Estatistika Organoa
Organo Estadístico

EUSKO JAURLARITZA — GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA
Zerbitzu Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES
Dirección de Servicios

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA

ETXEBIZITZA BEHARREI ETA ESKAERARI BURUZKO INKESTA - 2013

Emaitza nagusiak

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistikarako Organo Berezia

AURKIBIDEA

1. HITZAURREA 4
2. LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAK 6
2.1. Biztanleria potentzialaren ezaugarriak eta behar eta eskaeraren kuantifikazioa 6
2.1.1. Gurasoekin edo tutoreekin batera bizi dira 18-44 urte arteko pertsonen ezaugarriak. 6
2.1.2. Behar eta eskaeraren kuantifikazioa 16
2.2. Eskuratze-kolektiboaren ezaugarriak 21
2.2.1. Ezaugarri sozio-demografikoak 21
2.2.2. Etxebizitza beharraren arrazoiak 26
2.2.3. Beharren eta eskaera-epeen gradu subjektiboa 28
2.2.4. Behar den etxebizitzaren ezaugarriak 33
2.3. Etxea behar dutenen finantza gaitasuna 38
2.3.1. Diru-sarrerak 38
2.3.2. Hilean Ordaintzeko Gaitasuna 40
2.3.3. Ordain dezaketen gehieneko zenbatekoa 42
2.3.4. Finantzaketa-formulak 44
2.4. Etxebizitza behar duen taldearen ezaugarriak, genero ikuspegiarekin 46
2.5. Eskuratzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak 56
3. ALDAKETA-BEHARRA DUTEN ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK 60
3.1. Aldaketa-behar eta eskaeraren kuantifikazioa 60
3.2. Aldaketa-beharra duten etxebizitzen ezaugarriak 64
3.2.1. Gizarte- eta egoitza-ezaugarriak 64
3.2.2. Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoiak 71
3.2.3. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila 73
3.2.4. Beharren eta eskaera-epeen gradu subjektiboa 75
3.2.5. Behar den etxebizitzaren ezaugarriak 79
3.3. Aldaketa-beharra duten etxeen finantza-gaitasuna 83
3.3.1. Diru-sarrerak 83
3.3.2. Hilean ordaintzeko gaitasuna eta ordain daitekeen prezio maximoa 84
3.3.3. Finantzaketa-formulak 87
3.4. Aldaketa-beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak 89

4. BIRGAITZEKO BEHARRA DUTEN ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK 92
4.1. Birgaitze-behar eta eskaeraren kuantifikazioa 92
4.2. Birgaitze-beharra duten etxebizitzen ezaugarriak.. 96
4.2.1. Gizarte- eta egoitza-ezaugarriak... 96
4.2.2. Birgaitzeko beharraren arrazoiak eta birgaitzearen ezaugarriak........... 103
4.2.3. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila 108
4.2.4. Beharren eta eskaera-epeen gradu subjektiboa 112
4.2.5. Etxebizitza aldatzea, birgaitzearen alternatiba gisa............................ 114
4.3. Birgaitze-beharra duten etxeen finantza-gaitasuna...................................... 116
4.3.1. Diru-sarrerak.. 116
4.3.2. Birgaitzearen kostu aurreikusia 117
4.3.3. Birgaitze-laguntzak ezagutzea eta eskatzea 120
4.4. Birgaitzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak 121
ERANSKIN METODOLOGIKOA: 125
DEFINIZIOAK: 126
TAULEN AURKIBIDEA.. 127
GRAFIKOEN AURKIBIDEA 127

1. HITZAURREA

Jarraian aurkeztuko den txostena Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko Estatistika Organoak egindako Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko 2013ko Estatistikan bildutako datuak oinarri hartuta egin da.

Dokumentu honetan Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza beharren adierazle kuantitatibo eta kualitatibo nagusiak jorratzen dira, beren erabileraren arabera. Batetik, lehen etxebizitza eskuratzeko banako beharrak aztertzen dira eta, bestetik, etxebizitza aldatzeko edo birgaitzeko familia-beharrak. Bi kasuetan, beharrak etxebizitza nagusiari dagozkio bakarrik.

Dokumentuan azken urteotako adierazle eta aldagai nagusien portaeraren ikuspegi dinamiko bat eskaintzea helburu duten eboluzio-azterketa batzuk biltzen dira. Helburua EAEko biztanleriaren etxebizitza beharren eboluzioa adieraztea da.

Sarrera honen ondoren, txostenaren 2. kapituluan etxebizitza beharraren eta eskaeraren kuantifikazioa egiten da, eta behar hori duten pertsonen kolektiboaren ezaugarriak zehazten dira, horiek etxebizitza eskuratzeko beharra estaltzeko duten finantza-ahalmena aztertuz.

2. kapitulu honetan aztertzen den kolektiboa honako hau da: Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak, berezko diru-sarrerak dituztenak, guraso edo tutoreekin bizi direnak eta lehen etxebizitza eskuratzeko beharra dutenak.

3. kapituluan euskal etxeetan ohiko bizilekua aldatzeko beharra aztertzen da. Horretarako, eskaera horren garrantzi erlatiboa eta aurreikusitako eskaera-epeak kuantifikatzen dira.

Kapituluan etxebizitza horien eta okupatzen dituzten etxebizitzen azterketan sakontzen da, eta aldaketa-beharra eta horren intentsitatea azaltzen duten arrazoiak aztertzen dira, baita behar duten etxebizitza mota eta aldaketa egin ahal izateko behar duten finantza-ahalmena ere.

4. kapituluan EAEko etxeetan ohiko bizilekua birgaitzeko beharra aztertzen da. Horretarako, eskaera horren garrantzi erlatiboa eta aurreikusitako eskaera-epeak kuantifikatzen dira. Etxebizitzaren birgaitze-ezaugarriak eta hori egin ahal izateko finantza-gaitasuna ere kontuan hartzen dira.

Hiru kapitulu handi hauen bukaeran, emaitza nagusien laburpen bat jasotzen da eta, horrekin batera, 2005-2013 aldirako etxebizitza eskuratzeko eta aldatzeko (hurrenez hurren) beharraren adierazle nagusien ebaluazioaren laburpen-koadro batekin.

Azterketaren emaitza nagusiak, batetik lehen etxebizitza eskuratzeko beharra kuantifikatzeari dagokionez eta, bestetik, etxebizitza nagusia birgaitzeari edo aldatzeari dagokionez, laburbilduta ageri dira ondorengo taulan. Datuak lurralde historikoaren arabera antolatuta daude.

Taula 1. Etxebizitza eskuratzeko, aldatzeko eta birgaitzeko beharra, lurralde historikoaren arabera. 2013

(Balio absolutuak eta ehuneko bertikalak)

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ETXEBIZITZA BEHAR ETA ESKAERARI BURUZKO INKESTA		2013	2011rekiko aldakuntza	
			GUZTIRA	%
Euskal Autonomia Erkidegoa	Eskuratzea	59.318	-17.042	-22,3
	Aldatzea	61.621	23.573	62,0
	Birgaitzea	90.139	14.797	19,6
	Etxeak	872.500	23.406	2,8
Araba	Eskuratzea	6.666	-1.640	-19,7
	Aldatzea	8.818	2.217	33,6
	Birgaitzea	18.132	10.303	131,6
	Etxeak	134.299	8.435	6,7
Bizkaia	Eskuratzea	29.945	-16.863	-36,0
	Aldatzea	41.283	19.053	85,7
	Birgaitzea	44.499	5.850	15,1
	Etxeak	457.401	5.511	1,2
Gipuzkoa	Eskuratzea	22.707	1.461	6,9
	Aldatzea	11.521	2.303	25,0
	Birgaitzea	27.508	-1.356	-4,7
	Etxeak	280.800	9.459	3,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

2. LEHEN ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAK

2.1. Biztanleria potentzialaren ezaugarriak eta behar eta eskaeraren kuantifikazioa

2.1.1. Gurasoekin edo tutoreekin batera bizi dira 18-44 urte arteko pertsonen ezaugarriak.

Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen lehen etxebizitza eskuratzeko beharrari dagokionez, 65.346 pertsonak adierazten dute behar hori, etxebizitza eskuratzeko prozesua finantzatzeko berezko diru-sarrerak izanik. 2011rekiko, zifra hori % 25,9 murrizten da, orduan 88.128 pertsonak adierazten baitzuten behar hori. Murrizketa % 39,6koa da, 2010ean hautemandako 108.131 pertsonekiko.

Aipatutako 65.346 pertsonako kolektiboa guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko 267.256 pertsonen % 24,5 da[1]. Proportzio hori % 7,7koa da 25 urtetik beherako pertsonen kasuan, baina % 36,7ra igotzen da 25 eta 34 urte bitarteko pertsonen kasuan, eta % 33an mantentzen da 35 eta 44 urte bitartekoetan. Baina azken adin-talde horretan, pertsona gehienak emantzipatuta daude: gurasoekin bizi diren adin-tarte horretako 27.474 pertsonak adin-talde horretako biztanleriaren % 7,6 dira. Proportzio hori % 49,7koa da 24 eta 35 urte bitarteko pertsonengan.

Guraso edo tutoreekin bizi diren eta berezko diru-sarrerak edo errentak dituzten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonei dagokienez, 126.136 guztira, beharra dutenen kolektiboa % 51,8 da; horrek islatzen du emantzipazio-beharra handia dela. Aztertutako 25 eta 44 urte bitarteko pertsonen % 55 inguruk lehen etxebizitza eskuratzeko beharra aipatzen duten arren, proportzioa % 34,7ra jaisten da 18 eta 24 urte bitartekoen artean.

Beharra duen pertsonaren sexua kontuan hartuta, emantzipazio-behar handiagoa hautematen da emakumezkoen artean (% 54,1, eta gizonen kasuan % 49,8).

---

[1] Proportzioa % 8,7koa da 18 eta 44 urte bitarteko EAEko biztanleria osoa kontuan hartzen bada.

Taula 2. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, adin eta sexu taldearen arabera, EAE. 2013

(Balio absolutuak eta ehunekoak pertsonen guztizkoaren gainean eta beharra duten pertsonen gainean)

	2013							
	Eskuratzeko beharra duten pertsonak		18-44 urte bitarteko biztanleak		Gurasoekin bizi dira		Berezko diru-sarrerak edo errentak ditu (*)	
	Kopurua	bol. %	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria
Guztira	**65.346**	**100,0**	**749.081**	**8,7**	**267.256**	**24,5**	**126.136**	**51,8**
14 eta 24 bitartean	8.431	12,9	124.004	6,8	109.508	7,7	24.291	34,7
25 eta 34 bitartean	47.861	73,2	262.311	18,2	130.274	36,7	85.368	56,1
35 - 44	9.053	13,9	362.766	2,5	27.474	33,0	16.477	54,9
Emakumea	31.777	48,6	365.411	8,7	124.124	25,6	58.719	54,1
Gizona	33.569	51,4	383.670	8,7	143.132	23,5	67.416	49,8

(*) Guraso edo tutoreekin bizi dira

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Taula 3. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, adin eta sexu taldearen arabera, EAE. 2011

	2011							
	Eskuratzeko beharra duten pertsonak		18-44 urte bitarteko biztanleak		Gurasoekin bizi dira		Berezko diru-sarrerak edo errentak ditu (*)	
	Kopurua	bol. %	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria
Guztira	**88.128**	**100,0**	**776.012**	**11,4**	**283.185**	**31,1**	**135.304**	**65,1**
14 eta 24 bitartean	12.964	14,7	128.020	10,1	111.664	11,6	20.246	64,0
25 eta 34 bitartean	63.342	71,9	288.407	22,0	143.898	44,0	92.644	68,4
35 - 44	11.821	13,4	359.585	3,3	27.623	42,8	22.414	52,7
Emakumea	42.420	48,1	377.730	11,2	131.280	32,3	64.403	65,9
Gizona	45.708	51,9	398.282	11,5	151.905	30,1	70.901	64,5

(*) Guraso edo tutoreekin bizi dira

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2011

Taula 4. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, adin eta sexu taldearen arabera, EAE. 2010

	2010							
	Eskuratzeko beharra duten pertsonak		18-44 urte bitarteko biztanleak		Gurasoekin bizi dira		Berezko diru-sarrerak edo errentak ditu (*)	
	Kopurua	bol. %	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria
Guztira	**108.131**	**100,0**	**775.705**	**13,9**	**302.733**	**35,7**	**166.347**	**65,0**
14 eta 24 bitartean	21.379	19,8	127.188	16,8	112.524	19,0	30.631	69,8
25 eta 34 bitartean	72.038	66,6	295.586	24,4	160.890	44,8	113.202	63,6
35 - 44	14.714	13,6	352.931	4,2	29.319	50,2	22.514	65,4
Emakumea	48.029	44,4	377.303	12,7	141.126	34,0	66.115	72,6
Gizona	60.102	55,6	398.402	15,1	161.607	37,2	100.232	60,0

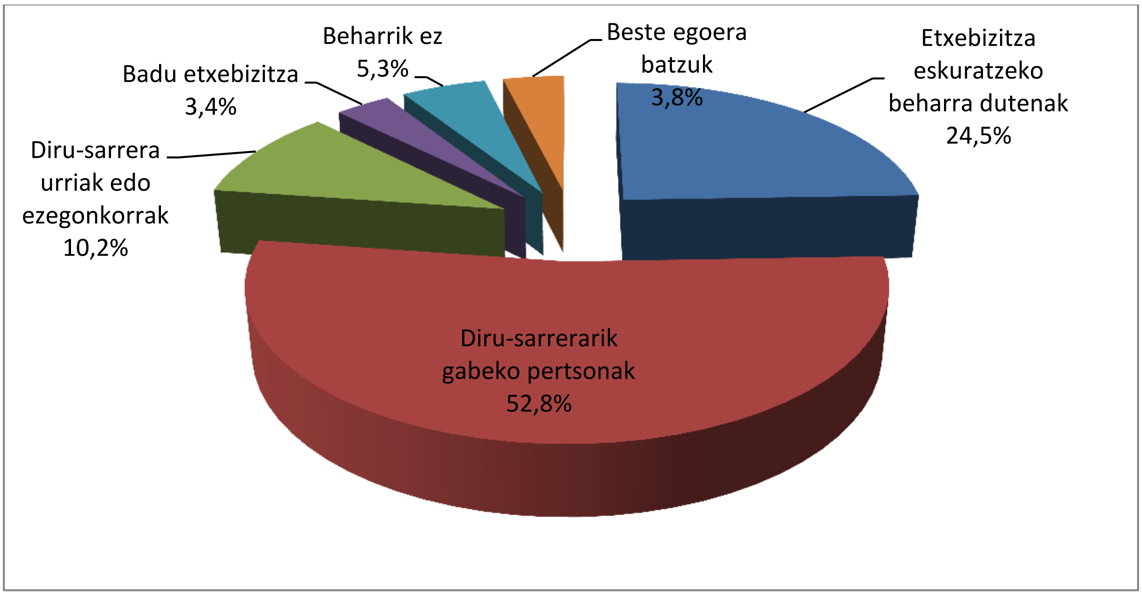
(*) Guraso edo tutoreekin bizi dira

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2010

Puntu honetan nabarmendu beharreko alderdi bat da lehen etxebizitza eskuratzeari loturiko beharraren beherakada diru-sarrera falta erabatekoa dagoen egoerei lotzen zaiela. Ildo horretan, nabarmentzekoa da guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen % 52,8ak 2013an ez zuela berezko diru-sarrerarik. Biztanleria-proportzio hori ez da jasotzen beharra kalkulatzeko, ezin baitute lehen etxebizitza eskuratzea finantzatu; hori diru-sarrera txikiegiak edo ezegonkorrak dituzten pertsonen % 10,2 gehitu behar zaio, horien kasuan egoera horrek lehen etxebizitza eskuratzeko aukerak mugatzen baititu.

18 eta 44 urte bitarteko gainerako % 12,5etik, % 5,3k adierazten du ez duela emantzipatzeko beharrik edo ez duela planteatu, eta % 3,8k bestelako egoerak aipatzen ditu. Gurasoekin edo tutoreekin batera bizi dira 18-44 urte arteko pertsonen % 3,4k bakarrik dute etxebizitza jadanik.

1. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, etxebizitza-beharrarekiko duten egoeraren arabera. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

2010 eta 2013 bitartean lehen etxebizitza eskuratzeko beharra % 40 inguru jaistea aztertzen badugu, bi faktore desberdinen garrantzia geratzen da agerian. Lehena demografikoa da, ikusten baita guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanle-bolumena murriztu egin dela. Egoera horretan dauden pertsonen kopurua 2010ean 302.733 zen baina 2013an 267.256, alegia, % 11,7ko beherakada egon da.

Bigarren faktore gakoa krisiaren efektuekin lotuta dago. Hartara, 2010 eta 2013 bitartean lehen etxebizitza eskuratzeko beharra zuten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen ehunekoak behera egitea (% 35,7tik % 24,5era) zuzenean dago lotuta erreferentziazko biztanleriaren artean diru-sarrerarik ez duten pertsonen kopuruak gora egitearekin (% 45,1 2010ean eta % 52,8 2013an). Diru-sarrerarik ez duten edo diru-sarrera

txikiegiak edo ezegonkorrak dituzten pertsonei behatuz gero, gorakada are argiagoa da; 2010ean aztertutako biztanleen % 48,2 izatetik, 2013an % 63 izatera pasa da. Zifra absolutuetan, lehen etxebizitza eskuratzea bermatu ahal izateko egoera ekonomiko ezegonkorregi horretan 145.741 pertsona zeuden 2010ean, eta 168.407, berriz, 2013an.

Aurkako ildoan, berezko etxebizitza izanagatik ere familiarekin bizi diren pertsonen kolektiboa nabarmen murriztu da 2013an. Aurten egoera horretan dauden 9.206 pertsonak 2010ean eta 2011n hautemandako 20.000 pertsona baino gehiagoren erdia baino gutxiago dira (23.667 eta 21.934 pertsona, hurrenez hurren).

Taula 5. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko egoera, EAE. 2010-2013

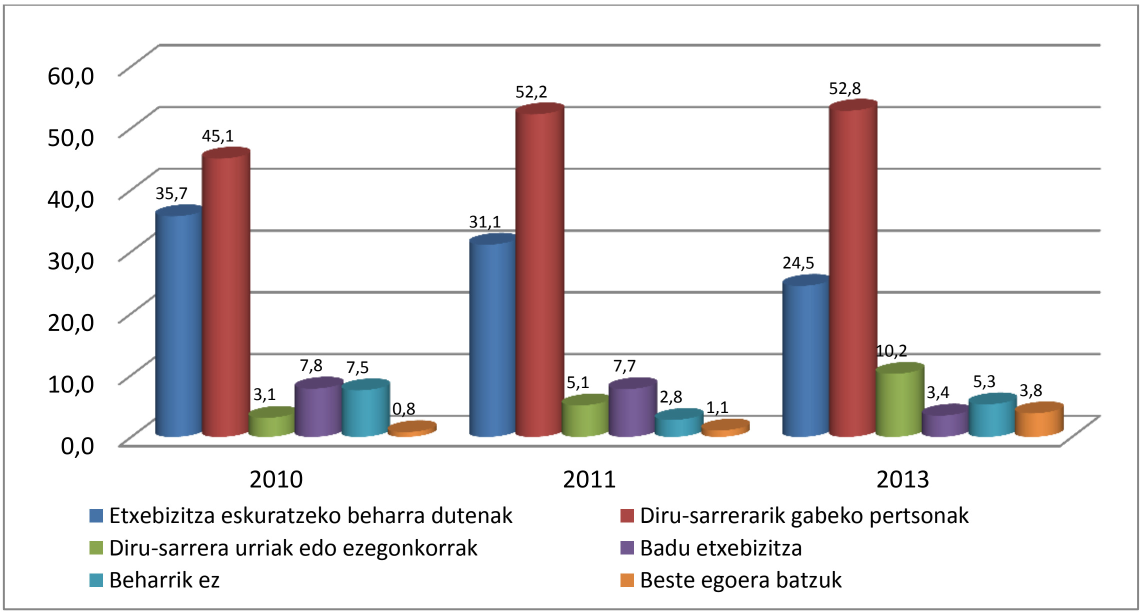
(Guraso edo tutoreekin bizi iren 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen guztizkoaren gaineko ehunekoak eta pertsona kopurua)

	2010		2011		2013	
	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.
Guztira	302.733	100	283.185	100	267.256	100
Eskuratzeko beharra duten pertsonak	108.131	35,7	88.128	31,1	65.346	24,5
Diru-sarrera gabeko pertsonak	136.386	45,1	147.881	52,2	141.120	52,8
Diru sarrerak ez dira nahikoa edo ezegonkorrak dira	9.355	3,1	14.446	5,1	27.287	10,2
Jadanik etxebizitza du	23.667	7,8	21.934	7,7	9.206	3,4
Beharrik ez	22.833	7,5	7.815	2,8	14.100	5,3
Bestelako egoerak	2.361	0,8	2.981	1,1	10.197	3,8

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

2. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, etxebizitza-beharrarekiko duten egoeraren arabera. EAE. 2010-2013

Oinarria: Gurasoekin edo tutoreekin batera bizi den 18-44 urte arteko biztanleria



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Oro har, esan daiteke 18 eta 44 urte bitarteko biztanleen % 64,3 gaur egun guraso eta tutoreengandik emantzipatuta dagoela, nahiz eta, espero izatekoa den moduan, proportzio horrek biztanleriaren adinarekin korrelazio handia duen. 35 eta 44 urte bitarteko adin-tartean hamar pertsonatik bederatzi baino gehiago emantzipatuta daude (% 92,4), baina ehuneko horrek % 50,3raino egiten du behera 25 eta 34 urte bitartekoen kasuan eta % 11,7ra, 18 eta 24 urte bitartekoen kasuan.

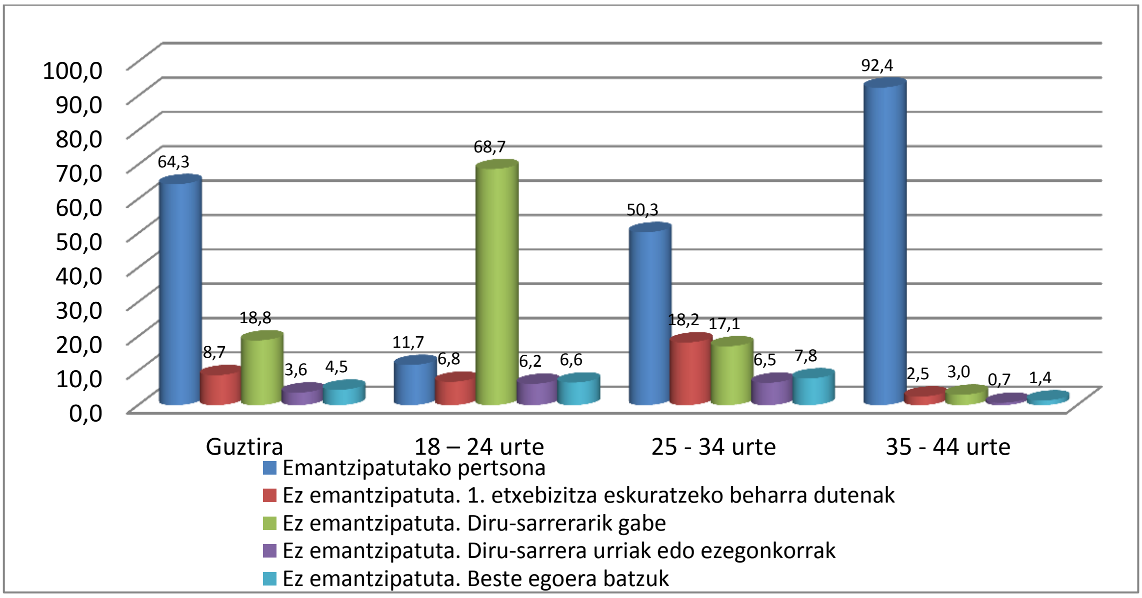
Bestalde, 18 eta 24 urte bitarteko taldean, nabarmentzekoa da berezko errentarik ez duten pertsonen proportzio handia, gaur egun prestakuntza akademikoa jasotzen ari diren pertsona gehiago baitaude. Adin-tarte horren barruan, biztanleriaren % 68,7k ez du berezko errentarik. Ehuneko hori % 17,1era murrizten da 25 eta 34 urte urte bitarteko pertsonen kasuan, eta % 3ra, 35 eta 44 urte bitartekoen kasuan.

Tarteko adin-tartean (25 eta 34 urte bitartean), nabarmentzekoa da biztanleen % 18,2k lehen etxebizitza eskuratzeko beharra adierazten duela, eta % 6,5ek adierazten duela ez duela behar adinako diru-sarrerarik edo diru-sarrera ezegonkorregiak dituztela independizatu ahal izateko.

18 eta 34 urte bitarteko taldean, % 6,8ra murrizten da lehen etxebizitza izateko beharra adierazten duten biztanleen pisua. Eta antzeko ehunekoa dute beren kabuz bizitzeko behar adina diru-sarrera ez dutela edo diru-sarrera ezegonkorregiak dituztela dioten pertsonek (% 6,2).

Adin handiagoko tartean (35 eta 44 bitartean), biztanleria-talde horiek askoz murritzagoak dira: % 2,5ek adierazten du lehen etxebizitza eskuratzeko beharra dutela eta % 0,7k adierazten dute ez dutela behar adina diru-sarrera, edo diru-sarrera egonkorrak, behar hori ase ahal izateko.

3. grafikoa. 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko, adinaren arabera. EAE. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleengan zentratzen bagara, ikus daiteke lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten eta, gainera, horri aurre egiteko diru-sarrerak dituzten biztanleak nagusitzen direla 25 eta 34 urte bitarteko taldea, % 36,7 baitira. Gainerako adin-kategorietan, aukera hori bigarren postuan dago. 35 eta 44 urte bitarteko taldean, pertsonen % 33 daude behar egoera horretan, eta proportzio hori % 7,7ra murrizten da 18 eta 24 urte bitartekoetan.

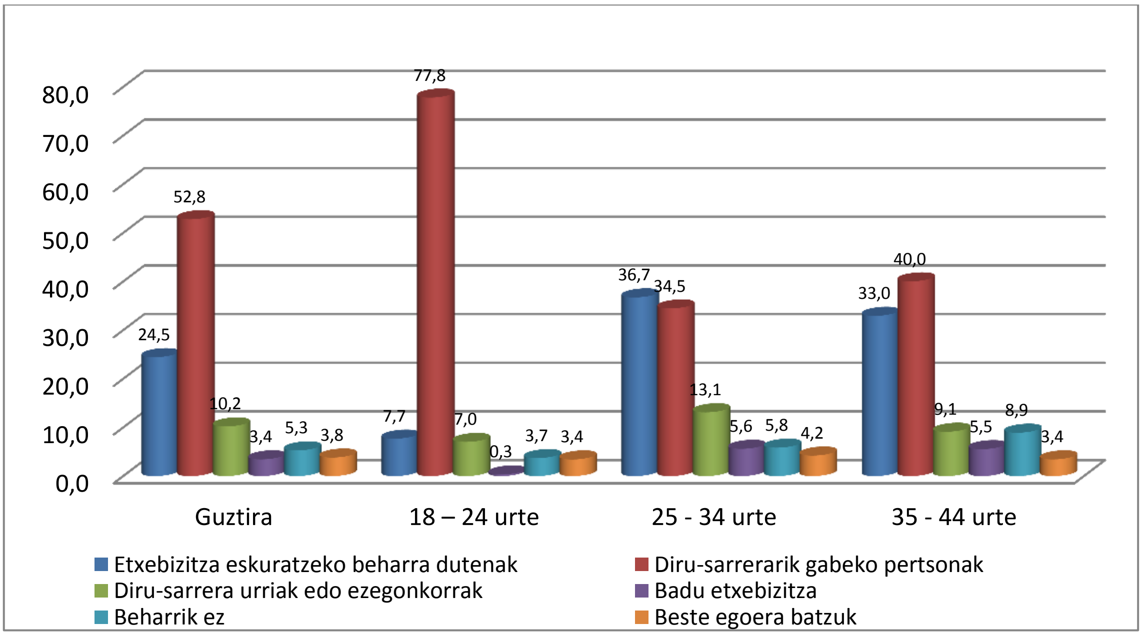
Berezko errentarik ez duten pertsonen taldea da kategoria nagusia 18 eta 24 urte bitarteko taldean, guztizkoaren % 77,8 baitira; 35 eta 44 urte bitartekoen taldean, proportzio hori % 40ra murrizten da. 25 eta 34 urte bitartekoen artean, diru-sarrerarik gabekoak % 34,5 dira. Kasu horretan bakarrik gainditzen dute proportzio hori lehen etxebizitza eskuratzeko beharra adierazten duten pertsonek.

Diru-sarrera gutxi edo ezegonkorrak dituztela adierazten duten pertsonak dira, bestalde, hirugarren talde handiena adin-tarte guztietan, eta proportzioa % 7koa da 18 eta 24 urte bitartekoen artean eta % 13,1ekoa 25 eta 34 urte bitartekoetan. 35 eta 44 urte bitartekoen taldea tarteko posizioan dago, diru-sarrera gutxi edo ezegonkorrak dituztela adierazten duten pertsonen % 9,1ekin.

Oro har, errentarik ez duten edo erreta txikiak edo ezegonkorrak dituzten pertsonen proportzioa % 84,8koa da 18 eta 24 urte bitarteko pertsonen kasuan, eta ia % 50era hurbiltzen da beste bi adin-taldeetan (% 47,6 da 25 eta 34 urte bitartekoen artean eta % 49,1, 35 urte eta gehiagokoen kasuan).

4. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak etxebizitza-beharrarekiko duten egoerarekiko, adinaren arabera. EAE. 2013

Oinarria: Gurasoekin edo tutoreekin batera bizi den 18-44 urte arteko biztanleria



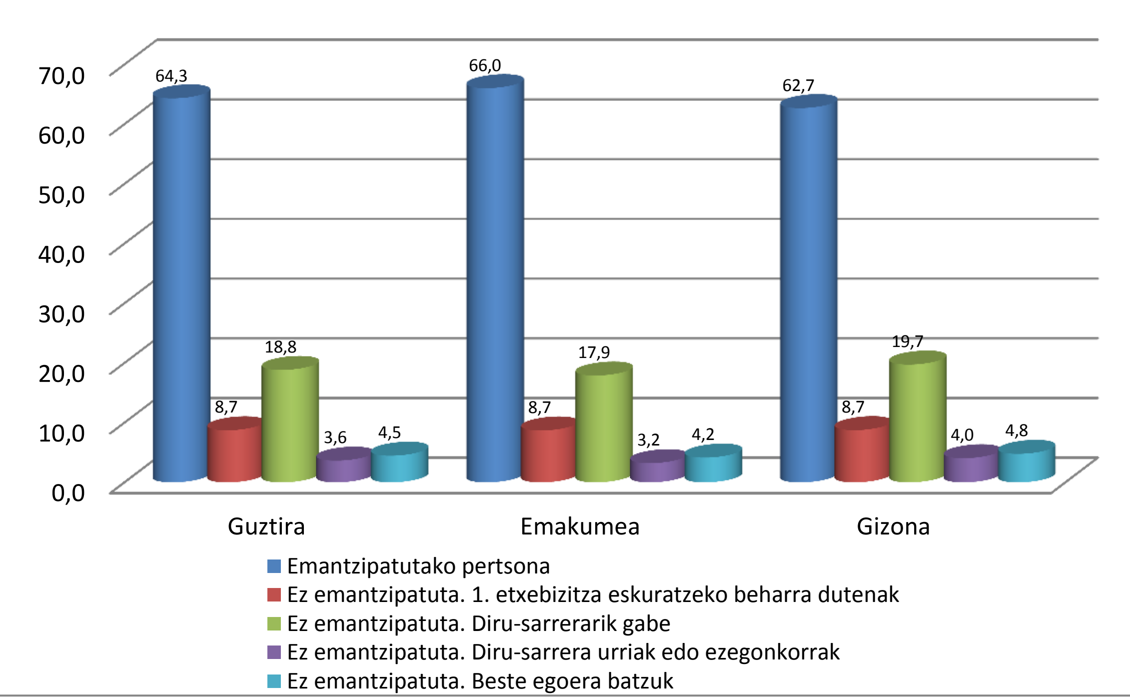
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Bestalde, diru-laguntzak izanagatik ere, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrik ez dutela adierazten duten pertsonen proportzioa adinarekin batera jaisten da: 35 eta 44 urte bitartekoen artean % 8,9 dira, proportzio hori % 5,8koa da 25 eta 34 urte bitartekoen artean eta % 3,7, berriz, 18 eta 24 urte bitartekoen artean. Ildo berean, etxebizitza duten baina guraso edo tutoreekin bizi diren pertsonen taldea oso txikia da 18 eta 24 urte bitartekoen kasuan (% 0,3), baina handitu egiten da adin handiagoko taldeetan: 25 eta 34 urte bitartean (% 5,6) eta 35 eta 44 urte bitartean (% 5,5).

Sexuari dagokionez, 18 eta 44 urte bitarteko pertsona emantzipatuen artean emakumeen ehuneko handiagoa dago, gizonena baino (% 66 eta % 62,7, hurrenez hurren). Antzeko proportzioa dute lehen etxebizitza behar izatea adierazten duten pertsonen proportzioa, bi kasuetan erreferentziazko biztanleriaren % 8,7 baita.

18 eta 44 urte bitartekoen kasuan, diru-sarrerarik ez duten pertsonen proportzioa biztanleria maskulinoaren guztizkoaren % 19,7 da, emakumeen % 17,9 ia bi puntutan gaindituz. Ildo berean, emantzipatu ahal izateko diru-sarrera ezegonkor edo txikiegiak dituztela adierazten duten pertsonen taldean ere gizonak nagusitzen dira (% 4, eta emakumeen % 3,2).

5. grafikoa. 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko, sexuaren arabera. EAE. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

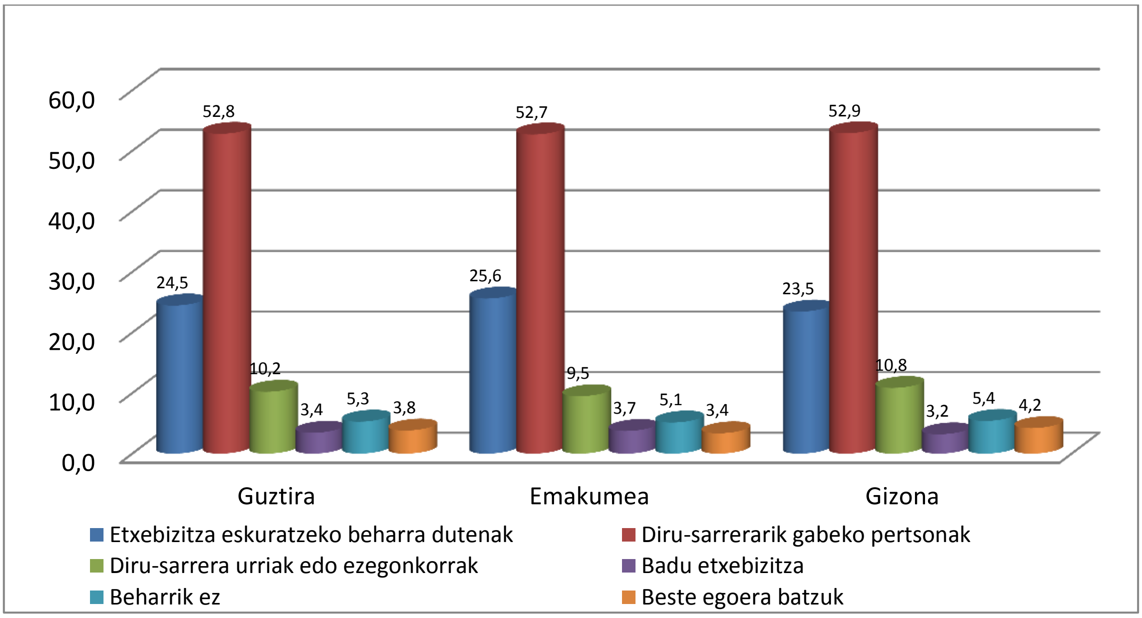
Guraso edo tutoreekin bizi diren pertsonen taldea berezko diru-sarrerarik ez duten biztanleriaren proportzioarekin parekatzen da: % 52,9 gizonen kasuan eta % 52,7 emakumeen kasuan. 18 eta 44 urte bitartean hautematen den emantzipatzeko joera handiagoarekin bat, jatorrizko etxean bizitzen jarraitzen duten pertsonen artean ere

handiagoa da lehen etxebizitza eskuratzeko beharra emakumeen kasuan. Aztertutako emakumeen % 25,6 dago egoera horretan, eta gizonen % 23,5.

Bestalde, diru-sarrera txikiegiak dituztela adierazten duten gizonen multzoa handiagoa da (% 10,8 eta emakumeen % 9,5). Diru-sarrerak izanagatik ere etxebizitza behar ez dutela adierazten dutenen artean, % 5,4 gizonak dira eta % 5,1, emakumeak. Bestalde, jadanik etxebizitza dutenen artean, % 3,7 emakumeak dira eta % 3,2, gizonak.

6. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak etxebizitza-beharrarekiko duten egoerarekiko, sexuaren arabera, EAE. 2013

Oinarria: Gurasoekin edo tutoreekin batera bizi den 18-44 urte arteko biztanleria



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren egoera lurraldeka aztertzen badugu, ikus daiteke Arabako 18 eta 44 urte bitarteko biztanleria dela hein handienean emantzipatuta dagoena. Talde hori adin-tarte horretako pertsonen guztizkoaren % 67,4 da, Gipuzkoaren (% 64,6) eta Bizkaiaren (% 63,3) 3 puntu gehiago gutxi gorabehera. Baldintza horrekin erlazionatuta, Araban dago diru-sarrerarik gabekoen kopuru txikiena (% 16,6) eta lurralde horretan hautematen de lehen etxebizitza eskuratzeko behar txikiena (18 eta 44 urte bitartekoen % 6,3).

Egoera txarragoa da Bizkaian eta Gipuzkoan. Bizkaian 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen % 20,6 ez dago emantzipatuta eta ez du diru-sarrerarik, eta % 8,4k adierazten du lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duela. Bestalde, Gipuzkoan emantzipatu gabeko eta diru sarrerarik gabeko pertsonak % 17,1 dira eta lurralde horretan adierazten du pertsona kopuru handienak lehen etxebizitza eskuratzeko beharra (% 10,4).

Araba, berriz, emantzipatu ahal izateko diru-sarrera ezegonkor edo txikiegiak dituzten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen proportzio handiena hautematen den lurraldea da. Talde hori guztizkoaren % 5,1 da, Bizkaiaren % 3,4 eta Gipuzkoaren % 3,3 baino ia hiru puntu gainetik. Horri diru-sarrerarik gabeko, edo diru sarrera ezegonkor edo txikiegiak dituzten pertsonen ehunekoa gehitzen badiogu, egiazki Gipuzkoa da ehuneko baxuena duena, % 20,4rekin (Araban % 21,7 eta Bizkaian % 24).

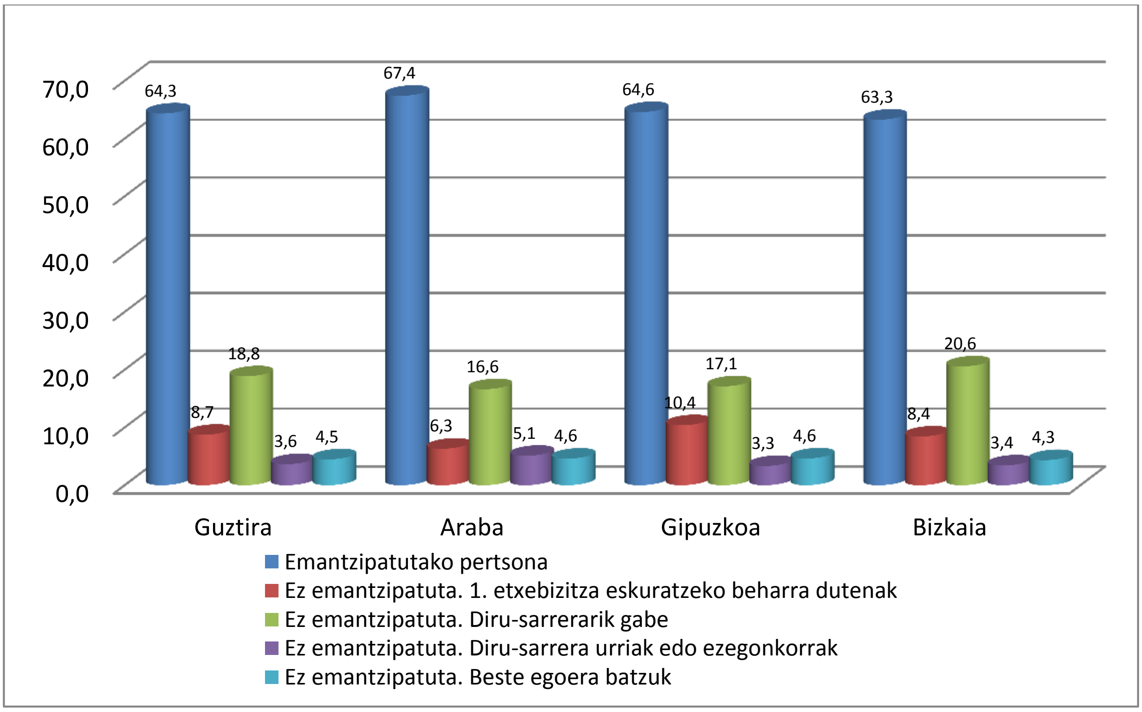
Taula 6. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten 18 eta 44 urte bitarteko biztanleen banaketa, lurralde historikoaren arabera, EAE. 2013

(Balio absolutuak eta ehunekoak pertsonen guztizkoaren gainean eta beharra duten pertsonen gainean)

	Eskuratzeko beharra duten pertsonak		18-44 urte bitarteko biztanleak		Gurasoekin bizi dira		Berezko diru-sarrerak edo errentak ditu	
	Kopurua	bol. %	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria	Kopurua	beharraren % / biztanleria
Guztira	**65.346**	**100,0**	**749.081**	**8,7**	**267.256**	**24,5**	**126.136**	**51,8**
Araba	7.373	11,3	116.681	6,3	38.054	19,4	18.668	39,5
Gipuzkoa	24.892	38,1	239.849	10,4	85.001	29,3	43.950	56,6
Bizkaia	33.081	50,6	392.551	8,4	144.201	22,9	63.517	52,1

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

7. grafikoa. 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

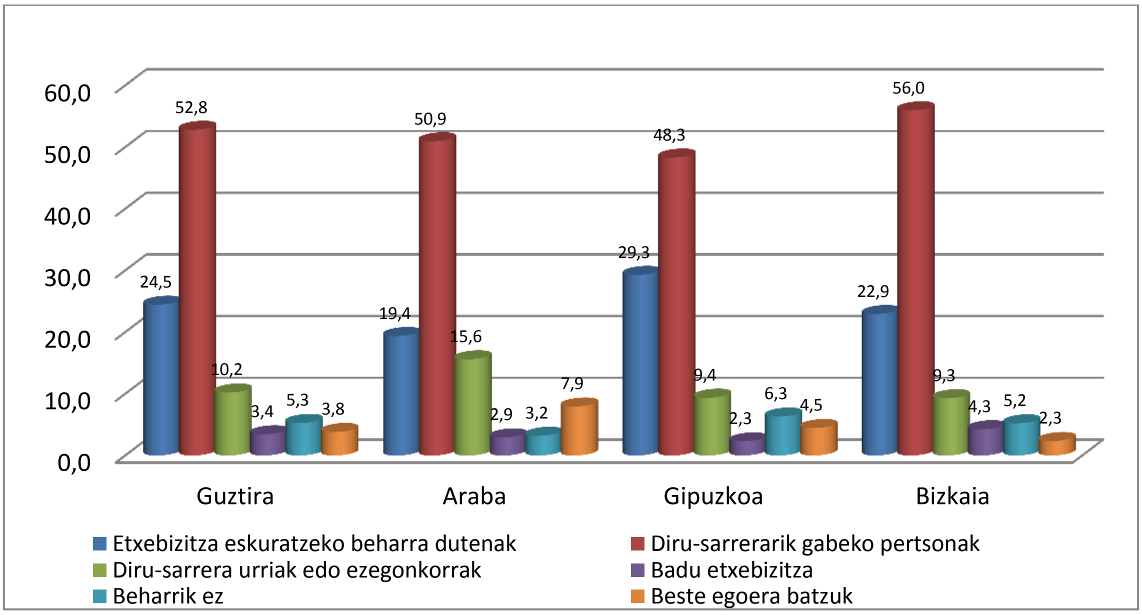
Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen kasuan, lurraldeen arteko diferentziak ere esanguratsuak dira. Hartara, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ehunekoari dagokionean, aldaketa handiak hautematen dira Gipuzkoaren % 29,3aren eta Arabaren % 19,4aren artean. Arabatik gertuago egon arren, Bizkaia tarteko balioetan dago, % 22,9rekin.

Emantzipatu gabeko talde horretako beste elementu diferentzial bat diru-sarrerarik gabeko biztanleen pisu erlatiboarekin erlazionatzen da. Hori guztizkoaren % 56 da Bizkaian, Araban (% 50,9) eta Gipuzkoan (% 48,3) baino askoz proportzio handiagoan.

Diru-sarrera txikiegiak dituzten pertsonen taldearen pisua, berriz, handiagoa da Araban, 18 eta 44 urte bitarteko pertsona ez-emantzipatuen % 15,6 egoera horretan baitago. Proportzio hori nabarmen baxuagoa da Gipuzkoan eta Bizkaian, horietan % 9,4 eta % 9,3 baitira. Oro har, diru-sarrerarik ez duten, edo diru sarrera ezegonkor edo txikiegiak dituzten pertsonen proportzioa % 66,5eko maximoa lortzen du Araban emantzipatu gabeko 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen artean. Zifra hori Bizkaiko zifratik (% 65,3) gertu dago, eta Gipuzkoan % 57,7 da.

8. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak etxebizitza-beharrarekiko duten egoerarekiko, lurralde historikoaren arabera, EAE. EAE. 2013

Oinarria: Gurasoekin edo tutoreekin batera bizi den 18-44 urte arteko biztanleria



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Diru-sarrerak izanik ere, etxebizitza behar ez izatea adierazten duten pertsonak Gipuzkoan guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko pertsonen % 6,3 dira. Proportzioa % 5,2 da Bizkaian eta % 3,2 Araban.

Etxebizitza izanik ere guraso edo tutoreekin bizitzen jarraitzen duten biztanleei dagokienez, horiek % 4,3 dira Bizkaian, % 2,9 Araban eta % 2,3 Gipuzkoan.

2.1.2. Behar eta eskaeraren kuantifikazioa

Txostenaren aurreko atalean adierazten den moduan, 18 eta 44 urte bitarteko 65.346 pertsonak adierazi zuten 2013an lehen etxebizitza eskuratzeko beharra, aldi berean prozesu horri aurre egiteko baliabideak izanik. Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Inkestak etxebizitza eskuratzeko modua (banaka edo bikotean) aztertzen du, etxebizitza lehen aldiz eskuratzea bermatzeko beharrezkoak diren etxebizitzak zenbatesteko. Zifra hori 59.318 etxebizitzakoa zen EAE osorako 2013an, alegia, 2011n baino % 22,3 gutxiago, orduan 76.360 etxebizitza baitziren.

EAE osorako, hautemandako joera da beherakada nabarmena egon dela lehen etxebizitzari loturiko beharrean. Dauden familia-etxebizitzen bolumenari dagokionez, 2013an eskatutako etxebizitzen % 6,8 nabarmen urruntzen da 2008 eta 2011 urteetako % 9ko minimoetatik. Distantzia are handiagoa da 2007 eta 2010eko zifretatik (% 10,4 eta 11,7) eta 2009ko % 13 baino gehiagotik (% 13,2).

Nahiz eta ez den parte hartzen duen faktore bakarra, krisi ekonomikoak lehen etxebizitza eskuratzeko beharrean duen efektua erabakigarria da. Hala, 2008 eta 2009 bitartean hautemandako % 9tik % 13rako gorakadaren ostean, krisiak behar-adierazlea etengabe jaistea eragin du; 2010ean % 11,7zen, 2011n % 9 eta 2013an % 6,8.

Hasiera batean lehenago aurkeztutako datuekiko paradoxikoa dirudien arren, ikusten da eskaeran gorakada egon dela lehen etxebizitza eskuratzeko urtebeterako eskaerari dagokionez. Hartara, lehen etxebizitza eskuratzetik eratorritako 59.318 etxebizitza berri potentzialetatik, % 9,9k aurreikusten du datorren urtean etxebizitza eskuratzeari aurre egin ahal izango diola, 2011ko % 6,3aren gainetik. Termino absolutuetan, eskaera 2011an 4.786koa izatetik 2013an 5.843koa izatera pasatzen da.

Baina gorakada horrek ez du ezkutatu behar lehen etxebizitzari loturiko eskaeraren aurretiazko beherakada. Etxebizitza urtebetera eskuratzeari dagokion adierazlean, 2013ko 5.843 etxebizitzak 2009 eta 2010 urteetan oraindik eskatzen ziren 20.000 etxebizitzen % 30 baino gutxiago dira. 2013an etxebizitza berria eskuratzeari aurre egin ahalko lioketen pertsonen % 9,9aren aurrean, proportzioa % 21 ingurukoa zen aipatutako bi urteetan.

Bestalde, nahiz eta 2013an bi edo lau urteko epean lehen etxebizitza eskuratzeari aurre egin ahal izatea adierazten duten proportzioa ez den nabarmen aldatu aurreko urteekiko, epe ertain eta luzeko eskaeran eragina du finantza-krisiaren ondoren zenbatetsitako behar-murrizketa handiak.

Bi urteko epean etxebizitza eskuratzeko aukerari dagokionean, eskatutako lehen etxebizitzen kopurua etengabe erori da, izan ere, 2009an 42.215 ziren, 2010ean 35.843 ziren, 2011n 25.535 ziren eta 2013an, berriz, 21.111. Azken dinamikak 2009-2011 aldiko beherakadaren erritmoa murrizteko baino ez du balio izan.

Lau urteko epean etxebizitza eskuratzeari dagokionez, eskaera 57.091 etxebizitzatik 63.254ra igo ostean 2009 eta 2010 bitartean, bat-bateko beherakada egon da 2011n 45.288 eta 2013an 33.954 izatera arte. Epe ertain eta luzeko epean, beraz, 2013ak EAEn lehen etxebizitza eskuratzeko eskaeraren krisiaren fase larriena islatzen du.

Taula 7. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar eta eskaeraren kuantifikazioa, epearen arabera, EAE. 2007-2013

(Balio absolutuak eta ehunekoak, etxebizitzen guztizkoaren gainean)

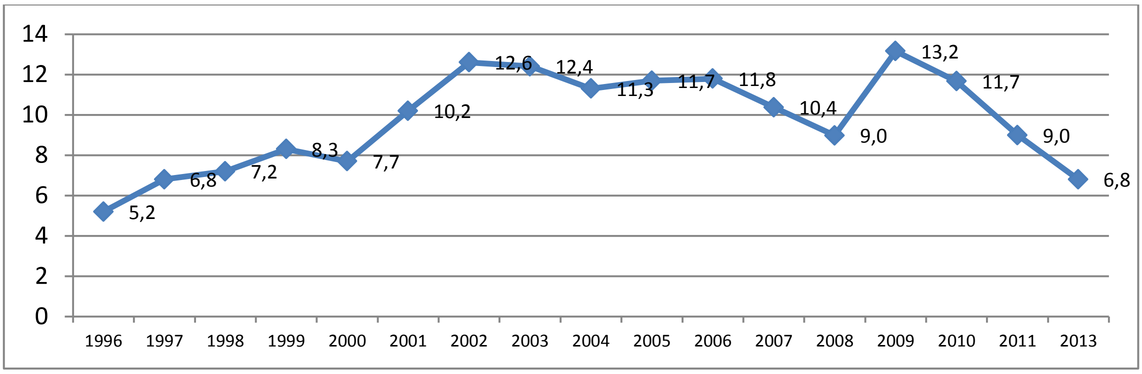
	2007		2008		2009		2010		2011		2013	
	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.
Beharra (*)	**10,4**	**82.891**	**9,0**	**74.461**	**13,2**	**110.677**	**11,7**	**97.800**	**9,0**	**76.360**	**6,8**	**59.318**
Eskaera, 4 urte **(**)**	54,4	45.073	68,4	50.954	51,6	57.091	64,7	63.254	59,3	45.288	57,2	33.954
Eskaera, 2 urte **(**)**	26,2	21.708	32,7	24.378	38,1	42.215	36,6	35.843	33,4	25.535	35,6	21.111
Eskaera, urtebete **(**)**	18,5	15.298	20,9	15.547	20,5	22.648	21,2	20.746	6,3	4.786	9,9	5.843

(**) beharra duten etxe guztien %a
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Eboluzioari dagokionez, 2009az geroztik (urte horretan EAEn maximo historikoa egon zen, % 13,2rekin) hautematen den etxebizitza eskuratzeko beharra dutenen indizeak murrizten jarraitzen du. Hala, 2011rekiko, % 22,3ko beherakada egon da eskatutako etxebizitzen guztizko kopuruan, eta murrizketa hori % 39,3ra heltzen da 2010 urtearekin konparatzen badugu.

