

LABURPEN TXOSTENA:
ALOKAIRU-ERREGIMENEN
ETXEKOEN UNITATEEI
EGINDAKO INKESTA
(ALOKAIN)

2024ko
edizioa

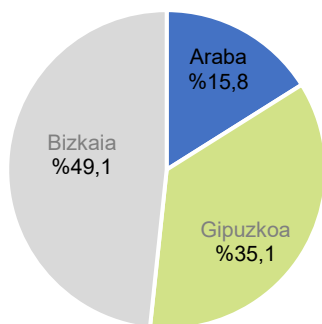
TESTUINGURUA: ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAREN TAMAINA

2024ko alokairu-erregimenean dauden familiei egindako galdetegiaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) **alokairuko 137.123 etxebizitza nagusi** daude. Horietatik, ia erdia Bizkaian daude (% 49,1), 3 bizilekutik 1 baino zertxobait gehiago Gipuzkoan daude (% 35,1) eta beste % 15,8 Araban.

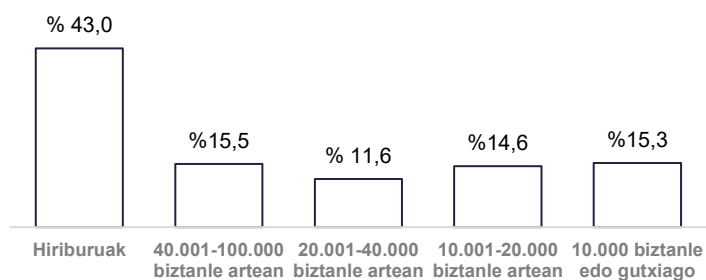
Hiriburuak (% 43,1) eta **40.000 biztanletik gorako udalerriak** (% 15,5) biltzen dituzte Euskadiko alokairuko etxebizitzaren ia % 60; besteak txikiago diren udalerrietan daude (% 41,4).

Alokatutako etxebizitzaren kokapena

Lurralde historikoa



Udalerriaren tamaina



Ia % 80 **merkatu askean** alokatzen dira (% 80,8). Merkatu babestua **etxebizitza sozialak eta antzekoen**¹ (% 11,8) eta **babes ofizialekoak eta antzekoen**² (%7,4) artean bereizten da.

Alokairu-mota



¹ Etxebizitza sozialak eta antzekoak. Etxebizitza sozialez gain, honako hauek sartzen dira: Bizigune programako etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak, Eusko Jaurlaritzak kudeatutako udal-etxebizitzak eta errentamendua sustatzeko programetan sartutako alokairuko etxebizitzak.

² Babes ofizialeko etxebizitzak eta antzekoak. Babes Ofizialeko Etxebizitzetaz (BOE) gain, honako hauek sartzen dira: udal-etxebizitza tasatuak (UET), udal-etxebizitza libreak, ASAP programako etxebizitzak, Alokabidek kudeatutako hirugarrenen etxebizitzak eta Eusko Jaurlaritzak kudeatutako etxebizitza libreak.

1. ERRENTARIEN ETA ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK

Alokairu-kontratuko titularrek 46 urteko batez besteko adina dute; eta emakumeak dira nagusi apur bat (%51,1) gizonak baino (%48,9).

2 pertsonatik 1ek baino zerbait gehiagok jatorrizko nazionalitate **espainiarra** du (% 45,2). Europar Batasunetik kanpoko herrialde batzuetako nazionalitatea duten pertsonak laurdena baino zerbait gehiago (% 26,0) dira; % 10,8 nazionalizatuak dira, % 12,3k nazionalitate bikoitza dute eta beste % 5,6k beste estatu europar batzuetakoak dira.

74, m²-ko batez besteko **azalera erabilgarria duten etxebizitzetan** bizi dira eta, batez beste, 4,4 gela eta 1,3 bainugela dituzte.

Alokairuko etxebizitzaren hiru laurdenak baino zerbait gehiagok igogailua dute (% 69,6). Ia % 33,2k trastelekua dute eta laurdenak baino gehiagok garajea ere badute (% 24,7).

