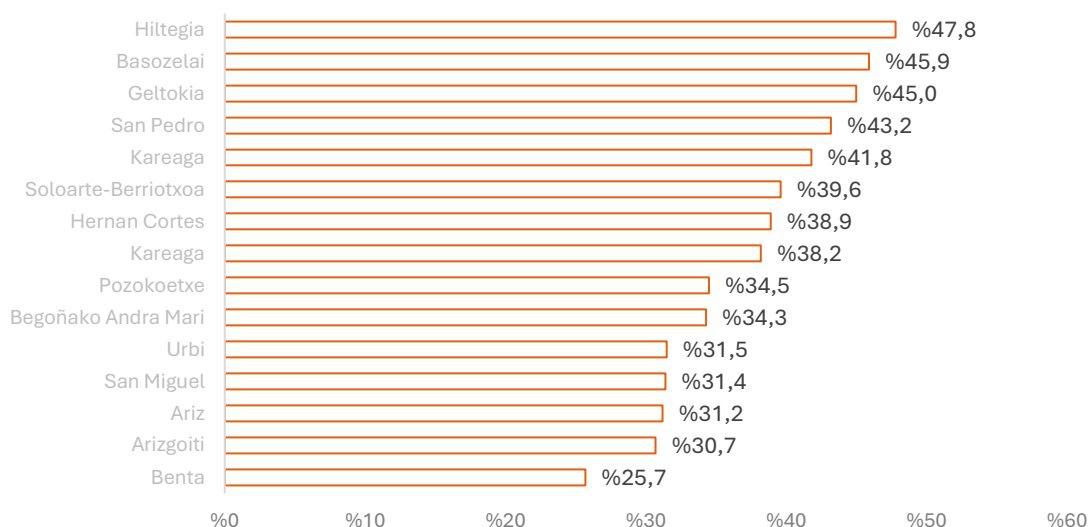
	18 - 34 urte	18 eta 23 urte artean	24 eta 28 urte artean	29 eta 34 urte artean
Hiltegia	% 47,8	% 27,7	% 47,8	% 69,8
Basozelai	% 45,9	% 15,7	% 46,9	% 76,2
Geltokia	% 45,0	% 17,5	% 43,8	% 69,7
San Pedro	% 43,2	% 21,4	% 33,3	% 66,1
Kareaga	% 41,8	% 21,5	% 38,7	% 65,6
Soloarte-Berriotxo	% 39,6	% 15,4	% 36,2	% 65,0
Hernan Cortes	% 38,9	% 10,1	% 44,0	% 67,2
Kareaga	% 38,2	% 15,5	% 41,9	% 59,5
Pozokoetxe	% 34,5	% 15,1	% 27,7	% 61,4
Begoñako Andra Mari	% 34,3	% 6,8	% 29,5	% 65,2
Urbi	% 31,5	% 19,0	% 32,1	+% 43,4
San Miguel	% 31,4	% 8,9	% 26,1	% 65,7
Ariz	% 31,2	% 12,5	% 27,6	% 55,2
Arizgoiti	% 30,7	% 18,8	% 23,0	% 52,9
Benta	% 25,7	% 9,7	% 21,3	% 58,2

Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

Hurrengo auzoetan, berriz, emantzipazio-tasak baxuenak dira, % 35etik beherakoak.



14. grafikoa. 18 eta 34 urte arteko gazteen emantzipazio-tasak



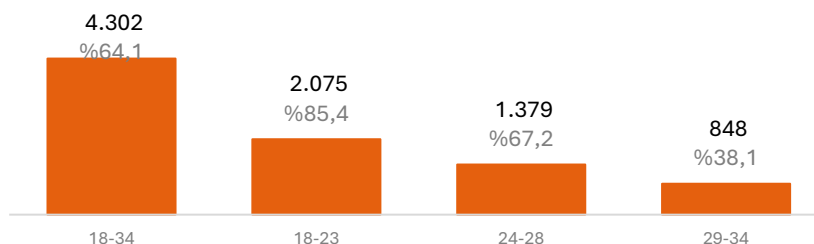
Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

4.302 gaztek emantzipatu gabe jarraitzen dute Basaurin

Errolda-azterketaren arabera, 18 eta 34 urte bitarteko 4.302 pertsona ez daude emantzipatuta eta gurasoei bizitzen jarraitzen dute. Hala, Basauriko hiru gaztetik bi (% 64) ez dago emantzipatuta.

Emantzipatetik gertuen egon beharko litzatekeen adin taldea 29 eta 34 urte bitartekoa da eta 848 pertsonak osatzen dute. Logikoa den moduan, 23 urtetik beherakoen adin-taldea da emantzipatu gabeko pertsona gehien dituen.

15. grafikoa. Emantzipatu gabeko gazteak (18-34 urte), adin tartearen arabera, eta emantzipatuta EZ dauden pertsonen %, gazteen guztizkoaren gainean



Iturria: Basauriko Udaleko errolda eta geuk egina.

3.- ANALISI SOZIOEKONOMIKOA

Lan-merkatuaren adierazle nagusiek bilakaera positiboa izan dute azken urteotan Basaurin, Euskadi osoan eta Bizkaian izandako dinamikarekin bat etorriz.

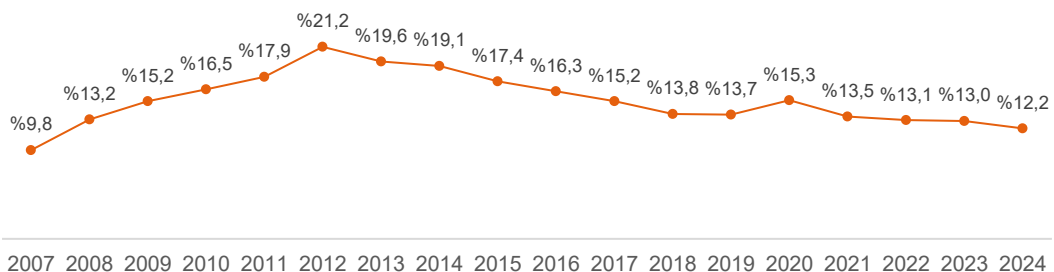
Azken urteetan langabezia-tasa murriztuz joan den arren, etxebizitza eskuragarria behar duten biztanleria-taldeek zailtasun handiak dituzte etxebizitza bat ordaintzeko

Basauriko langabezia-tasa % 10etik gorakoa zen 2023an (% 10,5), hortaz, Euskadi osokoa baino ehuneko 2 puntu altuagoa eta Bilbo Handikoa baino ehuneko 1,2 puntu altuagoa zen.

Hori horrela, atzeraldi handiaren ostean lan-merkatuaren egoerak hobera egin du pixkanaka, batez ere aurreko hamarkadaren amaieran. Hala ere, biztanleriarik gazteenaren lan-egoera ez da asko hobetu, kolektibo horren zati handi bati eragiten dion lan-prekarietatearen ondorioz.

Hortaz, Basauriko langabezia-tasa asko murriztu da azken urteetan Lanbideren datuen arabera: hamarkada hasieran % 20koa zen eta 2024an % 12ra jaitsi zen.

16. grafikoa: Basauriko langabeziaren bilakaera. 2007-2024



Hala ere, Euskadi osoan gertatzen den moduan, biztanleria-talde batzuen enpleguaren kalitatea ez da egokia merkatu libreko etxebizitza bat eskuratzeko, batez ere alokairuan. Hala gertatzen da gazteen eta atzerriko biztanleriaren kasuan. Normalean, kolektibo horiek lan-prekarietate maila altuagoak eta soldata baxuagoak izaten dituzte.

Horrek asko zailtzen du kolektibo horiek merkatu librean etxebizitza bat eskuratu ahal izatea, izan jabetzan, izan alokairuan, eta alokairuko etxebizitzaren eskaria asko handitu da kolektibo horiek ez dutelako etxebizitza bat erosteko aurrezki nahikorik.

6. taula. Jarduera-tasa, langabezia-tasa eta okupazio-tasa, lurralde-eremuen arabera. 2024

	Jarduera-tasa			Langabezia-tasa			Okupazio-tasa		
	Guztira	Gizonak	Emakumeak	Guztira	Gizonak	Emakumeak	Guztira	Gizonak	Emakumeak
EAE	48,8	51,4	46,3	7,4	6,1	8,7	52,4	56,5	48,5
Bizkaia	48,5	51,3	45,9	8,2	6,9	9,5	51,2	55,5	47,3
Bilbo Handia	48,4	51,3	45,6	8,8	7,4	10,2	50,5	54,9	46,4
Basauri	47,1	51,2	43,2	9,5	7,3	11,9	47,9	53,8	42,5

Iturria: Eustat. Jardueren Udal Estatistika. Geuk egina.

Lan-merkatuaren ikuspegi xeheagoa eskaintzeko, interesgarria da gainerako tasei erreparatzea eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak aztertzea. Emakumeen egoera gizonena baino okerragoa da kasu guztietan, batez ere lan-merkaturako sarbide txikiagoari dagokionez (jarduera-tasa). Horrek etxebizitza bat eskuratzeko zailtasun handiagoa eta alokairuko etxebizitza bat prezio eskuragarrian lortzeko behar handiagoa dakar.

Lan egiteko adinean dauden Basauriko emakumeen langabezia-tasa %11,9koa da eta gizonen langabezia-tasa %7,3koa. Halaber, emakumeen jarduera-tasa (%43,2) gizonena baino 8 puntu txikiagoa da (%51,2).

Desberdintasun hori bereziki esanguratsua da, lan-merkaturatze txikiago horrek independentzia ekonomiko txikiagoa dakarrelako merkatu libreko etxebizitza ordaintzeko, baita babestutako etxebizitza ordaintzeko ere, jabetza-erregimenean batez ere.

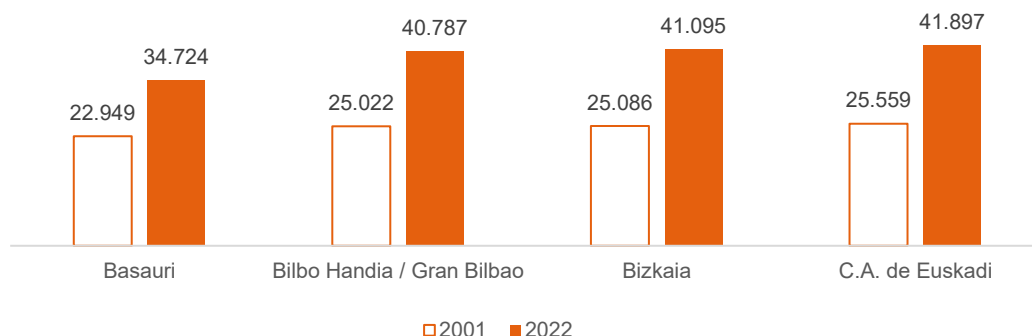
Basauriko familien batez besteko erosahalmena murriztu egin da 2011tik, eta egoera hori okerragoa da gazteen artean

Etxebizitzarako sarbideari erreparatuz, jakina den moduan, eremu edo udalerri bat tentsio handiko eremua dela izendatzeko adierazle garrantzitsuenetako bat da alokairua edo hipoteka ordaintzerako garaian diru-sarreraren eta batez besteko errentaren artean dagoen maila; eta, hortaz, bizikidetza-unitate horiek udalerrian etxebizitza ordaintzeko egin behar duten batez besteko ahalegin ekonomikoa.

Udalerri bateko biztanleen diru-sarreraren mailari buruzko informazio estatistiko ofizial bakarra Eustatek familien batez besteko errentari buruz ematen duen informazioa da (erosketa edo alokairu erregimenean bizi diren kontuan hartu gabe).

Dena den, Euskadi mailan eskuragarri dagoen informazioaren arabera, eta Etxebizitzaren Euskal Behatokiak egindako analisien arabera, alokairuan bizi diren pertsonen eta familien diru-sarreraren maila nabarmen baxuagoa da (% 30 inguru) EAEko familien batez besteko diru-sarreraren maila baino.

17. grafikoa. Familien errenta erabilgarria lurralde-eremuen arabera. 2001-2022



Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika. Geuk egina.

Basauriko familien batez besteko errenta Bilbo Handiko batezbestekoa baino txikiagoa da eta, gainera, gutxi handitu da 2001etik

Hori horrela, diagnostiko honetako ondoriorik esanguratsuenetako bat da Basauriko familien errenta erabilgarria inguruko beste udalerrietakoa baino okerragoa dela konparazioan.

Basauriko familien batez besteko errenta erabilgarria 34.724 eurokoa da, aldiz, Bilbo Handiko familien batez besteko errenta erabilgarria askoz handiagoa da, 40.787. Bizkaiko eta Euskadiko batezbestekoarekin dagoen aldea ere antzekoa da.

7. taula. Familien batez besteko errenta erabilgarria lurralde-eremuen arabera. 2001-2022

	2001	2011	2015	2020	2022	2001-2022
Euskadi	25.559	35.747	34.384	37.863	41.897	16.338
Bizkaia	25.086	34.944	34.193	37.404	41.095	16.009
Bilbo Handia	25.022	34.818	33.963	37.050	40.787	15.765
Basauri	22.949	30.639	29.263	31.687	34.724	11.775

Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika.

Halaber, Basauriko familien batez besteko errenta erabilgarria inguruko udalerrietakoarekin alderatuz gero, ikus daiteke gainerako udalerriek 40 mila euroko langa gainditzen dutela eta Basaurin, berriz, ez da 35 milara iristen. Horrez gain, Basauriko familien batez besteko errenta eskuragarrian izandako igoera 11 mila eurokoa izan da soilik 2001az geroztik, inguruan hautemandako hazkundearen oso azpitik.

8. taula. Familien errenta erabilgarria. Basauriko eta inguruko udalerriak 2001-2022

	2001	2011	2015	2020	2022	2001-2022 igoera
Etxebarri	22.786	34.025	33.670	38.045	42.562	+19.776
Galdakao	26.573	36.937	35.232	38.818	42.101	+15.528
Bilbo	24.999	34.984	34.321	37.412	41.400	+16.401
Basauri	22.949	30.639	29.263	31.687	34.724	+11.775

Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika

Hala, Basauriko familien batez besteko errenta % 51,3 igo den arren termino nominaletan 2001etik, hazkunde hori urteko batezbestekoaren % 1,6 da soilik. Erosahalten erreala aztertuz gero, inflazioaren hazkundearekin alderatuta, Basauriko familien batez besteko erosahalmena jaitsi egin da.