2009 eta 2013 bitartean 6,4 ehuneko puntuko beherakada hauteman da eskuratzeko beharraren indize horretan. Oso epe luzeko ikuspegiarekin, nabarmentzekoa da 2013an eskuratzeko beharraren indizeak 1997 urteaz geroztiko maila baxuena duela (% 6,8), 1996ko % 5,2 baino gainditzen ez duena.

9. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen eboluzioa, EAE, 1996-2013

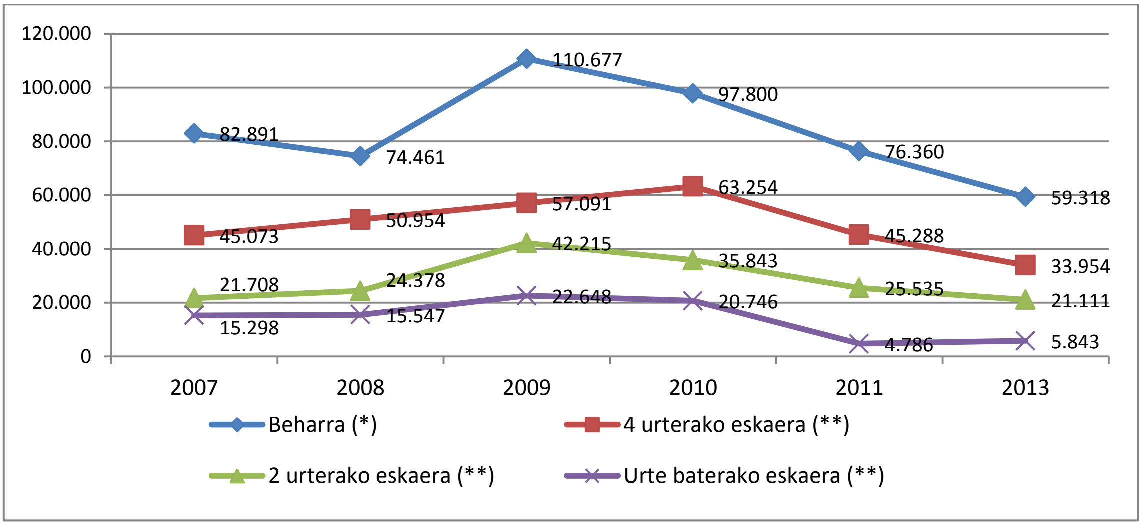


** 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.*
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkestaren emaitzek adierazten dute lehen etxebizitza eskuratzea aldi luze batean ase beharreko premia dela. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen % 9,9k aurreikusten duen arren urtebeteko epean etxebizitza eskuratuko duela, % 35,6k jotzen du bi urteko epean eskuratuko duela eta % 57,2k, berriz, 4 urteko epean.

2011rekiko, 2013an ikusten da urtebeterako aurreikusitako eskaerak gora egin duela (% 18,1). Bestalde, 2 urterako aurreikusitako eskaeran % 21eko murrizketa egon da 2011rekiko, eta jaitsiera hori % 33,4koa da 4 urterako aurreikusitako eskaeraren kasuan.

10. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren eboluzioa. EAE 2007-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2007-2013.

Lehen etxebizitzaren behar horren beherakada Bizkaian eta Araban izandako eboluzioarekin erlazionatuta dago. Bizkaian, 18-44 urte arteko biztanleek 29.945 etxebizitza behar zituzten 2013an, 2011n baino 16.863 gutxiago (% 36ko murrizketa, alegia). Lurralde horretan, lehen etxebizitzaren eskaera etxebizitza nagusien guztizkoaren % 6,5ekoa da; zifra hori 2005-2011 aldian erregistratutako (2008koa da) % 8,8tik urruti dago.

2013an, 18 eta 44 urte arteko Arabako biztanleek ere eskatzen dituzte lehen etxebizitza gutxiago 2011n baino; hala, 8.306 etxebizitza behar zituzten 2011n baina 6.666, berriz, 2013an (% 19,7ko beherakada). Kasu horretan, lehen etxebizitza eskuratzeko eskatzen direnak lurraldeko lehen etxebizitzen guztizkoaren % 5 dira. 2005 eta 2010 urteen artean lortutako minimoa % 9,2 zen 2008an, eta 2011n beherakada handia hauteman zen, % 6,6rekin.

Araban eta Bizkaian ez bezala, Gipuzkoako 18 eta 44 urte bitarteko biztanleen artean arinki egiten du gora lehen etxebizitza eskuratzeko beharrak. Behar hori 21.246 etxebizitzakoa izatetik 22.707 etxebizitzakoa izatera pasa da 2011 eta 2013an, alegia, % 6,9ko gorakada egon da. Lurralde horretan, lehen aldiz eskuratzeko beharrezko etxebizitzak dauden etxebizitzen % 8,1 dira, alegia, 2011rekiko % 7,8ko gorakada egon da.

Hala ere, Gipuzkoan ere adierazitako ehunekoa 2010-2011 baino lehen erregistratutakoaren dezente azpitik dago, eta 2005az ondorengo aldian % 9,2eko minimoa egon zen 2008an.

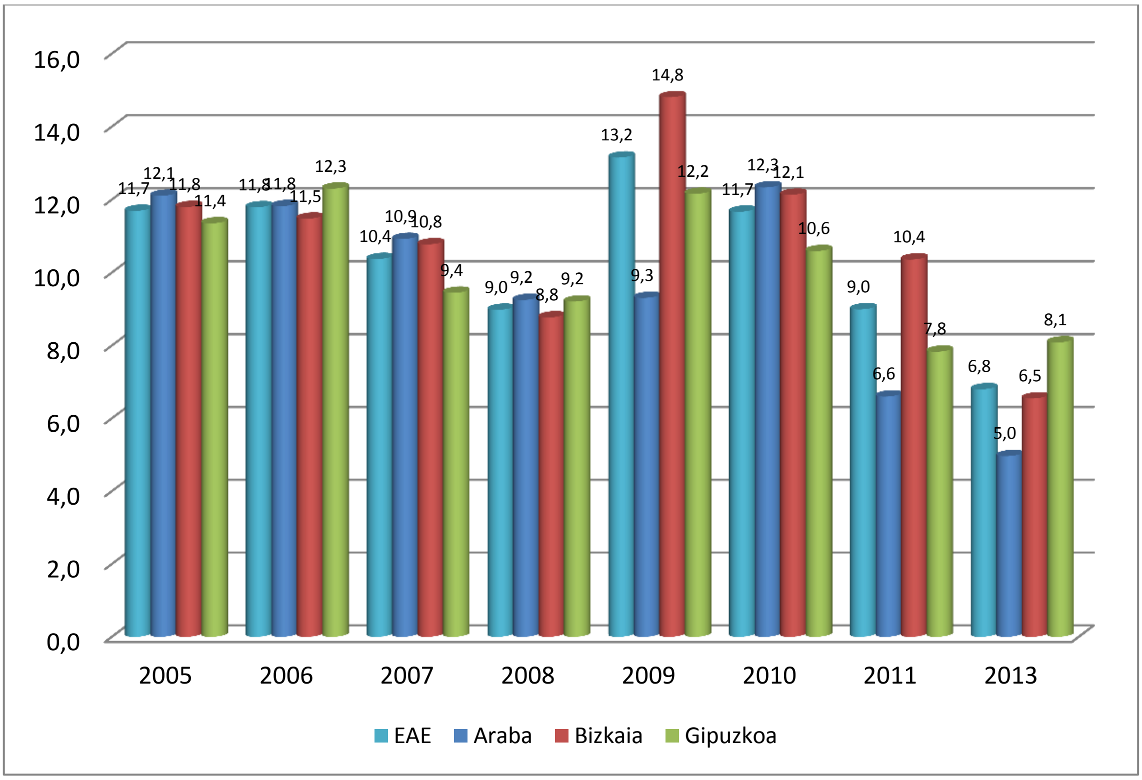
Taula 8. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013

(Balio absolutuak eta ehunekoak, etxebizitzen guztizkoaren gainean)

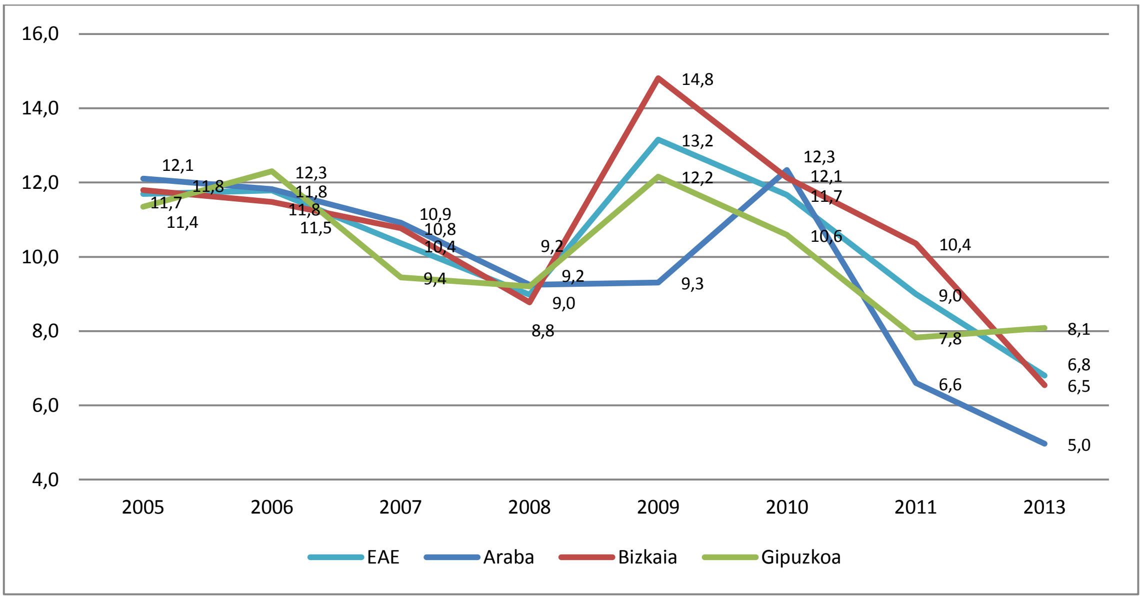
	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a
2005	90.815	11,7	13.217	12,1	49.348	11,8	28.290	11,4
2006	92.788	11,8	13.156	11,8	48.613	11,5	31.019	12,3
2007	82.891	10,4	12.424	10,9	46.299	10,8	24.167	9,4
2008	74.461	9,0	10.992	9,2	39.052	8,8	24.417	9,2
2009	110.677	13,2	11.476	9,3	66.418	14,8	32.783	12,2
2010	97.800	11,7	15.246	12,3	54.157	12,1	28.397	10,6
2011	76.360	9,0	8.306	6,6	46.808	10,4	21.246	7,8
2013	**59.318**	**6,8**	**6.666**	**5,0**	**29.945**	**6,5**	**22.707**	**8,1**

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

11. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 18-44 urte arteko pertsonak. 2005-2013



12. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 18-44 urte arteko pertsonak. 2005-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

2010arekiko behatutako lurralde-dinamikan Araba eta Bizkaiaren behar-indizean beherakada nabarmena hautematen da. Gipuzkoan, berriz, murrizketa hori oso arina da.

Hala, 2010ean Araban EAEko behar-indize handiena erregistratzen zen arren (% 12,3) indize hori nabarmen murriztu da % 5 izateraino (gaur egun hiru lurraldeetako baxuena da hori).

Era berean, Bizkaian behar-indizea asko jaitsi da 2010arekiko, 2010ean % 12,1 izatetik, 2011n % 10,4 eta 2013an % 6,5 izatera igaro baita. Beherakada horrek esan nahi du 2009 eta 2010 bitartean hautemandako beheranzko joera mantendu egiten dela eta 2013an zehar beheranzko joera nabarmendu egiten dela.

Gipuzkoan, murrizketa gainerako lurraldeetan baino askoz txikiagoa izan da (% 10,6 izan zen 2010ean eta % 8,1, berriz, 2013an).

2.2. Eskuratze-kolektiboaren ezaugarriak

Jarraian, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra adierazten duten eta lehen emantzipazio horretarako lehen urratsa emateko baliabideak dituzten pertsonen ezaugarriak zehaztea ahalbidetzen duten emaitza nagusiak aurkeztuko ditugu.

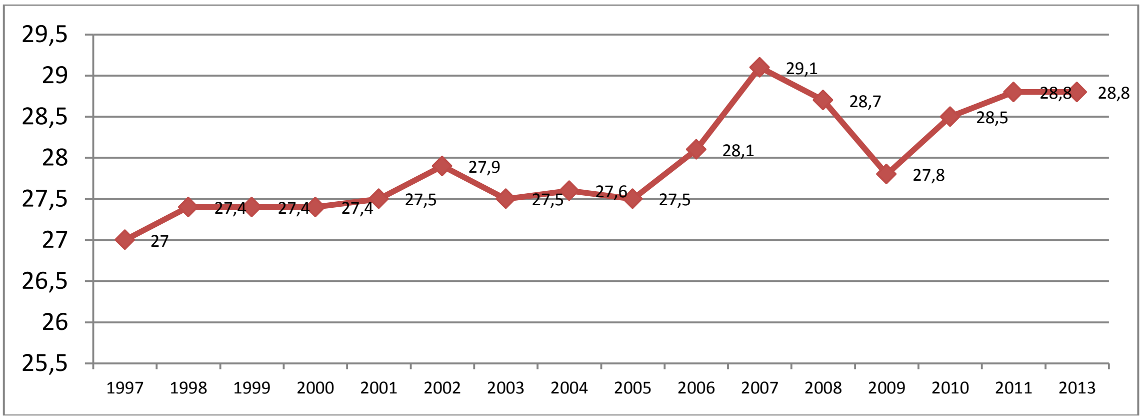
2.2.1. Ezaugarri sozio-demografikoak

Aztertzen diren pertsonen kolektiboaren barruan (18 eta 44 urte bitartean), lehen etxebizitza eskuratzeko beharra zuten pertsonen batez besteko adina 28,8 zen 2013an, alegia, 2011n bezala.

Oro har, lehen etxebizitza eskatzen dutenen kolektiboaren batez besteko adina ez da ia aldatu azken 15 urteetan, eta 27 urte (1997) eta 29,1 urte (2007) bitartean mugitu da.

Nolanahi ere, oinarrizko tarte horretan, 2005 urtean nolabaiteko bereizketa gertatzen da. Hala, urte horretara arte, jasotako batez besteko adinak ez zituen inoiz 28 urteak gainditu eta, oro har, 27,5 urte inguruan zegoen. 2009ko 27,8 urteko salbuespen bakarrarekin, 2006az geroztik, batez besteko adinak beti gainditzen ditu 28 urteak, eta 28,5 eta 29 urte bitartean kokatzen da nagusiki. Hortaz, 2005az ondorengo aldian urtebete eta urte eta erdi arteko gorakada dago lehen etxebizitza eskatzen duten biztanleen batez besteko adinean.

13. grafikoa. Etxebizitza behar duten pertsonen hasteko batez besteko adinaren bilakaera, 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2007-2013.

Bestalde, batez besteko adinaren bereizketa bat hautematen da, etxebizitza-eskaera motaren arabera, alegia, banaka edo bikotean. Hala, 2013an, batez besteko adina 30,2ra igotzen da, etxebizitza bakarrik eskuratzeko asmoa duten pertsonen artean, eta batezbestekoaren azpitik mantentzen da bikotean eskuratzea aurreikusten duten pertsonen kasuan (27,3).

Lurralde historikoei dagokienez, Araban eta Bizkaian zifrak erkidegoko batezbestekoak baino txikiagoak dira, 28,6 eta 28,5 urterekin, hurrenez hurren. Bestalde, Gipuzkoan etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko adina da handiena, 29,4 urterekin.

Taula 9. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013

(Beharra duten pertsonen batez besteko balioak)

	EAE	Lurralde historikoa			Sarbide-mota	
		Araba	Gipuzkoa	Bizkaia	Banaka eskuratzea	Bikotearekin eskuratzea
Pertsona kopurua	65.346	7.373	24.892	33.081	34.161	31.185
Batez besteko adina	**28,8**	28,6	29,4	28,5	30,2	27,3

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Eskuratze motaren arabera beharra duten pertsonen osaketa aztertuz gero, agerian geratzen da lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten eta banaka eskuratzea erabakitzen duten pertsonen ehunekoak gora egin duela azken bi urteetan, 2011n % 47,4 izatetik 2013an % 52,3 izateraino. Baina murriztu egiten da bikotean eskuratzea planteatzen duten pertsonen pisu erlatiboa (% 52,6 2011n eta % 47,7 2013an hurrenez hurren).

Eskaeraren ezaugarri soziodemografikoak kontuan hartuta, ikus daiteke independizatu nahi duten eta baliabide ekonomikoak dituzten 18 eta 44 urte bitarteko pertsona gehienak 25 eta 34 urte bitarteko tartean kontzentratzen direla: % 73,2, 2009ko % 72 eta 2011ko % 66,6arekiko. 18 eta 24 urte bitarteko pertsonen pisu erlatiboa % 12,9koa da, eta proportzio hori 7 ehuneko-puntu inguru murriztu da 2009ko % 21,7arekiko. Bestalde, 35 urtetik gorakoen taldea egonkor mantentzen da, % 13-14 inguruan 2010 eta 2013 urteen artean, nahiz eta 2009an % 6,9 baino ez ziren.

Zenbait diferentzia garrantzitsu ikusten dira eskuratzeko moduan, adinaren arabera. Hala, etxebizitza bikotean eskuratzen dutenen kasuan biztanleria gazteagoak pisu erlatibo handiagoa duen arren (18 eta 24 urte arteko pertsonak % 16,8 dira eta % 79, 25 eta 34 urte bitartean; banaka eskuratzean, berriz, % 9,3 eta % 68), aurkakoa gertatzen da etxebizitza bakarrik eskuratzeari dagokion kasuan. Hala, bikotean eskuratzen diren etxebizitzen kasuen % 4,2aren aurrean, 35 urteko eta gehiagoko pertsonak etxebizitza bakarrik eskuratzen duten pertsonen eskaerak % 22,6 dira.

Sexuaren araberako banaketari behatuz gero, 2013an oraindik gizonezkoak nagusitzen dira lehen etxebizitza behar duten pertsonen artean, % 51,4ko pisu erlatiboarekin guztizkoaren gainean (emakumeak % 48,6 dira). Nolabaiteko oreka egoera hori jadanik agerikoa zen 2011n, eta kontrastatu egiten du 2009ko eta 2010eko biztanleria eskatzaileen arteko gizonen pisu handiagoarekin, urte horietan % 55 eta 56 bitartekoa izan baitzen.

Banakako emantzipazioaren kasuan, lehen etxebizitza eskuratzeko eskaeraren guztizkoan, emakumeen pisu erlatiboa gizonena baino pixka bat handiagoa da: % 53 emakumeen kasuan eta % 47 gizonen kasuan. Bestalde, bikotean eskuratzeko kasuan, gizonen pisu erlatiboa handiagoa da emakumeena baino (% 56,1 eta % 43,9).

Ikasketa-mailari dagokionez, 2013an etxebizitza eskuratzeko beharra zuten pertsonen % 45,5ek unibertsitate-ikasketak zituen eta % 32,5ek ikasketa profesionalak. Lehen kasuan, ikusten da zifrak egonkorrak direla 2011rekiko (% 45,6) baina gorakada nabarmena egon dela 2009 eta 2010 urteekiko (% 40,6 eta % 41,9), beraz, joera gorakorra da. Lanbide-heziketa duten pertsonen kasuan, horien pisuak gora egin du 2011rekiko, urte hartan eskatzaileen guztizkoaren % 26 baitziren, baina 2009an eta 2010ean % 31,3 eta % 33, hurrenez hurren.

Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen taldearen barruan pisu gehien galdu duen biztanleria-taldea lehen mailako ikasketak dituzten edo ikasketarik ez duten pertsonen taldea da, talde hori 2011n % 16,7 baitzen, % 18 baitzen 2011n eta % 11,4, berriz, 2013an. Bigarren mailako ikasketak dituzten pertsonen beheranzko joera (nahiz eta ez handia) ere nabarmendu da, 2009 eta 2010ean % 11 eta % 11,4 baitziren, hurrenez hurren, eta % 10,5 inguru 2011n eta 2013an.

Eskuratze-moduaren arabera, ikus daiteke unibertsitate-ikasketak dituzten pertsonek pisu handiagoa dutela etxebizitza banaka eskuratzeko moduetan (% 50,4, eta bikotearekin, berriz, % 40,1). Aurkakoa gertatzen da ikasketa profesionalak dituzten pertsonen artean, horien kasuan presentzia handiagoa baitu bikotean eskuratzeak (% 37,9, eta banaka eskuratzeak, berriz, % 27,6).

Nahiz eta diferentziak ez diren erabakigarriak, azken urteetan hauteman da etxebizitza lehen aldiz eskuratzea eskatzen duten pertsonen artean landunen pisu erlatiboak gora egin duela. Hala, horien pisuak joera gorakorrari eutsi dio modu jarraituan, 2009an % 88,2 izatetik 2013an % 91,9 izatera pasa baita. Langabeen pisua, berriz, % 6,4 eta % 5,5 bitartean murriztu da 2009 eta 2013 urteen artean, eta % 5etik % 2,6ra jaitsi da aldi horretan gainerako pertsonen kasuan.

Gainera, barne-aldakuntzak ikusten dira pertsona landunen kolektibo desberdinen barruan. Hartara, bereziki nabarmentzen da 2011 eta 2013 urteen artean aldi baterako kontratua zuten pertsona landunen pisu erlatiboaren gorakada (% 14,6 eta % 36,8, hurrenez hurren). Nahiz eta gorakada hori 2011n halako egoerek izandako beherakada handiak baldintzatzen duen, 2013ko zifrak 2009an eta 2010ean erregistratutakoak baino nabarmen handiagoa izaten jarraitzen du (urte haietan % 28,5 eta % 33,8 zen).

Hautemandako gorakada kontratu finkoen partaidetzako murrizketarekin konpentsatzen da. Nahiz eta kolektibo horrek gehiengoa izaten jarraitzen duen, bere pisua murriztu egin da 2009an zuen % 47,5etik eta 2010ean zuen % 44,1etik, 2013ko % 44,1era, 2011n % 69,1era igo ostean.

Bestalde, nork bere kontura lan egiten duten pertsonen taldearen partaidetzak gora egin zuen 2013an; izan ere, 2010ean eta 2011n % 7,4 eta % 7,9 izan ostean, 2013an % 11 ziren. Zifra hori pixka bat txikiagoa da 2009ko % 12,2a baino.

Okupazio-alderdiei dagokienez, nabarmendu beharreko beste gai bat da talde ezegonkorrenek pisu gehiago dutela bikotean etxebizitza eskuratzeko eskaeraren barruan. Kasu horretan, aldi baterako kontratua duten langileak, langabetuak eta bestelako egoera batean dauden pertsonak gehiengoa dira 2013ko % 51,8an, eta banaka eskuratzeko aukeran, berriz, % 38,7.

Taula 10. Etxebizitza behar duten pertsonen ezaugarri sozio-demografikoak, urtearen eta eskuratze motaren arabera, 2009-2013

(Beharra duten pertsona guztiekiko ehunekoak)

				2013		
Ezaugarriak (*)	**2009**	**2010**	**2011**	**Guztira**	Banaka eskuratzea	Bikotearekin eskuratzea
Beharra duenaren adina						
18 eta 24 urte bitartean	21,7	19,8	14,7	12,9	9,3	16,8
25 eta 34 urte bitartekoa	71,4	66,6	71,9	73,2	68,0	79,0
35 urte eta gehiago	6,9	13,6	13,4	13,9	22,6	4,2
Batez besteko adina (urteak)	**27,8**	**28,5**	**28,8**	**28,8**	**30,2**	**27,3**
Sexua						
Emakumea	44,0	44,4	48,1	48,6	53,0	43,9
Gizona	56,0	55,6	51,9	51,4	47,0	56,1
Ikasketa-maila						
Ikasketarik gabe/Lehenengo maila	16,7	14,1	18,0	11,4	11,8	10,9
Lanbide ikasketak	31,3	33,0	26,0	32,5	27,6	37,9
Bigarren mailako ikasketak	11,4	11,0	10,4	10,6	10,2	11,1
Unibertsitateko ikasketak	40,6	41,9	45,6	45,5	50,4	40,1
Lan egoera						
Landuna, bere kontura	12,2	7,4	7,9	11,0	13,4	8,3
Landuna, kontratu finkoa	47,5	49,7	69,1	44,1	47,9	39,9
Landuna, aldi baterako kontratua	28,5	33,8	14,6	36,8	34,2	39,8
Langabea	6,4	5,9	5,8	5,5	3,7	7,5
Bestelako egoerak (ikasleak...)	5,0	3,2	2,6	2,6	0,8	4,5
Sarbide-mota.						
Banaka eskuratzea	51,0	57,8	47,4	52,3	100,0	0,0
Bikotearekin eskuratzea	49,0	42,2	52,6	47,7	0,0	100,0

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonak bizi diren etxeen ezaugarrietan arreta jartzen badugu, ikus daiteke 2013an batez besteko tamaina 3,5 pertsonakoa zela etxeko. Pertsona gazte eskatzaileen % 46,7 hiru pertsonaz osatutako etxeetan bizi da; % 34,5 lau kideko etxeetan bizi da eta % 12,4, bost kideko edo gehiagoko etxeetan.

Halakoen etxebizitzek duten tamainari dagokionez, batez besteko azalera erabilgarria 86,4koam^2 da; batezbesteko hori pixka bat handiagoa da lehen etxebizitza banaka eskuratzeko beharra adierazten duten pertsonen kasuan (87,9m^2 eta 84,8, berriz, m^2 bikotean eskuratzea aukeratzen duten lehen etxebizitzen eskatzaileen kasuan).

Taula 11. Eskuratzeko beharra duten pertsonen etxebizitzen egoitza-ezaugarriak, 2013

(Beharra duten pertsona guztiekiko ehunekoak)

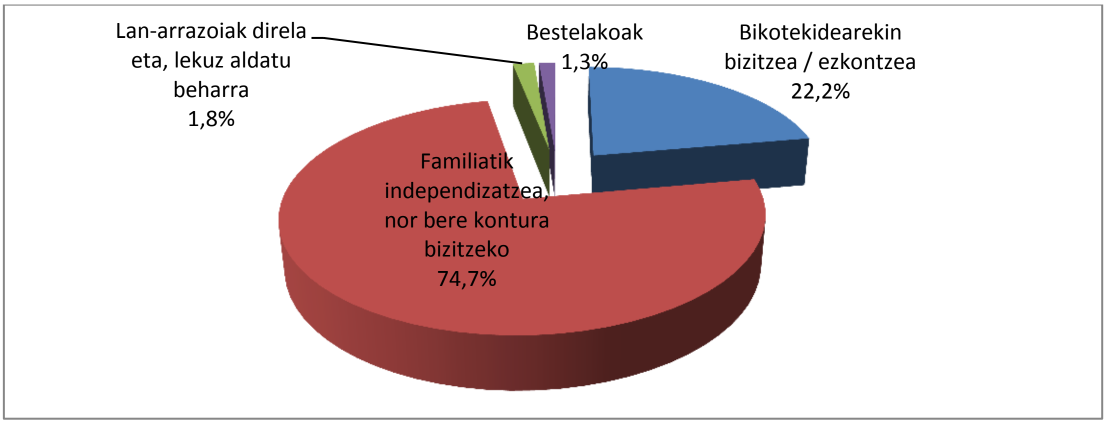
Ezaugarriak (*)	Guztira	Banaka eskuratzea	Bikotearekin eskuratzea
Etxekoen unitatearen tamaina			
2 pertsona	6,5	8,5	4,2
3 pertsona	46,7	49,7	43,3
4 pertsona	34,5	31,0	38,3
5 pertsona edo gehiago	12,4	10,8	14,1
Pertsonen batez besteko kopurua	**3,5**	**3,4**	**3,7**
Etxebizitza babestua (BOE edo Etxebizitza Sozialak)			
Bai	7,3	4,9	10,0
Ez	92,7	95,1	90,0
Etxebizitzaren azalera erabilgarria			
60 m^2 arte	5,1	3,1	7,2
61 eta 75 m^2 bitartean	25,2	20,7	30,1
76 eta 90 m^2 bitartean	34,1	38,2	29,6
90 m^2 baino gehiago	32,4	34,3	30,4
Ed/Ee	3,2	3,8	2,6
Batez besteko azalera (m^2)	**86,4**	**87,9**	**84,8**

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

2.2.2. Etxebizitza beharraren arrazoiak

Lehen etxebizitza eskatzen duten lau pertsonako ia hiruk familiarengandik emantzipatzea arrazoi nagusi gisa argudiatzen dute: % 74,7, independizatzea bikotearekin bizitzearekin lotzen duten % 22,2arekiko. Gainerako % 3,1 honela banatzen da: lan-arrazoiak (% 1,8) edo bestelakoak (% 1,3).

14. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko arrazoiak. EAE. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Lehen etxebizitzaren beharrak 2010-2013 artean izandako beherakada handiak agerian uzten du krisi ekonomikoak biztanleen emantzipazio-prozesuetan izan duen eragina. Aldi horretan 104.779tik 63.335era murriztu da bikotekidearekin bizitzeko edo besterik gabe independizatzeko lehen etxebizitza bat behar duten eta horretarako diru-sarrerak dituzten pertsonen kopurua.

Baina 2011an behatutakoa ez bezala, 2011 eta 2013 bitartean familia berriak sortzea dakarten emantzipazio-proiektuekin lotutako beharraren jaitsiera eragin du orain narriadura ekonomikoak. Hala, urte arteko jaitsieraren erritmoa 2010 eta 2011 bitartean -% 17,3 murriztu zen eta -% 14,5, berriz, 2011 eta 2013 bitartean; bestalde, emantzipazio-behar orokorrei dagokienez, azken aldian aldaketa sakona egon da etxebizitza eskuratzeko dinamikan, ezkontzari edo bikotean bizitzeari loturik. 2010an eta 2011 bitartean, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra alderdi horrekin lotzen zuten pertsonen kopuruak gora egin zuen 25.303tik 29.369ra, eta 2013an, berriz, % 50,6ko beherakada egon zen, 14.519 pertsona baitzeuden.

Jaitsiera horren garrantzi kualitatiboa ere deigarria da, izan ere, 2007az geroztik, lehen aldia da 20.000 pertsona baino gutxiagorekin dagoela lehen etxebizitzaren beharra ezkontza edo bikotearekin bizitzeko proiektu batekin erlazionatuta EAEn.

Taula 12. Lehen etxea behar izateko arrazoiak, EAE. 2007-2013

(Pertsonen kopurua eta ehunekoa, beharra duten pertsonen guztizkoaren gainean)

	2007		2008		2009		2010		2011		2013	
	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.
Eskuratzeko prozedura	92.365	100	91.353	100	125.514	100	108.131	100	88.128	100	65.346	100
Ezkontzea / Bikotean bizitzea	21.115	22,9	25.031	27,4	31.630	25,2	25.303	23,4	29.369	33,3	14.519	22,2
Independizatzea	70.253	76,1	63.216	69,2	90.119	71,8	79.476	73,5	57.264	65,0	48.816	74,7
Besterik	998	1,1	3.106	3,4	3.765	3	3.352	3,1	1.494	1,7	2.010	3,1

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

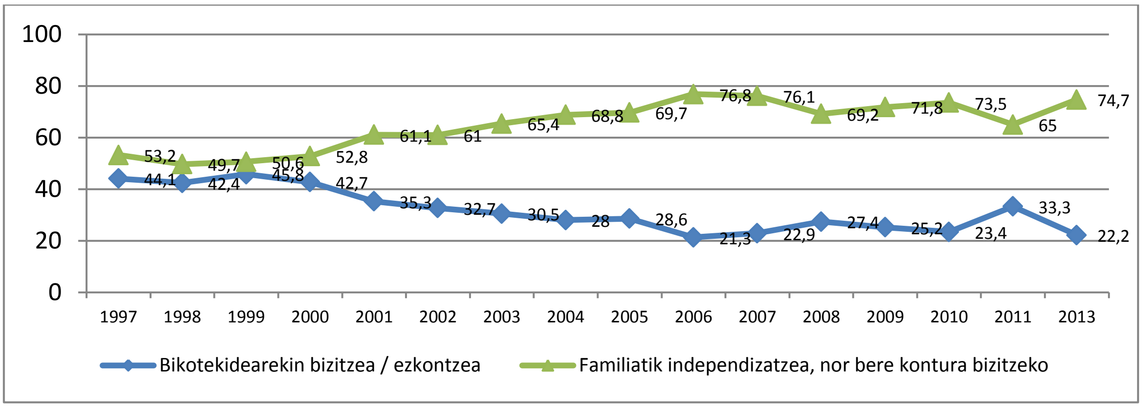
Behatutako aldaketek ez dute soilik krisiari loturiko dinamika bat islatzen, izan ere, bizitza-estiloen transformazioa islatzen duten egiturazko dinamiken efektua agerikoa da. 1997 eta 2000 urteen bitartean, ezkontzaren edo bikotearekin bizitzearen perspektibak zehazten zituen lehen etxebizitza eskaeren % 42 eta 46 (zifra horiek ez ziren familiarengandik independizatzeko eskaeren % 50 eta 53 bitarteko mailetatik gehiegi urruntzen). 2000 urtetik aurrera, ordea, bikotearekin bizitzeari loturiko aukeran beherakada bat hauteman da, eta 2000 urtean % 42,7 izatetik 2006an) % 21,3ko minimo historikoa izatera pasa zen. Modu paraleloan, % 52,8tik % 76,8ko maximora igo da familiarengandik independizatzeari dagokion aukera.

Beraz, datuek aldaketa erabakigarria islatzen dute prozesu sozialetan, eta gero eta pisu handiagoa du emantzipazio pertsonalaren aukerak.

Aipatutako faktore hori, krisiari loturik, oso esanguratsua da. Hain zuzen ere, ekonomiaren une gorenetan, 2006 eta 2008 bitartean, % 21,3tik % 27,4ra errekuperatu zen bikotearekin bizitzearen aukera etxebizitza eskatzeko elementu erabakigarri gisa. Krisialdian, proportzioak jaisteko joera du, eta % 22,2 zen 2013an. Modu paraleloan, 2006ko % 76,8ko maximoaren ondoren, independentzia pertsonalaren aukera % 65era jaitsi zen 2011n, eta 2013an % 74,7ra egin zuen gora berriz.

Dimentsio koiunturalak azaltzen du, halaber, 2011n behatzen den bikotean bizitzeko aukeraren gorakada. Krisiaren lehen fasea gainditzen ari zela zirudien une batean, % 33,3ra igo zen faktore horri loturiko lehen etxebizitzaren eskaera, eta proportzio hori ezezaguna zen 2003 urteaz geroztik.

15. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko arrazoi nagusien eboluzioa. EAE, 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

2.2.3. Beharren eta eskaera-epeen gradu subjektiboa

18 eta 44 urte bitarteko pertsonek lehen etxebizitza eskuratzeko beharra sentitzen duten intentsitate-mailak behera egin du azken bi urteetan. 0 eta 100 arteko eskala batean, etxebizitza eskuratzeko beharraren indize subjektiboa 62,8 puntutan zegoen batez bestez 2013an[2]. Oro har, krisiak adierazlearen beherakada bat zehaztu du, 69,7 puntu izatetik

[2] Beharraren batez besteko indizea 0 eta 100 bitarteko eskalan kalkulatzen da. Elkarrizketatutako pertsonen banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, asko; 66, dezente; 33, pixka bat; eta 0, gutxi.

2009an, 2010ean 67,5 eta 2013an 62,8 izateraino. Aldiko maximoa 2011ko 70 puntuak izan ziren, urte hartan zegoen berreskurapen-ikuspegi koiunturala dela eta.

Taula 13. Etxebizitza beharraren maila subjektiboa, 2009-20113

Beharraren maila	2009	2010	2011	2013
Handia	36,9	35,2	42,1	26,0
Nahikoa	41,1	39,3	31,9	41,9
Zerbait	17,2	18,9	20,6	27,6
Txikia	4,9	6,5	5,4	4,5
Beharraren batez besteko indizea. (0-100)	**69,7**	**67,5**	**70,0**	**62,8**

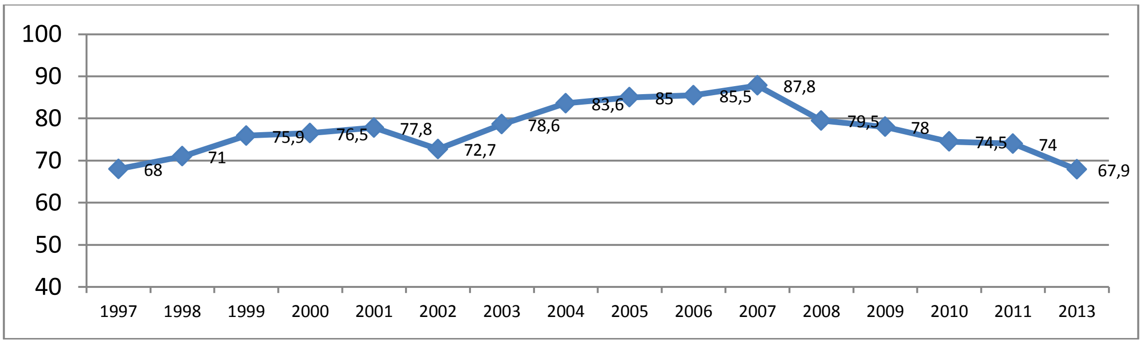
(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

2013an beharraren pertzepzioa murriztea bat dator lehen etxebizitza eskuratzeko behar asko duten pertsonen proportzioa txikiagoa izatearekin. Horrela, 2013an, pertsona eskatzaileen % 26ak jotzen zuen lehen etxebizitza eskuratzeko behar handia zutela; zifra horiek % 35,2 eta % 36,9 ziren 2009an eta 2010ean, eta % 42,1, berriz, 2011n.

Behar handia eta dezentekoa dituztela adierazten duten pertsonak batera hartuta, proportzio hori % 67,9koa da 2013an. 2007az geroztiko zifra baxuena da (data hartan % 87,8ko maximoa lortu zuen). Aurtendik aurrera, proportzioak jaisten jarraitu du eta % 80aren azpitik kokatu zen 2008an (% 79,5), eta % 75a baino pixka bat baxuago, 2010ean eta 2011n. 2013an gainera minimo historiko bat egon zen, lehenago 1997an bakarrik hautemandako mailekin (% 68).

Adierazle horretan, krisiak aldaketa sakona markatzen du, eta etxebizitza behar altuetan aurrerapen ia jarraituak egon dira (handia edo dezente) 1997tik 2007ra, 2002an haustura bakarrarekin. Aurrerapen horien norabidea aldatu egiten da 2007az geroztik ere, eta beharraren maila 20 puntu inguru erori da 2013ra arte.

16. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharraren eboluzioa (behar handiko edo dezenteko kategoriak) 1997-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Pertsona eskatzaileen % 50,8k bi urte baino gutxiago daramate lehen etxebizitza eskuratzeko behar-egoeran. % 26k bi eta lau urte bitartean darama, eta gainerako % 23,2k lau urte baino gehiago darama lehen etxebizitza eskuratzea eskatzen.

Taula 14. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-egoeraren denbora, EAE, 2009-2013

Behar-egoeraren denbora	2009	2010	2011	2013
Urtebete baino gutxiago	13,8	19,9	23,5	16,6
1 eta 2 urte artean	26,1	34,5	28,9	34,2
2 eta 4 urte artean	29,0	18,6	11,4	26,0
4 urtetik gora	31,2	27,0	36,3	23,2
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

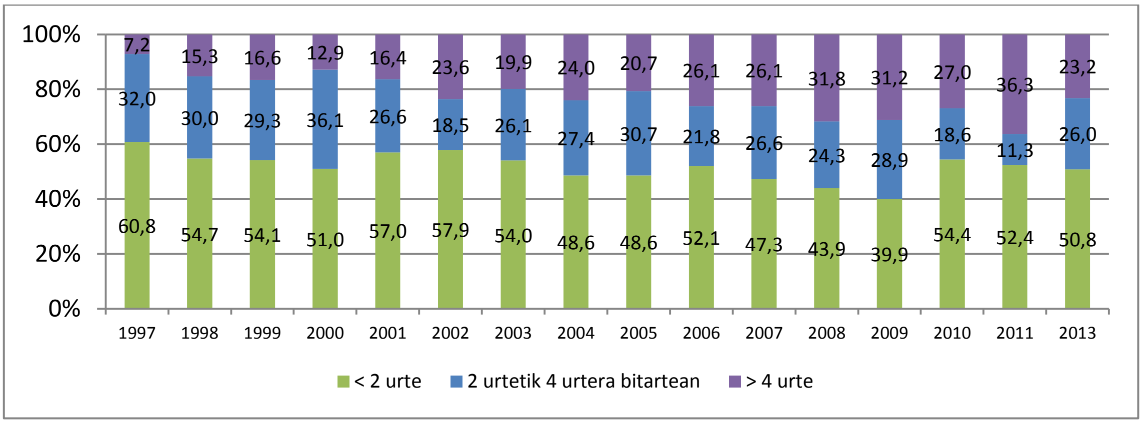
(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Eboluzioari dagokionez, 2013an iraun egin du 2010az geroztiko beheranzko nolabaiteko joerak, behar-egoeran 2 urte baino gutxiago daramaten pertsonen proportzioari dagokionez. Hala, proportzio hori 2010eko % 54,4tik 2013ko % 50,8ra jaitsi zen. Nolanahi ere, aipatzekoa da azken ehuneko hori 2004 eta 2009 bitartean behatutakoa baino altuagoa dela.

Halaber, 2013an murriztu egin da behar-egoeran lau urte baino gehiago daramaten pertsonen proportzioa, nahiz eta, kasu horretan, 2011n salbuespen bat egon zen (% 36,3ko gorakada) 2008az ondorengo beheranzko joeran. 2008 eta 2013 bitartean, talde horrek proportzioa % 31,8tik eta % 23,2ra jaitsi zen.

2010 eta 2013 bitartean, berriz, % 18,6tik % 26ra igo zen tarteko taldearen protagonismo erlatiboa, 2 eta 4 urte bitartean behar-egoeran egonik.

17. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko behar-egoerako denboraren eboluzioa, 1997-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Behar-egoeraren denborak erlazio estua du etxebizitza eskuratzeko beharrari buruz egiten den balorazioarekin. Hori dela eta, behar-egoeran emandako urteek gora egiten duten heinean, gora egiten du adierazitako beharraren intentsitateak. Horrela, lehen etxebizitza eskuratzea eskatzen urtebete daramaten pertsonek behar-maila txikiagoa adierazten dute (45,6 puntu 1 eta 100 bitarteko behar-indizean), eta egoera horretan bi urtetik gora daramaten pertsonek askoz behar-maila handiagoa adierazten dute (69,5 puntu 2 eta 4 urte bitartean daramatenentzat, eta 70,8 puntu 4 urte edo gehiago daramatenentzat). Lehen etxebizitza eskuratzea eskatzen urtebete eta 2 urte bitartean daramaten pertsonak tarteko posizioetan daude, nahiz eta itxaroten denbora gehiago daraman taldetik gertuago (60,7 puntu).

Taula 15. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-egoeraren denborarekiko batez besteko behar-maila, EAE, 2009-2013

Zenbat denbora beharrean	Maila ertaina (0-100)
Urtebete baino gutxiago	45,6
1 eta 2 urte artean	60,7
2 eta 4 urte artean	69,5
4 urtetik gora	70,8
GUZTIRA	**62,8**

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Etorkizunera begiratuta, etxebizitza beharra duten pertsonen % 35,6k bakarrik uste dute aukera asko edo dezente dituztela bi urteko epean lehen etxebizitza eskuratzeko. Proportzio hori % 57,2ra igotzen da denbora-tarte hori 4 urteko epera zabaltzen denean.

Taula 16. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra 2 eta 4 urte bitartean estaltzeko probabilitatea, 2009-2013

Zenbat denbora beharrean	2009	2010	2011	2013
2 urterako probabilitatea				
Aukera asko	12,2	14,4	10,9	14,7
Nahiko aukera	25,9	22,2	22,6	20,9
Aukera txikia	54,6	46,8	56,3	44,9
Aukerarik ez	7,2	16,5	10,2	19,5
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
4 urterako probabilitatea				
Aukera asko	12,7	15,2	34,1	37,4
Nahiko aukera	38,9	49,4	25,2	19,8
Aukera txikia	42,5	28,7	34,5	31,3
Aukerarik ez	6,0	6,6	6,2	11,4
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

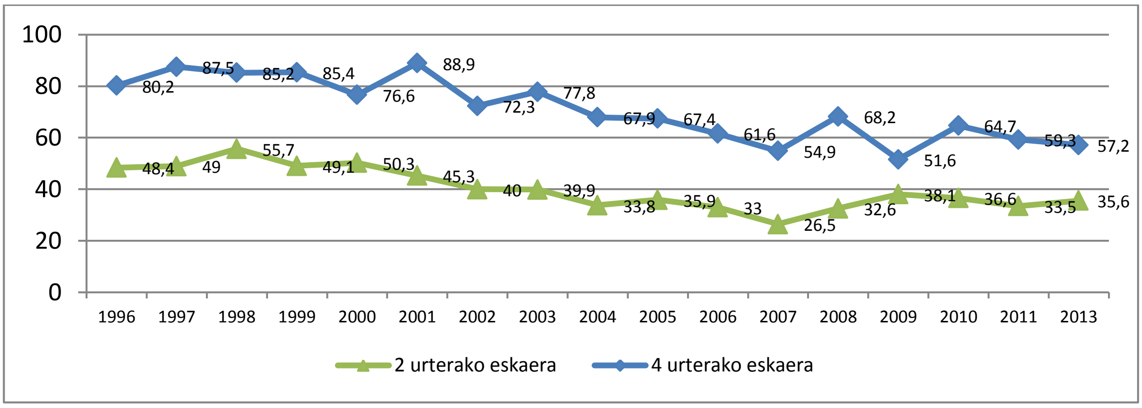
(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

2011rekiko, datuek bi puntuko gorakada agertzen dute lehen etxebizitza eskuratzeko beharra bi urteko epean asetzea aurreikusten duten pertsonen kolektiboan: % 35,6 zen 2013an eta % 33,5, berriz, 2011n. Gorakada hori berriki izan den goranzko lehen joera izan da, adierazle hori 2009an % 38,1etik modu jarraituan erortzen hasi zenetik. 2013ko datuak, oro har, 2004-2008 aldiko % 33,8 eta % 32,6 bitarteko erregistroak gainditzen ditu (aldi horretako salbuespen bakarra 2005eko % 35,9 izan zen). Beraz, dinamika positiboa da eta kontrastatu egiten du 1998ko % 55,7tik 2007ko % 26,5eko minimora gertatu zen adierazlearen beherakada ia jarraituarekin.

Dinamika positiboa izanik ere, 4 urteko epean beren beharra asetzea aurreikusten duten pertsonen proportzioak azken urteetan behera egin duela hauteman da. Proportzio hori 2008an % 68,2 izatetik 2013an % 57,2 izatera pasa da, Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko inkesta egiten denetik izan den maila baxuenetako batera iritsiz. Hain zuzen ere, lau urtera eskuratzeko beharra asetzeko aurreikuspena oso txikia da aurreko edizioekin konparatuz gero, eta nabarmentzekoa da zifra baxuagoak higiezinen krisiaren hasierako urteetan bakarrik hauteman zirela: 2007an (% 54,9) eta 2009an (% 51,6).

Krisialdian zehar behatutakoak, ordea, datozen lau urteetan beren beharrak aseko dituztela uste duten etxebizitza eskatzaileen proportzioaren beheranzko joera iraunarazten du. 1997 eta 2007 bitartean proportzio hori 30 puntu baino gehiago erori zen, % 87,5 izatetik % 54,9 izateraino.

18. grafikoa. Lehen etxearen beharra 2 eta 4 urte bitartean estaltzeko probabilitatearen eboluzioa, 1996-2013



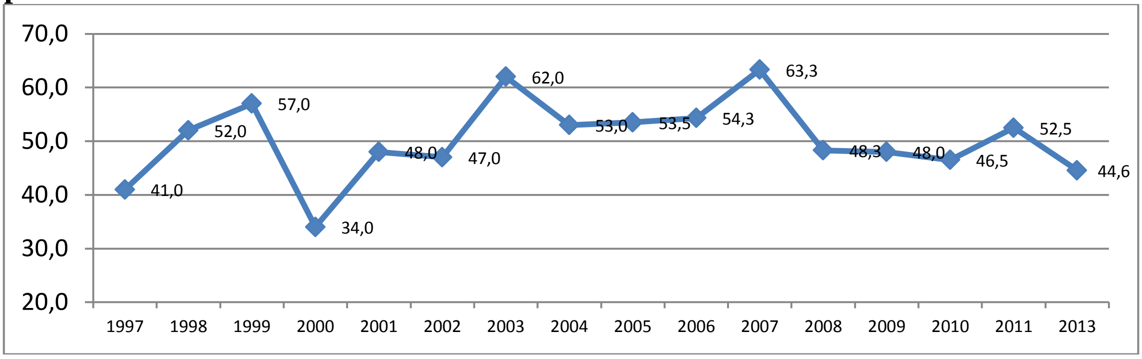
* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Arreta hain justu 4 urteko epean lehen etxebizitza eskuratzea aurreikusten duten pertsonengan jartzen badugu, 2013ko emaitzekin egiazta daiteke kolektibo horren % 44,6 etxebizitza aktiboki bilatzen ari direla.
2013an erregistratutako ehunekoa beherakada handia da 2011ko % 52,5arekiko, nahiz eta jaitsiera ez den hainbesterainokoa 2008 eta 2010eko erregistroekin konparatuz gero

(aldi horretan, erreferentziazko proportzioa 2008an % 48,3 izatetik 2010ean % 46,5 izatera pasa baitzen). Hala eta guztiz ere, 2013ko datua Etxebizitza Beharrei eta Eskaerari buruzko Inkestan behatutako baxuenetako bat da. 2013an jasotako zifrak baino baxuagoak aurkitzeko, 2000 urteari begiratu behar zaio, urte hartan etxebizitza eskuratzea aurreikusten zuten pertsonen % 34 bakarrik ari baitzen aktiboki bilatzen, edota 1997 urteari, orduan erregistroak % 41eko ehunekoa jaso baitzuen.

19. grafikoa. Etxebizitza beharra duten eta bilaketa aktiboa egiten ari diren biztanleen eboluzioa, 1997-2013

Oinarria: 4 urteko epean lehen etxebizitza eskuratzea aurreikusten duten pertsonak



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

2.2.4. Behar den etxebizitzaren ezaugarriak

Eskatutako etxebizitzen ezaugarrien analisiak aldaketa historiko handia agertu du, etxebizitza jabetzan izateko eskaerek pixkanaka behera egin baitute. Mota horretako etxebizitza-eskaera 2007an eskatzaileen % 67,8 izatetik 2013an % 36,7 izatera pasa da. Bestalde, alokairua nahiago duten pertsonen proportzioak 2007an % 8,3 izatetik 2013an % 38,7 izateraino egin du gora.

