

2022



Etxebizitza-emantzipazioaren kostua Euskadin

Euskadi, auzolana, bien común



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Lehendakaritza
Presidencia



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

Argitaraldia:

2023ko urria

Internet:

www.gaztebehatokia.euskadi.eus

Egilea:

Joffre López Oller

Koordinazioa:

Gazteen Euskal Behatokia

Itzulpena:

Gazteen Euskal Behatokia

Diseinua eta maketazioa:

Gazteen Euskal Behatokia

ISSN: 3020 - 6375



Dokumentu honen edukiak, oraingo edizioan, lizentzia honetan argitaratu dira: Aitortu- Ez merkataritzarako – Lan eratorririk gabe 4.0 Unported (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/deed.eu>)

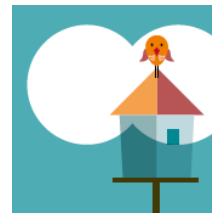
AURKIBIDEA

SARRERA

I. atala:

ETXEBIZITZA LIBREA JABETZAN HARTZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua
2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria
3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea
4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera
5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria
6. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea



II. atala:

ETXEBIZITZA LIBREA ALOKAIKUAN HARTZEAREN INGURUKO ADIERAZLEAK

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua
8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria
9. Merkatuko alokairu-errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea
10. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera



EMAITZA ESANGURATSUENAK

I. eranskina:

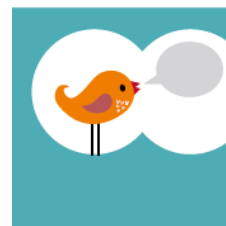
ADIERAZLEAK ERATZEKO ERABILITAKO DATUAK

II. eranskina:

DATUEN ITURRIAK ETA METODOLOGIA OHARRAK

III. eranskina:

ADIERAZLEEN BALIOAK 30 URTEZ AZPIKO GAZTEEN ARTEAN



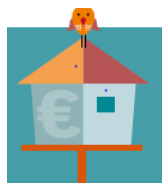
SARRERA

Etxebizitza eskuratzea da gazteek autonomia lortu dutela eta helduarora behin betiko igaro direla adierazten duten faktoreetako bat. Bilduma honetan gazteek bere kabuz bizitzeko aurre egin behar duten kostu ekonomikoa kuantifikatzen saiatzen gara eta horretarako adierazle teorikoak eratzen ditugu. Teorikoak direla diogu batez besteko balioak hartzen ditugulako oinarri, banakako kasuistikak alde batera utzita.

Etxebizitza librea erosketaren bidez edo alokairuaren bidez eskuratzeak dakarren kostu teorikoa adierazten duten hamar adierazle kalkulatzeko dira. Kalkulatutako datuak eta beraien bilakaera 2016tik 2022ra (hau da, 2015eko Etxebizitza Legea¹ onartu ondorengo aldia) Euskadi osorako aurkezten dira, bai eta lurralde historiko bakoitzerako ere, eta, era berean, Espainako datuekin konparatzen dira. Gainera, sexuaren eta adin-taldearen arabera bananduta azaltzen dira.

Etxebizitza libre bat eskuratzeari buruzko 10 adierazle

Etxebizitza bat eskuratzeko dakarren kostua kalkulatzeko, alderatu dira alde batetik, urte jakin batean 18 eta 34 urte bitarteko soldatapeko gazteek batez beste kobratzen dituzten soldadak, eta, bestetik, urte horretan merkatu libreko etxebizitzek duten prezioa.



Etxebizitza libre bat jabetzan zein alokairuan eskuratzeko kostuak hauxe adierazten du: zein ahalegin ekonomiko egin beharko lukeen gazte soldatadun batek bere kabuz ordaintzeko hipotekaren lehen kuota edo alokairu-errentaren lehen hilerokoa merkatu libreko prezioan.

Ahalegin ekonomiko hori honela azaltzen da: gazte horrek etxebizitza arrunt baten hipotekaren lehen kuota edo alokairu-errentaren lehen hilerokoa ordaintzeko bideratu beharko lukeen bere soldata garbiaren ehunekoa. Adierazlea eratzeko, erlazioan jartzen dira, alde batetik, urte jakin bateko 18-34 urteko gazteen batez besteko soldata garbiak eta, bestetik, urte berean salerositako etxebizitza libreen batez besteko eskriturazio-prezioak edo Eusko Jaurlaritzaren fidantzen erregistroan gordailututako alokairu-kontratuen batez besteko zenbatekoak. Etxebizitza jabetzan hartzeak dakarren kostua kalkulatzeko, aintzat hartzen dira, horiez gain, batez besteko interes-tasa eta kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia, eta eskatutako hipoteka-mailegua etxebizitzaren salneurriaren % 80koa dela hartzen da abiapuntutzat.



Gehieneko prezio onargarriak eurotan adierazten du zein prezio izan beharko lukeen merkatu libreko etxebizitza batek, hipoteka-kuotaren edo alokairu-errentaren lehen hilerokoa gehienez hileko soldata garbiaren % 30 izan dadin.



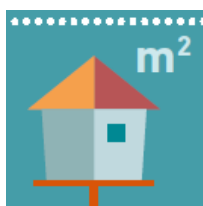
Merkatuko salmenta-prezioaren edo alokairu-errentaren eta gehieneko prezio onargarriaren arteko diferentziari esker, eurotan detektatu daiteke merkatu libreko eskaintzaren eta gazte soldatadun batek bere kabuz, soldataren % 30 baino gehiago bideratu gabe, eskuratu dezakeenaren arteko arrakala.

¹ 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena [linean] Hemen eskuragarri: <https://www.euskadi.eus/bopv2/datos/2015/06/1502853e.pdf> [Kontsulta: 2023/10/05]

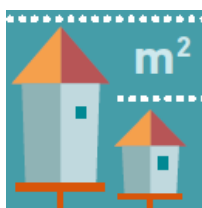


Etxebizitza libre bat erosteko edo alokatzeko behar den diru-sarreraren igoerak adierazten du gazte baten soldata zein ehunekotan igo beharko litzatekeen gazteak bere kabuz etxebizitza bat erosi edo aloka dezan (salerosketa- edo alokairu-kontratuen batez besteko prezioen arabera), bere hileko soldata garbiaren % 30 bideratuta, hasieran behintzat.

Etxebizitza librea eskuratzeko kostuari buruzko zortzi adierazle horiek (lau etxebizitza erosteari buruzkoak dira eta lau alokatzeari buruzkoak) jabetzako etxebizitzarako bakarrik kalkulatzaren beste birekin osatzen dira. Bi adierazle horiek etxebizitzaren azalera hartzen dute kontuan, eta alokairuaren kasuan ez dira aplikatzen, zeren alokatzen diren etxebizitzaren kasuan ez baitauek ikerketa-urteetako etxebizitzaren azalerari buruzko datuen berri.



Erosteke gehieneko azalera onargarria da etxebizitza libre batek izan beharko lukeen azalera, hipoteka-kuotaren lehenengo ordainketak hileko soldata garbiaren % 30 ez gainditzeko.

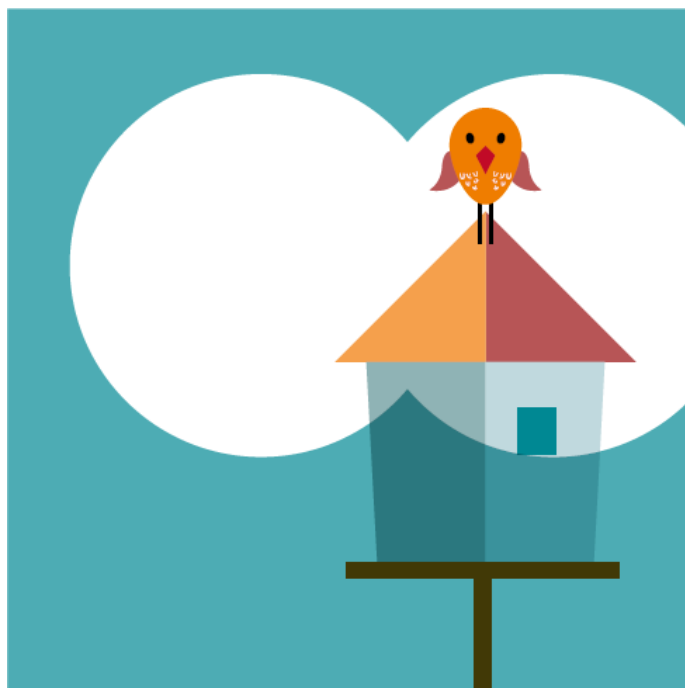


Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldeak adierazten du (metro koadrotan) merkatu librean saltzen diren etxebizitzaren batez besteko tamainaren eta soldatapeko gazte batek bere kabuz, soldata garbiaren % 30 bideratuta, eskuratu ahal izango lukeen etxebizitza-tamainaren arteko aldea.