EUSTATen arabera, KPIa % 54,8 igo da Euskadin 2001eko urtarilaren eta 2022ko urtarilaren artean. Hortaz, Basauriko familien erosahalmena murriztu egin da apur bat, Bizkaian eta Bilbo Handian ez bezala. 2001etik % 63 handitu da errenta erabilgarria azken kasu horretan, Basauriko tasa baino ehuneko 12 puntu gehiago.

9. taula. Familien batez besteko errenta erabilgarria 2001-2022 lurralde-eremuen arabera. Aldakuntza-tasa

	2001-2011	2011-2015	2015-2020	2020-2022	2001-2021
Euskadi	39,9	-3,8	13,5	10,7	% 63,9
Bizkaia	39,3	-2,1	9,4	9,9	% 63,8
Bilbo Handia	39,1	-2,5	9,1	10,1	% 63,0
Basauri	33,5	-4,5	8,3	9,6	% 51,3

Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika

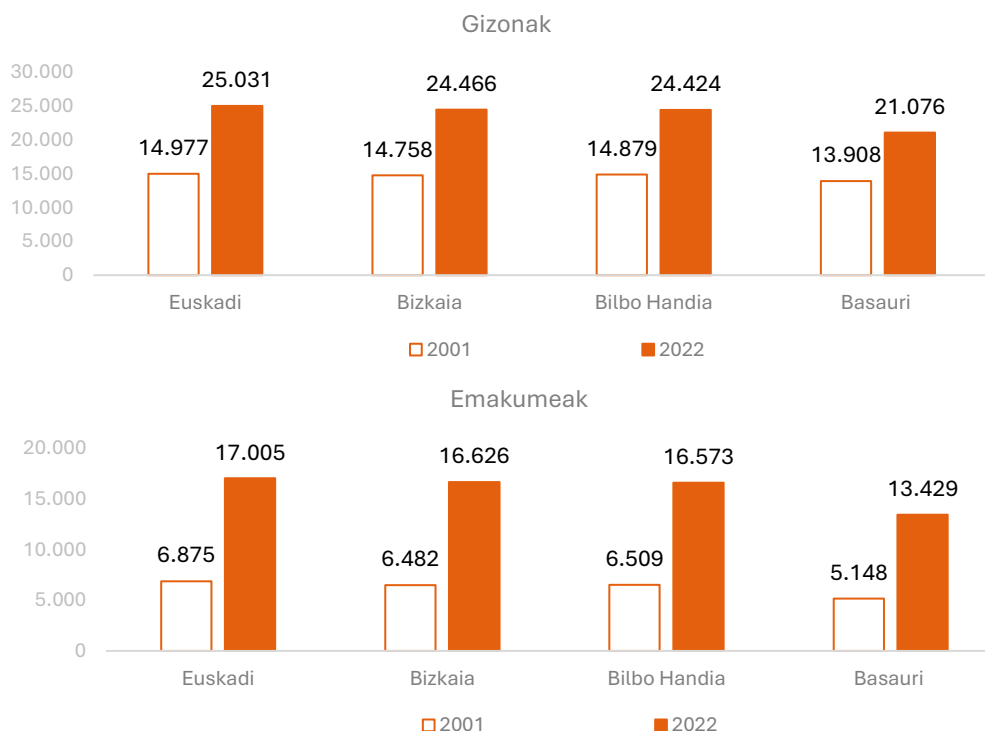
Familien batez besteko errentaren bilakaeraren dinamika hamarkadaz hamarkada aztertuz gero ikus daiteke familien erosahaltenaren gaitasunak bilakaera negatiboagoa izan duela atzeraldi handiaren ostean eta horrek eragin nabarmena izan duela emantzipatuta dauden edo 2010etik emantzipatu nahi izan duten pertsonen eta familien etxebizitza-merkatutako sarbidean, bereziki gazteen kasuan.

Genero-arrakala agerikoa da Basauriko lan-merkatuan eta eragin negatiboa du emakumeen etxebizitzarako sarbidean, batez ere gazteen kasuan

Horrez gain, emakumeen egoera ekonomikoa bereziki txarra da, gizonen baino batez besteko errenta baxuagoa baitute buruko.

Egoera hori egiturazkoa eta komuna da Euskadi osoan. Emakumeen jarduera-tasa txikiagoarekin eta lan-merkatutako sarbide txikiagoarekin lotuta dago, bai eta lan-prekarietate handiagoarekin eta lanaldi partzialaren intzidentzia handiagoarekin ere. Jakina den moduan, senideen zaintzan eta etxeko lanetan denbora gehiago eman behar dutenez, hein handiagoan izaten dituzte lanaldi partzialak eta aldi baterako lanak eta horrek zaildu egiten du haien ibilbide profesionala.

18. grafikoa. Pertsonen batez besteko errenta erabilgarria, sexuaren eta lurralde-eremuaren arabera. 2001-2022



Iturria: Eustat. Errenta pertsonalaren eta familiarren estatistika.

Azkenik, batez besteko errenta erabilgarriaren azterketa hau partziala da; izan ere, ez du aztertzen etxebizitza-merkatu sartzeko zailtasunik handienak dituzten eta/edo emantzipatuta dauden baina etxebizitza ordaintzeko gehiegizko ahalegina egin behar duten pertsonen eta familien egoera.

Euskadi mailako informazio estatistikoa soilik dago eskuragarri eta horri esker berretsi daiteke alokairu-erregimenean bizi diren pertsonen eta familiek familia guztien batezbestekoa baino errenta erabilgarri askoz ere baxuagoa dutela, % 30 baxuagoa inguru.

Horri dagokionez, babestutako etxebizitzaren eskariaren eta Etxebiden inskribatutako eskaeren azterketarekin lotutako datu hauek ere berresten dute babestutako alokairuko etxebizitza eskatzen duten pertsonen eta bizikidetza-unitateen batez besteko errenta oso baxua dela. Horrek esan nahi du dagoeneko emantzipatuta dauden pertsona eta bizikidetza-unitate horiek ahalegin handia egin behar dutela etxebizitza ordaintzeko.

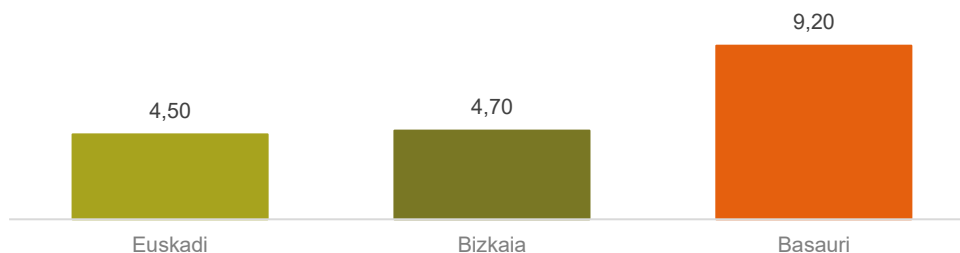
4.- ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA

2025eko bigarren hiruhilekoan, 3.731 bizikidetza-unitate zeuden Etxebiden izena emanda, Basaurin etxebizitza babestua eskatuz

2025 erdialdean, etxebizitza babestuen 3.731 eskaera zeuden guztira Basaurin. Aurrerago aztertuko dugun moduan, bi urtetan 1.200 eskaera berri baino gehiago izan ziren, 2023 hasieran 2.475 eskaera baitzeuden erregistratuta.

Biztanle kopuruaren araberrako intzidentziari dagokionez, Basauriko babestutako etxebizitzaren eskariaren intzidentzia 9,2 eskaerakoa da 100 biztanleko. Horrek esan nahi du intzidentzia oso altua dela, Euskadin (4,5 eskaera 100 biztanleko) eta Bizkaian (4,7 eskaera 100 biztanleko) erregistratutakoaren bikoitza. Elementu hori oso garrantzitsua da etxebizitzaren eskariaren presio handi hori ulertzeko garaian, batez ere Basauriko alokairu librearen merkatuan.

19. grafikoa: Eskaerak 100 biztanleko Basaurin, Bizkaian eta Euskadin



Iturria. Etxebide

2025 erdialdean zenbatu ziren babestutako etxebizitzaren 3.731 eskaeretatik, 2.181 Basaurin erroldatutako pertsona edo bizikidetza-unitateenak ziren eta 1.550 eskaera berriz udalerrian erroldatuta ez dauden pertsona edo familienak.

Hortaz, Basauri kanpotik datorren babestutako etxebizitzaren eskaria handia da, hein handi batean Bilbon eta bere metropolian dagoen presioarengatik eta Basauriko salmentako eta alokairuko etxebizitzaren prezioa baxuagoa delako konparazioan.

Bilboko Metroaren bitartez mugitzea nahiko erraza denez, udalerrri kanpoko pertsona eta familia askok Basauri aukeratzen dute babestutako etxebizitza eskatzeko udalerrri gisa.

Alokairuko babestutako etxebizitzaren eskaria da nagusi: Basauriko herritarren zein Basaurin erroldatuta ez dauden pertsonen 10 eskaeratik 8 horrelakoak dira

Eskari hori Basauri gaztetzeko abantaila lehiakorra izan daiteke, baina etxebizitza-politikaren eta gizarte-politikaren arloan erronka nabarmenak ekar ditzake; izan ere, eskari gehiena alokairuko etxebizitzentzat da, eta halako 1.234 eskaera erregistratu dira, hau da, Basauriko etxebizitza babestuen eskaera guztien artean hirutik bat.

Nolanahi ere, eskari gehiena Basauri bertako pertsonena eta familiena da: 477 eskaera babestutako etxebizitzak erosteko dira eta beste 1.704 eskaera alokairuko babestutako etxebizitzak lortzeko, babestutako etxebizitzaren eskari osoaren erdia ia (% 45), erroldatutako eta erroldatu gabeko pertsonak kontuan hartuta.

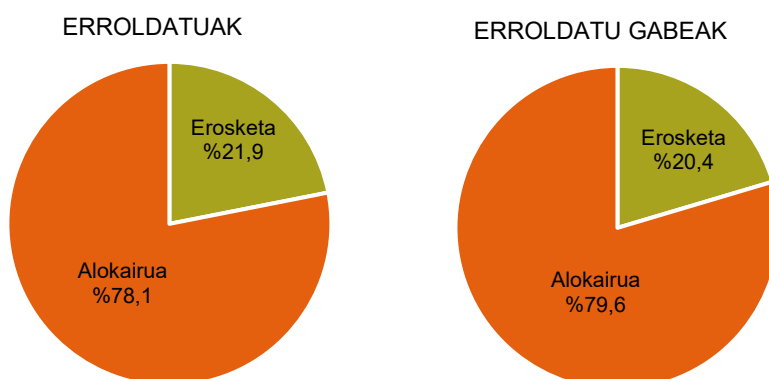
10. taula. Etxebizitza babestuen eskariak Basaurin. 2025eko II. HH.

	ERREGIMENA						GUZTIRA
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Kopuru absolutua	477	1.704	2.181	316	1.234	1.550	3.731
Guztizkoaren gaineko %	12.8%	45.7%	58.5%	8.5%	33.1%	41.5%	100.0%

Iturria. Etxebide

Halaber, eskaera guztien % 80 inguruk babestutako alokairuko etxebizitza eskatu dute, 2.938 eskaera guztira. Proportzio hori Euskadi osokoaren oso antzekoa da eta horrek berresten du babestutako alokairuko etxebizitzaren eskaria nagusi izatera igaro dela azken hamarkadan. Aldiz, duela urte batzuk babestutako salmentako etxebizitzaren eskaria izaten zen handiagoa.

20. grafikoa. Udalerrian erroldatutako eta erroldatu gabeko pertsonen eta familien eskaera kopurua Etxebiden, eskatutako erregimenaren arabera. 2025eko II. HH.



Iturria. Etxebide

Babestutako etxebizitzaren eskaria asko handitu da azken urteetan: 1.200 eskaera gehiago erregistratu dira 2023az geroztik

2023 eta 2025 artean asko handitu da Basauriko babestutako etxebizitzaren eskaria, eta bat dator EAE osoan hautemandako joerarekin. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak zehatz aztertu du hori berriki txosten batean¹.

Termino ebolutiboetan, babestutako etxebizitzaren eskaerak 2023ko lehen hiruhilekoan 2.475 izatetik 2025eko bigarren hiruhilekoan 3.731 izatera igaro dira. Hau da, bi urtetan 1.200 eskaera berri baino gehiago izan dira.

11. taula. Etxebizitza babestuaren eskariak Basaurin. 2023ko lehen hiruhilekoa – 2025eko bigarren hiruhilekoa

	2023						GUZTIRA
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Kopuru absolutua	321	1.161	1.482	187	806	993	2.475
Guztizkoaren gaineko %	%12,97	%46,91	%59,88	%7,56	%32,57	%40,12	%100,00
	2025						
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Kopuru absolutua	477	1.704	2.181	316	1.234	1.550	3.731
Guztizkoaren gaineko %	%12,8	%45,7	%58,5	%8,5	%33,1	%41,5	%100,0

Iturria. Etxebide

Hortaz, Etxebideko eskaerak % 50,7 handitu dira 2 urtetan (2023 I.HH- 2025 II.HH). Erroldatu gabeko pertsonen eta familien eskaeren kopurua %56,1 handitu da, Basaurin erroldatutako pertsonen eta familien eskaeren hazkunde-tasaren gainera (+% 47,2). Horrek argi uzten du etxebizitza babestuaren eskaria handia dela Basaurin eta, hortaz, neurriak hartu behar direla kolektiborik zaugarrien eta gazteen beharrei erantzuteko.