Eskatzen den etxebizitzaren azalerari dagokionez, 61 eta 75m^2 bitarteko azalera duten etxebizitzak dira gehien eskatzen dituztenak beharra duten pertsonek, % 30,1ek hala adierazten baitu. Ondoren etxebizitza txikiagoak daude % 28,4rekin, eta 76 eta 90 m^2bitarteko etxebizitzak, % 26,4rekin. % 7,6ak 91 eta 120 metro koadro bitarteko etxebizitza eskatzen du.

Eboluzioari dagokionez, 2013an 2009 edo 2011n baino etxebizitza txikiagoak aukeratzeko joera hautematen da, nahiz eta beste urte batzuetan hautemandako jokabidearekin bat. Horrela, 2007, 2008, 2009, 2010 eta 2013ko edizioetan gehien eskatu zen kategoria 61 eta 75 metro koadro bitarteko etxebizitzena izan zen; 2011n proportzio handiagoak eskatu zituen 76 eta 90 metro koadro bitarteko etxebizitzak.

Taula 17. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak, 2007-2013

(Beharra duten etxeen gaineko ehunekoak)

	2007		2008		2009		2010		2011		2013	
	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.
Eskuratzeko prozedura	82.891	100	74.461	100	110.676	100	97.800	100	76.360	100	59.318	100
Baldintza												
Berria	19.396	23,4	13.031	17,5	21.072	19,0	21.034	21,5	18.583	24,3	11.019	18,6
Erabilitakoa	4.476	5,4	2.274	3,1	6.816	6,2	8.432	8,6	1.742	2,3	5.661	9,5
Berdin dio	58.024	70,0	58.725	78,9	79.970	72,3	66.845	68,3	55.307	72,4	41.215	69,5
Ed/Ee	995	1,2	430	0,6	2.818	2,5	1.489	1,5	727	1,0	1.422	2,4
Azalera erabilgarria												
60 m^2 baino gutxiago	23.732	28,6	27.503	36,9	13.532	12,2	28.141	28,8	15.314	20,1	16.828	28,4
61 eta 75 m^2 bitartean	28.216	34,0	28.595	38,4	48.052	43,4	32.873	33,6	27.158	35,6	17.882	30,1
76 eta 90 m^2 bitartean	21.908	26,4	14.506	19,5	32.881	29,7	25.641	26,2	30.355	39,8	15.653	26,4
91 eta 120 m^2 bitartean	2.570	3,1	709	1,0	8.309	7,5	2.748	2,8	1.768	2,3	4.520	7,6
Ed/Ee	6.465	7,8	3.148	4,2	7.903	7,1	8.397	8,6	1.764	2,3	4.436	7,5
Batez besteko azalera (m^2)	67,8		64,1		73,6		67,3		71,2		69,8	
Edukitzeko Erregimena												
Jabetza	56.200	67,8	44.373	59,6	65.835	59,5	50.486	51,6	39.717	52,0	21.796	36,7
Alokairua	6.880	8,3	7.331	9,8	18.136	16,4	22.703	23,2	13.566	17,8	22.940	38,7
Berdin dio	19.811	23,9	22.757	30,6	26.705	24,1	24.611	25,2	23.076	30,2	14.582	24,6

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Etxebizitza eskuratzeko bilatzen den modua kontuan hartuta, ikusten da alokairuaren aukera nabarmen hazi dela aurreko urteekiko, bai bikotean etxebizitza eskuratzea planteatzen duten pertsonen artean eta bai banaka planteatzen dutenen artean. Bi kasuetan, adierazlea % 38,7 izan zen 2013an. Jabetzan izateari dagokionez, alokairuaren aukera pixka bat handiagoa da 2013an etxebizitza bikotean eskuratzearen kasuan (% 38,7, eta jabetzan, berriz, % 34,6). Etxebizitza banaka eskuratzearen kasuan, jabetzan eta alokairuan eskaera-proportzioa bera da, % 38,7, alegia.

Taula 18. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek eskatzen duten edukitze-erregimena, eskuratze motaren arabera, 2013

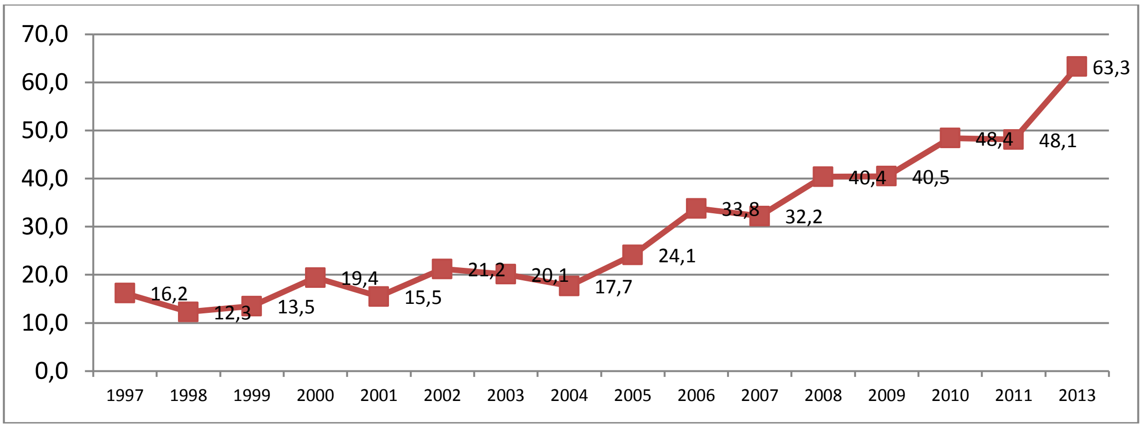
	GUZTIRA	**SARRERA MOTA**	
% v.		**Banaka**	**Bikotean**
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Edukitzea			
Jabetzan hartzekoak	**36,7**	38,7	34,6
Alokairua	**38,7**	38,7	38,7
Berdin dio	**24,6**	22,6	26,7

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Alokairuaren aukeraren epe luzeko eboluzioa aztertuz gero (bai lehen aukera gisa eta bai jabetzarekin batera ageri den aukeran), aldaketa handia hautematen da pasa den hamarkadaren erdialdean. 2004ra arte, alokairu-eskaeraren pisua maila baxuetan mantendu zen eta zifrek oso gutxitan gainditu zuten % 20ko muga; batzuetan, % 15etik behera ere jaitsi ziren, 1998an eta 1999an gertatu zen moduan.

2004az geroztik jarrera-aldaketa hautematen da, eta alokairu-eskaerak goranzko joera argia agertzen du. Egonkortze-une gutxi batzuk egon diren arren, eskaera orientatuaren proportzioa (lehen aukera gisa edo jabetzarekin batera) 2004an % 17,7 izatetik 2013an % 63,3ko maximora pasa zen. Goranzko prozesu horretako mugarri nagusiak honako hauek izan ziren: 2004ko % 17,7tik 2006ko % 33,8rako gorakada, eta 2010 eta 2011ko % 48 inguruko zifrak; eta 2013ko bultzada, 2011n % 48,1 izatetik gaur egun % 63,3 izatera igaroarazi zuena.

20. grafikoa. Etorkizuneko etxebizitzarako alokairu-aukeraren eboluzioa (lehen aukera edo jabetzarekin batera) etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen artean, 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

2013an 18 eta 44 urte bitartean zituzten pertsonek behar zituzten etxebizitzen tamaina 69,6 zen batez bestem^2. Etxebizitza banaka eskuratu nahi duten pertsonen kasuan, eskatzen den batez besteko azalera bikotean eskuratzen duten pertsonek eskatutakoa baino pixka bat txikiagoa baino ez da (69 m^2lehen kasuan eta 70,3 bigarrenen kasuan m^2).

Bi kasuetan, 61 eta 75 m^2metro koadro bitartekoak dira gehien eskatzen direnak (% 29,5 banaka eskuratzean eta % 30,9 bikotean eskuratzean). Banaka eskuratzen dutenen taldean, bigarren aukera garrantzitsuena 60 metro koadrora arteko etxebizitzena dam^2 (% 29,3), eta ondoren 76 eta 90 m^2bitartekoena (% 25,4). Etxebizitza bikotean

eskuratzeko asmoa dutenen taldean, bi etxebizitza-tipologien pisua antzekoa da, % 27,4rekin.

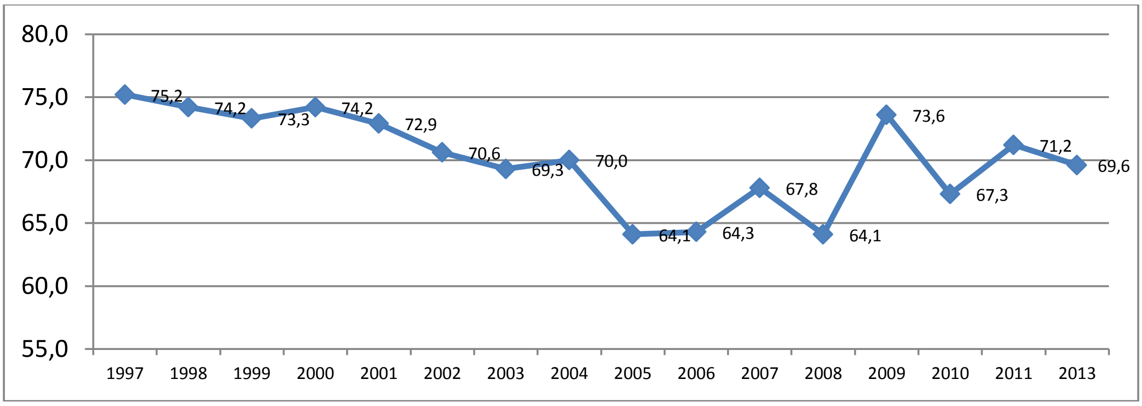
Taula 19. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek eskatzen duten azalera, eskuratze motaren arabera, 2013

% v.	GUZTIRA	SARRERA MOTA	
		Banaka	Bikotean
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Azalera			
60 m^2 arte	**28,4**	29,3	27,4
61 eta 75 m^2 bitartean	**30,1**	29,5	30,9
76 eta 90 m^2 bitartean	**26,4**	25,4	27,4
90 m^2 baino gehiago	**7,6**	6,9	8,4
Ed/Ee	**7,5**	8,9	5,9
Batez besteko azalera (m^2)	**69,6**	69,0	70,3

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Nahiz eta 2010eko 67,3 m^2baino handiagoa den, eboluzioari behatuz gero, 2013an behar diren etxebizitzen tamaina (69,6 m^2) epe luzean murriztu egin da 2009ko 73,6 m^2 metro koadroekiko eta 2011ko 71,2m^2 metro koadroekiko. Nahiz eta 2013ko zifra oraindik ere 2005 eta 2008 urteetan eskatutako batez besteko tamaina baino nabarmen handiagoa den, badirudi 1997 eta 2005 urte bitartean izandako joera beherakor bera dagoela, batez besteko tamaina 75,2 m^2tik 64,1 m^2ra murriztu baita 1997 eta 2005 bitartean.

21. grafikoa. Beharra duten pertsonek eskatutako etxebizitzen batez besteko azaleraren eboluzioa, 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Etxebizitza-eskaera barne hartzen duen lurralde-esparrua aztertuz gero, ikus daiteke egoitza-udalerri berari loturiko eskaera nabarmen nagusitzen dela; hartara, % 63,4 hori honela banatzen da: % 12,9k jatorrizko auzoan bilatzen du etxebizitza eta % 50,5ek udalerri berean. Orientazio hori are argiagoa da etxebizitza banaka eskuratu nahi duten pertsonen artean (% 69,5), bikotean eskuratu nahi dutenena baino (% 56,7).

Nolanahi ere, nabarmentzekoa da hasiera batean udalerri berean bizitzeko asmoa duten pertsonen % 52,5ek udalerria aldatzeko aukera kontuan hartzen dutela, beren behar eta aukeretara egokitutako prezio eta ezaugarriak dituen etxebizitza bat eskuratu ahal izateko.

2013an eskaeraren % 28,6 uneko egoitza-udalerriaz bestelako udalerrietara orientatzen da, baina betiere eskualde berean; orientazio horrek ia hamar puntuko gorakada agertu du 2011tik (% 18,9). Puntu honetan diferentzia nabarmenak daude aurreikusitako eskuratze-motaren arabera. Hala, banaka eskuratzen duten pertsonen % 22,6k adierazten dute eskualde berean bizi nahi dutela, baina bikotean eskuratzen duten pertsonen kasuan erreferentziazko proportzioa % 35,3ra heltzen da.

Dena den, datuek agertzen dute etxebizitza-eskaera pertsonen jatorrizko lurralde-ingurune berean mantentzera orientatzen dela, bai udalerri berean eta bai hurbilen den eskualdean. Beharra duten pertsonen % 2,9k bakarrik adierazten du etxebizitza egungoaz bestelako eskualde batean egotea aukeratuko lukeela.

Taula 20. Etxebizitza-beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen kokapena. 2013

% v.	GUZTIRA	SARRERA MOTA: Banaka	SARRERA MOTA: Bikotean
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Tokiz aldatu			
Auzo berean	**12,9**	14,8	10,8
Udalerri berean	**50,5**	54,7	45,9
Eskualde berean	**28,6**	22,6	35,3
Beste eskualde batean	**2,9**	2,5	3,4
Ed/Ee	**5,1**	5,4	4,7
Udalerriz aldatzeko prestutasuna (**)			
Bai	**52,5**	50,2	55,7
Ez	**33,8**	37,2	29,3
Ed/Ee	**13,6**	12,5	15,1

(*): % bertikala (beharra dutenen guztizkoa).
(**): % bertikala (hasiera batean udalerri berean bizitzeko asmoa duten eta beharra duten pertsonen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

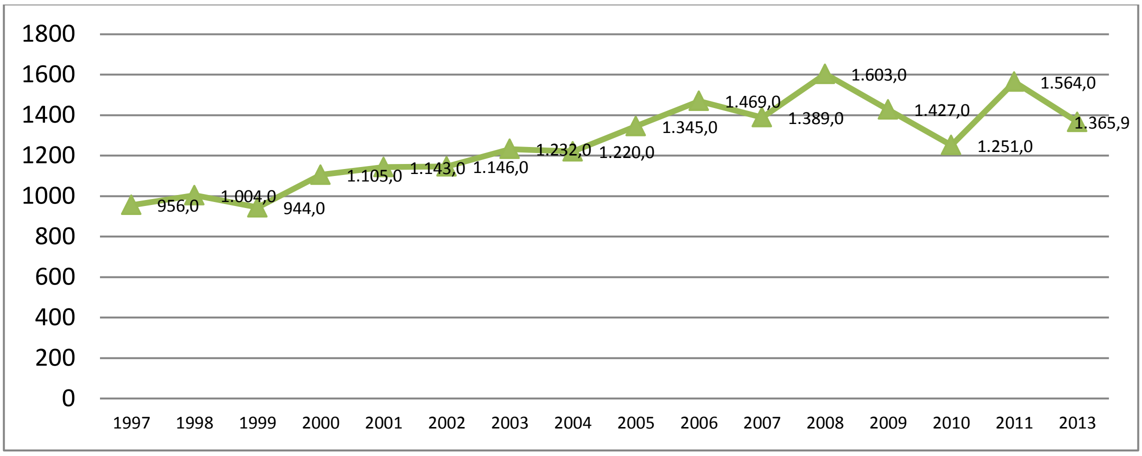
2.3. Etxea behar dutenen finantza gaitasuna

2.3.1. Diru-sarrerak

2013an, etorkizuneko etxebizitza finantzatzen parte hartzen duten pertsonen hileko diru-sarrera garbiak 1.365,9 euro[3] ziren batez bestez. Batez besteko diru-sarrera hori % 12,7 jaitsi da 2011n hautemandakoarekiko, urte horretan batez bestez 1.564,4 euro baitziren hilean.

Baina lehen etxebizitza eskuratzea eskatzen duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak ez dira bereziki baxuak epe luzeko ikuspegiarekin. 2010eko batez besteko errenta baino altuagoa da (1.251,2 euro) baina ez hori bakarrik, izan ere, oro har, 1997-2007 aldiko ia urte guztietan behatutako batez besteko mailak gainditzen ditu.

22. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen diru-sarreren eboluzioa. 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

2013arekiko, gorakada nabarmena ikusten da diru-sarrera txikiagoak dituztenen tartean dauden eta etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen proportzioan. Horrela, lehen etxebizitza eskuratu nahi duten pertsonen % 18,1ek 840 eurotik beherako batez besteko diru-sarrerak ditu, eta proportzio hori % 9,9koa zen 2011n.

Dena den, diru-sarrera handiagoen tartean, hilean 1.411 euro baino gehiago irabazten duten pertsonen pisu erlatiboa murriztu egin da 2011 urtearekiko. Alegia, 2011n, diru-

[3] Diru-sarrerek etorkizuneko etxebizitza ordaintzen parte hartuko duten pertsonen multzoari dagozkio. Nabarmentzekoa da diru-sarreren eskuragarritasuna dela etxebizitza eskuratzeko beharra dagoela jotzeko baldintzetako bat.

sarrera horiek gainditzen zituzten pertsonen pisu erlatiboa % 34,2 zen eta 2013an, berriz, % 27,8 (2010 urtearen antzera).

Taula 21. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen diru-sarrerak, 2009-2013

Hileko Sarrera Garbiak	2009	2010	2011	2013
840 eurora arte	14,1	21,5	9,9	18,1
841 eta 1.140 euro bitartean	16,6	21,1	12,8	18,1
1.141 eta 1.410 euro bitartean	16,2	15,8	21,6	19,2
1.141 eta 1.650 euro bitartean	11,3	10,0	9,6	7,5
1.651 eta 2.160 euro bitartean	12,9	11,6	13,5	9,6
2.160 euro baino gehiago	11,4	6,1	11,1	10,7
Ed/Ee	17,5	13,9	21,5	16,8
Batez bestekoa (euroak)	**1.427,2**	**1.251,2**	**1.564,4**	**1.365,9**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Etorkizuneko etxebizitza erosteko finantzaketarako beharrezko hileko diru-sarrerak biltzen parte hartuko duten pertsona kopuruari dagokionez, 2013an % 56,9k esan dute pertsona bakarra arduratuko dela diru-sarrera horiek ekartzeaz, alegia, 2011n erregistratutakoaren antzeko proportzioa (% 57,1), baina 2010ekoa baino ia sei puntu baxuagoa (% 62,8).

2011arekiko, murriztu egin da bikoteko bi kideen diru-sarrerekin erosketa finantzatuko dutela adierazten duten pertsonen proportzioa (% 33,6 zen 2013an eta % 36,2, berriz, 2011n).

Azken urteetan behatutako proportzioak 1997-2002 aldikoetatik urrun daude, beharra zuten pertsonen % 40 baino gehiagok finantzaketa banatzea planteatzen zutenean. Hain zuzen ere, proportzio horrek historikoki murrizteko joera izan du eta, hala, 1998an % 48ko maximoa izatetik 2008ko % 23,6ko minimora pasa da.

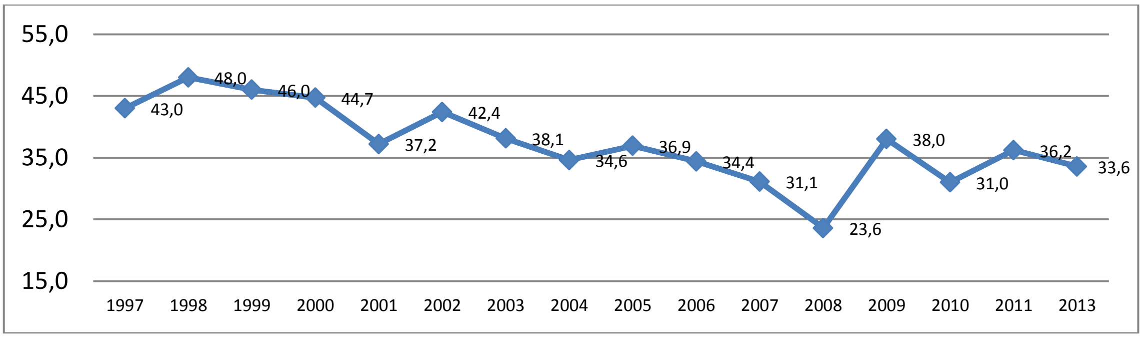
Dena den, aldaketa handia ikusi da krisiarekin batera, eta adierazleak bat-batean % 38ra egin zuen gora 2009an. Gorabeherak egon diren arren, joera beherakorra izan da berriz ondoren, gaur egun % 33,6 izateraino. Zifra horrek 2007, 2008 eta 2010ko erregistroak bakarrik gainditzen ditu.

Taula 22. Etorkizuneko etxebizitza erosteko nahiz alokatzeko finantzaketan parte hartuko duten pertsonen kopurua, 2009-2013

Hileko Sarrera Garbiak	2009	2010	2011	2013
Eskuratzeko beharra duen pertsona	54,1	62,8	57,1	56,9
Bikoteko pertsona bat	6,0	5,1	4,3	6,2
Bikoteko bi pertsonak	38,0	31,0	36,2	33,6
Beste egoeraren bat	2,0	1,1	2,4	3,3
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

23. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen finantzaketa banatuaren eboluzioa. 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

2.3.2. Hilean Ordaintzeko Gaitasuna

Aurreko atalean aipatu dugun bezala, diru-sarreraren bat duten eta lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen hileko batez besteko diru-sarrerek nabarmen egin dute behera 2013an, 2011rekiko konparatuta. Era berean, aztertutako kolektiboak etxebizitza eskuratu ahal izateko agertzen duen hileko ordaintzeko gaitasunak arinki behera egin du, eta 2011n batez bestez 433,6 izatetik 2013an 385,2 euro izatera igaro da. Kasu honetan, epe ertainean ordainketa-gaitasunaren beheranzko joera argia ikus daiteke, 2009an 470,3 euro baitzen.

2013an, etxebizitza eskuratzeko beharra zuten pertsonen erdiak baino gehiagok adierazi zuten 240 eta 450 euro bitarteko ordainketari aurre egin diezaioketela (% 27,7k 241 eta 300 euro bitartean eta % 29,2k 301 eta 450 euro bitartean). 451 eta 600 euro bitartean hilero ordain dezaketen pertsonen multzoa % 18,9 da, eta % 12,7k adierazten du 240 euro baino gutxiago ordain ditzakeela. Oro har, lehen etxebizitza behar duten pertsonen % 88,5ek 600 eurotik beherako ordaintzeko gaitasuna dute, eta proportzio hori handitu egin da 2009an % 73,6 zenetik.

Bestalde, hilean ordaintzeko gaitasun handiagoen kasuan, 600 eurotik gorakoak modu jarraituan murriztu dira. 2009an % 21,4 ziren eta % 16 inguruko zifretara erori ziren 2010 eta 2011n, eta % 7ra 2013an.

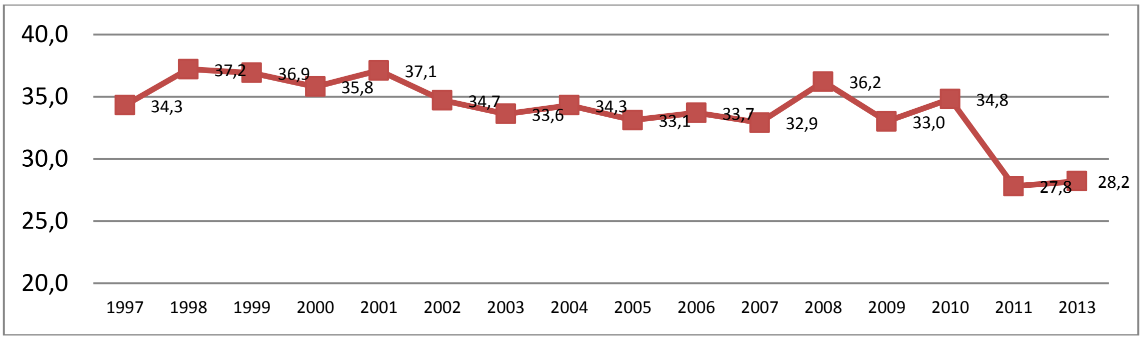
Taula 23. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek aitortutako hilean ordaintzeko gaitasuna, 2009-2013

Hilean Ordaintzeko Gaitasuna	2009	2010	2011	2013
240 eurora arte	11,1	14,8	4,8	12,7
241 eta 300 euro bitartean	16,8	16,1	24	27,7
301 eta 450 euro bitarte	21	20,8	31,5	29,2
451 eta 600 euro bitartean	24,7	24,4	18,8	18,9
601 eta 750 euro bitarte	9,9	9	10,8	4,2
750 euro baino gehiago	11,5	7,4	4,8	2,8
Ed/Ee	5,0	7,5	5,3	4,6
Batezbestekoa (euro hilean)	**470,3**	**435,4**	**434,6**	**385,2**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Ordaintzeko gaitasunaren eta hileko diru-sarreren arteko erlazioa aztertuz gero,[4] ikus daiteke lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek diru-sarreren % 28,2 etxebizitza erostea edo alokatzea ordaintzeko bideratuko dituztela zenbatesten dutela 2013an. Nahiz eta ehuneko hori 2011n jasotakoaren antzekoa den (% 27,8), aurreko mailetatik dezente urruntzen da. Hartara, 2011 eta 2013ko adierazleak 2011 baino lehen hautemandako minimoa baino bost ehuneko puntu inguru baxuagoak dira (2007an adibidez zifra hori % 32,9 zen). 1998ko % 37,2aren eta 2008ko % 32,9aren artean hautemandako lerro arinki beherakorra (nahiz eta gorabeherekin) errepikatzen eta nabarmentzen ari dela dirudi 2011n eta 2013an.

24. grafikoa. Eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahaleginaren eboluzioa, 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

[4] Finantza-ahalegina kalkulatzeko, hilean ordaintzeko batez besteko gaitasunaren eta hileko batez besteko diru-sarrera garbien arteko ratioa hartzen da.

2.3.3. Ordain dezaketen gehieneko zenbatekoa

Jabetza-erregimena planteatzen duten eta etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek adierazten duten [5]etxebizitzaren batezbesteko prezio ordaingarri maximoa 135.060 eurokoa da 2013an. Adierazle horrek ere azken urteetan lerro beherakor argia adierazi du, 2009 eta 2010ean 153.000 eurotik gorako zifrak eta 2011n 145.833koak agertzen baitzituen. Azken zifra horri dagokionez, 2013ko datuak % 7,4ko jaitsiera adierazten du.

Beharra duten pertsona gehienek (% 58,9) adierazten dute ezin dutela 150.000 eurotik gorako prezioa ordaindu. Nahiz eta gorako joera luzatzen den 2009ko % 40,2tik 2011ko % 43,9ra, proportzio hori nabarmen ari da igotzen aurreko urteekiko, eta horrek esan nahi du erosketarako eskuragarri dagoen marjina ekonomikoa asko murriztu dela.

Jaitsiera horrek erosketa-ahalmen handiagoa (150.000 eurotik gora) duten tarte guztietako partaidetzari eragin dio. Hartara, 150.000 eta 180.000 euro bitarteko etxebizitza ordaindu dezaketen pertsonen kasuan, erreferentziazko proportzioa % 16,7 eta % 18,7 bitarteko zifretatik (2009 eta 2011) 2013ko % 9,8ra pasa da.

Taula 24. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek ordain dezaketen prezio maximoa, 2009-2013

Oinarria: Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena

Ordain dezaketen gehieneko zenbatekoa	2009	2010	2011	2013
96.000 euro baino gutxiago	14,5	17,4	11,7	15,2
96.001 eta 120.000 euro bitartean	9,4	9,4	14,9	17,6
120.001 eta 150.000 euro bitartean	16,3	15,1	17,3	26,1
150.001 eta 180.000 euro bitartean	16,7	17,0	18,7	9,8
180.001 eta 240.000 euro bitartean	13,1	12,3	11,1	8,1
240.001 eta 300.000 euro bitartean	3,8	6,6	2,8	2,3
300.000 euro baino gehiago	3,2	4,3	0,5	0,8
Ed/Ee	23,0	18,0	23,0	20,1
Batez bestekoa (euroak)	**152.886**	**154.420**	**145.833**	**135.060**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Bestalde, 180.000 eurotik gorako etxebizitza eros dezaketen pertsonen proportzioa murriztu egin da, 2009 eta 2010ean % 20tik gora izatetik, 2011n % 14,4 izatera eta 2013an % 11,2 izatera. Nahiz eta 2011ko datuetan informazio-falta handiagoa izateak

[5] 2009az geroztik, ez dira kontuan hartzen jabetza-erregimena planteatzen duten pertsonak. Hau da, honako hau aplikatzen da: **Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena.**

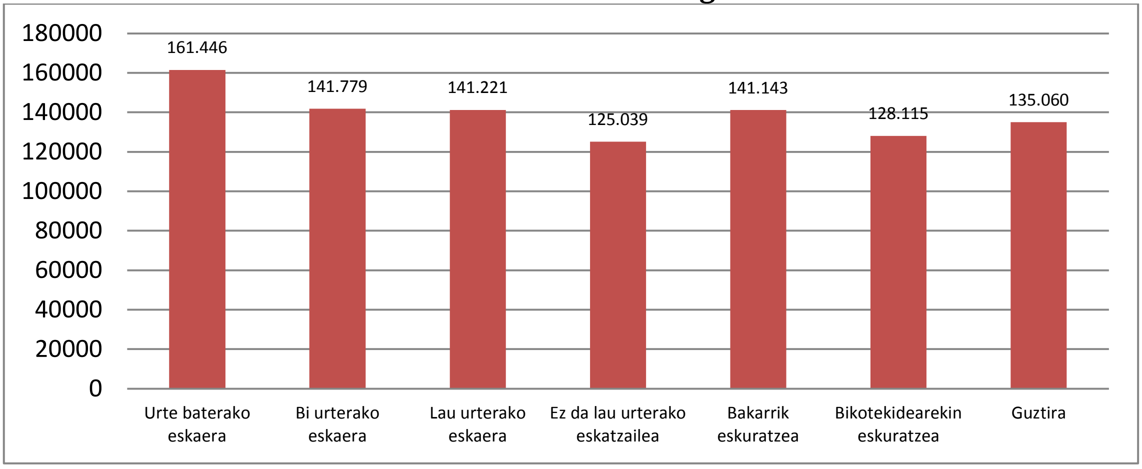
eragina duen, zifrek adierazten dute erosteko gaitasun handiagoa duten segmentuen pisua murrizten hasi zela 2010 eta 2011 bitartean[6].

Ikus daiteke diferentzia nabarmenak daudela etxebizitza behar duten pertsonek ordain dezaketen prezio maximoan eskaeran aurreikusitako epearen arabera. Hala, etxebizitza beharra duten pertsonek ordain dezaketen prezio maximoa urtebeteko epean 161.446 eurokoa da. Prezio horrek 141.779 eurora egiten du behera 2 urteko epeko eskaeraren kasuan, eta 141.221 eurora, 4 urteko epeko eskaeraren kasuan. Etxebizitza-beharra lau urteko epean asetzea aurreikusten ez duten pertsonen kasuan, ordain dezaketen prezio maximoak 125.039 euroraino egiten du behera.

Etxebizitza banaka eskuratzea aurreikusten duten pertsonek 141.143 euroko prezio maximoa ordaindu ahal izatea adierazten dute, alegia, bikotean lehen etxebizitza eskuratzea planteatzen duten pertsonen 128.115 euroak baino nabarmen gehiago.

25. grafikoa. Etxebizitza behar duten pertsonek ordain dezaketela adierazten duten prezio maximoa, eskaera-egoeraren eta epearen arabera, 2013

Oinarria: Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

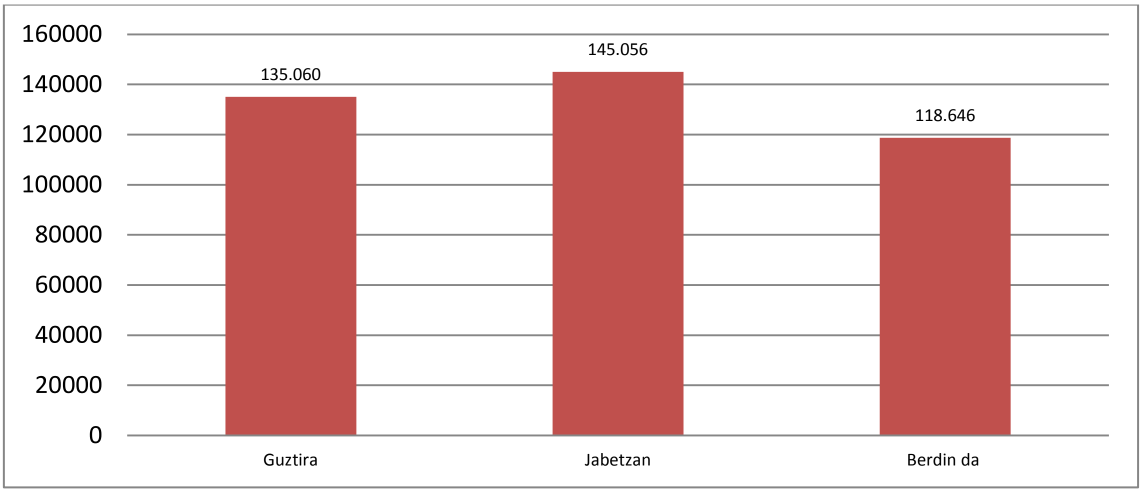
Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek etxebizitza erosteko adierazten duten prezio maximoak korrelazio estua du etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusten duten edukitze-erregimen motarekin. Ildo horretan, etxebizitza jabetzan erostea nahiago duten pertsonak dira batez besteko prezio maximo handiena adierazten dutenak, batez bestez 145.056 eurorekin. Bestalde, etorkizuneko etxebizitzan jabetza- nahiz alokairu-

[6] Etxebizitza eskuratzeko beharra agertzen duten pertsonek ordain dezaketen prezio maximoa aztertzeko orduan, nabarmentzekoa da 2013an etxebizitza behar zuten pertsonen % 20,1ek ez zekiela zein izan zitekeen prezio maximo ordaingarria. Zifra % 18koa zen 2010ean eta % 23koa, 2009an eta 2011n. Nahiz eta ez dagoen diferentzia deigarririk, eboluzio-dinamiken muga zehatzetan eragiten dute.

erregimena onartuko luketen pertsonen kasuan, zifra nabarmen murrizten da, eta 118.646 eurokoa da.

26. grafikoa. Etxebizitza behar duten pertsonek ordain dezaketela adierazten duten prezio maximoa, aurreikusitako edukitze-erregimenaren arabera, 2013

Oinarria: Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

2.3.4. Finantzaketa-formulak

Etxebizitza nagusia erosteko / alokatzeko finantzaketarako formulen artean, orokortuenak kreditua izaten jarraitzen du, nahiz eta horren garrantzia murriztu egin den aurreko urteekiko. 2013an, etxebizitza eskuratzeko beharra zuten pertsonen % 80,4k kreditua behar zuen lehen etxebizitza eskuratzeko, eta proportzio hori 10 puntutik gora handiagoa zen aurreko edizioetan (% 97,9 zen 2009an, % 90,8, 2010ean eta % 93, 2011n). Murrizketa hori, hein handi batean, lotuta dago biztanleriak etxebizitza eskuratzeko bide gisa alokairua nahiago izateko joerarekin.

Etxebizitza-beharra duten pertsonek adierazitako bigarren finantzaketa-formula norberaren aurrezkiena da. Bide hori 2013an aztertutako pertsonen % 42,7k adierazi zuen; ehuneko hori ez dago 2010eko % 45,1etik oso urrun, baina bai 2011ko % 58,4tik eta 2009ko % 77,9tik.

Familiaren laguntza 2013an aztertutako pertsonen % 28,5ek aipatutako finantzaketa-bide bat dira. Kasu horretan, joera beherakorra are nabarmenagoa da aurreko urteekiko (2010ean % 46,6 eta 2009 nahiz 2010ean % 55).

Bestalde, laguntza publikoek 2011ko ehuneko bera dute (% 20 ziren 2011n eta % 19,9, berriz, 2013an) baina jaitsiera oso handia da 2009arekin konparatuz gero, urte hartan erdiak baino gehiagok pentsatzen baitzuten etxebizitza bide horren bidez finantzatzea (% 52,5).

Taula 25. Eskuratzeko beharra duten pertsonek aurreikusitako finantzaketa-formulak, 2009-2013

	2009	2010	2011	2013
Finantziazio iturriak (*)				
Kredituak	97,9	90,8	93,0	80,4
Berezko aurrezkiak	77,9	45,1	58,4	42,7
Familia laguntza	56,8	46,6	59,8	28,5
Beste ondasun baten salmenta	5,3	1,8	2,0	1,2
Laguntza publikoak	52,5	29,0	20,0	19,1
Beste batzuk	31,2	1,7	4,6	1,0
Oinarria: Jabetzan edo bestela aurreikusitako edukitze-erregimena				
Kredituaren % / prezioa				
% 0 (ez du krediturik eskatzen)	0,7	7,9	3,8	16,7
% 1 - % 25	0,7	1,6	0,2	1,5
% 25 eta % 49 bitartean	5,3	10,1	2,9	5,2
% 50 eta % 74 bitartean	26,1	21,8	25,8	25,1
% 75 eta % 100 bitartean	55,3	45,4	62,4	31,7
Ed/Ee	12,0	13,2	4,9	19,8

(*): % erantzun ugari (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Etxebizitza jabetzan erosteko estaldura maximoa (etxebizitzaren prezioaren % 75 baino gehiago) eskaintzen duen kreditu bat eskatzea aurreikusten duten pertsonen proportzioa nabarmen murriztu da 2011rekiko. 2011n pertsonen % 62,4 zen eta 2013an, berriz, % 31,7; zifra hori 2010eko % 45,4aren eta 2009ko % 55,3aren nabarmen azpitik geratzen da.

Eboluzio hori etxebizitza finantzatzeko kreditua eskatzeko asmorik ez duten pertsonen proportzioaren gorakadarekin lotzen da (betiere, jabetza-erregimena planteatzen duten pertsonen artean). Proportzio hori % 0,7 zen 2009an, % 3,8 zen 2011n eta % 7,9ko maximoa, berriz, 2010ean. Baina proportzioa % 16,7ra igotzen da 2013an.

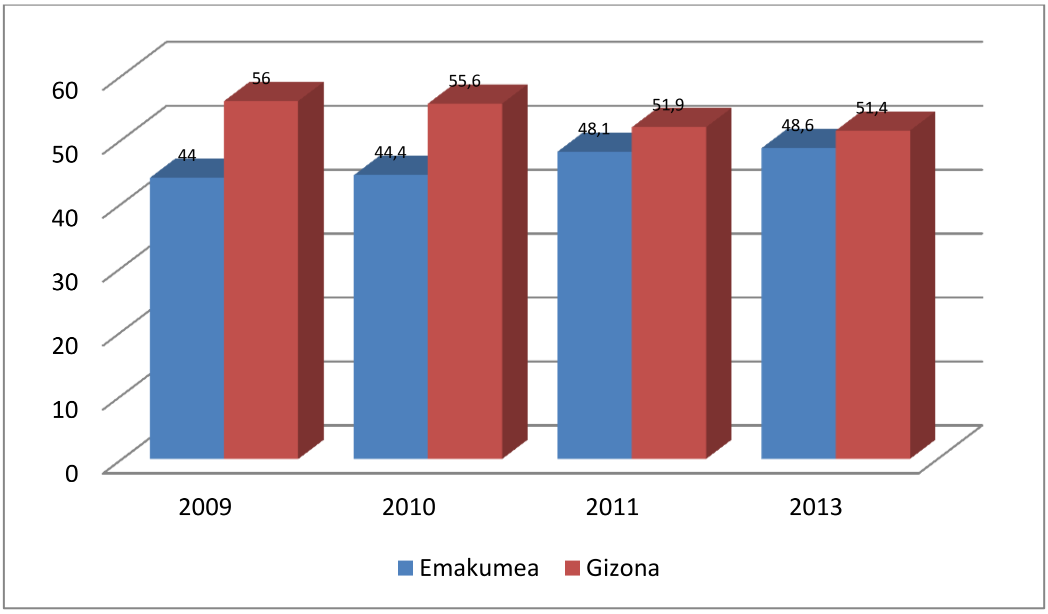
2013an, datuak kreditu-eskaerari dagokionez duten jarrera erabakita ez duten pertsonen gorakada handiak baldintzatzen ditu. Proportzio horrek 2009 eta 2011 bitartean ez zuen % 13,2 gainditzen eta 2013an % 19,8ra iritsi zen.

2.4. Etxebizitza behar duen taldearen ezaugarriak, genero ikuspegiarekin

Atal honetan EAEn eta 2013an lehen etxebizitza eskuratzea planteatzen duten pertsonen aztertzea xehakatua agertzen da, beharra duen pertsonaren sexuaren arabera. Genero-ikuspegitik azterketa honetan sakontzea ahalbidetzen duten adierazle eta aldagai nagusiak hartzen dira kontuan.

Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen banaketa pertsonaren sexuaren arabera parekatzen da. 2013an etxebizitza eskuratzeko beharra zuten pertsonen guztizkotik, % 51,4 gizonak ziren eta % 48,6, emakumeak. 2011n behatutako zifren antzekoak dira (gizonen % 51,9 eta emakumeen % 48,1), baina emakumeen partaidetzak 4 ehuneko puntutan egin du gora 2009arekiko, urte hartan behar-taldearen % 56 gizonak eta % 44 emakumeak baitziren.

27. grafikoa. Lehen etxea behar duten pertsonak, sexuaren arabera. 2009-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko adina antzekoa da bi sexuen kasuan. 28,8 urte da gizonezkoen kasuan, eta 28,9 da emakumezkoen kasuan.

Kolektibo horren adinaren araberako banaketak, dena den, zenbait desberdintasun agertzen ditu sexuaren arabera. Hartara, 25 eta 34 urte bitarteko adin-taldean gizon gehiago dagoen bitartean (% 75,7 eta % 70,6, emakumeen kasuan), aurkakoa gertatzen da adin handiagoko taldean. Hartara, 35 eta 44 urte bitarteko pertsonen pisua % 15,7koa

da emakumeen kasuan eta % 12,1ekoa, gizonen kasuan. 18 eta 24 urte bitarteko biztanleen kasuan, eskaeraren % 13,7 dira emakumeen artean eta % 12,1, gizonen artean.

Eboluzioari dagokionez, ikus daiteke 18 eta 24 urte bitarteko pertsonen artean lehen etxebizitzaren eskaeraren pisu erlatiboa murriztu egin dela, eta dinamika hori bi sexuetan agertzen dela; hori beharrari aurre egiteko behar adina diru-sarrera hein txikiagoan izateari lotzen zaio pertsona gazteen kasuan. 2009an etxebizitza-beharra zuten emakumeen % 23,8k eta gizonen % 20,1ek 18 eta 24 urte bitartean zituzten 2013an, proportzio hori % 13,7ra eta % 12,1era murriztu da, hurrenez hurren.

Gizonek nahiz emakumeek presentzia handiagoa dute 35 eta 44 urte bitarteko eskatzaileen artean. 2009an, emakumeen % 4,4k eta gizonen % 8,8k bakarrik osatzen zuten adin-tarte hori. 2013an, emakumeen % 15,7 eta gizonen % 12,1 ziren.

25 eta 34 urte bitartekoen taldean sexuaren araberako dinamika pixka bat desberdina da. Emakumeen kasuan, adin-talde horren pisua 2013an pixka bat txikiagoa da 2009an behatutakoarekiko (% 70,6 eta % 71,8). Baina, gizonen kasuan, joera gorakorra behatzen da, 2013an gizonezko eskatzaileen % 75,7 adin-talde horretakoak baitziren, eta % 71,1, berriz, 2009an.

Etxebizitzaren premian dauden pertsonen prestakuntza-mailari erreparatuz gero, ikusten da unibertsitate-ikasketak dituzten pertsonen segmentuan gehiago direla emakumeak (% 58,2) gizonezkoak baino (% 33,4). Bestalde, lanbide-heziketako ikasketak dituzten pertsonei erreparatuta, gehiago dira gizonezkoak (% 39,8) emakumezkoak baino (% 24,8). Diferentzia horiek, hein handi batean, eskaeraren barruan unibertsitate-ikasketak dituzten emakumeei eta ikasketa profesionalak dituzten gizonei egotz dakizkieke 2009-2013 aldian.

Etxebizitzaren premia izan eta lanean ari diren emakumeen ehunekoa (% 91) gizonezkoena baino zertxobait handiagoa da (% 92,7). Gauza bera gertatzen da emakume langabeen artean (% 5,1 dira, eta gizonezkoak, % 5,9). Biztanleria inaktiboaren pisua, hain zuzen ere, pixka bat handiagoa da emakumeen kasuan (% 3,9, % 1,4rekiko). Nolanahi ere, pertsona inaktiboen proportzioa erori egiten da 2009 eta 2013 bitartean, bai gizonen eta bai emakumeen kasuan. Emakumeen artean, proportzio hori % 6,8tik % 3,9ra jaitsi zen aldi horretan.

Pertsona landunen taldean, epe ertaineko dinamika nagusiak joera gorakorra agertzen du aldi baterako lan-kontratua duten pertsonen partaidetzan. Emakumeen artean, kolektibo hori eskatzaileen % 35,9 zen 2009an, eta % 42,3, 2013an. Ehuneko horiek % 22,6 eta % 31,7 dira gizonen artean.

Emakumezkoen kasuan, aldi baterako kontratazioaren gorakada nork bere kontura lan egiten duten pertsonen jaitsiera jarraituari lotzen zaio (% 7,4 zen 2009an eta % 6, 2013an). Nolanahi ere, erlazio handiagoa du 2011 eta 2013 bitartean hautemandako kontratu finkoa duten pertsona landunen ehunekoak izandako jaitsiera handiarekin. 2009 eta 2011 bitartean % 44,5tik % 70,2ra igo ostean, talde horren pisua % 42,7ra jaitsi da 2013an.

Gizon landunen artean, aldi baterako kontratua duten pertsonen gorakada azken faktore horrekin lotzen da modu esklusiboan. Kasu horretan, kontratu mugagabea duten landunen proportzioa % 49,8tik % 68ra igo da 2009 eta 2011 bitartean, eta % 45,4ra jaitsi da 2013an. 2009 eta 2011 bitartean % 15,9tik % 7,9ra erori ostean, nork bere kontura lan egiten zuten gizonen proportzioa berreskuratu egiten da eta 2013an % 15,7 zen, 2009ko erregistroaren antzera.

Taula 26. Etxebizitza behar duten pertsonen ezaugarri sozio-demografikoak, sexuaren arabera. 2009-2013

	2009		2010		2011		2013	
EZAUGARRIAK	**Emakumea**	**Gizona**	**Emakumea**	**Gizona**	**Emakumea**	**Gizona**	**Emakumea**	**Gizona**
Beharra duenaren adina								
18 eta 24 urte bitartean	23,8	20,1	17,4	21,7	17,4	12,2	13,7	12,1
25 eta 34 urte bitartekoa	71,8	71,1	66,3	66,9	70,2	73,4	70,6	75,7
35 eta 44 urte bitartean	4,4	8,8	16,3	11,4	12,4	14,4	15,7	12,1
Batez besteko adina (urteak)	**27,4**	**28,1**	**28,7**	**28,4**	**28,5**	**29,1**	**28,9**	**28,8**
Ikasketa-maila								
Ikasketarik gabe/Lehenengo maila	12,1	20,3	8,8	18,4	15,0	20,7	7,9	14,7
Lanbide ikasketak	27,6	34,3	27,3	37,6	21,6	30,1	24,8	39,8
Bigarren mailako ikasketak	10,5	12,1	9,2	12,4	7,7	13,0	9,0	12,1
Unibertsitateko ikasketak	49,9	33,3	54,8	31,5	55,6	36,2	58,2	33,4
Jarduerarekiko erlazioa								
Landuna, bere kontura	7,4	15,9	6,7	7,9	6,5	9,3	6,0	15,7
Landuna, kontratu finkoa	44,5	49,8	45,4	53,1	70,2	68,0	42,7	45,4
Landuna, aldi baterako kontratua	35,9	22,6	38,0	30,5	15,9	13,3	42,3	31,7
Langabea	4,3	8,1	5,6	6,2	3,9	7,5	5,1	5,9
Bestelakoak (ikaslea...)	6,8	3,5	4,4	2,3	3,5	1,9	3,9	1,4

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Etxebizitza erosteko finantza-betebeharrei aurre egiteko dituzten baldintza eta ezaugarriak aintzat hartzen badira, datuek esaten digute badela alde adierazgarririk gizonen eta emakumeen artean. Izan ere, emakumeen diru-sarreren zenbatekoa (1.291,9 euro hilean) gizonezkoena baino txikiagoa da (1.426,2 euro). Bi kasuetan, 2011ko batez

besteko errenta baino nabarmen baxuagoa da, urte hartan emakumeen batez besteko diru-sarrerak 1.512,7 eurokoak baitziren eta 1.612,9 eurokoak, gizonenak. Emaitza horiek % 17,1eko beherakada ziren emakumeen kasuan eta % 13,1ekoa, gizonen kasuan.

2009arekin konparatuta, etxebizitza beharra zuten emakume eskatzaileen diru-sarreren maila nabarmen baxuagoa zen 2013an ere (1.291,9 euro, 1.468,4 eurorekiko). Baina gaur egungo diru-sarrerak batez bestez pixka bat handiagoak dira gizonen kasuan (1.426,2 euro, 1.395,6 eurorekiko). 2010az geroztik hauteman ez bezala, 2009an emakumeek gizonek baino diru-sarrera handiagoak zituzten.

Etxebizitzaren hileroko ordainketari aurre egiteko gaitasunaren adierazlean, emakumeek 368 euro erabil ditzakete hilean horretarako eta gizonek, berriz, gehiago (400,9 euro hilean). Bi kasuetan, hileko ordainketak murriztu egiten dira 2011rekiko, urte hartan emakumeek 401,4 euroko hileroko gaitasuna adierazten baitzuten, eta gizonek 465,4 eurokoa. Kasu horretan, hilean ordaintzeko gaitasunean erregistratutako beherakada handiagoa da gizonen artean (% -13,9) emakumeen artean baino (% -8,3). Bi sexuek epe ertainean jaitsiera bat agertzen dute gastu-gaitasunean (442,66 eurotik 368 eurora 2009 eta 2013 bitartean emakumeen kasuan; eta 491,75 eurotik 400,9 eurora aldi berean gizonen kasuan).

Aurreikusitako finantza-ahalegina aztertzean, hilean eskuragarri dauden diru-sarreren gastu-ahalmenarekin erlazionatuta, ez da diferentzia handirik hautematen bi sexuen artean, eta gainera murriztu egin dira aurreko edizioekiko diferentziak. Hala, emakumeek deklaratzen dute diru-sarreren % 28,5 erabil dezaketela etxebizitza ordaintzeko 2013an, eta proportzio hori gizonen proportziotik (% 28,1) gertu dago. Bi kasuetan, finantza-ahalegina 2009an eta 2010ean adierazitakoa baino txikiagoa da.

2013an planteatutako lehen etxebizitza erosteko prezio maximoari dagokionez[7], jabetza-aukera planteatzen duten gizonen kasuan altuagoa da emakumeen artean hautematen dena baino. Prezio maximo hori 139.851 eurokoa da guztira etxebizitzako gizonen kasuan, eta hori emakumeek adierazitako prezio maximoa baino % 8,2 handiagoa da (129.235 euro).

Bi kasuetan, murriztu egiten da ordain daitekeen prezio maximoa 2011rekiko (144.714 euro emakumeen kasuan eta 146.754 euro gizonen kasuan), eta bi sexuen arteko diferentzia handitu egiten da. Emakumeen artean, ordain daitekeen prezio maximoa % 10,7 jaitsi da azken bi urteetan, eta gizonen kasuan jaitsiera % -4,7koa izan da.