Beste datu batzuk

Soldatapeko 18 eta 34 urte bitarteko gazteei dagozkien adierazle horiez gain, eranskinetan beste datu batzuk aurkezten dira: adierazleak sortzeko oinarri diren datuak, datuen iturriari eta kontuan hartu beharreko azalpen metodologikoei buruzko informazioa, bai eta eratutako adierazle hauek 30 urtetik beherako gazteen artean izango litzatekeen balioak ere.

I. ATALA



Etxebizitza librea
jabetzan
hartzearen
inguruko
adierazleak



Euskadin, 2022an, etxebizitza librea jabetzan hartzearen inguruko adierazleak

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua % 56,9

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria 122.153 €

3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea 109.407 €

4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera % 89,6

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria 46,5 m²

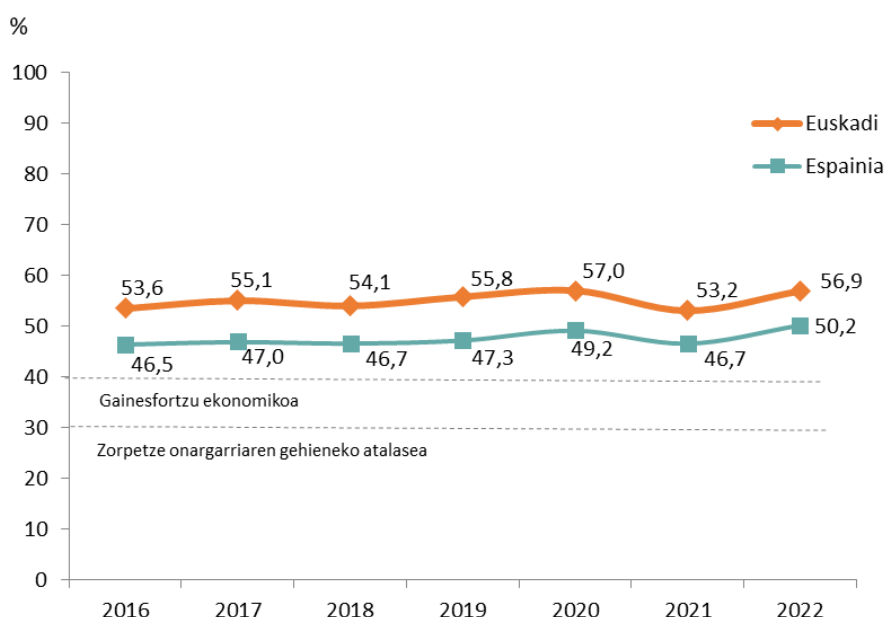
6. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea 45,1 m²

1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

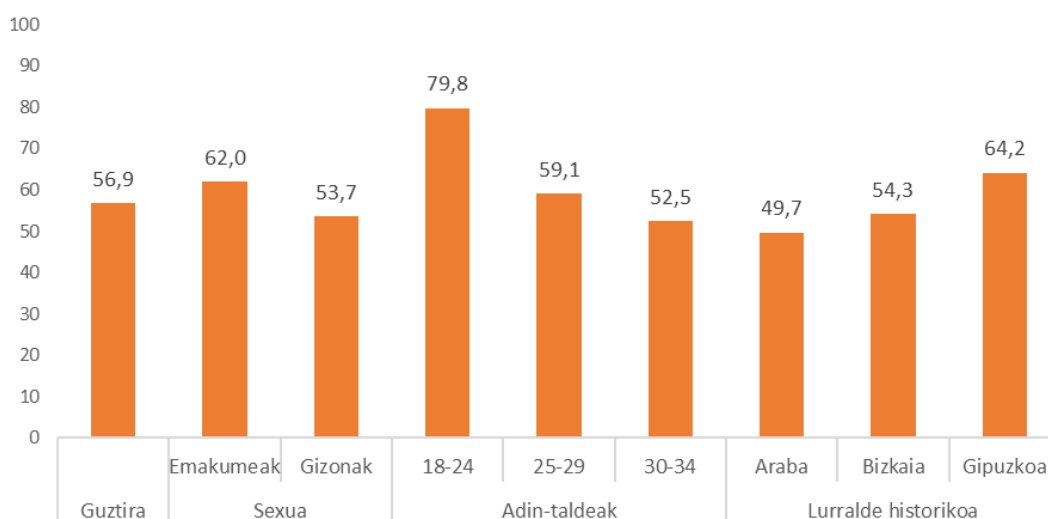
DEFINIZIOA:

Euskadin, 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek bere hileko soldata garbiaren zer proportzio bideratu beharko lukeen bere kabuz merkatu librean etxebizitza bat erosteko sinatutako hipoteka-maileguaren lehen kuota ordaintzera (merkatu libreko etxebizitzaren batez besteko salneurria kalkulatzeko pisu berriak zein bigarren eskukoak eta familia bakarreko etxebizitzak hartu dira aintzat; notarioen aurrean eskrituratutako batez besteko prezioak oinarri hartuta).

Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera Euskadin eta Espainian (%/soldata garbia)



Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostua Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)



1.taula. Etxebizitza librea jabetzan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

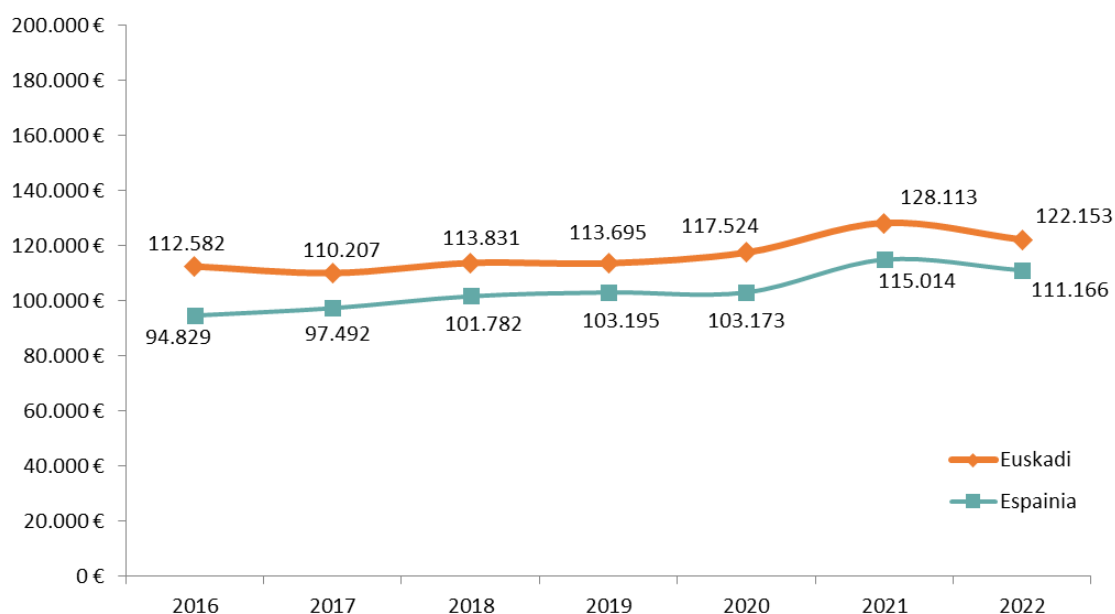
%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18-34 urte	2016	53,6	41,0	52,2	61,0	46,5
	2017	55,1	43,3	52,2	64,9	47,0
	2018	54,1	44,6	52,4	60,4	46,7
	2019	55,8	46,6	53,4	62,7	47,3
	2020	57,0	48,5	53,8	65,0	49,2
	2021	53,2	45,7	51,0	59,5	46,7
	2022	56,9	49,7	54,3	64,2	50,2
Emakumeak 18-34 urte	2016	59,7	45,6	58,1	67,9	51,3
	2017	60,6	47,5	57,3	71,3	50,5
	2018	60,0	48,4	58,0	67,0	51,9
	2019	61,6	50,1	58,9	69,2	51,3
	2020	59,9	51,0	56,6	68,3	52,2
	2021	58,0	48,3	55,6	64,9	51,1
	2022	62,0	52,7	59,2	70,0	54,8
Gizonak 18-34 urte	2016	50,0	38,1	48,6	56,8	43,9
	2017	51,0	40,0	48,3	60,0	44,4
	2018	50,9	40,4	49,2	56,8	43,7
	2019	53,5	43,2	51,2	60,1	45,5
	2020	53,5	45,6	50,5	61,0	45,9
	2021	51,9	43,2	49,7	58,0	44,9
	2022	53,7	47,0	52,9	62,6	48,1
18-24 urte	2016	79,5	60,7	77,3	90,5	67,5
	2017	80,4	63,1	76,1	94,7	66,5
	2018	78,5	62,1	76,0	87,7	63,3
	2019	77,4	64,7	74,1	87,0	65,7
	2020	79,1	67,3	74,7	90,2	67,5
	2021	76,6	64,0	73,4	85,7	65,4
	2022	79,8	69,8	76,2	90,1	69,8
25-29 urte	2016	59,1	45,1	57,5	67,2	48,9
	2017	60,5	47,5	57,3	71,2	48,8
	2018	57,6	47,6	55,8	64,4	47,4
	2019	57,9	48,4	55,4	65,1	47,8
	2020	59,2	49,1	55,9	67,5	49,8
	2021	54,9	47,1	52,6	61,4	46,8
	2022	59,1	51,7	56,4	66,7	50,2
30-34 urte	2016	50,2	38,3	48,8	57,1	41,2
	2017	51,5	40,4	48,7	60,6	41,4
	2018	50,4	41,6	48,8	56,3	40,9
	2019	50,9	42,5	48,7	57,2	41,6
	2020	52,7	43,5	49,8	60,1	44,0
	2021	48,9	42,0	46,9	54,7	41,6
	2022	52,5	46,0	50,2	59,3	44,6