12. taula. Etxebizitza babestuen Basauriko eskaeraren aldakuntza. 1.HH2023-II.HH25

	ERREGIMENA						GUZTIRA
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Kopuru absolutua	+156	+543	+699	+129	+428	+557	+1.256
Guztizkoaren gaineko %	+%48,6	+%46,8	+%47,2	+%69,0	+%53,1	+%56,1	+%50,7

Iturria. Etxebide

¹https://observatoriovivienda.euskadi.eus/x39-ovpe02/es/contenidos/informacion/ovv_nuevas_sol/es_ovv_ana/index.shtml

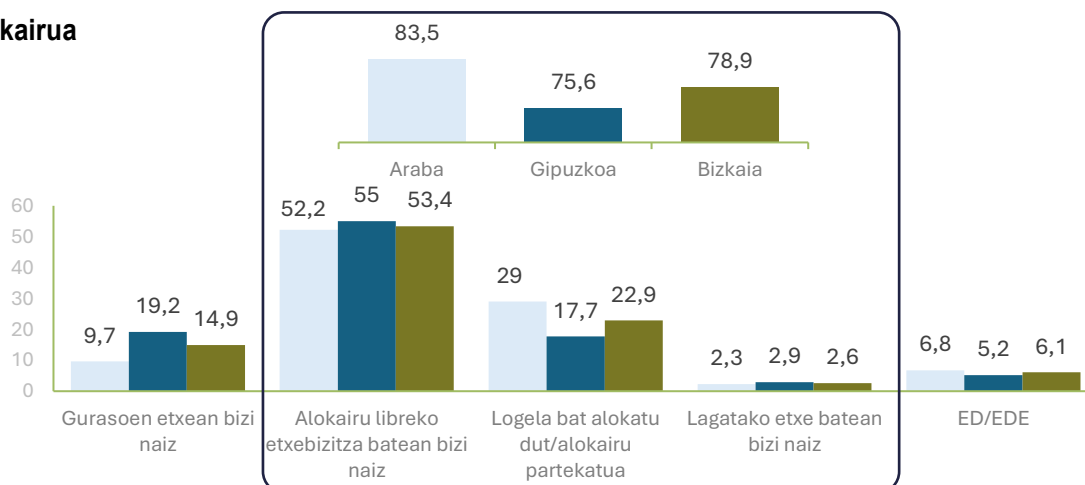
Babestutako alokairuko etxebizitzaren eskaririk handiena dagoeneko alokairu libreko etxebizitza batean bizi diren pertsonena eta familia da

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak lurralde historikoko eta EAEko hiriburuetakoa informazioa argitaratu du orain dela gutxi eta, nabarmendu behar da, informazio horren arabera, bizikidetzaren unitate horietako asko emantzipatuta daudela dagoeneko, eta alokairuko etxebizitza libre batean bizi direla.

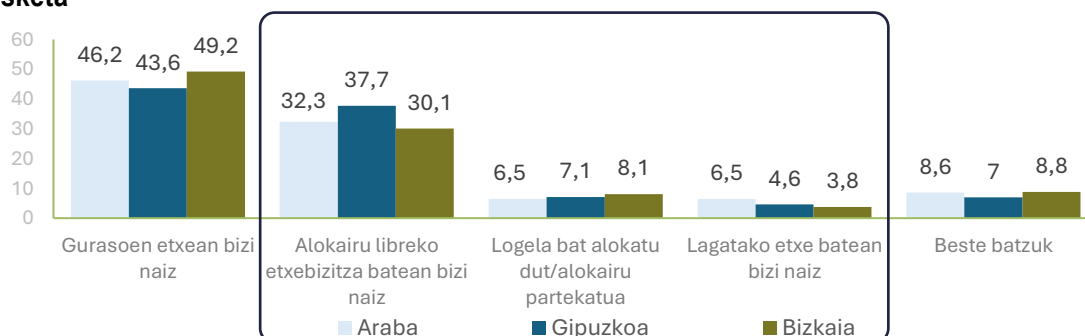
Hala, Bizkaian alokairu babestua eskatu duten bizikidetzaren unitateen % 78,9 alokairu libreko etxebizitza batean bizi dira dagoeneko. Erosteko eskariaren kasuan ere nabarmena da ehuneko hori, % 40tik gorakoa.

21. grafikoa. Gaur egun. Zein da zure egoera etxebizitzari dagokionez? Emantzipatutako pertsonak eta familiak vs. emantzipatu gabeak Euskadiko datuak eta lurralde historikoen arabera datuak

Alokairua



Erosketa



Iturria: Etxebiden erosketa-erregimenean izena emanda dauden eskaerei egindako inkesta. Etxebizitzaren Euskal Behatokia

Bilbo Handiko alokairu-merkatuaren tentsio-egoera eta zehazki Basaurikoa azaltzen duen faktorerik garrantzitsuenetako bat da hori eta lehen atalean aztertutako migrazio-fluxuekin lotuta dago batik bat. Hala, pertsona eta familia askok alokairu libreko etxebizitzaren alde egin behar izan dute eta % 30eko kosta gainditzen duen errenta ordaindu behar dute.

Babestutako etxebizitzaren eskaria egiten duten pertsonen eta familien batez besteko diru-sarrerara oso baxua da, alokairuaren eskaria egiten dutenen kasuan bereziki

Basaurin babestutako etxebizitza eskatu duten bizikidetz-unitate guztiak erreferentziatzat hartuz gero, haien urteko batez besteko diru-sarreraren maila ez da 16 mila eurora iristen (15.872 euro), hein handi batean, babestutako alokairuko etxebizitzaren eskaera egin dutenen diru-sarrerara maila baxuen ondorioz, 13.000 euro ingurukoak baitira batez beste.

Hori horrela, bi kolektiboetako diru-sarrerak baxuak diren arren, alokairuko etxebizitza eskatzen duten familien eta erosteko etxebizitza eskatzen dutenen arteko errentaren aldea handia da, hain zuzen ere, batez beste 10.000 eurotik gorakoa, babestutako alokairuko etxebizitza eskatzen dutenen kalterako.

Babestutako alokairuko etxebizitza eskatzen duten pertsonen eta familien diru-sarrerara maila baxu hori komuna da Euskadi osoan, eta, adierazi dugun moduan, alokairu libreko merkatuaren tentsio-egoera azaltzen du hein handi batean.

13. taula. Etxebiden eskaera egin duten erroldatutako eta erroldatu gabeko pertsonen eta familien batez besteko diru-sarreraren maila, eskariaren erregimenaren arabera. 2025eko II. HH.

	ERREGIMENA						GUZTIRA
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
Haztatutako diru-sarreraren batezbestekoa	23.781,0	13.588,8	15.897,6	23.794,4	13.744,6	15.835,8	15.871,7

Iturria. Etxebide

Eskaeren ezaugarriari eta profilari dagokionez, eskaeren titularren artean emakumeen ehunekoa handiagoa da (% 41) gizonena baino (% 34,1), eta, halaber, eskaeren erdia baino gehiago (% 58,3) pertsona batez osatutako bizikidetz-unitateek egina da.

14. taula. Basaurin erroldatutako pertsonen Etxebideko eskariak, kide kopuruaren eta titularren sexuaren arabera, 2025eko II. hiruhilekoan

	Kop.	%
BU-KO KIDEAK		
1	2.245	60,2%
2	667	17,9%
3-4	668	17,9%
5 / +	151	4,0%
GENEROA		
Biak	859	23,0%
Gizona	1.381	37,0%
Emakumea	1.491	40,0%

Iturria. Etxebide

Horrez gain, hurrengo taulan, Basauriko etxebizitza babestuaren eskariaren profila zehatzago azaltzen da. Emandako informazioaren artean, azpimarratzekoa da 1.001 eskaera gazteei dagozkiela, horietatik 532 Basaurin erroldatuta dauden gazteei, eta 469 eskaera erroldatuta ez dauden gazteei.

15. taula. Etxebizitza babestuaren eskariak Basaurin. 2025eko II. HH

	ERREGIMENA						Guztira
	ERROLDATUAK			ERROLDATU GABEAK			
	Erosketa	Alokairua	Guztira	Erosketa	Alokairua	Guztira	
DIRU SARRERAK							
Haztatutako diru-sarreraren batezbestekoa	23.781,02	13.588,79	15.897,58	23.794,38	13.744,64	15.835,80	15.871,74
Diru-sarrera zehatzik egiaztatu gabe	s.e.	s.e.	103	s.e.	s.e.	55	158
>=0 eta <3.000	21	293	314	14	216	230	544
>= 3.000 eta < 9.000	21	176	197	9	143	152	349
>= 9.000 eta < 12.000	22	148	170	16	99	115	285
> 12.000 eta < 15.000	32	296	328	30	179	209	537
> 15.000 eta <= 21.000	104	377	481	55	313	368	849
>21.000 eta <= 28.047,25	118	219	337	89	167	256	593
> 28.047,25 eta <= 43.753,71	133	85	218	89	54	143	361
> 43.753,71 eta <= 56.094,5	23	6	29	12	6	18	47
KUPOA							
Egokitutako etxebizitza	5	21	26	s.e.	s.e.	10	36
EES	s.e.	s.e.	s.e	s.e.	s.e.	s.e	s.e
36 urtetik beherakoak	s.e.	s.e.	532	s.e.	s.e.	469	1.001
Etxebizitza-behar berezia	s.e.	s.e.	391	s.e.	s.e.	231	622
Orokorra	472	473	945	314	336	650	1.595
BU-KO KIDEAK							
1	357	915	1.272	271	702	973	2.245
2	63	344	407	26	234	260	667
3 / 4	53	362	415	17	236	253	668
5 / +	s.e.	s.e.	87	s.e.	s.e.	64	151
GENEROA							
Biak	88	421	509	32	318	350	859
Gizona	206	581	787	152	442	594	1.381
Emakumea	183	702	885	132	474	606	1.491
Kopuru absolutua	477	1704	2.181	316	1.234	1.550	3.731
GUZTIZKOAREN gaineko %	12,8%	45,7%	58,5%	8,5%	33,1%	41,5%	100,0%

Iturria. Etxebide

5.- ETXEBIZITZA-PARKEA

5.1.- Etxebizitza-parkearen bilakaera eta tipologia

2013tik 2023ra, Basauriko etxebizitza-parkea % 2,6 handitu da eta egun 2013an baino 495 etxebizitza gehiago ditu, hau da, 19.351 etxebizitza guztira. Bilbo Handian are handiagoa da hazkunde hori (% 4,6). 2023an, 10 urte lehenago baino 17.910 etxebizitza gehiago zeuden.

Hamar etxebizitzatik bederatzi etxebizitza nagusiak dira eta etxebizitza mota horiek nagusiak ez diren etxebizitzak baino hein handiagoan hazi dira

Eustatek etxebizitzaren erabilera-tipologiari buruz emandako datuak aztertuz gero, ikus daiteke etxebizitza nagusien kopuruak hazkunde apur bat handiagoa izan duela. Horrek esan nahi du urtean zehar modu iraunkorrean erabiltzen diren etxebizitzaren etxebizitza-parkea modu intentsiboagoan erabiltzen dela.

Familia-etxebizitzatzat hartzen da eraikin bat edo egitura aldetik bereizita dagoen eraikinaren zati bat okupatzen duen gela edo gela-multzotz eta haren gainerako espazio oro; eraikia, berreraikia, eraldatua edo egokitua dagoen moduagatik pertsona bat edo batzuk bizitzeko egina baldin badago, eta estatistika egin den datan ez bada erabat beste helburu batzuetarako erabiltzen. Esparrua beste helburu batzuetarako erabil daiteke partzialki (kontsulta medikoa, ile-apaindegia, jostundegia, etab.). Dena den, hasiera batean etxebizitza gisa eraikitako esparruak, baina estatistikaren unean erabat beste helburu batzuetarako erabiltzen direnak, ez dira erroldan sartzen (guztiz bulego, tailer, biltegi... bihurtu diren etxebizitzak).

Estatistikak barne hartzen ditu familia-etxebizitzak, erreferentziazko datan okupatuta egon ala ez, eta honela sailkatzen dira: nagusiak eta gainerakoak.

- Nagusiak: urte osoan edo urteko zatirik handieneran ohiko etxebizitza gisa erabiltzen duenean pertsona batek edo gehiagok.

- Gainerakoak. Hemen, honako hauek sailkatzen dira:

- 1. Bigarren etxebizitzak: urteko zati batean bakarrik, aldizka edo noizean behin erabiltzen denean, eta pertsona baten edo gehiagoren ohiko etxebizitza ez denean. Beraz, oporretan, udan, asteburuetan, aldizkako lanetan edo beste kasu batzuetan erabiltzen den landa-eremuko, hondartzako edo hiriko etxe bat izan daiteke.*
- 2. Hutsak: hondatuta ez daudenean eta aurreko egoera batean ez daudenean, eta ez denean inor bizi ohikotasunez.*
- 3. Beste familia-etxebizitza batzuk: aurreko hiru motetako bakar batean ere sailkatu ezin denean. Hemen sailkatuko lirateke inoren ohiko bizilekua (nagusia) edo bigarren etxebizitza ez direnak, eta hainbat pertsonari epe labur baterako alokatzen zaizkienak eta, modu horretan, denboraren zatirik handieneran okupatuta daudenak.*

Basauriko etxebizitza nagusien kopurua % 2,9 handitu da 2013tik. Horrek esan nahi du hamar urtetan 491 etxebizitza gehiago okupatu dituztela Basauriko pertsonen eta familiek. Guztira, 17.419 etxebizitza daude.

Aldiz, nagusiak ez diren etxebizitzak % 0,6 soilik handitu dira 2013tik eta nagusiak ez diren 1.924 etxebizitza kontabilizatu dira, bigarren etxebizitzak eta etxebizitza hutsak barne. Eustatek ez du informaziorik ematen bi tipologia horiek bereizi ahal izateko, baina, normalean, nagusiak ez diren etxebizitza gehienak bigarren etxebizitzekin lotzen dira.

Azterketa horrekin jarraitzeko, etxebizitza-parkearen azterketa espezifiko bat egin beharko da, errolda uraren edo elektrizitatearen kontsumoekin gurutzatuz, eta etxebizitza bakoitzak urtean zehar duen erabilera-maila eta haren ezaugarriak zehatz aztertuko dira. Ohikoa da etxebizitza huts askok birgaitzeko behar nabarmena izatea, epe labur edo ertainean merkatuan sartu ahal izateko.

