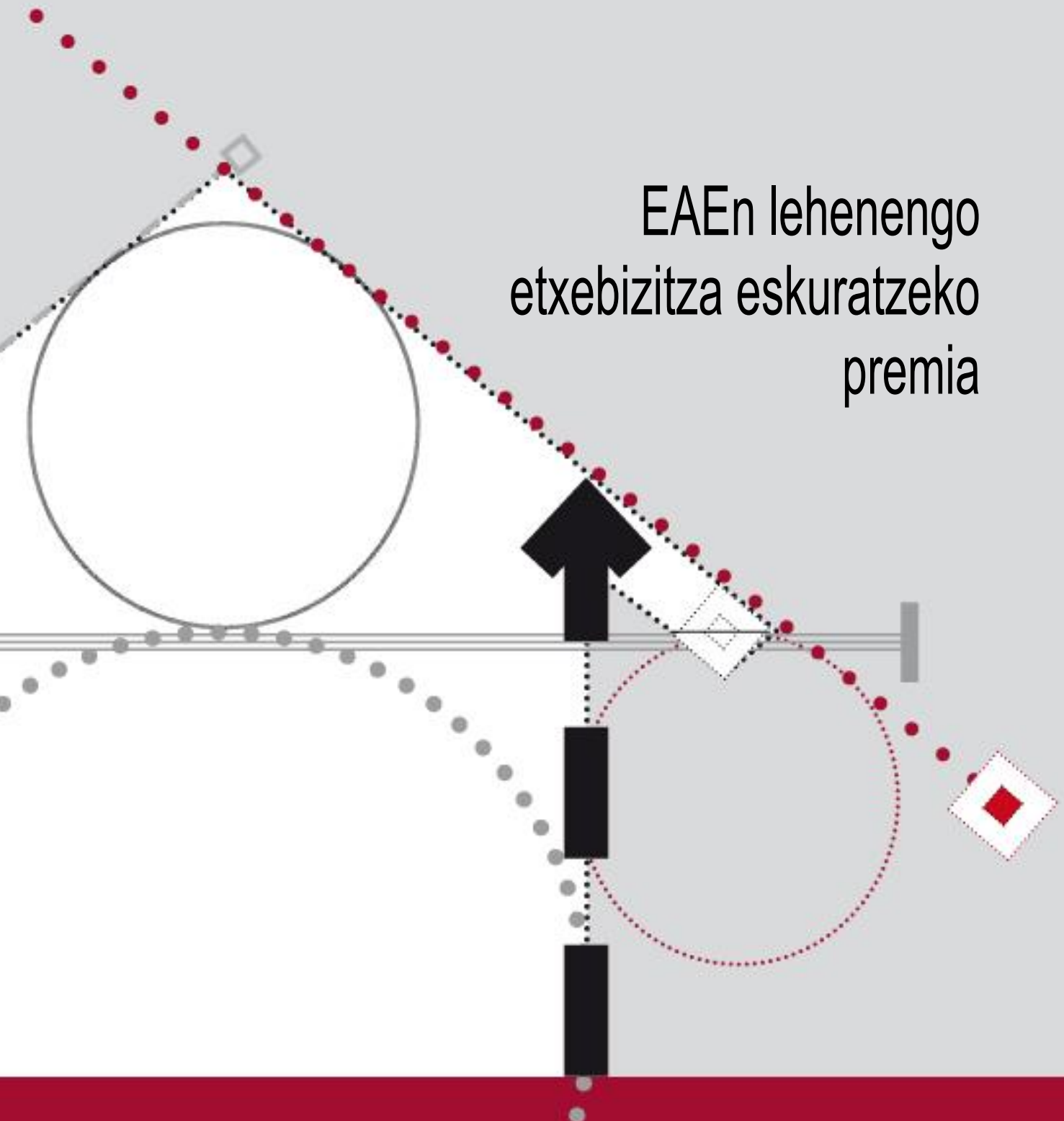




ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia



Aurkibidea

Aurkezpena	4
1. Egoera sozioekonomikoari buruzko adierazle nagusiak	5
2. Etxebizitza eskuratzeko premia: kontzeptuarekiko hurbilpena, Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestan (EPEI) eta Etxebideren datuetan oinarrituta	10
3. EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren azterketa, EPEIn oinarrituta	12
3.1.- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren eta eskariaren bilakaera	12
3.2.- Etxebizitza-eskatzailaren profila	13
3.3.- Etxebizitza-eskariaren estimazioa	15
3.4.- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko zain emandako denbora, eta eskaria gauzatzeko epearen aurreikuspena	17
3.5.- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren arazoak eta biztanleriaren egoera	18
3.6.- Etxebizitza-eskaria, eskuratzeko erregimenaren arabera	19
4. Etxebizitza babestuaren eskaria	21
4.1.- Etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera EAEn	21
4.2.- Etxebizitza babestuaren eskariaren ezaugarriak, eskuratzeko erregimenaren arabera	22
5.- Etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiena duten kolektiboen beharrianen diagnostikoa	26
5.1. Etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiena duten kolektiboetarako hurbilpen kuantitatiboa	26
5.2. Diagnostiko kualitatiboa, gizarte- eta etxebizitza-politiken udal arduradunen ikuspegian oinarrituta	33
6. Ondorioak	37

Grafikoen aurkibidea

1. grafikoa.	Langabezia-tasaren bilakaera, orokorrean eta gazteen artean (16-24 urte eta 25-44 urte), 2001-2015 ..	5
2. grafikoa.	Salgai dauden etxebizitzaren m ² baliagarriaren batez besteko prezioa. Bilakaera, 2000-2015	6
3. grafikoa.	Alokairu-erregimenean eskainitako etxebizitzaren hileko errentaren bilakaera, 2002-2015	7
4. grafikoa.	Etheen kopurua, tipologiaren arabera. EAE, 2015.....	8
5. grafikoa.	Etheen kopurua, tipologiaren arabera. EAE. 2013-2015	9
6. grafikoa.	Etxebizitza-premia duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak. Bilakaera, 2008-2015	12
7. grafikoa.	Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren indizea, aztertutako kolektiboen arabera, 2013-2015....	12
8. grafikoa.	Etxebizitza-premia adierazi duten pertsonen kopuruaren bilakaera, lan-egoeraren arabera, 2007-2015 15	
9. grafikoa.	Eskatutako etxebizitzaren bolumenaren kuantifikazioa eta lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren indizea, EAEko etxebizitza nagusien kopuruarekiko. Bilakaera, 2005-2015	16
10. grafikoa.	Lehenengo etxea eskuratzeko premiaren kuantifikazioa, lurralde historikoen arabera. Alderaketa, 2011-2015	16
11. grafikoa.	Lehenengo etxebizitza eskuratzeko beharizanaren arrazoia. 2015	18
12. grafikoa.	Etxea eskuratzeko premia duten pertsonen aukeratzen duten erregimena. Bilakaera, 2007-2015	19
13. grafikoa.	Etxebizitza-eskaria, eskuratzeko erregimenaren arabera, 2007-2015	20
14. grafikoa.	Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuen (eskaera-espedienteak). Bilakaera, 2005-2015	21
15. grafikoa.	Etxebizitza babestuen eskaria, lurralde historikoaren arabera. Eskaera kopuruaren bilakaera, 2007-2015	22
16. grafikoa.	Etxebizitza babestuaren eskariaren (eskaera kopuruaren) bilakaera Etxebiden, lurralde historikoaren arabera eta ukaitza-erregimenaren arabera. Aldaketa-tasak, 2014-2015.....	23
17. grafikoa.	Etxebiden izena emandako pertsonen eskatzen duten etxebizitza mota. Bilakaera, 2005-2015	23
18. grafikoa.	Diru-sarrera txikiak dituzten kolektiboen etxebizitza babestuaren eskaria: Etxebiden izena eman duten pertsonak eta guztizkoarekiko pisu erlatiboa profil bakoitzean. 2015.....	29
19. grafikoa.	Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia-maila, diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorak dituzten pertsonen artean	31
20. grafikoa.	Diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorak dituzten pertsonen etxebizitza-premian eman duten denbora.	31
21. grafikoa.	Diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorak dituzten pertsonen aurreikusten duten ukaitza-erregimena	32

Taulen aurkibidea

1. taula.	EAEko etxebizitzak probintziaren eta etxebizitza motaren arabera	7
2. taula.	EAEko biztanleriaren proiektzioak. 2015–2025. Ehun milakotan.	9
3. taula.	Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren kuantifikazioa, adinaren eta generoaren arabera. 2013 eta 2015.....	13
4. taula.	Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak. Alderaketa, 2007-2015	14
5. taula.	Etxebizitza-eskariaren banaketa diru-sarrera propioen mailaren arabera (nahikoak edo ez nahikoak) eta lurralde historikoaren arabera. 2015	17
6. taula.	Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren kuantifikazioa, premia gauzatzeko aurreikusten den denboraren arabera. Bilakaera, 2007-2015	18
7. taula.	Lehenengo etxea eskuratzeko premia duten pertsonen aukeratzen duten erregimena EAEn. 2015	20
8. taula.	Etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera, lurralde historikoaren arabera, 2014 eta 2015.....	21
9. taula.	Etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera 2014 eta 2015 bitartean, lurralde historikoaren eta jabetza-erregimenaren arabera.....	24
10. taula.	Etxebiden izena emana duten pertsonen ezaugarriak. 2015.....	25
11. taula.	Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak, diru-sarrera eta errenta propioen eskuragarritasunaren arabera. 2015.....	27
12. taula.	Etxebizitza-eskaria, jabetza-erregimenaren eta diru-sarreraren mailaren arabera.	28
13. taula.	Etxebiden izena emana duten pertsonen ezaugarriak, 2015eko diru-sarreraren mailaren arabera	30

Aurkezpena

Txosten honek 2015ean EAEn zeuden etxebizitza-premien eta eskariaren diagnostikoa eskaintzen du.

Lehen kapituluan, egoera sozioekonomikoaren funtsezko adierazleak aztertu ditugu. Horretarako, bilakaera demografikoari, enpleguari eta langabezia-tasari lotutako aldagai eta adierazleei erreparatu diegu, azken urteotako krisialdian etxebizitzaren eskariak izan duen jokatibidea ulertzeko funtsezko faktoreak baitira.

Bigarren kapituluan alderdi metodologikoak azaldu ditugu. Izan ere, ezinbestekoak dira etxebizitza-beharrak eta eskaria aztertzean erabili ditugun kontzeptu eta definizioak ulertzeko, txostenaren kapitulu nagusiak egituratzeko esparru kontzeptualtzat hartuta.

Hirugarren kapituluan, 2015era arte EAEko etxebizitza-premiak eta eskariak izan duen bilakaeraren berri jaso dugu, berrikitan Etxebizitzaren Euskal Behatokiak argitara eman duen Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkesta oinarri hartuta. Era berean, lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazi duten pertsonen kolektiboa ezaugarritzeko gako nagusiak ere aztertu ditugu bertan.

Laugarren kapituluan, EAEn etxebizitza babestuaren eskariak duen joera eta etorkizunerako prospekzioa aurkeztu ditugu, Etxebideren datuetan oinarrituta. Asmo hori burutzeko, etxebizitza babestuaren bilakaera aztertu, eta, horrekin batera, 2013an Etxebideko eskatzaileen erregistroan araudi berria ezarri zenetik aurrera eskariaren profilean izan den aldaketa handia azaleratzen duten ezaugarri eta aldagai handiak azaldu ditugu.

Bosgarren kapitulua monografikoa da: egoera ekonomiko larrienean dauden kolektiboak aztertu ditugu bertan, beraiek hurbiltzen baitira gehien Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak jasotzen dituen profiletara. Gauzak horrela, EPEIn eta Etxebideren datuetan oinarritutako lehen hurbilpen kuantitatiboarekin hasiko gara eta, ondoren, etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiena duten kolektiboak laguntzeko programetan egunero aritzen diren udal arduradunei egindako elkarrizketen emaitza eta balorazio nagusiak azalduko ditugu.

Azken kapituluan ondorioak bildu ditugu: aurreko kapituluetakoa emaitzen zeharkako irakurketa egin, eta aztertutako iturrien alderaketa konparatiboa prestatu dugu.

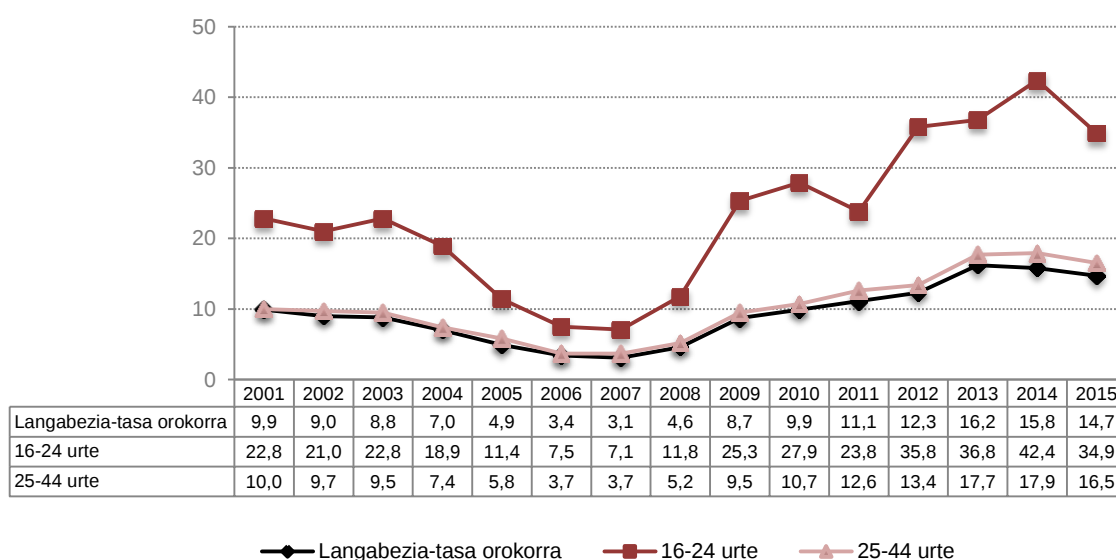
1. Egoera sozioekonomikoari buruzko adierazle nagusiak

Krisialdiak EAEko etxe guztietan eragin badu ere, inpaktua are handiagoa izan da gazteenengan eta epe laburrean eta ertainean emantzipatzeko asmoa duten lagunengan.

2010 eta 2015 bitartean, kolektibo horien langabezia-tasak gorakada handia izan du, eta horrek ageriko inpaktu negatiboa eragin du epealdi horretako etxebizitzaren eskarian. Are gehiago, lan-merkatuaren egoera ikusirik, pentsa daiteke datozen urteetako etxebizitza librearen eskaria ere moteldu egingo duela.