Alokairu-kontratuko titularren ezaugarriak

Batez besteko adina | 46

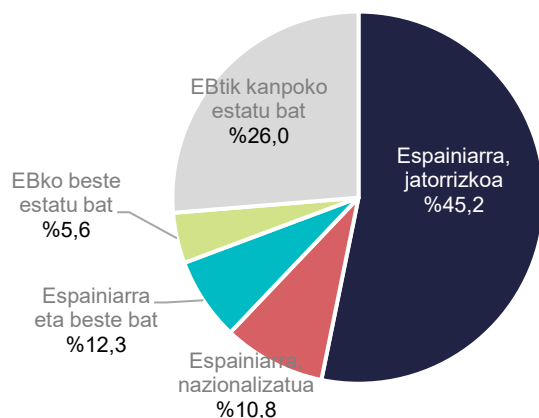


% 51,1

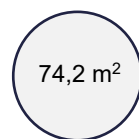


% 48,9

Nazionalitatea



Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak



Batez besteko azalera

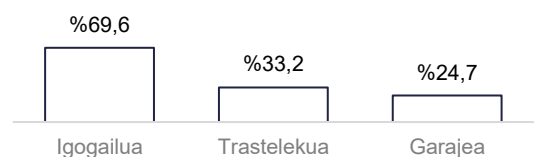


Batez besteko gela kop.



Batez besteko bainugela kop.

Etxebizitzak hau du:

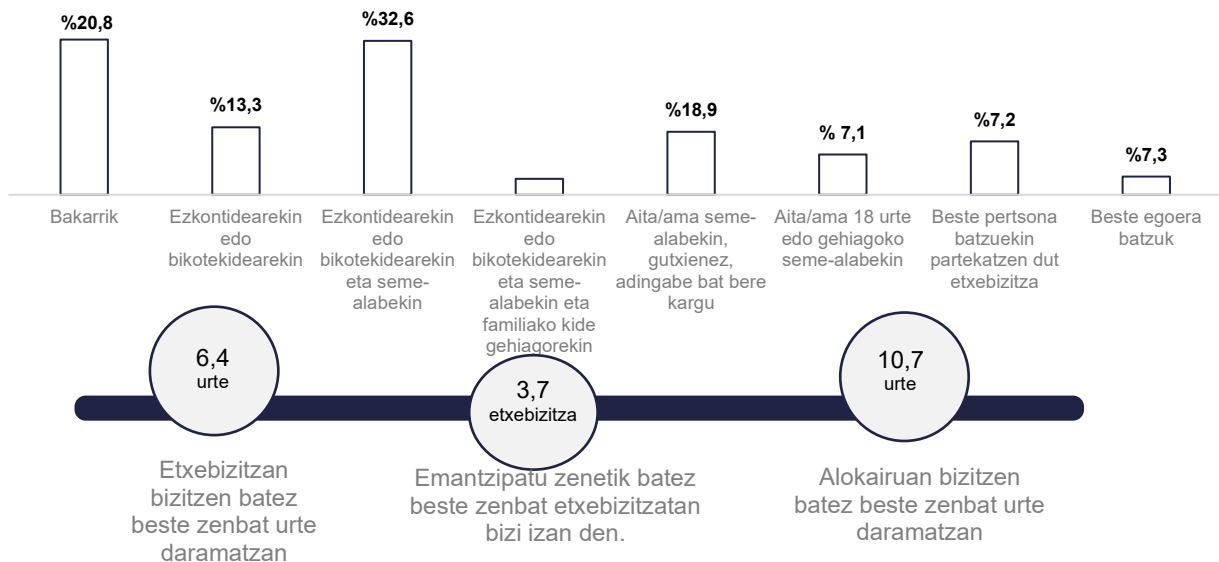


Seme-alabadun familiak nagusi dira (**%32,6**), **ezkontideek edo bikoteak eta seme-alabek** osatutakoak; ondoren **pertsona bakarreko** etxebizitzak (% 20,8). Seme-alabak dituzten gurasobakarreko etxebizitzak datoz jarraian (% 18,9), eta seme-alabarik gabeko ezkontideenak eta bikoteenak (% 13,3) gero. Familia-erlazorik gabeko pertsonak partekatutako etxebizitzak % 7,4 dira.

Batez beste, 6,4 urte daramatzate egungo etxebizitza horietan; ea 11 urte alokairuan bizitzen eta batez beste ia 4 etxebizitzatan bizi izan dira (3,7 etxebizitza).