16. taula. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzen tipologiaren arabera

		2013	2023	Hazkundera 2013-2023	
Euskadi	Guztira	1.027.751	1.081.647	% 5,2	53.896
	Familia-etxebizitzak	1.026.352	1.080.582	% 5,3	54.230
	Etxebizitza nagusiak	869.961	925.373	% 6,4	55.412
	Gainerakoak	156.391	155.209	-% 0,8	-1182
	Establezimendu kolektiboak	1.399	1065	-% 23,9	-334
Bizkaia	Guztira	533.387	560.845	% 5,1	27.458
	Familia-etxebizitzak	532.667	560.324	% 5,2	27.657
	Etxebizitza nagusiak	456.534	483.707	% 6,0	27.173
	Gainerakoak	76.133	76.617	% 0,6	484
	Establezimendu kolektiboak	720	521	-% 27,6	-199
Bilbo Handia	Guztira	390.485	408.395	% 4,6	17.910
	Familia-etxebizitzak	389.958	408.014	% 4,6	18.056
	Etxebizitza nagusiak	347.401	365.865	% 5,3	18.464
	Gainerakoak	42.557	42.149	-% 1,0	-408
	Establezimendu kolektiboak	527	381	-% 27,7	-146
Basauri	Guztira	18.856	19.351	% 2,6	495
	Familia-etxebizitzak	18.840	19.343	% 2,7	503
	Etxebizitza nagusiak	16.928	17.419	% 2,9	491
	Gainerakoak	1.912	1.924	% 0,6	12
	Establezimendu kolektiboak	16	8	-% 50,0	-8

Iturria: Eustat

Etxebizitza nagusiek garrantzi maila nahiko antzekoa dute Basaurin eta Bilbo Handian: bi eremuetan 10 etxebizitzatik 9 ingurukoa da kota.

Proportzio hori asko murrizten da beste udalerri batzuetan, bigarren etxebizitzen pisua handiagoa delako, besteak beste euskal kostaldeko hiri eta herrietan. Ostatu turistikoaren garrantzi geroz eta handiagoarekin lotuta egon ohi da hori. Alderdi hori positiboa eta ona da Basaurirentzat zalantzarik gabe; izan ere, etxebizitza-parkearen hazkundera lotuta egongo da urtean zehar Basaurin errotzearekin eta bititzearekin.

17. taula. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzen tipologiaren arabera. 2013-2023

		2013		2023	
Basauri	Guztira	18.856		19.351	
	Familia-etxebizitzak	18.840	% 99,9	19.343	% 100,0
	Etxebizitza nagusiak	16.928	% 89,8	17.419	% 90,0
	Gainerakoak	1.912	% 10,1	1.924	% 9,9
	Establezimendu kolektiboak	16	% 0,1	8	% 0,0
Bilbo Handia	Guztira	390.485		408.395	
	Familia-etxebizitzak	389.958	% 99,9	408.014	% 99,9
	Etxebizitza nagusiak	347.401	% 89,0	365.865	% 89,6
	Gainerakoak	42.557	% 10,9	42.149	% 10,3
	Establezimendu kolektiboak	527	% 0,1	381	% 0,1

Iturria: Eustat

Familia bakoitzeko pertsonen kopurua 2,3 pertsonara murriztu da eta handitu egin da erroldatutako pertsona bakarra dagoen familien kopurua

Basauriko etxebizitzaren parkearen erabilera handiagoa den arren, etxebizitza nagusiek duten pisu erlatibo handiarekin ikusi dugun moduan, Basauri ez da libratu familien batez besteko tamaina txikitu izanaren joera orokorretik, Euskadiko gizarte osoan hauteman den joerarekin jarraituz.

Basaurin etxebizitza bakoitzean erroldatutako pertsonen batez besteko kopurua 2013an 2,5 pertsonakoa izatetik 2023an 2,3 pertsonakoa izatera igaro da. Horrek esan nahi du geroz eta presio handiagoa dagoela etxebizitza-merkatuaren gainean, bai alokairukoetan, bai salmentakoetan, geroz eta etxebizitza gehiago behar direlako biztanleriaren beharrei erantzuteko, aldaketa soziologikoak eta bizikidetzaren unitateen tipologiaren aldaketak direla eta.

Halaber, Bilbo Handian ere hauteman da etxebizitza bakoitzean geroz eta pertsona gutxiago bizitzeko joera hori: etxebizitza bakoitzeko batez besteko pertsonen kopurua 2,5etik 2,4ra murriztu da 2013tik 2023ra.

18. taula. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera

	Bilbo Handia				Basauri			
	2013		2023		2013		2023	
Guztira	347.401		365.865		16.928		17.419	
1 pertsona	87.470	% 25,2	110.357	% 30,2	3.955	% 23,4	5.224	% 30,0
2 pertsona	104.019	% 29,9	114.364	% 31,3	5.472	% 32,3	5.765	% 33,1
3-5 pertsona	149.650	% 43,1	134.810	% 36,8	7.284	% 43,0	6.134	% 35,2
6-9 pertsona	6.017	% 1,7	6.139	% 1,7	207	% 1,2	284	% 1,6
>= 10 pertsona	245	% 0,1	195	% 0,1	10	% 0,1	12	% 0,1
Batez besteko egoiliar kopurua	2,5		2,4		2,5		2,3	

Iturria: Eustat

Hiru etxebizitzatik batean pertsona bakarra bizi da

Halaber, bai Basaurin, bai Bilbo Handian, asko handitu da bakarrik bizi diren pertsonen pisu erlatiboa eta murriztu egin da, berriz, 3 eta 5 pertsona artean dituzten etxebizitzaren kopurua. Hala, 2013tik % 32,1 handitu dira pertsona bakarrez osatutako familiak Basaurin. 2023an, 5.224 familia ziren halakoak. Halaber, 3 eta 5 kide arteko familiak % 15,8 murriztu dira, hau da, 1.150 familia-unitate gutxiago.

19. taula. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitza nagusietan bizi den kide kopuruaren arabera

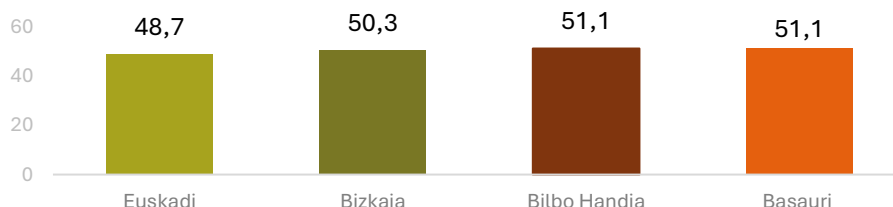
	2013	2023	Hazkundera 2013-2023	
Guztira	16.928	17.419	491	
1 pertsona	3.955	5.224	1.269	% 32,1
2 pertsona	5.472	5.765	293	% 5,4
3-5 pertsona	7.284	6.134	-1.150	-% 15,8
6-9 pertsona	207	284	77	% 37,2
>= 10 pertsona	10	12	2	% 20,0

Iturria: Eustat

5.2.- Etxebizitza-parkea, etxebizitzaren ezaugarrien arabera

Basauriko etxebizitzaren batez besteko antzinatasuna 51,1 urtekoa da, Bilbo Handikoaren berbera. Euskadiko eta Bizkaiko etxebizitza-parkearen antzinatasuna apur bat txikiagoa da, 48,7 eta 50,3 urtekoa hurrenez hurren.

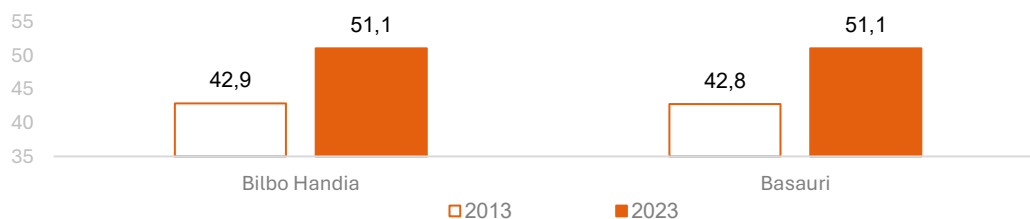
22. grafikoa. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren antzinatasunaren arabera



Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzaren errolda. Etxebizitzak

Hortaz, etxebizitza-parkea nahiko zaharra da eta 10 urtean handitu egin da antzinatasun hori: 42,8 urteko batezbestekoa izatetik 2023an 51,1 urteko batezbestekoa izatera igaro da, etxebizitza berriak eraikitzeko erritmo geldoaren ondorioz.

23. grafikoa. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren antzinatasunaren arabera. 2013-2023



Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzaren errolda. Etxebizitzak

Basauriko etxebizitzaren batez besteko azalera 73 metro karratukoa da. Hortaz, Bilbo Handiko etxebizitza-parke osoko batez besteko azalera baino askoz ere txikiagoa da dimentsio hori. Nolanahi ere, Basauriko etxebizitzaren parkearen batez besteko azalera ez da apenas aldatu azken hamar urteetan.

24. grafikoa. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarriaren arabera. 2013-2023



Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzaren errolda. Etxebizitzak

Etxebizitzak ezaugarriari dagokienez, asko hobetu da familiako etxebizitzaren irisgarritasun maila, nabarmen areagotu baita Basaurin igogailua duten etxebizitzak kopurua osoa: 2010ean, 12.612 etxebizitzak zuten igogailua, eta 2022an, 14.622 etxebizitzak, hau da, % 15,9 gehiagok.

Lau etxebizitzatik hiruk igogailua du, EAEko batez besteko tasaren gainetik

Egun, lau etxebizitzatik hiruk du igogailua, hau da, % 75,7k. Tasa oso antzekoa da Bilbo Handian eta Bizkaiko zein Euskadiko batezbestekoa gainditzen du.

20. taula. Basauriko eta inguruko etxebizitza-parkea, igogailua duten ala ez aintzat hartuta. 2022

		2022	
Euskadi	Etxebizitzak guztira	1078.112	
	Igogailuarekin	767.512	% 71,2
Bizkaia	Etxebizitzak guztira	558.703	
	Igogailuarekin	389.162	% 69,7
Bilbo Handia	Etxebizitzak guztira	406.920	
	Igogailuarekin	309.286	% 76,0
Basauri	Etxebizitzak guztira	19.310	
	Igogailuarekin	14.622	% 75,7

Iturria: Eustat. Biztanleriaren eta etxebizitzaren errolda. Etxebizitzak.

6.- ETXEBIZITZA MERKATUA

Eusko Jaurlaritzako Higiezinaren Salerosketaren Estatistikak (HSEE) aukera ematen du Basauriko etxebizitzaren prezioaren hurbilpen bat egiteko. Datu horrek Jabetza Erregistratzaileen Elkargoak Eusko Jaurlaritzari hilero ematen dizkion transakzioei edo salerosketei buruzko informazioa erregistratzen du.

Ematen diren datuak lotuta daude transakzioen kopuruarekin eta erregistratutako salerosketen batez besteko prezioarekin. Hala, informazioa erreferentziatzat hartu behar da, eta ez udalerriko etxebizitzaren stock guztiaarekin lotutako batez besteko prezioatzat. Izan ere, aldi bakoitzean saltzen diren etxebizitzaren tipologia nabarmen alda dezake erregistratutako batez besteko prezioa, etxebizitzaren kokapenaren, dimentsioaren edo etxebizitza erabilia edo berria den aintzat hartuta.

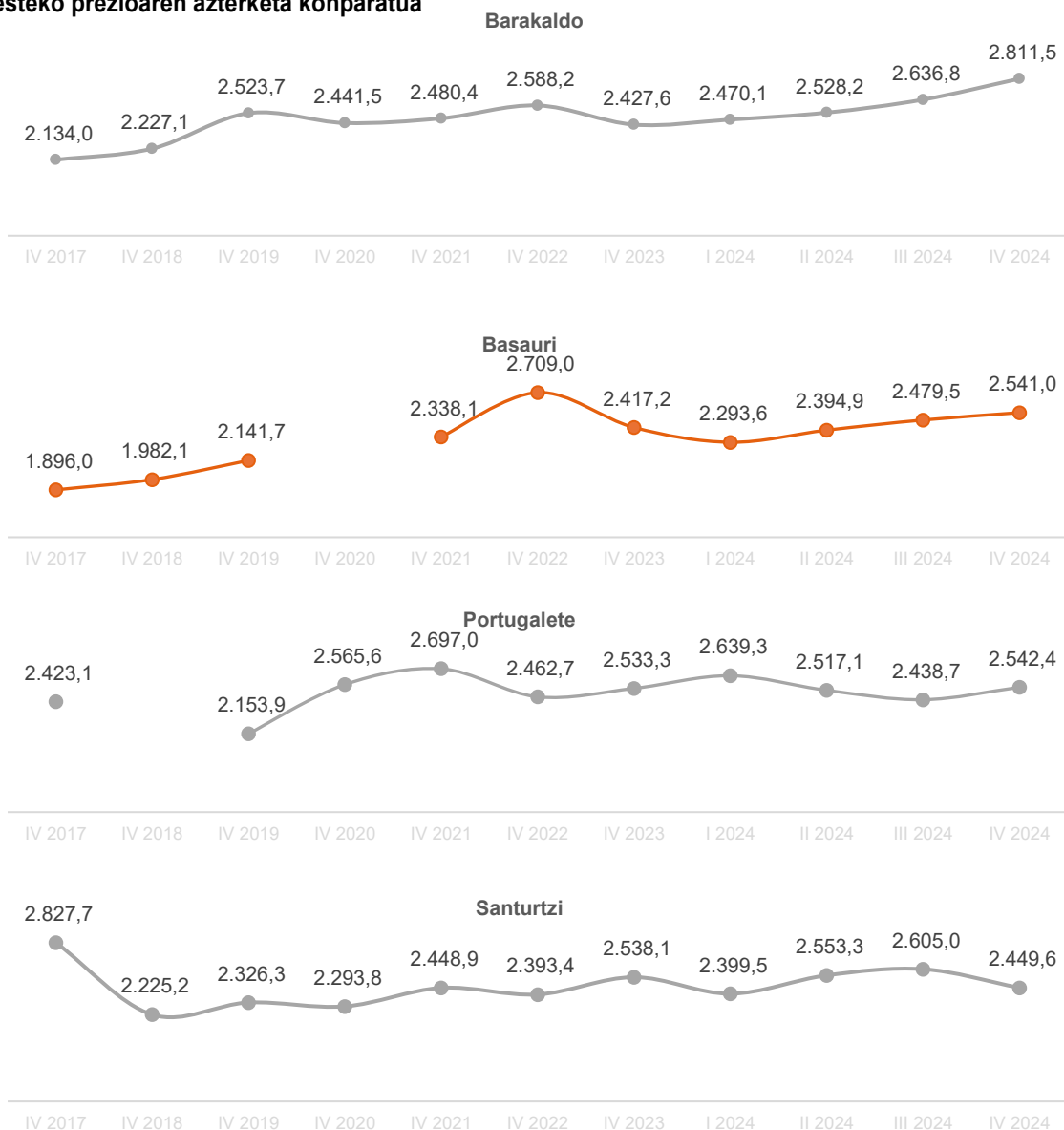
Kontuan izan behar da hiruhileko bakoitzeko batez besteko prezioa hainbat motatako eta hainbat lekutako etxebizitza kopuru txiki bati dagokiola, hortaz, ez da egokia hiruhilekoko datuak alderatzea. Aldiz, egokiagoa da epe ertaineko edo epe luzeko begiradatik aztertzea.