Langabezia-tasak gorako bide etengabea izan du 2008 eta 2014 bitartean, eta ondoren hobekuntza txikia izan du 2015ean. 45 urtetik beherako kolektiboaren kasuan, langabeziaren eragina EAEko batez bestekoa baino altuagoa izan da, eta are nabarmenagoa 25 urtetik beherako kasuan. Era berean, lanean ari diren gazteen artean lan-kolokatasuna gainerako segmentuetan baino altuagoa da eta, horrenbestez, are zailagoa bihurtzen da etxe berriak sortzea eta etxebizitzaren eskari sendoa finkatzea.

1. grafikoa. Langabezia-tasaren bilakaera, orokorrean eta gazteen artean (16-24 urte eta 25-44 urte), 2001-2015

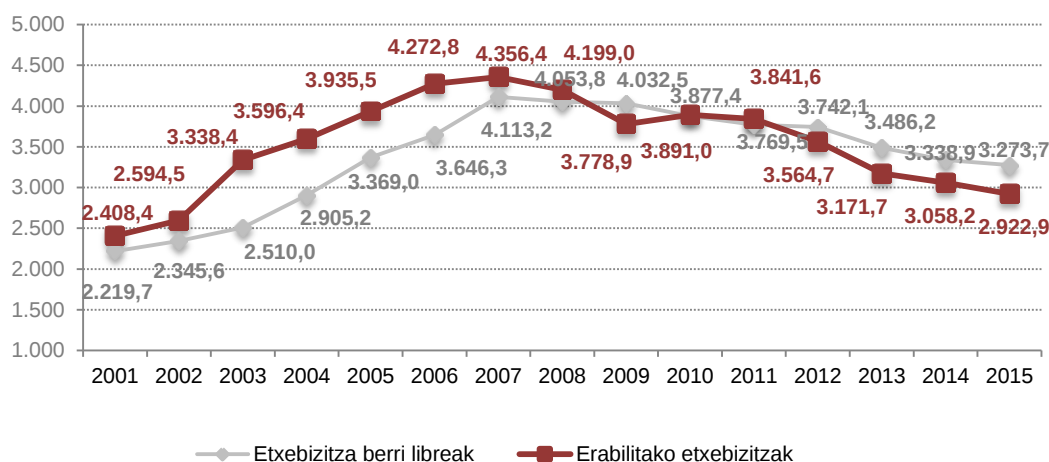


Iturria: EUSTAT. Jarduerari buruzko inkesta.

Etxebizitzaren eskaintzaren ikuspegitik, hamarkada honen hasieran etxebizitzaren prezioak izan zuen doikuntzak ez du balio izan, itxuraz, EAEko higiezin merkatua suspertzeko, batez ere gazteen artean dagoen lan-kolokatasuna eta egoera ekonomiko eskasa kontuan hartuta.

Hartara, 2007tik 2015era bitartean EAEn etxebizitzaren prezioa % 32,9 (etxebizitza erabilia) eta % 20,4 (etxebizitza berria) merkatu bada ere, 2015ean 2.365 salerosketa izan ziren EAEn; hau da, 2009an izandako jardueraren heren bat.

2. grafikoa. Salgai dauden etxebizitzaren m2 baliagarriaren batez besteko prezioa. Bilakaera, 2000-2015

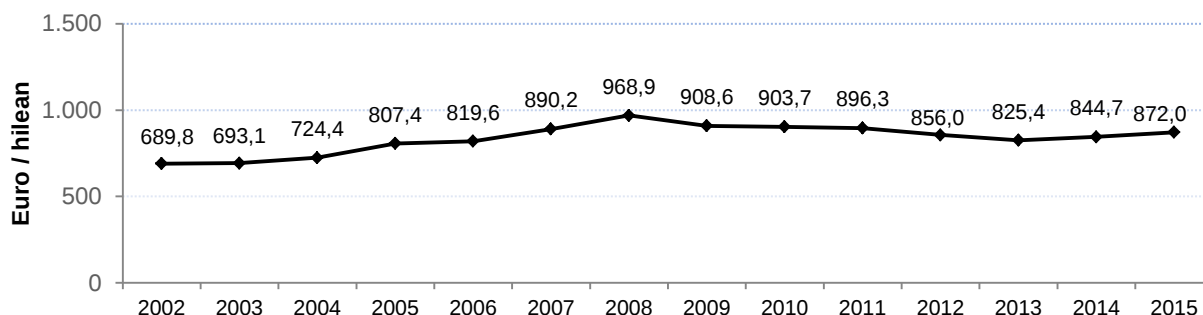


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Higiezinaren eskaintzari buruzko inkesta.

Alokairuko merkatuari dagokionez (aparteko garrantzia baitauka lehen etxebizitza eskuratzeko premian dauden kolektiboentzat), etxebizitza librearen eskaintzaren batez besteko errentak % 10 baino ez du behera egin, krisiak krisi.

Horrenbestez, eta Eusko Jaurlaritzak egindako Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestaren datuen arabera, 2015eko azken hiruhilekoan merkatu librean eskaini diren etxebizitzaren hileko batez besteko errenta 872 €-koa izan da, eta 2008an, berriz, 960 €-koa.

3. grafikoa. Alokairu-erregimenean eskaintako etxebizitzaren hileko errentaren bilakaera, 2002-2015



Iturria: Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politika saila. Eusko Jaurlaritzak.

Azkenik, demografia eta ondoriozko etxe berrien osaketa dira etorkizuneko etxebizitza-eskaera epe ertainera eta luzera proiektatzen lagunduko dituzten funtsezko beste faktore batzuk.

Eustatek prestatutako Etxebizitzaren Udal Estatistikaren arabera, 2010 eta 2015 bitartean, EAE-n % 3,4 hazi da familia-etxebizitzaren kopurua; hau da, aldi horretan biztanleriak izan duen hazkundea (+% 0,2) baino gehiago. Etxebizitzaren kopuruak hiru herrialdeetan egin du gora, baina are gehiago Araban (+%7,5).

1. taula. EAEko etxebizitzak probintziaren eta etxebizitza motaren arabera.

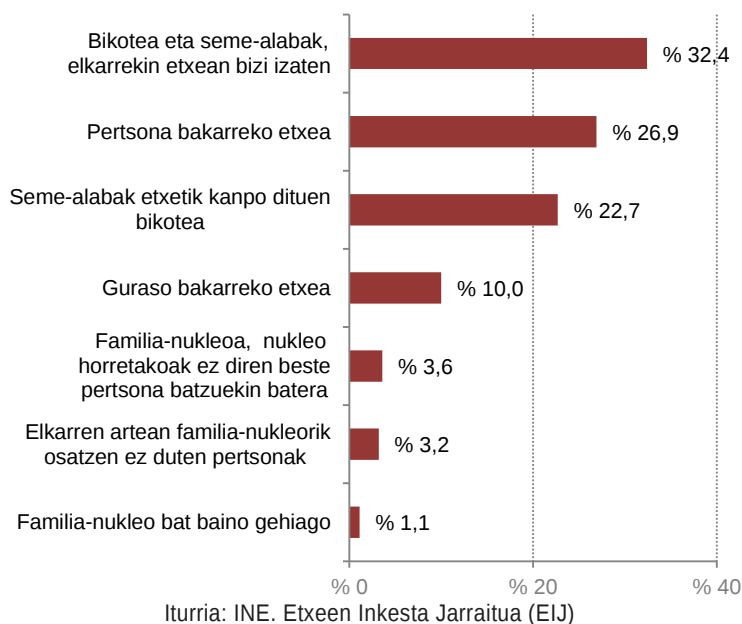
		2010	2015	
EAE	Familia-etxebizitza	1.004.740	1.039.136	% 3,4
	Etxebizitza nagusia	843.321	882.032	% 4,6
	Gainerakoak	161.419	157.104	-% 2,7
Araba	Familia-etxebizitza	151.342	162.700	% 7,5
	Etxebizitza nagusia	124.848	134.689	% 7,9
	Gainerakoak	26.494	28.011	% 5,7
Bizkaia	Familia-etxebizitza	524.842	538.018	% 2,5
	Etxebizitza nagusia	447.117	459.768	% 2,8
	Gainerakoak	77.725	78.250	% 0,7
Gipuzkoa	Familia-etxebizitza	328.556	338.418	% 3,0
	Etxebizitza nagusia	271.356	287.575	% 6,0
	Gainerakoak	57.200	50.843	-% 11,1
Biztanleria guztira		2.169.038	2.173.210	

Iturria: Etxebizitzaren Udal Estatistika, Eustat.

Era berean, EINEk prestatutako Etxeei buruzko Inkesta Jarraituak emandako informazioari erreparatuz, EAEko etheen ezaugarriak are gehiago zehaztuko ditugu, eta familia motetan eta bizikidetza moduetan dagoen aniztasun gero eta handiagoaz jabetuko gara. Funtsezko alderdia da hori biztanleriaren beharrianetara egokitutako etxebizitza-politikak diseinatu eta egokitzeko jardunean.

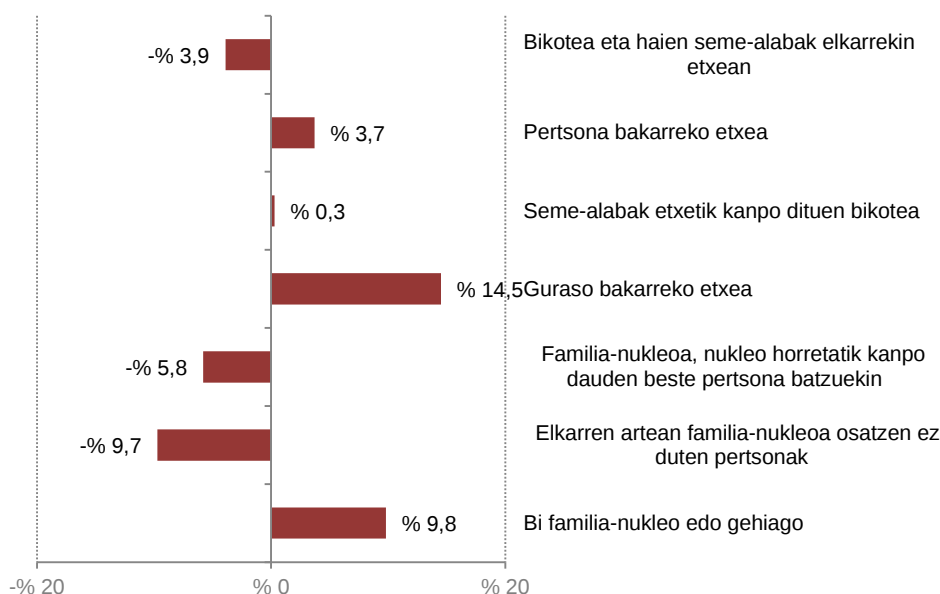
Besteak beste, pertsona bakarreko eta guraso bakarreko etheen garrantzi erlatiboa goraka doala adierazten digu EINEk emandako argazki horrek. Duela urte gutxi, bizikidetza mota hori ez zen horren ohikoa, eta EAEko etheen batez besteko tamaina geroz eta txikiagoaren azalpena ematen digu, hein batean. 2015ean, EAEko etheen % 26,9 zen pertsona bakarrekoa zen, eta % 10 guraso bakarrekoa. Bi urte eskasean (2013-2015), ordea, bi tipologia horiek nabarmen egin dute gora: +% 3,7 eta +% 14,5 hurrenez hurren.

4. grafikoa. Etheen kopurua, tipologiaren arabera. EAE, 2015



Beste aldean, etxean seme-alabekin bizi diren bikoteen kopuruak % 3,9 egin du behera biurteko horretan bertan, eta 2015ean EAEko etheen % 32,4 baino ez zuen hartzen kolektibo horrek. Seme-alabak etxetik kanpo bizi diren bikoteen kolektiboari dagokionez, etxe guztien % 22,7 dira.

5. grafikoa. Etxeen kopurua, tipologiaren arabera. EAE. 2013-2015



Iturria: EIN. Etxeei buruzko Inkesta Jarraitua (EIJ)

Epe ertain eta luzean egongo den etxebizitza-premia proiektatzeko, ezinbestekoa da estatistika-institutu ofizialek prestatutako proiektzio demografikoetara jotzea. Egungo egoera sozioekonomiko hegazkor honetan oso zaila da epe laburraz harago joango diren aurreikuspenak zehaztea, eta proiektuei erreparatzen diegunean, oso kontuan hartu beharko dugu hori. Dena dela, EAEko biztanleriaren joera demografiko sakonek zahartze-prozesu garrantzitsua azaleratzen dute eta horrek, zalantzarik gabe, baldintzatu egingo ditu epe ertain eta luzera egon den etxebizitza-premiaren zenbatekoa eta tipologia.

Eustatek 2026. urtera begira egin dituen proiektzio demografikoen arabera, EAEko 25 eta 44 urte bitarteko pertsonen kopurua nabarmen murriztuko da (-% 33,7), eta % 22,6 haziko da, berriz, 65 urtetik gorakoen kopurua. Egoera hori iraultzeko bide bakarra migrazio-prozesuak dira. Behatokiak dagoeneko aztertua du hori, berrikitan kaleratutako mugimendu migratzaileei eta etxebizitzari buruzko azterlanean. Hala, bertokoak atzerrira joateak eta EAEn bizi ziren atzerritarrak euren herrialdeetara itzuli izanak ez du lagundu (guztiz bestela) EAEko biztanleriaren zahartze-prozesua orekatzen.

2. taula. EAEko biztanleriaren proiektzioak. 2015–2025. Ehun milakotan.

	2015	2026	Aldaketa-tasa (%)
25 urte baino gutxiago	482,0	466,4	-% 3,2
25-44 urte	620,4	411,1	-% 33,7
45-65 urte	623,3	648,2	% 4,0
65 urte eta gehiago	449,8	551,3	% 22,6
Guztira	2.175,5	2.077,0	-% 4,5

Iturria: Proiektzio demografikoak. Eustat.

2. Etxebizitza eskuratzeko premia: kontzeptuarekiko hurbilpena, Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestan (EPEI) eta Etxebideren datuetan oinarrituta

EPEI erreferentziako azterketa da EAEn, bi urtean behingo segida historikoa eskaintzeaz gain, etxebizitza-premiak hiru motaren arabera ezaugarritu eta kuantifikatzen baititu: emantzipatu gabe dauden pertsonen lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia; dagoeneko etxebizitza batean bizi diren familiek etxebizitza aldatzeko premia; eta egungo etxebizitzak birgaitzeko premia.

Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Estatistikaren azken datuak 2016ko ekainean argitaratu direnez, kapitulu honetan EAEko etxebizitza-premien bilakaerari buruzko diagnostiko eguneratua aurkezteko aukera dugu.

Ondoko taulan EPEIren metodologiaren, eskakizunen eta kontzeptuen laburpena azalduko dugu, hurrengo taulan aurkeztuko diren emaitzan testuinguru egokian kokatzeko.

EPEIren emaitzak aztertzeak funtsezko galderak

Nor dira informatzaileak?

- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren kasuan, EAEko 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak dira; gurasoekin edo tutoreekin bizi dira, emantzipatu gabe, familia-etxebizitza nagusian (hau da, urtean sei hilabetez baino luzarago ohiko etxebizitzatzat erabiltzen dute).
- Azpimarratzekoa da 2013. urtera arte, inkestan premia hori jasotzeko nahitaezkoa zela pertsonak errenta edo diru-sarrerara propioak izatea. 2015eko edizioaz geroztik, ordea, beste galdera-sorta laburrago bat gehitu da, diru-sarrerarik izan gabe emantzipatzeko premia duten herritarrei buruzko informazioa jasotzeko.

Zer da etxebizitza-premia? Eta zer etxebizitza-eskaria?

- Hauxe da lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia indibiduala: familia-etxeetan bizi diren 18 eta 45 urte bitartekoek (batik bat etxeko seme-alabek), familia-unitatetik edo tutoreengandik emantzipatu eta euren etxebizitza sortzeko premia.
- **Eskari potentzialean gauzatuko den benetako premia dagoela jotzeko**, ordea, baldintza bat ezartzen da: pertsona horrek errenta edo diru-sarrerara propioak izatea (errentarik edo diru-sarrerarik ez duten pertsonen premia hori badutela jotzen da, baina benetako eskari potentzialean gauzatzeko aukerarik gabe).

Nola proiektatzen da denboran etxebizitza-eskari hori?

- Etxebizitzaren benetako premiaren prospekzioa irudikatzen du, epe laburrera (urtebetera) edota epe ertainera (2-4 urtera) etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen kopurua eskaintzen du EPEIk, beti ere eskatzaileen egoera ekonomikoa kontuan hartuta. Zehazki, aipaturiko epeetan etxebizitza eskuratzeko aurreikuspenaren inguruan inkestatuek eurek egiten duten balorazioa hartzen du EPEIk prospekzioaren oinarritzat.

Etxebideren datuek ere gai hori aztertzeko informazio garrantzitsua ematen digute. Etxebizitza babestuen eskatzaileen erregistro horrek EAEn etxebizitza babestuaren eskariaren errolda-argazkia ematen digu. Etxebizitza-premien diagnostiko zehatza prestatzeko informazio baliotsua da, bereziki etxebizitza babestuari erreparatzen dion arren.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak berrikitan argitaratu dituen beste txosten batzuetan ere adierazi dugun bezala, iturri horrek etxebizitza babestuaren benetako eskariaren irudi zintzoa eskaintzen du, eta are zorrotzagoa, gainera, berritzen ez diren edota izena emateko baldintzak betetzen ez dituzten eskaerak baztertzen dituenetik aurrera. Ildo beretik, are lagungarriagoa da aukera bakarra (erostea ala alokatzea) eskatzea agindu duenez geroztik, horri esker etxebizitza-eskaria bikoiztea galarazi duelako.

Etxebide: izena ematen duten herritarrek bete beharreko baldintzak

Honako hauek dira etxebizitza-eskatzaileen erregistroan sartzeko baldintza orokorrak, kolektibo hori ezaugarritzen laguntzen digutenak:

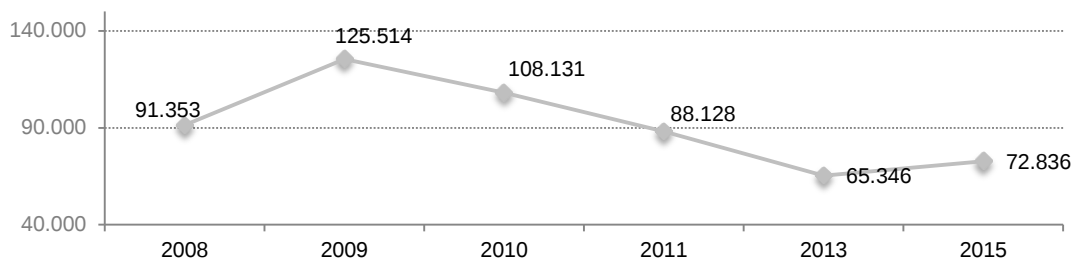
- Adin nagusikoa edota adingabe emantzipatua izatea.
- Etxebizitzaren titularrak izango direnen artean bat behintzat EAEko udalerriren batean erroldatuta egotea.
- Aldi baterako bizileku-baimena duten atzeritarrek alokairu-erregimenean baino ezin dute izena eman. Iraupen luzeko baimena badute, ordea, erosketa-erregimenaren edo alokairu-erregimenaren artean aukeratu ahal dute.
- Etxebizitzaren titularrak izango diren pertsonak amaitutako azken zerga-urtean 3.000 eta 50.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak izan behar dituzte guztira. Gutxieneko kopurua desberdina da etxebizitza eskuratzeko erregimenaren arabera: 3.000 euro alokairu-erregimenaren kasuan, eta 9.000 euro erosketa-erregimenaren kasuan.
- Izena emateko eskaera formalizatzen den unean, bizikidetzaren unitateko pertsona batek ere ez du jabetzako etxebizitzarik eduki behar; ildo behar ez du eduki behar inolako jabetzarik (balidin eta erosketa-erregimena aukeratzen badu), azalera-eskubiderik edota gozamen-eskubiderik. Gainera, aurretiaz etxebizitzaren bat jabetzan eduki badu, etxebizitza babestua esleitu aurretik bi urte igaro beharko dira, jabetzan izandako etxea besterendu zenez geroztik.
- Era berean, izena eman aurretik, bi erregimenen arteko bat (alokairu babestua ala erosketa babestua) aukeratu beharko da.

3. EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren azterketa, EPEIn oinarrituta

3.1. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren eta eskariaren bilakaera

2015ean, guztira 72.836 lagun bizi ziren EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiarekin eta emantzipazioa planteatzeko diru-sarrerara nahikoekin. 2013. urtearen aldean, % 11,5 egin du gora EAE osoan etxebizitza-eskuratzeko premia adierazi duten pertsonen kopuruak.

6. grafikoa. Etxebizitza-premia duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsonak. Bilakaera, 2008-2015

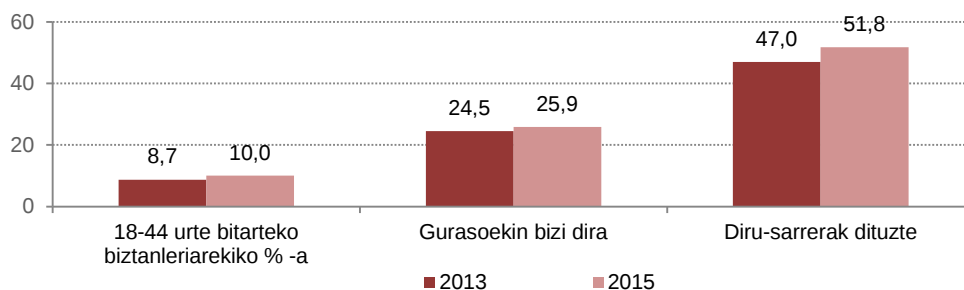


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

2009az geroztik, 2015ean lehenengoz hazi da EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen kopurua. Izan ere, krisialdi ekonomikoa lehertu zenez geroztik etxebizitza-premiak etengabe egin du behera: 2009an 125.514 lagun zenbatu ziren, eta 2013an, 65.346.

Datu horrekin koherentzian, 18 eta 44 urte bitarteko herritarren artean etxebizitza-premiak ere nabarmen egin du gora: % 8,7 ziren 2013an eta % 10 2015ean. Ehuneko hori % 25,9raino igotzen da, baldin eta guraso edo tutoreekin bizi diren 18-44 urteko herritarrak erreferentziazat hartzen baditugu (% 24,5 ziren 2013an); eta % 51,8raino, baldin eta diru-sarrerara edo errenta propioak dituzten herritarrak aintzat hartuta (2013an, % 47,0).

7. grafikoa. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren indizea, aztertutako kolektiboen arabera, 2013-2015.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Aztertutako kolektiboan, 25-34 urteko pertsonak dute premia-indizerik altuena. 25 eta 34 urte bitarteko pertsonen % 20,1ek lehenengo etxea eskuratzeko premia adierazi dute; 25 urtetik beherakoen artean % 7,0 dira eta 35-44 urte bitartekoen artean, berriz, % 4,1.

Generoari erreparatuta, gizonezkoek premia-indize altuagoa adierazi dute (% 11,3) emakumeek baino (% 8,6). Azpimarratzekoa da, 2013tik aurrerako bilakaerari erreparatuta, gizonen premia-indizeak gora egin duela eta emakumeenak, berriz, berdin jarraitzen duela.

3. taula. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren kuantifikazioa, adinaren eta generoaren arabera. 2013 eta 2015

	Etxebizitza-premia duten pertsonak		18-44 urte bitartekoen artean premia dutenen %-a		Gurasoekin bizi direnen artean premia dutenen %-a		Diru-sarrera edo errenta propioak dituztenen artean premia dutenen %-a	
	2013	2015	2013	2015	2013	2015	2013	2015
Guztira	65.346	72.836	8,7	10,0	24,5	25,9	51,8	47,0
18-24 urte	8.431	8.692	6,8	7,0	7,7	7,8	34,7	32,7
25-34 urte	47.861	49.687	18,2	20,1	36,7	40,4	56,1	54,4
35-44 urte	9.053	14.456	2,5	4,1	33,0	30,9	54,9	38,9
Emakumeak	31.777	30.812	8,7	8,6	25,6	25,4	54,1	48,4
Gizonak	33.569	42.024	8,7	11,3	23,5	26,3	49,8	45,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI) 45-67

3.2. Etxebizitza-eskatzailearen profila

Diru-sarrerak izanik lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazten duten pertsonen batez besteko adinak gora egin du 2013tik 2015era bitartean: 28 urtetik 30,3 urtera zehazki.

2015ean, 25-34 urte bitarteko kolektiboak biltzen du lehenengo etxebizitzaren eskariaren ehunekorik handiena (% 68,2). Halere, 35 urtetik 44 urtera bitarteko geruzan lehenengo etxearen eskariaren pisu erlatiboak gora egin du: 2013an % 13,9 hartzen zuen, eta 2015ean, % 19,8.

Generoaren arabera, eta 2013ko datuekin alderatuta, 2015ean etxebizitza-eskariak izan duen gorakadaren atzean gizonen eskaria dago, hein handi batean. Izan ere, % 51,4 ziren 2013an, eta % 57,5 2015ean. Datu horrekin bat, diru-sarrera propioak izanik lehenengo etxea eskuratzeko premia duten emakumeen ehunekoak behera egin du: % 48,6 ziren 2013an, eta % 42,5 2015ean.

Azpimarragarria da heziketa-mailarik altuena duten pertsonak hartzen dutela EAEn etxebizitza eskuratzeko eskariaren zatirik handiena. Hala, unibertsitate-ikasketak dituzten pertsonak guztizkoaren % 44,9 dira.

**4. taula. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen ezaugarri
soziodemografikoak. Alderaketa, 2007-2015**

	2007		2013		2015	
	Pertsona kopurua	%	Pertsona kopurua	%	Pertsona kopurua	%
Guztira	92.365	% 100,0	65.346	% 100,0	72.836	% 100,0
Premia duen pertsonaren adina						
18-24 urte	27.894	% 30,2	8.431	% 12,9	8.692	% 11,9
25-34 urte	47.938	% 51,9	47.861	% 73,2	49.687	% 68,2
35-44 urte	16.533	% 17,9	9.053	% 13,9	14.456	% 19,8
Batez besteko adina (urteak)	29,1		28,0		30,3	
Sexua						
Emakumeak	41.287	% 44,7	31.777	% 48,6	30.957	% 42,5
Gizonak	51.078	% 55,3	33.569	% 51,4	41.879	% 57,5
Ikasketa-maila						
Ikasketarik gabe / Lehen mailakoak	15.240	% 16,5	7.451	% 11,4	8.292	% 11,4
Lanbide-ikasketak	28.633	% 31,0	21.248	% 32,5	25.644	% 35,2
Bigarren mailako ikasketak	9.698	% 10,5	6.917	% 10,6	6.203	% 8,5
Unibertsitate-ikasketak	38.793	42,0	29.730	% 45,5	32.698	% 44,9
Lan-egoera						
Ez da soldatkoa (*)	5.810	% 6,3	7.161	% 11,0	9.695	% 13,3
Lanean, kontratu finkoarekin	47.162	% 51,1	28.821	% 44,1	27.472	% 37,7
Lanean, aldi baterako kontratuarekin	33.307	% 36,1	23.885	% 36,6	32.556	% 44,7
Langabea	4.332	% 4,7	3.608	% 5,5	2.162	% 3,0
Beste egoera bat	1.755	% 1,9	1.341	% 2,1	952	% 1,3
ED/EE	--	--	530	% 0,8	--	--

(*) Multzo horretan sartu dira norbere kontura ari direnak eta bazkide kooperatibistak

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

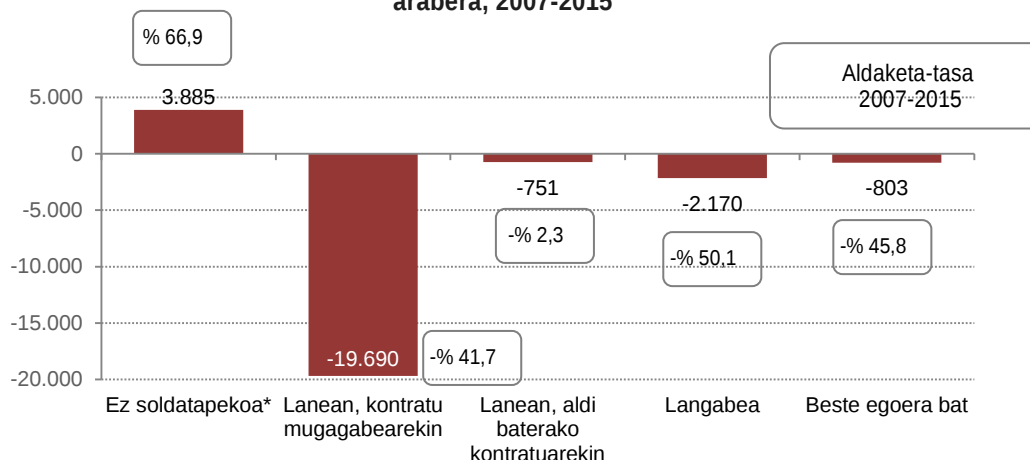
Oso garrantzitsua da etxebizitza-premia adierazi duten pertsonen lan-egoera aztertzea, benetako eskariaren sendotasun-maila aztertzeko aukera emango baitigu. EPEIk antzemandako etxebizitza-eskariaren % 85 dira lanean ari diren pertsonak.

Gauzak horrela, gogorarazi egin behar dugu EPEIren metodologiaren arabera, ezinbestekoa dela diru-sarrera propioak izatea inkestatuen etxebizitza-premia aintzat hartzeko.