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

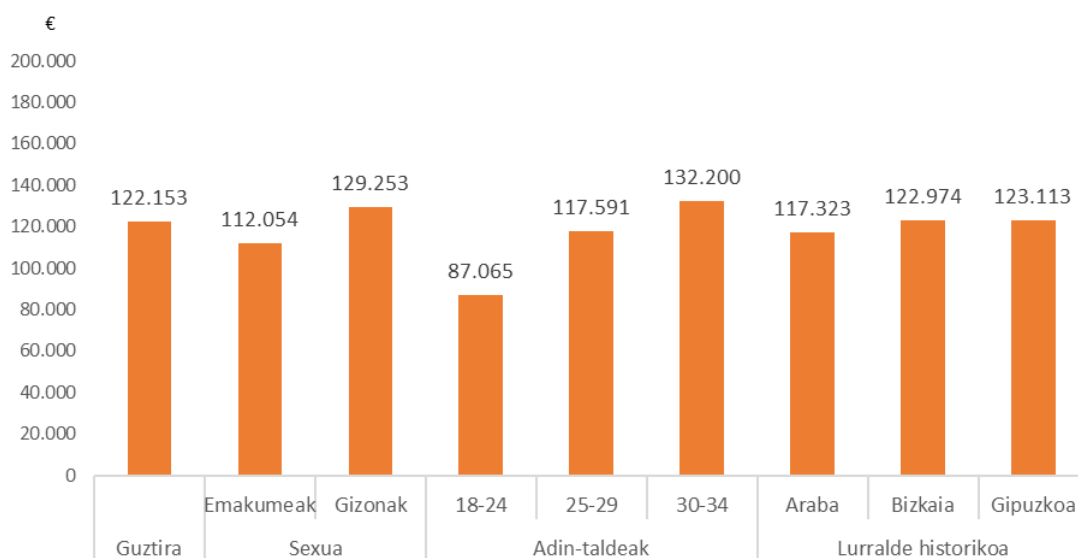
DEFINIZIOA:

Etxebizitza libre batek –dela berria, dela bigarren eskukoa- izan beharko lukeen salneurria, hori erosteko sinatutako hipotekaren lehen hilerokoak ez lezan 18-34 urte bitarteko soldatapeko gazte baten hileko soldata garbiaren % 30 gaingiditu.

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera Euskadin eta Espainian (eurotan)



Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarria Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)



2.taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko salneurri onargarriaren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

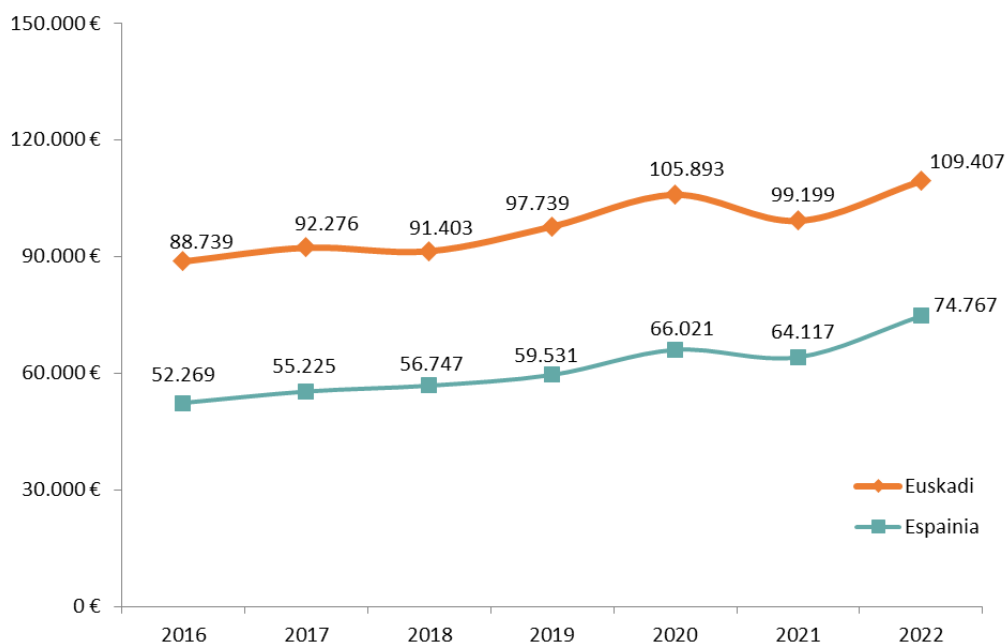
€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18-34 urte	2016	112.582	112.785	113.347	111.277	94.829
	2017	110.207	110.406	110.955	108.929	97.492
	2018	113.831	109.329	114.595	114.725	101.782
	2019	113.695	109.199	114.458	114.588	103.195
	2020	117.524	112.877	118.314	118.448	103.173
	2021	128.113	123.047	128.974	129.120	115.014
	2022	122.153	117.323	122.974	123.113	111.166
Emakumeak 18-34 urte	2016	101.146	101.328	101.833	99.973	86.000
	2017	100.314	100.495	100.995	99.151	90.641
	2018	102.675	100.806	103.365	103.482	91.694
	2019	102.990	101.707	103.682	103.799	95.226
	2020	111.885	107.460	112.636	112.764	97.164
	2021	117.521	116.431	118.311	118.445	105.219
	2022	112.054	110.709	112.807	112.934	101.699
Gizonak 18-34 urte	2016	120.911	121.129	121.732	119.509	100.583
	2017	119.103	119.318	119.912	117.722	103.292
	2018	121.059	120.793	121.873	122.011	108.789
	2019	118.489	117.972	119.285	119.421	107.399
	2020	125.206	120.255	126.047	126.190	110.665
	2021	131.361	130.199	132.244	132.394	119.684
	2022	129.253	124.142	126.222	126.365	115.999
18-24 urte	2016	75.961	76.098	76.477	75.080	65.400
	2017	75.553	75.689	76.066	74.677	68.903
	2018	78.443	78.539	78.970	79.060	75.145
	2019	81.921	78.682	82.472	82.565	74.356
	2020	84.715	81.365	85.284	85.381	75.234
	2021	88.997	87.858	89.594	89.696	82.122
	2022	87.065	83.622	87.650	87.749	79.955
25-29 urte	2016	102.234	102.418	102.928	101.048	90.156
	2017	100.404	100.585	101.086	99.240	93.946
	2018	106.811	102.588	107.529	107.651	100.233
	2019	109.513	105.182	110.248	110.373	102.202
	2020	113.130	111.614	113.890	114.019	102.019
	2021	124.109	119.201	124.942	125.084	114.929
	2022	117.591	112.941	118.381	118.515	111.085
30-34 urte	2016	120.404	120.621	121.222	119.008	107.219
	2017	118.003	118.216	118.805	116.635	110.542
	2018	122.182	117.350	123.003	123.142	116.169
	2019	124.649	119.719	125.486	125.628	117.281
	2020	127.114	126.095	127.967	128.112	115.255
	2021	139.382	133.871	140.319	140.478	129.130
	2022	132.200	126.972	133.088	133.238	125.154