Hiru hilean behin erregistratzen diren salerosketen kopuru txikia dela eta, 100.000 biztanletik beherako udalerrietan ohikoa da estatistika horrek etxebizitza motaren, hau da berriaren edo erabiliaren, arabera informaziorik ez ematea. Hortaz, hurrengo orriko grafikoan zehazten den metro karratu bakoitzeko prezioa hiruhileko bakoitzean Basaurin eta Bilbo Handiko beste udalerri batzuetan saldu diren etxebizitza guztiena da. Nolanahi ere, saldutako etxebizitza gehienak erabilitako etxebizitzak dira normalean, prezioa etxebizitza berriena baino baxuagoa baita.

Hori horrela, 2024ko IV. hiruhilekoko azken datuak berretsi du Basaurin saldu diren etxebizitzaren metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioa 2.500 eurotik gorakoa dela. Portugaleten eta Santurtzin maila oso antzekoa da. Barakaldon saldutako etxebizitzaren batez besteko prezioa, berriz, handiagoa da, metroko karratu bakoitzeko 2.800 eurotik gorakoa.

Web-atarien bitartez egindako eskaintzaren azterketa kualitatiboak prezioen maila hori berresten du. Idealista atariaren arabera, txosten hau egiteko garaian, 120 etxebizitza zeuden eskaintzan eta metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioa 2.700 eurotik gorakoa zen.

25. grafikoa. Basauriko eta inguruko beste udalerrietako etxebizitzaren metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioaren azterketa konparatua

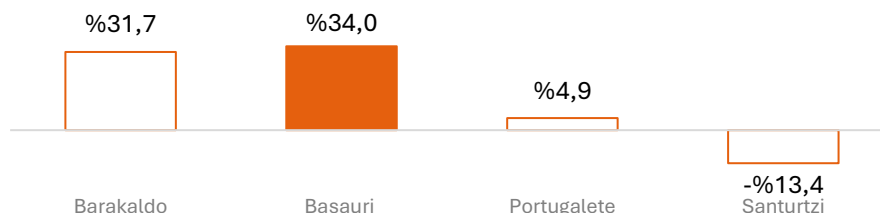


Basauriko etxebizitzaren metro karratu bakoitzeko prezioa 2.500 eurotik gorakoa da, baina, hala ere, Bilbo Handiko batez besteko prezioaren azpitik dago

Nolanahi ere, 2017ko IV. hiruhilekoaren eta 2024ko IV. hiruhilekoaren arteko salerosketen prezioaren hazkunde-tasa alderatuz gero ikus daiteke etxebizitzaren prezioaren hazkunderik handiena Basaurin izan dela, azken zazpi urtean % 34ko hazkundera erregistratu baita, hau da, gutxi gorabehera urtean % 5, batez beste.

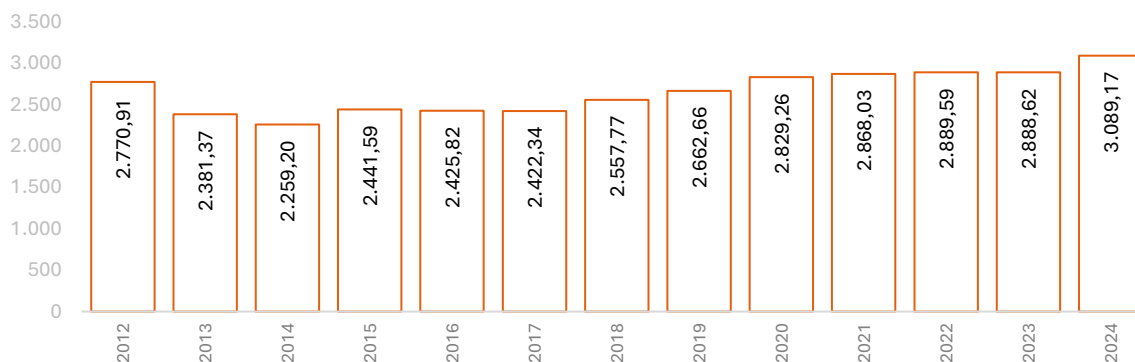
Hazkunde-tasa hori Barakaldon aldi horretan hautemandakoa (% 31,7) baino apur bat handiagoa da, baina Portugaleten izandako hazkunde neurritsua (+% 4,9) eta Santurtzin izandako etxebizitzaren batez besteko beherakada (-% 13,4) baino askoz ere handiagoa da.

26. grafikoa. 2017ko IV. hiruhilekoaren eta 2024ko IV. hiruhilekoaren arteko salerosketen batez besteko prezioaren hazkunde-tasa



Bilbo Handia erreferentzia-eremutat aztertuz gero, salerosketen metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioak 2.800 euroko kota gainditzen du 2020az geroztik eta 3.000 eurora iritsi zen 2024an. Horrek esan nahi du Basaurin baino 500 euro gehiagokoa dela prezioa metro karratu bakoitzeko.

27. grafikoa. Eraikitako metro karratuko batez besteko prezioa Bilbo Handiko etxebizitza libreen salerosketetan, urtearen arabera. 2018-2024



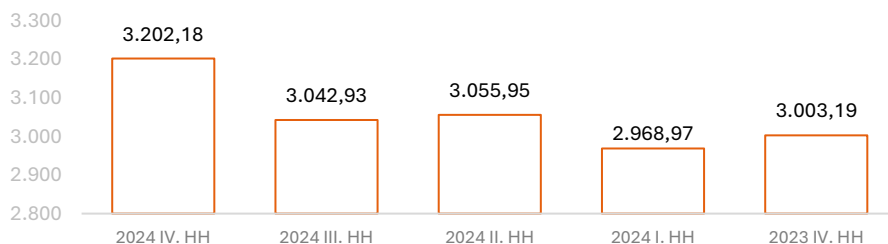
Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Hortaz, Basauriko etxeak Bilbo Handikoak eta batez ere Bizkaiko hiriburukoak baino prezio baxuagokoak direnez, presioa sortu da udalerriko eskaintza murriztaren eskariaren gainean eta ondorioz etxebizitzaren prezioa % 34 handitu da 2017tik.

Horri dagokionez, Bilbo gertu egoteak eragina du Basauriko etxebizitza-merkatuaren tentsio-egoeran. Bilboko metroak 20 minututan lotzen ditu hiriburuko erdigunea eta Basauri, eta 10 minutu baino gutxiagoko maiztasuna du.

Bilboko salerosketen metro karratu bakoitzeko prezioa 3.200 eurotik gorakoa da, Basaurin baino 700 euro gehiago. Hortaz, ez da oso eskuragarria biztanleria orokorrarentzat eta are gutxiago kolektiborik zaugarrienentzat eta lehen etxebizitza eskuratu nahi duten gazteentzat. Bilboko etxebizitzaren prezio altuago horrek eragin negatiboa izan dezake eta inguruko udalerrietan eskaria handitzea ekar dezake, Basaurin bezala.

28. grafikoa. Eraikitako metro karratuko batez besteko prezioa Bilboko etxebizitza libreen salerosketetan. 2023-2024



Iturria: HSEE. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

7.- ALOKAIRU MERKATUA

7.1.- Alokairuko etxebizitzaren parkea

Alokairuko etxebizitzaren parkea errealitate aldakorra izan da denboran zehar eta estatistiketarako ez da erraza neurtzen. Horregatik, Eustatek ematen duen informazioari esker hurbilpen bat egin daiteke alokairuko etxebizitzaren kopurura, nahiz eta errolda eraginkorra ez izan.

Eustatek emandako estatistiketako datuak dira eskuragarri dauden bakarrak. Alokairu-erregimenak etxebizitza-parkearen gainean duen ehunekoa kalkulatzeko aukera ematen duten bi eragiketa estatistiko dira. Txosten hau egiteko, Etxebizitzaren Errolda erabili da (azken datuak 2021ekoak dira), hori baita ibilbide luzeko bilakaeraren azterketa egiteko aukera ematen duen operazioa, hamar urtean behin argitaratzen baita.

Hori horrela, Basauriko alokairuko etxebizitzaren parkea 1.888 etxebizitzak osatzen zuten 2021ean, eta Basauriko etxebizitza-parke osoaren % 10,8 ziren. Etxebizitzaren % 87,7, berriz, jabetza-erregimeneko etxebizitzak ziren.

Alokairuko etxebizitzaren pisua Bilbo Handiko pisuaren azpitik dago (% 12,5), baina tasa hori logikoa da, udalerri handiagoetan ohikoagoa baita alokairuko etxebizitzaren merkatuak magnitude handiagoa izatea, besteak beste, ikasleen eta beste udalerri batzuetatik datozen langileen eskaria dinamikoagoa delako.

21. taula. Alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa, Basaurin eta inguruan. 2021

		2021	
Euskadi	Guztira	913.819	
	Jabetzan	772.458	% 84,5
	Alokairuan	123.479	% 13,5
	Beste era batean	17.882	% 2,0
Bizkaia	Guztira	477.698	
	Jabetzan	408.591	% 85,5
	Alokairuan	59.317	% 12,4
	Beste era batean	9.790	% 2,05
Bilbo Handia	Guztira	361.734	
	Jabetzan	308.966	% 85,4
	Alokairuan	45.408	% 12,5
	Beste era batean	7.360	% 2,03
Basauri	Guztira	17.522	
	Jabetzan	15.360	% 87,7
	Alokairuan	1.888	% 10,8
	Beste era batean	274	% 1,6

Iturria: Etxebizitzaren udal-estatistika. Eustat

Azken urteetan Euskadiko alokairu-merkatuaren tentsio-egoera berretsi duen elementurik agerikoenetako bat alokairuko etxebizitzaren pixkanakako beherakada izan da. Etxebizitza-merkatura sartu behar duten eta etxebizitza bat erosi ezin duten pertsonen eta familien (askotan gazteak eta/edo atzerriko jatorrikoak) eskariak eragindako presioak eragin du hori batez ere.

Hala, Euskadiko udalerri gehienetan bezala, alokairuko etxebizitzaren eskaintza oso txikia da Basaurin. Hortaz, ezin zaio alokairuaren eskariaren presio handiari erantzun eta zaildu egiten du etxebizitza eskuragarri bat lortzea.

Basauriko alokairuko etxebizitzaren parkea % 38 handitu da 2021etik, baina Bilbo Handian hautemandako erritmoaren azpitik hala ere

Eskaintzaren beherakada hori bat dator azken urteetan izandako alokairuko etxebizitza-parkearen hazkunde nabarmenarekin eta Euskadiko dimentsio ertain eta handiko udalerri gehienetan ere hauteman da hori. Hori horrela, Basauriko alokairuko etxebizitzaren kopurua % 38,1 handitu da 10 urtetan. Hau da, alokairuen parkean 521 etxebizitza gehiago daude 2011z geroztik.

Esan dugun moduan, joera hori lurraldeko gainerako udalerrietan ere errepikatzen da, Basaurin baino tasa altuagoan. Euskadiko alokairuko etxebizitzaren kopurua % 74,2 handitu da 2011 eta 2021 artean. Horrek esan nahi du alokairuko 52.596 etxebizitza gehiago daudela. Bizkaiaren eta Bilbo Handiaren kasuan, alokairuko etxebizitzaren kopurua % 53,7 eta % 51,8 handitu da hurrenez hurren.

22. taula. Etxebizitzak, eskuratzeko erregimenaren arabera. 2011-2021

		2011	2021	2011-2021 arteko aldakuntzaren %	
Euskadi	Guztira	860.522	913.819	% 6,2	53.297
	Jabetzan	739.227	772.458	% 4,5	33.231
	Alokairuan	70.883	123.479	% 74,2	52.596
	Beste modu batzuetan	50.412	17.882	-% 64,5	-32.530
Bizkaia	Guztira	453.945	477.698	% 5,2	23.753
	Jabetzan	388.471	408.591	% 5,2	20.120
	Alokairuan	38.581	59.317	% 53,7	20.736
	Beste modu batzuetan	26.893	9.790	-% 63,6	-17.103
Bilbo Handia	Guztira	346.269	361.734	% 4,5	15.465
	Jabetzan	296.368	308.966	% 4,3	12.598
	Alokairuan	29.916	45.408	% 51,8	15.492
	Beste modu batzuetan	19.985	7.360	-% 63,2	-12.625
Basauri	Guztira	16.893	17.522	% 3,7	629
	Jabetzan	14.590	15.360	% 5,3	770
	Alokairuan	1.367	1.888	% 38,1	521
	Beste modu batzuetan	936	274	-% 70,7	-662

Iturria: Etxebizitzaren Errolda. Eustat

Horrez gain, etxebizitzaren eskaintza txikia Basaurin, Bilbo handian eta Euskadiko gainerako lekuetan errepikatzen den joera da. Basauriren kasuan, 800 eta 900 euro bitarteko 3 etxebizitza daude eskaintzan Idealistan.