Bada, lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazten duten langileen artean, lan-kolokatasun handiena dutenen kolektiboaren garrantzi erlatiboak gora egin du eta, beraz, krisialdian beherakada handia izan du kontratu finkoa duten pertsonen eskariak. Kontratu finkoa duten langileen garrantzi erlatiboa % 51,5ekoa zen 2013an, eta % 37,7koa 2015ean. Beste aldean, aldi baterako kontratua zuten pertsonen eskariak eskari guztien % 36,6 hartzen zuten 2013an, eta % 44,7 2015ean.

Kopuru absolutuetan, kontratu finkoa duten pertsonen etxebizitza-eskariak oso beherakada handia (-% 41,7koa) izan du. Izan ere, 2007an 47.162 izatetik 2015ean 27.472 izatera igaro dira.

8. grafikoa. Etxebizitza-premia adierazi duten pertsonen kopuruaren bilakaera, lan-egoeraren arabera, 2007-2015



(*) Multzo horretan sartu dira norbere kontura ari direnak eta bazkide kooperatibistak

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

3.3.- Etxebizitza-eskariaren estimazioa

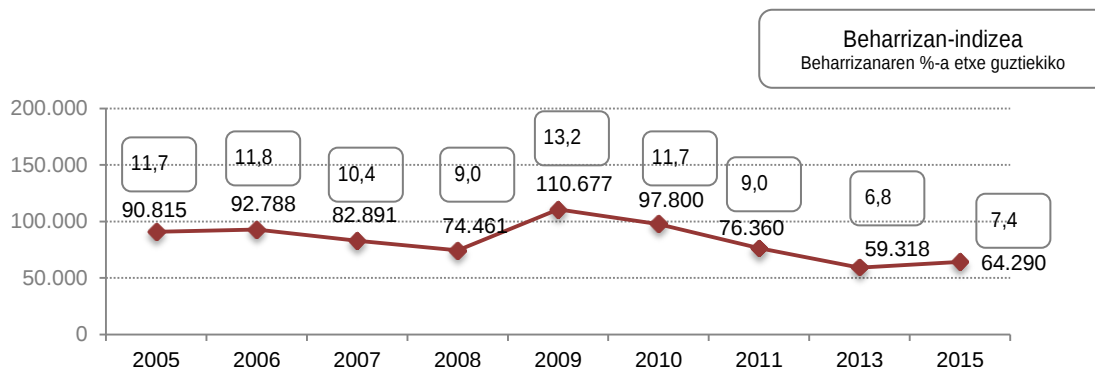
2013 eta 2015 bitartean, % 6,8 egin du gora EPEIren bidez zenbatutako lehenengo etxebizitzaren eskariak. Hartara, 2015ean guztira 72.386 pertsonak adierazi dute lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia, eta datu horretatik ondorioztatzen dugu guztira 64.290 etxebizitza eskatu dituztela¹. 2013an, berriz, 59.318 etxebizitza eskatu zituzten.

Epe luzerako ikuspegi batetik, 2009an iritsi zen segida historikoaren gorena (110.677 eskaera) eta harrezkero beheraka egin ondoren, 2015ean berriro ere gorako ildo nabaritu da. Nolanahi ere, eta 2015ean eskaeren beherako bidea eten den arren, urte horretako eskaeren kopurua krisi aurreko urteetan izandakoa baino askoz ere txikiagoa da, oraindik ere.

2015eko etxebizitza-eskariak EAEko etxebizitza nagusien parke osoaren % 7,4 hartzen du, 2013an (% 6,8) baino portzentajezko sei hamarren gorago. Adierazle hori 2010ean jasotakoa baino askoz ere beherago dago, orduko hartan aise gainditzen baitzuen % 10eko muga (2008an izan ezik, orduko hartan % 9,0koa izan baitzen).

¹ Zenbatespen hori egiteko, beharizan hori adierazi duten pertsonen etxebizitza eskuratzeko moduari lotutako ratioa ezarri dugu. Hau da, ea eskaera banaka edo bikoteka egin duten.

9. grafikoa. Eskutatuko etxebizitzaren bolumenaren kuantifikazioa eta lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren indizea, EAEko etxebizitza nagusien kopuruarekiko. Bilakaera, 2005-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

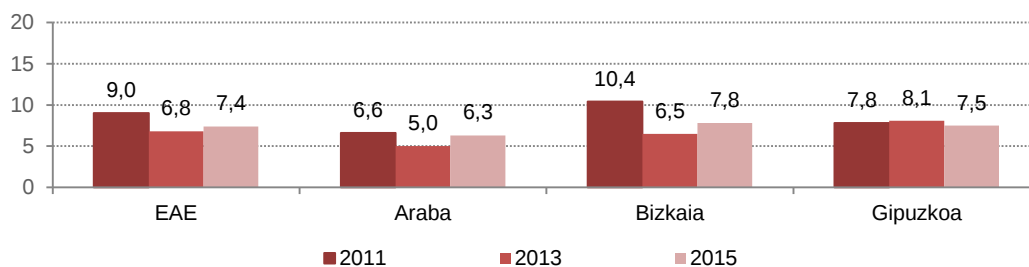
Etxebizitza-premiak lurraldearen arabera izan duen bilakaerari erreparatuta, ikusiko dugu EAEn etxebizitza-eskariak izan duen gorakada handiena Bizkaian eta Araban biltzen dela. Gipuzkoan, aldiz, etxebizitzaren eskariak behera egin du.

2013an, lehenengo etxebizitza eskuratzeko 22.707 eskaera egin zituzten Gipuzkoan. 2015ean, % 7,6ko beherakadarekin, 20.979 eskaera egin dira. Ondorioz, eskariak Gipuzkoako etxebizitza nagusien parkearekiko duen pisu erlatiboa ere murriztu egin da: % 8,1eko pisua zuen 2013an, eta % 7,5ekoa 2015ean.

Arabara, ordea, etxebizitzaren eskariak gorakada handia izan du. 2015ean 8.362 eskaera egin dira, 2013an baino % 25,4 gehiago. Hartara, Arabako etxebizitza-parke osoaren % 6,3 hartzen du eskariak, 2013an (% 5,0) baino portzentajezko 1,3 puntu gehiago. 2009tik (% 13,2) hasi eta 2011ra arte (% 5,0) lurralde horretan izan den beherako joera handia hautsi du gorakada horrek.

Bizkaian ere gora egin du etxebizitza-eskariak: +% 16,7 2013-2015 biurtekoan. Zehazki, 29.945 etxebizitza eskatu zituzten 2013an, eta 34.949 2015ean. Bizkaiko etxebizitza-parkearekiko premiak, beraz, gorakada nabarmena izan du eta % 7,8raino iritsi da 2015ean. EAEko lurralde historiko guztien arteko ratorik altuena, alegia.

10. grafikoa. Lehenengo etxea eskuratzeko premiaren kuantifikazioa, lurralde historikoen arabera. Alderaketa, 2011-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Lehenago adierazi dugun bezala, EPEIren metodologiaren ondorioz, eskatzaileak diru-sarrerak eduki behar ditu eskaera gisa jasotzeko. Nolanahi ere, estatistika horrek etxebizitzaren benetako eskaria proiektatzeko funtsezko aldagai baten berri ematen digu: diru-sarreraren nahikotasun-maila, inkestatuaren beraren ustean.

Hurrengo taulan ikusi dezakegu EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko hamar eskaeratetik zortzi ez direla eskaera kaudimendunak. Hau da, ez dute premia hori gauzatzeko diru-sarrera nahikorik. Diru-sarrera nahikorik gabe aurkezten diren eskaeren pisu erlatiborik handiena Gipuzkoan dago (eskatutako etxebizitzaren % 17,1), eta Araban dago, berriz, pisu erlatiborik txikiena (% 29,4).

5. taula. Etxebizitza-eskariaren banaketa diru-sarrera propioen mailaren arabera (nahikoak edo ez nahikoak) eta lurralde historikoaren arabera. 2015

	Diru-sarrera nahikoak		Diru-sarrera eskasak edo irregularrak		Diru-sarrerak dituztenak, guztira
EAE	13.338	% 20,7	50.951	% 79,3	64.290
Araba	2.458	% 29,4	5.904	% 70,6	8.362
Bizkaia	7.293	% 20,9	27.656	% 79,1	34.949
Gipuzkoa	3.587	% 17,1	17.392	% 82,9	20.979

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

3.4.- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko zain emandako denbora, eta eskaria gauzatzeko epearen aurreikuspena

Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia dutenek premia hori asetzeko aurreikusten duten denborari erreparatuz gero, berretsi egiten da aurreko kapituluan diru-sarrera eta errenta propioen alorrean oro har azaleratu dugun egoera eskasa.

2015eko EPEIren emaitzek agerian jarri dute inkestatuek geroz eta urrunago ikusten dutela lehenengo etxebizitza-premia gauzatzeko aukera. Bereziki nabarmen daiteke etxebizitza epe laburrean (urtebetera) gauzatzeko aukeraren pisu erlatiboak izan duen beherakada, 2013ko datuekin alderatuta. Izan ere, 2015ean % 3,3k baino ez du uste urtebetean etxebizitza eskuratu duenik: 1.745 etxebizitza guztira. 2013an, aldiz, urtebeteko epean 5.843 lehenengo etxebizitza (% 9,9) eskuratzeko aurreikuspena zuen jendeak.

Datu horrekin bat, epe luzerako (4 urterako) eskariak nabarmen egin du gora: 33.954 etxebizitza ziren 2013an, eta 42.233 etxebizitza 2015ean. 2013an, eskaeren % 57,2 kokatzen zen epealdi horretan, eta 2015ean, aldiz, % 72,8.

6. taula. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premiaren kuantifikazioa, premia gauzatzeko aurreikusten den denboraren arabera. Bilakaera, 2007-2015

	2007		2008		2009		2010		2011		2013		2015	
	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%	Etxeb.-kop.	%
Premia	82.891	10,4	74.461	9,0	110.677	13,2	97.800	11,7	76.360	9,0	59.318	6,8	64.290	7,4
4 urtera begirako eskaria (**)	45.073	54,4	50.954	68,4	57.091	51,6	63.254	64,7	45.288	59,3	33.954	57,2	42.233	72,8
2 urtera begirako eskaria (**)	21.708	26,2	24.378	32,7	42.215	38,1	35.843	36,6	25.535	33,4	21.111	35,6	29.356	50,6
1 urtera begirako eskaria (**)	15.298	18,5	15.547	20,9	22.648	20,5	20.746	21,2	4.786	6,3	5.843	9,9	1.745	3,0

(*) etxe guztiekiko %-a

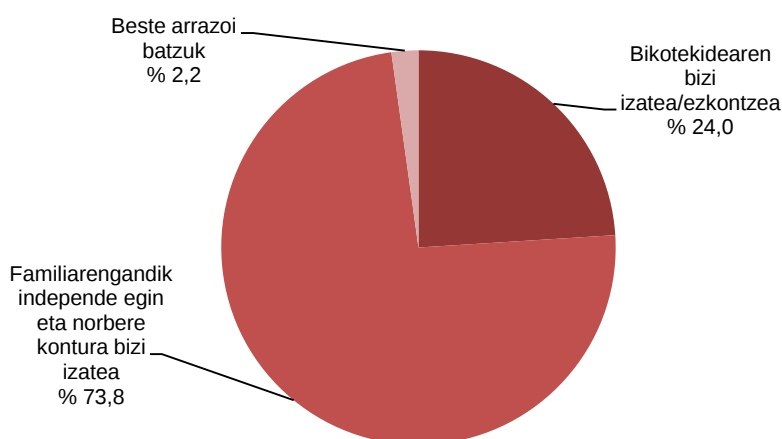
(**) Etxebizitza-premia duten etxe guztiekiko %-a

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

3.5.- Lehenengo etxebizitza eskuratzeko beharrianaren arrazoiak eta biztanleriaren egoera

Gurasoen etxetik independizatzeko gogoia da etxebizitza eskuratu nahi izateko arrazoi nagusia, aurreko edizioetan gertatzen zen bezala. Lehenengo etxebizitza eskatzen duten pertsonen % 73,8k emantzipazio nahia adierazi du, eta % 24,0k, berriz, bikotea osatzeko asmoa. 2013an, ehuneko horiek % 74,7 eta % 22,2 ziren, hurrenez hurren.

11. grafikoa. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko beharrianaren arrazoiak. 2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

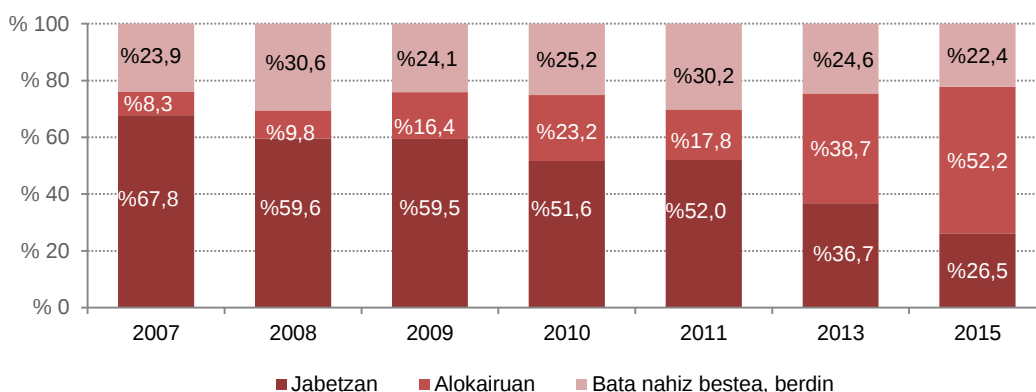
3.6.- Etxebizitza-eskaria, eskuratzeko erregimenaren arabera

EPEIk eskaintzen dituen elementuen artean, oso interesgarria da etxea eskuratzeko erregimenari buruzko datua, etxebizitza-politiketan aldagai estrategikoa baita. 2015eko emaitzek berretsi egin dute etxea alokairuan hartzeko joerak nabarmen jarraitzen duela gorantz, etxea erosteko borondatearen aldean.

2015ean, etxebizitza-eskarien % 52,2k alokairua aukeratu du (% 38,7 2013an), eta % 26,5k jarraitzen du erosketaren alde egiten (% 36,7 2013an). Gainerako % 22,4k dio berdina diola etxebizitza nola eskuratu (% 24,6 2013an).

Epe luzerako ikuspegitik, jabetza-erregimenaren eskaerak beherakada handia izan du krisialdiaren aurreko urteen aldean, eta alokairu-eskaerak, berriz, kontrako bidea egin du. 2007tik aurrera, alokairuko eskariaren pisu erlatiboa zazpi aldiz biderkatu da: eskatutako etxebizitzaren % 8,3koa zen 2007an, eta % 52,2koa 2015ean.

