



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

**Etxebizitzaren behar
eta eskariari buruzko
azterketa**

*Alokairuaren erregimena
Euskal Autonomia
Erkidegoan 2006*

*Prentsa-oharra
(1. Bertsioa)*

2007ko otsaila



ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAJETAKO SAILA

GORA EGIN DU ALOKAIRUAREN GAINEAN INTERESA AGERTU DUTEN EUSKAL BIZTANLEEN PORTZENTAJEAK

EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestako emaitzarik azpimarragarriena, euskal biztanleek alokairuaren aurrean gero eta interes handiagoa erakusten dutela da. Horrela, etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteen %66k eta aldatzeko beharra duten familien %40k alokairua onartuko lukete etorkizuneko etxebizitza eskuratzeko modaltate gisa, eta ia denek onartuko lukete esleitutako etxebizitza babestu bat.

Ondorengo lerroetan, azterketaren emaitza nagusiak irakur daitezke laburbilduta:

- EAEn alokatzeko dauden etxebizitzaren indizea baxua da eta egonkor mantentzen da.
- Ez dira aldatu familia maizterren eta jabeen arteko desberdintasun soziodemografiko nagusiak.
- Familia maizterren ahalmen ekonomikoa baxuagoa da.
- Familia maizterrek etxebizitza aldatzeko edo birgaitzeko beharra dute.
- Gero eta gehiago dira alokairua jabetza-erregimen gisa onartzen duten familiak.

a) Egonkor mantentzen da EAEn alokatzeko dauden etxebizitzaren indize baxua

- ρ Euskal familien %5,4 bizi dira alokatutako etxebizitza batean; eta, proportzio hori duela urtebete erregistratutakoa (%4,6) baino zertxobait altuagoa da, eta 1996-2005 aldian erregistratutako batez bestekoaren (%5,5) antzekoa.
- ρ Etxebizitza Ministerioak landutako eskariari buruzko Inkestako informazioaren arabera, EAEko familia maizterren indizea (%5,1) Estatuko batez bestekoaren azpitik geratu da (Estatuko familien %7,7 bizi dira alokairuan).
- ρ Esparru geografikoen arabera, Araban aurkituko ditugu familia maizter gehien (%6). Gipuzkoa (%5,7) kokatu da bigarren eta Bizkaia (%5,1) ondoren. Hiru lurraldeetan iazko portzentajeak gainditu dira.

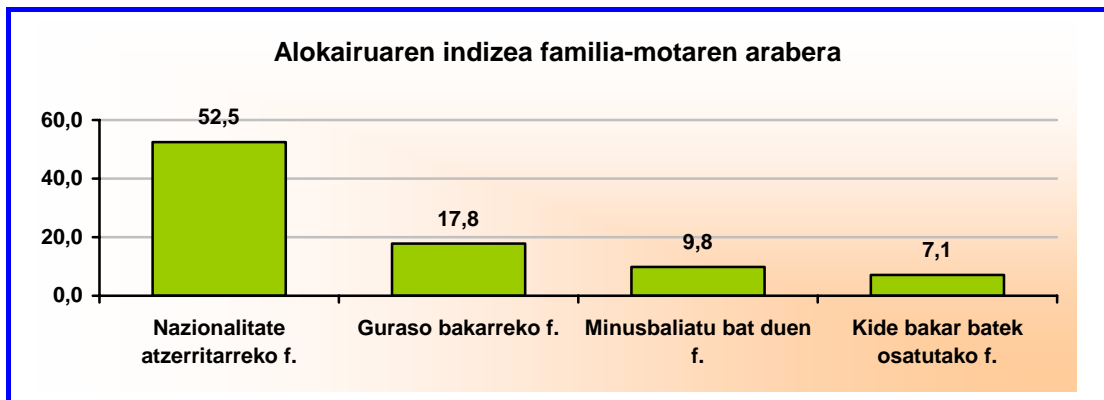


ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

b) Ez dira aldatu familia maizterren eta jabeen arteko desberdintasun soziodemografiko nagusiak

- 2006ko Inkestak agerian uzten du, berriro ere, alokairuko etxebizitzak txikia-
goak direla, jabetzako etxebizitzak baino zaharragoak direla eta familiek den-
bora gutxiago daramatela etxebizitza horietan bizitzen. Era berean, etxebizitza-
ren betetze-modalitatearen arabera, familien ezaugarriak aldatu egiten dira.
Horrela, alokairuan bizi diren familietako kideak gazteagoak izan ohi dira eta
lan-egonkortasun handiagoa dute. Gainera, alokairuan bizi direnen artean al-
tuagoa da kide bakar batek osatutako familien eta semerik/alabarik ez duten
familia nuklearren kopurua eta, horrez gain, nazionalitate atzerritarra duten
pertsonek proportzioa ere altuagoa da.
- Oraingo azterketan alokairuak familia-tipologia jakin batzuetan agerpen han-
diagoa duela baieztatu da berriro. Gauzak horrela, azpimarratzekoa da nazio-
naltate atzerritarra duten familien %53 alokairuan bizi direla, eta guraso baka-
rreko familien %18k ere alokairua aukeratu dutela. Pertsona minusbaliatu bat
bizi den familien %10, azkenik, alokairuko etxebizitza batean bizi dira.