Basauri inguruko udalerrietako alokairuko etxebizitzaren parkea ere handitu egin da 2011 eta 2021 artean, baina handitzeko erritmoa desberdina izan da. Etxebarrin alokairuko etxebizitzak % 17,1 areagotu dira, hau da, 61 etxebizitza gehiago. Galdakaon, joera Basaurikoaren antzekoagoa izan da: % 40 handitu da kopurua, hau da, alokairuko 330 etxebizitza gehiago daude.

Bilbon berriz, etxebizitza-parkearen hazkundera oso nabarmena izan da: % 66, Basaurin erregistratutako tasa bikoiztuz ia. Bizkaiko hiriburuko alokairu-merkatuaren tentsio handiaren ondorio da hori, kutsatze-efektu negatiboa izan baitu inguruko gainerako udalerrietan, besteak beste Basaurin.

23. taula. Etxebizitzak, eskuratzeko erregimenaren arabera. 2011-2021

		2011	2021	2011-2021 arteko aldakuntzaren %	
Basauri	Guztira	16.893	17.522	% 3,7	629
	Jabetzan	14.590	15.360	% 5,3	770
	Alokairuan	1.367	1.888	% 38,1	521
	Beste modu batzuetan	936	274	-% 70,7	-662
Galdakao	Guztira	11.167	12.064	% 8,03	897
	Jabetzan	9.776	10.754	% 10,00	978
	Alokairuan	808	1.138	% 40,84	330
	Beste modu batzuetan	583	172	-% 70,50	-411
Etxebarri	Guztira	3.937	4.454	% 13,13	517
	Jabetzan	3.376	3.982	% 17,95	606
	Alokairuan	356	417	% 17,13	61
	Beste modu batzuetan	205	55	-% 73,17	-150
Arrigorriaga	Guztira	4.747	4.808	% 1,29	61
	Jabetzan	4.087	4.193	% 2,59	106
	Alokairuan	422	529	% 25,36	107
	Beste modu batzuetan	238	86	-% 63,87	-152
Bilbo	Guztira	142.043	147.864	% 4,10	5.821
	Jabetzan	120.531	123.043	% 2,08	2.512
	Alokairuan	13.017	21.618	% 66,08	8.601
	Beste modu batzuetan	8.495	3.203	-% 62,30	-5.292

Iturria: Etxebizitzaren Errolda. Eustat

Basauriko alokairuen batez besteko prezioa asko handitu den arren, Bilboko edo Barakaldoko prezioetatik oso urrun dago oraindik ere

Basaurin indarrean dauden kontratuen batez besteko errenta (erregistratutako kontratu guztiena, kontratua sinatu den urtea edozein izanik ere) 688 eurokoa zen 2024ko hirugarren hiruhilekoan. Horrek esan nahi du errentaren maila Bilbokoa baino askoz ere baxuagoa (800 euroko kota gainditzen du) eta Bilbo Handiko gainerako udalerrien antzekoa dela.

24. taula. Indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko errenta

	Datan indarrean dauden alokairuak	
	2023/12/31	2024/09/30
	Euro hilean	Euro hilean
5.000 biztanletik gorako udalerrien batezbestekoa	751,	773,4
Barakaldo	704,8	725,3
Basauri	666,5	688,0
Bilbo	814,6	836,9
Etxebarri	783,7	801,0
Galdakao	697,1	715,8
Portugalete	675,3	694,3
Santurtzi	679,7	696,7
Sestao	641,9	660,8

Iturria: AME. Eusko Jaurlaritza

Bilakaerari dagokionez, Basaurin indarrean dauden kontratuen batez besteko errenta % 3,2 handitu da 2024ko urtarrila eta iraila artean. Bilbo Handia inguruko udalerrien hazkunderik handiena izan da hori.

25. taula. Indarrean dauden alokairu-kontratu guztien batez besteko errentaren hazkundera

	Errentaren hazkundera 2024an zehar
5.000 biztanletik gorako udalerriak	% 2,9
Barakaldo	% 2,9
Basauri	% 3,2
Bilbo	% 2,7
Etxebarri	% 2,2
Galdakao	% 2,7
Portugalete	% 2,8
Santurtzi	% 2,5
Sestao	% 2,9

Iturria: AME. Eusko Jaurlaritza

Halaber, udalaren datu propioen arabera, 17 jabe pribatuk (pertsona fisikoak edo juridikoak izan daitezke) 118 etxebizitza dituzte jabetzan eta edukitzaile handitzat hartzen dira, 5 etxebizitza edo gehiago dituztelako jabetzan Basaurin.

AME izan da Etxebizitzaren Euskal Behatokiak Euskadiko tentsio handiko udalerrri eta barrutiak identifikatzeko egindako azterketaren oinarria. Berriki eguneratu egin da azterketa hori 2025eko maiatzean argitaratutako txosten berriarekin. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak argitaratutako datuetatik abiatuta ondoriozta daiteke Basauri tentsio handikoa dela.

Jarraian jasotzen dira txosten horretako atalik garrantzitsuenak, estatuko legeak planteatzen dituen eta berriki argitaratutako etxebizitzaren Euskal Behatokiaren txostenak aipatzen dituen alokairu-merkatuaren tentsio-irizpideen arabera Basauri kokatzeko.

1.1. irizpidea Alokairuaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu

Irizpidea azken urteetan urtero gordailututako kontratuen alokairuaren (indarrean diren kontratu guztien datuarekiko desberdina da) batez besteko errentak izandako igoerarekin dago lotuta: etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatu aurreko bost urteetan etxebizitzaren alokairu-prezioak izandako hazkunde metatuaren ehunekoa gutxienez ehuneko hiru puntu handiagoa izatea dagokion autonomia-erkidegoko kontsumo-prezioen indizearen hazkunde metatuaren ehunekoa baino.

Eusko Jaurlaritzaren Alokairu Merkatuaren Estatistikari (AME) lotuta dago eskura dugun informazioa, eta eguneratuta dago 2023ko laugarren hiruhilekora arte. Hortaz, posible izan da fidantzen erregistroan urtero gordailututako etxebizitza kolektiboen eta 2018-2023 artean (azken 5 urteak) hasitako alokairu libreko kontratuen (kolektiboak eta familia bakarrekoak) batez besteko errentaren hazkunde kalkulatzea eta Euskadin KPlaren urteko batezbestekoak aldi horretan izan duen igoerarekin alderatzea; igoera % 16,6koa izan da, Eustaten datuen arabera. Beraz, eremu bat tentsio eremu izendatzeko behar den kota, hau da, 5 urtetan errentaren igoera % 19,6 baino handiagoa izan beharko luke.

1.2. Irizpidea Salerosketaren prezioaren igoera azken 5 urteetan > KPI + 3 puntu

Irizpideak ezarritakoaren arabera, etxebizitzaren salerosketa-prezioak, tentsio eremu izendatu aurreko bost urteetan, dagokion autonomia-erkidegoko kontsumo-prezioen indizearen hazkunde metatuaren ehunekoa baino ehuneko hiru puntu handiagoa izan behar zuen gutxienez. Kasu honetan erabilitako informazioa Higiezinaren salerosketaren estatistikatik (HSEE) atera da eta 2024ko laugarren hiruhilekora arte dago eguneratuta. Hala, 2019 eta 2024 arteko etxebizitzaren salerosketen prezioaren hazkunde kalkula daiteke.

Hazkunde hori Euskadiko urteko batezbesteko KPlaren hazkundearekin alderatu da. Eustaten datuen arabera, % 19,4koa izan da hori. Hala, eremu bat salerosketari dagokionez tentsio eremu izendatzeko beharrezko kota % 22,4 baino gehiago handitu da azken bost urteetan².

² Nolanahi ere, dimentsio jakin bateko udalerrientzat soilik da aplikagarria. Izan ere, salerosketen kopuruak estatistikoki adierazgarria izan behar du adierazle horren emaitza sendoa dela bermatzeko. Horregatik, leundutako datuak eta gutxienez 50 salerosketa erabiltzen dira emaitzak desitxuratu ez daitezen etxebizitza jakin batzuen ezaugarri espezifikoengatik edo ezohiko prezioak dituzten salerosketengatik. Hala, merkatuaren lagin adierazgarri eta fidagarria bermatu daiteke.

2. irizpidea. Etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa > % 30

Adierazle hori egiteko, ez dago udalerri mailako informazio zehatzik haien etxebizitza ordaintzeko hipoteka bat amortizatzen ari diren familien hipoteka-kargari buruz. Hortaz, alokairuan dauden familien ahalegin ekonomikoan oinarritu dugu analisia. Honako formularen bidez aztertu dugu:

$$\text{Alokairu-errenta} + \text{hornigaien gastuak} > \text{famiariaren diru-sarreraren \% 30}$$

Hipotekaren edo alokairuaren kostuak aurrekontu pertsonalean edo bizikidetz-unitatearen aurrekontuan duen batez besteko kargak, gehi oinarritzko gastu eta hornigaiek, familien batez besteko diru-sarreraren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar gainditzea. Bigarren adierazle honetan 2022ko datu estatistikoetara jo behar izan dugu. Izan ere, Errenta pertsonalari eta familiarrari buruzko Eustaten estatistikak, gaur egun argitaratuta dagoenak, ez du geroagoko informaziorik eskaintzen. Eta udalerri bakoitzeko batez besteko errenta erabilgarriaren datua aukeratu dugu³.

Jarraian, Etxebizitzaren Euskal behatokiak tentsio-eremu izendatutako udalerriei buruz argitaratutako datuak jasoko dira, alokairu-merkatuarekin lotutako adierazleei dagokienez.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren datuen arabera, Basauriko alokairuaren prezioa % 15 handitu da 2018 eta 2023 artean eta alokairua ordaintzeko egin beharreko ahalegina % 30eko kotatik gorakoa da, hortaz tentsio-eremu gisa tipifikatu da

Ikus daitekeen moduan, Basauriren kasuan alokairuaren prezioa asko handitu da azken urteetan, eta % 15etik gorako hazkundea erregistratu da 2018 eta 2023 artean. Hala ere, hazkunde-tasa hori ez da nahikoa tentsio handiko eremu gisa tipifikatzeko, ez baitu 2018-2023 aldi horretako KPIa gehi ehuneko hiru puntuko kota gainditzen.

Txosten honek, berriz, aukera ematen du Basauri tentsio-eremu gisa tipifikatzeko, familiek alokairua ordaintzeko egin behar duten gehiegizko ahalegin ekonomikoarekin lotutako 2. irizpidearen bitartez. Hala, Basauri da irizpide horren bitartez tentsio-eremu gisa izendatutako udalerrietako bat, Bilborekin, Erandioarekin, Portugaleterekin, Santurtziarekin eta Sestaorekin batera.

Adierazi dugun moduan, gainera, adierazle hori osatzeko udalerriko familia guztien batez besteko errenta erabilgarria hartzen da kontuan, ez soilik alokairuan bizi diren eta normalean batezbestekoa baino diru-sarreraren maila baxuagoa duten pertsona eta familia. Hortaz, alokairuan bizi diren familiek egin behar duten ahalegin ekonomikoa % 40tik gorakoa izango da.

3 Koherentzia metodologikoa mantentzeko, 2022ko AMEko alokairu-errentaren datua erabili dugu (eta ez 2023koa, eskuragarri dagoen arren) ahalegin ekonomikoa kalkulatzeko orduan. Era berean, Eustaten 2022ko Familiako Aurrekontuen Estatistikak ematen duen hornigaien gastuen datua erabili dugu. Urtero gordailutzen diren fidantzei lotutako batez besteko errentaren datua eskuragarri ez duten udalerrien kasuan, falta den datua indarrean dauden kontratu guztien batez besteko errentarekin erabili dugu, eta udalerri hori izartxo batekin markatu dugu.

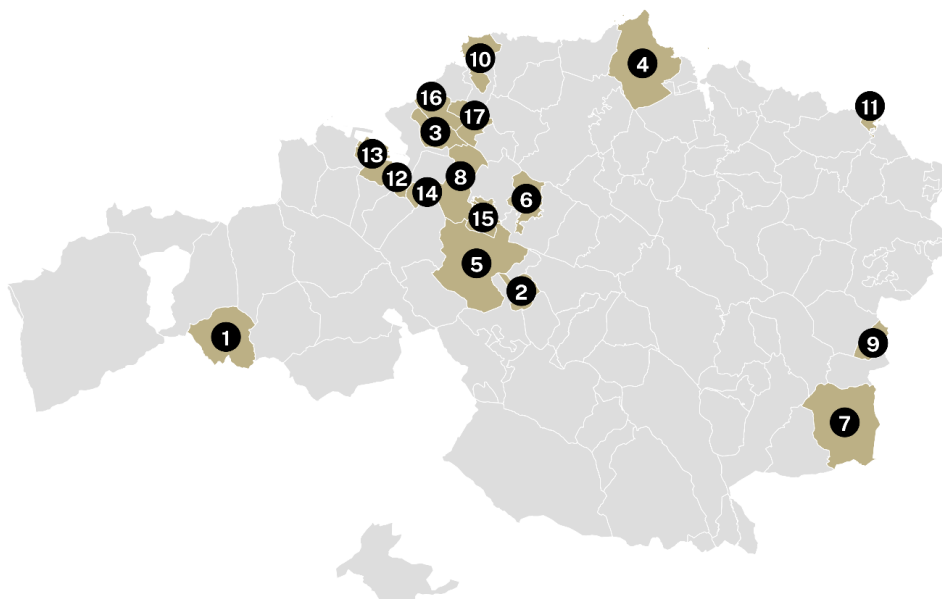
1.1. IRIZPIDEA Alokairuaren prezioaren igoera informazio estatistikoa dagoen azken 5 urteetan

	2018 Hileko batez besteko alokairu- errenta	2023 Hileko batez besteko alokairu- errenta	1.1. irizpidea Errentaren igoera 5 urtetan
Arrigorriaga	607	680,4	% 12,1
Basauri	603,4	698	% 15,7
Berango*	757,4	792,3	% 4,6
Bermeo	459,9	552,9	% 20,2
Bilbo	744,7	852,2	% 14,4
Derio	643	771,2	% 19,9
Elorrio	508,7	615,7	% 21,0
Ermua	483,6	583,4	% 20,6
Etxebarri	748,1	800,4	% 7,0
Portugalete	619,8	699,9	% 12,9
Sestao	589	655,6	% 11,3
Sondika	597,3	784,7	% 31,4
Urduliz	716,3	856,9	% 19,6

2. IRIZPIDEA. Alokairu-errenta ordaintzeko ahalegina, errenta erabilgarriaren arabera.

	2022 Udalerriko familien errenta erabilgarria	2022 Hileko batez besteko alokairu- errenta	2. irizpidea Errenta ordaintzeko ahalegina.
Arrigorriaga	39.392	659,9	27,5
Basauri	34.724	648,2	% 30,8
Bilbo	41.400	810,4	% 30,6
Erandio	35.373	694,6	% 31,8
Etxebarri	42.562	771,8	% 28,6
Galdakao	42.101	684,8	% 26,5
Portugalete	35.878	655,0	% 30,1
Santurtzi	35.306	677,2	% 31,3
Sestao	31.337	632,7	% 33,6

Mapa 1. Bizkaiko tentsio handiko udalerriak



Tentsio handiko udalerriak	
1	Balmaseda
2	Basauri
3	Berango
4	Bermeo
5	Bilbo
6	Derio
7	Elorrio
8	Erandio
9	Ermua
10	Gorliz
11	Lekeitio
12	Portugalete
13	Santurtzi
14	Sestao
15	Sondika
16	Sopela
17	Urduliz

Beste behin ere ikus daiteke Basaurirekin batera tentsio-eremu izendatutako udalerri guztiak Bilbo Handian daudela. Horrek erakusten du Bilboko tentsio-merkatuak eragin negatiboa izan duela inguruko udalerrietan.