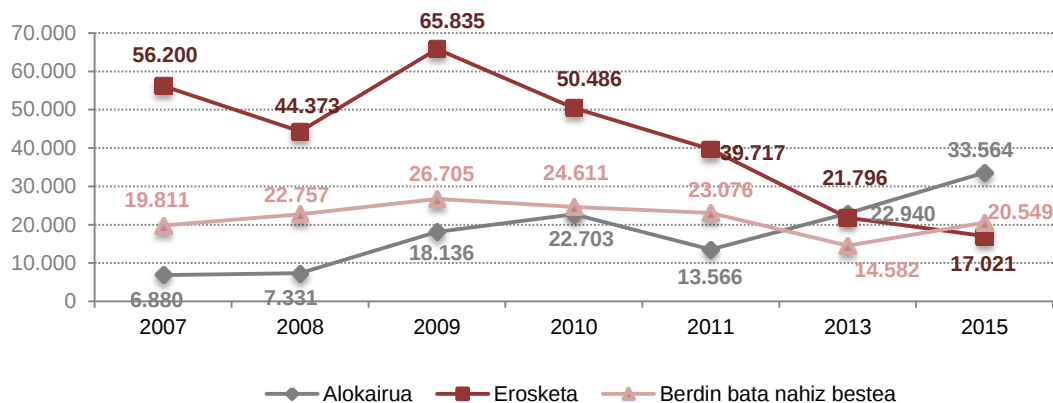
12. grafikoa. Etxea eskuratzeko premia duten pertsonen aukeratzeko erregimena. Bilakaera, 2007-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Kopuru absolutuetan, 2007tik 2015era bitartean 52.200tik 17.021ra jaitsi dira etxebizitza erosteko eskaerak. Alokairuaren aukera, berriz, boskoiztu egin da epealdi berean: 6.880 etxebizitza eskatu ziren alokairuan 2007an, eta 33.564 2015ean.

13. grafikoa. Etxebizitza-eskaria, eskuratzeko erregimenaren arabera, 2007-2015



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Faktore ekonomikoa da, zalantzarik gabe, azken urteetan EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko eskaeretan alokairua horren argi nagusitzeko arrazoia. Hala, urteotan alokairuaren aldeko joera handitzen joan ondoren, 2015ean argi eta garbi ikusi da jabetzako etxebizitzaren eskariak gora egin duela, pertsonen diru-sarrerak handitu diren heinean.

Diru-sarrera nahikoak dituztela adierazi dutenen artean, % 42,5ek jabetzako etxebizitza lehenesten du, eta % 46,7k alokairuaren alde egiten du. Alabaina, diru-sarrera nahikorik ez edota sarrera ezegonkorak dituzten pertsonen artean, jabetzaren aukera % 22,3koa baino ez da, eta % 53,7k alokairua lehenesten du.

7. taula. Lehenengo etxea eskuratzeko premia duten pertsonen aukeratzen duten erregimena EAEn. 2015

	Diru-sarrera edo errenta propioekin					
	Diru-sarrera nahikoak		Ez nahikoak / ezegonkorak		Diru-sarrerak dituztenak, guztira	
	Kopur.	%	Kopur.	%	Kopur.	%
Guztira	13.338	100,0	50.951	100,0	64.290	100,0
Jabetza	5.668	42,5	11.354	22,3	17.021	26,5
Alokairua	6.224	46,7	27.341	53,7	33.564	52,2
<i>Erostea aukerarik gabe</i>	2.580	19,3	15.989	31,4	18.569	28,9
<i>Erostea aukerarekin</i>	3.644	27,3	11.352	22,3	14.996	23,3
Berdin bata zein bestea	1.447	10,8	12.257	24,1	13.704	21,3

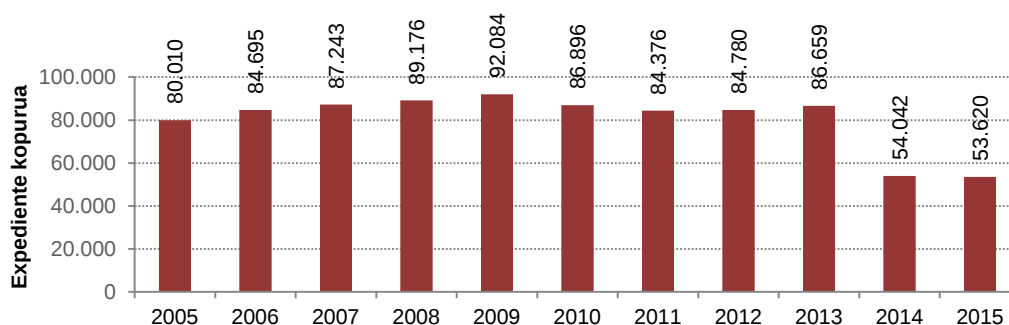
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

4. Etxebizitza babestuaren eskaria

4.1.- Etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera EAEn

EAEko etxebizitza babestuaren eskariak nabarmen egin du behera azken bi ekitaldietan (2014an eta 2015ean)². 2015eko abenduan, Etxebiden 53.620 eskaera zeuden, 2014an (54.042) baino gutxiago (-% 0,8, zehazki).

14. grafikoa. Etxebiden eskatutako etxebizitza babestuak (eskaera-espeditenteak). Bilakaera, 2005-2015



Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

2014 eta 2015 arteko bilakaera ez da berdina probintziaren arabera. Araban, etxebizitza babestuen eskariak nabarmen egin du behera (-% 9,2) eta Gipuzkoan, aldiz, izena eman dutenen kopuruak ia ez du beherapenik izan (-% 0,6 baino ez). Bizkaiari dagokionez, etxebizitza babestuen eskariak % 1,1 egin du gora 2014. urtearen aldean.

8. taula. Etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera, lurralde historikoaren arabera, 2014 eta 2015

	2014	2015	
GUZTIRA	54.042	53.620	-% 0,8
Araba	7.105	6.449	-% 9,2
Bizkaia	30.062	30.393	% 1,1
Gipuzkoa	16.875	16.778	-% 0,6

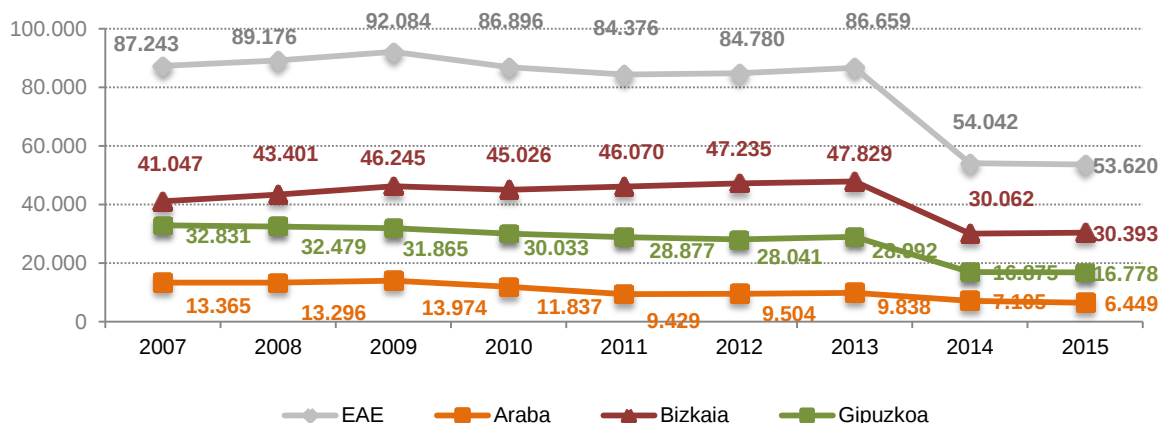
Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

Epe luzeko ikuspegiari erreparatuta, krisialdiaren aurreko urteetan (2005 eta 2009 bitartean), etxebizitza babestuaren eskariak nabarmen egin zuen gora, eta beherakada handia egon zen, ordea, atzeraldia hasi zenez geroztik. Hala, 2010etik aurrera Etxebiden egindako eskaeren kopuruak etengabeko beherakada izan du, 2013. urtera arte.

² Etxebizitza eskaria aztertzeko xedea duten Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren txostenetan adierazi dugun bezala, ezinezkoa da 2013ko eskaria eta hurrengo urtekoetakoa homogeneouski alderatzea, Etxebiden izena emateko modua aldarazi egin zuelako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak.

Lurralde historikoaren arabera, 2013ra arte Araban nabarmen murriztu zen etxebizitza babestuen eskaria: 13.365 eskaera egin ziren 2007an eta 9.838 2013an. Gipuzkoan, 2007tik 2013ra bitarteko beherakada ez zen horren nabarmena izan (-% 11,7), eta Bizkaian, aldiz, etxebizitza babestuen eskariak gora egin zuen (+% 16,8).

15. grafikoa. Etxebizitza babestuen eskaria, lurralde historikoaren arabera. Eskaera kopuruaren bilakaera, 2007-2015



Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

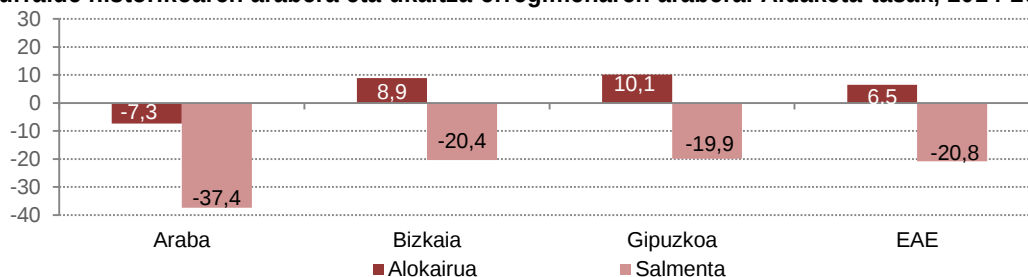
4.2.- Etxebizitza babestuaren eskariaren ezaugarriak, eskuratzeko erregimenaren arabera

EPEIren emaitzek adierazi dutenaren ildo beretik, Etxebideren informazioak berretsi egiten du alokairu-eskariak gora egin duela, erosteko aukeraren kaltetan.

2009an, atzeraldia hasi berria zela, alokairu-eskaria indartuz (eta, ondorioz, erosketa-aukera ahulduz) joan zen. Hala, 2005 eta 2013 bitartean, EAE osoko alokairu-eskaerek % 118,4 egin zuten gora. Horrenbestez, eta Etxebiden izena ematean lehen aipaturiko aldaketa ezarri aurretik ere (2013an sartu zen indarrean), EAEko alokairu-eskaera erosketa-eskaeraren bikoitza zen.

Etxebiden etxebizitza-eskatzailen erregistroaren araudi berria ezarri zenetik aurrera (hau da, eskatzailak alokairuaren ala erosketaren alde egin behar izatea), alokairuaren aldeko apustua are gehiago indartu zen.

16. grafikoa. Etxebizitza babestuaren eskariaren (eskaera kopuruaren) bilakaera Etxebiden, lurralde historikoaren arabera eta ukaitza-erregimenaren arabera. Aldaketa-tasak, 2014-2015

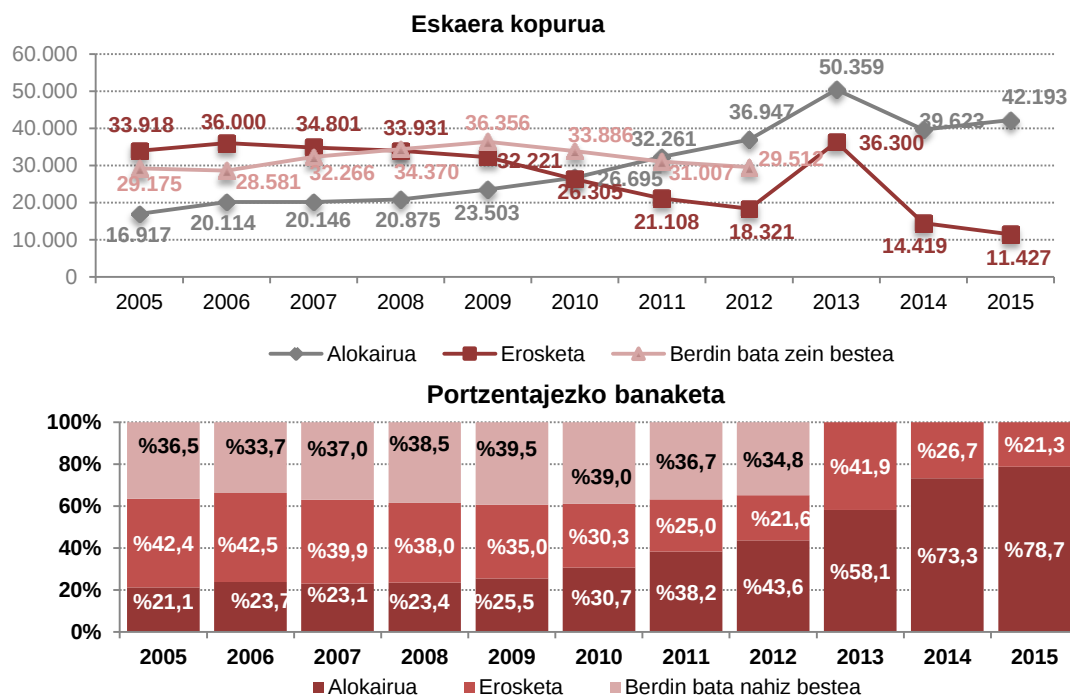


Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

Etxebideko araubidean aldaketak ezarri ondoren, 2014tik 2015era bitartean etxebizitza babestuen eskariak izan duen bilakaerari errepikatzen badiogu, ikusiko dugu alokairuko aukerak gorantz jarraitzen duela (+% 6,3) eta erosketa-aukerak, berriz, beherakada handia izan duela (-% 20,8).

Gauzak horrela, azpimarratzeko modukoa da 2015ean etxebizitza erosteko eskariak izan duen maila apala: 11.427 eskaera EAE osoan. Alokairu-eskaerei dagokienez, etxebizitza babestuen eskari osoaren % 78,7 hartzen dute 2015ean; erosteko etxebizitza babestuen eskariak, berriz, guztizkoaren % 21,3 baino ez dira.

17. grafikoa. Etxebiden izena emandako pertsonen eskatzen duten etxebizitza mota. Bilakaera, 2005-2015³



Oharra: 2013az geroztik, Etxebiden erregistratutako herritarrek alokairu-erregimena ala salmenta-erregimena (bata ala bestea) aukeratu behar dute.

Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

³ Espedienteak aldatzeko prozesuan, eskatzaileek egindako aldaketa handiena zera izan da: espedienteen % 88,0tan (8.793 eskaera) aurretiaz erosketa-erregimeneko eskaera egin zutela (edota erosketako/alokairuko erregimena, automatikoki erosketa-erregimentzat sailkatuta) eta alokairu-erregimena eskatu zutela.