---

[7] 2009az geroztik, ez dira kontuan hartzen jabetza-erregimena planteatzen duten pertsonak. Hau da, honako hau aplikatzen da: **Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena**

Taula 27. Etxebizitza behar duten pertsonen finantza-gaitasuna, sexuaren arabera. 2009-2013

	2009		2010		2011		2013	
	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona
Batez besteko diru-sarrerak	1.468,4	1.395,6	1.191,2	1.296,3	1.512,7	1.612,9	1.291,9	1.426,2
Hilean Ordaintzeko batez besteko Gaitasuna	442,66	491,75	419,0	447,5	401,4	465,4	368	400,9
Aurreikusitako finantza-ahalegina (diru-laguntzen gaineko %)	30,1	35,2	35,2	34,5	26,5	28,9	28,5	28,1
Ordain dezaketen gehieneko prezioa (**)	145.939	158.436	136.860	167.689	144.714	146.754	129.235	139.851

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Oinarria: Jabetzan edo bestela eskuratzea aurreikusten duten pertsonak.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Bai gizonen kasuan eta bai emakumeen kasuan, familiarengandik independizatzeko eta beren kabuz bizitzeko desioa da lehen etxebizitza eskuratzeko arrazoi ohikoena. Hori adierazten dute emakume (% 77,3) eta gizon (% 72,3) gehienek, eta zifrek agerian uzten dute inpaktu hori bost puntu handiagoa dela emakumeen kasuan. Arrazoi hori nabarmen igo da 2011rekiko, urte hartan emakumeen % 65,7k eta gizonen % 64,3k aipatzen baitzuten. Gizonen kasuan 2013ko zifra 2009 eta 2010eko zifren antzekoa edo pixka bat baxuagoa den arrean, 2013an emakumeen kasuan independizatzeko desio handiena erregistratu da 2009tik.

2013an, bikotearekin bizitzen hasteko desioa aipatzen dute emakumeen % 19ak eta gizonen % 25,3ak. Ehuneko horiek murriztu egin dira 2011rekiko, urte hartan emakumeen % 32,3k eta gizonen % 34,2k aipatzen baitzuten. Dena den, bikotearekin bizitzeko edo ezkontzeko desioari loturiko ehunekoa igo bada ere gizonen artean 2009 eta 2010 urteekiko (zifrak % 19,3 eta % 23,8 ziren urte haietan), aurkakoa gertatzen da emakumeen kasuan (% 32,7 eta % 23).

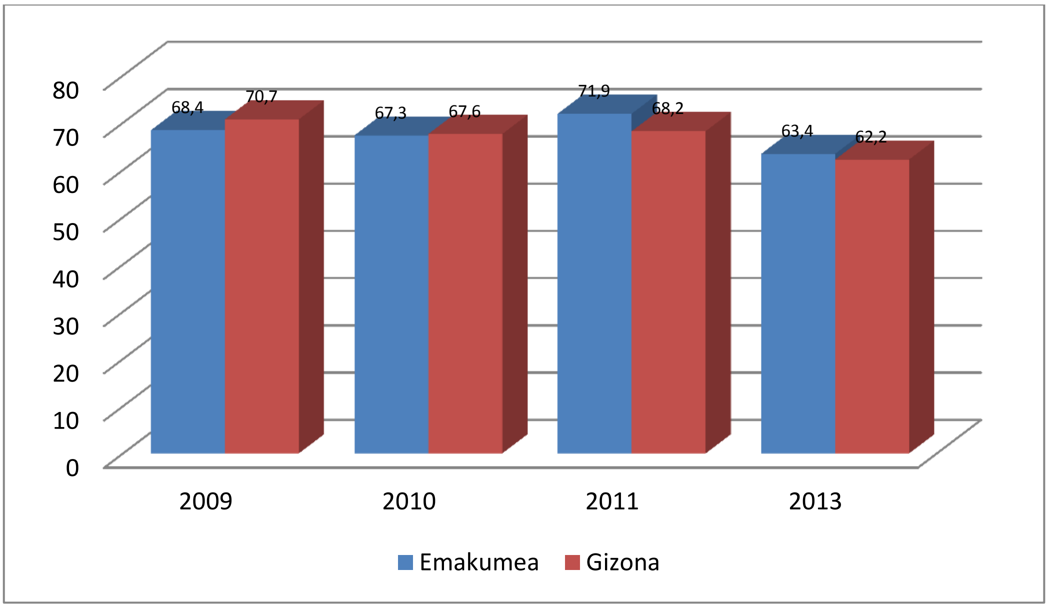
Taula 28. Lehen etxea behar izateko arrazoiak, sexuaren arabera. 2009-2013

	2009		2010		2011		2013	
ARRAZOIAK (*)	**Emakumea**	**Gizona**	**Emakumea**	**Gizona**	**Emakumea**	**Gizona**	**Emakumea**	**Gizona**
Ezkontzea, Bikotean bizitzea	32,7	19,3	23,0	23,8	32,3	34,2	19,0	25,3
Familiarengandik independizatzea, bere kabuz bizitzeko	62,9	78,9	74,5	72,6	65,7	64,3	77,3	72,3
Besterik	4,5	1,8	2,5	3,6	1,9	1,5	3,8	2,4
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Eskuratzeko beharra kalifikatzeko orduan, 2013ko emaitzek agertzen dute behar-maila subjektiboa[8] pixka bat handiagoa dela emakumeen artean (63,4 puntu) gizonen artean baino (62,2 puntu). Pertzepzio hori murriztu egiten da 2011ko informazioarekiko, urte hartan emakumeen artean 71,9 puntu erregistratu baitziren, eta 68,2 puntu, gizonen artean. Beharraren lerro beherakorra gizon eta emakumeetan ere hautematen da 2009ko eta 2010eko zifrekin konparatuta.

28. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharraren maila subjektiboa sexuaren arabera, 2009-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Pertsona eskatzaileek behar-egoeran daramaten denborari erreparatuz gero, biztanleria-talde handiena duen kategorietako bat 1 eta 2 urte bitartekoa da bi sexuen kasuan. Dena den, horien artean zenbait desberdintasun nabarmen hautematen dira. Hartara, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten emakumeen % 39 talde horretan dauden bitartean, gizonen proportzioa ia 10 puntu baxuagoa da (% 29,6). Gizonen kasuan, berriz, 2 eta 4 urte bitarteko tarteak presentzia erlatibo handiagoa du lehen etxebizitza behar duten pertsonen artean (% 29,7, eta % 22,2, emakumeen kasuan).

Azken egoera horrek 2 eta 4 urte bitarteko epeko eskaeraren gorakada islatzen du gizonen artean (% 29,7) 2009 eta 2011 bitarteko jaitsieraren ondoren, (gizonen % 13,2 zegoen talde horretan 2011n). Nolanahi ere, etxebizitza eskatzen urtebete eta 2 urte

[8] Beharraren batez besteko indize subjektiboa 0 eta 100 bitarteko eskalan kalkulatzen da. Elkarrizketatutako pertsonen banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, asko; 66, dezente; 33, pixka bat; eta 0, gutxi.

bitartean daramaten emakumeen proportzio handiak adierazten du talde hori etengabe igo dela 2009an % 26,8 izatetik 2013an % 39 izateraino.

Behar-egoeran dauden eta lehen etxebizitza eskuratzen saiatzen 4 urte baino gehiago daramaten pertsonen kasuan, 2013an ez dira diferentzia handiak hautematen emakumeen (% 23,3) eta gizonen (% 23,1) artean. Urtebete baino gutxiago daramatenen taldean, bestalde, gizonen partaidetza bi ehuneko puntu handiagoa da (% 17,6, eta emakumeena, % 15,6).

Taula 29. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-egoeraren denbora, sexuaren arabera. 2009-2013

Behar-egoeraren denbora	2009		2010		2011		2013	
	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona
Urtebete baino gutxiago	15,2	12,6	22,2	18,1	22,8	24,1	15,6	17,6
Urtebete eta 2 urte artean	26,8	25,5	33,8	35	34,8	23,4	39,0	29,6
2 eta 4 urte artean	30,7	27,7	18,3	18,8	9,4	13,2	22,2	29,7
4 urtetik gora	27,3	34,2	25,7	28,1	33	39,3	23,3	23,1
Urte-kopurua batez bestez	**2,6**	**2,7**	**2,3**	**2,4**	**2,4**	**2,6**	**2.3**	**2.4**

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen denbora-aurreikuspena antzekoa da bi sexuen kasuan. Hartara, emakumeen % 13,5ek eta gizonen % 15,8k jotzen dute aukera handiak dituztela 2 urteko epean lehen etxebizitza eskuratzeko. Ehuneko horiek % 37,9 eta % 36,9koak dira, hurrenez hurren, aurreikuspena 4 urtera egiten bada.

Lehen etxebizitza bi urteko epean eskuratzeko aukera handiak dituztela jotzen duten pertsonen proportzioak ez ditu aldaketa handiak agertzen 2009 eta 2013 bitartean emakumeen kasuan. Gizonen kasuan pixka bat handiagoa da, 2009an % 11,2 izatetik 2013an % 15,8 izatera pasa baita, nahiz eta joera gorakor egonkorra hautematea ahalbidetzen ez duten gorabeherekin.

Bi urtera begira, dena den, beharra duten pertsonen bi herenek baino gehiagok jotzen dute ez dagoela aukerarik edo aukera gutxi dutela lehen etxebizitza eskuratzeko 2013an (emakumeen % 64,9 eta gizonen % 64). Ehuneko horiek jaitsiera adierazten dute 2011rekiko (emakumeen % 66 eta gizonen % 67), 2009az geroztik lehen aldiz. Urte horrekiko, etxebizitza eskuratzeko aukera gutxi dutela edo aukerarik ez dutela jotzen duten pertsonen ehunekoak gora egin du, batez ere emakumeen artean, urte hartako emakumeen % 57,8 eta gizonen % 64,9tik.

4 urteko epearekin, gorakada nabarmena hautematen da etxebizitza eskuratzea pentsatzen duten pertsonen proportzioan. 2009an emakumeen % 13,9k eta gizonen

% 11,8k horretarako aukera asko ikusten zituzten arren, 2013an zifra horiek ia hirukoiztu egin dira (emakumeen % 37,9 eta gizonen % 36,9).

Aldeko dinamika hori, hein handi batean, 4 urteko epean etxebizitza eskuratzeko aukera dezente dituztela adierazten duten pertsonen pisu erlatiboaren jaitsiera nabarmenari lotuta dago (2009an % 42 ziren eta 2013an, % 21,4 emakumeen artean, eta %36,4tik % 18,4ra gizonen artean).

Beherakada hautematen da, halaber, (nahiz eta ez hain handia) lau urteko epean etxebizitza eskuratzeko aukera gutxi dutela edo aukerarik ez dutela jotzen duten pertsonen proportzioan 2009-2013 aldian (emakumeen artean % 44tik % 40,6ra eta % 51,9tik % 44,7ra gizonen artean). Kasu honetan, hala ere, jaitsiera 2009-2010 aldiarekin erlazionatuta dago batez ere. Hain zuzen ere, aldi horretako beherakada handiaren ondoren, 2010az geroztik, etxebizitza eskuratzeko aukera gutxi dutela edo aukerarik ez dutela adierazten duten pertsonen proportzioak igo baino ez du egin. Horrela, 2010ean % 30,6 izatetik % 40,6 izatera pasa da emakumeen artean, eta % 39,1etik % 44,7ra, gizonen artean.

Taula 30. Lehen etxearen beharra 2 eta 4 urte bitartean estaltzeko probabilitatea, sexuaren arabera. 2009-2013

	2009		2010		2011		2013	
	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona
2 urterako probabilitatea								
Aukera asko	13,4	11,2	14,3	14,5	10,1	11,6	13,5	15,8
Nahiko aukera	28,7	23,8	25,0	20,0	23,9	21,4	21,6	20,2
Aukera txikia	50,9	57,5	42,2	50,5	58,7	54,0	43,8	46,0
Aukerarik ez	6,9	7,4	18,5	15,0	7,3	13,0	21,1	18,0
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
4 urterako probabilitatea								
Aukera asko	13,9	11,8	14,3	16,0	34,5	33,8	37,9	36,9
Nahiko aukera	42,0	36,4	55,1	44,9	26,5	24,0	21,4	18,4
Aukera txikia	38,9	45,3	23,4	33,0	36,2	32,9	30,4	32,2
Aukerarik ez	5,1	6,6	7,2	6,1	2,8	9,2	10,2	12,5
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Eskuratu nahi diren etxebizitzen ezaugarrietan arreta jarriz gero, eta etxebizitza erabiliak edo berriak nahiago diren behatzen badugu, ikus daiteke hiru pertsonatik biri baino gehiagori berdin zaiola etxebizitzaren egoera (emakumeen % 71,5 eta gizonen % 67,5). Etxebizitza erabilien aukerak oro har eskaera gehiago hartzen ditu, bai 2009arekiko eta bai 2011rekiko, batez ere emakumeen artean. Dena den, aukera esklusibo hori ez da % 9,9tik pasatzen 2013an emakumeen kasuan, eta % 9,2tik,

gizonen kasuan. Ehuneko horiek etxebizitza berriaren aukerari dagozkionak baino baxuagoak dira (emakumeen % 17,1 eta gizonen % 19,9), baina azken kasu horretan ez dira ikusten eskaeraren eboluzioarekiko joera argiak.

Taula 31. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen egoera, sexuaren arabera. 2009-2013

Etxebizitzaren egoera	2009		2010		2011		2013	
	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona
Berria	16,1	21,4	26,7	17,3	25,5	23,3	17,1	19,9
Erabilitakoa	7,9	4,7	6,7	10,2	1,8	2,7	9,9	9,2
Berdin dio	73,2	71,4	66,6	69,8	72	72,9	71,5	67,5
Ed/Ee	2,7	2,4	0,0	2,7	0,7	1,2	1,5	3,3
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Bilatzen den etxebizitzaren batez besteko tamaina pixka bat txikiagoa da emakumeen kasuan (67,6 m^2) gizonen kasuan baino (71,5 m^2). Diferentzia handienak 60ram^2 arteko taldean identifikatzen dira, talde hori emakumeen % 30,8k eta gizonen % 26,1ek aipatzen baitute. Bestalde, 90etikm^2 gorako azalera adierazten duten gizonen taldea emakumeena baino handiagoa da (% 11,1 eta % 3,9, hurrenez hurren).

Taula 32. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen azalera erabilgarria, sexuaren arabera. 2009-2013

Azalera erabilgarria	2009		2010		2011		2013	
	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona
60 m^2 arte	15,7	9,5	9,5	28,2	19,5	20,5	30,8	26,1
61 eta 75 m^2 bitartean	43,9	42,9	42,9	34,1	37,1	34,2	31,3	29,0
76 eta 90 m^2 bitartean	28,4	30,9	30,9	25,4	36,2	43,1	26,8	26,0
90 m^2 baino gehiago	7,1	7,9	7,9	1,9	4,0	0,8	3,9	11,1
Ed/Ee	4,9	8,8	8,8	10,5	3,3	1,4	7,2	7,8
Batez besteko azalera (m^2)	**72,4**	**74,6**	**74,6**	**67,0**	**71,4**	**71,0**	**67,6**	**71,5**

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Ez da diferentzia handirik hautematen alokairu-erregimena gero eta gehiago nahiago izateari dagokionez, emakumeen % 39,9k eta gizonen % 37,5ek aukera hori hautatzen baitute. Bi kasuetan, azken bi urteetan bikoiztu egin da aukera hori, 2011n alokairuaren aukera emakumeen % 18,8k eta gizonen % 16,8k adierazten baitzuten. 2010eko

salbuespen bakarrarekin, mantendu egiten da 2 ehuneko-puntuko edo gehiagoko diferentzia emakumeen alde, etxebizitza eskuratzeko modu horretan.

Sexuen arteko dibergentzia etxebizitza-eskuratzeko erregimenari dagokionean askoz ere argiagoa da jabetza-erregimenaren aukera esklusiboa behatzen denean. 2010 urteko salbuespen bakarrarekin, 2009 eta 2013 urte artean, jabetzaren aldeko lehentasun esklusiboak maila altuagoak agertzen ditu gizonen artean, baina 2011ra arte ez zituzten 3 edo 4 ehuneko-puntu gainditzen. 2013an, berriz, jabetzaren aldeko aukera esklusiboa gizonen % 44,7 eta emakumeen % 28,4k aukeratzen zuten.

Diferentzia horrek, ezeren gainetik, emakumeen artean jabetzaren aldeko lehentasun esklusiboa nabarmen erori dela adierazten du. Kasu honetan, ehunekoa murriztu egiten da 2009 eta 2010ean % 57 inguruko eta 2011an % 50,3 inguruko zifretara eta 2013ko % 28,4ra, hala, 2009 eta 2013 bitartean 29,1 ehuneko-puntuko jaitsiera egon da guztira. Nahiz eta nabarmena izan, jaitsiera 16,4 ehuneko-puntura jaitsi da gizonen artean, 2009an % 61,1 izatetik 2013an % 44,7 izateraino. Dena den, kasu horretan jaitsiera handiena 2009 eta 2010 bitartean egon zen, eta azken urte horretan proportzioa % 47,5era murriztu zen. Harrez gero ez da joera argirik hautematen; 2011n gorakada bat egon zen % 53,5erainokoa, eta ondoren % 44,7rainoko beherakada egon zen, 2010eko antzeko mailetan.

Azken batez, datuek agertzen dute etxebizitza-aukeretako desberdintasunak gero eta handiagoa direla, sexuaren arabera. 2011raino jabetzaren aukera esklusiboa gailentzen zen arren bi sexuetan, etxebizitza jabetzan izateak jarraitzen du aukera nagusia izaten gizonen artean (% 44,7 esklusiban eta % 37,5 alokairuan). Dena den, 2013an, emakumeek gehiago aukeratzen zuten etxebizitza alokairuan (% % 39,9, eta % 28,4 jabetza-aukera esklusiboan).

Taula 33. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen edukitze-erregimena, sexuaren arabera. 2009-2013

Edukitza-erregimena	2009		2010		2011		2013	
	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona	Emakumea	Gizona
Jabetza	57,5	61,1	56,8	47,5	50,3	53,5	28,4	44,7
Alokairua	17,8	15,3	19,7	26,0	18,8	16,8	39,9	37,5
Berdin dio	24,7	23,6	23,5	26,5	30,9	29,6	31,7	17,9
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (beharra duten pertsona guztiak oinarri hartuta).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

2.5. Eskuratzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak

Lehen etxebizitzaren eskaera orokorrarekiko, honako ondorio hauek azpimarra daitezke:

- Etxebizitzen eskaerari buruzko 2013ko inkestari esker, EAEn % 6,8 etxe sortuko direla aurreikus daiteke, berezko diru-sarrerak dituzten eta lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak oinarri hartuta. Ehuneko horrek esan nahi du 59.318 etxebizitza behar direla, premia hori estaltzeko.

- 2011rekiko, jaitsiera handia hautematen da eskuratzeko beharraren indizean (% 9tik % 6,8ra) eta beharrezko etxebizitzen guztizko zenbatekoan (76.360tik 59.318ra). Adierazle horiek 1997az geroztiko maila baxuenetan daude.

- Murrizketa 2 urterako eskaeran gertatzen da eta, indar handiagoz, 4 urterako eskaeran. Azken kasu honetan, ratioa murriztu egin da: 2011n 45.288 eta 20313an 33.954. Dena den, ikus daiteke azken bi urteetan urtebeterako eskaeran gorakada bat egon dela, hartara, 2011n 4.786 etxebizitzakoa izatetik 2013an 5.843 etxebizitzakoa izatera igaro da.

- Lurralde-premiaren indize handiena Gipuzkoan hauteman da (% 8,1), lurralde horretan indizeak arinki gora egin baitu 2011rekiko (% 7,8). Bestalde, bai Araban eta bai Bizkaian jaitsiera handiak gertatu dira lehen etxebizitza eskuratzeko premiaren indizean: Araban 2011n % 6,6 izatetik 2013an % 5 izatera; eta Bizkaian, 2011n % 10,4 izatetik 2013an % &,5 izatera.

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarriak aztertuz gero, honako ondorio hauek atera daitezke:

- 2011rekiko egonkor mantendu da guraso edo tutoreekin bizi diren pertsonen eta emantzipatzeko diru-sarrerarik ez duten pertsonen ehunekoa (% 52,2 2011n eta % 52,8, 2013an). Nolanahi ere, handitu egin da lehen etxebizitza eskuratu ahal izateko diru-sarrera aski ez dutela edo diru-sarrera ezegonkorregiak dituztela aitortzen duten pertsonen taldea. Talde hori 2011n % 5,1 zen eta 2013an % 10,2ra heltzen da.

- Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen profila hau da: 28,8 urte batez bestez, eta gizonen (% 51,4) eta emakumeen (% 48,6) antzeko ehunekoa ikus daiteke. Pertsona horien erdiak, gutxi gorabehera, unibertsitate-ikasketak dituzte (% 45,5).

- 2011rekiko, ikus daiteke handitu egin dela banaka eskuratzea planteatzen duten pertsonen ehunekoa, bikotearekin eskuratzearekiko: 2013an pertsonen % 52,3k planteatzen du bakarrik eskuratzea (2011n % 47,4 ziren).

- 2013an eskuratzeko beharra azaltzen duen arrazoi nagusia gurasoengandik independizatzeko nahiak izaten jarraitzen du (% 74,7). Bestalde, nabarmen murriztu da bikotearekin bizitzearen edo ezkontzearen garrantzi erlatiboa (% 33,3 zen 2011n eta % 22,2, 2013an).

- Premia duten pertsona gehienek (% 67,9) adierazten dute premiaren intentsitatea handia edo dezentekoa dela. Dena den, kolektibo horren premia-egoeraren pisu erlatiboa murriztu dela hautematen da 2007az geroztik (urte hartan % 87,8ko pisu erlatiboa zuen).

- Eskuratzeko beharra duten pertsonen erdiak baino gehiagok 2 urte baino gutxiago darama egoera horretan (% 50,8). 2011rekiko, 4 urtez baino gehiagoz premia-egoera mantentzen duen kolektiboaren beherakada bat gertatu da (2011n % 36,3 izatetik 2013an % 23,2 izatera), orobat egoera horretan berriki daudenen kolektiboarena (2011n % 23,5ek urtebete baino gutxiago darama, 2013ko % 16,6arekiko). Bestalde, 2013an handitu egin da premia-egoera horretan 2 eta 4 urte bitartean daramaten pertsonen garrantzi erlatiboa.

Behar diren etxebizitzen ezaugarri nagusiei dagokienez, honako emaitza hauek nabarmendu daitezke:

- Beharra duten pertsonek 2013an gehien eskatzen zuten aukera alokairu-erregimena zen (% 38,7), eta horrek lehen aldiz gainditzen du jabetza-erregimena (% 36,7). Epe luzeko ikuspegiarekin, ikus daiteke asko handitu dela lehen etxebizitza alokairu-erregimenean eskuratzeko prest dauden pertsonen proportzioa (alokairua edo bestela), eta proportzio hori 2013an % 63,3koa zen (2011n % 48,1 zen eta 2006aren aurretik, berriz, % 30etik behera).

- Eskatzen den batez besteko azalera 69,6m^2 da, eta horrek beherakada arina dakar 2011rekiko (71,2 m^2).

- Lehen etxebizitza behar duten pertsonen gehienek egun bizi diren udalerriaren barruan dagoen etxebizitza batera joatea planteatzen dute (% 63,4). Nolanahi ere, nabarmentzekoa da hasiera batean udalerri berean bizitzeko asmoa duten pertsonen erdiak baino gehiagok (% 52,5) udalerria aldatzeko aukera kontuan hartzen dutela, beren behar eta aukeretara egokitutako prezio eta ezaugarriak dituen etxebizitza bat eskuratu ahal izateko.

Lehen etxebizitza eskuratu ahal izateko ekonomia- eta finantza-gaitasunari dagokionez, honako emaitza hauek nabarmendu daitezke:

- Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen batez besteko diru-sarreren maila nabarmen jaitsi da azken bi urteetan. Batez bestez 1.365,9 euro ziren hilean 2013an, eta 1.564,4 euro hilean, berriz, 2011n.

- 2011arekiko, murriztu egin da bikoteko bi kideen diru-sarrerekin erosketa finantzatuko dutela adierazten duten pertsonen proportzioa (% 36,2 zen 2011n eta % 33,6, berriz, 2013an).

- Etxebizitza eskuratzeari aurre egiteko hileko ordainketa-gaitasuna murriztu egin da, alegia, 2013an 385,2 eurokoa da, 2011ko 434,6 euroekiko. Nahiz eta finantza-ahalegina % 28,2raino igo zen 2013an (2011n hautemandako % 27,8aren gainetik), behar den ahalegina lehenago behatutakoa baino askoz txikiagoa da, adibidez, 2010ean % 34,8koa erregistratu baitzen.

- Adierazitakoa gora behera, etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen % 7k bakarrik ordain ditzake 600 euro baino gehiago 2013an, eta 2011n proportzio hori bikoitza baino gehiago zen (% 15,6).

- Eskuratuko diren etxebizitzen prezio maximoa, berriz, 135.060 euroraino murriztu da 2013an (2011n 145.833 euro zen batez bestez).

- Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen gehien-gehienak kreditua behar du (% 80,4). Baina 2011rekiko beharra murriztu egin da, urte hartan proportzio hori % 93ra heltzen baitzen, biztanleria-talde horretan alokairuaren aukerak pisu handiagoa baitzuen.

Azkenik, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen kolektiboa genero-ikuspegitik aztertzen badugu, ikus daiteke bi sexuek pisu espezifiko antzekoa dutela lehen etxebizitza eskuratzeko beharra dutenen kolektiboaren barruan (% 48,6 emakumeak dira eta % 51,4, gizonak). Baina zenbait diferentzia hautematen dira kolektibo bakoitzaren profilean:

- Ikusten da 25 urtetik beherako emakumeen proportzioa murriztu egin dela 2011rekiko; alegia, horien partaidetza % 17,4koa zen 2011n eta % 13,7koa, 2013an. Gizonen artean, proportzio hori txikiagoa den arren, ez da ia aldatu (% 12,2 zen 2011n eta % 12,1).

- Emakumeen ikasketa-maila gizonena baino handiagoa da: emakumeen % %8,2k unibertsitate-ikasketak ditu eta ehuneko hori % 33,4koa da gizonen kasuan.

- Lanaren aldi baterakotasunak nabarmen egiten du gora beharra dutenen taldean 2011rekiko, eta horren presentzia handiagoa da emakumeen kasuan (2013an emakumeen % 42,3 eta gizonen % 31,7).

- Beharraren maila subjektiboa pixka bat handiagoa da emakumeen artean (63,4) gizonen artean baino (62,2), nahiz eta balio hori murriztu egin den 2011ko zifrekiko (71,9 puntu emakumeen artean eta 68,2, gizonen artean).

- Behar-egoeran 2 urte baino gehiago daramaten gizonen pisu erlatiboak (% 52,8) emakumeena (% 45,5) gainditzen du.

- Emakumeek hein handiagoan aukeratzen dute alokairu-erregimena (% 39,9) gizonek baino (% 37,5). Gizonen artean gehien eskatzen den aukerak jabetza izaten jarraitzen du, etxebizitza eskuratzeko modu esklusibo gisa (% 44,7, eta emakumeen % 28,4).

Ondorengo laburpen-taulan EAEko pertsona gazteek 2005-2013 aldian etxebizitza eskuratzeko duten premiaren adierazle kuantitatibo eta deskribatzaile nagusiak agertzen dira.

Taula 34. Eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri nagusien eboluzioa, 2005-2013

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Kuantifikazioa								
Behar indizea (etxeen %)	12,2	11,2	10,1	8,6	13,2	11,7	9,0	6,8
Beharraren kuantifikazioa (etxebizitza kopurua)	90.815	92.788	82.891	74.461	110.677	97.800	76.360	59.318
Ezaugarri sozialen eboluzioa								
Batez besteko adina (urteak)	27,5	28,1	29,1	28,7	27,8	28,5	28,8	28,8
Etxebizitza eskuratzearen asebetetzearen eta beharraren eboluzioa								
Arrazoia: ezkontza - bikotean bizitzea (%)	28,6	21,3	22,9	27,4	25,2	23,4	33,3	22,2
Arrazoia: independentzia (%)	69,7	76,8	76,1	69,2	71,8	73,5	65,0	74,7
Beharra: handia eta nahiko handia (%)	85,0	85,5	87,8	79,5	78,0	74,5	74,0	67,9
Behar izandako denbora: < 2 urte (%)	48,6	52,1	47,3	43,9	39,9	54,4	52,4	50,8
Behar izandako denbora: > 4 urte (%)	20,7	26,1	26,1	31,8	31,2	27,0	36,3	23,2
4 urtetan estaltzeko aukera asko / dezente	67,4	61,6	54,9	68,2	51,6	64,6	59,3	57,2

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Behar den etxebizitzaren ezaugarriak								
Behar den batez besteko azalera (m^2)	64,1	64,3	67,8	64,1	73,6	67,3	71,2	69,8
Erregimena (alokairua + berdin dio)	24,1	33,8	32,2	39,6	40,5	48,4	48,1	63,3
Egoera ekonomikoa								
Hileko diru-sarrera garbiak (eurotan)	1.345	1.469	1.389	1.603	1.427	1.251	1.564	1.366
Diru-sarrera bat baino gehiago dutenen %	36,9	34,4	31,1	23,6	38,0	31,0	36,2	33,6
Hilean Ordaintzeko Gaitasuna	445	495	457	580	470	435	434	385,2
Ordain dezaketen gehieneko zenbatekoa (*)	143.215	164.455	157.920	168.072	152.902	154.401	145.833	135.060

(*) 2009az geroztik erregimenean jabetza edo "berdin dio" aukerak planteatzen dituzten pertsonentzako bakarrik kalkulatzen da.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

3. ALDAKETA-BEHARRA DUTEN ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK

3.1. Aldaketa-behar eta eskaeraren kuantifikazioa

2013an, EAEko 61.621 familiak aipatzen dute etxebizitza aldatzeko beharra, alegia, guztizkoaren % 7,1. Horrek esan nahi du % 62 igo dela aldatzeko beharra, 2011ko 38.048 familiekiko. Etxe horiek urte hartako familia-etxebizitzen guztizkoaren % 4,5 ziren.

Premia handitzen ari den testuinguru orokor honetan, Bizkaia da zabaltzeko joeran nagusitzen den lurraldea. Lurralde horretan, 2011n aldatzeko beharra 22.230 familia-etxebizitzak izatetik, 2013an 41.283k behar izatera igaro da, alegia, % 85,7ko gorakada egon da. Aldaketa-beharraren pisu erlatiboa 2011n etxebizitzen guztizkoaren % 4,9 izatetik 2013an % 9 izatera igaro da. Bizkaian, 2013an, EAEn etxebizitza aldatzeko behar handiena agertzen duen lurraldea da.

2013an, Araban ere nagusitu da beharraren goranzko joera, lurralde horretan 8.818 etxek behar baitute etxebizitza aldatzea, alegia, guztizkoaren % 6,6k. Etxebizitza aldatzeko beharrak, kasu honetan, % 33,6ko gorakada agertu du, 2011ko 6.601 etxebizitzekiko (urte hartan guztizkoaren % 5,2 ziren).

Beharraren goranzko joera horretan parte hartzen duen arren, Gipuzkoa da etxebizitza aldatzeko beharra gutxien igo den lurraldea. Lurralde horretan, 2011n 9.218 etxebizitza egoera horretan egotetik (guztizkoaren % 3,4), 2013an 11.521 egotera (guztizkoaren % 4,1) igaro da. Aldaketa-beharra duten etxebizitzen kopuruaren gorakada % 25ekoa izan da 2011 eta 2013 bitartean.

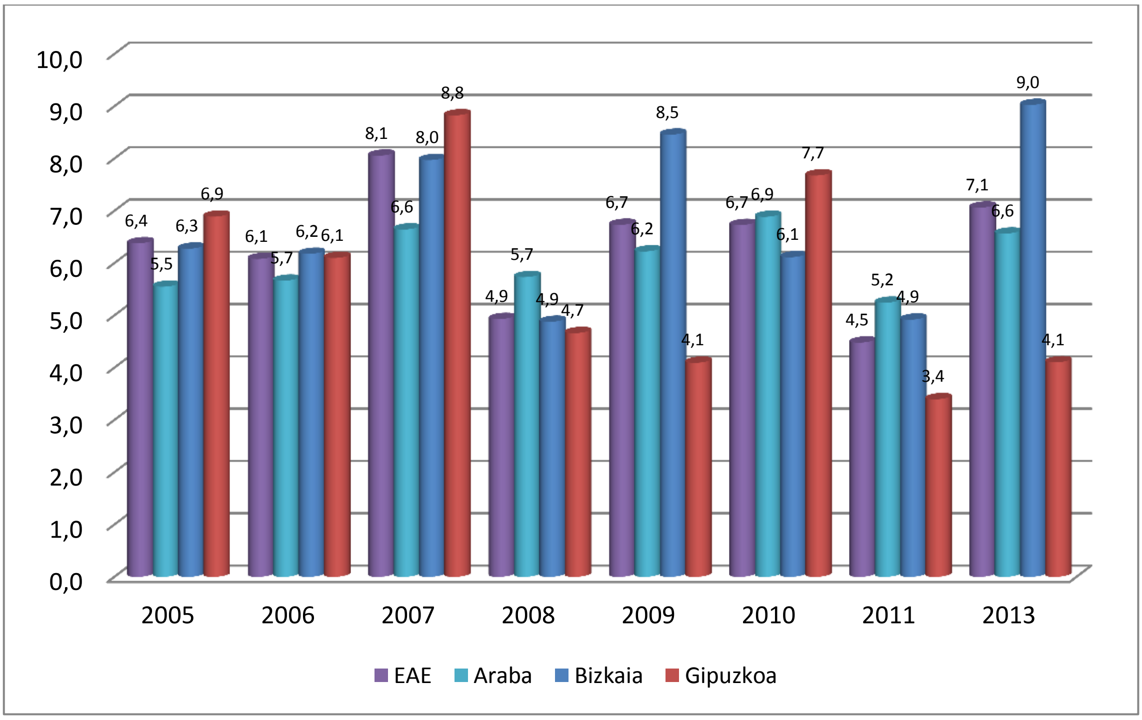
Aipatutako datuekin, 2013an 2005az geroztiko aldiko maila altuenetako batean geratzen da etxebizitza aldatzeko premia (2005, 2006, 2009 eta 2010eko % 6,1 eta % 6,7 bitarteko zifren eta 2008 eta 2011ko % 4,4 eta % 4,9 bitarteko zifren gainetik). 2005az geroztik, 2013ko % 7,1a 2009ko % 8,1ak baino ez du gainditzen.

2005-2013 aldian, 2013an % 9ko maximoa egon da Bizkaian, 2007an eta 2009an jasotako % 8ko eta % 8,5eko erregistroak gainditzen dituena. Arabako % 6,6 ere 2010eko maximotik gertuko mailetan kokatzen da (% 6,9), 2007ko erregistroa berdinduz.

Aipatutako bi lurraldeak, ingurune honetan, Gipuzkoaren errealitatetik nabarmen urruntzen dira; izan ere, Gipuzkoan, etxebizitza aldatzeko beharrean 2005az ondorengo erregistro minimoetako batean dago. 2013an % 4,1 izan da, 2009koaren antzekoa dena, eta 2011ko % 3,4 bakarrik gainditzen du; 2005-2007 aldiko eta 2010 urteko % 6tik gorako zifretatik urrun geratzen da.

Beraz, 2013an Gipuzkoa EAEko gainerako lurraldeetatik bereizi da, lurralde horretan etxebizitza aldatzeko premiaren ehunekoa nabarmen txikiagoa baita (% 4,1 izan da; % 6,6, berriz, Araban eta % 9, Bizkaian). Gainera, Araban eta Bizkaian ez bezala (lurralde horiek 2013an 2005-2007 aldiko premia-maila berean daude), adierazlea finantza-krisiaz aurreko erregistroak baino askoz baxuago mantentzen da Gipuzkoan.

29. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2005-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Taula 35. Etxebizitza aldatzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013

(Balio absolutuak eta ehunekoak, etxebizitzen guztizkoaren gainean)

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a
2005	49.559	6,4	6.061	5,5	26.260	6,3	17.173	6,9
2006	47.851	6,1	6.304	5,7	26.169	6,2	15.382	6,1
2007	64.393	8,1	7.559	6,6	34.255	8,0	22.584	8,8
2008	40.894	4,9	6.813	5,7	21.714	4,9	12.367	4,7
2009	56.652	6,7	7.676	6,2	37.936	8,5	11.040	4,1
2010	56.397	6,7	8.512	6,9	27.294	6,1	20.591	7,7
2011	38.048	4,5	6.601	5,2	22.230	4,9	9.218	3,4
2013	**61.621**	**7,1**	**8.818**	**6,6**	**41.283**	**9,0**	**11.521**	**4,1**

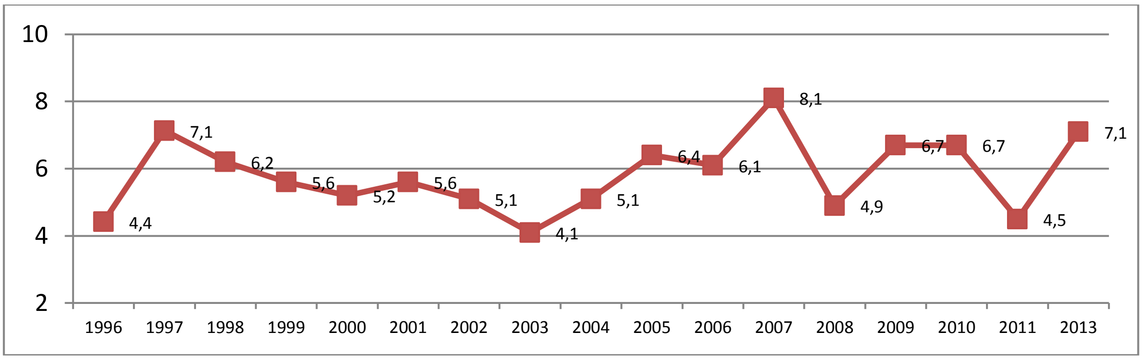
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Beraz, datuek adierazten dute 2013an hautsi egin dela 2009az geroztik behatzen ari zen etxebizitza aldatzeko beharraren murrizteko joera.

Epe luzeagoko ikuspegiarekin, azken 16 urteetako aldaketa-beharraren indizearen eboluzioak agerian uzten du 2003ra arte joera beherakorra zegoela; izan ere, indizea % 7,1 zen 1997an eta % 4,1 zen 2003an. Indizea nabarmen igotzen da 2007ra arte, izan ere, urte horretan % 8,1eko maximora heldu zen. 2008an nabarmen jaitsi zen behar-indizea, % 4,9ra jaitsiz; ondoren, 2009an eta 2010ean % 6,7raino igo zen.

2011n indizea % 4,5era murrizten da, eta hori serieko erregistro historiko baxuenetatik gertu geratzen da. Dena den, 2013an bat-bateko gorakada bat egon zen, % 7,1erainokoa; horrekin, 1997ko zifretara heldu zen eta 2007 urteko erregistroak baino ez du gainditzen (% 8,1).

30. grafikoa. EAEn etxebizitza aldatzeko beharraren indizearen eboluzioa. 1996-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

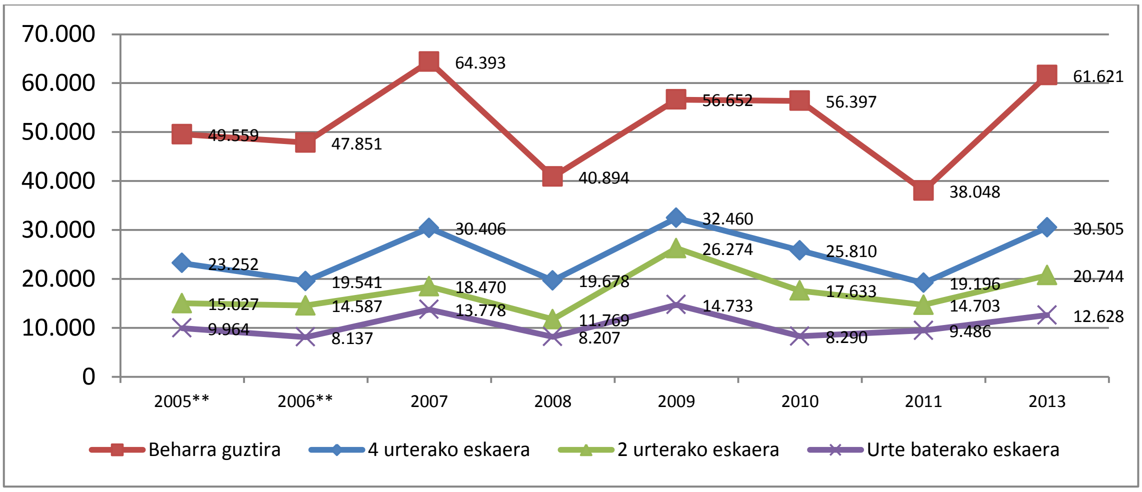
Bereziki garrantzitsua den alderdi bat da ez dela soilik etxebizitza aldatzeko beharra handitzen, baizik eta etxebizitza aldatzeko eskaera bera ere aldatzen dela.

Ironikoki, eboluzio-lerro hori hasiera batean behar horri, batez ere epe laburrean, aurre egiteko ahalmena duten familien ehunekoa jaistearekin dago erlazionatuta. Horrela, etxebizitza behar duten 61.621 familietatik, hurrengo urtean aldaketari aurre egin ahal izatearen aurreikuspena % 20,5era mugatzen da 2013an, eta proportzio hori 2011ko % 24,9aren azpitik geratzen da. Bi urteko epean, jaitsiera % 38,6tik % 33,7rainokoa izan zen 2011 eta 2013 bitartean. Epea lau urtera zabaltzen bada bakarrik mantentzen dira zifrak, alegia, 2013ko % 49,5a 2011ko % 50,5etik gertu geratzen da.

Nolanahi ere, beharra duten etxeen ehunekoak nabarmen gora egitea (% 4,5etik % 7,1era 2011 eta 2013 bitartean) aski da beharrari aurre egiteko ahalmen txikiagoaren beherakada konpentsatzeko. Zifra absolutuetan, horrek esan nahi du 2013an eskaera berreskuratu egin dela, bai epe laburrean eta bai epe luzean.

Horrela, urtebeteko epeari dagokionean, eskaera 2011n 9486 etxebizitzakoa izatetik 2013an 12.628 etxebizitzakoa izatera igaro da, alegia, % 33,1 igo da. Berreskuratze horrek finkatu egiten du 2010 eta 2011 bitartean hautematen zen goranzko dinamika, eta behar- eta eskaera-adierazleak 2007 urtekoetara hurbilarazten ditu (61.621 etxebizitza behar ziren 2013an eta 64.393, berriz, 2007an, eta urtebeterako eskaera % 20,5 eta % 21,4 zen, hurrenez hurren). Hala eta guztiz ere, 2013an eskaera % 8,3 baxuago mantendu da 2007an eskatutako 13.778 etxebizitzak baino, eta 2009an eskatutako 14.733 etxebizitzak baino % 14,3 baxuago.

31. grafikoa. EAEko etxebizitza aldatzeko beharraren eboluzioa, aurreikusitako dataren arabera. 2005-2013



*** 2005 eta 2007 bitarteko balioak berriro zenbatetsi dira, etxebizitza eskuragarrien datu berrien arabera.*
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Bi urteko epean, eskaerak 2011n 14.703 etxebizitzakoa izatetik, 2013an 20.744koa izatera igaro dira. Lau urtera begira, eskaera 19.196 etxebizitzakoa izatetik 30.505koa izatera pasa da, alegia, % 58,9ko igoera egon da. Hautemandako gorakada kualitatibotzat jo daiteke, bai berreskuratzeko perspektibaren intentsitatearengatik eta bai 2009an inplikatutako 32.460 etxebizitzetatik gertatutako jaitsiera sendo eta jarraituaren ildoa aldatzen duelako. Gainera, merkatuaren lau urterako perspektiba 2013an 2009an erregistratzen zen % 94ko eskaera-mailan kokatzen da.

Taula 36. Etxebizitza-aldaketaren behar eta eskaeraren kuantifikazioa, EAE. 2007-2013

(Balio absolutuak eta ehunekoak etxebizitzen guztizkoaren gainean eta beharra dutenen gainean)

	2007		2008		2009		2010		2011		2013	
	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.
Beharra (*)	**8,1**	**64.393**	**4,9**	**40.894**	**6,7**	**56.652**	**6,7**	**56.397**	**4,5**	**38.048**	**7,1**	**61.621**
Eskaera, 4 urte **(**)**	47,2	30.406	48,1	19.678	57,3	32.460	45,8	25.810	50,5	19.196	49,5	30.505
Eskaera, 2 urte **(**)**	28,7	18.470	28,8	11.769	46,4	26.274	31,3	17.633	38,6	14.703	33,7	20.744
Eskaera, urtebete **(**)**	21,4	13.778	20,1	8.207	26,0	14.733	14,7	8.290	24,9	9.486	20,5	12.628

(*) etxe guztien %a;
(**) beharra duten etxe guztien %a.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

3.2. Aldaketa-beharra duten etxebizitzen ezaugarriak

3.2.1. Gizarte- eta egoitza-ezaugarriak

Atal honetan familia-unitatearen eta aldaketa-beharrari loturiko ohiko etxebizitzaren beraren ezaugarri nagusiak aztertzen dira.

Etxebizitza aldatzeko beharra duten etxebizitzaren titularren adina, batez bestez, 47,3 urtekoa da, 2011n erregistratutakoa baino hiru urte gehiago (44,4 urte).

2011rekiko, 35 eta 44 urte bitarteko pertsona nagusien partaidetzak gora egin du. Talde horren proportzioa guztizkoaren % 29,5 zen 2011n eta % 35,3 zen 2013an, 2009ko eta 2010eko erregistroen gainetik hori ere.

Partaidetza nabarmen handitzen duen beste talde bat 55 urtetik gorako pertsona nagusiena da. Kasu honetan, partaidetza % 26,6ra igo da 2013an, 2011ko % 21,4aren eta 2009ko % 19,1aren nabarmen gainetik. Bestalde, 35 urte baino gutxiago duten pertsona nagusien partaidetza murriztu egin da; alegia, 2011n guztizkoaren % 25,2 ziren eta gaur egun, % 16,2.

Aipatutako joerek beharra duten pertsonen zahartzeko joera azaltzen dute. 2013ko 47,3 urteko adina 2009az ondorengo aldiko erregistroak baino askoz handiagoa da (aurreko maximoa 2010eko 45,8 urteak izan ziren), eta, horrez gainera, inkesta honetan estaltzen diren urte guztietako altuena da. 2007an eta 2008an bakarrik hautematen dira 2013koak baino batez besteko adin handiagoak, 48,5 urte inguruko zifrekin.

Aldaketa-beharra duten etxebizitzen titularren herritartasunari dagokionez, 2011 eta 2013 bitartean atzerritarren proportzioa igo dela hautematen da. Proportzioa, aldi horretan, % 10,2tik % 16,5era igo zen, eta ehuneko horrek 2009 eta 2010eko % 15 inguruko zifrak ere gainditzen ditu.

Familiaren batez besteko tamaina ere egonkor mantendu da azken urteetan (3 pertsona inguru etxeko), 2009 eta 2013 bitartean. Batetik, pertsona 1 edo 2 dituzten etxeen proportzioa murriztu egin da premia-egoeretan (% 41,9 zen 2009an eta 2010ean, berriz, % 38 inguru), batez ere pertsona bakarreko etxeen pisua murriztu delako (% 20,4tik % 13,6ra 2009 eta 2013 bitartean). Modu paraleloan, 3 kideko etxeen pisuak gora egin du (% 20,9 zen 2009an eta % 24,2, 2010ean; orobat, % 28 inguruko zifrak 2011n).

Bestalde, 4 kide edo gehiago dituzten etxeen proportzioa jaitsi egin da, 2009 eta 2010ean % 37-38 izatetik, 2011n % 33,6 izatera eta 2013an % 34 izatera. Faktore horrek lehen aipatutako joera konpentsatzen du, eta etxe eskatzaileen batez besteko tamaina mantentzen laguntzen du.

Nolanahi ere, mantendu egiten da 2 eta 4 pertsona bitarteko unitateen presentzia nagusitzeko joera. 2013an premia-egoeren % 72,4 kontzentratzen dituzte, eta proportzio hori nabarmen ari da aurrera egiten 2011ko % 62,7arekiko eta 2009 eta 2010eko % 66 eta 68 bitarteko zifrekiko.

Epe luzean, etxebizitza-beharra duten familien batez besteko tamaina 3 kide inguruan mantentzea esanguratsua da, Inkesta hau egiten denetik hautemandako jaitsiera-prozesua berresten baitu. 1997 eta 2001 bitartean 3,5-3,7 kide izatetik, 3,1 eta 3,3 kide bitartean izatera igarotzen da 2001 eta 2007 bitartean, eta 2,8 eta 3,0 bitartean izatera, berriz, 2008an.

Arreta etxebizitza aldatzeko beharra duten familia-unitate motan jartzen badugu, ikus daiteke seme-alabak dituzten bikoteen etxeen pisu erlatiboa nagusitzen dela, 2013an % 45,6 talde horretakoak baitziren. Dena den, horien partaidetza murriztu egiten da 2009ko % 48,7arekiko eta 2010 eta 2011 inguruko % 54tik gertuko zifrekiko. Protagonismoa galduko duen beste kategoria bat bakarrik bizi diren pertsonena da. Horien pisua 2009 eta 2010 bitartean % 18 eta 20 bitartekoa izatetik, % 24,6koa izatera igaro da 2011n eta % 13,6koa izatera, 2013an.

2011 eta 2013 bitartean, berriz, gora egin du soilik bikotearekin bizi diren pertsonen ehunekoa (2011n % 7,9 ziren eta 2013an % 15,1 ziren), nahiz eta desberdintasunak txikiagoak diren 2009ko 2010eko zifrekiko (% 14,5 eta % 13). Halaber, ikusten da beste egoera batzuetan joera gorakorra dagoela (% 11,9 2013an, horien presentzia 2009 eta 2011 bitartean % 8,5etik % 2,6ra murriztu ostean).

Epe luzean, lerro gorakor agerikoena seme-alabak dituzten aita edo amena da. Kasu horretan, proportzioak gora egin du: 2009an eta 2010ean kopuruak %8,5 ingurukoak ziren. 2011n % 10,5 ziren eta 2013an, aldiz, %6,4koak.

Taula 37. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzen ezaugarri sozioekonomikoak, 2009-2013

	2009	2010	2011	2013
Pertsona nagusiaren adina				
24 urtera arte	1,3	3,5	3,2	0,4
25 eta 34 urte bitartekoa	26,2	18	22	15,8
35 eta 44 urte bitartean	32,5	33,6	29,5	35,3
45 eta 54 urte bitartean	20,8	22,4	23,9	22,0
55 eta 64 urte bitartean	9,4	10	12,1	14,5
65 urte eta gehiago	9,7	12,5	9,3	12,1
Batez besteko adina (urteak)	**43,7**	**45,8**	**44,4**	**47,3**
Nazionalitatea				
Espainiarra*	84,8	84,8	89,8	83,5
Atzerritarra	15,2	15,1	10,2	16,5
Etxebizitzako pertsonen kopurua				
Pertsona 1	20,4	18,1	24,6	13,6
2 pertsona	21,2	19,6	13,7	24,6
3 pertsona	20,9	24,2	28,2	27,8
4 pertsona	24,3	23,8	20,8	20,0
5 pertsona edo gehiago	13,2	14,3	12,8	14,0
Pertsonen batez besteko kopurua	**3,0**	**3,0**	**2,8**	3,0
Etxeen tipologia				
Bakarrik	19,7	18,1	24,6	13,6
Bikotearekin	14,5	13	7,9	15,1
Bikotearekin eta seme-alabekin (bestelako seniderik gabe edo bestelako senideekin)	48,7	53,7	54,5	45,6
Ama / aita seme-alabekin	8,7	8,5	10,5	13,9
Beste egoeraren bat	8,5	6,8	2,6	11,9
Lan-egoera				
Lanean	57,3	55,9	57,9	51,7
Langabea	15,2	16,1	16,5	22,9
Etxeko lanak	7,9	9,9	10,3	7,3
Erretiratua / pentsioduna	11,4	15,5	10,3	16,2
Besteren bat	8,1	2,6	5	1,9

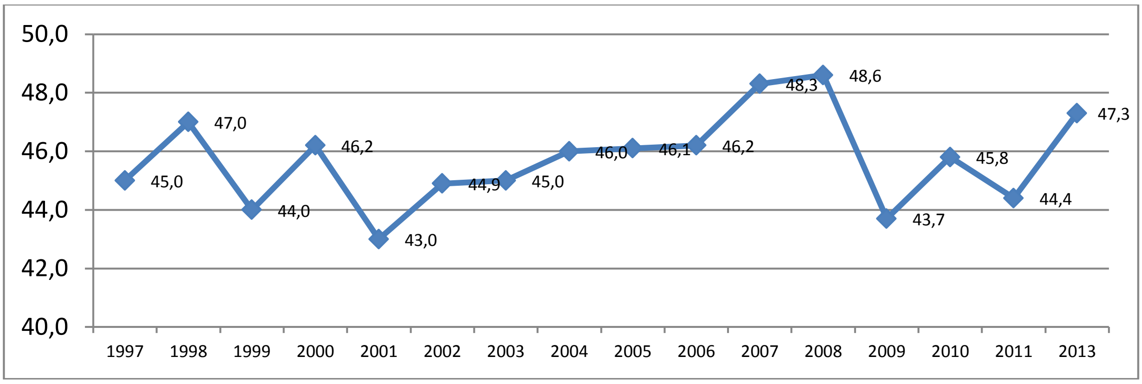
**: Nazionalitate bikoitza espainiarren kategorian txertatu da.*

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Azkenik, aldatzeko beharra duten etxeetako pertsona nagusien lan-egoerari dagokionez, aipatzekoa da 2013an pertsona horien % 51,7 landunak zirela. 2009az ondorengo ehuneko baxuena da, % 55,9 eta 57,9 bitarteko zifrak egon baitira 2011ra arte.