Hori horrela, epe ertainean egoera hori gainditzeko neurriak metropoli-eremuko udalerrietan ez ezik Bilbo Eusko Jaurlaritzarekin diseinatzeko ari den etxebizitza-planetan ere ezarri beharko dira. Tentsio-eremu izendatzeko eskaeraren barruan egiten ari dira plan horiek, Bilbo Handia eremuaren barruan urrats hori bera egin nahi duten udalerriekin koordinatuta.

8.- GIZARTE ETA ETXEBIZITZA POLITIKEN ERANTZUNA

Basaurin babestutako 1.508 etxebizitza sustatu dira oraingoz. 601ek behin betiko kalifikazioa dute eta 907 deskalkifikatuta daude. Hortaz, 907k aurreikusitako epea baino lehen galduko dute etxebizitza babestuaren izaera.

Jakina den moduan, Euskadiko araudiak aldaketa handia ekarri zuen etxebizitza babestuaren kalifikazioan eta 2003tik aurrera eraikitako EAEko etxebizitza babestu guztiek kalifikazio iraunkorra dute. Gainerako autonomia-erkidegoengandik bereizi zuen horrek.

Hortaz, egun 601 etxebizitza babestu daude Basauriko 19.000 etxebizitza baino gehiagoko parkean, hau da, parke osoaren % 3 dira gutxi gorabehera.

26. taula. Babestutako etxebizitza-parkea kalifikazioaren arabera

Kalifikazioaren egoera	Etxebizitzen kopurua
Iraunkorra	601
Deskalkifikatua	907
Guztira	1.508

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Kalifikazio iraunkorra duten 601 etxebizitzetatik 93 alokairu-erregimeneko etxebizitza sozialak dira eta gainerakoak salmenta-erregimenean esleitu ziren.

27. taula. Babestutako etxebizitza-parkea sarbide-erregimenaren arabera

Sarbide-erregimena	Espediente mota	Etxebizitzen kopurua
Salmenta	BOE	460
	Etxebizitza soziala	48
Salmentak, guztira		508
Alokairua	Etxebizitza soziala	93
Alokairuak, guztira		93
Guztira		601

Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programak

Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programek (adibidez, Bizigune eta ASAP) aukera ematen dute etxebizitza hutsak alokairuko etxebizitza eskuragarrien parkearen parte bihurtzeko, aldi batez. Egun, 52 etxebizitza daude Basaurin ASAP programan eta 207 etxebizitza Bizigune programan.

ASAP | 52

BIZIGUNE | 207

Alokairu eskuragarriaren merkatura mobilizatutako etxebizitzaren kopurua handia da, beste udalerri batzuetan mobilizatu diren etxebizitzaren kopuruarekin alderatuz gero, hala nola Euskadiko hiriburuekin eta Bilborekin berarekin. Programa horiei esker Etxebiden inskribatuta dauden pertsonak eta familiak alokairu libreko etxebizitzetan bizi daitezke gutxienez 5 urtez, eta Eusko Jaurlaritzak berme guztiak eskaintzen dizkie trukean etxejabeek.

Horri dagokionez, Eusko Jaurlaritza programa horiek birdiseinatzeko prozesuan dago, baimendutako errenta-mugak egokitzeko eta Euskadiko udalerrietako errenta librearen mailetara egokitzeko, azken urteetan izandako hazkunde handiaren ondorioz.

Zailtasun handienak dituzten kolektiboentzako gizarte-laguntzak: Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) eta Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL)

Euskadiko gainerako lekuetan bezala, alokairua ordaintzen laguntzeko prestazioen eta dirulaguntzen sistemak estaldura nabarmena du etxebizitza ordaintzeko zailtasunik handienak dituzten pertsona eta familientzat, bereziki, alokairuaren kasuan. Hala, bizitegi-bazterketako egoerak emakumeen artean ugariagoak direla ikus daiteke.

- Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoaren kasuan, 135 pertsonak jasotzen dute dirulaguntza. Espediente horien erdia baino gehiago emakumeenak dira, zehazki 79 espediente, eta 56 gizonenak.
- Diru-Sarrerak Bermatzeko Errentarekin (DSBE) lotutako Etxebizitzarako Prestazio Osagarriari dagokionez, hileroko prestazioa da eta alokairua ordaintzeko beharrei erantzutea du xede. 2025eko martxoan 189 pertsona onuradun izan ziren, horietatik 77 gizonetzkoak eta 112 emakumezkoak.

Horrez gain, Larrialdietarako Dirulaguntzen kasuan (300 euro hilean), 2023ko datuen arabera, 135 dirulaguntza eman dira alokairua ordaintzeko. Hipoteka ordaintzeko Larrialdietarako Dirulaguntzen kasuan, 97 bizikidetz-unitate izan dira onuradunak.

Gainera, etxebizitzarekin zuzenean lotuta dauden beste gastu batzuk ordaintzeko dirulaguntzak ere badaude, hala nola energiarekin lotutakoak (elekttrizitatea eta gasa) eta mantentze-lanetakoak (komunitatea, telefonoa, etxeko aseguruia, etab.).

Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboaren kasuan, 581 eskaera izan dira eta horietatik 443 aitortu dira. Prestazio horren barruan, laster Etxebizitzarako Prestazio Osagarria alokairurako laguntza bakarria izango da etxebizitza behar handiena duten kolektiboentzat.

28. taula. Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjektiboari lotutako espedienteak 2025ean

	EES eskaerak	EES aitortua
Guztira	581	443

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Gaztelagun

Gaztelagun prestazioak gero eta garrantzi handiagoa eskuratu du azken urteetan. 36 urtetik beherako herritarrei dago zuzenduta, alokairu libreko gazteen emantzipazio-prozesuetan laguntzeko, eta hilean 300 eurora arteko dirulaguntza eskaintzen du.

Egun, Basaurin alokairu librean bizi diren 188 gaztek jasotzen dute dirulaguntza hori. Gehienak 24 eta 29 urte bitarteko gazteak dira.

29. taula. Gaztelagunen onuradunak, generoaren eta adinaren arabera. 2025

	18 eta 23 artean	24 eta 29 artean	30 eta 35 artean	Guztira, orokorra
Emakumea	8	61	26	95
Gizona	11	51	31	93
Guztira	19	112	57	188

Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Programaren testuinguruan, alokairuaren errenta, gehienez ere, hilean 750 eurokoa izan daiteke, Bilboko metropoli eremuaren parte delako eta 10.000 biztanle baino gehiago dituelako. Kasu batzuetan errenta hori Basauriko etxebizitzaren kopuru adierazgarri batek ordaindutako errenten azpitik dagoen arren, ez da asko urruntzen aurretik aztertutako batez bestekotik, eta batzuetan gainditu ere egiten du, AMEren datuen arabera.

Aldiz, aipatu beharrekoa da Bilbon 800 eurokoa dela programa horretarako gehieneko muga, hau da, Donostiako batez besteko errenta baino askoz ere baxuagoa. Horrek zaildu egiten du programa hau Bilbora hedatzea. Hala, hiriburuan laguntza hau jaso nahi duten pertsonak beste udalerri batzuetan bilatu behar dituzte hura lortzeko aukerak.

9.- ONDORIOAK

Joera demografikoak eta etxebizitza-beharretan duen intzidentzia

- Diagnostiko honen bereizgarri nagusietako bat da XXI. mende hasieratik behera egin duela Basauriko biztanleriak. Hala, Basauriko biztanleria % 10,5 murriztu da 2021etik; Bilbo Handikoa baino beherakada askoz ere handiagoa. Hortaz, 2001ean baino 4.757 biztanle gutxiago daude; 40.449 pertsona 2024an.
- Halaber, Basauriko hazkunde demografikoa desberdina da inguruko udalerriekin alderatuta: mende hasieran Euskadi, Bizkaia eta Bilbo Handiko biztanleria ez zen murriztu, eta, are, Bizkaiaren eta Euskadiren kasuan handitu ere egin zen.
- Immigrazioak ekarpen positiboa egin arren, beherakada demografikoa izan da Basaurin. Hala, atzerrian jaiotako pertsonak 2001ean 603 izatetik 2024an 5.085 izatera igaro dira. Hau da, % 743 handitu da. Ehuneko hori Euskadi, Bizkaia eta Bilbo Handikoa baino altuagoa da.
- Immigrazioak ekarpena egin arren, udalerriko profil demografikoak zahartze-joera estrukturala erakusten du, herrialde garatuetan gertatzen den moduan. Halaber, bakarrik bizi diren pertsonen ehunekoa modu estrukturalan hazi da eta behera egin du familia bakoitzeko kide kopuruak. Hala, hiru etxebizitzatik batean pertsona bat bakarrik bizi da.
- Horrek guztiak inplikazio garrantzitsuak ditu etxebizitza-politikak diseinatzeko politika horren hainbat aldaeratan; izan ere, erabileraren intentsitatea txikiagoa denez, biztanle bakoitzeko etxebizitza gehiago behar dira. Birgaitzearen arloari dagokionez, etxebizitzak bakarrik bizi diren adinekoen beharretara egokitu behar dira, eta, aldi berean, adineko horien bizimodu autonomoa eta zaintza sustatzeko programak eta neurriak planteatu behar dira, haien ohiko bizikidetzaren eremutik urrun dagoen egoitza batera joan behar ez izateko.

Bizikidetzaren unitateen errentaren maila eta diru-sarrerarik txikienak dituzten bizikidetzaren unitateen egoera

- Familien errenta erabilgarria garrantzitsua da tentsio-eremu bat identifikatzeko garaian, batez ere, alokairu-erregimenean bizi diren kasuan. Gainera, Basauriren kasuan, garrantzitsua da ahalegin ekonomikoaren adierazlea kalkulatzeko. Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren azken txostenaren arabera, Basauri Euskadiko tentsio handiko udalerrietako bat da, etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa % 30etik gorakoa baita. Horretarako, Basauriko familien batez besteko errentaz zatitu behar dira alokairuaren batez besteko errenta eta familiako hornikuntza-gastuak. Bilboko metropoli-eremuko udalerri askotan ere hori gertatu da.
- Basauriko familia guztien batez besteko errenta erabilgarria 34.724 eurokoa zen 2022an. Errenta hori Bilbo Handiko batez besteko errentaren (40 mila eurotik gora) eta Basauri inguruko udalerrien batez besteko errentaren (40 mila eurotik gora) oso azpitik dago.
- Atzeraldi Handiaren ondoren, Basauriko familien batez besteko errenta lurraldeko gainerako eremuetan baino intentsitate handiagoarekin murriztu zen. Hortaz, lehen etxebizitza eskuratu nahi duten edo nahi izan duten pertsonak (normalean gazteek) errenta txikiagoa izan dute erabilgarri geroz eta etxebizitza garestiagoa ordaintzeko, bai alokairuan, bai jabetzan.

- Ondorioz, Basauriko etxebizitza-merkatuaren tentsio-egoera lotuta dago hein handi batean udalerriko batez besteko errenta erabilgarriaren beherakadarekin. Hori dela eta, familia askok alokairuaren alde egin dute erosi beharrean. Are gehiago, alokairu-erregimenean bizi diren familien errenta erabilgarria udalerriko familien batez besteko errenta baino baxuagoa izaten da normalean.
- Horrez gain, etxebizitza bat eskuratu nahi duten eta Bilbon bizi diren pertsonen etxebizitza-eskariaren presioak eragin negatiboa izan du inguruko udalerrietan, Basauriko etxebizitzaren prezioaren igoera eragin baitu. Udalerria hiriburutik gertu dagoenez, bizikidetza-unitate asko Basauri bezalako udalerrietara joaten dira, etxebizitzaren batez besteko prezioa baxuagoa delako eta garraio publikoarekin edo autoarekin erraz hel daitekeelako hiriburura.