2014 eta 2015 bitartean, alokairu babestuaren eskariaren hazkundea Bizkaian (+% 8,9) eta Gipuzkoan (+% 10,1) bildu da, batez ere. Bi lurraldeotan, erosketa-erregimeneko eskaerak nabarmen egin du behera (-% 20,4 eta -% 19,9 hurrenez hurren).

Arabian, aldiz, eskariaren beherakada orokorra hain izan da handia ezen 2014 eta 2015 bitartean alokairu-erregimeneko eskaerak ere behera egin baitu (-% 7,3), nahiz eta erosketa-erregimeneko eskariak baino askoz beherakada txikiagoa izan (-% 37,4). Izan ere, 2015ean Araban erosketa-erregimeneko etxebizitza babestuen eskaria oso-oso txikia da kopuru absolutuetan: halako 291 espediente baino ez.

9. taula. Etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera 2014 eta 2015 bitartean, lurralde historikoaren eta jabetza-erregimenaren arabera

	2015		2014		2014-2015	
	Alokairua	Salmenta	Alokairua	Salmenta	Alokairua	Salmenta
Araba	6.158	291	6.640	465	-% 7,3	-% 37,4
Bizkaia	24.057	6.336	22.099	7.963	% 8,9	-% 20,4
Gipuzkoa	11.978	4.800	10.884	5.991	% 10,1	-% 19,9
EAE	42.193	11.427	39.623	14.419	% 6,5	-% 20,8

Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

2015ean, 65.792 pertsonak emana zuten Etxebiden, 53.620 eskaeratan. 2014ko datuekin alderatuz gero, -% 1,3ko beherakada izan da, urte horretan 66.629 pertsonak emana baitzuten izena.

Hurrengo orrialdeko taulan, 2015ean Etxebiden izena eman zuten pertsonen banaketa ikus dezakegu, ezaugarri nagusien arabera. Bertan ikus daitekeenez, generoaren arabera banaketa orekatua dago: % 51,9 gizonak dira eta % 48,1, emakumeak⁴.

Izena eman duten pertsonen adinari erreparatuz gero, datu esanguratsuak atera ditzakegu; adibidez, izena emana duten pertsonen batez besteko adina oso handia dela (40 urte) eta izena eman duten hiru pertsonetatik bi (% 63,9) 35 urtetik gorakoak direla.

50 urtetik gorakoak Etxebiden izena eman dutenen % 19,0 dira, 30 urtetik beherakoak (% 16,5) baino gehiago. Datu esanguratsua da hori.

⁴ Etxebizitza eskuratzeko premia generoaren arabera aztertzeak duen garrantzia kontuan hartuta, gai hori aztertzeak berariazko txosten bat egingo da laster.

10. taula. Etxebiden izena emana duten pertsonen ezaugarriak. 2015.

	Kopur.	%
GUZTIRA	65.792	100,0
Sexua		
Emakumeak	34.161	51,9
Gizonak	31.631	48,1
Adina		
< 18 urte	73	0,1
18-24 urte	1.825	2,8
25-29 urte	8.977	13,6
30-34 urte	12.897	19,6
35-39 urte	12.622	19,2
40-49 urte	16.948	25,8
50-59 urte	8.195	12,5
60 urte eta gehiago	4.255	6,5
Diru-sarrerak		
Diru-sarrerarik gabe	12.635	19,2
9.000 euro eta gutxiago	14.622	22,2
9.001 - 25.000 euro	32.033	48,7
25.001 - 39.000 euro	5.719	8,7
39.001 - 50.000 euro	703	1,1
50.000 eurotik gora	80	0,1

Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

Azkenik, eta izena emana duten pertsonen diru-sarreraren mailari dagokionez, erregistratutako pertsonen ia erdiak (% 48,7k) 9.000 eta 25.000 euro bitarteko errenta pertsonala dute 2015ean. Hortik beherako diru-sarreraren mailan, esanguratsua da ikustea Etxebiden izena eman dutenen % 22,2k 9.000 eurotik beherako diru-sarrerak izan dituztela 2015ean.

Diru-sarrera txikiak dituztenen kolektiboen garrantzia eta gizarte- eta etxebizitza-politikak diseinatu eta kudeatzeko arazo handiak aintzat hartuta, kolektibo horiek zehatzago aztertu ditugu bosgarren kapituluan; izan ere, are zailagoa da beraien etxebizitza-premia eta -eskaria asetzea.

5.- Etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiena duten kolektiboen beharrianen diagnostikoa

Kapitulu honetan, etxebizitza-premia izanik, beharrian hori asetzeko arazo ekonomiko handienak dituzten kolektibo eta pertsona taldeei erreparatuko diegu.

Lehenengo atalean, kolektibo horiek kuantifikatzen eta tipifikatzen ahaleginduko gara, EPEIren eta Etxebideren datuetan oinarrituta. Bigarren atalean, gizarte- eta etxebizitza-zerbitzuen udal arduradunen lagin batekin eta kolektibo horiekin lanean ari diren hirugarren sektoreko elkarrekin egindako diagnostikoaren eta prospekzio kualitatiboaren emaitzak aurkeztuko ditugu.

5.1. Etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiena duten kolektiboetarako hurbilpen kuantitatiboa

EPEIren azken edizioetan, diru-sarrerak (etxea eskuratzeko nahikoak izan ala ez) dituzten pertsonen premiak eta eskariak ez ezik, etxebizitza-premia eduki arren inolako diru-sarrerarik ez duten pertsonen premiak eta eskariak ere aztertu eta ezaugarritzeko prozesu interesgarria egin da. Horri esker, EAEko etxebizitza-eskariaren sendotasun ekonomikoa hobeto ezagutzeko aukera dugu.

2015eko datuen arabera, diru-sarrerak izanik etxebizitza-premia adierazi duten 72.836 pertsonen gain (3. kapituluaz aztertu ditugu) badira beste 31.430 pertsona lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazi dutenak, inolako diru-sarrerarik izan ez arren.

Hartara, 2015ean 104.176 pertsonak adierazi dute EAEn etxebizitza eskuratzeko premia, nahiz eta horietako batzuek beharrian hori asetzeko diru-sarrerarik izan ez.

11. taula. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen ezaugarri soziodemografikoak, diru-sarrera eta errenta propioen eskuragarritasunaren arabera. 2015.

	Diru-sarrera edo errenta propioekin						Diru-sarrerarik gabe		Premia dutenak, guztira	
	Diru-sarrera nahikoak		Diru-sarrera eskasak edo irregularrak		Diru-sarrerak dituztenak, guztira					
	Kopur.	%	Kopur.	%	Kopur.	%	Kopur.	%	Kopur.	%
Guztira	15.645	100	57.191	100	72.836	100	31.340	100	104.176	100
Adina										
18-24 urte	1.400	8,9	7.292	12,8	8.692	11,9	13.117	41,9	21.809	20,9
25-34 urte	9.788	62,6	39.899	69,8	49.687	68,2	14.190	45,3	63.877	61,3
35-44 urte	4.456	28,5	10.000	17,5	14.456	19,8	4.033	12,9	18.489	17,7
Batez besteko adina	31,4		30,0		30,3		27,2		29,3	
Sexua										
Emakumeak	5.578	35,7	25.379	44,4	30.957	42,5	13.681	43,7	44.638	42,8
Gizonak	10.067	64,3	31.812	55,6	41.879	57,5	17.659	56,3	59.538	57,2
Ikasketa-maila										
Ikasketarik gabe / Lehen mailakoak	1.825	11,7	6.467	11,3	8.292	11,4	6.819	21,8	15.111	14,5
Lanbide-ikasketak	5.761	36,8	19.883	34,8	25.644	35,2	8.757	27,9	34.401	33,0
Bigarren mailako ikasketak	1.052	6,7	5.151	9,0	6.203	8,5	5.294	16,9	11.497	11,0
Unibertsitate-ikasketak	7.007	44,8	25.691	44,9	32.698	44,9	10.470	33,4	43.168	41,4
Lan-egoera										
Ez da soldatakoa	3.230	20,6	6.465	11,3	9.695	13,3	--	--	9.695	9,3
Lanean, kontratu finkoarekin	8.780	56,1	18.692	32,7	27.472	37,7	--	--	27.472	26,4
Lanean, aldi baterako kontratuarekin	3.635	23,2	28.921	50,6	32.556	44,7	--	--	32.556	31,3
Langabea	0	0,0	2.162	3,8	2.162	3,0	19.306	61,6	21.468	20,6
Beste egoera bat	0	0,0	952	1,7	952	1,3	11.014	35,1	11.966	11,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Etxebizitza eskuratzeko premia duten 104.176 pertsonen artean, 15.645ek baino ez dute adierazi datozen urteetan emantzipazioari heltzeko diru-sarrera nahikoak dituztela. Beste 88.531 pertsonak (etxebizitza-premia duten 18 eta 44 urteko bitarteko 104.176 pertsonen % 78,5ek) ez dute diru-sarrera nahikorik, edota sarrera ezegonkorak dituzte.

2015eko EPEIn azaleratu den egoera hori oso garrantzitsua da datozen urteotako etxebizitza-politika diseinatzean, agerian uzten baitu administrazio publikoek bete beharko duten funtsezko eginkizuna, etxebizitza eskuratzeko zailtasun handienak dituzten kolektiboen beharrianak asetzeko. Etxebizitza-premiak kolektiboen diru-sarreraren arabera aztertuz gero, honako emaitza hauek nabarmen ditzakegu:

- Etxebizitza-premia izan arren, diru-sarrera nahikoak ez dituzte pertsonen artean, gehienek aldi baterako lan-kontratua dute (% 50,6). Gainerako % 32,7ak kontratu finkoa du.

- Etxebizitza-premia eduki arren diru-sarrerarik ez duten pertsonen kolektiboan (hau da, EPEIk zenbatutako eskaritik kanpo dauden kolektiboan) azpimarragarria da langabeen garrantzi erlatiboa (kasuen % 61,6).
- Etxebizitza eskuratzeko diru-sarrera nahikoak dituztenen artean, gehiago dira kontratu finkoa dutenak (% 56,1) eta norberaren kontura lan egin edo bazkide kooperatibistak direnak (% 20,6). Era berean, azpimarratzekoa da kolektibo honetan gizonezkoen presentzia (% 64,3) etxebizitza-premia duten aurreko bi multzoen artean baino altuagoa dela.

Eskuratzeko erregimenari dagokionez, diru-sarrera nahikorik ez dutenek eta inolako diru-sarrerarik ez dutenek alokairuaren alde egiten dute, argi eta garbi.

Eskatutako etxebizitzaren kopuruari dagokionez, diru-sarrerarik ez duten pertsonen eskaeren % 61,4 alokairuari lotutakoa da (eta % 13,6 erosketari lotutakoa). Diru-sarrera nahikoak dituztenen artean, berriz, % 52,2k alokairuaren alde egiten dute, eta % 26,5ek erostearen alde.

12. taula. Etxebizitza-eskaria, jabetza-erregimenaren eta diru-sarreraren mailaren arabera.

	Diru-sarrera edo errenta propioekin						Diru-sarrerarik gabe		Premia dutenak, guztira	
	Diru-sarrera nahikoak		Ez nahikoak / ezegonkorak		Diru-sarrerak dituztenak, guztira					
	Kopur.	%	Kopur.	%	Kopur.	%	Kopur.	%	Kopur.	%
Guztira	13.338	100,0	50.951	100,0	64.290	100,0	27.405	100,0	91.694	100,0
Jabetza	5.668	42,5	11.354	22,3	17.021	26,5	3.733	13,6	20.754	22,6
Alokairua	6.224	46,7	27.341	53,7	33.564	52,2	16.827	61,4	50.391	55,0
Erosteko aukerarik gabe	2.580	19,3	15.989	31,4	18.569	28,9	10.924	39,9	29.493	32,2
Erosteko aukerarekin	3.644	27,3	11.352	22,3	14.996	23,3	5.902	21,5	20.898	22,8
Berdin bata zein bestea	1.447	10,8	12.257	24,1	13.704	21,3	6.845	25,0	20.549	22,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

EPEIrekin batera, Etxebide ere informazio-iturri garrantzitsua da etxebizitza eskuratzeko arazorik handienak dituzten pertsonen eta kolektiboen ezaugarriak hobeto ezagutzeko. Kolektibo horiek aztertzeke, beraz, Etxebideren datuak estatistikoki ustiatu eta aztertu ditugu, 2015ean izena emana duten pertsonak diru-sarreraren arabera sailkatuta.

Azterketa horren emaitzak agerian jartzen du izena emana dutenen artean oso pisu erlatibo handia dutela diru-sarrerarik ez dutenen edota 2015. urtean 12.000 euro gordinoko errenta pertsonala izan dutenen multzoak. Kolektibo horrek 36.465 lagun biltzen ditu; Etxebiden 2015ean izena eman dutenen % 52,5.

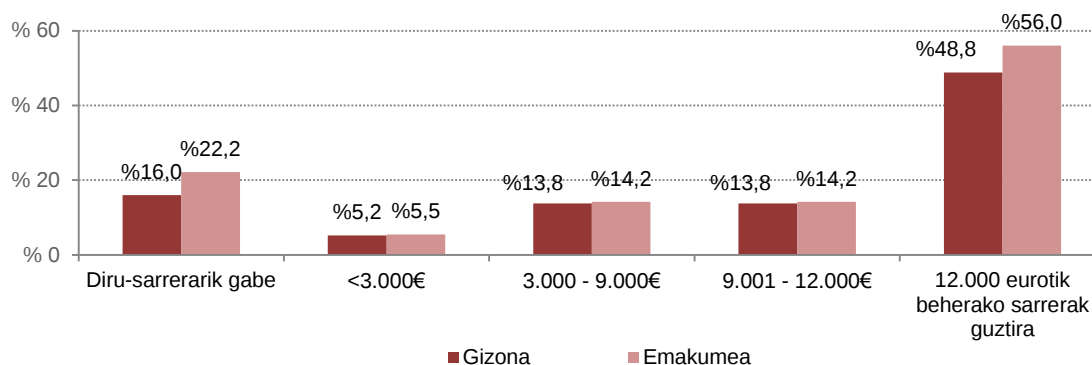
Diru-sarrera txikiak izanik etxebizitza babestua eskatu dutenen artean, emakumeak (% 56,0, gizonak % 48,8 izanik) eta adinekoak nagusitzen dira.

Hartara, 50-59 urte bitarteko pertsonen % 56,7k urtean 12.000 eurotik beherako sarrerak ditu, eta % 66,8 ere badira 60 urtetik gorakoen artean. Kopuru absolutuetan, 2015ean EAEn etxebizitza babestua eskatu duten 50 urtetik gorako pertsonen artean, 7.673k 12.000 eurotik beherako errenta dute urtean.

18-24 urte bitarteko pertsonen kasuan, % 61,1ek ditu 12.000 eurotik beherako diru-sarrerak. 24 eta 35 urte bitartean, Etxebiden izena eman duten pertsonen adinean gora egin ahala, geroz eta gutxiago dira urtean 12.000 eurotik beherako diru-sarrerak dituztenak (% 50 baino gutxiago).