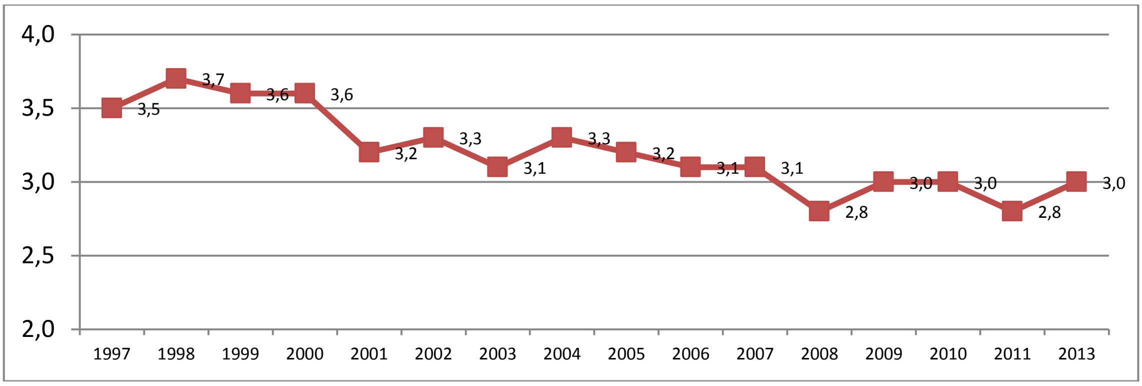
Dena den, igo egin da langabezia-egoeran dauden pertsonen pisu erlatiboa. Horien pisua % 22,9ra heldu zen 2013an, 2009-2011 aldian % 15-16 inguruan mantendu bazen ere. Pertsona erretiratuen edo pentsiodunen pisuak ere gora egin du, eta 2013an % 16,2ra heldu da, alegia, hori izan da 2009-2013 aldiko zifra altuena.

32. grafikoa. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzetako pertsona nagusiaren batez besteko adina, 1997-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

33. grafikoa. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzen batez besteko tamaina, 1997-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Analisia 2013an aldaketa beharra zuten familiek okupatzen dituzten etxebizitzen ezaugarrietan zentratzen badugu, ikus daiteke, lehenik eta behin, etxebizitza horien

batez besteko tamaina 72,4m^2 dela. Tamaina hori 2011n erregistratutakoaren oso antzekoa da (72,9 m^2) eta 2009 eta 2010 urteetako erregistroak baino pixka bat handiagoa (71,4 eta 68,1 m^2, hurrenez hurren).

Etxeak azaleraren arabera sailkatzen baditugu, ikus daiteke gehienak (% 62) 76m^2 metro koadrotik beherako etxebizitzetan bizi direla, baina ehuneko horrek ia 3 puntu egiten duela gora 2011 urtearekiko (% 59,2).

Antzinatasunari begiratuz gero, Inkestak agerian uzten du aldatzeko beharra duten familiek okupatzen dituzten etxebizitzak, batez bestez, duela 42,7 urte eraiki direla; batez besteko hori bi urte igo da 2011 urtearekiko (orduan batez bestekoa 40,4 urtekoa zen) eta ia lau urte, berriz, 2009arekiko (39 urte). Epe luzera, aipatzekoa da Inkestaren aldi osoko antzinatasun handiena dela; aurreko maximoa 2006an egon zen, 41,7 urterekin.

Oso esanguratsua da 40 urte baino gehiago dituzten etxebizitzen garrantzi erlatiboa (% 56,2, 2013an), aurrerapen argia hautematen baita 2009ko % 40,8tik, 2010eko % 44,7tik eta 2011ko % 47,1etik. Gorakada bereziki deigarria da 60 urte baino gehiago duten etxebizitzen taldean. Horiek 2009an guztizkoaren %14,8 ziren. 2013an, aldiz, %23,1 izan dira.

Azken urteetan, murriztu egin da etxebizitzan 10 urtez edo gehiagoz bizi izan direnen aldatzeko beharraren ehunekoa, 2011n % 56,8 izatetik 2013an % 51,8 izatera igaro baita. Nolanahi ere, proportzioa 2009ko % 44aren gainetik mantentzen da.

Epe luzean konstanteagoa da etxebizitzan 2 urte edo gutxiago bizitzen egon diren pertsonen pisu erlatiboaren gorakada; izan ere, 2011n % 10,2 izatetik 2013an % 19,7 izatera pasa dira, alegia, 2009az osteko zifra altuena. 2011 eta 2013 bitartean 5-9 urte bitartean daramatenen taldeak ere gora egiten du, izan ere, 2011n % 17,6 izatetik 2013an % 22 izatera igaro dira, baina zifra hori 2010eko % 21,3aren antzekoa da eta 2009ko % 24a baino txikiagoa. Bestalde, behera egin du 3 eta 4 urte bitartean okupatuta egon diren etxebizitzen pisua: 2009an % 20,9 izatetik 2013an % 6,5 izatera.

Azkenik, bereziki esanguratsua da ikustea (aldaketa beharra duten familien artean) etxebizitza jabetzan eta erabat ordainduta duten familien eta aldatzeko beharra azken urteetan murriztu dela dioten familien bolumena. 2009 eta 2011 bitartean % 29,7tik % 35,9ra igo ostean, horien pisua % 28,1era murriztu da 2013an, alegia, 2009az osteko zifra baxuena izan da.

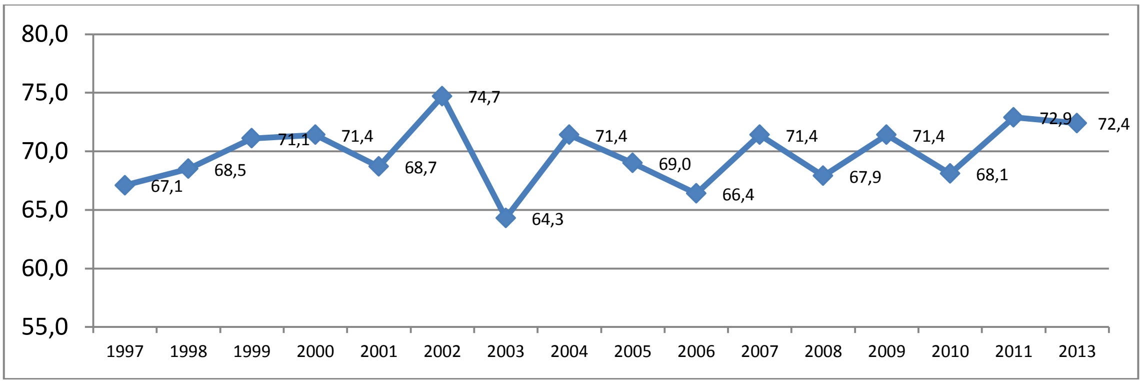
2009an % 38,7 izatetik 2011n % 32,8 izatera jaitsi ostean, % 35,1era igo da alokairu-erregimenean okupatutako etxebizitzen pisua. Epe luzean, erabat ordainduta ez dagoen jabetzaren rolak ere gora egiten du.

Taula 38. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzen egoitza-ezaugarriak, 2009-2013

	2009	2010	2011	2013
Etxebizitzaren azalera erabilgarria				
60 m^2 baino gutxiago	31,1	33,6	29,7	23,8
61 eta 75 m^2 bitartean	25,6	32,7	29,5	38,2
76 eta 90 m^2 bitartean	23	18,8	24,2	20,7
90 m^2 baino gehiago	13,6	9	15,6	13,5
Ed/Ee	6,6	5,9	1	3,9
Batez besteko azalera (m^2)	**71,4**	**68,1**	**72,9**	**72,4**
Etxebizitzaren antzinatasuna				
60 urtetik gora	14,8	15,1	16,2	23,1
41 eta 60 urte artean	26	29,6	30,9	33,1
26 eta 40 urte artean	26,1	28,3	33,7	11,9
16 eta 25 urte artean	3,6	4	3,2	7,3
15 urte eta gutxiago	13,5	10,1	10,4	12,1
Ed/Ee	16	12,9	5,6	12,5
Batez besteko antzinatasuna (urteak)	**39**	**40,6**	**40,4**	**42,7**
Etxebizitzan emandako urteak				
2 urte eta gutxiago	11,2	15,7	10,2	19,7
3-4 urte	20,9	11,4	15,4	6,5
5-9 urte	24	21,3	17,6	22,0
10 urte eta gehiago	44	51,5	56,8	51,8
Lehenengo etxebizitza				
Bai	57,1	58,7	50,7	45,4
Ez	42,6	41,3	49,3	54,6
Etxebizitzaren egoera				
Berria	16,1	20,3	21,6	20,7
Erabilitakoa	83,9	79,7	78,4	79,3
Etxebizitza Babestua				
Bai	10,6	13,5	11,1	10,0
Ez	89,4	86,5	88,9	90,0
Etxebizitza-mota				
Eraikin kolektiboa	96,8	98,7	98,8	95,9
Familia bakarreko eraik.	3,2	1,3	1,2	4,1
Edukitza-erregimena				
Jabetzan, erabat ordainduta	29,7	32,9	35,9	28,1
Jabetzan, zenbait ordainketa egiteke	26,2	27,4	26	29,1
Errentan hartua	38,7	33,4	32,8	35,1
Beste egoera bat (utzita, eta abar)	5,5	6,4	5,2	7,6

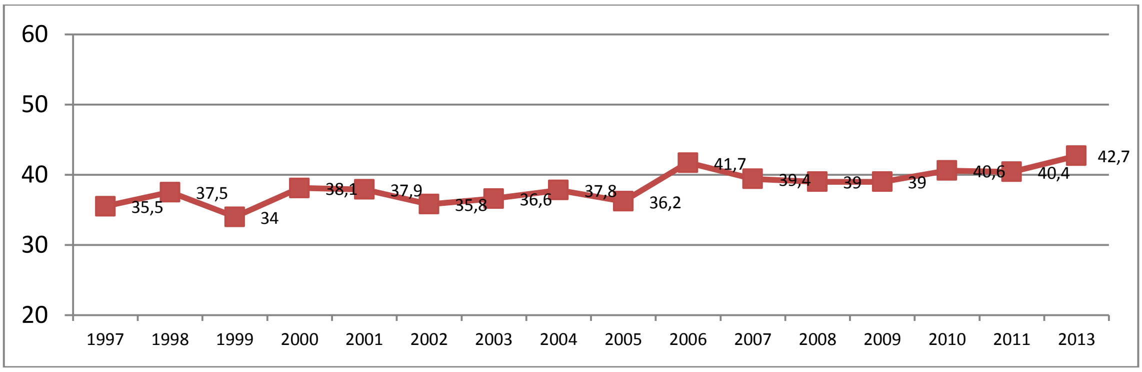
**: Nazionalitate bikoitza espainiarren kategorian txertatu da.*
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

34. grafikoa. Aldaketa-beharra duten etxebizitzen batez besteko azaleraren eboluzioa, 1997-2013



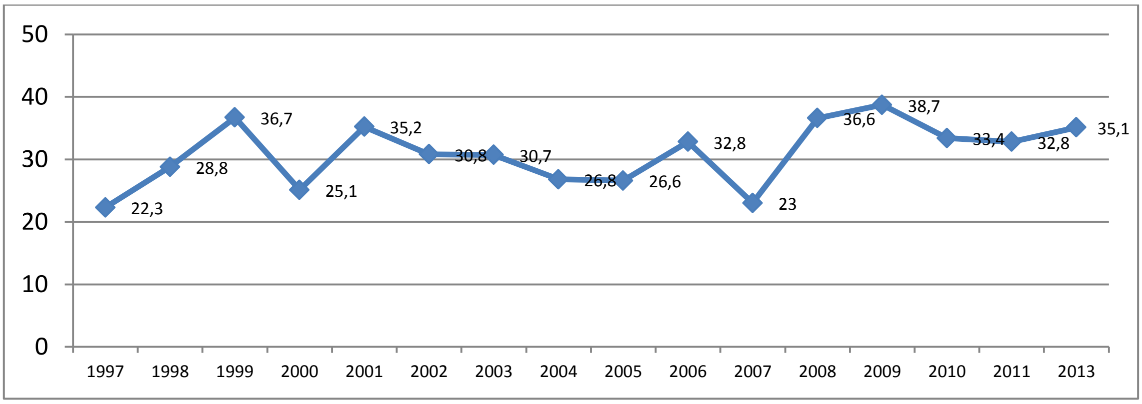
(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

35. grafikoa. Aldaketa-beharra duten etxebizitzen batez besteko antzinatasunaren eboluzioa, 1997-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

36. grafikoa. EAEn aldaketa beharra duten alokairu-erregimeneko etxebizitzen eboluzioa, 1997-2013

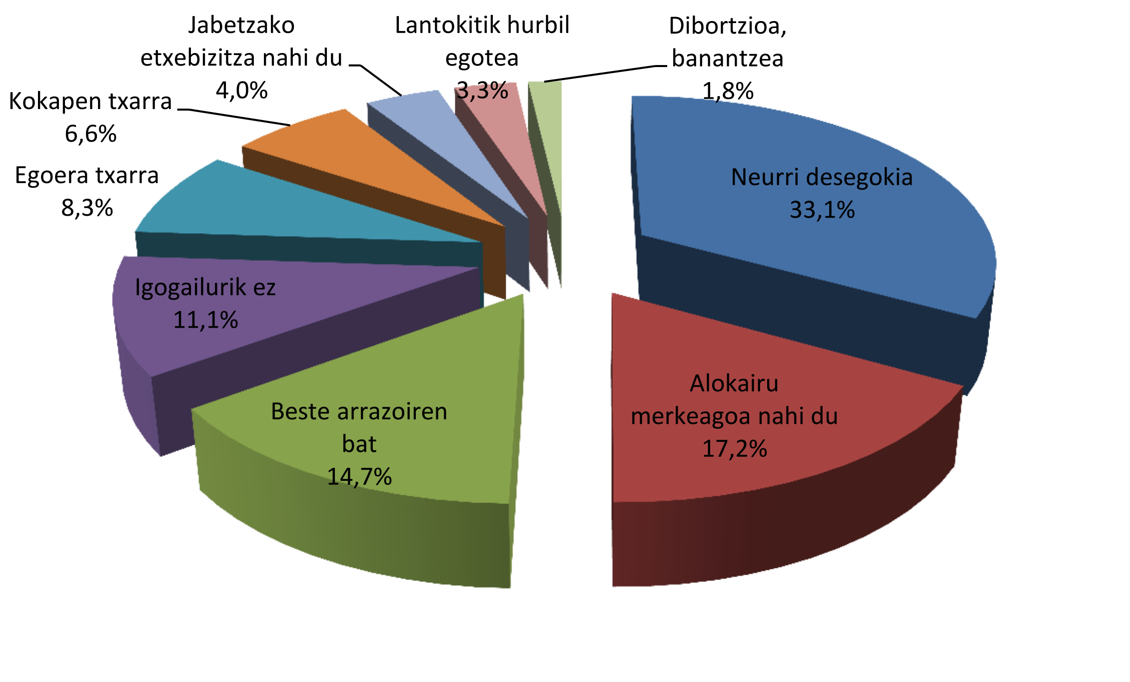


(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

3.2.2. Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoiak

Premia duten familien artean, etxebizitzaren tamaina desegokia izateak zehazten du etxebizitza aldatzeko beharraren % 33,1. Bigarren posizioan alokairu merkeagoa bilatzeko beharra ageri da (% 17,2). Beste arrazoi batzuen aukera dator atzetik, % 14,7arekin (batez ere etxebizitza eskuratzean urritasunak izateagatik edota familia-gai espezifikoengatik) eta igogailu-falta (% 11,1). Gainerako aukeretan % 10etik beherako balioak ageri dira.

37. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak, arrazoi nagusiaren arabera. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

2013an aipatutako bi aldaketa-arrazoi nagusiek joera gorakorra agertu dute azken urteetan. Etxebizitzaren tamaina desegokia izatea da 2007az ostetik lehen aldaketa-faktore, eta gaur egungo % 33,1ak gainditu egiten ditu 2008 eta 2008ko % 30 inguruko ehunekoak. Argiagoa da alokairu merkeagoa bilatzearen garrantziaren gorakada. 2010ra arteko % 12az azpiko zifren aurrean, faktore horren aipamena % 15,5era heltzen da 2011n eta % 17,2ra, 2013an.

Alokairu merkeagoen garrantzi gero eta handiagoarekin batera, etxebizitza jabetzan eskuratzeko aukeraren pisu erlatiboaren beherakada gertatu da; arrazoi hori 2008an etxebizitza aldatzeko beharraren % 15,4 zen eta % 4, berriz, 2013an. Pisu erlatiboa galtzen duen beste arrazoi bat igogailu-faltari erlazionaturikoa da. 2007an beharra zuten familien % 20,7k aipatzen du eta proportzio hori % 11,1era jaisten da 2013an.

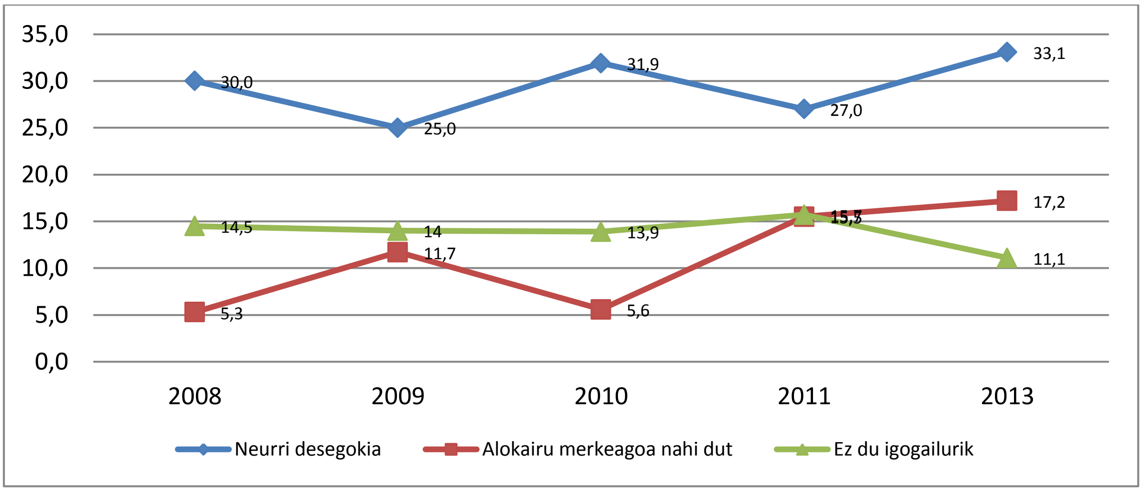
Taula 39. Etxea aldatzeko arrazoia, EAE. 2007-2013

(Beharra duten etxeen gaineko ehunekoak eta etxebizitza kopurua)

	2007		2008		2009		2010		2011		2013	
	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.
Guztira	113.396	100	40.894	100	56.652	100	56.397	100	38.048	100	61.621	100
Tamaina ezegokia (txikia)	33.633	29,7	12.255	30,0	14.184	25,0	18.017	31,9	10.281	27,0	20.390	33,1
Egoera txarrean egotea	8.278	7,3	6.773	16,6	4.474	7,9	7.878	14,0	3.471	9,1	5.102	8,3
Ez du igogailurik	23.428	20,7	5.926	14,5	7.958	14,0	7.818	13,9	5.974	15,7	6.847	11,1
Kokapen txarra	9.525	8,4	2.596	6,3	3.028	5,3	2.781	4,9	2.657	7,0	4.069	6,6
Jabetzan izan nahi izatea	9.525	8,4	6.282	15,4	5.905	10,4	4.865	8,6	2.232	5,9	2.446	4,0
Dibortzioa, banantzea	680	0,6	891	2,2	1.264	2,2	1.623	2,9	1.227	3,2	1.105	1,8
Lanarekiko hurbiltasuna	567	0,5	-	-	470	0,8	2.229	4,0	238	0,6	2.033	3,3
Alokairu merkeagoa nahi izatea	11.782	10,4	2.160	5,3	6.628	11,7	3.171	5,6	5.897	15,5	10.576	17,2
Besterik	15.977	14,1	4.011	9,8	12.742	22,5	8.014	14,2	6.071	16,0	9.054	14,7

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

38. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusien eboluzioa, 2008-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

3.2.3. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila

Ingurune edo auzoarekiko asebetetze-falta ez da faktore esanguratsua EAEn etxebizitza aldatzeko beharra zehazteko orduan. Ildo horretan, ikus daiteke aldaketa-beharra agertzen duten familien % 78,5ek auzoarekiko aldeko iritzia duela, izan ere, % 44,7k asebetetze-maila altua eta % 33,8k asebetetze-maila dezente altua adierazten baitute.

2009ko % 76,4tik 2011ko % 82,3ra modu jarraituan igo ostean, murriztu egin da aldeko iritzi globala (altua eta dezente altua) 2013an. 2013ko % 78,5 altuagoa da, nolanahi ere, 2009ko % 76,4a baino.

Alderdi negatiboenean, aldaketa nagusia auzoarekiko asebetetze-maila baxuaren gorakadarekin erlazionatzen da. 2009an eta 2011n % 8 eta % 8,6 bitarteko zifrak zituen, baina proportzioa % 10,2ra heltzen da 2013an.

Taula 40. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila. 2009-2013

Asebetetze-maila	2009	2010	2011	2013
Altua	44,2	47,6	35,3	44,7
Nahiko altua	32,2	33,9	47,0	33,8
Nahiko txikia	15,0	10,4	9,2	11,3
Txikia	8,6	8,0	8,5	10,2

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Inkesta egin zaien familiek bizi diren etxebizitzaren ingurune edo auzoari buruz dituzten asebetetze-mailaren indizeak azal ditzaketen arazo espezifikoak hautematen dira:

- Aparkatzeko tokirik ez egotea aipatzen dute etxebizitza aldatzeko beharra duten familien erdiak baino gehiagok, hain zuzen, % 59,5ek 2013an. Dena den, arazo horrek beherako joera du, eta modu jarraituan erori da 2009ko % 70,7tik.

- % 30etik gorako mailekin daude irisgarritasun-falta (% 37,2) eta kanpoan zarata egotea (% 33,3). Bi kasuetan, igo egin da arazo horien erreferentzia 2011 eta 2013 bitartean (% 27,1etik % 37,2ra irisgarritasun-faltari dagokionez eta % 31,9tik % 33,3ra, zaratari dagokionez). Dena den, zifrak aurreko urteetan hautemandakoaren ildo berean mantentzen dira zaratei dagokionez edota joera beherakorra adierazten dute. Horrela, 2013ko % 37,2ko irisgarritasun-falta 2009ko eta 2010eko % 43 eta % 46 bitarteko zifrak baino nabarmen baxuagoa da.

- % 20-30 bitarteko mailetan daude delinkuentzia / segurtasun-falta (% 28,1 2013an eta % 23,9, 2011n), berdegune gutxi egotea (% 27,5 2013an eta % 21,1 2011n), zerbitzu gutxi egotea % 27 2013an eta % 20,6 2011n), mantentze-falta (% 22,2 2013an eta % 16,1 2011n) eta kutsadura-arazoak / usain txarrak (% 21,8 2013an eta % 15,2 2011n). Aipatzekoa da arazo horiek guztiak 4-7 puntu inguru igotzen direla 2011ean aldatzeko beharra zuten familiek zuten pertzepzioarekiko. Baina epe luzeko ikuspegi batekin, 2013an 2009-2011 aldiko zifra altuagoak hauteman dira soilik mantentze-arazoei dagokienean (% 22,2 2013an, eta 2010ean berriz % 21,1eko maximoa); eta, modu deigarriagoan, zerbitzu-faltari dagokionean: 2009 eta 2011 bitartean % 24,5etik % 20,6era erori ostean, zifra % 27ra igo da 2013an.

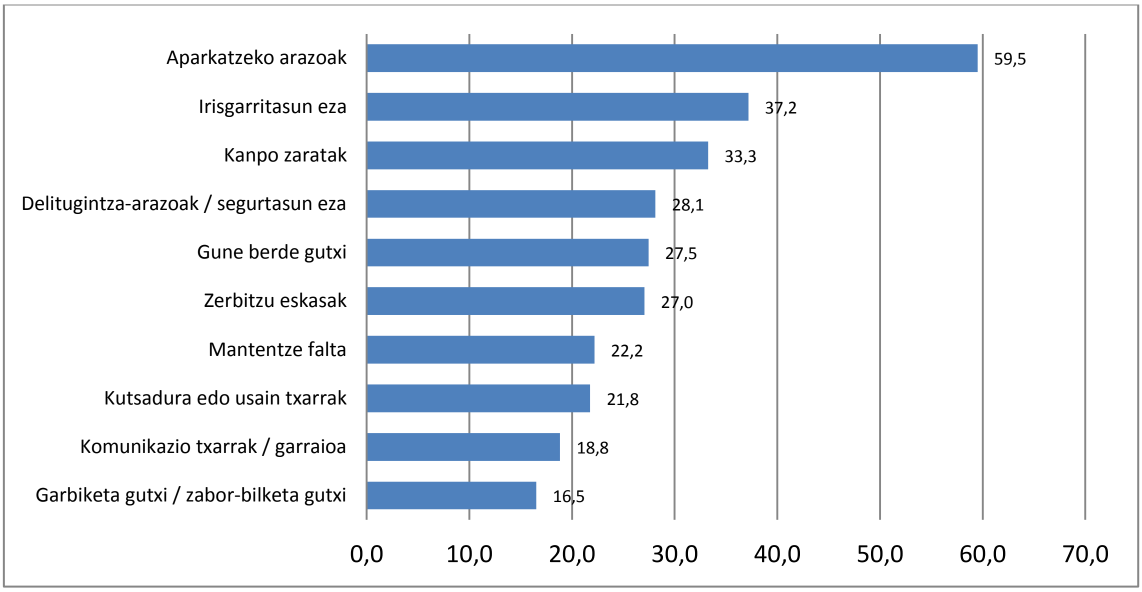
- % 20tik behera daude komunikabide / garraio txarrak (% 18,8) edota garbiketa eskasa / zaborrak (% 16,5). Dena den, azken kasu horretan, arazoaren aipamenean lerro gorakorra hautematen da. Hala, 2009an eta 2010ean % 12,5 inguruko zifrak izan ostean, arazo hori 2011n aldatzeko beharra zuten pertsonen % 14,4k aipatu zuen, eta % 16,5k, berriz, 2013an.

Taula 41. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa EAEn aldatzeko beharra duten familietan. 2009-2013

Arazoak ingurunean / auzoan	2009	2010	2011	2013
Kanpoko zaratak	30,9	36,9	31,9	33,3
Kutsadura-arazoak / usain txarrak	17,8	24,4	15,2	21,8
Mantentze-falta	20,7	21,1	16,1	22,2
Garbitasun / zabor-bilketa eskasa	12,3	12,5	14,4	16,5
Komunikazio / garraio txarrak	21,8	14,5	18,6	18,8
Berdegune gutxi	31,6	25,1	21,1	27,5
Aparkatzeko arazoak	70,7	68,6	67,0	59,5
Zerbitzu gutxi	24,5	22,5	20,6	27,0
Irisgarritasun-falta	46,3	43,1	27,1	37,2
Delinkuentzia-arazoak / segurtasun-falta	28,2	30,2	23,9	28,1

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
(**): Erantzun bat baino gehiago eman daitezke.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

39. grafikoa. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa aldatzeko beharra duten familietan, 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

3.2.4. Beharren eta eskaera-epeen gradu subjektiboa

Atal honetan aldaketa-beharraren analisia egin nahi da zenbait aldagairen bidez, hala nola aldatzeko beharra duten familiek hautemandako behar-maila subjektiboa, behar-egoeran daramaten denbora eta etxebizitza aldatzeko aurreikusten dituzten epeak.

Aldaketa-beharraren maila esanguratsua da 2013an behar hori agertu zuten familia gehienen kasuan. Horrela, kolektibo horren % 74,2k adierazten du etxebizitza aldatzeko behar handia edo dezentekoa duela (% 33,7 eta % 40,5, hurrenez hurren). Bestalde, familien % 21,9k adierazten dute nolabaiteko beharra dutela eta % 3,8k, behar gutxi.

Eboluzioari dagokionez, behar-mailaren gorakada bat ikusten da, 2011n 65,4 puntukoa izatetik 2013an 67,7 puntukoa izatera igaro baita (0 eta 100 bitarteko eskalan[9]). Zifra horrek 67 puntuak gainditu ditu 2010ean, baina 2009ko 70,2aren azpitik mantendu da.

[9] Beharraren batez besteko indizea 0 eta 100 bitarteko eskalan kalkulatzen da. Elkarrizketatutako pertsonen banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, asko; 66, dezente; 33, pixka bat; eta 0, gutxi.

Taula 42. Etxebizitza aldatzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2013

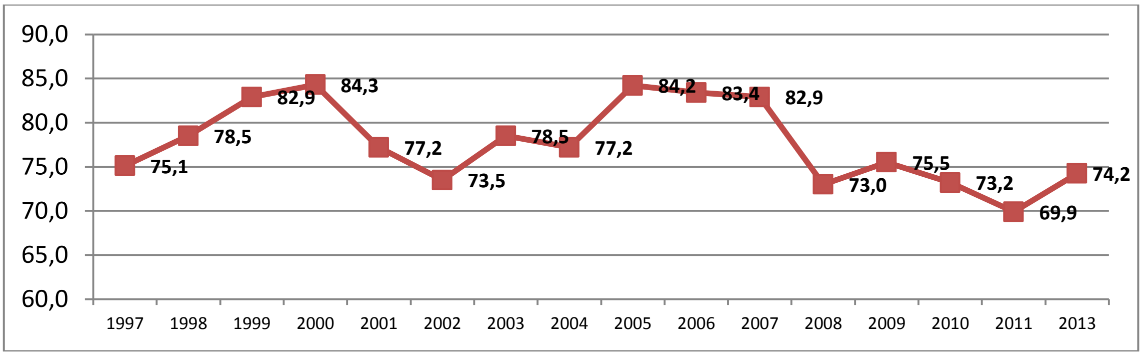
Beharraren maila	2009	2010	2011	2013
Oso	39,3	34,8	32,5	33,7
Nahikoa	36,2	38,4	37,4	40,5
Zerbait	21,3	20,5	25,0	21,9
Txikia	3,2	6,2	5,1	3,8
Maila ertaina (0-100)	**70,2**	**67,0**	**65,4**	**67,7**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

2011 eta 2013 bitartean behatzen den beharraren gorakada gertatu da, batetik, premia handia adierazten duten pertsonen ehunekoa handitu delako (% 32,5etik % 33,7ra), orobat dezenteko premia adierazten dutenen ehunekoa handitu delako (2011n % 37,4 izatetik 2013an % 40,5 izatera). Premia handia edo dezentekoa dutenen taldearen % 74,2ak aldaketa bat markatzen du 2009 eta 2011 bitartean adierazle horretan behatzen zen joera beherakorrean, % 75,5etik % 69,9rako jaitsierarekin.

Nolanahi ere, 2013an premia handia edo dezentekoa zuten familien proportzioa 1999 eta 2000 urteetan, nahiz 2005 eta 2007 bitartean, erregistratutako % 82 eta 84ko balio maximoak baino askoz beherago mantentzen da.

40. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko behar-mailaren eboluzioa (behar handiko edo dezenteko kategoriak) 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Beharraren denbora edo antzinatasunari dagokionez, familien % 58,1ek gutxienez bi urte daramatza etxebizitza aldatzeko beharrarekin; proportzio hori % 32,6koa da egoera horretan lau urte edo gehiago daramaten familien kasuan.

2009 eta 2011 bitartean bi ehuneko mota horiek gora egiten dute, eta oro har % 49,4tik % 61,3ra pasatzen dira, baina 2013an % 58,1era jaisten dira berriro ere. Behar egoera 2 eta 4 urte bitartean daramaten familien proportzioak gora egiten jarraitzen duen

bitartean (ehunekoa % 17,5etik % 25,5era igo zen 2009 eta 2013 bitartean), jaitsi egin da etxebizitza aldatzeko behar-egoeran lau urte edo gehiago daramatenena (2010 eta 2011n % 35etik gora izatetik, 2013an % 32,6 izatera, 2009ko % 31,9etik hurbil).

Behar-egoeran 1 eta 2 urte bitartean daramaten pertsonen jaitsiera-lerroa mantentzen den bitartean (% 27,2 zen 2009an eta % 23, berriz, 2013an), iraupen handiagoko eskaeren proportzioaren beherakada azken urtean behar berriek gora egiteari lotzen zaio. Hartara, 2011n aldaketa-behar berriak (urtebete baino gutxiagokoak) premiadun kolektiboaren % 14,9 ziren bitartean, 2013an ehuneko hori % 18,9ra igo da. Horrekin, hautsi egin da 2009an behatutako % 23,4az osteko adierazle horren beheranzko joera.

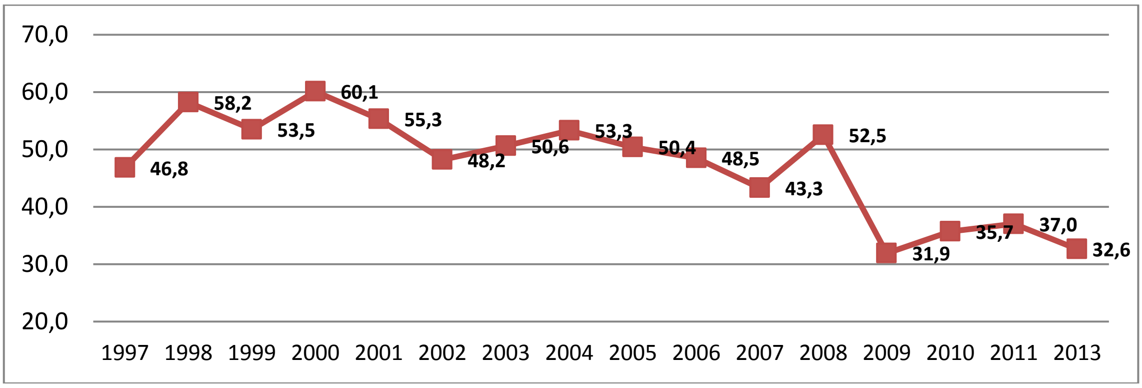
Taula 43. Etxebizitza aldatzeko behar-egoeraren denbora, 2009-2013

Zenbat denbora beharrean	2009	2010	2011	2013
Urtebete baino gutxiago	23,4	18,4	14,9	18,9
1 eta 2 urte artean	27,2	26,4	23,8	23,0
2 eta 4 urte artean	17,5	19,5	24,3	25,5
4 urtetik gora	31,9	35,7	37,0	32,6
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Epe luzeko ikuspegiarekin, etxebizitza aldatzeko beharrarekin 4 urte baino gehiago daramaten familien ehunekoa 2013an berriro erortzeak esan nahi du, 2009an eta 2011n behatutako aurrerapenaren ostean, adierazle horren beheranzko joera historikoari berrekiten zaiola. Horrela, epe luzean mantendutako beharrak 2009a baino lehen erregistratutako maila nabarmen baxuagoetan sakontzen du (oro har % 48 eta % 69 bitartean). 4 urtetik gorako behar-ehunekoak 2013an (% 32,6) 2009an erregistratutako % 31,9ko minimoa baino ez du gainditzen.

41. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko behar-egoeraren denbora > 4 urte. EAE. 1997-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Etxebizitza aldatzea aurreikusten den epea aztertuz gero, 2013an aldatzeko behar hori agertzen duten familien % 33,7k usten du aukera asko edo dezente daudela datozen

urteetan aldatu ahal izateko (% 13 eta % 20,7, hurrenez hurren). Proportzio hori % 49,5era igotzen da horizontea datozen 4 urteetaraino zabalduz gero (aukera asko % 35,1 eta aukera dezente % 14,4).

Taula 44. Aldatzeko beharra duten etxeak: etxebizitza aldatzeko probabilitatea bi urteko eta lau urteko perspektibarekin, 2013

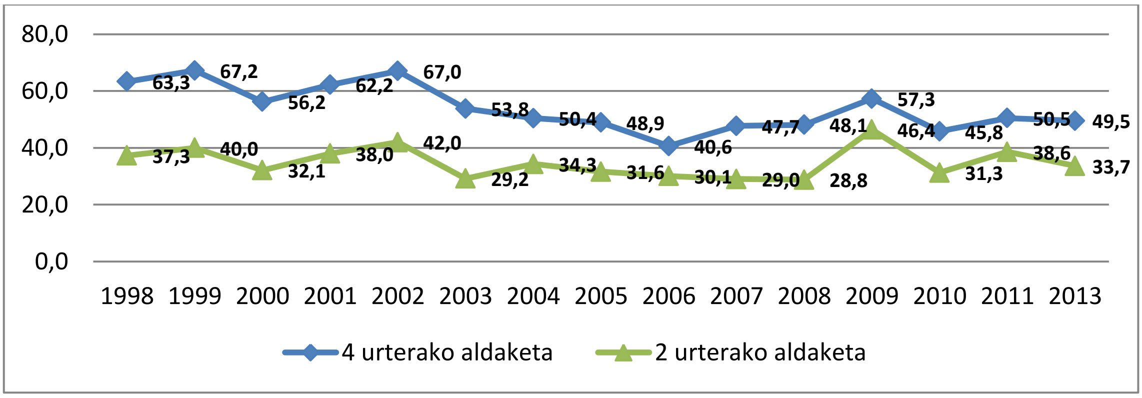
Aldaketa-probabilitatea	2 urterako probabilitatea	4 urterako probabilitatea
Aukera asko	13,0	35,1
Nahiko aukera	20,7	14,4
Aukera txikia	41,3	31,8
Aukerarik ez	25,0	18,7
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Beharra bi edo lau urtera asetzeko aurreikuspenak murriztu egiten dira 2011rekiko, batez ere 2 urtera begira. Azken kasu horretan, aldatzeko probabilitatea (aukera asko edo dezente) 2011n % 38,6 izatetik 2013an % 33,7 izatera igarotzen da. Lau urteko eskaeraren kasuan, ehuneko-murrizketa puntu batekoa baino ez da, eta % 50,5 izatetik % 49,5 izatera igarotzen da.

Oro har, 2013an hautemandako etxebizitza eskuratzeko perspektiba 2005 urte ingurukoaren antzekoa da. Adierazleek islatzen dute, oro har, urte horretara arte hautemandakoa baino etxebizitza eskuratzeko probabilitate gutxiago daudela, batez ere 4 urtera baino gehiagora begirako perspektibaren kasuan. Dena den, oro har 2005 urteaz ondorengoak baino altuagoak dira (2009an eta 2011n hautemandakoa salbu).

42. grafikoa. Aldaketa-beharra duten etxeak: lau eta bi urterako eskaera-perspektibaren eboluzioa (aukera asko edo dezente). EAE. 1998-2013

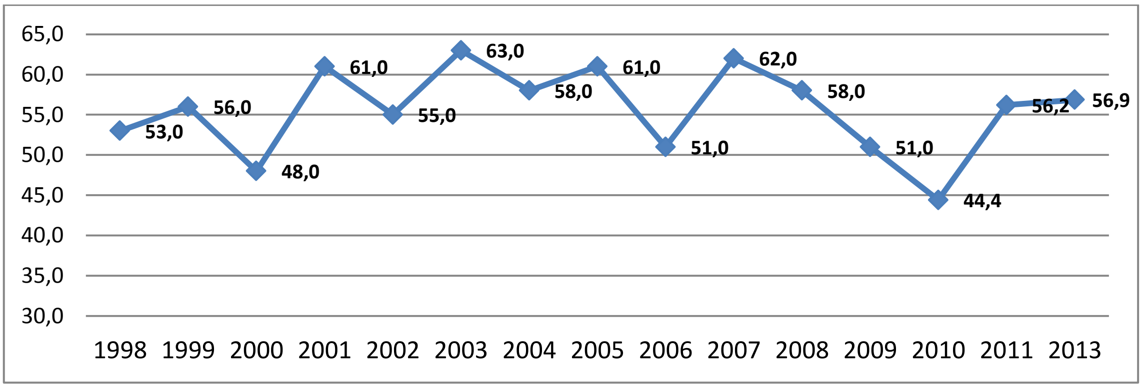


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1998-2013.

Datozen lau urteetan etxebizitza aldatzeko aukera asko edo dezente dituztela jotzen duten familien erdia baino gehiago jadanik etxebizitza aktiboki bilatzen ari da. Hartara, lau urteko epean etxebizitza aldatzeko aukera asko edo dezente dituztela adierazten dute 30.504 familietatik, % 56,9 etxebizitza aktiboki bilatzen ari dira. 2011n jasotakoaren antzeko zifra da hori (% 56,2) eta 2009-2010 aldikoa baino dezente handiagoa, 2009an % 51 baitzen eta 2010ean, % 44,4.

43. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra duten eta bilaketa aktiboa egiten ari diren biztanleen eboluzioa. EAE. 1998-2013

Oinarria: 4 urteko epean etxebizitza aldatzeko aukera asko edo dezente



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1998-2013.

3.2.5. Behar den etxebizitzaren ezaugarriak

Etxebizitza aldatzea planteatzen duten familiek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak aztertuz gero, deigarria da lehendabizi lehenago erabilitako etxebizitza bat eskuratzeko aukeraren onarpen-maila. Hala, premia duten familien % 73,5i berdin zaio etxebizitza berria edo erabilia izatea. Premia duten familien % 14,1ek nahiago du etxebizitza berria, eta % 9,1ek nahiago du etxebizitza erabilia.

Datu horiek adierazten dute nabarmen gora egin duela etxebizitzaren egoera berria edo erabilia izatea berdin zaien familien taldeak nabarmen gora egin duela. Izan ere, proportzioak 2009 eta 2011 urteetan % 37,9 edo 47,2 izatetik, 2013an % 73,5 izatera igaro dira, 2010eko % 61,2aren gainetik. Baina etxebizitza berriaren aldeko lehentasun esklusiboak behera egin duela ikusten da batez ere, 2009ko % 24,1etik 2013ko % 14,1eraino beheranzko joera jarraitua agertu baitu.

Taula 45. Aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak. 2009-2013

Ezaugarriak	2009	2010	2011	2013
Egoera				
Berria	24,1	16,6	15,7	14,1
Erabilitakoa	34,1	13,4	35,7	9,1
Berdin dio	37,9	61,2	47,2	73,5
Ed/Ee	3,9	8,8	1,4	3,4
AZALERA ERABILGARRIA				
60 m^2 baino gutxiago	15,1	18,8	16,9	15,1
61 eta 75 m^2 bitartean	28,5	22,3	29,6	25,1
76 eta 90 m^2 bitartean	30,6	28,5	30,8	35,3
90 m^2 baino gehiago	18,3	21,8	20,6	20,1
Ed/Ee	7,4	8,6	2,2	4,5
Batez besteko azalera (m^2)	**77,6**	**78,1**	**77,5**	**79,1**
EDUKITZEKO ERREGIMENA				
Jabetza	64,9	62,9	65,7	51,7
Alokairua	27,0	24,8	26,5	35,1
Berdin dio	8,1	12,3	7,8	13,2

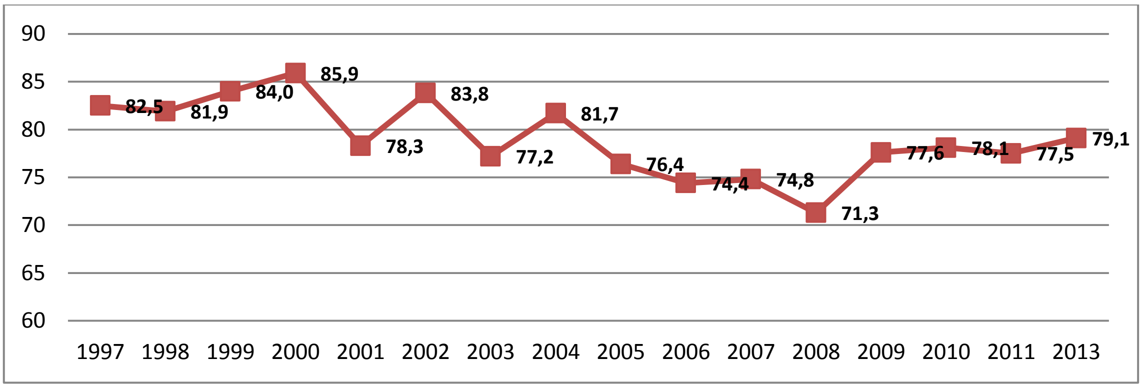
(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Gehien eskatzen den etxebizitza-azalera azken urteetan 76 eta 90 m^2, bitarteko etxebizitzena da, eta handitu egin da etxebizitza tamaina hori eskatzen duten familien ehunekoa, 2009an eta 2011n % 30etik behera izatetik 2013an % 35,3 izateraino. Nahiz eta 2010eko % 21,8az osteko beheranzko joerarekin bat, 90m^2 edo gehiagoko etxebizitzen eskaera ere handiagoa da 2013an 2009an baino (% 20,1 eta % 18,3, hurrenez hurren).

Oro har, 76 edo m^2gehiagoko etxebizitzen eskaerak modu jarraituan egin du gora 2009ko % 48,9tik 2013ko % 55,4raino. Horren ondorioz, eskatutako batez besteko azalera handitu egin da 2009 eta 2011ko 77,5 eta 78,1 m^2bitarteko zifretatik 2013ko 79,1era m^2. Eskatutako batez besteko tamainak, dena den, 2004ra arte behatutakoa baino baxuagoa izaten jarraitzen du, urte hartan 82m^2 inguruko mailak edo handiagoak behatu baitziren.

2009ari eta 2011ri lotirik, 75m^2etik gorako tamaina duten etxebizitzen eskaera erlatiboa handiagoa izateak erlazioa du 61 eta 75 bitarteko etxebizitzen eskaerak behera egitearekinm^2. Hala ere, 60kom^2 edo gutxiagoko etxebizitzen eskaera murriztu egin da azken urteetan, eta 2010ean % 18,8 izatetik 2013an % 15,1 izatera igaro da. Baina azken zifra hori 2009an erregistratutakoaren antzekoa da.

44. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familiek nahi duten batez besteko azaleraren eboluzioa. EAE. 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

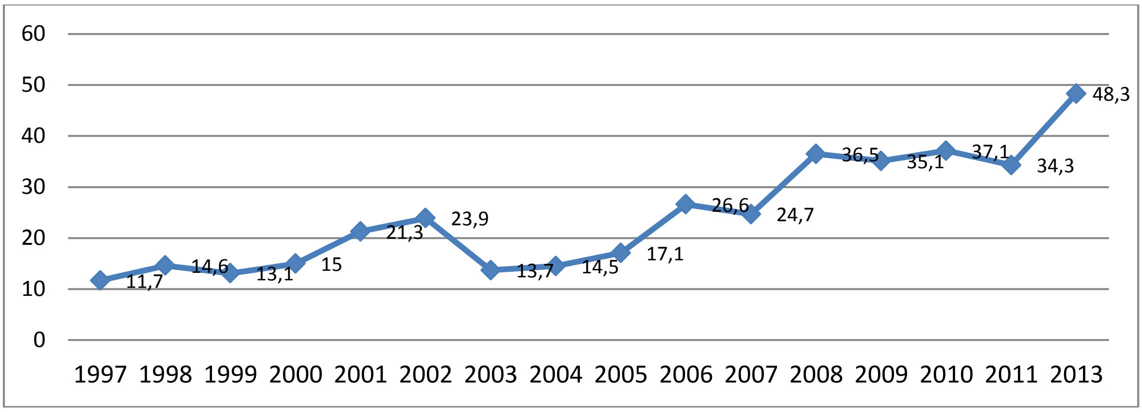
Etxebizitzaren edukitze-erregimenari dagokionez, jabetzak jarraitzen du aldatzeko beharra duten familiek gehien eskatzen duten aukera, 2013an % 51,7ko proportzioarekin. Baina ehuneko hori 2009 eta 2011n behatutako % 62,9 eta % 65,7 bitarteko tartea baino askoz baxuagoa da.

Hain zuzen ere, azken urteotan alokairua aukeratzen duten familien kolektiboaren gorakada nabarmena hautematen da; izan ere, 2011n % 25 eta % 27 bitarteko proportzioa izatetik, 2013an % 35,1 izatera igaro dira. Edukitze-erregimen bat edo beste berdin zaien familiek ere 2013an maila altuena izan dute 2009az geroztik, % 13,2rekin.

Alokairua nahiago duten familiak eta etxebizitza berria jabetzan edo alokairuan eskuratzea berdin zaien familiak batera aztertuz gero, 10 puntutan baino gehiagotan igo da alokairu-aukeraren aurrean prest ageri den kolektiboaren presentzia. Hori 2009 eta 2011n % 34 eta % 37 izatetik, 2013an % 48,3 izatera igaro da.

2013an alokairu-aukeraren ehunekoa, hain zuzen ere, 1997aren ondoren erregistratutako handiena da (1997an alokairura irekitako aukera % 11,7 zen). 2006ra arte % 20tik beherako zifrak erregistratu ziren, 2011eko eta 2002ko edizioetan salbu (hurrenez hurren ,% 21,3 eta % 23,9). 2006-2007 urteetan % 25 inguruko zifrak jaso ziren eta, harrez gero, % 35 inguruko zifrak jaso ziren 2008 eta 2011 bitartean. 2013ko ediziora arte (% 48,3), 2010ean erregistratu zen maximoa, aztertutako kolektiboak beharra zuten familien % 37,1 hartzen baitzuen.

45. grafikoa. Alokairu-etxebizitza batera aldatzeko beharra duten familien beharraren eboluzioa (alokairua + bestelakoak). EAE. 1997-2013



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Etorkizuneko etxebizitzaren kokapenari dagokionez, familia gehien-gehienek (% 81,1) unean bizi diren udalerri bera adierazten dute behar den etxebizitzaren kokapen gisa. Familien % 29,6k adierazten du etxebizitza uneko auzo berean aldatu nahi duela, eta familien % 51,1ek bakarrik planteatzen du udalerri berean baina beste auzo batean bizitzea.

Hortaz, familien % 17,6k bakarrik zabaltzen du bilaketa uneko udalerriaz harago, eskuratzea planteatzen duen etxebizitza berriaren kokapenerako. Dena den, proportzio hori arinki igotzen ari da 2009-2011 aldiko zifrekiko (% 13,6 eta % 16,9 bitartekoak ziren).

Taula 46. Aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzen kokapena. 2009-2013

Tokiz aldatu	2009	2010	2011	2013
Auzo berean	30,8	30,6	28,5	29,6
Udalerri berean	49,2	50,7	54,3	51,5
Eskualde berean	10,5	13,0	10,7	13,6
Beste eskualde batean	4,2	3,9	2,9	4,0
Ed/Ee	5,4	1,8	3,6	1,3

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

3.3. Aldaketa-beharra duten etxeen finantza-gaitasuna

3.3.1. Diru-sarrerak

2013an aldaketa-beharra zuten familien hileko diru-sarrera garbiak 1.690,5 euro[10] ziren batez bestez. Erregistro horrek esan nahi du 2011n erregistratuarekiko % 4,8ko beherakada egon dela (1.776,6 euro).