Etxebizitzaren eta alokairuaren erlazioa

Egun norekin bizi zara etxebizitzan?



Alokairuko etxebizitzetako **hileko batez besteko errenta 1.874 euro** inguruan dago. Bestalde, batez beste, familia horiek **640 euroko alokairu-errenta** ordaintzen dute.

Batez beste, familiek diote beren sarreren % 48 alokairua ordaintzeko erabiltzen dutela. Beste aldetik, baieztatu da azken urtean familien % 13,2k ezin izan dutela garaiz ordaindu, gutxienez, hileko errenta bat.

Horrez gain, alokairuko etxebizitzaren % 25,7ri nahitaezko gordailurako fidantza gehigarria eskatu diete; ia % 5i, abalen bat eta ia erdiari (% 49,0) kalteen erantzukizun-asegururen bat kontratatzea eskatzen diote.

Alokairua ordaintzeko diru-sarrera maila eta ahalegin ekonomikoa

Diru-sarrerak eta prestazioak

Etxebizitzako hileko diru-sarrera edo errenta zenbateko garbia

1.874,4€

Hileko errenta eta ahalegin ekonomikoa

640,3 €

Alokairuagatik hilean ordaintzen duen batez

% 47,6

Alokairurako bideratutako diru-sarreren ehuneko aitortua

% 13,2

Azken urtean, gutxienez, alokairu-errentaren hileko ordainketa bat atzeratu behar izan du.

Alokairu-hitzarmenaren ezaugarriak

% 25,7

Egungo kontratuan nahitaezko fidantzaren gordailuaz gain, fidantza gehigarria eskatu diote (hilabete 1).

% 4,8

Errentatzaileak nolabaiteko abala eskatu dio (bankukoa edo beste bat)

% 49,0

Kalteen erantzukizun-asegurua kontratatzea exijitzen diote

Alokairuko etxebizitzaren % **41,7** inguruk uste dute bizi diren etxebizitza **berritzea beharrezkoa** dela. Familia horietan, behar hori handia da etxebizitzaren % 34,8an eta garrantzitsua ia % 30,1ean. Ekintza nagusiak leihoetan eta/edo ateetan (% 38,8), sukaldeetan (% 27,0) edo bainugeletan (% 30,8) oinarritzen dira.

Bestalde, familien % **34,6**ek **etxebizitza aldatzeko** beharra adierazten dute. Horien artean, erdiak baino zerbait gehiagok (% 48,8) uste dute behar hori oso handia dela eta % 32ek nahiko handia dela. Etxebizitzaren egoera (% 26,8), txikitasuna (% 22,4), eta prezioa (% 17,5) dira aldaketa-behar horren arrazoi nagusiak.

Hala ere, azpimarratu beharrezkoa da aldaketa-beharra duten familien % 15,4ek doi-doi eskuratuko luketela etxebizitza jabetzan, eta ia % 19k aurreikusita dute erosteko aukera ematen duen alokairua hartzea.

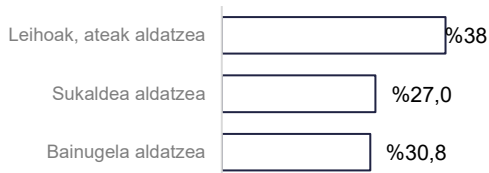
Errentariak hautemandako birgaitze eta/edo aldaketa-beharrak

Etxebizitza birgaitzea

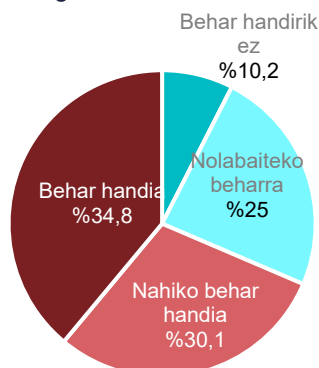
Beharrezko ikusten du etxebizitzako elementuak birgaitzea