Aitzitik, 35 urtetik aurrera, berriz ere gora egiten du 2015ean 12.000 eurotik beherako diru-sarrerak izan dituztenen kolektiboaren pisu erlatiboak.

18. grafikoa. Diru-sarrera txikiak dituzten kolektiboen etxebizitza babestuaren eskaria: Etxebiden izena eman duten pertsonak eta guztizkoarekiko pisu erlatiboa profil bakoitzean. 2015



	Diru-sarrerarik gabe	< 3.000 €	3.000 – 9.000 €	9.001 – 12.000 €	12.000 eurotik beherako diru-sarrerak, guztira
< 18 urte	24,7	6,8	5,5	5,5	42,5
18-24 urte	27,9	9,2	12,0	12,0	61,1
25-29 urte	16,2	5,0	13,6	13,6	48,4
30-34 urte	16,7	5,2	12,6	12,6	47,2
35-39 urte	18,2	6,0	13,2	13,2	50,5
40-49 urte	20,7	5,7	13,7	13,7	53,8
50-59 urte	22,7	4,5	14,8	14,8	56,7
60 urte eta gehiago	19,6	3,2	22,0	22,0	66,8
GUZTIRA	19,2	5,3	14,0	14,0	52,5

Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurilaritza.

Gainerakoan aldean diru-sarrera txikiagoak dituzten eta Etxebiden izena eman duten pertsonen ezaugarri nagusiak zorrotzago alderatzeko asmoz, laburpen-taula bat azalduko dugu, pertsona horien ezaugarriak hobeto zehazteko funtsezko aldagaietako batzuekin.

13. taula. Etxebiden izena emana duten pertsonen ezaugarriak, 2015eko diru-sarreraren mailaren arabera

	Diru-sarrerarik gabe	< 3.000€	3.000 – 9.000€	9.001 – 12.000€	12.001 – 22.000€	22.001 – 28.000€	28.001 – 35.000€	>35.000€
Sexua								
Gizonak	40,0	46,5	47,7	47,4	47,9	58,6	59,7	69,8
Emakumeak	60,0	53,5	52,3	52,6	52,1	41,4	40,3	30,2
Adina								
< 18 urte	0,1	0,1	0,2	0,0	0,1	0,1	0,2	0,1
18-24 urte	4,0	4,8	4,2	2,4	2,0	0,7	0,4	0,2
25-29 urte	11,5	12,7	14,7	13,3	15,3	14,3	12,7	7,3
30-34 urte	17,1	19,2	17,9	17,7	21,4	24,0	22,7	22,3
35-39 urte	18,2	21,5	17,7	18,0	19,4	21,3	22,9	23,1
40-49 urte	27,8	27,3	24,4	25,3	25,0	25,7	25,9	27,8
50-59 urte	14,7	10,4	13,8	13,2	10,8	10,4	11,2	15,4
60 urte eta gehiago	6,6	3,9	7,2	10,2	6,0	3,5	4,1	3,9
Batez besteko adina	40,7	38,8	40,2	41,6	39,5	38,8	39,5	40,8
Lurraldea								
Araba	9,4	18,6	16,3	18,7	11,8	5,9	4,5	3,9
Bizkaia	68,2	55,1	52,3	52,1	53,9	51,2	48,9	49,9
Gipuzkoa	21,8	25,9	31,0	29,1	34,1	42,8	46,4	46,0
Lurraldearik gabe	0,6	0,4	0,4	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1
Erregimena								
Alokairua	94,1	88,3	89,7	87,6	75,0	54,9	38,5	29,6
Erosketa	5,9	11,7	10,3	12,4	25,0	45,1	61,5	70,4

Iturria: Etxebide, Etxebizitzako Sailburuordetza. Eusko Jaurilaritza.

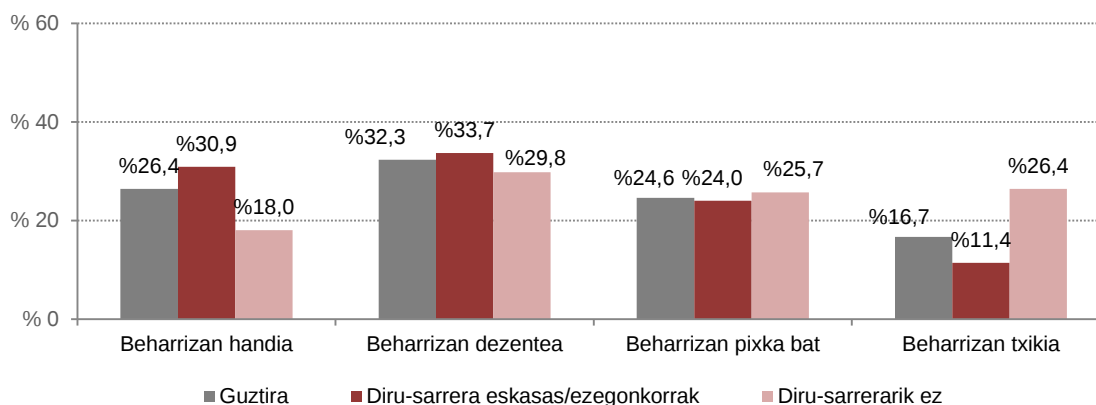
Generoaren arabera, emakumeen pisu erlatiboa handiagoa da diru-sarrera txikiak dituztenen kolektiboan. Aitzitik, gizonak nagusitzen dira urtean 22.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituztenen artean.

Lurraldeari erreparatuta, Gipuzkoan izena emana dutenen diru-sarrerak altuagoak dira oro har. Etxebiden izena eman duten EAEko herritar guztien artean, diru-sarreraren goiko taldean (22.000 eurotik gora) dauden gipuzkoarrak askoz gehiago dira, diru-sarreraren beheko aldean daudenak baino.

Etxebizitza babestuen eskatzaileek aukeratzen duten erregimena aztertuz gero, 2015ean diru-sarrera txikiak dituztenek askoz gehiago eskatu dute alokairu-erregimena. Erosketaren aukerak alokairuarena gaitzen du, bakarrik 28.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituztenen artean.

EPEIren datuen arabera, diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorrak dituzten kolektiboetako kideen % 15,4k baino ez du Etxebiden izena emanda. Estatistika horrek etxebizitza eskuratzeko arazo handienak dituzten kolektiboak hobeto ezagutzeko aukera ematen digu, eta agerian jartzen du diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorrak dituzten pertsonen erdiak baino gehiagok lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia handia duela, eta batez ere diru-sarrera nahikorik ez dutela aitortzen dutenek.

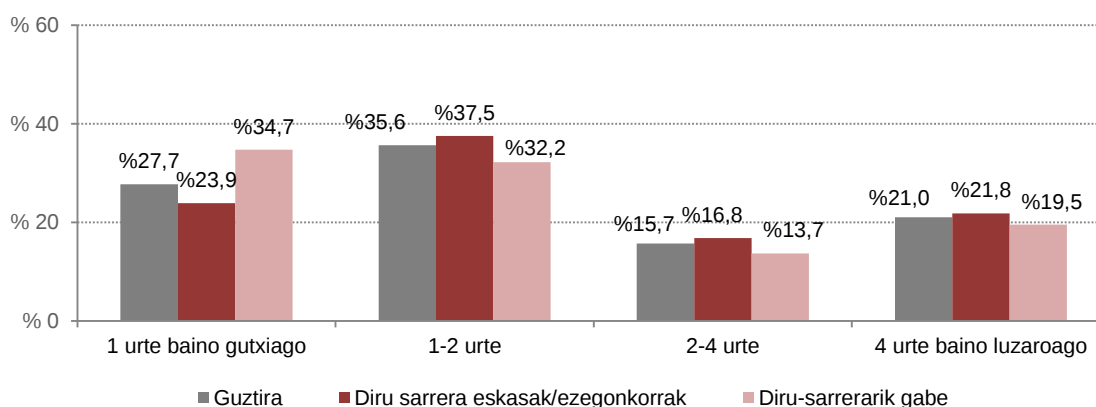
19. grafikoa. Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia-maila, diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorrak dituzten pertsonen artean



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorrak dituzten bost kasuetatik batean, denbora luzea daramate lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia bete ezinik. Izan ere, % 21ek lau urte edo gehiago daramatza egoera horretan.

20. grafikoa. Diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorrak dituzten pertsonen etxebizitza-premian eman duten denbora.

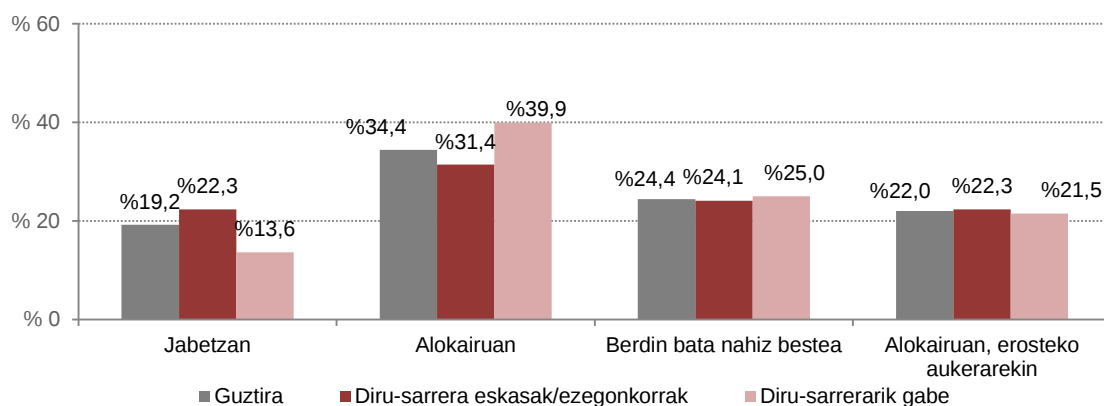


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

Kolektibo horren gehiengoak uste du emantzipatzekotan, alokairu-erregimenean emantzipatuko direla. Horixe uste du % 56,4k (alokairu-erregimena edo erosketa aukera ematen duen alokairu-erregimena aukeratu dute). Proportzio hori are handiagoa da diru-sarrerarik ez dutenen artean, % 61,4k egin baitu alokairuaren alde.

Nolanahi ere, deigarria da diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera nahikorik ez duten lau pertsonatik batek, egoera txarrean egonda ere, etorkizunean jabetzako etxebizitza edukitzea aurreikusten duela.

21. grafikoa. Diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorak dituzten pertsonen aurreikusten duten ukaitza-erregimena



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko estatistika (EPEI)

5.2. Diagnostiko kualitatiboa, gizarte- eta etxebizitza-politiken udal arduradunen ikuspegian oinarrituta

Ondoren aurkeztuko dugun diagnostiko-laburpena EAEko udalerrietako lagin bateko gizarte-zerbitzuetako udal arduradunen iritzietan eta balorazioetan oinarrituta burutu dugu.

Etxebizitza-premia duten kolektibo eta talde berriei buruzko diagnostiko partekatua

Balorazio hauek guztiak tokian-tokian gizarte- eta etxebizitza-alorreko programen kudeaketan eskuratutako eskarmentuan oinarritzen dira, hein handi batean. Izan ere, ezin izan dugu eskuratu bestelako txosten edo ebaluaziorik, lehenengo etxebizitza eskuratzeko zailtasun bereziak dituzten kolektiboen gizarte-beharrizanen errealtate zehatzagoa emango digutenik.

Nolanahi ere, arduradun horiek guztiak bat datoz azken urteotako krisialdian etxebizitzaren merkatura heldu ezinik gelditu diren talde eta kolektibo jakin batzuk identifikatzean. Gazteak nagusitzen dira kolektibo horien artean, zeharkako talde hori gelditu baita, hein handienera, lehenengo etxebizitza eskuratu ezinean. Dena dela, beste kolektibo eta talde batzuek ere jasan dute krisialdiaren inpaktua, eta geroago aipatuko ditugu horiek guztiak.

Berriz ere gazteen taldeari helduta, EAEko alokairuko merkatuari berari lotutako egiturazko arazo bat antzeman daiteke emantzipatu gabeko gazteen harira. Kontsultatu ditugun arduradunetako batzuen ustez, alokairuko merkatuan eskaintza txikia dago, eta biztanleriaren batez besteko errentari erreparatuta, oso prezio edo errenta altuekin. Eta hain zuzen ere gazte askoren egoera ekonomikoak txarrera egin duenez, etxea eskuratzeko faktore kritiko bihurtu dira langabezia-maila eta lan-kolokatasuna.

Hala, gazte askok alokairuko libreko etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiak dituzte, are gehiago nomina eta lan-kontratu egonkorrak eskatzen dituzten kasuetan.

Udal batzuetan, alokairu babestua sustatzeko apustua egin dute, Eusko Jaurlaritzarekin elkarlanean eta egun indarrean diren programen bidez. Batez ere etxebizitzaren jabeekin lan egiteko ahalegina egiten dute, beraien etxebizitzak merkaturatzen ahalegintzeko.

Dena dela, krisiaren inpaktuaren ondorioz, 2007. urtera arte gizarte-zerbitzuetan horren ohikoak ez ziren beste kolektibo batzuk ere azaleratu dira. Nabarmena da, esate baterako, seme-alabak dituzten guraso bakarreko familien kasua.

Era berean, etxebizitzari dagokionez egoera bereziki ahulean dauden beste kolektibo batzuk ere aipatu dituzte Bilboko Udaleko arduradunek:

- Udalaren harrera-zentroetan hartzen dituzten etxerik gabeko pertsonak, kasu askotan egonaldi luzeak egin behar izaten baitituzte bertan, etxebizitza eskuratzeko zailtasunak direla eta.
- Iraupen luzeko langabeak, hainbat kideetako familia-unitateak.
- Diru-sarrerak Bermatzeko Errenta eskuratu ezin duten pertsonak.
- Gizarte-larrialdietarako Laguntzak eskuratu ezin dituzte pertsonak, lan-merkatan sartu-irten etengabeak egiten dituztelako, oso baldintza prekarioetan bada ere.

Beste udal batzuetan, hala nola Andoainen, kolektibo horiek berak identifikatu dituzte, baina beste bi talde gehituta: guraso bakarreko etxeetako buru diren emakumeak batetik, eta dibortziatu ondoren familia-etxera itzuli diren pertsonak bestetik (normalean gizonezkoak).

Oro har, gazteen egoera ere aipatu dute, ez baitute gizarte-zerbitzuetara jotzeko ohiturarik, batzuetan ez daukatelako beraien berri, eta beste batzuetan laguntza-sistemaren onuradun sentitzeak nahieza eragiten dielako. Andoainen bertan, alokairuan bizi diren edo etxebizitza hipoteka-kredituren bidez erosi duten etxeetan krisiak izan duen inpaktua aipatu dute. Izan ere, etxebizitza ordaintzera bideratzen duten diruaren proportzioa dela eta, oso zailtasun handiak izaten dituzte.