3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea

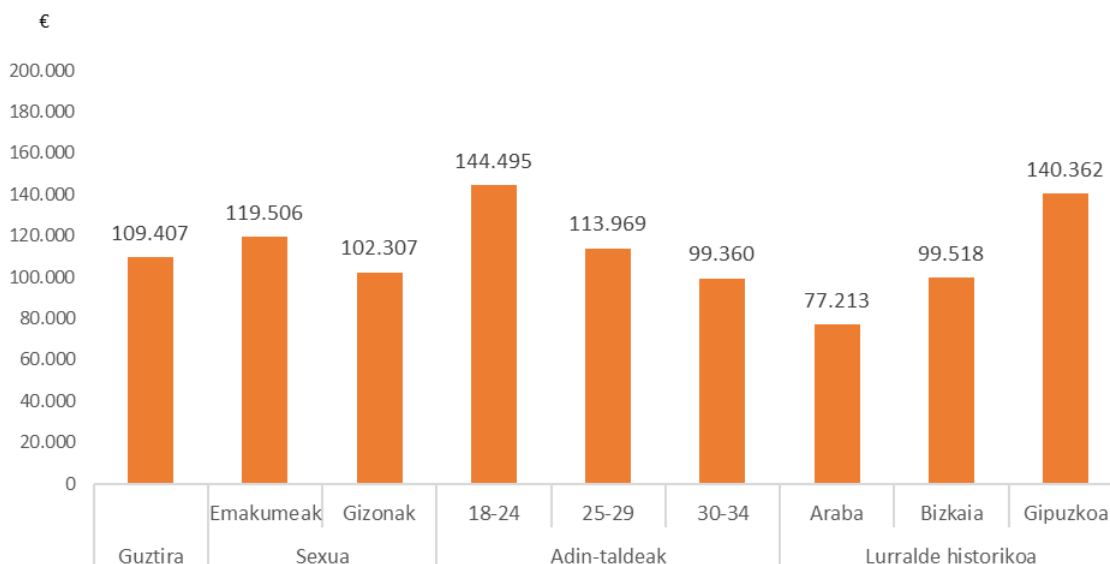
DEFINIZIOA:

Etxebizitza librean (berri zein bigarren eskukoan) batez besteko salneurriaren eta 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek, hipotekaren lehenengo kuota ordaintzeko gehienez hileko soldata garbiaren % 30 bideratuko balu, ordaindu ahal izango lukeen salneurri onargarriaren arteko aldea, eurotan azalduta.

Etxebizitza librean merkatu-prezioaren eta gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldearen bilakaera Euskadin eta Espainian (eurotan)



Etxebizitza librean merkatu-prezioaren eta gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)



3.taula. Etxebizitza librearen batez besteko salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

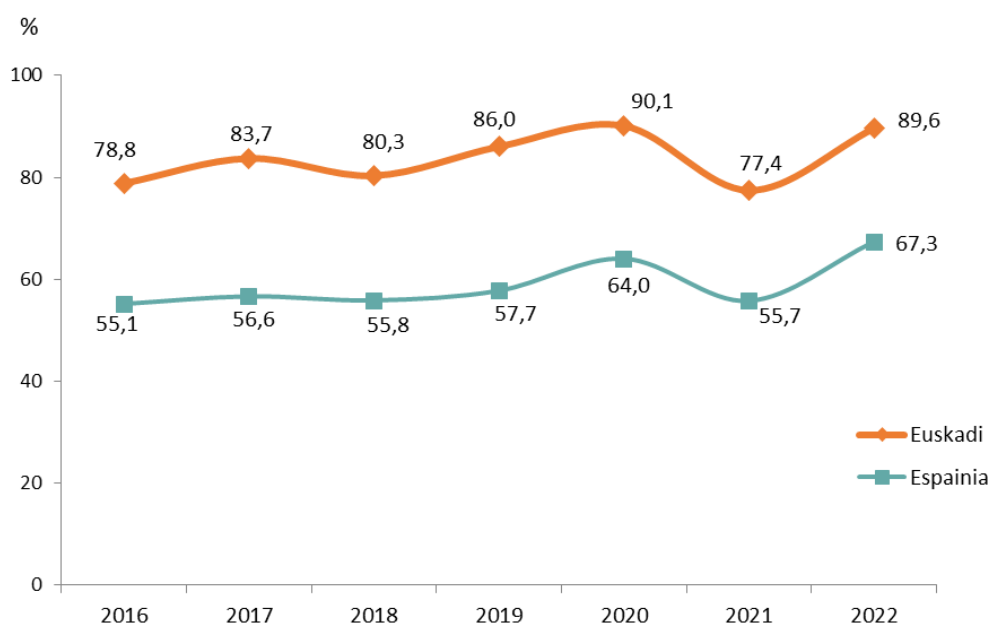
€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18 -34 urte	2016	88.739	41.183	83.820	115.133	52.269
	2017	92.276	48.785	82.074	126.681	55.225
	2018	91.403	53.306	85.411	116.438	56.747
	2019	97.739	60.561	89.218	124.781	59.531
	2020	105.893	69.775	94.010	138.210	66.021
	2021	99.199	64.276	90.259	127.019	64.117
	2022	109.407	77.213	99.518	140.362	74.767
Emakumeak 18-34 urte	2016	100.175	52.640	95.334	126.437	61.098
	2017	102.169	58.696	92.034	136.459	62.076
	2018	102.559	61.829	96.641	127.681	66.835
	2019	108.444	68.053	99.994	135.570	67.500
	2020	111.532	75.192	99.688	143.894	72.030
	2021	109.791	70.892	100.922	137.694	73.912
	2022	119.506	83.827	109.685	150.541	84.234
Gizonak 18-34 urte	2016	80.410	32.839	75.435	106.901	46.515
	2017	83.380	39.873	73.117	117.888	49.425
	2018	84.175	41.842	78.133	109.152	49.740
	2019	92.945	51.788	84.391	119.948	55.327
	2020	98.211	62.397	86.277	130.468	58.529
	2021	95.951	57.124	86.989	123.745	59.447
	2022	102.307	70.394	96.270	137.110	69.934
18-24 urte	2016	125.360	77.870	120.690	151.330	81.698
	2017	126.930	83.502	116.963	160.933	83.814
	2018	126.791	84.096	121.036	152.103	83.384
	2019	129.513	91.078	121.204	156.804	88.370
	2020	138.702	101.287	127.040	171.277	93.960
	2021	138.315	99.465	129.639	166.443	97.009
	2022	144.495	110.914	134.842	175.726	105.978
25-29 urte	2016	99.087	51.550	94.239	125.362	56.942
	2017	102.079	58.606	91.943	136.370	58.771
	2018	98.423	60.047	92.477	123.512	58.296
	2019	101.921	64.578	93.428	128.996	60.524
	2020	110.287	71.038	98.434	142.639	67.175
	2021	103.203	68.122	94.291	131.055	64.202
	2022	113.969	81.595	104.111	144.960	74.848
30-34 urte	2016	80.917	33.347	75.945	107.402	39.879
	2017	84.480	40.975	74.224	118.975	42.175
	2018	83.052	45.285	77.003	108.021	42.360
	2019	86.785	50.041	78.190	113.741	45.445
	2020	96.303	56.557	84.357	128.546	53.939
	2021	87.930	53.452	78.914	115.661	50.001
	2022	99.360	67.564	89.404	130.237	60.779

4. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera

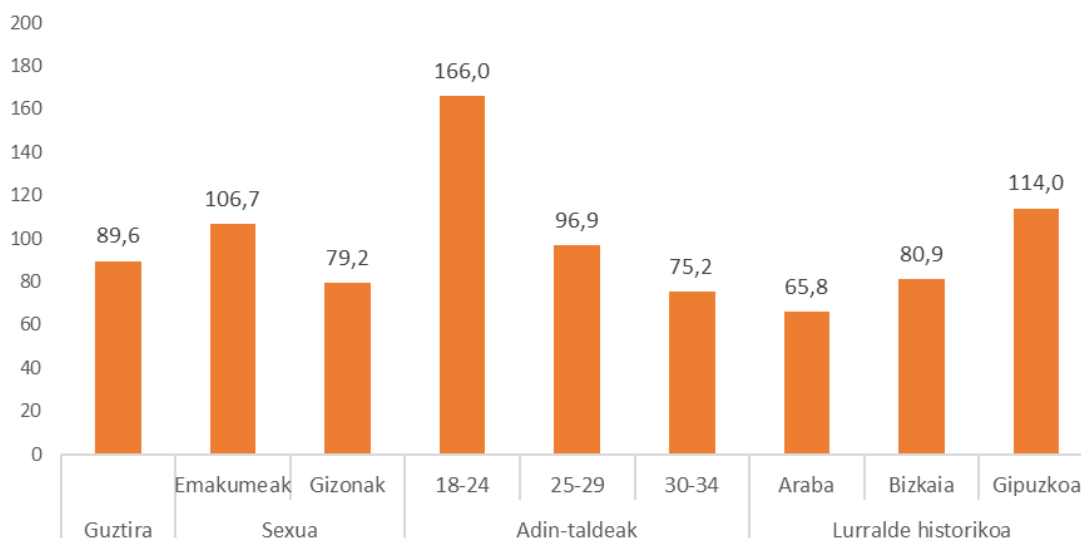
DEFINIZIOA:

Zer ehunekotan igo beharko litzatekeen 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun baten hileko soldata garbia, bere kabuz merkatu libreko etxebizitza bat (berri zein bigarren eskukoa) erosi ahal izateko, sinatutako hipotekaren lehenengo hilerokoa ordaintzera gehienez ere bere soldataren % 30 bideratuko balu.