1. grafikoa Alokairua familia-tipologiaren arabera. 2006



Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

c) Familia maizterren ahalmen ekonomikoa baxuagoa da

- Inkesta honetan adierazitako datuen arabera, familia maizterren ahalmen eko-
nomikoa jabetzako etxebizitza batean bizi direnena baino baxuagoa da. Ho-
rrela, familien sarrera-maila, hileroko ordainketa-ahalmena eta etxebizitzaren



ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAJETAKO SAILA

alokairuak edo erosketak sortutako gastuak ordaintzeko finantza-ahalegina baxuagoa da alokairuan bizi diren familien multzoan.

- ρ Esanak esan, alokairuko etxebizitza batean bizi diren familiek aitortu dutenez, hilean batez beste 1.483 euro garbiko sarrerak dituzte, hilean 416 euroko alokairua ordaintzeko, hau da, %28ko finantza-ahalegina egin behar dute. Euren jabetzako etxebizitza batean bizi diren familiek, berriz, batez beste 1.710 euroko sarrerak aitortu dituzte. Azken bi urteetan etxebizitza bat eskuratu duten familien artean baieztatu denez, hilean 648 euro ordaintzen dituzte etxebizitza erosteko, hau da, %34ko finantza-ahalegina egin behar dute, eta portzentaje hori familia maizterrena baino altuagoa da.
- ρ Lehen esandakoa gogora ekarriz, familia maizterrek 416 euroko alokairua ordaintzen dute. Kopuru hori altuagoa da etxebizitza berrien (5 urte baino gutxiago) kasuan eta kontratua azken urtean egin denean, batez beste 650 euro eta 534 euro ordaintzen dituztelarik hurrenez hurren. 2006ko Eskaintza Inmobiliarioari buruzko Inkestako datuen arabera, errenta horiek merkatu librean eskainitako etxebizitzaren batez besteko alokairuaren (820 euro batez beste) azpitik daude.

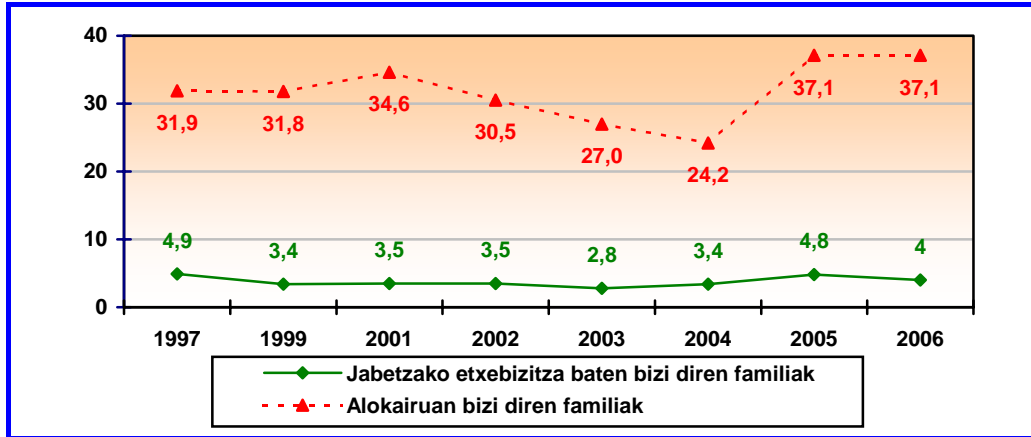
d) Etxebizitza aldatzeko edo birgaitzeko beharra familia maizterren artean

- ρ Alokairuan bizitzeak edo jabetzako etxebizitza batean bizitzeak nabarmenki baldintzatzen du antzemandako behar-maila. Horrela, logikoa den moduan, familia maizterren artetik askok aitortu dute ohiko etxebizitza aldatzeko beharra. Familia maizterren artean erregistratu den portzentajeak erraz gainditzen du etxebizitzaren jabe diren familien artean erregistratutakoa: %37, %4ren parean.
- ρ Aitzitik, euren jabetzako etxebizitza batean bizi diren familien artean normalagoa da etxebizitza birgaitzeko beharra antzematea. Horrela, etxebizitzaren jabe diren familien %18k gaur egun bizi diren etxebizitza birgaitzeko beharra agertu duten bitartean, %8 izan dira familia maizterren artean.



ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAJETAKO SAILA

2. grafikoa Aldatzeko behar-indizearen bilakaera egungo jabetza-erregimenaren arabera



Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

- ρ Etxebizitza aldatzeko beharrari erreparatuz, familia maizterren artean antzemandako behar-maila altuagoa da, nahiz eta etxebizitzaren jabe izan eta aldatzeko beharra duten familiek baino denbora gutxiago daramaten beharrari erantzun gabe.
- ρ Familia maizterren artean beharra eragiten duen arrazoi nagusia euren jabetzako etxebizitza bat edukitzeko gogoia da, eta familia horien artetik %35ek uste dute 2 urteren buruan etxebizitza aldatzea lortuko dutela. Emaitza hori familia jabeen artean lortutakoa baino baikorragoa da (%27k uste dute 2 urteren buruan egingo dutela aldaketa), nahiz eta baldintza ekonomiko kaxkarragoak dituzten: etxebizitzaren jabe diren familiek baino sarrera baxuagoak dituzte eta hileko ordainketa-ahalmena baxuagoa da.

e) Etxebizitzaren jabetza-erregimen gisa alokairuaren onarpen-maila areagotu egin da

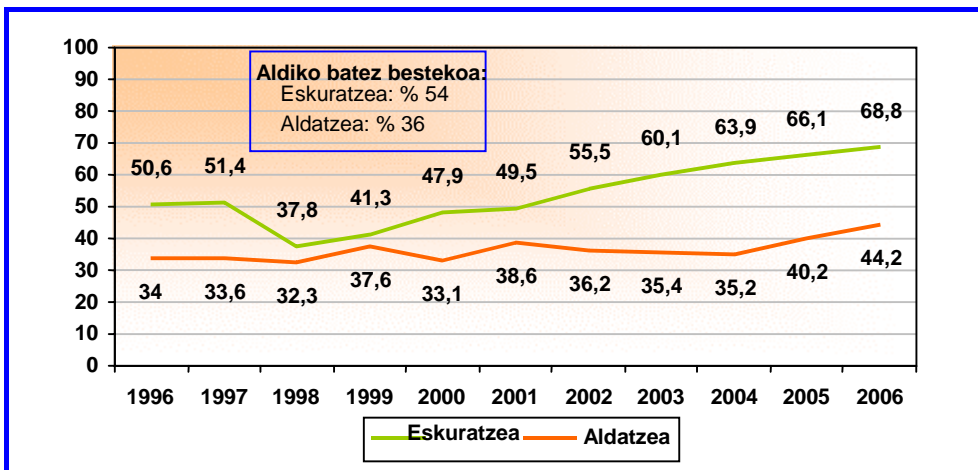
- ρ Gaur egun alokairuan bizi diren familien proportzioak zertxobait gora egin badu ere, 2006ko Inkestako datuek erakusten digute alokairuak gero eta onarpen handiagoa duela etxebizitzaren jabetza-erregimen gisa.



ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAJETAKO SAILA

Horrela, etxebizitza eskuratzeko beharra duten gazteen %70ek eta aldatzeko beharra duten familien %44k (%84 familia maizterrak badira) alokairuko etxebizitza bat edukitzeko aukera aztertu dute (baldintza jakin batzuekin zenbait kasutan). Eta onarpen-maila ia erabatekoa da alokairuko erregimeneko etxebizitza babestu bat eskaintzen bada. Hala eta guztiz ere, alokairuko etxebizitza bat onartzeko orduan garrantzi handia ematen zaio alokairuagatik errenta nahiko baxua ordaintzeko aukerari. Izan ere, ezin dugu ahaztu etxebizitza eskuratzeko beharra duten familiek batez beste 263 euroko errentak ordain ditzaketela eta 267 eurokoak, berriz, etxebizitza aldatzeko beharra dutenek.

3. grafikoa Alokairuaren onarpen-indizearen bilakaera



Iturria: EAEko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Oinarrizko Inkesta (2006-III).

Amaitzeko, berriro aipatu behar dugu gero eta pertsona eta familia gehiagok onartzen dutela alokairua etxebizitzaren arazoa konpontzeko; era berean, gero eta gehiago dira etxebizitza babestu gehienak alokairuan eraikitzekeo neurriaren alde agertzen direnak.