Epe luzean, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien hileko diru-sarreren mailak 2011ra arte 1999az geroztik hautematen zen joera gorakorra mantendu zuen; joera hori 2009an jaitsi egin zen, beherakada arin bat egon baitzen. 2013ko beherakada berri horrek ez dakar aldaketarik ildo horretan, izan ere, 1998az geroztiko bigarren maila altuena du.

Familiek 2013an deklaratutako diru-sarrera tartearen arabera duten banaketa aztertuz gero, ikusten da familien % 55,6k ez dituela 1.650 euroko diru-sarrerak gainditzen hilean, alegia, diru-sarrera txikiagoak dituen kolektiboaren pisu erlatiboa nabarmen igo da 2009 eta 2011 bitartean; diru-sarrera talde horrek ez zuen) 49,2 gainditzen 2010ean, eta 2011n % 40,3ko minimoa izan zuen.
Erreferentzia-taldearen barruan, nabarmen igo da 1.140 euro baino gutxiagoko diru-sarrerak dituzten familien proportzioa. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien proportzio hori 2009an % 24,9 izatetik 2011n % 20,5 izatera igaro zen, baina % 36,9ra heldu zen 2013an.

Bestalde, handitu egin da diru-sarrera gehiago dituzten taldeen pisu erlatiboa. Gorakada hori bereziki deigarria da hilean 2.160 euro baino gehiago dituzten familien harira. Hala, ehuneko hori % 16,1 zen 2009an, baina % 22,1, 2013an. Oro har, 1.650 edo [11]gehiagoko diru-sarrerak dituzten familien pisuak jarraituan egin du gora 2009ko % 24tik 2013ko % 33,8raino.

[10] Diru-sarrerek etxebizitza ordaintzen parte hartuko duten pertsonen multzoari dagozkio.

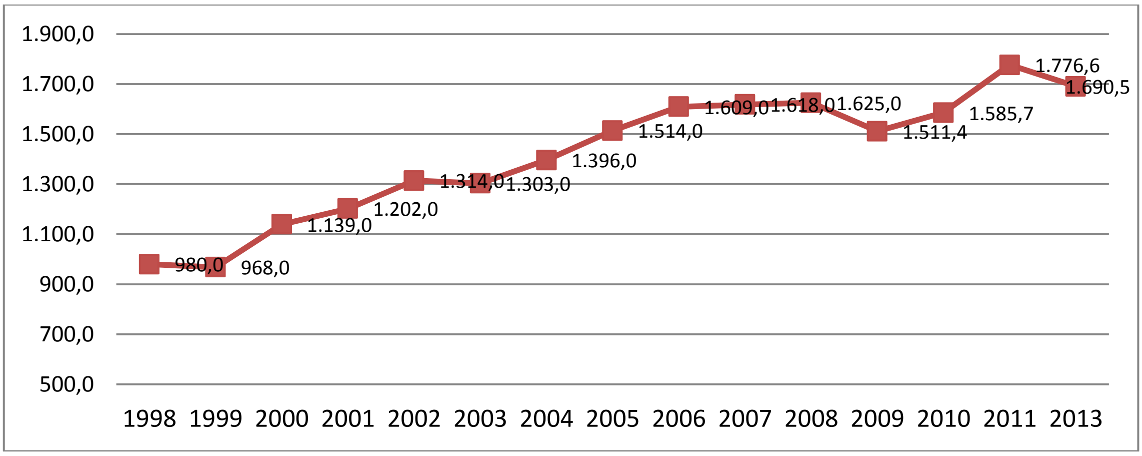
[11] Aipatzekoa da analisia informazio-faltaren inpaktuak baldintzatzen duela. Puntu honetan, aipatzekoa da murriztu egin dela beren diru-sarrerak adierazi ez dituzten familien proportzioa. 2013an % 10,5 ziren arren, aurreko edizioetan % 20 gainditzen zen, eta proportzio hori 2009an % 32,9ra ere heldu zen.

Taula 47. Aldaketa-beharra duten familien diru-sarrerak. 2009-2013

Hileko Sarrera Garbiak	2009	2010	2011	2013
840 euro arte	14,2	11,6	8,2	16,7
841 eta 1.140 euro bitartean	10,7	10,2	12,3	20,2
1.141 eta 1.410 euro bitartean	11,1	16,6	10,8	10,3
1.411-1.650 euro	7,0	10,8	9,0	8,4
1.651-2.160 euro	7,9	11,7	11,7	11,7
2.160 euro baino gehiago	16,1	18,8	20,6	22,1
Ed/Ee	32,9	20,3	27,4	10,5
Batez bestekoa (euroak)	**1.511,4**	**1.585,7**	**1.776,6**	**1.690,5**

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

46. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien diru-sarreren eboluzioa, 1998-2013

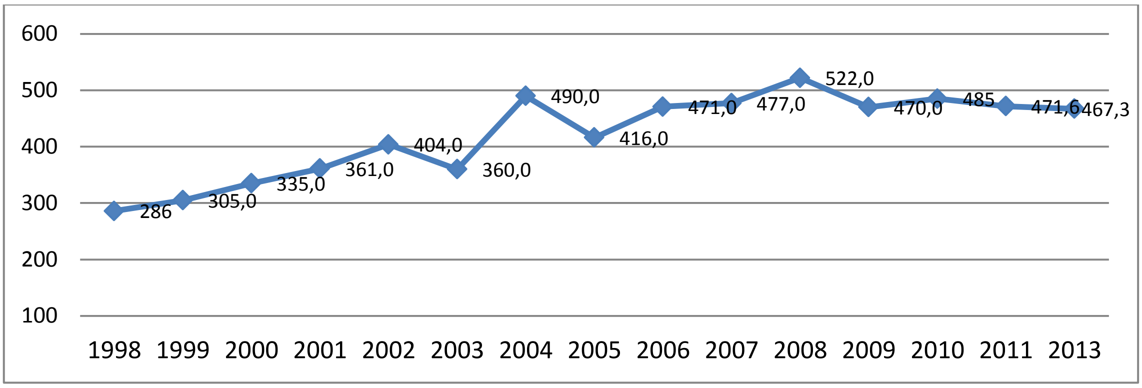


* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1998-2013.

3.3.2. Hilean ordaintzeko gaitasuna eta ordain daitekeen prezio maximoa

Etxebizitza aldatzeari aurre egiteko familiek aitortzen duten hileko ordaintzeko gaitasuna 467 eurokoa da hilean 2013an; alegia, 2011rekiko, etxebizitza berria finantzatzeko baliabide ekonomikoak % 0,9 murriztu dira (471,6 euro). 2011 eta 2013 bitartean hautemandako jaitsiera, hein handi batean, 2008an behatutako 522 euroko ordainketa-gaitasun maximoaz osteko joera beherakorraren luzapena da. 2009ko salbuespen bakarrarekin, 2011ko erregistroa 2008az aurretiko zifren oso antzekoa da, alegia, adibidez 2006 eta 2007 urteetan 471 eta 477 euroko zifrak jaso ziren.

47. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien hilean ordaintzeko gaitasunaren eboluzioa, 1998-2013

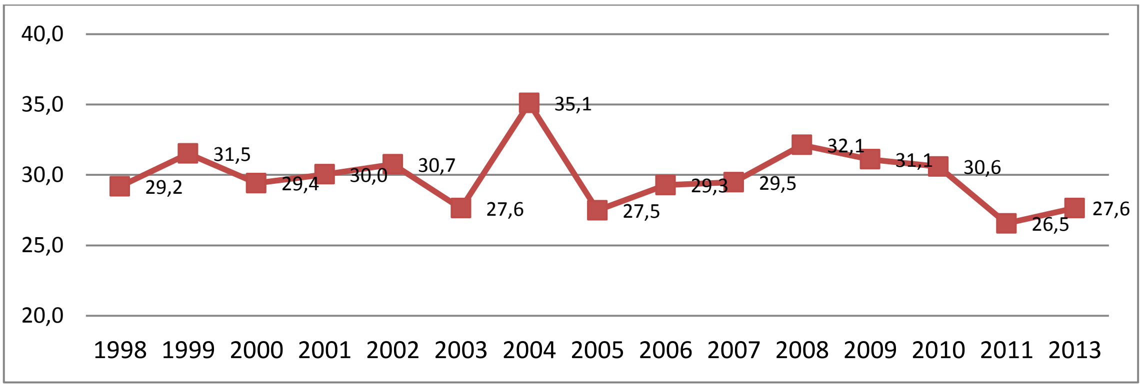


* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1997-2013.

Zenbatetsitako ordainketa-gaitasuna batez besteko diru-sarrerekiko aztertuz gero, ikus daiteke 2013an familiek diru-sarrera garbien % 27,6 bideratzen dutela etxebizitza berriaren ordainketari aurre egiteko. Zifra hori 2011n jaso zena (% 26,5) baino ehuneko puntu bat handiagoa da.

Eboluzioari behatuz gero, 2008 eta 2011 bitartean, joera beherakorra hautematen da etxebizitza aldatzea planteatzen dute etxeen finantza-ahaleginean. Horrela, ahaleginaren adierazlea 2008an % 32,1 izatetik 2011n % 26,5 izatera igaro da. Adierazle horrek gora egin du lehen aldiz 2013an, % 27,6ra helduz. Nolanahi ere, Inkesta hau egiten denetik erregistratutako maila baxuenetako bat da (2003 eta 2005 urteekin bakarrik konpara daiteke), eta 2011 urteko minimo historikoa argi gainditzen du.

48. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien finantza-ahaleginaren eboluzioa, 1998-2013



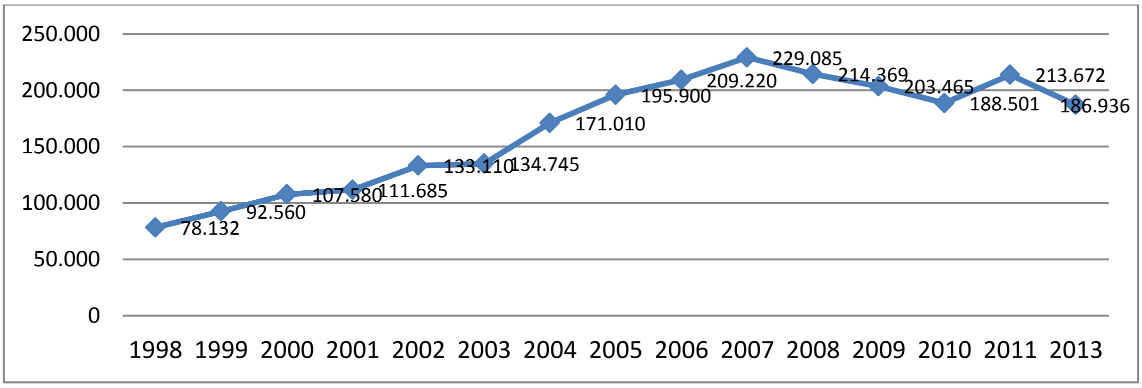
* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1998-2013.

2013an, etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek planteatzen duten prezio ordaingarri maximoa 186.936 eurokoa da. Zenbateko hori % 12,5 murriztu da 2011rekiko (213.672 euro).

Prezio maximo horrek 1998az geroztik izandako eboluzioa aztertuz gero, ikus daiteke modu jarraituan gora egin duela 2007ra arte, batez ere 2003 eta 2007 bitartean (urte horretan 229.085 euroko balio maximoa izan zuen). 2007aren ondoren, joera aurkakoa da, eta balio maximoa 186.936 euroraino erori zen, nahiz eta 2011n gorakada nabarmena egon zen (213.672 euro). Aurten Inkesta honen serie historikoko hirugarren balio altuena erregistratu da.

2013ko zifrak 2010ean erregistratutakoa baino pixka bat baxuagoa izaten jarraitzen du (188.501 euro) eta 2004ko datuetara jo behar da 2013ko datua baino baxuagoa behatzeko[12].

49. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien erosketa-prezio maximoaren eboluzioa, 1998-2013 (**)



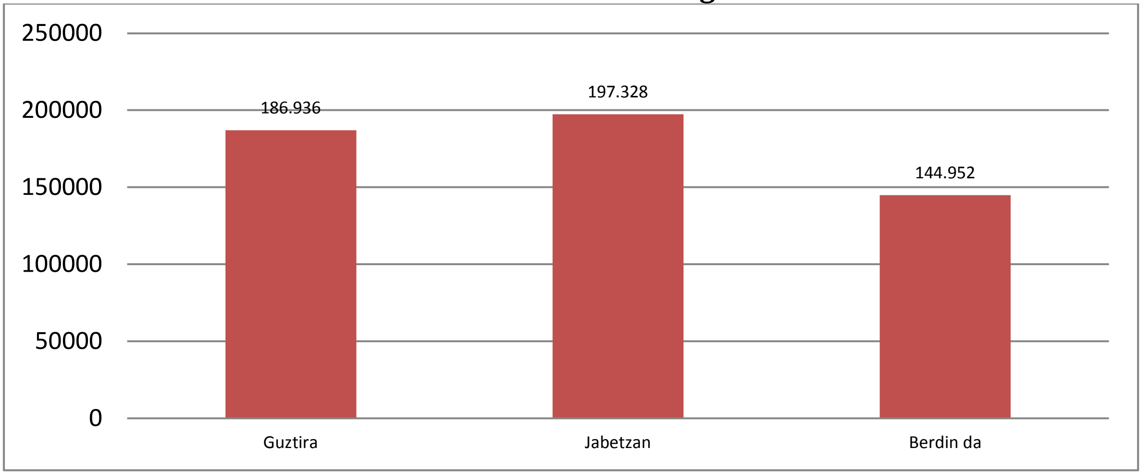
* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
** 2009az geroztik, ez dira kontuan hartzen soilik alokairu-erregimena planteatzen duten familiak. Honako hau aplikatzen da: **Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena**
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1998-2013.

Diferentzia handiak hautematen dira ordain daitekeen prezio maximoan eta aldatzeko beharra duten familiek nahiago duten edukitze-erregimeneko aukeran. Etorkizuneko etxebizitza jabetzan izango dutela adierazten duten familien kasuan, batez besteko prezio maximoa 197.328 euro da. Zifra hori nabarmen murrizten da (144.952 euro) jabetza edo alokairu-aukera berdin den familien kasuan.

[12] 2009az geroztik, ez dira kontuan hartzen soilik alokairu-erregimena planteatzen duten familiak. Honako hau aplikatzen da: **Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena.**

50. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra duten pertsonek ordain dezaketela adierazten duten prezio maximoa, aurreikusitako edukitze-erregimenaren arabera. 2013

Oinarria: Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena



* 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 1998-2013.

3.3.3. Finantzaketa-formulak

Finantzaketa-formulen analisiari dagokionez, aurreko urteetan bezala, 2013an bi bide nagusi identifikatzen dira etxebizitza-aldaketa finantzatzeko: kreditua eskuratzea eta aurreko etxebizitza saltzea. 2013an, aldaketa beharra zuten familien % 54,7k kreditua eskuratu behar zuten etxebizitza-aldaketa finantzatzeko, eta % 40,7 aurreko etxebizitzaren salmenta adierazi zuen.

Kreditua, dena den, etxebizitza aldatzeko beharra duten familien artean nabarmen murriztu den bide bat da. Bide hori aipatzen duten etxeen proportzioa, hartara, % 78,9tik % 71,7ra murriztu da 2009 eta 2010 bitartean, baina askoz gehiago horren ondoren, 2011n % 56ra eta 2013an % 54,7ra jaitsi baita. Prozesu horretan eragin handia du gero eta familia gehiagok alokairua aukeratzeak, etxebizitza eskuratzeko modu horretan kreditura jo behar izatea saihesten baita.

Nahiz eta hain deigarria ez izan, uneko etxebizitza saltzea planteatzen duten familien proportzioak ere beherakada nabarmena erregistratu du. Kasu honetan, dena den, jaitsiera 2011 eta 2013 bitarteko aldian gertatu da. Horrela, 2009 eta 2010eko % 50 eta % 51 bitarteko zifretatik abiatuta, 2011n adierazlea % 55,3ra igotzen da eta 2013an bakarrik erortzen da gogor, uneko % 40,7raino.

Etxebizitza finantzatzeko beste mekanismo batzuk ere garrantzia galtzen dute. Horrela, norberaren aurrezkien baliabideak ere garrantzia galtzen du, 2009ko % 48,8tik 2013ko % 23,9ra. Are deigarriagoa da diru-laguntza publikoen garrantzia murriztu dela. Finantzaketa-bide horretan pentsatzen zuten familien ehunekoa 2009an % 34,5 zen, baina % 15-16 ingurura murrizten dira 2010-2011n, eta % 8,5era 2013an.

Kreditua eskuratzea planteatzen duten eta jabetza-erregimena aukeratzen duten familien artean (berdin zaienen aukera ere barne hartzen da), handitu egiten da etxebizitzaren prezioaren % 75 baino gehiago eskatzeko asmoa dutenen pisu erlatiboa. Hartara, 2013an kolektibo horren % 19,2ak etxebizitzaren prezioaren % 75 eta % 100 bitartean eskatzea aurreikusten zuen, 2011ko % 11,2ren gainetik. 2009az osteko ehuneko altuena da, nahiz eta zifra horiek oso antzekoak diren bai urte horretan eta bai 2010ean (% 19 eta % 18,2, hurrenez hurren).

Taula 48. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek aurreikusitako finantzaketa-formulak. 2009-2013

	2009	2010	2011	2013
FINANTZAKETA-ITURRIAK (*)				
Kredituak	78,9	71,7	56,0	54,7
Berezko aurrezkiak	48,8	34,5	33,4	23,9
Familia laguntza	11,7	8,9	11,1	8,9
Lehenagoko etxebizitza saltzea	50,8	50,3	55,3	40,7
Beste ondasun baten salmenta	3,2	4,1	1,4	2,0
Etxebizitza alokatzea Aurrekoa	7,2	4,1	1,4	2,2
Laguntza publikoak	34,5	14,8	16,1	8,5
Beste batzuk	10,9	4,6	6,9	10,4
Oinarria: Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena				
KREDITUAREN % / PREZIOA (**)				
% 0 (ez du krediturik eskatzen)	20,4	22,7	40,8	42,5
% 1 - % 25	3,8	8,8	5,9	4,3
% 25 eta % 49 bitartean	14,5	13,7	7,6	8,2
% 50 eta % 74 bitartean	11,8	11,4	9,2	9,0
% 75 eta % 100 bitartean	19,0	18,2	11,2	19,2
Ed/Ee	30,6	25,2	25,4	16,8

*: erantzun anitzen %
**: % bertikala (beharra dutenen guztizkoa).

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta, 2013

2013an, etxebizitzaren prezioaren % 50 eta % 74 bitarteko kreditua eskatuko duten etxeen proportzioa % 9 zen, eta % 12,5ek etxebizitzaren prezioaren % 50 baino gutxiago eskatzea aurreikusten dute. Oro har, etxebizitzaren prezioaren % 75 baino gutxiago eskatzen duten familien proportzioa % 30az gaindiko zifretara murrizten da 2009an eta 2010ean, % 22,7ra 2011n eta 2013ean % 21,5era.

Bestalde, nabarmen handitzen da kreditua eskatzeko asmorik ez duten etxeen proportzioa. 2009an eta 2010ean % 20az gaindikoak izatetik, 2011n % 40,8ra eta 2013an % 42,5era pasa zen[13].

3.4. Aldaketa-beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak

2013an, EAEn guztira 61.621 familiak planteatu dute ohiko etxebizitza aldatzeko beharra, alegia, EAEko familien guztizkoaren % 7,1ek.

2011rekiko, 2013an gorakada nabarmena hauteman da behar hori adierazten duten etxeen kopuruan, izan ere, urte hartan guztira beharra zuten 38.048 zeuden guztira (guztizkoaren % 4,5). 2010eko zifrak ere gainditu dira, familien % 6,7 behar-egoeran baitaude.

Modu espezifikoagoan, nabarmentzekoak dira honako datu hauek, 2013an aldaketa-beharra duten familiak ezaugarritzeko:

- Ikusten da handitu egin dela tartean dauden familien aldaketa-premia, alegia, familien % 74,2k adierazten du ohiko etxebizitza aldatzeko behar handia edo dezentekoa dutela. 2013an hautsi egin da aldaketa-premia (handia edo dezentekoa) handiak markatutako errealitateen beheranzko joera, izan ere, 2009an % 75,5 izatetik, 2010ean % 73,2 izatera eta 2011n % 69,9 izatera igaro zen, uneko % 74,2ra igo baino lehen.

- Etxebizitza eskatzen den epeari dagokionez, 2011rekiko murriztu egin da beharrari urtebeteko epean aurre egiteko asmoa duten familien ehunekoa (% 20,5 2013an eta % 24,9 2011n). 2 urtera begirako eskaera ere murriztu da (% 33,7 2013an eta % 38,6 2011n) eta, modu arinagoan, 4 urtera begirako eskaera (% 49,5 2013an eta % 50,5 2011n).

- Hiru lurraldeetan hazkundea hauteman da aldaketa-premian 2011rekiko. Nolanahi ere, gorakada horien intentsitatea oso desberdina da. Bizkaiaren kasuan nabarmen handitu da behar-indizea (2011n % 4,9 izatetik 2013an % 9 izatera). Araban eta Gipuzkoan gorakada ez da hain handia: Araban 2011n % 5,2 izatetik 2013an % 6,6 izatera igaro da eta Gipuzkoa, berriz, 2011n % 3,4 izatetik 2013an % 4,1 izatera igaro da.

[13] Joera horiek baldintzatu egiten ditu eskatuko den kredituari buruzko erantzun-faltaren eboluzioak. Erantzun-falta hori 2009an % 30,6 izatetik 2013an % 16,8 izatera igaro da.

- Aldatzeko beharra duten familien profil soziodemografikoari dagokionez, aldatzeko beharra duten familien titularren batez besteko adina 47,3 urtekoa da. Gehienek espainiar herritartasuna dute eta 3 kidez osatutako unitate batean bizi dira.

- Behar-egoeran dauden familietako kideak gaur egun bizi diren etxebizitzek honako oinarrizko ezaugarri hauek dituzte: 72,4m^2 metro koadrokoak batez bestez, 42,7 urteko antzinatasuna batez bestez, eta azken bi urteetan alokairu-erregimenaren pisu erlatiboa handitu da (% 32,8 2011n eta % 35,1 2013an).

- Tamaina ezegokia izatea da aldatzeko beharra azaltzeko arrazoi nagusia. Hala adierazten dute behar hori duten familien % 33,1ek, eta arrazoi horren garrantzia handitu egin da 2011rekiko (% 27,0). Alokairu merkeagoa bilatzea (% 17,2) eta igogailurik ez egotea (% 11,1) dira etxebizitza aldatzeko arrazoiak ikertzeko orduan pisu gehien duten beste bi arrazoi.

- Familia gehienak pozik daude unean bizi diren ingurune eta auzoarekin (% 78,5), baina proportzio hori murriztu egin da 2011rekiko (% 82,3). 2013an, familien % 17,6k udalerriz aldatzea planteatzen zuen etxebizitza aldatzeko, eta proportzio horrek 2011ko % 13,6tik gora egin du.

- Etxebizitza aldatzeko beharra duten EAEko familiek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak aztertuz gero, ikus daiteke 79,1eko m^{2}batez besteko azalera duen etxebizitza eskatzen dela, familia horien egungo etxebizitzen batez besteko tamaina baino 6,7 m^{2}handiagoak. Familien erdiak baino gehiagok etxebizitza jabetzan izatearen alde egiten du (% 51,7), nahiz eta gero eta handiagoa den soilik alokairu-erregimena aukeratzen duten familien garrantzi erlatiboa (% 35,1 2013an eta % 26,5 2011n).

- Aldatzeko beharra adierazten duten familien hileko diru-sarrera garbiak 1.690,5 euro dira batez bestez, eta horrek esan nahi du murrizketa bat egon dela 2011n erregistratuarekiko (1.776,6 euro). Horrekin, hautsi egin da 2003 eta 2011 bitartean hautematen zen diru-sarreren joera gorakorra.

- Etxebizitza aldatzeko beharrari aurre egiteko familien hileko ordainketa-gaitasuna 2013an 467,3 eurokoa zen, hau da, diru-sarreren % 27,6. 2008az geroztik, 2011ra arte eskatzen zen finantza-ahalegina murriztu dela hautematen da, eta joera hori arinki hautsi da 2013an.

- Familia horiek ordain dezaketen prezio maximoa nabarmen murriztu da 2013an, 186.936 eurokoa izateraino batez bestez (2011n 213.672 euro). Murrizketa horrek finkatu egiten du 2007az geroztik hautematen den prezio maximoaren joera beherakorra (2011ko edizioko salbuespenarekin, urte hartan gorakada bat

hauteman baitzen).

- Etxebizitza aldatzea finantzatzeko orduan, gora egiten jarraitzen du kreditu bidezko kanpo finantzaketa planteatzen ez duten familien proportzioa. 2010ean familien % 28,3k adierazten zuten arren ez zutela kreditua eskatzeko asmorik etxebizitza aldatzea finantzatzeko, 2011n ehuneko hori % 44,0koa da, eta gorakadak 2013ko % 45,3raino iraun du.

Laburbiltze aldera, jarraian EAEn 2005-2013 aldian etxebizitza nagusia aldatzeko beharrari loturiko adierazle nagusien laburpen-taula ageri da.

Taula 49. Aldatzeko beharra duten etxeen ezaugarri nagusien eboluzioa, 2005-2013

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Kuantifikazioa								
Behar indizea (etxeen %)	6,4	6,1	8,1	4,9	6,7	6,7	4,5	7,1
Beharraren kuantifikazioa (etxebizitza kopurua)	49.559	47.851	64.393	40.894	56.652	56.397	38.048	61.621
Behar den etxebizitzaren ezaugarriak								
Pertsona nagusiaren batez besteko adina (urteak)	46,1	46,2	48,3	48,6	43,7	45,8	44,4	47,3
Etxebizitzen batez besteko tamaina (kide kopurua / etxea)	3,2	3,1	3,1	2,8	3,0	3,0	2,8	3,0
Etxebizitzaren batez besteko azalera (m^2)	69,0	66,4	71,4	67,9	71,4	68,1	72,9	72,4
Etxebizitzaren batez besteko antzinatasuna (urteak)	36,2	41,7	39,4	39,0	39,0	40,6	40,4	42,7
Alokairu-erregimenaren %	26,6	32,8	23,0	36,6	38,7	33,4	32,8	35,1
Aldaketa-beharraren eboluzioa								
Arrazoia: tamaina eta egoera txarra (%)	39,5	44,7	37,0	46,6	32,9	45,9	36,1	41,4
Arrazoia: jabetzan izan nahi du (%)	13,6	9,1	8,4	15,4	10,4	8,6	5,9	4,0
Beharra: handia eta nahiko handia (%)	84,2	83,4	82,9	73,0	75,5	73,2	69,9	74,2
Behar izandako denbora: > 4 urte (%)	50,4	48,5	43,1	52,5	31,9	35,7	37,0	32,6
4 urtetan estaltzeko aukera asko / dezente	48,9	40,6	47,7	48,1	57,3	45,8	50,5	49,5

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Nahi diren etxebizitzen ezaugarriak								
Nahi den batez besteko azalera (m^2)	76,4	74,4	74,8	71,3	77,6	78,1	77,5	79,1
Erregimena (alokairua + berdin dio)	17,1	26,6	24,7	36,5	35,1	37,1	34,3	48,3
Egoera ekonomikoa								
Batez besteko diru-sarrerak	1.514	1.609	1.618	1.625	1.511,4	1.585,7	1.776,6	1.690,5
Hilean Ordaintzeko Gaitasuna	416	471	477	522	470	485	471,6	467,3
Ordain dezaketen gehieneko zenbatekoa (*)	195.900	209.220	229.085	214.369	203.465	188.501	213.672	186.936

(*) 2009az geroztik, ez dira kontuan hartzen soilik alokairu-erregimena planteatzen duten familiak. Honako hau aplikatzen da: **Jabetzan edo bestela aurreikusitako erregimena**

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

4. BIRGAITZEKO BEHARRA DUTEN ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK

4.1. Birgaitze-behar eta eskaeraren kuantifikazioa

Etxebizitza Behar eta Eskaerari buruzko Estatistikak agerian utzi du 2013an EAEko 90.139 etxebizitzak birgaitzea behar dutela. Zifra hori EAEko etxebizitzen % 10,3 da, eta ikusten da birgaitze-ekintzarako beharra nabarmen handitu dela 2011ko % 8,9arekiko. Modu absolutuan, 14.797 etxebizitza gehiago daude esku-hartze beharrean, alegia, 2011n baino % 19,6 gehiago.

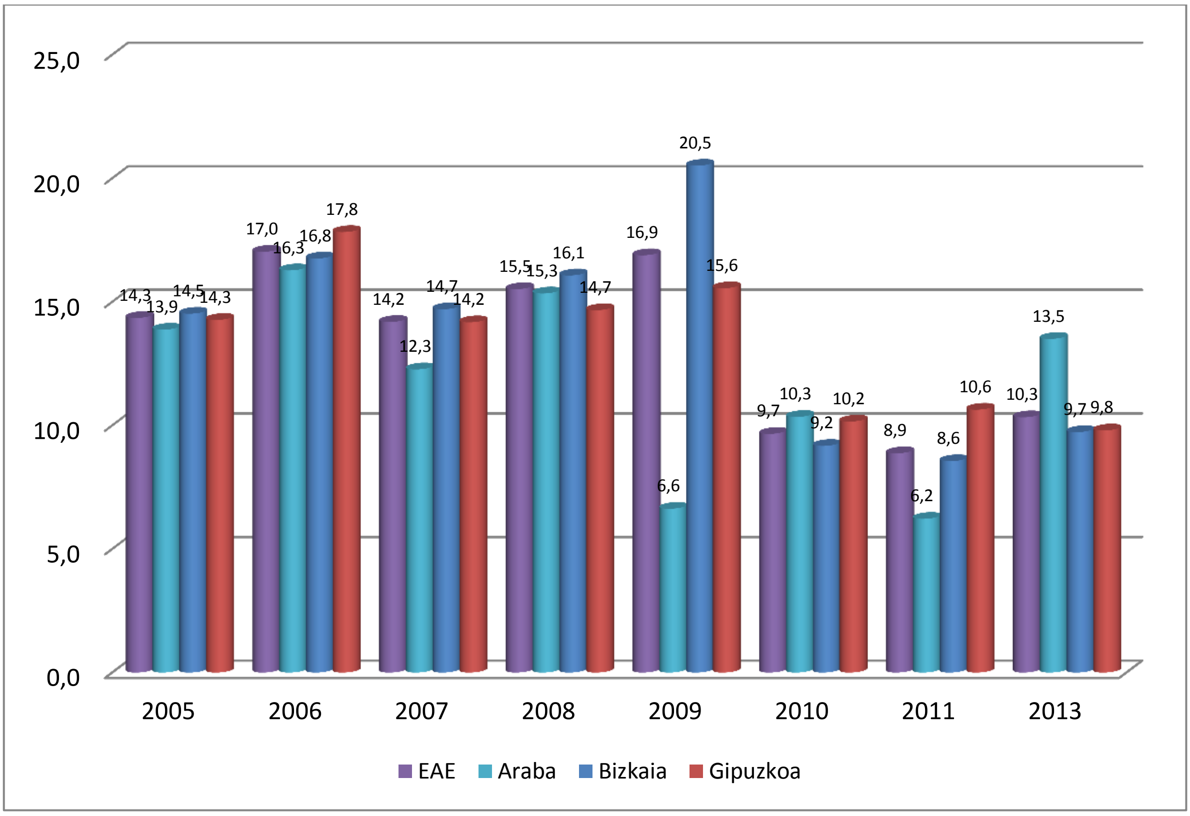
Nabarmentzekoa da Araban hautematen den premiaren gorakada handia. Lurralde horretan, 2011n birgaitzea behar zuten 7.829 etxebizitzetatik 2013an 18.132 etxebizitza izatera pasa dira, alegia, hautemandako beharrean % 131,6ko gorakada egon da. 2011n etxebizitzen % 6,2 bakarrik egoera horretan izanik, Araba EAEn birgaitzeko beharra zuten etxebizitzen ehuneko txikiena zuen lurraldea izatetik esku-hartzeko behar erlatibo handieneko posiziora pasa da. Horrenbestez, 2013an eraberritze beharren bat zuten Arabako etxebizitzak guztien % 13,5 ziren.

Termino absolutuetan, Bizkaiak jarraitzen du birgaitzeko beharra duten etxebizitzen bolumen handiena duen lurraldea izaten: 44.499, alegia, lurraldean dauden etxebizitzen guztizkoaren % 9,7. Nahiz eta ez den Arabaren kasuan bezain deigarria, Bizkaian ere nabarmen areagotu da etxebizitzak birgaitzeko beharra, alegia, % 15,1 hazi da 2011n hautemandako 38.649 etxebizitzetatik.

Nahiz eta birgaitzeko beharra duten etxebizitzen pisu erlatiboa Bizkaikoaren antzekoa den, 2013an % 9,8 izanik, Gipuzkoan ez da gertatu EAEko gainerako lurraldeetan behatu den birgaitzeko beharraren aurrerapen handia. Araban eta Bizkaian ez bezala,

birgaitzeko beharrak 2011n 28.864 etxebizitzari eragiten zion, alegia, % 10,6ari, eta 2013an, berriz, 27.508 etxebizitzari.

51. grafikoa. Birgaitzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2005-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

2011tik 2013ra eraberritu beharreko etxebizitzen kopurua handitu egin zen arren, kopuruak aurreko hamarkadako bigarren bosturtekoan baino beherago daude oraindik ere. Horrela, 2013an birgaitzeko beharra dutenen % 10,3 hori argi urruntzen da 2005 eta 2009 bitarteko ehunekoetatik, urte haietan birgaitzeko beharrak EAEko etxebizitzen % 14 eta % 17ri eragiten baitzien.

Taula 50. Etxebizitza birgaitzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013

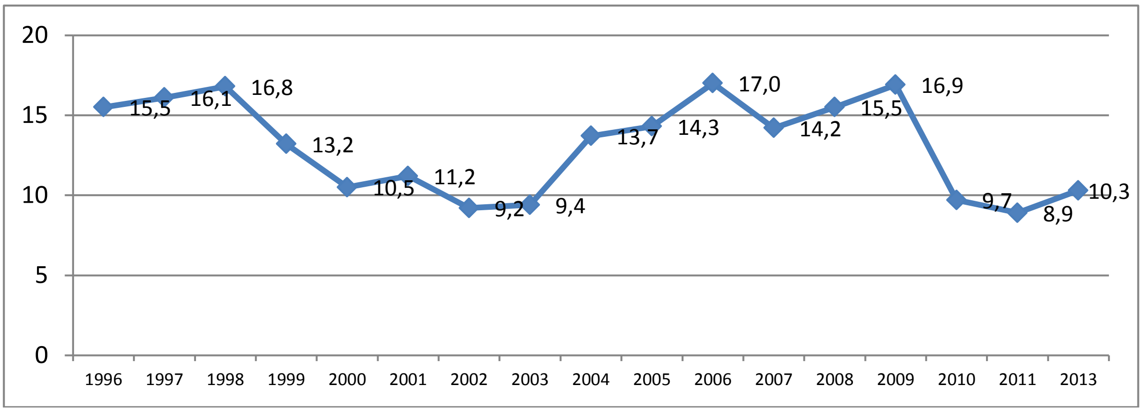
(Balio absolutuak eta ehunekoak, etxebizitzen guztizkoaren gainean)

	EAE		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa	
	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a	Kopurua	etxe guztien %a
2005	111.469	14,3	15.152	13,9	60.748	14,5	35.566	14,3
2006	134.028	17,0	18.112	16,3	70.975	16,8	44.950	17,8
2007	113.396	14,2	13.957	12,3	63.181	14,7	36.264	14,2
2008	128.669	15,5	18.231	15,3	71.544	16,1	38.893	14,7
2009	142.099	16,9	8.174	6,6	91.995	20,5	41.930	15,6
2010	80.969	9,7	12.785	10,3	40.942	9,2	27.242	10,2
2011	75.342	8,9	7.829	6,2	38.649	8,6	28.864	10,6
2013	**90.139**	**10,3**	**18.132**	**13,5**	**44.499**	**9,7**	**27.508**	**9,8**

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Hala ere, eboluzioari behatuta, datuek adierazten dute 2013an hautsi egin dela 2009az geroztik behatzen ari zen etxebizitza birgaitzeko beharraren murrizteko joera. Bizkaiaren kasuan, 2011ko % 8,6ko minimora erori ostean, 2013an 2010eko maila egon da, premiaren % 9,7rekin. Arabaren % 13,5a pasa den hamarkadako mailetatik gertu dago, alegia, 2005ean eta 2007an antzeko zifrak edo baxuagoak egon baitziren. Gipuzkoan bakarrik hausten da beharra berreskuratzeko joera hori, 2013ko % 9,8arekin (minimoa da 2005az geroztik).

52. grafikoa. EAEn etxebizitza birgaitzeko beharraren indizearen eboluzioa, 1996-2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

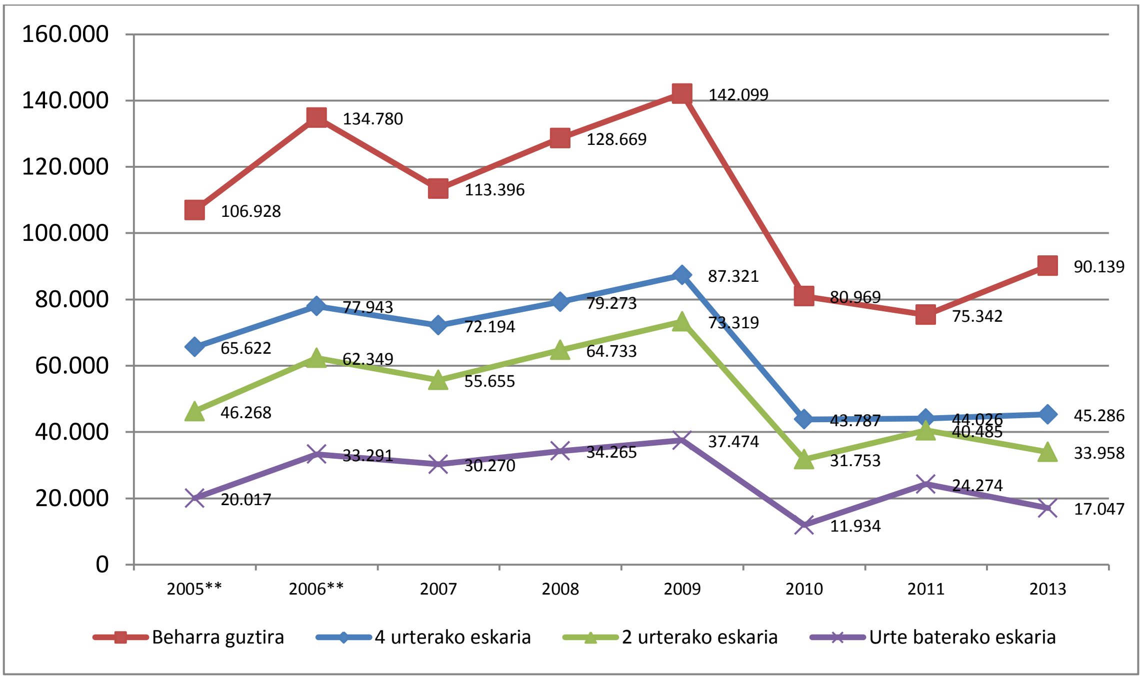
Birgaitzeko behar handiago hori hauteman arren, biztanleriak behar horri aurre egiteko ahalmen txikiagoa du. Horrela, 2013an birgaitzeko esku-hartzea aipatzen duten 90.139 familietatik, % 18,9k bakarrik adierazten du datorren urtean horri aurre egiteko gai

izango direla. Ehuneko horrek beherakada handia dakar 2011n erregistratutako % 32,2arekiko.

Behin urtebeteko epea igarota ere, gainera, herritarrek ez dute uste lanoi ekiteko moduan izango direnik. Hala, datozen bi urteetan lanak egin ahal izatea aurreikusten duten familia 2011 eta 2013 bitartean % 53,7tik % 37,7ra murriztu da. Epe ertainean bakarrik hurbiltzen dira eskaera-ehunekoak aurreko urteetara, familien % 50,2k adierazten baitute 2013an lau urtera begira birgaitzeko lanei aurre egin ahal izango dietela. Hala eta guztiz ere, zifra horrek oraindik ere islatzen du familien jarduteko ahalmenari loturiko adierazleek beheranzko joera dutela, 2011n % 58,4ko ehunekoa erregistratu baitzen.

Aurreko datuetatik, birgaitze-eskaera aztertzeko oso garrantzitsuak diren bi alderdi azpimarratzekoak dira. Batetik, ikusten da 2013an familiek jarduteko beharra eskaera bihurtzeko duten ahalmen-adierazleak 2008-2013 aldiko minimoetan kokatzen direla, baita 2010eko zifrak baino baxuago ere. Hori gertatzen da bai bi urtera begirako eskaeran (% 37,7 2013an eta % 39,2, berriz, 2010ean) eta lau urtera begirakoan (% 50,2 2013an eta % 54,1, berriz, 2010ean). Salbuespen bakarra urtebetera begirako eskaerarena da, 2013ko % 18,9ko proportzioak gainditu egiten baitu 2010eko % 14,7koa.

53. grafikoa. EAEko etxebizitza birgaitzeko beharraren eboluzioa, aurreikusitako dataren arabera. 2005-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
*** 2005 eta 2007 bitarteko balioak berriro zenbatetsi dira, etxebizitza eskuragarrien datu berrien arabera.*
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Eskaerari aurre egiteko ahalmen baxu horretan, bestalde, 2011 eta 2013 bitarteko beharraren gorakadak ez du ezkutatu behar 2010eko depresio-egoeraren oso antzekoa izaten jarraitzen duen (kuantitatiboki) eskaera-esparru bat. Hain zuzen ere, epe laburreko birgaitzeko beharra murriztu egin zen 2011 eta 2013 bitartean, kasu batzuetan 2010eko mailetan kokatzeraino. Bi urtera begirako ikuspegian, eskaera 2011n 40.485 etxebizitzakoa izatetik 2013an 33.958 etxebizitzakoa izatera igaro da, 2010eko 31.753 etxebizitzak baino pixka bat gehiago. Urtebetera begirako ikuspegian, eskaera 2011n 24.724 etxebizitzakoa izatetik 2013an 17.047koa izatera igaro da; kasu horretan, zifra hori 2011koaren eta 2010eko 11.934ko minimoaren artean geratzen da.

Egoera horretan, ezin da pentsatu merkatua modu nabarmenean berreskuratuko denik epe ertainean. Hain zuzen ere, 2009an lau urtera begirako birgaitzeko eskaerak 87.321 etxebizitzari eragiten zioten bitartean, 2013an zifra hori 45.286 etxebizitzara murriztu da. Ez da aldaketa handirik hautematen 2010eko 43.787 etxebizitzen eta 2011ko 44.026 etxebizitzen artean.

Taula 51. Etxebizitza-birgaitzearen behar eta eskaeraren kuantifikazioa. EAE. 2007-2013

(Balio absolutuak eta ehunekoak etxebizitzen guztizkoaren gainean eta beharra dutenen gainean)

	2007		2008		2009		2010		2011		2013	
	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.	%	Etx. kop.
Beharra (*)	**14,2**	**113.396**	**15,5**	**128.669**	**16,9**	**142.099**	**9,7**	**80.969**	**8,9**	**75.342**	**10,3**	**90.139**
Eskaera, 4 urte **(**)**	63,7	72.194	61,6	79.273	61,5	87.321	54,1	43.787	58,4	44.026	50,2	45.286
Eskaera, 2 urte **(**)**	49,1	55.655	50,3	64.733	51,6	73.319	39,2	31.753	53,7	40.485	37,7	33.958
Eskaera, urtebete **(**)**	26,7	30.270	26,6	34.265	26,4	37.474	14,7	11.934	32,2	24.274	18,9	17.047

(*) etxe guztien %a;
(**) beharra duten etxe guztien %a.
Denbora-epe bakoitzerako eskaera-zifretan epe laburragoetarako adierazitako eskaera barne hartzen da. Hau da, bi urtera begirako eskaerak barne hartzen du urtebetera eskatzen duten familien eskaera; eta, lau urtera begirakoen kasuan, barne hartzen ditu familiek urtebetera eta bi urtera egindako eskaerak.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

4.2. Birgaitze-beharra duten etxebizitzen ezaugarriak

4.2.1. Gizarte- eta egoitza-ezaugarriak

Atal honetan familia-unitatearen eta birgaitze-beharrari loturiko ohiko etxebizitzaren beraren ezaugarri nagusiak aztertzen dira.

Etxebizitza birgaitzeko beharra duten etxebizitzaren titularren adina, batez bestez, 54,3 urtekoa da, 2011n erregistratutakoa baino hiru urte gutxiago (58,2 urte). Hain zuzen ere,

2009-2013ko zifra baxuena da. Hala ere, erregistro hori 1998 eta 2005 bitartean 50-52 urte inguruan zeuden zifrak baino nabarmen handiagoa da.

2011rekiko, gehiago areagotu da 45 eta 54 urte bitartean dituzten pertsona nagusien partaidetza; horiek, 2011n % 22,5 izatetik 2013an % 29,9 izatera pasa dira. Baina adin handiagokoen taldearen (65 urte eta gehiago) partaidetza murriztu egin da, 2011n % 35,3 izatetik gaur egun % 22 izatera igaro dira.

Birgaitzeko beharra duten etxebizitzen titularren herritartasunari dagokionez, ez da aldaketa garrantzitsurik hautematen; izan ere, atzerritarrak ez dira beharra duten familien guztizkoaren %2ra iristen. 2013an, horien partaidetza % 1,6koa izan zen, alegia, 2011ko % 1,1 baino ehuneko-puntu erdi gehiago.

Familiaren batez besteko tamaina ere egonkor mantendu da azken urteetan (2,7-2,7 pertsona inguru etxeko), eta 2,6 zen 2013an. Tarteen araberako banaketari behatuz gero, familia-tamaina ohikoena familiako 2 pertsonakoa zen, kasu horrek etxebizitza aldatzeko beharra duten familien % 28,8 hartzen baititu (2011n % 30,1 ziren). Nolanahi ere, ia 4 puntutan murriztu da hiru kideko familien partaidetza; hala, 2011n guztizkoaren % 26,2 izatetik 2013an % 22,4 izatera igaro ziren. Murrizketa hori 5 pertsona edo gehiagokoen kategoriaren gorakadarekin konpentsatu da. Kategoria horretan birgaitze-beharren % 2,8 zeuden 2011n, baina % 8,2, berriz, gaur egun.

Eboluzioari behatuz gero, 2013an birgaitzeko eskaerak tamaina txikiko familiei loturikoa izaten jarraitzen du, 2006az geroztik 2,6 eta 2,8 kide bitarteko familiei loturik jarraitzen baitu. Pasa den hamarkadaren erdi aldean behatutako jaitsieraren ostean, horrek haustura garbia markatzen du 1996 eta 2005 bitarteko eskaera motarekiko, orduan familien batez besteko tamaina 3,1 eta 3,4 kidekoa baitzen.

Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familien tipologiari dagokionez, seme-alabak dituzten bikoteen familiek (bestelako senideekin edo gabe) jarraitzen dute kategoria nagusia izaten eta 2013an % 39,3 ziren. Proportzio hori hiru puntu hazi da 2011rekiko, urte hartan % 36 baitziren.

2011rekiko arinki handitu da, halaber, bakarrik bizi diren pertsonen ehunekoa (% 23,9 ziren 2011n eta % 24,5, 2013an), orobat, hein handiagoan, beste egoera batzuei dagokienen ehunekoa (% 2,9 2011n eta % 5,1 2013an). Bestalde, behera egin du bikotearekin bizi diren pertsonen taldearen partaidetzak (2011n % 22,3 izatetik 2013an % 19,6 izatera), eta seme-alabak dituzten aita / amen partaidetzak (2011n % 14,8 ziren eta gaur egun % 11,5).

Azkenik, birgaitzeko beharra duten etxeetako pertsona nagusien lan-egoerari dagokionez, aipatzekoa da 2013an pertsona horien % 44,6 landunak zirela (ehuneko hori 2011n erregistratutakoa, % 42,2, baino handiagoa da).

Dena den, nabarmen handitu da langabezia-egoeran dauden pertsonen garrantzi erlatiboa, 2013an % 15,9 baitira egoera horretan daudenak (2011n % 5,1 inguru ziren).

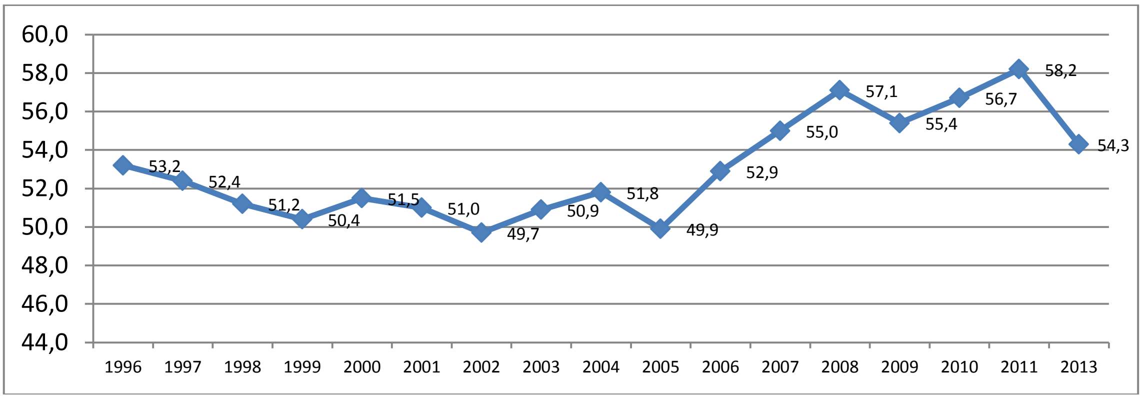
Nolanahi ere, murriztu egin da pertsona erretiratuen edo pentsiodunen kolektiboaren pisua eta 2011n % 33,4 izatetik 2013an % 26 izatera igaro dira.

Taula 52. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen ezaugarri sozioekonomikoak, 2009-2013

	2009	2010	2011	2013
Pertsona nagusiaren adina				
34 urtera arte	8,8	5,0	5,6	7,2
35 eta 44 urte bitartean	16,4	14,3	14,6	18,0
45 eta 54 urte bitartean	23,8	29,1	22,5	29,9
55 eta 64 urte bitartean	24,3	22,7	22,0	22,8
65 urte eta gehiago	26,7	28,9	35,3	22,0
Batez besteko adina (urteak)	**55,4**	**56,6**	**58,2**	**54,3**
Nazionalitatea				
Espainiarra*	100,0	98,6	98,9	98,4
Atzerritarra	0,7	1,4	1,1	1,6
Etxebizitzako pertsonen kopurua				
Pertsona 1	22,1	19,5	23,9	24,5
2 pertsona	27,5	30,0	30,1	28,8
3 pertsona	25,4	21,4	26,2	22,4
4 pertsona	17,7	20,2	17,0	16,2
5 pertsona edo gehiago	7,4	8,9	2,8	8,2
Pertsonen batez besteko kopurua	**2,6**	**2,7**	**2,5**	2,6
Etxeen tipologia				
Bakarrik	22,3	19,5	23,9	24,5
Bikotearekin	20,4	20,0	22,3	19,6
Bikotearekin eta seme-alabekin (bestelako seniderik gabe edo bestelako senideekin)	36,7	44,7	36,0	39,3
Ama / aita seme-alabekin	14,3	11,7	14,8	11,5
Beste egoeraren bat	6,3	4,1	2,9	5,1
Lan-egoera				
Lanean	48,3	42,6	42,2	44,6
Langabea	7,7	8,1	5,1	15,9
Etxeko lanak	10,8	16,4	18,5	11,7
Erretiratua / pentsioduna	30,6	31,8	33,4	26,0
Besteren bat	2,6	1,1	0,9	1,8

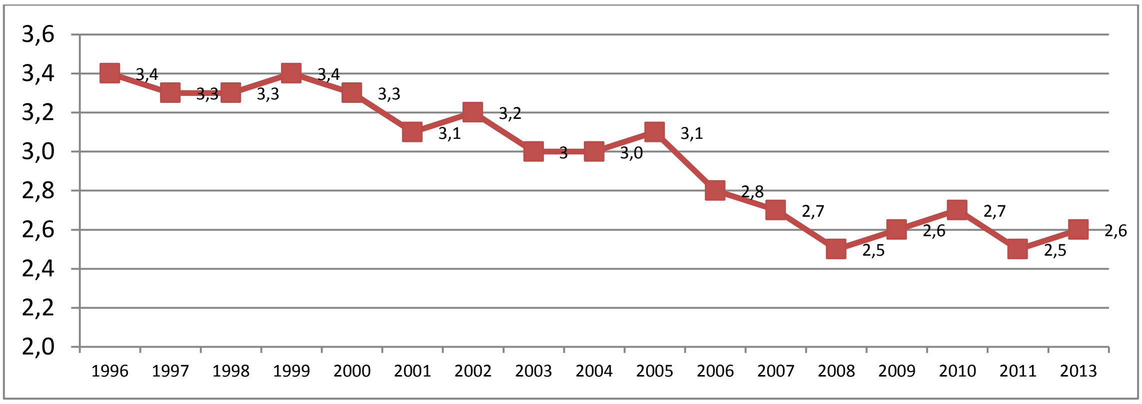
**: Nazionalitate bikoitza espainiarren kategorian txertatu da.*
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

54. grafikoa. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeetako pertsona nagusiaren batezbesteko adina. EAE, 1996-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

55. grafikoa. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen batez besteko tamaina. EAE, 1997-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Analisia 2013an birgaitzeko beharra zuten familiek okupatzen dituzten etxebizitzen ezaugarrietan zentratzen badugu, ikus daiteke etxebizitza horien batez besteko tamaina 80,1m^2 dela. Tamaina hori 2011n (80 m^2) nahiz aurreko edizioetan (79,2 zen 2009an eta 79,9 zen 2010ean) erregistratutakoen oso antzekoa da. Hala ere, 2007az geroztik etxebizitzen batez besteko tamaina handiagoa izateko joera hautematen da. Ildo horretan, 2013ko erregistroak 1998-2002 aldiko etxebizitza-tamainaren askoz antz handiagoa du (80-81 bitarteko zifrekin)m^2, 2003-2008 aldiko 77 eta 78 m^2bitarteko zifrena baino.