% 41,7

Birgaitu beharreko hiru elementu nagusi



Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila

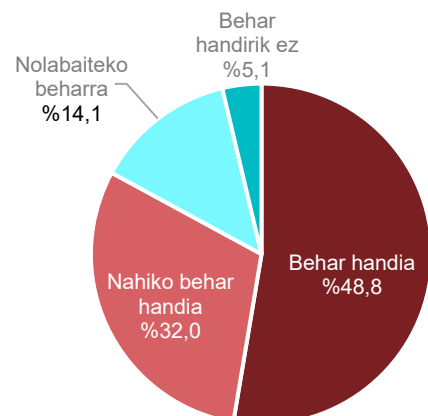


Etxebizitza aldatzea

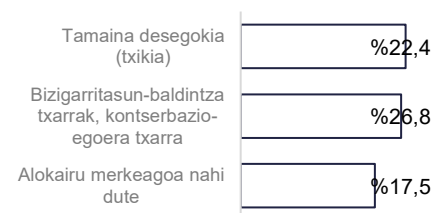
Gaur egun, etxebizitza aldatu beharko zenuke?

% 34,6

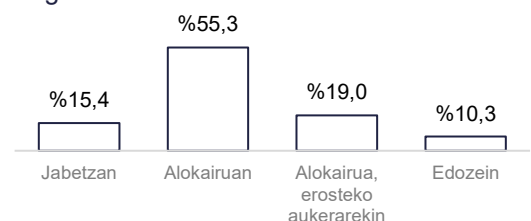
Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila



Etxebizitza aldatzeko premiaren arrazoi nagusiak.



Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako jabetza-erregimena.



Pertsona errentarien perspektibak eta iritziak.

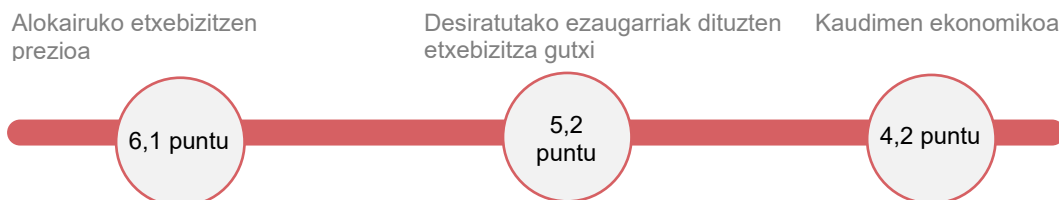
Pertsona errentariek (maizterrek) alokairuko etxebizitza bilatzerakoan duten zailtasun nagusia prezioa da (6,1 puntu 0tik 10erako eskalan).

Errentarien ia % 53 nahiko (% 38,0) edo oso pozik (15,0%) sentitzen dira alokairuan bizitzearen egoerarekin, eta ondoen baloratutako alderdia etxebizitzaren kokalekua da (8,3 puntu).

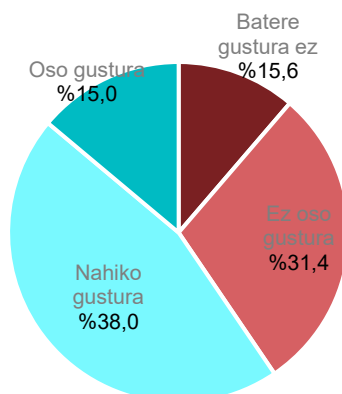
Alokatutako etxebizitzaren gogobetetzea ia % 83,1ekoa da, nahiko pozik (% 56,1) eta oso pozik (% 27,0) dauden pertsonak batera hartzen badira kontuan.

Gogobetetze eskasaren arrazoi nagusia bizigarritasun-baldintza eskasak edo txarrak dira; izan ere, pozik ez dauden pertsonen % 50,7k hala zehazten dute.

Alokairuko etxebizitza aurkitzeko zailtasun nagusiak (Balorazioa 0 “batere ez” eta 10 “handia”)



Alokairuan bizitzearen gogobetetze-maila. Alderdi nagusien batez besteko balorazioa (Balorazioa 0 “batere ez” eta 10 “handia”)



Etxebizitzaren kokalekua	8,3
Pertsona errentatzailearekin tratua	8,1
Ordainketa-modua eta kontratu-baldintzak	8,1
Argitasuna/kanporanzko lekuak	7,6

Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra eta, ez oso gustura edo batere gustura ez dauden pertsonentzat, gogobeteta ez egotearen arrazoi nagusiak