Illo beretik, Etxebiden izena emateko gutxieneko diru-sarrerak ere ez dituztelako, bertan izena ematerik ez duten kolektiboen egoera aipatu dute. Besteak beste, *«lan-merkatuan kide bakar bat ere ez duten familia-unitate asko daude, eta beste kasu askotan, ezkutuko ekonomian jardueraren bat egin arren, ez dute diru-sarrera horiek frogatzeko aukerarik»* (Bilboko Udala).

Gerora begira: Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea, eta tokian-tokian hartu diren beste neurri interesgarri batzuk.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen ezarpenaren balorazioari dagokionez, oro har arduradunak legea ezartzearen alde agertu dira. Dena dela, udal arduradun batzuek uste dute Legean xedatutakoa bizkor eta eraginkortasunez taxutu eta garatzeko ahalegina egin beharko litzatekeela.

Ildo horretan, Laugarren Xedapen Iragankorrean adierazitakoa garatzeko/argitzeko premia aipatu dute. Etxebizitza eskuratzeko benetako eskubidea planteatzen du xedapen horrek, datozen urteetan pixkanaka ezartzen joango dena.

Lege hori indarrean jarri ondoren dagoen zalantza eta argitasun falta adierazi dute arduradun batzuek. Izan ere:

- Ez dago garbi zer eginkizun jokatu duen Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarriak (EGPO). Ez dago garbi etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren arau-garapenak zer ondorio izango duen Gizarte Larrialdietarako Laguntzen (GLL) kudeaketan eta, bereziki, eskubide subjektiboa ukatu den kasuetan.
- Itxura denez, EGPO eskuratzeko aurreikusitako baldintzak zorroztu egin dira honako puntu hauetan:
 - Gutxieneko diru-sarrerak.
 - Etxebideko antzintasuna (4 urte). EGPOk hiru urte ezartzen ditu.
 - Prozeduraren iraupena (6 hilabete).
 - Prestazioa amaituz gero, ez da mugarik zehaztu berriz eskatzeko epean. Diru-sarrerak Bermatzeko Sistema urtebetekoa da.

Beraz, prestazio berria aztertuta, eta arduradunek esandakoaren arabera, gaur egun EGPOa jasotzen duten kolektibo batzuk estaldura ekonomikorik gabe gera litezke, lege berriak agintzen dituen baldintzak betetzen ez dituztelako.

Era berean, negatibotzat jo dute Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarria Lanbidek kudeatzea eta Diru-sarrerak Bermatzeko Errentari lotuta egotea. Beraien ustez, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-politikaz arduratzen diren Sailek hartu beharko lukete gaia euren gain, etxebizitza-arloko gainerako jarduketekin ahalik eta koherentzia eta osagarritasunik handiena lortzeko.

Era osagarrian, arduradunetako batzuek aurreko esperientzietatik ikastea proposatzen dute, ez dadin gerta prestazio-sistemen aldaketek kolektibo horien egungo egoeretan inpaktu negatiboa izatea, dagoeneko aski egoera txarra bizi baitute. Zehazki, duela urte batzuk DBEa eskuratzeko baldintzetan eta haren kudeaketan egindako aldaketak aipatu dituzte.

Azkenik, adostasun handia dago alokairuko etxebizitza babestuak izan behar duela etxebizitza-politikaren apusturik handiena, bai erregimen horretako etxebizitza-parke handiagoa eraikiz, bai etxebizitza hutsen merkatuaren aldeko apustua eginez.

Horren inguruan, etxebizitza huts asko dauden udalerrietako etxebizitzak merkaturatzen laguntzearen garrantzia aipatu dute. Horretarako, ordea, ezinbestekoa etxebizitza hutsen errolda osatzea.

Eta Bilboko Udaleko arduradunen kasu zehatzean, zailtasunik handienak dituzten pertsonei zuzendutako etxebizitza lagunduak eskuratzeko programak ezartzearen premia azpimarratu dute. Etxebizitza-sistemaren eta gizarte-zerbitzuen sistemaren arteko programak izango lirateke. Programa horiek emaitza positiboak izan dituzte, bai etxebizitza eskuratzean, bai berori mantentzean. Egoiliarrek behar izango duen laguntzaren maila edo intentsitatea agindu teknikoen arabera zehaztuko da, pertsona edo familia bakoitzaren beharrianak aintzat hartuta.

Lan-ildo horretan bertan, etxebizitzak eskuratzeko zailtasunik handienak dituzten kolektiboetan etxebizitza- eta gizarte-beharrianen diagnostiko pertsonalizatueta sakontzeko premia adierazi dute, banakako gizarteratze-bideak ezarri eta egungo laguntza-ildoetan koordinazio hobea lortzeko.

Lan-ildo osagarri batean, beste Udal batzuetan (Andoainen, adibidez), etxebizitza hutsak merkaturatzeko lan egiteko apustua egin dute. Alokairua sustatzeko lan-mahai berezia eratu eta berariazko ordenantza egiteaz gain, etxebizitza babestuen parke txiki bat sortzeko asmoa dute. Ildo horretan, jabeek eskatzen dituzten bermeak ordaintzeko laguntzak aztertuko dira, eta Udaleko lehen mailako gizarte-zerbitzuek onuradunen jarraipena egingo dute.

Horretaz gain, administrazio publikoaren mailen artean laguntzen sistema (GLL, EGPO, etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legean jasotako prestazio berria...) areago koordinatu beharko litzatekeela ere aipatu da. Horren harira, arduradun batzuen ustez Eusko Jaurlaritzako etxebizitza-arloak zehaztu beharko lituzke laguntza horien kudeaketa integrala finkatzeko funtzionamendu-arauak. Udalek, euren aldetik, etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen diagnostikoa eta jarraipena egin eta Eusko Jaurlaritzak zehaztutako arauak ezarri beharko lituzkete.

6. Ondorioak

- **Atzeraldia are inpaktu gogorragoa izan du aurretiaz ere lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia handiena zuten kolektiboetako batzuetan:**
 - Langabezia-tasa oso-oso handia da 35 urtetik beherakoen artean, eta kolektibo horixe da, hain zuzen, epe laburrean eta ertainean etxebizitza-eskaera kaudimenduna osatzeko funtsezkoa.
 - Kontsultatu ditugun udal arduradunen esanetan, alokairu librearen eskaintza eskasa eta prezio garestia da etxebizitza eskuratzeko aukera baldintzatzen duen beste funtsezko faktore bat. Eusko Jaurlaritzak kaleratutako Higiezinaren Eskaintzari buruzko Estatistikaren datuen arabera, 2008az geroztik EAEko alokairuaren prezioak % 10 baino ez du egin behera, higiezinaren krisiaren gainetik ere. Hartara, batez beste 780 euroko alokairua dago 2015ean EAEn.
 - Etxebizitza-politikak zehazten direnean, arduradunak bat datoz batez ere gazteen kolektiboari erreparatu behar zaiola, zeharka, atzeraldian iraun duen urteetan etxebizitza eskuratzeko are zailtasun handiagoak izan baitituzte.
 - Krisiaren ondorioz, aurretiaz gizarte-zerbitzuen eguneroko lanean sartzen ez ziren beste kolektibo batzuk ere azaleratu dira. Adibidez, lanean jardun arren kolokatasun maila handia eta diru-sarrera txikiak dituzten pertsonak, guraso bakarreko familiak, bai eta dibortziatu edo banatu ondoren familia-etxera itzuli diren pertsonak ere.
- **Ikuspegi kuantitatibo batetik, Eusko Jaurlaritzak prestatutako Etxebizitza Premiei eta Eskariari buruzko Inkestak (EPEI) erakutsi du, 2009az geroztik lehen aldiz, 2015ean EAEn lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazi duten pertsonen kopuruak gora egin duela, atzeraldi ekonomikoak iraun duen bitartean egon den beherakada handiaren ondoren.**
 - 18 eta 44 urte bitarteko 72.836 pertsonak adierazi dute premia hori betetzeko diru-sarrerak dituztela. Horretaz gain, 2015eko EPEIk beste 31.340 pertsona identifikatu ditu, etxebizitza-premia izan arren inolako diru-sarrerarik ez dutenak.

- Bilakaerari erreparatuta, 2013 eta 2015 bitartean % 11,5 hazi da lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazi duten pertsonen kopurua. Aurreko biurtekotan (2009tik 2011ra) izandako beherakada handia (-% 25,9) irauli egin dela, dirudi.
- Etxebizitza eskuratzeko premia adierazi duen kolektibo horrek EAEko 18 eta 44 urteko biztanleen % 10 hartzen du (% 8,7 izan ziren 2013an). Gurasoekin edo tutoreekin bizi diren EAEko 18 eta 44 urteko herritarrei soilik erreparatuz gero, berriz, kopuru osoaren % 25,9 dira (% 24,5 2013an).
- **Eskatutako etxebizitzaren kopuruari dagokionez, krisiaren hasieratik hona izan den beherakada iraultzen hasi dela berretsi du EPEIk.**
 - 2013 eta 2015 bitartean % 6,8ko hazkundera egon da eskatutako etxebizitzaren kopuruan. Hala, 64.290 etxebizitza eskatu dituzte 2015ean (59.318 2013an). Gorakada horrek eten egin du 2011-2013 biurtekoan jasandako beherakada handia (-% 22,3).
 - Dena dela, 2015ean eskatutako etxebizitzaren kopuruak oso txikia izaten jarraitzen du, krisi aurreko urteetan zegoen eskaera kopuruaren aldean (2009an 110.677 etxebizitza eskatu ziren EAEn).
 - Lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazi duten pertsonen kopuruan 2015ean izan den hazkundera ñabartu egin behar da, ordea, taldeko kideen sendotasun ekonomikoa aintzat hartuta. Izan ere:
 - Diru-sarrera eskasak edo ezegonkorak dituzten pertsonen eskaerak asko dira (2015ean etxebizitza-premia adierazi zuten guztien % 79,3).
 - Etxebizitza-premia betetzeko pertsonak eurek aurreikusten duten epea luzatuz doa: % 72,4k 4 urtean betetzea aurreikusten du (2013ko ehunekoa baino 13 puntu gehiago).
 - Alokairuaren aukera hazi egin da eta 2015ean eskatutako etxebizitzaren % 52,2 izatera iritsi da (% 38,7 2013an). Horren aurrean, eskatzaileen % 26,5ek nahiago du etxebizitza erostea.

- **Etxebidek EPElren irudi osagarria eskaintzen du, EAEko etxebizitza babestuaren eskaeraren errolda-argazkia ematen baitu. 2015ean 53.620 eskaera jaso zituen Etxebidek EAE osoan; hau da, 2014an baino gutxixeago (-% 0,8). Etxebidek emandako informazioari esker, EPElren bidez antzeman ditugun joerarik garrantzitsuenak berretsi ahal izan ditugu:**
 - Alokairuaren aldeko apustua agerikoa da. Eskaeren % 78,7k erregimen hori lehenetsi du, eta soilik % 21,3 agertu da etxebizitza erostearen alde. Kotsultatu ditugun gizarte- eta etxebizitza-arloetako arduradunek indartu egin dute diagnostiko hori; izan ere, beraien ustez alokairu babestuak izan behar du etxebizitza sustatzeko politiken helburu nagusia.
 - Lurraldeari erreparatuz gero, eskaerarik txikiena Araban dago (EPEIn ere bertan antzeman da premia-indizerik txikiena). Izan ere, Bizkaian eta Gipuzkoan ez bezala, Araban murriztu egin da Etxebiden egindako eskaera kopurua. 2015ean 6.500 eskaera baino ez dira egon Araban, eta horietatik 291 baino ez etxebizitza erosteko aukeraren alde.
- **Epe ertainera eta luzera begira, etxebizitza-premien profilean egiturazko aldaketak iragartzen dituzte proiektzio demografikoko estatistikek.**
 - EAEn geroz eta garrantzi erlatibo handiagoa dute guraso bakarreko eta pertsona bakarreko etxeek. Horrek esan nahi du etxeen batez besteko tamaina txikiagoa dela eta, datozen urteetan etxebizitza-politikak egokitzeko erronka handiagoa etorriko dela.
 - Epe ertain eta luzerako biztanleriaren proiektzioek berretsi egiten dute datozen hamar urteetan EAEko biztanleriak behera egingo duela (-% 3,4 2015 eta 2026 bitartean) eta, gainera, zahartzera egingo duela. Kriaren hasierara arte, atzeritik etorritako gazteek hein batean orekatzen zuten zahartze-prozesu hori, baina krisiaz geroztik prozesua bizkortu egin da.
 - Adineko biztanleek geroz eta garrantzi handiagoa izanik, etxebizitza motari eta ezaugarriari lotutako beharrian berriak sortuko dira: irisgarritasuna, etxebizitzaren tamaina...

- **Azkenik, atzeraldiaren inpaktuak agerian jarri du zer-nolako erronka handia duten administrazio publikoek diru-sarrera nahikorik ez duten kolektiboen etxebizitza-premia betetzeko.**
 - Kontsultatu ditugun arduradunen arabera, krisiaren ondorioz ugaldtu egin dira kide bakar batek ere lan egiten ez duen familien kopurua, edota kideak ekonomia ezkutuan aritzen direnena.
 - EPEIk nahiz Etxebideren datuek berretsi egin dute etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonen artean kopuru handi batek horretarako errenta-maila apalegia duela.
 - Ildo horretan, gizarte alorreko udal arduradunek nabarmendu egin dute geroz eta gehiago direla Etxebiden izena emateko aukerarik ere ez duten kolektiboak, horretarako eskatzen duten gutxieneko errentara iristen ez direlako. 2015eko EPEIren datuen arabera, diru-sarrerarik ez edo diru-sarrera ezegonkorrak dituzten kolektiboetatik % 15,4k baino ez du Etxebiden izena emanda. Era berean, lehenengo etxebizitza eskuratzeko premia adierazten duten 16.645 pertsonak dute datozen urteetan premia hori gauzatzeko diru-sarrera nahikoak.
 - Egoera horren aurrean, gizarte alorreko udal arduradun batzuek diote etxebizitza gizarte-laguntzarekin eskuratzeko programak aztertu behar direla, etxebizitza-sistemaren eta gizarte-zerbitzuen elkarlanean oinarrituta, kolektibo horietako aparteko beharrezaneiei erantzun egokitua emateko.
 - Era berean, etxebizitzari lotutako prestazioen sistema koordinatzeko mekanismoak indartu beharra aipatu da, etxebizitzaren alorreko laguntzen eta jarduketa-ildoen sistema integralean txertatzeko Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria. Eta, era berean, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015eko Legean jasotzen den etxebizitza-prestazio berriak zalantza eragiten duela uste dute udal arduradunek, Legeak planteatzen dituen eskakizunen harira eta EGPOarekin eta GLLekin izan dezakeen osagarritasunaren harira.