Azaleraren araberako familien sailkapenak agerian uzten du gehienak (% 61,4) 61 eta 90m^2 bitarteko tamaina duten etxebizitzetan bizi direla (% 31,3 76 eta 90m^2 bitartekoetan eta % 30,1, berriz, 61 eta 75 bitartekoetanm^2). Banaketak nahiko egonkor jarraitzen du 2011rekiko (% 61,9) baina joera gorakorra uzten du agerian 2009arekiko (% 57,8). 2009 eta 2013 bitartean, murriztu egin da 60 m^{2}baino gutxiagoko etxebizitzen pisu erlatiboa (% 17,2tik % 14,7ra).

Antzinatasunari begiratuz gero, Inkestak agerian uzten du birgaitzeko beharra duten familiek okupatzen dituzten etxebizitzak, batez bestez, duela 43,1 urte eraiki direla; batez besteko hori bi urte igo da 2011 urtearekiko (orduan batez bestekoa 42,4 urtekoa zen). Oso esanguratsua da 41 eta 60 urte bitarteko etxebizitzek izandako gorakada (2011n % 32,4 izatetik 2013an % 39 izatera); aldi berean, protagonismoa galdu dute 26 eta 40 urte bitarteko etxebizitzek (% 32,6 ziren 2011n eta % 26,1 ziren 2013an) eta 60 urtetik gorako etxebizitzek (% 20,7 ziren 2011n eta % 17,6 ziren 2013an).

Epe luzera begira, ikusten da 1996 eta 2008 bitartean etxebizitzen batez besteko adinak pixkanaka gora egin duela, 1996an 32,2 urtekoa izatetik 2008an 42,9koa izatera. 2008az geroztik, adierazle hori egonkortu egiten da 42 eta 42,4 bitarteko zifretan, eta 43,1eraino arinki gora egin du 2013an. 2008ko 42,9 urteko batezbestekotik gertu egon arren, 2013ko erregistroak Inkesta hau egiten denetik jaso den balio handiena islatzen du.

2011 eta 2013 bitartean ez da diferentzia handirik hautematen birgaitzeko beharra duten familiek etxebizitzan bizitzen daramaten urte kopuruan; hala, % 84,5ek 10 urtez edo gehiagoz okupatu du uneko etxebizitza (2011n % 85,1ek).

Familien % 58,4arentzako, birgaitu beharreko etxebizitza familia osatu zuenetik okupatu duen lehen etxebizitza izan da. Erosteko unean, kasuen % 63,3an bigarren eskuko etxebizitza edo etxebizitza erabilia eskuratu zen, eta kasuen % 36,7an, berriz, etxebizitza berria.

Kasuen % 87,8an birgaitzeko beharra duten etxebizitzak eraikin kolektiboetan kokatutako etxebizitzak dira. Baina birgaitu beharreko familia bakarreko etxebizitzen proportzioak gora egin du; izan ere, 2009an eta 2011n % 7,5 eta % 8,5 ziren eta 2013an, berriz, % 12,2. Kasuen % 89,9an erregimen libreko etxebizitzak dira. Hain justu, etxebizitza babestuen pisua 2009an eta 2010ean % 14-16 bitartekoa izatetik, 2013an % 10,1ekoa izateraino murriztu da.

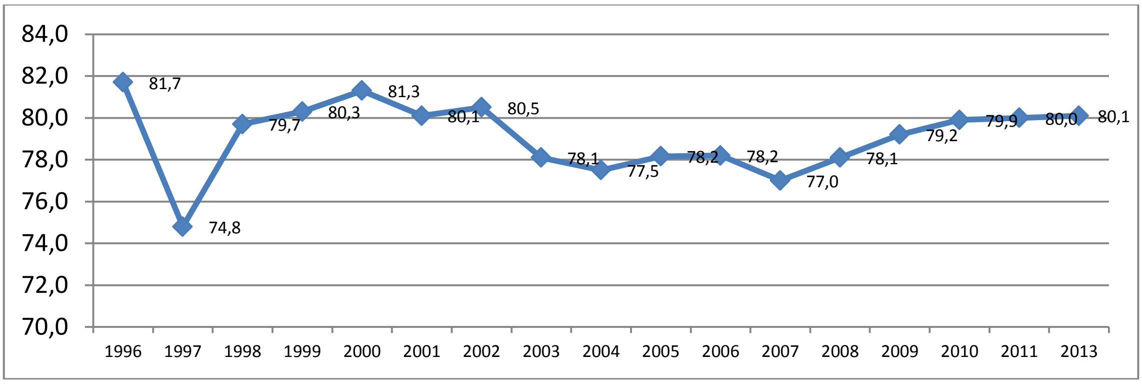
Edukitze-erregimenari dagokionean, birgaitzeko beharra duten familien artean nabarmen murriztu da etxebizitza jabetzan eta erabat ordainduta duten familien proportzioa. Proportzioa % 51,9era jaitsi da 2013an, alegia, 2009 eta 2011n % 60tik gorako zifretatik beherakada egon da (aldi horretako maximoa 2011n egon zen, % 65,8rekin). Bestalde, nabarmena da jabetza-erregimena duten baina ordainketaren zati bat falta zaien familien gorakada. % 27,2tik % 22,3ra erori ostean 2009 eta 2011 artean, 2013an proportzioak % 31,9raino egin du gora, alegia, 2009az geroztik izan den zifra altuenera.

Taula 53. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen egoitza-ezaugarriak, 2009-2013

	2009	2010	2011	2013
Etxebizitzaren azalera erabilgarria				
60 m^2 baino gutxiago	17,2	16,4	14,2	14,7
61 eta 75 m^2 bitartean	27,4	28,1	30,1	30,1
76 eta 90 m^2 bitartean	30,4	29,6	31,8	31,3
90 m^2 baino gehiago	22,6	23,4	23,4	22,8
Ed/Ee	2,3	2,4	0,6	1,1
Batez besteko azalera (m^2)	**79,2**	**79,9**	**80,0**	**80,1**
Etxebizitzaren antzinatasuna				
60 urtetik gora	17,8	15,2	20,7	17,6
41 eta 60 urte artean	33,2	34,8	32,4	39,0
26 eta 40 urte artean	34,1	36,1	32,6	26,1
16 eta 25 urte artean	6,1	5,8	10,5	8,6
15 urte eta gutxiago	4,9	4,1	3,3	4,4
Ed/Ee	4,0	4,0	0,6	4,3
Batez besteko antzinatasuna (urteak)	**42,3**	**42,0**	**42,4**	**43,1**
Etxebizitzan emandako urteak				
2 urte eta gutxiago	2,1	3,2	2,1	2,2
3-4 urte	5,0	2,5	2,4	3,2
5-9 urte	12,3	8,5	10,4	10,1
10 urte eta gehiago	80,5	85,8	85,1	84,5
Lehenengo etxebizitza				
Bai	56,7	66,3	60,6	58,4
Ez	43,0	33,7	39,2	41,4
Ed/Ee	0,3	0,0	0,2	0,2
Etxebizitzaren egoera				
Berria	38,3	43,7	40,5	36,7
Erabilitakoa	61,7	56,3	59,5	63,3
Etxebizitza Babestua				
Bai	13,8	16,0	8,3	10,1
Ez	86,2	84,0	91,7	89,9
Etxebizitza-mota				
Eraikin kolektiboa	92,0	91,6	92,5	87,8
Familia bakarreko eraik.	8,0	8,4	7,5	12,2
Edukitza-erregimena				
Jabetzan, erabat ordainduta	61,0	62,4	65,8	51,9
Jabetzan, zenbait ordainketa egiteke	27,2	24,6	22,3	31,9
Errentan hartua	5,1	4,7	3,6	4,7
Beste egoera bat (utzita, eta abar)	6,8	8,3	8,4	11,4

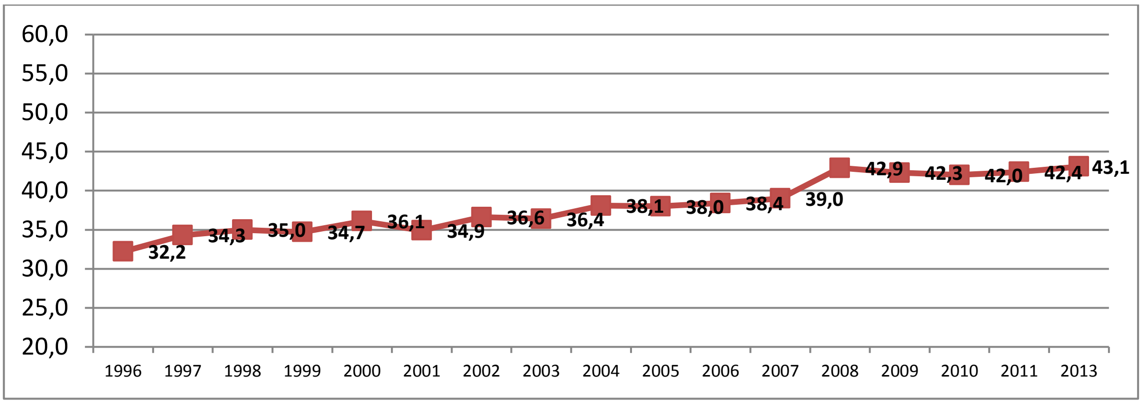
**: Nazionalitate bikoitza espainiarren kategorian txertatu da.*
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

56. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitzen batez besteko azaleraren eboluzioa, 1997-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

57. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza nagusien batez besteko antzinatasunaren eboluzioa, 1997-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Birgaitzeko beharra duten etxebizitzek eranskinak eskuragarri izateari dagokionez, 2013an ikusi da etxebizitzen % 44,5ek trastelekua dutela eta % 28k garajea dutela etxebizitzari elkartuta. Zifra horiek 2011n behatutakoak baino baxuagoak dira, data hartan etxebizitzen % 45,7k trastelekua baitzuten eta % 31k, garajea. Zifra horiek 2009ko zifretatik hurbil daude (% 41,7 eta % 28,6, hurrenez hurren).

Eraikinaren irisgarritasuna aztertuz gero, ikus daiteke birgaitzeko beharra duten etxebizitza gehienek igogailua dutela (% 56,7) eta etxebizitza dagoen eraikina egokituta dagoela kasuen % 51,5ean. Kasu horretan, zifrek 2011n behatutakoak baino baldintza hobeak islatzen dituzte, urte hartan etxebizitzen % 51k igogailua baitzuten eta % 32,8 egokitutako eraikinetan baitzeuden. Nahiz eta 2013ko erregistroak 2009ko egoera

hobetzen duen eraikinaren egokitzapen mailari dagokionean ere (% 40,2 urte hartan), etxebizitza gehiagok zuten igogailua eskuragarri urte hartan (etxebizitzen % 60,4k).

Taula 54. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen eranskinak eta irisgarritasuna, 2009-2013

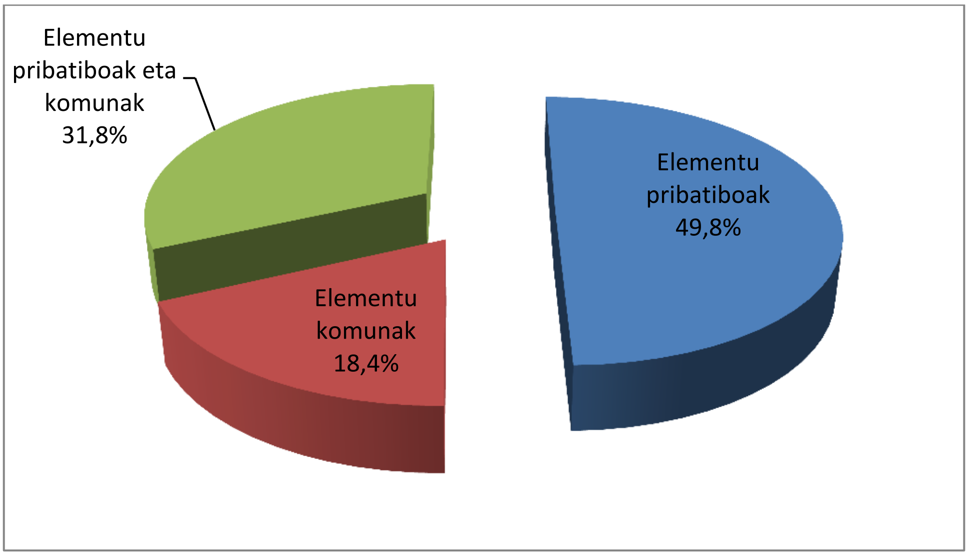
Etxebizitzak honako hauek ditu:	2009	2010	2011	2013
Trastelekua				
Bai	41,7	46,8	45,7	44,5
Ez	58,3	53,2	54,3	55,5
Garajea				
Bai	28,6	26,9	31,0	28,0
Ez	71,4	73,1	69,0	72,0
Igogailua				
Bai	60,4	59,5	51,0	56,7
Ez	39,6	40,5	49,0	43,3
ERAIKINA EGOKITUTA DAGO?				
Bai	40,2	37,8	32,8	51,5
Ez	59,8	62,2	67,2	48,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

4.2.2. Birgaitzeko beharraren arrazoiak eta birgaitzearen ezaugarriak

Etxebizitzek behar duten birgaitze-lanaren tipologiari dagokionez, kasuen ia erdia etxebizitza barneko hobekuntza-beharrei dagokie (% 49,8). % 31,8k birgaitzea etxebizitza barruan eta eraikineko eremu komunetan behar dute. Gainerakoa, % 18,4, eraikineko eremu komunei soilik dagozkien birgaitze-lanei dagokie.

58. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza duten familiak, birgaitze motaren arabera. EAE. 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Eboluzioari dagokionez, alderdi nabarmenena elementu komun nahiz pribatiboetan erreformak behar dituzten birgaitze-prozesuen gorakada jarraitua da. 2007an eta 2008an proportzioa % 15 baino gutxiago izatetik, % 20 gainditzera igaro da 2009az geroztik, eta % 31 eta 32 bitartean egon da 2010ean eta 2013an.

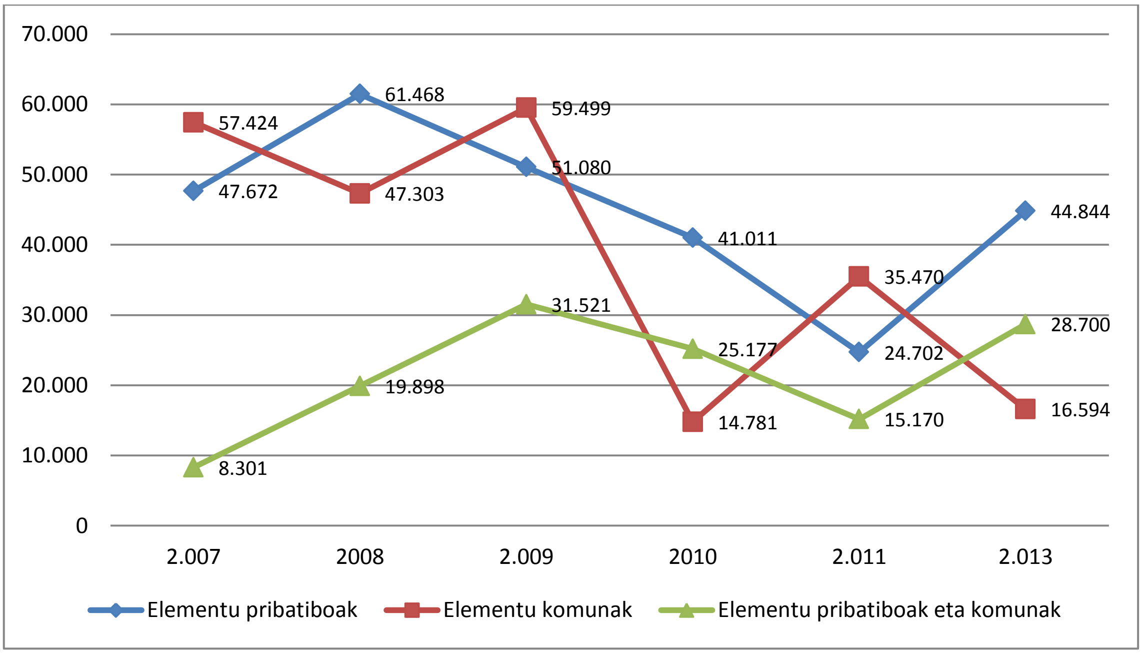
Taula 55. Beharra duten etxebizitzen birgaitze-mota, EAE. 2007-2013

(Beharra duten etxeen gaineko ehunekoak eta etxebizitza kopurua)

	2007		2008		2009		2010		2011		2013	
	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.	Etx. kop.	%.
Guztira	**113.396**	**100**	**128.669**	**100**	**142.100**	**100**	**80.969**	**100**	**75.342**	**100**	**90.139**	**100**
Elementu pribatiboak	47.672	42,0	61.468	47,8	51.080	35,9	41.011	50,7	24.702	32,8	44.844	49,8
Elementu komunak	57.424	50,6	47.303	36,8	59.499	41,9	14.781	18,3	35.470	47,1	16.594	18,4
Elementu pribatiboak eta komunak	8.301	7,3	19.898	15,5	31.521	22,2	25.177	31,1	15.170	20,1	28.700	31,8

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

59. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza kopurua, beharra duten etxebizitzen birgaitze motaren arabera, EAE. 2007-2013

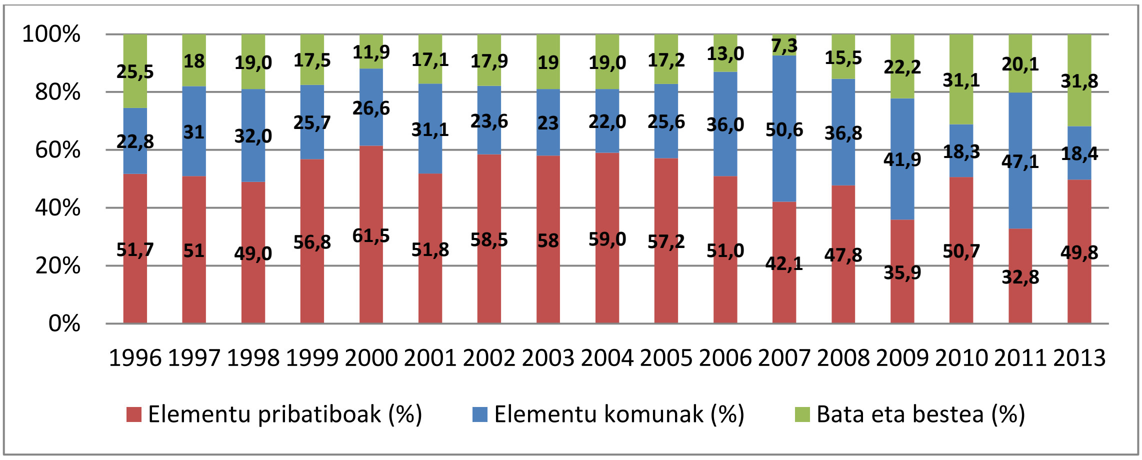


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

2013an etxebizitza nagusia birgaitzeko beharra duten familien % 81,6k gutxienez etxebizitzaren elementu pribatibo bati loturiko birgaitze-jarduerak aipatzen dituzte. Proportzio hori argi gora egiten ari da 2011ko % 52,9arekiko eta, oro har, 2008az osteko zifrekiko (salbuespen bakarra 2010eko % 81,8a da).

Birgaitze-ekintzak behar dituzten familien % 50,2k eraikinaren elementu komunen batekin erlazionatutako lanak aipatzen dituzte. Kasu horretan, zifra 2011ko % 67,2 edota 2009ko % 64,1 baino nabarmen baxuagoa da, nahiz eta 2008ko (% 52,3) edo 2010eko (% 49,3) erregistroetatik hurbilago egon.

60. grafikoa. Etxebizitza nagusian birgaitzeko beharra duten elementu moten eboluzioa (%). EAE. 1996-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Gutxienez etxebizitzaren elementu pribatibo bat birgaitzeko beharra duten etxebizitzak guztira 73.544 dira. Komuna eta komuna aldatzea da EAEn 2013an gehien aipatu diren elementu pribatiboak, birgaitzeko beharra duten etxebizitzen % 55,3ek aipatzen baitituzte. Ondoren ateak / leihoak aldatzea (% 37,8) eta zorua aldatzea (% 25,3) daude. Pisu gutxiago dute ur- edo elektrizitate-instalazioak konpontzeak (% 12,8), bestelako elementuek (% 11,3), tabikeak botatzeak edo altxatzeak (% 9,2) edo berokuntza instalatzeak (% 9).

2011 urtearekiko, etxebizitzako elementu pribatibo desberdinak birgaitzeko beharrak gora egin duela hautematen da. Horrela, 10 ehuneko-puntu baino gehiago egin dute gora familiek beren birgaitze-beharrak finkatzeko orduan adierazten dituzten elementu pribatiboek: komuna / sukaldea aldatzea (2011n beharra zuten familien % 39,2, eta 2013an, berriz, % 55,3) eta leiho nahiz ateak aldatzea (% 26,6 zen 2011an eta % 37,8, berriz, 2013an).

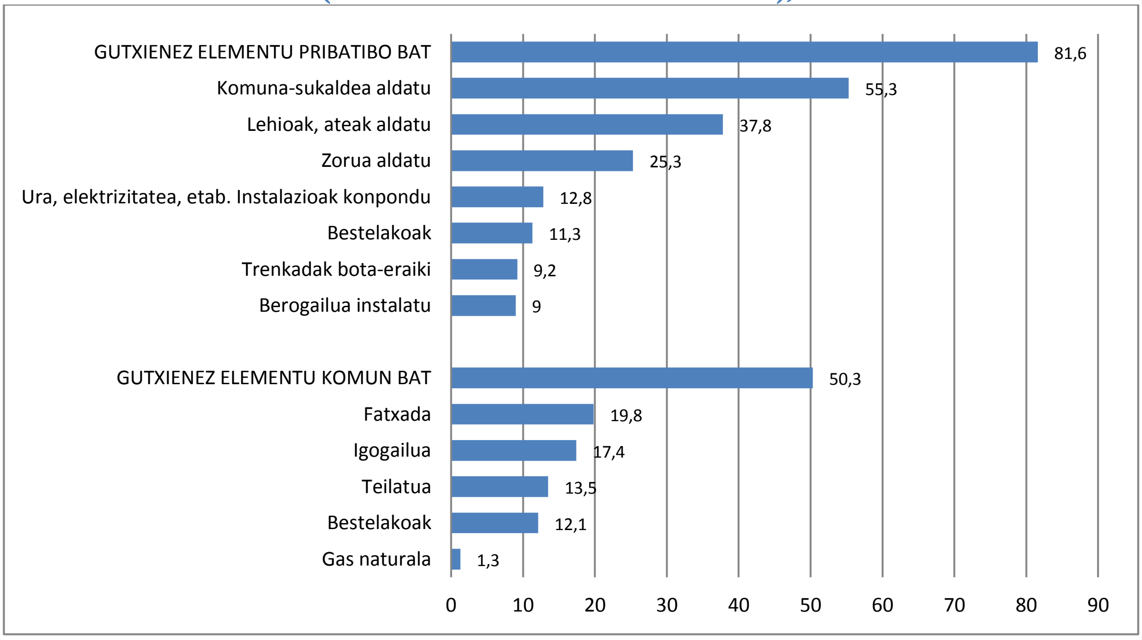
Gutxienez etxebizitzaren elementu komun bat birgaitzeko beharra duten etxebizitzak guztira 45.294 dira. Fatxada birgaitzea da 2013an gehien eskatu den elementua, izan ere, birgaitze-beharren bat duten familien % 19,8k aipatzen dute; ondoren, igogailua instalatzea dator (guztizkoaren % 17,4). Pisu gutxiago du teilatua konpontzeak (% 13,5) eta beste elementu komun batzuekin erlazionatutako jarduerek (% 12,1).

Taula 56. EAEn birgaitzeko beharra duten lehen etxebizitzetan birgaitu beharreko elementuak, 2009-2013

	2009	2010	2011	2013
Birgaitzeko beharra duten etxeak	142.100	80.969	75.342	90.138
Elementu pribatiboren bat birgaitzeko beharra duten etxeak	82.601	66.188	39.872	73.544
Etxeen %a, elementu pribatiboren baten kasuan	*58,1*	*81,7*	*52,9*	*81,6*
ELEMENTU PRIBATIBOAK (*)				
Bainugela-sukaldea aldatu	*41,7*	*60,3*	*39,2*	*55,3*
Tabikeak bota / eraiki	*9,3*	*13,8*	*6,8*	*9,2*
Lurzorua aldatu	*24,2*	*31,9*	*22,5*	*25,3*
Uraren eta elektrizitatean instalazioak konpondu	*14,8*	*23,6*	*12,8*	*12,8*
Berogailua instalatu	*15,2*	*21,9*	*12,1*	*9,0*
Leihoak / ateak aldatu	*30,5*	*39,3*	*26,6*	*37,8*
Beste batzuk	*15,7*	*11,9*	*7,5*	*11,3*
Elementu komunen bat birgaitzeko beharra duten etxeak	91.020	39.958	50.640	45.294
Etxeen %a, elementu komunen baten kasuan	*64,1*	*49,3*	*67,2*	*50,3*
ELEMENTU KOMUNAK (*)				
Fatxada	*29,8*	*23,8*	*29,8*	*19,8*
Teilatua	*17,8*	*16,0*	*19,9*	*13,5*
Igogailua	*26,7*	*19,8*	*34,6*	*17,4*
Gas naturala	*3,3*	*3,1*	*4,2*	*1,3*
Beste batzuk	*18,3*	*9,9*	*12,1*	*12,1*

(*) Erantzun bat baino gehiago eman daitezke. Behar hori dutela baieztatzen duten familien ehunekoa, birgaitzeko beharra duten familien guztizkoarekiko.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

61. grafikoa. EAEn birgaitzeko beharra duten lehen etxebizitzetan birgaitu beharreko elementuak (etxeen % / beharra duten etxeak), 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Kasu honetan modu deigarrian murriztu da birgaitze-jardueren beharra 2011rekiko. Horrela, igogailua instalatzeko edo konpontzeko beharra familien % 34,6k aipatzen zuen 2011n, baina ehuneko hori % 17,4ra murriztu da 2013an. Murrizketa % 29,8tik % 19,8rakoa da fatxada konpontzeari dagokionez eta % 19,9tik % 13,5erainokoa teilatua konpontzeari loturiko jarduerei dagokienez.

Birgaitzeko beharra zehazten duten elementu nagusien epe luzerako eboluzioaren hurbilketa egitean, ikusten da edizio guztietan komuna eta sukaldea izan direla gehien eskatutako aldaketak, nahiz eta gorabehera handiekin (beharra duten familien eskaeren% 37 eta % 60 bitartean).

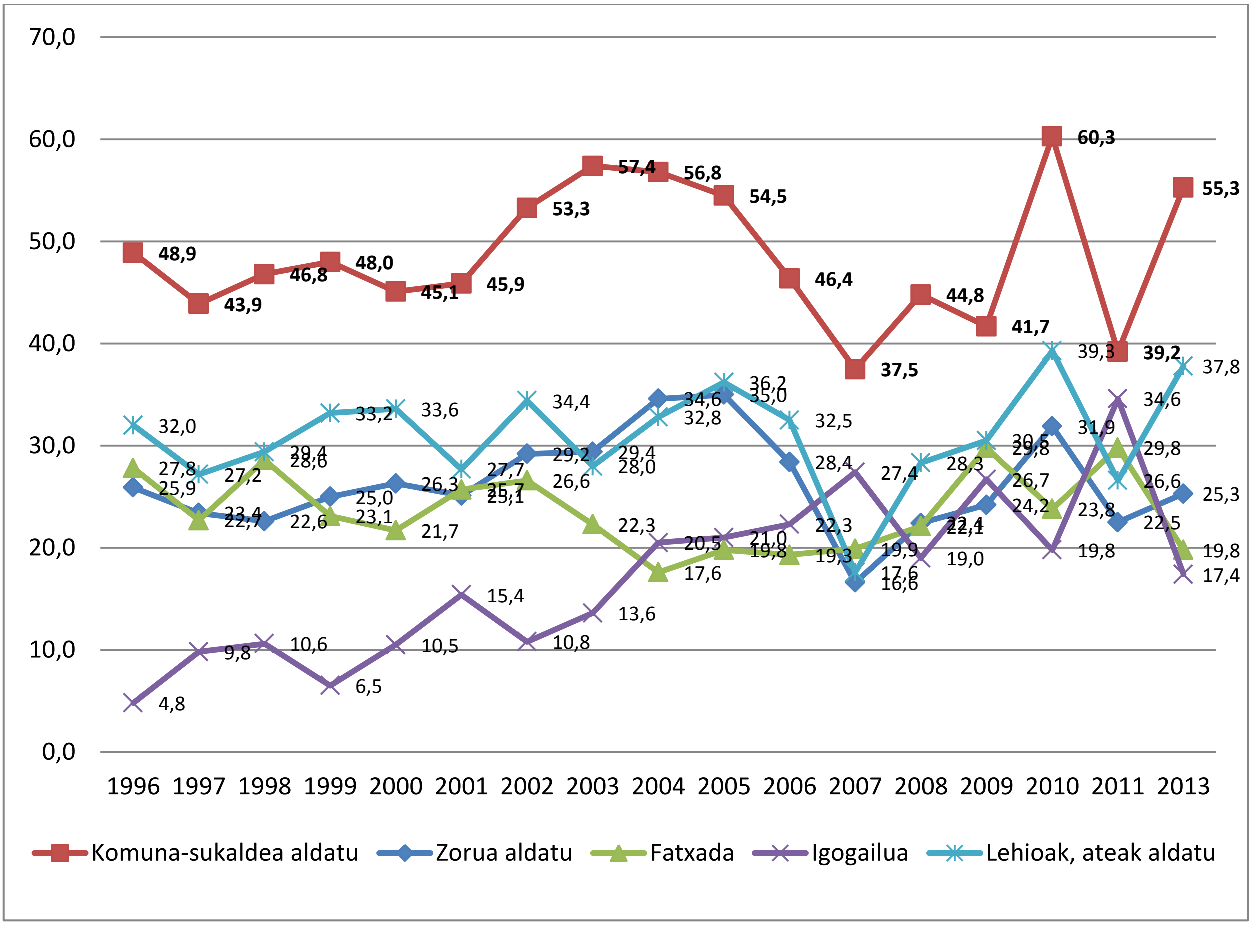
Kasu horretan, jardutea eskatzen zuten familien proportzioa % 45-49 ingurukoa zen 1996 eta 2001 bitartean, eta urte horretatik aurrera jarduteko beharra % 57 ingurura hurbiltzen da 2003 eta 2004 urteetan. 2004tik aurrera, proportzioa bat-batean erortzen da 2007ko % 37,5eko minimoraino; zifra hori 2011n berriro ere antzeko mailetan kokatu zen (% 39,2). Dena den, 2008az geroztik, zifrak berreskuratzeko joera hautematen da eta 2010 eta 2013 bitartean birgaitzeko beharra zuten pertsonek adierazitako maximoak behatzen dira (% 60,3 eta % 55,3).

Gehien eskatzen den bigarren elementua aldatu egiten da urteetan zehar, birgaitze motaren arabera behatutako gorabehera ugariak direla eta. 1996 eta 2002 bitartean, etxebizitzako ateak edota leihoak aldatzeko beharra zuten etxebizitzak zeuden bigarren posizioan, % 26-34 bitarteko ehunekoekin. 2002-2006 aldian, zorua aldatzea eta leiho / ateak aldatzea gehien eskatutako bigarren edo hirugarren elementu gisa kokatzen dira.

2007ko edizioaren ondoren, gorabeherak hauteman dira bi elementu horien eskaeran (zorua eta leihoak / ateak), eta aldi horretan gora egin zuen aipatutako bi elementuekin lehian dagoen igogailu-beharrak. Dena den, leiho / ateak aldatzea oro har bigarren aukera gisa erregistratzen dira, batez ere 2008ko (% 28,3), 2010eko (% 41,7) eta 2013ko (% 37,8) edizioetan. 2009an ere bigarren posizioa izaten jarraitzen du (% 30,5), nahiz eta, aurten, fatxada konpontzeko aukeratik oso hurbil (% 29,8).

Bestalde, igogailua instalatzeko edo erreformatzeko beharrak pixkanaka gora egin du, 1996an % 4,8 izatetik 2001ean jasotako % 15,4raino. 2007 (% 28,4) eta 2011 (% 34,6) urteetan bigarren aukera gisa ageri da. Baina beharra % 17,4ra jaitsi da 2013an, familiek planteatutako birgaitze-elementu handiekiko posizio baxuenean.

62. grafikoa. Etxebizitza nagusian birgaitzeko beharra duten elementu nagusien eboluzioa. EAE. 1996-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

4.2.3. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila

Birgaitzea behar duten familia gehien-gehienek aldeko iritzia dute egoitza-ingurune edo auzoarekiko asebetetze-mailari dagokionez. Alegia, % 88,9 pozik ageri dira; asebetetze-maila altua da kasuen % 54,6an eta dezente altua, % 34,3an.

2013ko asebetetze-maila ertainari behatuz gero (79,7 puntu), lau puntu baino gehiago egin du gora 2011rekiko (75,4 puntu); izan ere, familia-proportzio handiagoak du asebetetze-maila altua ingurune edo auzoarekiko (% 54,6; eta 2011n, berriz, % 36,4 ziren). Asebetetze-maila ertaina 2009koaren antzekoa da (79,8) baina 2010ekoa baino ia bost puntu baxuagoa (84,8). Azken urte horrekiko, 2013an ia 10 puntutan murriztu da asebetetze-maila altua duten pertsonen ehunekoa (% 64tik % 54,6ra), eta bi puntutan

egin du gora asebetetze-maila baxua adierazten dutenen proportzioa (% 1,5etik % 3,5era).

Taula 57. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila. 2009-2013

Asebetetze-maila	2009	2010	2011	2013
Altua	53,1	64,0	36,4	54,6
Nahiko altua	37,2	27,5	55,1	34,3
Nahiko txikia	8,5	7,0	7,6	7,6
Txikia	1,2	1,5	0,8	3,5
Asebetetze-maila ertaina[14]	**79,8**	**84,8**	**75,4**	**79,7**

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Ingurunearekiko asebetetze-maila altua izan arren oro har, zenbait arazo espezifiko hautematen dira birgaitze-beharra duten familiak bizi diren etxebizitza dagoen ingurune edo auzoan.

- Aparkatzeko tokirik ez egotea aipatzen dute etxebizitza birgaitzeko beharra duten familien % 64,6k 2013an. Proportzioa, hala ere, murriztu egin da 2011ko % 72,8arekiko eta 2009ko % 77,9arekiko.

- 2013an, aztertutako familien % 36,1ak irisgarritasun-faltaren arazoa aipatzen du, 2010eko % 36ko proportzio antzekoak, alegia. Nahiz eta arazo horrek gaur egun 2011n baino inpaktu handiagoa duen, 2009ko % 44,5a baino nabarmen baxuagoa da.

- 2013ko % 25-30 inguruko maila dute kanpoko zaratek (% 28,2, aurrera egiten, 2011ko % 25,7arekiko), delinkuentzia / segurtasun-faltak (% 26,3, eta % 24,7 zen 2011n) eta zerbitzu gutxi egoteak (% 24,5, eta 2011n, berriz, % 23,9). Arazo horiek guztiek maila desberdinetan egiten dute okerrera 2011ko zifrekiko, eta presentzia handiagoa dute 2009arekiko ere kanpoko zaraten presentziari eta zerbitzu faltari dagokionean. 2011-2013 aldian gorakada izan arren, delinkuentzia / segurtasun-faltak epe luzean behera egiteko joera dute; hala, 2009an % 32 izatetik, 2010ean % 29,8 izatera eta 2013an % 26,3 izatera igaro dira.

- % 19-21 bitarteko mailan daude komunikazio / garraio txarra (% 20,8), mantentze-faltari erlazionatutako arazoak (% 20,7), berdegune eskasia (% 19,6) eta kutsadura arazoak / usain txarrak (% 19,4). Kasu guztietan gorakada bat hautematen da 2011ko zifrekiko, batez ere mantentze-faltari dagokionez (2011n

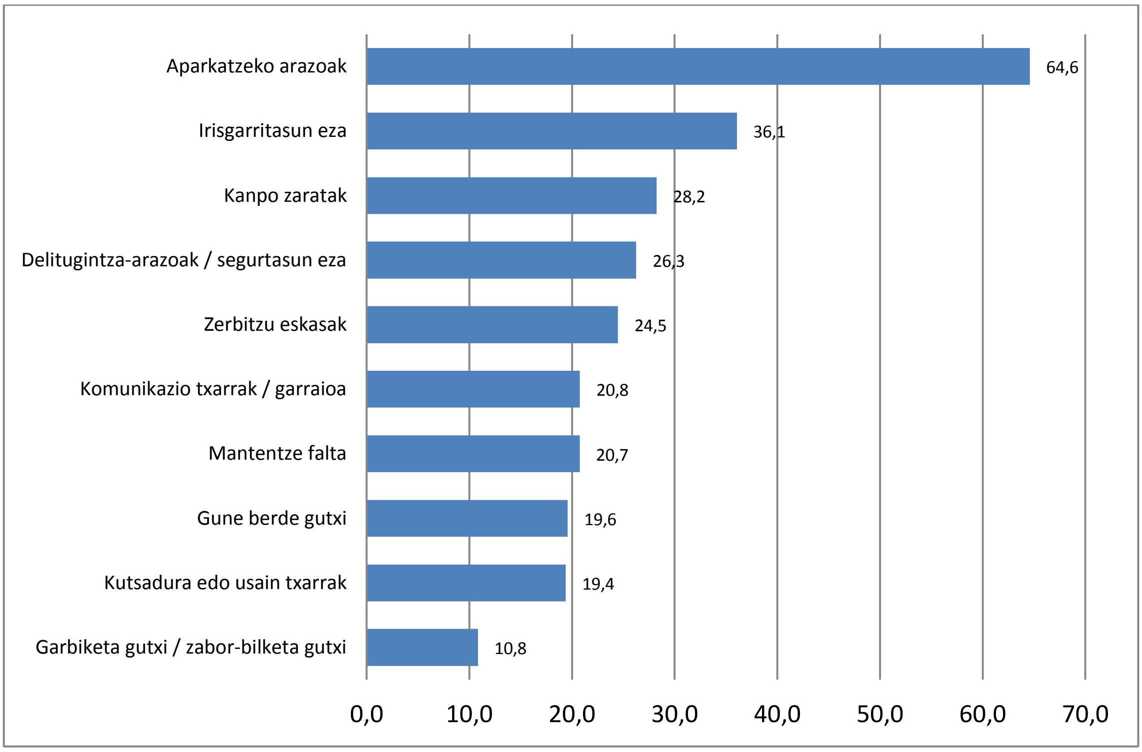
[14] Asebetetze-mailaren batez besteko indizea 0 eta 100 bitarteko eskalan kalkulatzen da. Elkarrizketatutako pertsonen banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, asko; 66, dezente; 33, pixka bat; eta 0, gutxi.

% 9,9 izatetik 2013an % 20,7 izatera) eta kutsadura / usain txarrei dagokienez (2011n % 12,1 izatetik 2013an % 19,4 izatera). Gorakada murritzagoa da komunikazio / garraio txarren kasuan (2011n % 18,8 izatetik 2013an % 20,8 izatera) eta berdegune eskasiaren kasuan (2011n % 19 izatetik 2013an % 19,6 izatera).

Berdegune eskasiaren kasuan izan ezik, gainerako arazo-esparru guztietan arazo handiagoak behatzen dira 2013an 2009an baino.

- Arazo ezohikoena garbitasun faltari edo zabor-bilketari loturikoa da, birgaitze-lanak behar dituzten familien % 10,8k aipatzen dutena. Proportzioa 2009ko eta 2011ko % 9ko zifrak baino pixka bat altuagoa da, baina 2010eko % 13,3 baino baxuagoa.

63. grafikoa. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa birgaitzeko beharra duten familietan, 2013



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Taula 58. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa EAEn birgaitzeko beharra duten familietan. 2009-2013

Arazoak ingurunean / auzoan	2009	2010	2011	2013
Kanpoko zaratak	26,1	34,8	25,7	28,2
Kutsadura-arazoak / usain txarrak	16,7	20,1	12,1	19,4
Mantentze-falta	16,1	22,4	9,9	20,7
Garbitasun / zabor-bilketa eskasa	9,0	13,3	9,2	10,8
Komunikazio / garraio txarrak	14,5	19,3	18,8	20,8
Berdegune gutxi	22,3	22,5	19,0	19,6
Aparkatzeko arazoak	77,9	74,9	72,8	64,6
Zerbitzu gutxi	22,7	22,9	23,9	24,5
Irisgarritasun-falta	44,5	36,0	28,8	36,1
Delinkuentzia-arazoak / segurtasun-falta	32,0	29,8	24,7	26,3

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
(**): Erantzun bat baino gehiago eman daitezke.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Birgaitze-beharra duen ohiko etxebizitzarekiko batez besteko asebetetze-mailak gora egin du 2011 eta 2013 bitartean, eta 62,1 puntutik 71ra pasa da[15]. Baina 2013ko indizeak 2009ko edizioan (78,4 puntu) eta 2010ekoan (76,6 puntu) jasotakoak baino baxuagoa izaten jarraitzen du.

2013an, hamar familiatik lauk asebetetze-maila altua adierazten zuten egoitza-etxebizitzarekiko (% 40,9), eta horiengandik hurbil zeuden maila dezente altua adierazten zutenak (% 38,5). Asebetetze-maila baxua edo dezente baxua aipatzen dutenak % 20,6 dira.

Taula 59. Birgaitze-beharra duten familien ohiko etxebizitzarekiko asebetetze-maila. 2009-2013

Asebetetze-maila	2009	2010	2011	2013
Altua	50,5	51,1	19,5	40,9
Nahiko altua	38,6	32,3	55,2	38,5
Nahiko txikia	7,5	13,0	18,8	14,2
Txikia	3,4	3,7	6,5	6,4
Asebetetze-maila ertaina[16]	**78,4**	**76,6**	**62,1**	**71,0**

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

---

[15] Asebetetze-mailaren batez besteko indizea 0 eta 100 bitarteko eskalan kalkulatzen da. Elkarrizketatutako pertsonen banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, asko; 66, dezente; 33, pixka bat; eta 0, gutxi.

[16] Asebetetze-mailaren batez besteko indizea 0 eta 100 bitarteko eskalan kalkulatzen da. Elkarrizketatutako pertsonen banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, asko; 66, dezente; 33, pixka bat; eta 0, gutxi.

4.2.4. Beharren eta eskaera-epeen gradu subjektiboa

Atal honetan aldaketa-beharraren analisia egin nahi da zenbait aldagairen bidez, hala nola birgaitzeko beharra duten familiek hautemandako behar-maila subjektiboa, behar-egoeran daramaten denbora eta etxebizitza birgaitzeko aurreikusten dituzten epeak.

Birgaitze-beharra murriztu egin da 2011rekiko, urte hartan 73 puntuko behar-indizea erregistratu baitzen (0 eta 100 bitarteko eskala). 2013an, adierazle hori 60,2raino jaitsi da. Emaitza hori lortu da kolektibo horren zati handienak 2013an egoitza-etxebizitza birgaitzeko behar dezentekoa (% 36,8) edo nolabaitekoa (% 30,4) dutela aitortu dutelako, eta hirugarren posizioan geratu delako birgaitze-behar handia dutenena (% 25,9). Baina 2011n beharra zuten familia gehienek birgaitzeko behar handia zutela adierazi zuten (% 42,4), eta ondoren dezenteko beharra aitortzen zutenak zeuden (% 37,9).

Nahiz eta hautemandako beharraren intentsitateak behera egin duen 2011rekiko, 2013ko datuek 2010ean behatutako egoeraren antzekoa islatzen dute (urte hartan batez besteko behar-maila 59,9koa izan zen). Bai 2010ean eta bai 2013an, batez besteko behar-adierazle hori nabarmen urrundu da 2011ko 70,3tik, eta baita 2009ko 65,8tik ere.

Taula 60. Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2013

Beharraren maila	2009	2010	2011	2013
Oso	*36,0*	*27,3*	*42,4*	*25,9*
Nahikoa	*34,7*	*33,5*	*37,9*	*36,8*
Zerbait	*21,1*	*31,9*	*16,8*	*30,4*
Txikia	*8,3*	*7,4*	*2,9*	*6,9*
Maila ertaina (0-100)[17]	***65,8***	***59,9***	***73,0***	***60,2***

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Birgaitze-beharraren denbora edo antzinatasunari dagokionez, familien % 51,4k adierazten du egoera horretan lau urte baino gehiago daramala. Zifra hori 2010eko % 51,6aren antzekoa da eta ez da 2011ko % 50etik asko urruntzen. Nahiz eta 2009ko % 46,4 (Inkesta hau egiten denetik behatutako zifra minimoa) nabarmen gainditzen duen, epe luzeko ikuspegiarekin, lau urterako edo gehiagorako eskaeraren proportzioa nahiko maila baxuetan mantentzen da, 2002 eta 2008 urteetako % 55eko eta % 60ko zifretatik urrun.

[17] Beharraren batez besteko indizea 0 eta 100 bitarteko eskalan kalkulatzen da. Elkarrizketatutako pertsonen banakako iritziei dagozkien erantzunen batez bestekoa erakusten du, honako eskala honen arabera: 100, asko; 66, dezente; 33, pixka bat; eta 0, gutxi.

Bestalde, 2002-2008 aldiari dagokionez (beti % 27az azpiko zifrekin eta, oro har, % 25az azpikoekin), bi urtera baino gutxiagora egindako eskaeren proportzioa handiagoa da 2013an (% 27,5). Gainera, nabarmen egin du gora 2011ko % 22,6arekiko.

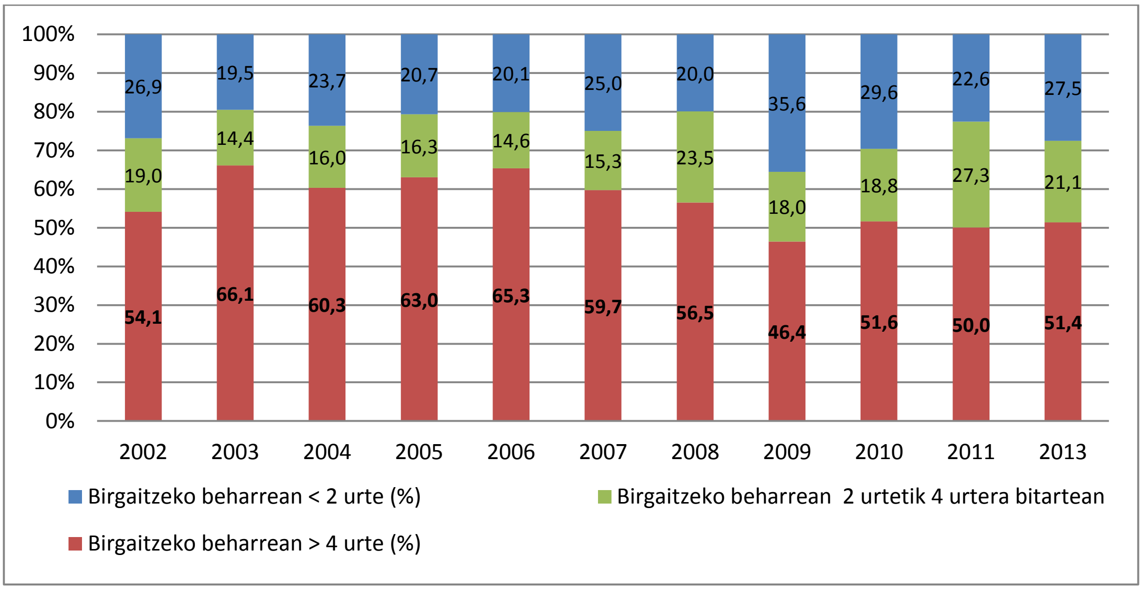
Hala ere, azken urteetan nabarmen murriztu da behar-egoeran bi urte baino gutxiago daramatela adierazten duten familien proportzioa (maximoa 2009ko % 35,6 izan zen eta 2010ean % 29,6 erregistratu zen). Jaitsiera bereziki deigarria da urtebete baino gutxiagora egindako eskaerari dagokionez (% 15,5 2009an eta % 8,8, 2013an).

Taula 61. Etxebizitza nagusia birgaitzeko behar-egoeraren denbora, 2009-2013

Zenbat denbora beharrean	2009	2010	2011	2013
Urtebete baino gutxiago	15,5	12,9	5,5	8,8
1 eta 2 urte artean	20,0	16,7	17,2	18,7
2 eta 4 urte artean	18,0	18,8	27,3	21,1
4 urtetik gora	46,4	51,6	50,0	51,4
GUZTIRA	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

64. grafikoa. Etxebizitza nagusia birgaitzeko behar-egoeraren denbora (< 2 urte, 2 eta 4 urte bitartean eta > 4 urte). EAE. 2002-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Etxebizitza birgaitzea aurreikusten den epea aztertuz gero, 2013an birgaitzeko behar hori agertzen duten familien % 37,6k uste du aukera asko edo dezente daudela datozen urteetan aldatu ahal izateko (% 19,6 eta % 18, hurrenez hurren). Proportzio hori % 50,3ra igotzen da horizontea datozen 4 urteetaraino zabalduz gero (aukera asko % 39,2 eta aukera dezente % 11,1).

Beharra bi edo lau urtera asetzeko aurreikuspenak murriztu egiten dira 2011rekiko, batez ere 2 urtera begira. Azken kasu horretan, beharrari aurre egiteko asmoa duten familien proportzioa 2011n % 53,7 izatetik 2013an % 37,6 izatera igaro da (2009az osteko zifra baxuena, 2010eko % 39,3a baino baxuagoa ere dena). Lau urterako eskaeraren kasuan, beharra estaltzeko ikuspegia zortzi ehuneko-puntu murriztu da, 2011n % 58,5 izatetik 2013an % 50,3 izateraino (hori ere 2010eko % 54,1aren azpitik).