Etxebizitza libre bat erosteko diru-sarreretan behar den igoeraren bilakaera Euskadin eta Espainian (%/soldata garbia)



Etxebizitza libre bat erosteko diru-sarreretan behar den igoera Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)



4.taula. Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoeraren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

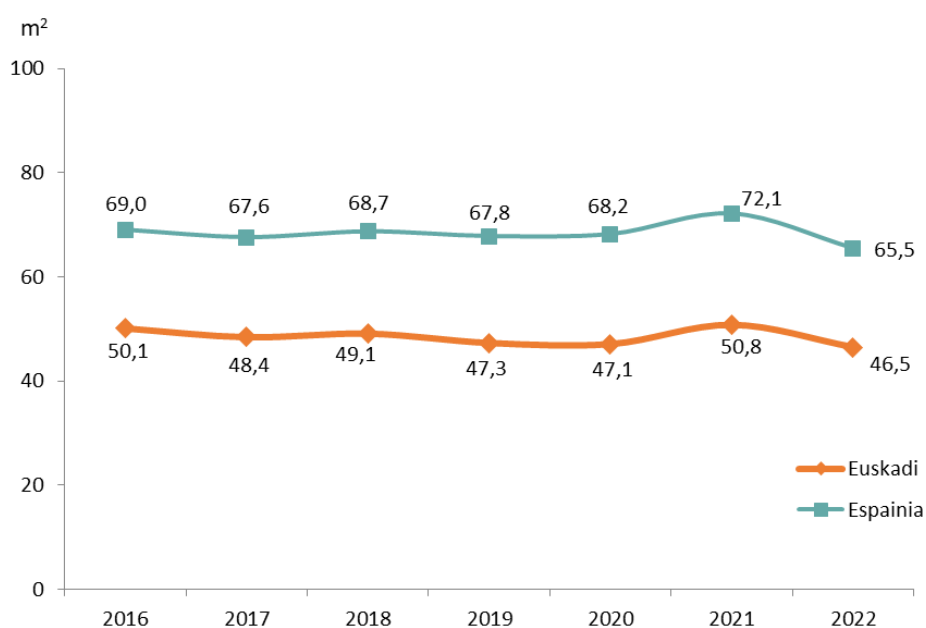
%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18 -34 urte	2016	78,8	36,5	74,0	103,5	55,1
	2017	83,7	44,2	74,0	116,3	56,6
	2018	80,3	48,8	74,5	101,5	55,8
	2019	86,0	55,5	77,9	108,9	57,7
	2020	90,1	61,8	79,5	116,7	64,0
	2021	77,4	52,2	70,0	98,4	55,7
	2022	89,6	65,8	80,9	114,0	67,3
Emakumeak 18-34 urte	2016	99,0	51,9	93,6	126,5	71,0
	2017	101,8	58,4	91,1	137,6	68,5
	2018	99,9	61,3	93,5	123,4	72,9
	2019	105,3	66,9	96,4	130,6	70,9
	2020	99,7	70,0	88,5	127,6	74,1
	2021	93,4	60,9	85,3	116,3	70,2
	2022	106,7	75,7	97,2	133,3	82,8
Gizonak 18-34 urte	2016	66,5	27,1	62,0	89,5	46,2
	2017	70,0	33,4	61,0	100,1	47,8
	2018	69,5	34,6	64,1	89,5	45,7
	2019	78,4	43,9	70,7	100,4	51,5
	2020	78,4	51,9	68,4	103,4	52,9
	2021	73,0	43,9	65,8	93,5	49,7
	2022	79,2	56,7	76,3	108,5	60,3
18-24 urte	2016	165,0	102,3	157,8	201,6	124,9
	2017	168,0	110,3	153,8	215,5	121,6
	2018	161,6	107,1	153,3	192,4	111,0
	2019	158,1	115,8	147,0	189,9	118,8
	2020	163,7	124,5	149,0	200,6	124,9
	2021	155,4	113,2	144,7	185,6	118,1
	2022	166,0	132,6	153,8	200,3	132,5
25-29 urte	2016	96,9	50,3	91,6	124,1	63,2
	2017	101,7	58,3	91,0	137,4	62,6
	2018	92,1	58,5	86,0	114,7	58,2
	2019	93,1	61,4	84,7	116,9	59,2
	2020	97,5	63,6	86,4	125,1	65,8
	2021	83,2	57,1	75,5	104,8	55,9
	2022	96,9	72,2	87,9	122,3	67,4
30-34 urte	2016	67,2	27,6	62,6	90,2	37,2
	2017	71,6	34,7	62,5	102,0	38,2
	2018	68,0	38,6	62,6	87,7	36,5
	2019	69,6	41,8	62,3	90,5	38,7
	2020	75,8	44,9	65,9	100,3	46,8
	2021	63,1	39,9	56,2	82,3	38,7
	2022	75,2	53,2	67,2	97,7	48,6

5. Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

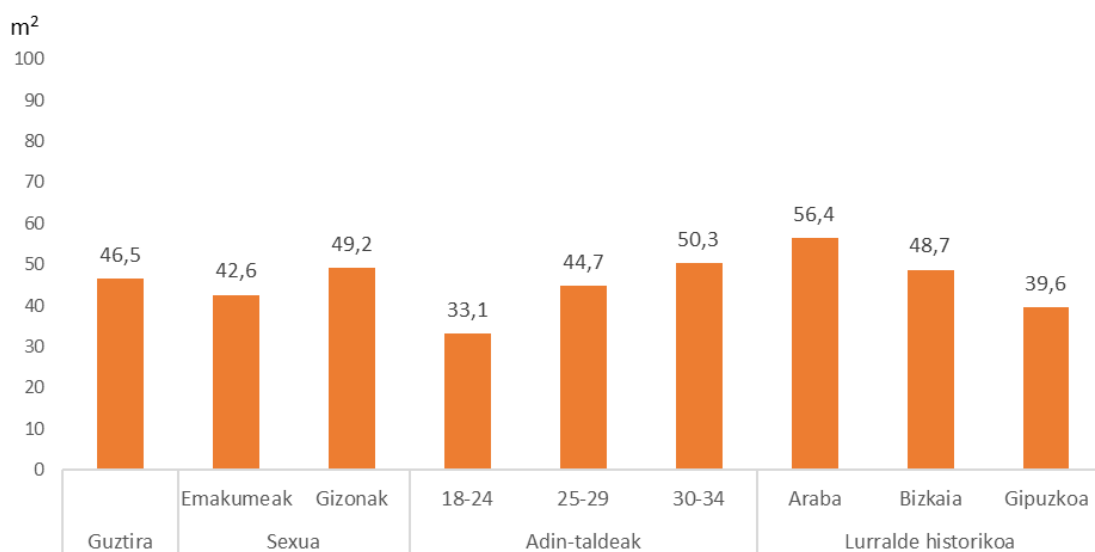
DEFINIZIOA:

Etxebizitza libre batek gehienez izan beharko lukeen azalera eraikia, metro koadrotan, 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek hipoteka-mailegu baten bitartez erosi ahal izateko (merkatu prezioan), hipoteka-maileguaren lehenengo hilerokoa ordaintzera gehienez ere soldata garbiaren % 30 bideratuko balu.

Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera Euskadin eta Espainian (m²-tan)



Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarria Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (m²-tan)



5. taula. Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarriaren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (m²-tan)