Etxebizitza-premiak eta -eskaria

- Basauriko etxebizitza babestuen eskaria askoz ere handiagoa da. 2025eko bigarren hiruhilekoan, 3.731 bizikidetza-unitate zeuden Etxebiden izena emanda, udalerrian erroldatutakoak nahiz erroldatu gabeak aintzat hartuta. Erroldatutako pertsonen eta familien eskaerak dira eskaera guztien % 58,5, hau da, 2.181 eskaera guztira. Erroldatuta ez dauden pertsonenak dira eskaeren beste % 41,5, hau da, 1.550 eskaera.
- Hori horrela, Basauri kanpoko pertsonen eta familien eskaria handia da, bai erosteko, bai batez ere alokatzeko. Hori guztia bat dator inguruko udalerriek Basaurin eragin dute presioarekin, batez ere, Bilbok.
- Biztanle kopuruaren arabera intzidentziari dagokionez, Basauriko babestutako etxebizitzaren eskariaren intzidentzia 9,2 eskaerakoa da 100 biztanleko. Horrek esan nahi du intzidentzia oso altua dela, Euskadin (4,5 eskaera 100 biztanleko) eta Bizkaian (4,7 eskaera 100 biztanleko) erregistratutakoaren bikoitza.
- Babestutako alokairuko etxebizitzaren eskaria da nagusi eta asko handitu da azken urteetan, Euskadin eta Bizkaian gertatu den moduan. 1.200 eskaera berri baino gehiago izan dira 2 urtetan, hortaz, % 43 handitu da eskaera kopurua 2023 hasieran inskribatuta zeuden eskaerekin alderatuta.
- Gainera, babestutako alokairuaren eskaria da nagusi. Etxebiden inskribatuta dauden Basauriko 10 etxebizitza-eskaeratik 8k alokairuaren alde egin du, hein handi batean, egoera ekonomiko okerragoaren ondorioz.
- Babestutako etxebizitzaren eskaera egin duten pertsona eta familia gehienak alokairu librean bizi dira dagoeneko. Diru-sarrera oso murrizak dituzten pertsonak eta familiak dira, etxebizitza ordaintzeko gehiegizko ahalegina egin behar dute; beren diru-sarreraren mailaren % 30 baino handiagoa da.

Etxebizitza-parkearen bilakaera eta prezioa

- 2013tik 2023ra, Basauriko etxebizitza-parkea % 2,7 handitu da eta egun 2013an baino 503 familia-etxebizitza gehiago ditu; 19.343 etxebizitza dira guztira 2023an. Hazkunde hori Bilbo Handiko etxebizitza-parkearen hazkundearen (ehuneko 2 puntu azpitik) eta Bizkaiko eta Euskadiko etxebizitza-parkearen hazkundearen azpitik dago (ehuneko 3 puntu).
- Etxebizitza-parkearen hazkunde horrek kontrastea egiten du azken urteetan izandako biztanleriaren beherakadarekin. Nolanahi ere, etxebizitza bakoitzean geroz eta pertsona gutxiago bizi direnez eta bakarrik bizi diren adineko pertsona geroz eta gehiago daudenez, etxebizitza beharra handitu egin da biztanleria murriztu arren.
- Etxebizitza bakoitzean erroldatutako pertsonen batez besteko kopurua etxebizitza bakoitzeko 2,5 pertsonatik 2,3 pertsonara murriztu da 10 urtetan. Familien % 30en kasuan, hau da 5.224 familiatan, pertsona bat bakarrik bizi da, eta 10 familiatik 6tan pertsona bat edo bi bizi dira.
- Etxebizitza nagusiek leku handiagoa hartu dute 2013arekin alderatuta. Hala, 10 etxebizitzatik 9 nagusiak dira eta nagusiak ez diren etxebizitzak % 9,9 dira. Nagusiak ez diren etxebizitza horien artean daude hutsik dauden etxebizitzak. Hala ere, ad hoc azterketa bat egin beharko da etxebizitza horien eragin eraginkorra eta ezaugarriak (egoera eta birgaitze-beharra) ezagutzeko.
- Eusko Jaurlaritzaren 2024ko IV. hiruhilekoko Salerosketen Inkestaren arabera, Basaurin saldu diren etxebizitzaren batez besteko prezioa 2.500 eurotik gorakoa da apur bat. Bilbo inguruko beste udalerrri batzuekin alderatuta, maila oso antzekoa da Portugaleten eta Santurtzin. Barakaldon saldutako etxebizitzaren batez besteko prezioa, berriz, handiagoa da, metroko karratu bakoitzeko 2.800 eurotik gorakoa.
- 2017ko IV. hiruhilekoaren eta 2024ko IV. hiruhilekoaren artean, etxebizitzaren prezioa % 34 handitu da Basaurin, bi aldietan erregistratutako salerosketen batez besteko prezioaren arabera. Hortaz, % 5eko hazkundera izan da batez beste urtean, gutxi gorabehera.
- Hazkunde-tasa hori Barakaldon aldi horretan hautemandakoa (% 31,7) baino apur bat handiagoa da, baina Portugaleten izandako hazkunde neurritsua (+% 4,9) eta Santurtzin izandako etxebizitzaren batez besteko beherakada (-% 13,4) baino askoz ere handiagoa da.
- Web-atariaren bitartez egindako eskaintzaren azterketa kualitatiboak prezioen maila hori berresten du. Idealista atariaren arabera, txosten hau egiteko garaian, 120 etxebizitza zeuden eskaintzan eta metro karratu bakoitzeko batez besteko prezioa 2.700 eurotik gorakoa zen.
- Kasu honetan ere, lotura du horrek eskari endogenoarekin ez ezik, baita Bilboren eta inguruko udalerrien gertutasunarekin ere. Izan ere, komunikazio ezin hobia du udalerrriak garraio publikoan, batez ere Bilboko metroari esker: 15 minutuan lotzen ditu udalerrria eta hiriburua. Hala, Bilboko salerosketen metro karratu bakoitzeko prezioa 3.200 eurotik gorakoa da, Basaurin baino 700 euro gehiago.

Etxebizitza-merkatuaren tentsio-egoera

- Basauriko alokairuko etxebizitzaren parkean 1.888 etxebizitza daude, hau da, etxebizitza-parke osoaren % 10,8 dira. Basauriko etxebizitza-parkearen pisua Bilbo Handikoa baino txikiagoa da (% 12,5). Ohiko joera da hori; izan ere, udalerririk handienek magnitude handiagoa dute etxebizitza-merkatuan.
- Alokairuko etxebizitza-parkearen dimentsioa % 38,1 handitu da 2021etik. Horrek esan nahi du alokairuko 521 etxebizitza gehiago daudela. Eskariaren presioaren ondorioz, familia askok aukera horren alde egin behar izan dute. Hala ere, Basauriko alokairuko etxebizitzaren parkea ez da bere inguruko udalerrietan bezainbeste handitu: alokairu-erregimeneko etxebizitzaren kopurua % 51,8 handitu da aldi horretan bertan Bilbo Handian.
- Funtsezko arazoetako bat da alokairuko etxebizitzaren eskaintza eskasa dela eta ezin zaiola eskaintza guztia erantzun. Egun ez dago ia etxebizitzarik eskaintzan Basaurin eta etxebizitza horien batez besteko prezioa 800 eurokoa edo handiagoa da. Egoera hori inguruko udalerrietan ere gertatzen da. Merkatuko tentsio-egoeraren faktorerik agerikoenetako bat da hori eta badirudi etorkizunean alokairuen prezioa igo egingo dela neurri zuzentzaileak hartzen ez bada.
- Basaurin indarrean dauden erregistratutako alokairu-kontratuen batez besteko errenta (erregistratutako kontratu guztiena, kontratua sinatu den urtea edozein izanik ere) 688 eurokoa zen 2024ko hirugarren hiruhilekoan. Horrek esan nahi du batez besteko errentaren maila Bilbokoa (800 euroko kota gainditzen du) baino askoz ere baxuagoa dela eta Bilbo Handiko gainerako udalerrien antzekoa.
- Hori guztia dela eta, Basauriko etxebizitza-merkatuan eta batez ere alokairuen merkatuan tentsio handia dago. Hala erakusten du Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren azken txostenak.
 - Txosten horretan ikus daitekeen moduan, alokairuaren prezioa asko handitu da azken urteetan, eta % 15etik gorako hazkundera erregistratu da 2018 eta 2023 artean. Hala ere, hazkunde-tasa hori ez da nahikoa tentsio handiko eremu gisa tipifikatzeko, ez baitu 2018-2023 aldi horretako KPIa gehi ehuneko hiru puntuko kota gainditzen.
 - Familien ahalegin ekonomikoarekin lotutako irizpidea da Basauri tentsio handiko udalerriz izendatzeko irizpide erabakigarriena, etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoa % 30etik gorakoa baita, inguruko beste udalerriz batzuetan gertatzen den moduan, besteak beste, Bilbon, Erandion, Portugaleten, Santurtzin eta Sestaon.
- Adierazi dugun moduan, gainera, adierazle hori osatzeko udalerriko familia guztien batez besteko errenta erabilgarria hartzen da kontuan, ez soilik alokairuan bizi diren eta normalean batezbestekoa baino diru-sarreraren maila baxuagoa duten pertsonena eta familiena. Hortaz, alokairuan bizi diren familiek egin behar duten ahalegin ekonomikoa % 40tik gorakoa izango da.

Etxebizitza-politikaren erantzuna

- Basauriko Udala eta Eusko Jaurlaritza politikak eta programak ezartzen ari dira duela urte batzuetatik adierazpen hori indartzeko eta modu paraleloan osatzeko:
- Orain arte babestutako 1.508 etxebizitza babestu sustatu dira: 601ek behin betiko kalifikazioa dute eta horietatik 93 soilik dira alokairukoak.
- Bizitegi-bazterkeria arriskuan dauden bizikidetza-unitateei etxebizitza ordaintzen laguntzeko prestazioen artean adierazgarriak dira DSBeri lotutako EPE, EPO eta larrialdietarako dirulaguntzak. Dirulaguntza horien guztien bitartez Basauriko 500 bizikidetza-unitate baino gehiagori laguntzen zaie. Horrek agerian uzten du alokairuan bizi diren pertsona eta familia askoren egoera txarra dela. Halaber, gehiago dira egoera horretan dauden emakumeak gizonak baino, emakumeek lan-prekarietate handiagoa pairatzen baitute lan-merkatuan.
- Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programek (adibidez, Bizigune eta ASAP) aukera ematen dute etxebizitza hutsak alokairuko etxebizitza eskuragarrien parkearen parte bihur daitezen, aldi batez. Egun, Basauriko 52 etxebizitza daude ASAP programan eta 207 etxebizitza Bizigune programan. Horietatik 193 okupatuta edo esleituta daude dagoeneko.

Ondorio gisa: Basauriko etxebizitza-merkatuaren tentsio-egoera azaltzen duten faktore kritikoak eta balizko jarduketa-ildoak

- Etxebizitza eskuratzeko arazoa oso konplexua da eta diagnostiko honetan ateratzen diren Basauriko ondorioak komunak dira Euskadiko udalerri askotan. Nolanahi ere, Euskadiko hiriburuetan eta haien metropoli-eremuetan konplexuagoa da egoera eskariaren presio handiaren ondorioz.
- Basauriko babestutako alokairuko etxebizitzaren eskari geroz eta handiagoa osatzen duten pertsona eta familia asko emantzipatuta daude dagoeneko alokairuko etxebizitza batean, eta etxebizitza ordaintzeko gehiegizko ahalegin ekonomikoa egin behar dute. Kasu askotan prestazioak eta dirulaguntzak jasotzen dituzte etxebizitza horiek ordaindu ahal izateko. Diru-sarrerren maila baxua dute bizikidetza-unitate horiek, 15.000 eurotik beherakoa batez beste, Etxebideren datuen arabera.
- Etxebizitzak eraikitzeak erritmo txikia, Bilbotik gertu egotearekin lotutako eskariaren presioa eta azken urteetan areagotu diren migrazio-prozesuak direla eta, alokairu-merkatua handitu egin da eta badirudi mugara iristen ari dela, etxebizitzarik ez dagoelako eskaintzan eta horien prezioa geroz eta handiagoa delako.
- Halaber, gazte gehienek zailtasun handiak dituzte emantzipatzeko, diru-sarrera baxuak dituztelako askotan, lan-merkatura sartzeko lan-prekarietate handiagoa onartu behar izan dutelako.
- Prezio eskuragarria duten etxebizitzaren eskaintza eskasa, batez ere alokairukoena (idealistan 3 etxebizitza soilik zeuden eskaintzan txosten hau idazteko garaian, 800 euroko prezioan edo altuagoan) ezingo da epe laburrean konpondu.

- Hortaz, egoera oso konplexua da, eta arazoa, egiturazkoa. Ez dago beraz epe labur eta ertainerako errezeta magikorik. Izatez, balizko konponbidearen zati handi bat enplegu-politiken eta lan-merkatuko politiken mende dago, eta horiek ez daude udalen esku gehienetan. Pertsona eta familia gazteen eta diru-sarrerarik gutxien dituztenen lan-baldintzak eta enpleguaren kalitatea hobetu beharko lirateke.
- Nolanahi ere, etxebizitza-politiken kasuan datozen urteetan ezarri beharreko neurriak hauek dira, Eusko Jaurlaritzaren eta beste erakundeen artean egindako etxebizitza-politikaren esparruan:
 - a. Babestutako etxebizitza-parkea handitzea, alokairukoa batez ere
 - b. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programak eta neurriak sustatzea.
 - Zerga-pizgarri negatiboak ezartzea etxebizitza hutsen kopurua murrizteko, OHZren gainordaina ezartzea eta azterketa bat egitea etxebizitza hutsentzako kanon bat ezartzeko.
 - Bizigune programa eta pizgarri positiboak sortzeko beste ekimen batzuk sustatzea, jabeek beren etxebizitzak arrazoizko alokairuan jartzeko (batez ere foru-aldundiek kudeatutako zerga-pizgarrien bitartez).
 - Neurri osagarriak ezartzea etxebizitzak birgaitzeko eta etxebizitza hutsak edo hondatuta daudenak erabilgarri jartzeko.
 - c. Gazteei eta diru-sarrerarik baxuenak dituzten kolektiboei etxebizitza ordaintzen laguntzeko dirulaguntzen eta prestazioen sistema zabala mantentzea eta handitzea.
- Horrez gain, informazio-puntu espezifikoak sortzea, alokairua ordaintzeko zein etxebizitza bat erosteko gazteentzat dauden programa eta dirulaguntza guztiei buruzko xehetasunak emateko, zerga-pizgarriei buruzkoa barne (kenkariak eta hobariak PFEZn). Horrek familien egoera hobetzen lagun dezake.