Taula 62. Birgaitzeko beharra duten etxeak: etxebizitza birgaitzeko probabilitatea bi urteko eta lau urteko perspektibarekin, 2009-2013

Birgaitzeko probabilitatea	2009	2010	2011	2013
2 urterako probabilitatea				
Aukera asko	28,9	14,7	35,3	19,6
Nahiko aukera	22,7	24,6	18,4	18,0
Aukera txikia	31,6	21,7	25,6	32,2
Aukerarik ez	16,8	39,0	20,7	30,1
4 urterako probabilitatea				
Aukera asko	52,2	41,5	54,0	39,2
Nahiko aukera	9,2	12,6	4,5	11,1
Aukera txikia	26,1	21,0	26,0	28,7
Aukerarik ez	12,4	24,9	15,5	21,1

(*): % bertikala (mota bakoitzean beharra dutenen guztizkoa).
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

4.2.5. Etxebizitza aldatzea, birgaitzearen alternatiba gisa

Birgaitzeko beharra duten familien barruan, lautik hiruk ez dute etxebizitza aldatu nahi (% 74,5), eta % 20,8k bakarrik nahiago du etxebizitza aldatu. Azken familia mota horretan, etxebizitza ez aldatzeko aipatzen den arrazoi nagusia da aldaketa horri aurre egiteko baliabide ekonomikoak ez dituztela. Faktore hori birgaitzearen aurrean aldaketa aukeratuko luketen familien % 84,1ek aipatzen dute.

Bestalde, etxebizitza aldatzeko beharra adierazten duten familien barruan, familien % 18,7k etxebizitza birgaitzea plantea lezakete etxebizitza aldatzearen alternatiba gisa.

Taula 63. Birgaitzeko beharra duten etxeak: etxebizitza birgaitzeko probabilitatea bi urteko eta lau urteko perspektibarekin, 2009-2013

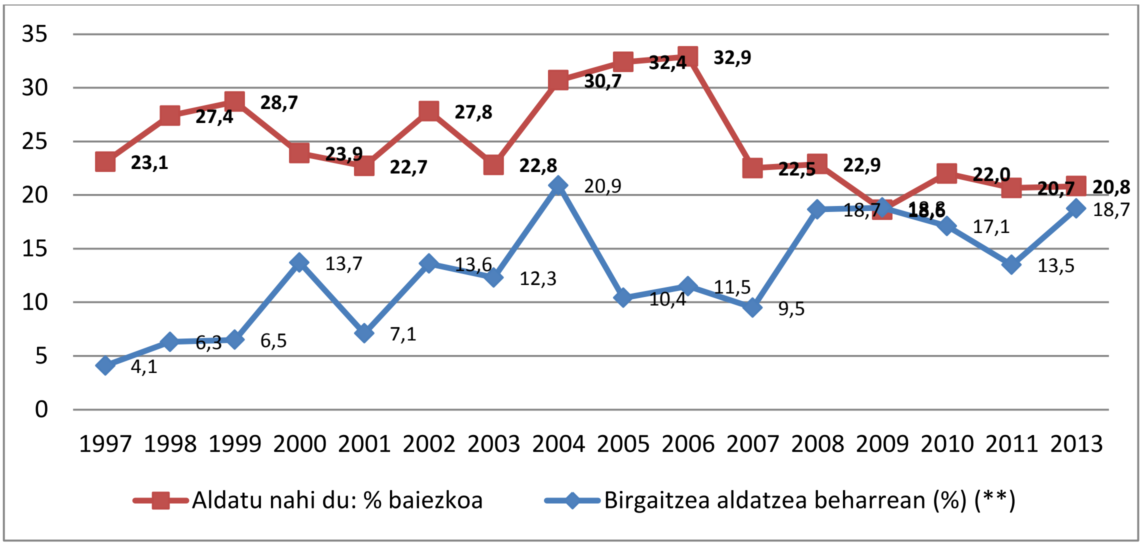
	2009	2010	2011	2013
Oinarria: Birgaitzeko beharra duten etxeak				
Aldaketa nahiago izatea? (*)				
Bai	18,6	22,0	20,7	20,8
Ez	76,4	71,6	75,8	74,5
Ed/Ee	4,9	6,4	3,5	4,6
Oinarria: birgaitzeko beharra duten, baina etxebizitza aldatzea nahiago duten, familiak				
Zergatik ez da aldatzen? (***)				
Arrazoi ekonomikoak	77,3	84,5	88,1	84,1
Beste arrazoi batzuk	17,6	12,9	9,5	13,1
Ed/Ee	5,1	2,6	2,5	2,8
Oinarria: aldatzeko beharra duten etxeak				
Birgaitzea aldatzearen alternatiba gisa (**)				
Bai	18,8	17,1	13,5	18,7
Ez	77,1	74,5	84,6	78,0
Ed/Ee	4,1	8,4	1,9	3,2

(*) Birgaitzea behar duten familiekiko
(**) Aldatzea behar duten familiekiko
(***) Birgaitzea behar duten baina aldatzea nahiago duten familiekiko
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta 2013.

Eboluzioari dagokionez, etxebizitza birgaitu baino aldatzea nahiago zuten familien % 20,8 Inkesta honen erregistro baxuenetako bat dira, 2009an bakarrik egon baitzen erregistro nabarmen baxuago bat (% 18,6). 2008ra arteko erregistro baxuagoak ez diren % 22,5etik jaitsi; 1998an, 1999an eta 2002an % 27 eta % 28 bitarteko zifrak egon ziren, eta 2004 eta 2006 bitartean, berriz, % 30 eta % 33 bitartekoak.

Bestalde, 2013ko erregistroa Inkesta honetako altuenetako bat da etxebizitza aldatzeko beharra duten eta uneko etxebizitzaren birgaitzea alternatiba gisa plantea lezaketen familien ehunekoari dagokionez. 2013an proportzio hori % 18,7koa zen, 2008ko eta 2010eko mailetatik gertu; erregistro hori 2004ko % 20,9ak baino ez du gainditzen. Gainera, urrundu egiten da 1997 eta 2000 urteen, nahiz 2005 eta 2007 urteen artean erregistratutako % 14az azpiko zifretatik.

65. grafikoa. Etxebizitza nagusia aldatzea nahiagoa izatea, birgaitzeko alternatiba gisa, eta alderantziz. EAE. 1997-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
(**) Oinarria: etxebizitza aldatzeko beharra adierazten duten etxeak.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

4.3. Birgaitze-beharra duten etxeen finantza-gaitasuna

4.3.1. Diru-sarrerak

2013an birgaitze-beharra zuten familien hileko diru-sarrera garbiak 1.707,6 euro[18] ziren batez bestez. Erregistro horrek esan nahi du 2011n erregistratuarekiko % 7,7ko beherakada egon dela (1.850 euro).

Familiek 2013an aitortutako diru-sarreren araberako banaketa aztertuz gero, ikus daiteke beharrak gora egin duela diru-sarrera gutxiago dituzten familien kasuan. Hain zuzen ere, familien % 41,1ak ez ditu gainditzen hilean 1.410 euroko diru-sarrerak; horrek esan nahi du kolektibo horren pisu erlatiboak nabarmen gora egin duela 2011 urtearekiko (urte hartan kolektibo hori birgaitze-beharra zuten familien guztizkoaren % 32,3 zen).

Bestalde, ikus daiteke etxebizitza birgaitzeko beharra duten familien % 24,5ek hilean 2.160 euro baino gehiago eskuratzen dituztela aitortzen dutela, eta horrekin beherakada arin bat erregistratu da kolektibo horretan 2011 urtearekiko (% 26,9).

[18] Diru-sarrerek familiaren diru-sarrera edo errenta guztien multzoa aipatzen dute.

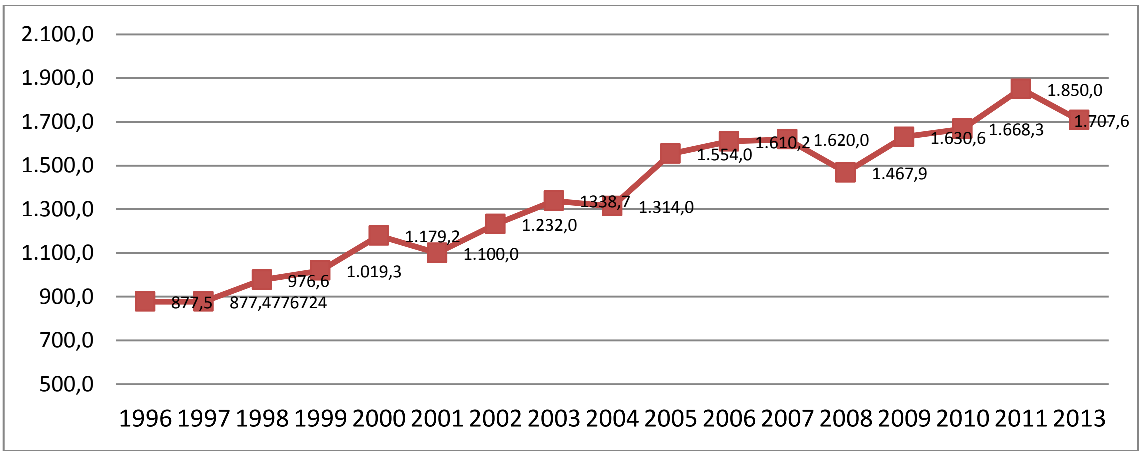
Baina, epe luzean, birgaitze-beharra duten pertsonen diru-sarrera arrunten batez bestekoa Inkesta egiten denetik jasotako bigarren altuena da, 2011ko erregistroak bakarrik gainditzen duena.

Taula 64. Birgaitze-beharra duten etxeen diru-sarrerak. 2009-2013

Hileko Sarrera Garbiak	2009	2010	2011	2013
840 euro arte	8,0	11,7	12,1	14,3
841 eta 1.140 euro bitartean	8,8	10,3	8,4	14,8
1.141 eta 1.410 euro bitartean	8,9	10,1	11,8	12,0
1.411-1.650 euro	5,2	8,8	8,8	7,3
1.651-2.160 euro	10,1	12,3	9,8	12,7
2.160 euro baino gehiago	15,5	22,6	26,9	24,5
Ed/Ee	43,5	24,2	22,3	14,4
Batez bestekoa (euroak)	**1.630,6**	**1.668,3**	**1.850,0**	**1.707,6**

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

66. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza nagusiak dituzten etxeen diru-sarreren eboluzioa, 1996-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

4.3.2. Birgaitzearen kostu aurreikusia

Etxebizitzaren elementu pribatiboak birgaitzeko beharra duten familiek jotzen dute elementu pribatiboen erreformaren kostua, batez bestez, 15.201,7 eurokoa dela[19]. Zifra

[19] Ez dira kontuan hartu 3.000 eurotik beherako elementu pribatiboen kostuak.

hori 2011n jasotakoa baino nabarmen baxuagoa da, urte hartan 16.752,5 eurokoa baitzen; hain zuzen ere, 2009-2013 aldiko baxuena da.

Etxebizitzaren berezko elementuak birgaitzea aurreikusten duten familien artean, % 22,4k jotzen du lanak 12.001 eta 30.000 euro bitarteko kostua izango dutela; ondorengo taldeak jotzen du 6.001 eta 12.000 euro bitarteko kostua izango dutela (% 17,9) eta 3.001 eta 6.000 euro bitartekoa (% 14,5). Aipatzekoa da familia askoz ez dutela galdera erantzuten edo ez dutela kostua ezagutzen (% 35,8). Gainerako % 9,5ak jotzen du erreformaren kostua 30.000 euro baino gehiagokoa izango dela.

Taula 65. Etxebizitza nagusiko elementu pribatiboak birgaitzearen kostu aurreikusia. 2009-2013

Oinarria: Etxebizitza nagusiko elementu pribatiboak birgaitzeko beharra duten familiak

Aurreikusitako kostua	2009	2010	2011	2013
3.001 eta 6.000 euro bitartean	9,6	11,2	15,3	14,5
6.001 eta 12.000 euro bitartean	11,6	18,8	7,7	17,9
12.001 eta 30.000 euro bitartean	12,2	14,3	17,2	22,4
> 30.000 euro	10,4	12,9	13,2	9,5
Ed/Ee	56,2	42,8	46,5	35,8
Batez besteko kostua (eurotan)	**16.309,1**	**15.615,2**	**16.752,5**	**15.201,7**

(*): % bertikala (elementu pribatiboak birgaitzeko beharra duten etxe guztizkoarekiko)
(**) Ez dira kontuan hartu 3.000 eurotik beherako elementu pribatiboen kostuak
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Zenbait etxebizitzarako komunak diren elementuak birgaitzearen kostuari dagokionez, behar hori duten familiek jotzen dute birgaitzearen batez besteko kostua 11.579,7 eurokoa izango dela 2013an. Zifra hori 2011n jasotakoa (11.989,2 euro) baino baxuagoa da, eta are modu deigarriagoan urruntzen da 2009an eta 2010ean aurreikusitako kostuetatik.

Etxebizitzaren elementu komunak birgaitzea aurreikusten duten familien artean, % 14ak jotzen du lanak 3.000 euro baino gutxiagoko kostua izango dutela; ondorengo taldeak jotzen du 6.001 eta 12.000 euro bitarteko kostua izango dutela (% 13) eta 3.001 eta 6.000 euro bitartekoa (% 12,7). Birgaitze-kostu handiagoko kategoriek inpaktu txikiagoa dute: 12.001 eta 30.000 euro bitartean (% 10) eta 30.000 euro baino gehiago (% 8,1). Kontuan hartu behar da hamar familiatik lauk baino gehiagok ez duela ezagutzen birgaitzearen kostu zenbatetsia, edo ez duela erantzuten (% 42,2).

Taula 66. Etxebizitza nagusiko elementu komunak birgaitzearen kostu aurreikusia. 2009-2013

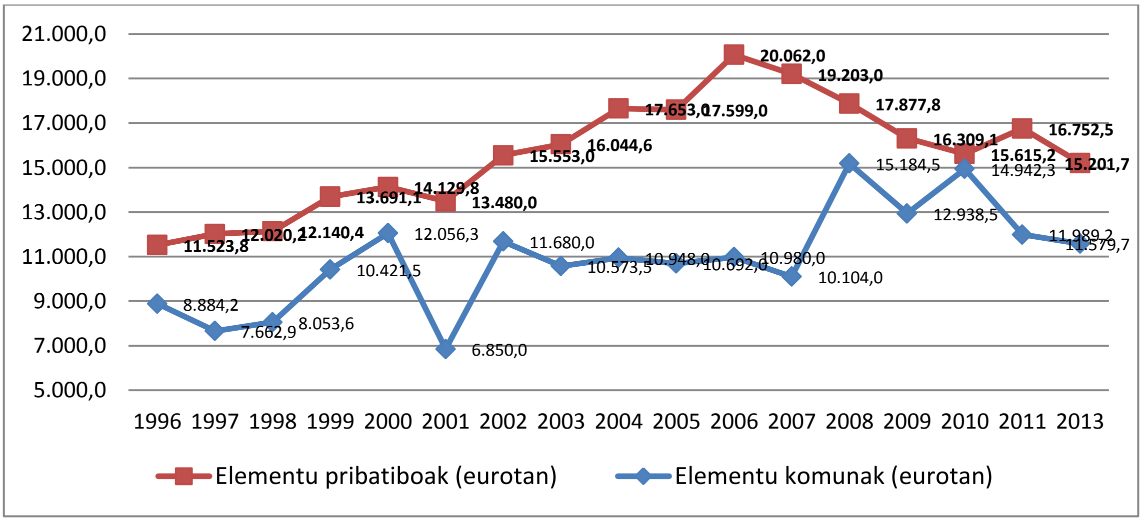
Oinarria: Etxebizitza nagusiko elementu komunak birgaitzeko beharra duten familiak

Aurreikusitako kostua	2009	2010	2011	2013
3.000 eurora arte	7,7	6,0	9,2	14,0
3.001 eta 6.000 euro bitartean	9,8	9,9	12,2	12,7
6.001 eta 12.000 euro bitartean	12,2	15,5	12,7	13,0
12.001 eta 30.000 euro bitartean	8,0	13,9	9,7	10,0
> 30.000 euro	7,3	11,3	7,0	8,1
Ed/Ee	55,1	43,4	49,3	42,2
Batez besteko kostua (eurotan)	**12.938,5**	**14.942,3**	**11.989,2**	**11.579,7**

(*): % bertikala (elementu komunak birgaitzeko beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Birgaitze-gastu aurreikusien epe luzeko eboluzio historikoaren hurbilketak zenbait alderdi osagarri interesgarri agertzen ditu. Elementu pribatiboen kasuan, 1996-2006 aldian ikus daiteke gorakada jarraitua egon dela, 1996ko 11.523,8 euroetatik 2006ko 20.062 euroetara. Urte horretatik aurrera, ikusten da aurreikusitako gastuaren zifrak pixkanaka eta modu nabarmenean murrizten direla, 2013an 15.201,7 euro izateraino. Zifra hori 2003ko mailen antzekoa da.

67. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko aurreikusitako batez besteko gastua, motaren arabera. EAE. 1996-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Elementu komunen birgaitzearen kasuan, gastu zenbatetsia 2000 urteko 12.056,3 euroetara igo ostean, ikusten da joera beherakorra egon dela 2007ko 10.104,0 euroetaraino. Ondoren gorakada handia dago, eta 2008 eta 2010ean aurreikusitako

15.000 euroko gastura hurbiltzen da, edo gainditu egiten du. 2011tik aurrera, aurreikusitako gastu-maila 2002-2007 aldian izandako 11.000 euroetatik gertu kokatzen da berriro ere.

4.3.3. Birgaitze-laguntzak ezagutzea eta eskatzea

Birgaitze-beharra duten familien artean, % 18,5ek bakarrik daki zer diren birgaitzeko laguntzak (ehuneko hori 2009-2013 aldiko % 33,4 eta % 40tik oso urrun dago). Bestalde, gero eta familia gehiagok diote entzun dutela zerbait baina ez dakitela ziur zer diren; horrela, horien proportzioa 2011n % 38,3koa izatetik 2013an % 46,2koa izatera igaro zen, 2010eko % 42,8aren gainetik. Era berean, gora egin du laguntza horien existentzia ezagutzen ez duten familien taldeak. Kolektibo horrek pisua galdu zuen 2009ko % 26,8tik 2011ko % 21,8ra bitartean, baina % 35,3ra heldu da 2013an beharra zuten familien artean.

Birgaitzeko laguntzak ezagutzen dituzten eta zer diren familien taldearen barruan, % 42,9k adierazten du jadanik laguntza horiek eskatu dituztela; hori 2011ko % 20,8ko proportzioa baino 20 puntu gehiago da, baina ez dago 2010eko % 38,4tik eta 2009ko % 46,4tik urrun. Oraindik eskatu ez dituzten, baina eskatzea pentsatzen duten familien taldea % 20,8 da 2013an, 2011ko % 41,5en azpitik eta 2009 eta 2010eko % 24,5 inguruko zifren azpitik. Laguntzarik eskatuko ez duten familien taldean, nabarmentzekoa da baldintzak betetzen ez dituztela uste dutenen taldea (% 17,5), orobat beste arrazoi batzuk aipatzen dituztenen taldea (% 9,8) eta ematen duten dirurako paper asko bete behar direla adierazten dutenen taldea (% 6,4). Baldintzak betetzen ez dituztela uste duten, edota paper gehiegi bete behar direla uste duten familien pisu erlatiboa % 23,9 da 2013an, eta hori 2009az osteko maximo bat da (2010a baino lehenagoko % 18,9 gainditzen du).

Taula 67. Etxebizitza birgaitzeko beharra duten etxeen birgaitzeko laguntzen ezagutza eta eskaera. 2009-2013

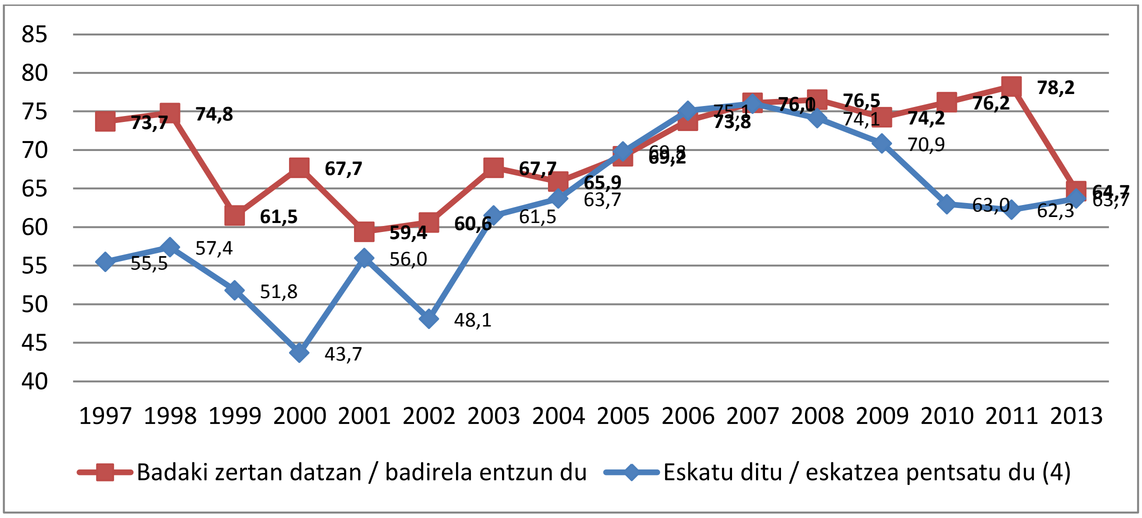
Birgaitzeak egiteko laguntzak	2009	2010	2011	2013
Badaki zer diren	37,9	33,4	40,0	18,5
Entzun du baina ez daki zehazki zer diren	36,3	42,8	38,3	46,2
Ez daki existitzen direnik	25,8	23,8	21,8	35,3
Oinarria: birgaitzeko beharra duten eta birgaitzeko laguntzak ezagutzen dituzten familiak				
Bai, eskatu ditu	46,4	38,4	20,8	42,9
Bai, eskatzea pentsatzen du	24,5	24,6	41,5	20,8
Ez, uste du ez dituela baldintzak betetzen	7,2	13,7	7,4	17,5
Ez, paper asko egin behar dira	1,7	5,2	3,9	6,4
Ez, beste arrazoi batzuk	12,8	17,1	23,6	9,8
Ed/Ee	7,4	1,0	2,9	2,7

(*): % bertikala (beharra duten etxe guztizkoarekiko)
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

Epe luzeko ikuspegi historiko batekin, etxebizitza birgaitzeko laguntzak daudela dakiten familien proportzioak jaitsiera bortitza izan du 2013an. 2001ean eta 2002an % 60 inguruko maila minimoetatik ia modu jarraituan igo ostean, 2011n % 78,2ko maximoa lortu da, 2013an bat-batean % 64,7ra jaisteko. Zifra 2004ko mailetara itzuli da.

Antzeko joera hautematen da laguntzak ezagutzen dituzten eta eskatu dituzten, edo eskatzeko asmoa duten, familietan. Kasu horretan, pasa den hamarkadako gorako joera % 74tik gertuko mailetara heltzen da 2006 eta 2008 urte bitartean. Baina eskatzeko joerak behera egiten du 2010az geroztik, % 62-64 ingururaino (horiek ere 2004ko antzekoak).

68. grafikoa. Birgaitzeko laguntzak ezagutzea eta horiek eskatzea birgaitze-beharra duten familietan. EAE. 1997-2013



(*) 2009az geroztik, aldaketa metodologiko bat egon da inkestak egiteko prozesuan, laginketa-tamaina handitu baita eta inkesta guztiak elkarrizketa pertsonalen bidez egin baitira.
(4) Oinarria: birgaitzeko beharra duten eta birgaitzeko laguntzak ezagutzen dituzten familiak
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitzen beharrei eta eskariari buruzko inkesta. 2013

4.4. Birgaitzeko beharraren adierazle nagusien laburpena eta ondorioak

2013an, EAEn guztira 90.139 familiak planteatu dute ohiko etxebizitza birgaitzeko beharra, alegia, EAEko familien guztizkoaren % 10,3k.

2011 eta 2013 bitartean behar hori adierazten duten familia kopuruan gorakada erregistratu da, 2011n 75.342 familiak baitzuten behar hori (guztizkoaren % 8,9). Baina ez da gainditzen 2009an hautemandako beharra, urte hartan familien % 16,9k baitzuten birgaitzeko lanak egiteko beharra.

Modu espezifikoagoan, nabarmentzekoak dira honako datu hauek, 2013an birgaitze-beharra duten familiak ezaugarritzeko:

- Beherakada hauteman da behar hori dutela adierazten duten familien birgaitze-beharraren intentsitatean: 2013an batez besteko behar-maila 60,2 puntukoa zen 100ekiko, alegia, 2011ko 73 puntuen azpitik. 2013ko zifra 2010ean jasotakoaren (59,9 puntu) antzekoa da.

- Birgaitzea eskatzen den epeari dagokionez, 2011rekiko asko murriztu da eskaerari aurre egin diezaioketen familien ehunekoa. Hori gertatzen da bai urtebetera begirako eskaeran (% 18,9 2013an, eta % 32,2, berriz, 2011n), bai 2 urtera begirako eskaeran (% 37,7, 2013an eta % 53,7, berriz, 2011n) eta bai 4 urtera begirako eskaeran (% 50,2, 2013an eta % 58,4, 2011n).

- Araba da birgaitze-beharraren indizearen hazkunde handiena agertzen duen lurraldea 2011rekiko, 2011n % 6,2 izatetik 2013an % 13,5 izatera igaro baita. Bizkaiaren kasuan, gorakada arinagoa da (2011n % 8,6 zen eta 2013an, % 9,7). Bestalde, Gipuzkoan arinki murriztu da beharra, eta adierazlea 2011n % 10,6 izatetik 2013an % 9,8 izatera pasa da.

- Birgaitze-beharra duten familien profil soziodemografikoari dagokionez, ikusten da beharra duten familien titularren batez besteko adina 54,3 urte dela eta batez bestez familia 2,6 kidez osatuta dagoela. Aldaketa-beharra duen profilarekin konparatuta, adin handiagoko eta familia-tamaina txikiagoko taldea da (etxebizitza aldatzearen kasuan, batez besteko adina 47,3 urtekoa da eta 3 pertsona bizi dira batez bestez unitatean).

- Birgaitu beharreko etxebizitzek 80,1ekom^2 batez besteko azalera eta 43,1 urteko batez besteko antzinatasuna dituzte. Etxebizitza horiek etxebizitza aldatzeko beharra adierazten den familienak baino nabarmen handiagoak dira, 72,4ko m^{2}batez besteko azalerarekin.

- Elementu pribatiboen birgaitzea da birgaitze-jardueraren beharra azaltzeko arrazoi nagusia. Hala adierazten dute soilik behar hori duten familien % 49,8k, eraikinaren elementu komunak nahiz pribatiboak birgaitzeko beharra adierazten duten % 31,8arekin batera. Gainerako % 18,4ak adierazten du soilik eraikinaren eremu komunak birgaitzeko beharra dutela.

- Etxebizitza nagusiko elementu pribatiboetako jarduerei dagokienez, 2013an gehien eskatutako birgaitze-ekintzak loturik zeuden komuna / sukaldea aldatzearekin (% 55,3) eta leihoak / ateak aldatzearekin (% 37,8). Elementu komunen kasuan, gehien eskatzen den birgaitzeak erlazioa du fatxadako

jarduerekin (% 19,8) edota igogailua instalatzearekin edo erreformatzearekin (% 17,4).

- Familia gehienak pozik daude unean bizi diren etxebizitzarekin (71 puntu, 100en gainean), 2011rekiko lerro gorakorrean, urte hartan adierazlea 62,1 puntutan baitzegoen. Dena den, 2013ko zifrak 2010ean jasotako 76,6a baino baxuagoa izaten jarraitzen du.

- Birgaitzeko beharra adierazten duten familien hileko diru-sarrera garbiak 1.707,6 euro dira batez bestez, eta horrek esan nahi du murrizketa bat egon dela 2011n erregistratuarekiko (1.850 euro). Familia horiek etxebizitza aldatzeko beharra dutela adierazten dutenek baino diru-sarrera handiagoak dituzte. Azken kasu horretan, hileko diru-sarrera garbiak 1.690,5 eurokoak dira.

- Egin beharreko birgaitzeari dagokionez familiek zenbatesten duten batez besteko kostuak arinki behera egin du 2011ko zifrekin alderatuta. Elementu pribatiboen erreformaren kasuan, aurreikusitako batez besteko kostua 15.201,7 eurokoa da (16.752,5 euro ziren 2011n). Eraikineko elementu komunen erreformaren kasuan, aurreikusitako batez besteko kostua 11.579,7 eurokoa da (11.989,2 euro ziren 2011n).

- Birgaitzeko beharra duten familien % 20,8k nahiago du etxebizitza aldatu. Etxebizitza ez aldatzeko arrazoiak, batez ere, ekonomikoak dira (% 84,1ek nahiago luke aldatu, birgaitu baino).

Laburbiltze aldera, jarraian EAEn 2005-2013 aldian etxebizitza nagusia birgaitzeko beharrari loturiko adierazle nagusien laburpen-taula ageri da.

Taula 68. Birgaitzeko beharra duten etxeen ezaugarri nagusien eboluzioa, 2005-2013

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Kuantifikazioa								
Behar indizea (etxeen %)	14,3	17	14,2	15,5	16,9	9,7	8,9	10,3
Beharraren kuantifikazioa (etxebizitza kopurua)	111.469	134.028	113.396	128.669	142.099	80.969	75.342	90.139
Birgaitzeko dauden etxeetako ezaugarri sozioekonomikoen bilakaera								
Pertsona nagusiaren adina (urteak)	49,9	52,9	55,0	57,1	55,4	56,7	58,2	54,1
Batez besteko tamaina (etxeko kideen kopurua)	3,1	2,8	2,7	2,5	2,6	2,7	2,5	2,6
Hileko sarrera garbiak (eurotan)	1.554,0	1.610,2	1.620,0	1.467,9	1.630,6	1.668,3	1.850,0	1.707,6
Etxebizitzaren antzinatasuna (urteak)	38,0	38,4	39,0	42,9	42,3	42,0	42,4	43,1
Etxebizitzaren batez besteko azalera (m2)	78,2	78,2	77,0	78,1	79,2	79,9	80,0	80,1
Birgaitzearen asebetetzearen eta beharraren eboluzioa								
Etxebizitzarekiko batez besteko asebetetze-maila	80,9	78,3	86,0	77,6	78,4	76,6	62,1	71,0
Batez besteko beharra	63,4	74,2	73,0	66,5	65,8	59,9	73,0	60,2
Egoeraren denbora > 4 urte (%)	63,0	65,3	59,7	56,5	46,4	51,6	50,0	51,4
Egoeraren denbora < 2 urte (%)	20,7	20,1	25,0	20,0	35,6	29,6	22,6	27,5
Etxebizitzarekiko batez besteko asebetetze-maila	80,9	78,3	86,0	77,6	78,4	76,6	62,1	71,0
Aldatzeko edo birgaitzeko lehentasunak								
Aldaketa nahiago izatea: Baiezkoen %	32,4	32,9	22,5	22,9	18,6	22,0	20,7	20,8
Ez du aldatzen arrazoi ekonomikoengatik (%) (*)	81,4	83,7	71,5	79,3	77,3	84,5	88,1	84,1
Birgaitzea aldatzearen alternatiba gisa (%) (**)	10,4	11,5	9,5	18,7	18,8	17,1	13,5	18,7
Birgaitze mota								
Elementu pribatiboak (%)	57,2	51,0	42,1	47,8	35,9	50,7	32,8	49,8
Elementu komunak (%)	25,6	36,0	50,6	36,8	41,9	18,3	47,1	18,4
Biak (%)	17,2	13,0	7,3	15,5	22,2	31,1	20,1	31,8
Birgaitzearen kostu aurreikusia								
Elementu pribatiboak (eurotan)	17.599,0	20.062,0	19.203,0	17.877,8	16.309,1	15.615,2	16.752,5	15.201,7
Elementu komunak (eurotan)	10.692,0	10.980,0	10.104,0	15.184,5	12.938,5	14.942,3	11.989,2	11.579,7

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politika Saila, Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkesta, 2013

ERANSKIN METODOLOGIKOA:

Txosten honetan Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkestaren 2013ko edizioko emaitza nagusiak jasotzen dira. Eragiketa estatistiko hau bi urtean behin egiten du Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistikarako Organo Bereziak.

Etxebizitza Behar eta Eskaeraren Inkestak eskaintzen duen informazioa bi galdetegitan oinarritzen da, eta galdetegi horiek bi biztanleria bereiziri buruzko informazioa eskuratzea ahalbidetzen dute:

- EAEko familia-etxebizitza nagusietan bizi diren familiak.
  Etxebizitza nagusiak rte osoan edo urteko zatirik handienean erabiltzen diren (urtean 6 hilabete baino gehiagoan) pertsona baten edo gehiagoren **ohiko bizilekuak** dira (erroldatuta egon zein ez). Azterketatik kanpo geratzen dira bigarren egoitza diren edo hutsik dauden etxebizitzak.
  Etxebizitza nagusi horietan bizi diren familietan, etxebizitza nagusia birgaitzeko edo aldatzeko beharra aztertzen da.

- 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak, **ez-emantzipatuak eta guraso edo tutoreen etxean bizi direnak**.
  Pertsona horiei lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren azterketa aplikatzen zaie. Kasu horretan, nabarmentzekoa da, behar hori jaso ahal izateko, berezko errentak edo diru-sarrerak izatea beharrezkoa dela. Diru-sarrerarik ezean, jotzen da lehen etxebizitza eskuratzeko proiektua ez dela posible, eta egoera hori behar-faltara asimilatzen da.

Familiei zuzendutako galdetegia betetzeko, **3.500 familiako lagin minimoa** ezartzen da. Lagina ausaz hautatzen da EUSTATen Biztanleriaren Erregistro Estatistikoan eta Etxebizitzen Direktorioan, lurralde historiko bakoitzaren eta udalerri tamainaren arabera estratifikatutako laginketaren bidez (hiriburuak, 20.000 eta 100.000 biztanle bitarteko udalerriak eta 20.000 biztanle baino gutxiagoko udalerriak)

Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko pertsonei zuzendutako galdetegia betetzeko, 1.200 pertsonako lagin minimoa behar da. Lagina ausaz hautatzen da EUSTATen Biztanleriaren Erregistro Estatistikoan eta Etxebizitzen Direktorioan, lurralde historiko bakoitzaren eta adin-taldeen arabera estratifikatutako laginketaren bidez (18 eta 24 urte bitartean, 25 eta 34 urte bitartean eta 35 eta 44 urte bitartean).

2013ko edizioan 3.657 familiako lagina jaso da aldatzeko eta birgaitzeko beharra aztertzeko eta, bestalde, 18 eta 44 urte bitarteko 1.215 pertsonako lagina jaso da, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra ezagutarazte aldera.

DEFINIZIOAK:

Beharra: etxebizitza aldatzeko, birgaitzeko edo lehen etxebizitza eskuratzeko beharra agertzen duten familien kopurua. Hiru motatan sailkatzen da:

- **Aldatzeko edo etxebizitza hobetzeko beharra**: etxebizitzarekiko asebetetze-faltak sortzen duen egoera, etxebizitza aldatzeko desioa sortzen duena.
- **Okupatutako etxebizitza birgaitzeko beharra**: familiek birgaitzea planteatzen dute etxebizitzarekiko asebetetze-faltaren kausak ebazteko bide egoki gisa. Birgaitzeko beharra eraikinaren elementu komunei loturik egon daiteke, edota etxebizitzaren berezko elementuei loturik, betiere, 3.000 euroak gainditzen dituen kostuarekin.
- **Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra:** 18 urteko eta gehiagoko eta 45 urtetik behera duten eta etxean bizi diren (nagusiki, seme-alabak), orobat beren etxea eratzeko familia-unitatetik edo tutoreengandik independizatu nahi duten kideei dagokiena. Baldintza gisa ezartzen da pertsona interesdunek berezko errentak edo diru-sarrerak izatea, beharra dagoela jasotzeko.

Eskaera: etxebizitza aldatzeko, birgaitzeko edo lehen etxebizitza eskuratzeko beharra izanik, behar hori epe jakin batean asetzea espero duten pertsona edo familien kopurua adierazten du. Azterketan urtebetera, 2 urtera eta 4 urtera begirako eskaera jasotzen da.

- **4 urtera begirako eskaera**: epe horretan beharra asetzeko aukera asko edo dezente daudela jotzen duten mota bakoitzeko beharraren % (aldaketa, birgaitzea eta eskuratzea).
- **2 urtera begirako eskaera**: epe horretan beharra asetzeko aukera asko edo dezente daudela jotzen duten mota bakoitzeko beharraren % (aldaketa, birgaitzea eta eskuratzea).
- **Urtebetera begirako eskaera**: datozen bi urteetan beharra asetzeko aukera asko edo dezente daudela jotzen duten eta, gainera, jadanik etxebizitza bila dabiltzan edota birgaitze-lanetarako aurrekontuak eskatu dituztenen mota bakoitzeko beharraren % (aldaketa, birgaitzea eta eskuratzea).

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA BEHARREI ETA ESKAERARI BURUZKO INKESTA - 2013

TAULEN AURKIBIDEA

Taula 1. Etxebizitza eskuratzeko, aldatzeko eta birgaitzeko beharra, lurralde historikoaren arabera. 2013 5
Taula 2. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, adin eta sexu taldearen arabera, EAE. 2013........ 7
Taula 3. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, adin eta sexu taldearen arabera, EAE. 2011........ 7
Taula 4. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, adin eta sexu taldearen arabera, EAE. 2010........ 7
Taula 5. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko egoera, EAE. 2010-2013........... 9
Taula 6. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten 18 eta 44 urte bitarteko biztanleen banaketa, lurralde historikoaren arabera, EAE. 2013........ 14
Taula 7. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar eta eskaeraren kuantifikazioa, epearen arabera, EAE. 2007-2013 17
Taula 8. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013 19
Taula 9. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013 22
Taula 10. Etxebizitza behar duten pertsonen ezaugarri sozio-demografikoak, urtearen eta eskuratze motaren arabera, 2009-2013 25
Taula 11. Eskuratzeko beharra duten pertsonen etxebizitzen egoitza-ezaugarriak, 2013 26
Taula 12. Lehen etxea behar izateko arrazoiak, EAE. 2007-2013 27
Taula 13. Etxebizitza beharraren maila subjektiboa, 2009-20113 29
Taula 14. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-egoeraren denbora, EAE, 2009-2013.. 30
Taula 15. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-egoeraren denborarekiko batez besteko behar-maila, EAE, 2009-2013........ 31
Taula 16. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra 2 eta 4 urte bitartean estaltzeko probabilitatea, 2009-2013........ 31
Taula 17. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak, 2007-2013........ 34
Taula 18. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek eskatzen duten edukitze-erregimena, eskuratze motaren arabera, 2013 34
Taula 19. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek eskatzen duten azalera, eskuratze motaren arabera, 2013 36
Taula 20. Etxebizitza-beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen kokapena. 2013 37
Taula 21. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen diru-sarrerak, 2009-2013.. 39
Taula 22. Etorkizuneko etxebizitza erosteko nahiz alokatzeko finantzaketan parte hartuko duten pertsonen kopurua, 2009-2013........ 40
Taula 23. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek aitortutako hilean ordaintzeko gaitasuna, 2009-2013........ 41
Taula 24. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek ordain dezaketen prezio maximoa, 2009-2013........ 42

Taula 25. Eskuratzeko beharra duten pertsonek aurreikusitako finantzaketa-formulak, 2009-2013 45
Taula 26. Etxebizitza behar duten pertsonen ezaugarri sozio-demografikoak, sexuaren arabera. 2009-2013 48
Taula 27. Etxebizitza behar duten pertsonen finantza-gaitasuna, sexuaren arabera. 2009-2013 50
Taula 28. Lehen etxea behar izateko arrazoiak, sexuaren arabera. 2009-2013 50
Taula 29. Lehen etxebizitza eskuratzeko behar-egoeraren denbora, sexuaren arabera. 2009-2013 52
Taula 30. Lehen etxearen beharra 2 eta 4 urte bitartean estaltzeko probabilitatea, sexuaren arabera. 2009-2013 53
Taula 31. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen egoera, sexuaren arabera. 2009-2013 54
Taula 32. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen azalera erabilgarria, sexuaren arabera. 2009-2013 54
Taula 33. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonek behar dituzten etxebizitzen edukitze-erregimena, sexuaren arabera. 2009-2013 55
Taula 34. Eskuratzeko beharra duten pertsonen ezaugarri nagusien eboluzioa, 2005-2013 59
Taula 35. Etxebizitza aldatzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013 62
Taula 36. Etxebizitza-aldaketaren behar eta eskaeraren kuantifikazioa, EAE. 2007-2013 64
Taula 37. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzen ezaugarri sozioekonomikoak, 2009-2013 66
Taula 38. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzen egoitza-ezaugarriak, 2009-2013 69
Taula 39. Etxea aldatzeko arrazoia, EAE. 2007-2013 72
Taula 40. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila. 2009-2013 73
Taula 41. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa EAEn aldatzeko beharra duten familietan. 2009-2013 74
Taula 42. Etxebizitza aldatzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2013 76
Taula 43. Etxebizitza aldatzeko behar-egoeraren denbora, 2009-2013 77
Taula 44. Aldatzeko beharra duten etxeak: etxebizitza aldatzeko probabilitatea bi urteko eta lau urteko perspektibarekin, 2013 78
Taula 45. Aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzen ezaugarriak. 2009-2013 80
Taula 46. Aldatzeko beharra duten familiek behar dituzten etxebizitzen kokapena. 2009-2013 82
Taula 47. Aldaketa-beharra duten familien diru-sarrerak. 2009-2013 84
Taula 48. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiek aurreikusitako finantzaketa-formulak. 2009-2013 88
Taula 49. Aldatzeko beharra duten etxeen ezaugarri nagusien eboluzioa, 2005-2013 91
Taula 50. Etxebizitza birgaitzeko beharren kuantifikazioa, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2005-2013 94
Taula 51. Etxebizitza-birgaitzearen behar eta eskaeraren kuantifikazioa. EAE. 2007-2013 96

Taula 52. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen ezaugarri sozioekonomikoak, 2009-2013 98
Taula 53. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen egoitza-ezaugarriak, 2009-2013 ... 101
Taula 54. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen eranskinak eta irisgarritasuna, 2009-2013 103
Taula 55. Beharra duten etxebizitzen birgaitze-mota, EAE. 2007-2013 104
Taula 56. EAEn birgaitzeko beharra duten lehen etxebizitzetan birgaitu beharreko elementuak, 2009-2013 106
Taula 57. Ingurunearekiko / auzoarekiko asebetetze-maila. 2009-2013 109
Taula 58. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa EAEn birgaitzeko beharra duten familietan. 2009-2013 111
Taula 59. Birgaitze-beharra duten familien ohiko etxebizitzarekiko asebetetze-maila. 2009-2013 111
Taula 60. Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila subjektiboa, 2009-2013 112
Taula 61. Etxebizitza nagusia birgaitzeko behar-egoeraren denbora, 2009-2013 113
Taula 62. Birgaitzeko beharra duten etxeak: etxebizitza birgaitzeko probabilitatea bi urteko eta lau urteko perspektibarekin, 2009-2013 114
Taula 63. Birgaitzeko beharra duten etxeak: etxebizitza birgaitzeko probabilitatea bi urteko eta lau urteko perspektibarekin, 2009-2013 115
Taula 64. Birgaitze-beharra duten etxeen diru-sarrerak. 2009-2013 117
Taula 65. Etxebizitza nagusiko elementu pribatiboak birgaitzearen kostu aurreikusia. 2009-2013 118
Taula 66. Etxebizitza nagusiko elementu komunak birgaitzearen kostu aurreikusia. 2009-2013 119
Taula 67. Etxebizitza birgaitzeko beharra duten etxeen birgaitzeko laguntzen ezagutza eta eskaera. 2009-2013 120
Taula 68. Birgaitzeko beharra duten etxeen ezaugarri nagusien eboluzioa, 2005-2013 124

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

1. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, etxebizitza-beharrarekiko duten egoeraren arabera. 2013 8
2. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, etxebizitza-beharrarekiko duten egoeraren arabera. EAE. 2010-2013 9
3. grafikoa. 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko, adinaren arabera. EAE. 2013 10
4. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak etxebizitza-beharrarekiko duten egoerarekiko, adinaren arabera. EAE. 2013 11
5. grafikoa. 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko, sexuaren arabera. EAE. 2013 12
6. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak etxebizitza-beharrarekiko duten egoerarekiko, sexuaren arabera, EAE. 2013 13
7. grafikoa. 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak, lehen etxebizitza eskuratzeko beharrarekiko, lurralde historikoaren arabera. EAE. 2013 14

8. grafikoa. Guraso edo tutoreekin bizi diren 18 eta 44 urte bitarteko biztanleak etxebizitza-beharrarekiko duten egoerarekiko, lurralde historikoaren arabera, EAE. EAE. 2013 15
9. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren indizearen eboluzioa, EAE, 1996-2013 18
10. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharren eboluzioa. EAE 2007-2013....... 18
11. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 18-44 urte arteko pertsonak. 2005-2013 20
12. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 18-44 urte arteko pertsonak. 2005-2013 20
13. grafikoa. Etxebizitza behar duten pertsonen hasteko batez besteko adinaren bilakaera, 1997-2013 22
14. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko arrazoiak. EAE. 2013........ 26
15. grafikoa. Lehen etxebizitza eskuratzeko arrazoi nagusien eboluzioa. EAE, 1997-2013 28
16. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharraren eboluzioa (behar handiko edo dezenteko kategoriak) 1997-2013 29
17. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko behar-egoerako denboraren eboluzioa, 1997-2013 30
18. grafikoa. Lehen etxearen beharra 2 eta 4 urte bitartean estaltzeko probabilitatearen eboluzioa, 1996-2013 32
19. grafikoa. Etxebizitza beharra duten eta bilaketa aktiboa egiten ari diren biztanleen eboluzioa, 1997-2013 33
20. grafikoa. Etorkizuneko etxebizitzarako alokairu-aukeraren eboluzioa (lehen aukera edo jabetzarekin batera) etxebizitza eskuratzeko beharra duten pertsonen artean, 1997-2013 35
21. grafikoa. Beharra duten pertsonek eskatutako etxebizitzen batez besteko azaleraren eboluzioa, 1997-2013 36
22. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen diru-sarreren eboluzioa. 1997-2013........ 38
23. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharra duten biztanleen finantzaketa banatuaren eboluzioa. 1997-2013 40
24. grafikoa. Eskuratzeko beharra duten pertsonen finantza-ahaleginaren eboluzioa, 1997-2013........ 41
25. grafikoa. Etxebizitza behar duten pertsonek ordain dezaketela adierazten duten prezio maximoa, eskaera-egoeraren eta epearen arabera, 2013 43
26. grafikoa. Etxebizitza behar duten pertsonek ordain dezaketela adierazten duten prezio maximoa, aurreikusitako edukitze-erregimenaren arabera, 2013........ 44
27. grafikoa. Lehen etxea behar duten pertsonak, sexuaren arabera. 2009-2013........ 46
28. grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko beharraren maila subjektiboa sexuaren arabera, 2009-2013........ 51
29. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2005-2013........ 61
30. grafikoa. EAEn etxebizitza aldatzeko beharraren indizearen eboluzioa. 1996-201362
31. grafikoa. EAEko etxebizitza aldatzeko beharraren eboluzioa, aurreikusitako dataren arabera. 2005-2013 63

32. grafikoa. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzetako pertsona nagusiaren batezbesteko adina, 1997-2013 67
33. grafikoa. EAEn aldaketa beharra duten etxebizitzen batez besteko tamaina, 1997-2013 67
34. grafikoa. Aldaketa-beharra duten etxebizitzen batez besteko azaleraren eboluzioa, 1997-2013 70
35. grafikoa. Aldaketa-beharra duten etxebizitzen batez besteko antzinatasunaren eboluzioa, 1997-2013 70
36. grafikoa. EAEn aldaketa beharra duten alokairu-erregimeneko etxebizitzen eboluzioa, 1997-2013 70
37. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra duten familiak, arrazoi nagusiaren arabera. 2013 71
38. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusien eboluzioa, 2008-2013 72
39. grafikoa. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa aldatzeko beharra duten familietan, 2013 75
40. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko behar-mailaren eboluzioa (behar handiko edo dezenteko kategoriak) 1997-2013 76
41. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko behar-egoeraren denbora > 4 urte. EAE. 1997-2013 77
42. grafikoa. Aldaketa-beharra duten etxeak: lau eta bi urterako eskaera-perspektibaren eboluzioa (aukera asko edo dezente). EAE. 1998-2013 78
43. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra duten eta bilaketa aktiboa egiten ari diren biztanleen eboluzioa. EAE. 1998-2013 79
44. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familiek nahi duten batez besteko azaleraren eboluzioa. EAE. 1997-2013 81
45. grafikoa. Alokairu-etxebizitza batera aldatzeko beharra duten familien beharraren eboluzioa (alokairua + bestelakoak). EAE. 1997-2013 82
46. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien diru-sarreren eboluzioa, 1998-2013 84
47. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien hilean ordaintzeko gaitasunaren eboluzioa, 1998-2013 85
48. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien finantza-ahaleginaren eboluzioa, 1998-2013 85
49. grafikoa. Aldaketa-beharra duten familien erosketa-prezio maximoaren eboluzioa, 1998-2013 (**) 86
50. grafikoa. Etxebizitza aldatzeko beharra duten pertsonek ordain dezaketela adierazten duten prezio maximoa, aurreikusitako edukitze-erregimenaren arabera. 2013 87
51. grafikoa. Birgaitzeko beharra, urtearen eta lurralde historikoaren arabera. 2005-2013 93
52. grafikoa. EAEn etxebizitza birgaitzeko beharraren indizearen eboluzioa, 1996-2013 94
53. grafikoa. EAEko etxebizitza birgaitzeko beharraren eboluzioa, aurreikusitako dataren arabera. 2005-2013 95
54. grafikoa. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeetako pertsona nagusiaren batezbesteko adina. EAE, 1996-2013 99
55. grafikoa. EAEn birgaitzeko beharra duten etxeen batez besteko tamaina. EAE, 1997-2013 99

56. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitzen batez besteko azaleraren eboluzioa, 1997-2013 102
57. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza nagusien batez besteko antzinatasunaren eboluzioa, 1997-2013 102
58. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza duten familiak, birgaitze motaren arabera. EAE. 2013 103
59. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza kopurua, beharra duten etxebizitzen birgaitze motaren arabera, EAE. 2007-2013 104
60. grafikoa. Etxebizitza nagusian birgaitzeko beharra duten elementu moten eboluzioa (%). EAE. 1996-2013 105
61. grafikoa. EAEn birgaitzeko beharra duten lehen etxebizitzetan birgaitu beharreko elementuak (etxeen % / beharra duten etxeak), 2013 106
62. grafikoa. Etxebizitza nagusian birgaitzeko beharra duten elementu nagusien eboluzioa. EAE. 1996-2013 108
63. grafikoa. Ingurunean / auzoan hautemandako arazoen balorazioa birgaitzeko beharra duten familietan, 2013 110
64. grafikoa. Etxebizitza nagusia birgaitzeko behar-egoeraren denbora (< 2 urte, 2 eta 4 urte bitartean eta > 4 urte). EAE. 2002-2013 113
65. grafikoa. Etxebizitza nagusia aldatzea nahiagoa izatea, birgaitzeko alternatiba gisa, eta alderantziz. EAE. 1997-2013 116
66. grafikoa. Birgaitzeko beharra duten etxebizitza nagusiak dituzten etxeen diru-sarreren eboluzioa, 1996-2013 117
67. grafikoa. Etxebizitza birgaitzeko aurreikusitako batez besteko gastua, motaren arabera. EAE. 1996-2013 119
68. grafikoa. Birgaitzeko laguntzak ezagutzea eta horiek eskatzea birgaitze-beharra duten familietan. EAE. 1997-2013 121

Informazio gehiagorako:
Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Zerbitzu Zuzendaritza. Estatistika Organo Berezia
Donostia kalea 1, 01011, Vitoria-Gasteiz
Harremanetarako pertsona: Aitor Puerta
Telefonoa: +34-945 019 357 Faxa: +34-9450 16 340
WEBGUNEA: http://www.euskadi.eus/r41-ovpe110x/eu/
Helbide elektronikoa: estadística-eps@euskadi.eus