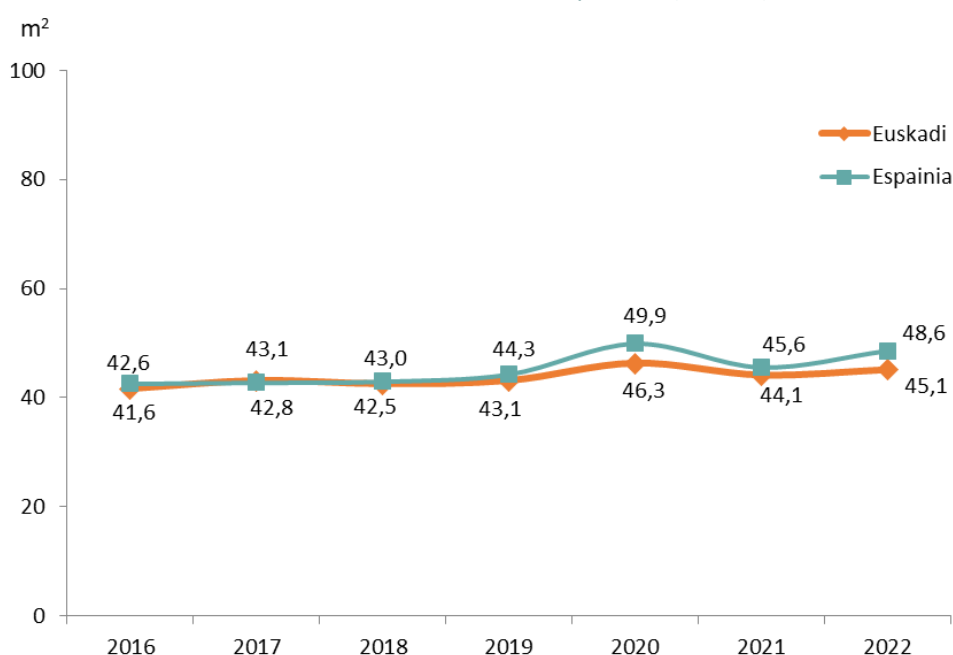
m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18 -34 urte	2016	50,1	72,1	52,2	41,8	69,0
	2017	48,4	67,8	51,3	39,0	67,6
	2018	49,1	65,4	51,3	41,4	68,7
	2019	47,3	63,0	49,7	39,9	67,8
	2020	47,1	64,6	49,2	39,7	68,2
	2021	50,8	67,8	52,8	43,3	72,1
	2022	46,5	56,4	48,7	39,6	65,5
Emakumeak 18-34 urte	2016	45,0	64,8	46,9	37,5	62,6
	2017	44,0	61,7	46,7	35,5	62,8
	2018	44,3	60,3	46,3	37,4	61,9
	2019	42,9	58,7	45,0	36,2	62,6
	2020	44,8	61,5	46,8	37,8	64,3
	2021	46,6	64,2	48,4	39,7	66,0
	2022	42,6	53,2	44,7	36,3	60,0
Gizonak 18-34 urte	2016	53,8	77,4	56,0	44,9	73,2
	2017	52,3	73,3	55,5	42,2	71,6
	2018	52,3	72,2	54,6	44,1	73,4
	2019	49,3	68,1	51,8	41,6	70,6
	2020	50,2	68,8	52,4	42,3	73,2
	2021	52,1	71,7	54,1	44,4	75,1
	2022	49,2	59,6	50,0	40,6	68,4
18-24 urte	2016	33,8	48,7	35,2	28,2	47,6
	2017	33,2	46,5	35,2	26,7	47,8
	2018	33,9	47,0	35,4	28,5	50,7
	2019	34,1	45,4	35,8	28,8	48,9
	2020	33,9	46,6	35,5	28,6	49,8
	2021	35,3	48,4	36,7	30,1	51,5
	2022	33,1	40,2	34,7	28,2	47,1
25-29 urte	2016	45,5	65,5	47,4	37,9	65,6
	2017	44,1	61,8	46,8	35,5	65,1
	2018	46,1	61,3	48,2	38,9	67,6
	2019	45,6	60,7	47,8	38,5	67,2
	2020	45,3	63,9	47,4	38,2	67,5
	2021	49,2	65,7	51,2	42,0	72,1
	2022	44,7	54,3	46,9	38,1	65,5
30-34 urte	2016	53,6	77,1	55,8	44,7	78,0
	2017	51,8	72,6	55,0	41,8	76,6
	2018	52,7	70,2	55,1	44,5	78,4
	2019	51,9	69,1	54,5	43,8	77,1
	2020	50,9	72,2	53,2	42,9	76,2
	2021	55,3	73,8	57,5	47,1	81,0
	2022	50,3	61,0	52,7	42,8	73,8

6. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea

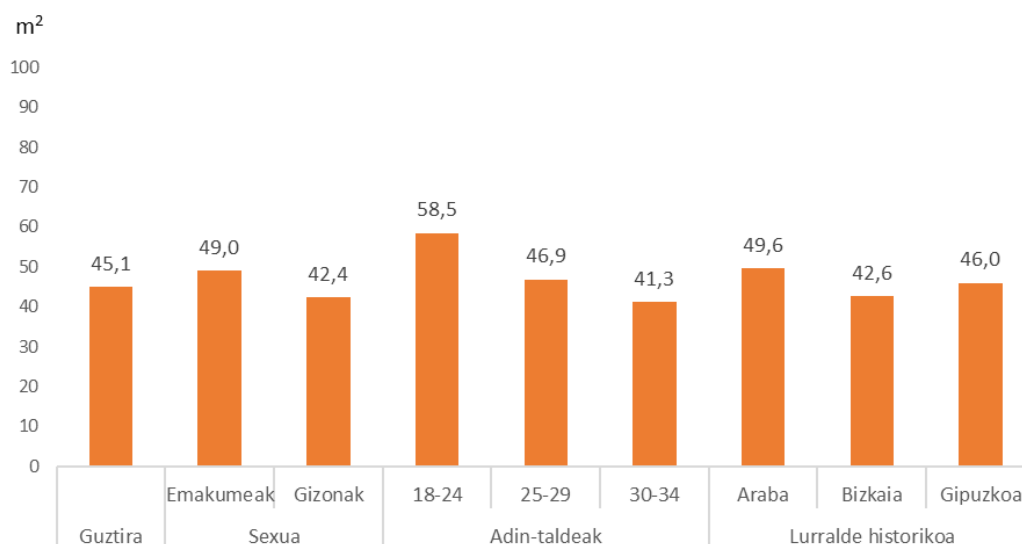
DEFINIZIOA:

Zenbat metro karratuko aldea dagoen notario aurrean salerositako etxebizitza libreen batez besteko azalera eraikiaren eta 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek, hipoteka-maileguaren lehen hilerokoa ordaintzeko bere hileko soldata garbiaren % 30 baino gehiago erabili gabe, erosi ahal izango lukeen etxebizitzaren gehieneko azaleraren artean.

Merkatu librea salerositako etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera Euskadin eta Espainian (m²-tan)



Merkatu librea salerositako etxebizitzaren batez besteko azaleraren eta gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (m²-tan)



6.taula. Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldearen bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (m²-tan)

m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18-34 urte	2016	41,6	30,9	40,4	44,1	42,6
	2017	43,1	37,3	40,6	46,1	42,8
	2018	42,5	40,8	41,3	42,8	43,0
	2019	43,1	41,8	40,8	44,8	44,3
	2020	46,3	51,6	41,4	49,0	49,9
	2021	44,1	54,1	40,1	44,5	45,6
	2022	45,1	49,6	42,6	46,0	48,6
Emakumeak 18-34 urte	2016	46,7	38,2	45,7	48,4	49,0
	2017	47,5	43,4	45,2	49,6	47,6
	2018	47,3	45,9	46,3	46,8	49,8
	2019	47,5	46,1	45,5	48,5	49,5
	2020	48,6	54,7	43,8	50,9	53,8
	2021	48,3	57,7	44,5	48,1	51,7
	2022	49,0	52,8	46,6	49,3	54,1
Gizonak 18-34 urte	2016	37,9	25,6	36,6	41,0	38,4
	2017	39,2	31,8	36,4	42,9	38,8
	2018	39,3	34,0	38,0	40,1	38,3
	2019	41,1	36,7	38,7	43,1	41,5
	2020	43,2	47,4	38,2	46,4	44,9
	2021	42,8	50,2	38,8	43,4	42,6
	2022	42,4	46,4	41,3	45,0	45,7
18-24 urte	2016	57,9	54,3	57,4	57,7	64,0
	2017	58,3	58,6	56,7	58,4	62,6
	2018	57,7	59,2	57,2	55,7	61,0
	2019	56,3	59,4	54,7	55,9	63,2
	2020	59,5	69,6	55,1	60,1	68,3
	2021	59,6	73,5	56,2	57,7	66,2
	2022	58,5	65,8	56,6	57,4	67,0
25-29 urte	2016	46,2	37,5	45,2	48,0	46,0
	2017	47,4	43,3	45,1	49,6	45,3
	2018	45,5	44,9	44,4	45,3	44,1
	2019	44,8	44,1	42,7	46,2	44,9
	2020	48,1	52,3	43,2	50,5	50,6
	2021	45,7	56,2	41,7	45,8	45,6
	2022	46,9	51,7	44,4	47,5	48,6
30-34 urte	2016	38,1	25,9	36,8	41,2	33,6
	2017	39,7	32,5	36,9	43,3	33,8
	2018	38,9	36,0	37,5	39,7	33,3
	2019	38,5	35,7	36,0	40,9	35,0
	2020	42,5	44,0	37,4	45,8	41,9
	2021	39,6	48,1	35,4	40,7	36,7
	2022	41,3	45,0	38,6	42,8	40,3

II. ATALA



Etxebizitza librea
alokairuan hartzearen
inguruko adierazleak



Euskadin, 2022an, etxebizitza librea alokairuan hartzearen inguruko adierazleak

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua **% 51,9**

**8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko
errenta onargarria** **425 €**

**9. Merkatuko alokairu-errentaren eta
etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta
onargarriaren arteko aldea** **311 €**

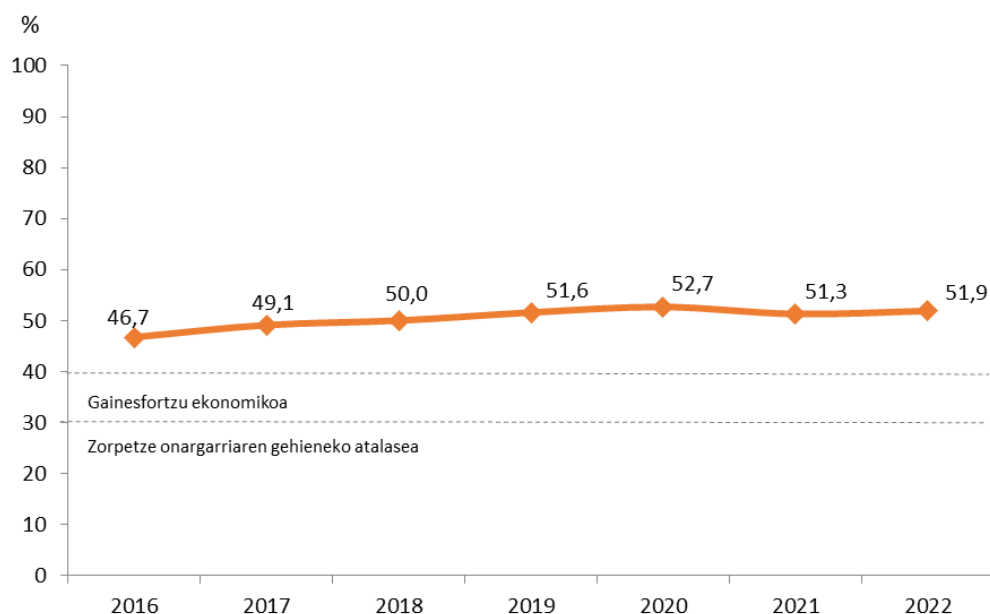
**10. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den
diru-sarreraren igoera** **% 73,1**

7. Etxebizitza librea alokatzeko kostua

DEFINIZIOA:

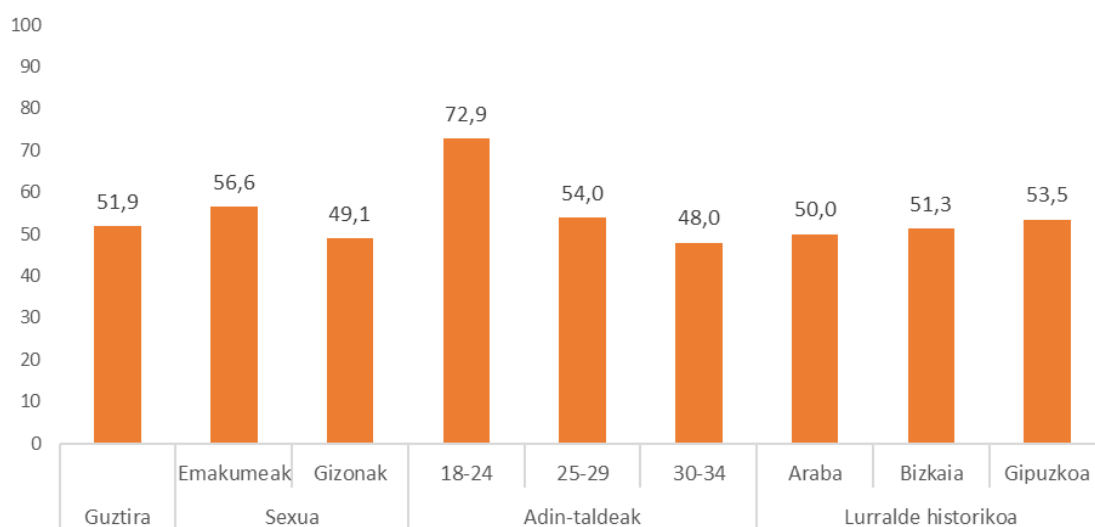
18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek bere hileko soldata garbiaren zer proportzio bideratu beharko lukeen bere kabuz merkatu libreko etxebizitza baten alokairua ordaintzera (bestelako gastu gehigarriak, hala nola, fidantzak, hornidura-altak, bitartekarien ordainsariak... kontuan izan barik). Alokairu-errenta hori kalkulatzeko, Eusko Jaurlaritzan jarritako alokatze-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoak hartzen dira kontuan.

Etxebizitza libre bat alokairuan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera Euskadin* (%/soldata garbia)



* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

Etxebizitza libre bat alokairuan hartzeak dakarren kostua Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)



7.taula. Etxebizitza librea alokairuan hartzeak dakarren kostuaren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira, 18-34 urte	2016	46,7	40,4	47,4	48,4	
	2017	49,1	42,9	49,6	51,0	
	2018	50,0	46,2	49,9	51,3	
	2019	51,6	48,5	51,3	53,0	
	2020	52,7	49,6	52,2	54,3	
	2021	51,3	48,5	50,7	52,9	
	2022	51,9	50,0	51,3	53,5	
Emakumeak 18-34 urte	2016	52,0	45,0	52,7	53,9	
	2017	53,9	47,1	54,5	56,0	
	2018	55,4	50,1	55,4	56,9	
	2019	56,9	52,1	56,7	58,5	
	2020	55,4	52,1	54,9	57,1	
	2021	55,9	51,3	55,3	57,6	
	2022	56,6	52,9	55,9	58,3	
Gizonak 18-34 urte	2016	43,5	37,7	44,1	45,0	
	2017	45,4	39,7	45,9	47,2	
	2018	47,0	41,8	47,0	48,2	
	2019	49,5	44,9	49,2	50,9	
	2020	49,5	46,6	49,0	51,0	
	2021	50,0	45,9	49,5	51,6	
	2022	49,1	47,2	50,0	52,1	
18-24 urte	2016	69,2	59,9	70,2	71,7	
	2017	71,6	62,6	72,4	74,4	
	2018	72,5	64,3	72,5	74,4	
	2019	71,6	67,3	71,2	73,6	
	2020	73,1	68,8	72,5	75,4	
	2021	73,8	67,9	73,0	76,1	
	2022	72,9	70,1	72,0	75,0	
25-29 urte	2016	51,4	44,5	52,2	53,3	
	2017	53,9	47,1	54,5	56,0	
	2018	53,3	49,3	53,2	54,7	
	2019	53,5	50,3	53,3	55,0	
	2020	54,8	50,2	54,3	56,4	
	2021	52,9	50,1	52,4	54,6	
	2022	54,0	51,9	53,3	55,5	
30-34 urte	2016	43,6	37,8	44,3	45,2	
	2017	45,8	40,1	46,3	47,6	
	2018	46,6	43,1	46,5	47,8	
	2019	47,0	44,2	46,8	48,4	
	2020	48,7	44,4	48,3	50,2	
	2021	47,1	44,6	46,6	48,6	
	2022	48,0	46,2	47,4	49,4	

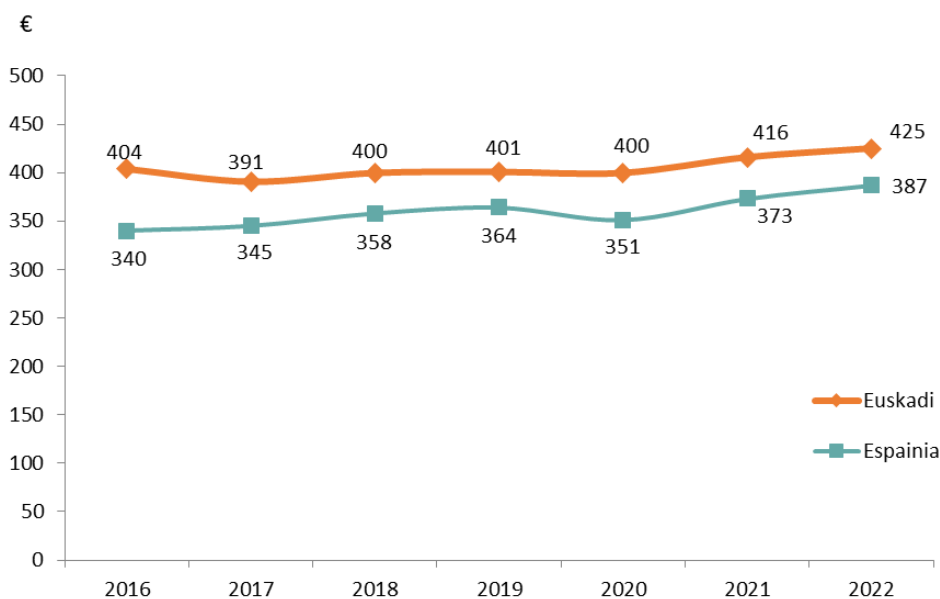
* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrarik.

8. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria

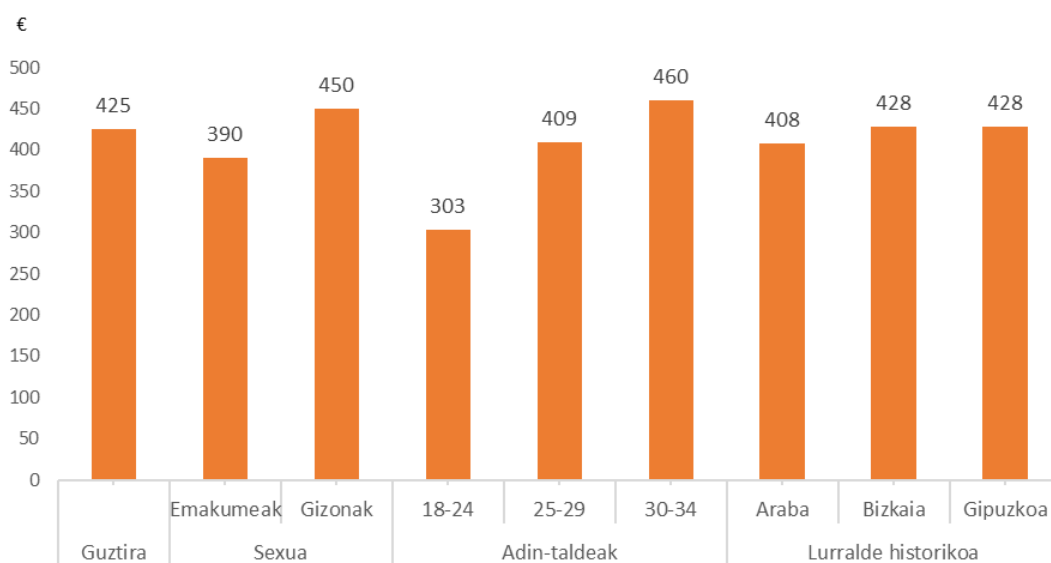
DEFINIZIOA:

Alokairuko etxebizitza libre batek izan beharko lukeen errenta, alokairua ordaintzeak ez lezan 18 eta 34 urte bitarteko gazte soldatadun baten hileko soldata garbiaren % 30 gainditu.

Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera Euskadin eta Espainian (eurotan)



Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)



8. taula. Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

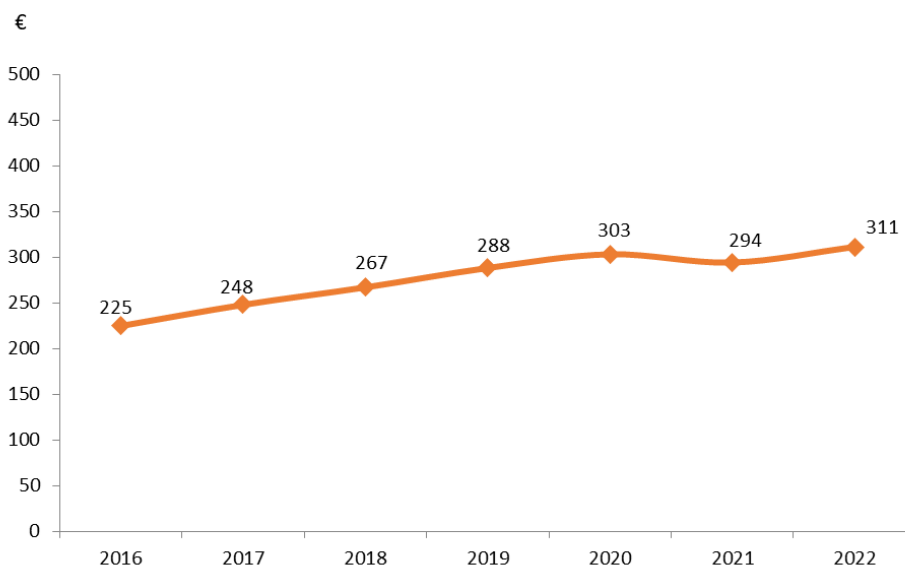
€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18 -34 urte	2016	404	405	407	399	340
	2017	391	391	393	386	345
	2018	400	385	403	404	358
	2019	401	385	403	404	364
	2020	400	384	403	403	351
	2021	416	399	418	419	373
	2022	425	408	428	428	387
Emakumeak 18-34 urte	2016	363	364	366	359	309
	2017	355	356	358	351	321
	2018	361	355	364	364	323
	2019	363	358	365	366	335
	2020	381	366	383	384	331
	2021	381	378	384	384	341
	2022	390	385	392	393	354
Gizonak 18-34 urte	2016	434	435	437	429	361
	2017	422	423	425	417	366
	2018	426	425	429	429	383
	2019	417	416	420	421	378
	2020	426	409	429	430	377
	2021	426	422	429	429	388
	2022	450	432	439	439	403
18-24 urte	2016	273	273	275	270	235
	2017	268	268	270	265	244
	2018	276	276	278	278	264
	2019	289	277	291	291	262
	2020	288	277	290	291	256
	2021	289	285	291	291	266
	2022	303	291	305	305	278
25-29 urte	2016	367	368	370	363	324
	2017	356	356	358	352	333
	2018	376	361	378	379	353
	2019	386	371	388	389	360
	2020	385	380	388	388	347
	2021	403	387	405	406	373
	2022	409	393	412	412	386
30-34 urte	2016	432	433	435	427	385
	2017	418	419	421	413	392
	2018	430	413	433	433	409
	2019	439	422	442	443	413
	2020	433	429	436	436	392
	2021	452	434	455	456	419
	2022	460	442	463	463	435

9. Merkatuko alokairu errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea

DEFINIZIOA:

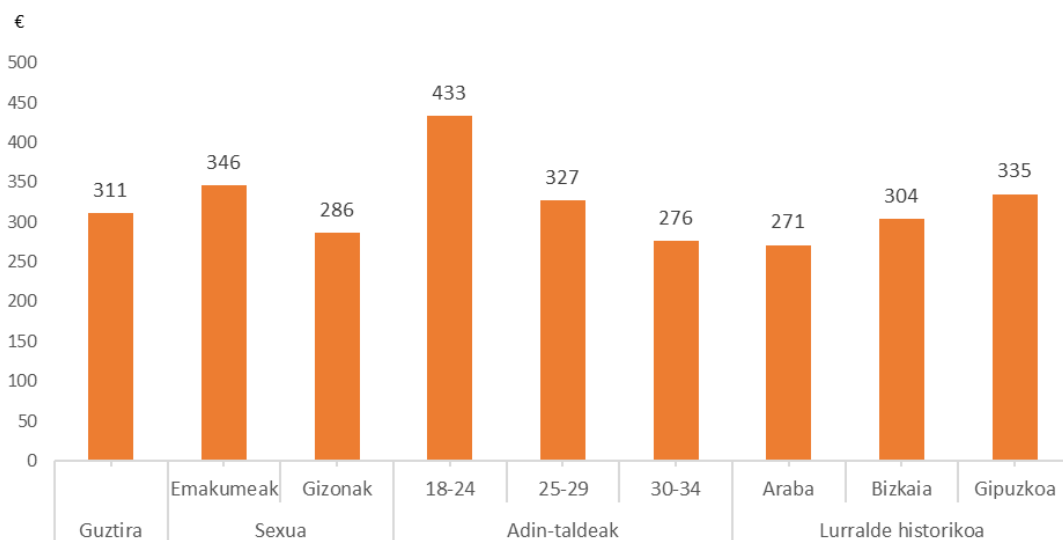
Zenbat euroko aldea dagoen alokairuko etxebizitzaren batez besteko alokairu-errentaren (Eusko Jaurlaritzan jarritako alokatze-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoetatik kalkulatua) eta 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun batek, alokairua ordaintzeko gehienez bere hileko soldata garbiaren % 30 bideratuko balu, ordaindu ahal izango lukeen errenta onargarriaren artean.

Merkatuko batez besteko errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldearen bilakaera Euskadin* (eurotan)



* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrarik.

Merkatuko batez besteko errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)



9. taula. Merkatuko alokairu errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera, (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira, 18 -34 urte	2016	225	141	236	245	
	2017	248	168	257	270	
	2018	267	208	268	287	
	2019	288	237	287	310	
	2020	303	251	298	327	
	2021	294	246	289	319	
	2022	311	271	304	335	
Emakumeak 18-34 urte	2016	266	182	277	285	
	2017	283	203	292	305	
	2018	306	238	308	326	
	2019	326	264	325	348	
	2020	322	270	318	346	
	2021	329	268	324	354	
	2022	346	294	339	370	
Gizonak 18-34 urte	2016	195	111	206	215	
	2017	217	136	225	239	
	2018	241	168	242	261	
	2019	271	206	270	293	
	2020	277	226	272	301	
	2021	284	223	278	309	
	2022	286	248	292	324	
18-24 urte	2016	356	273	368	375	
	2017	371	291	381	391	
	2018	391	316	393	412	
	2019	400	345	399	422	
	2020	415	359	411	440	
	2021	421	360	417	447	
	2022	433	389	427	458	
25-29 urte	2016	262	178	273	281	
	2017	283	203	292	304	
	2018	291	232	293	311	
	2019	303	251	301	325	
	2020	318	256	314	342	
	2021	307	259	302	332	
	2022	327	287	320	351	
30-34 urte	2016	197	113	208	217	
	2017	221	140	229	243	
	2018	237	180	238	257	
	2019	249	200	248	271	
	2020	270	206	266	294	
	2021	258	211	252	282	
	2022	276	238	269	300	

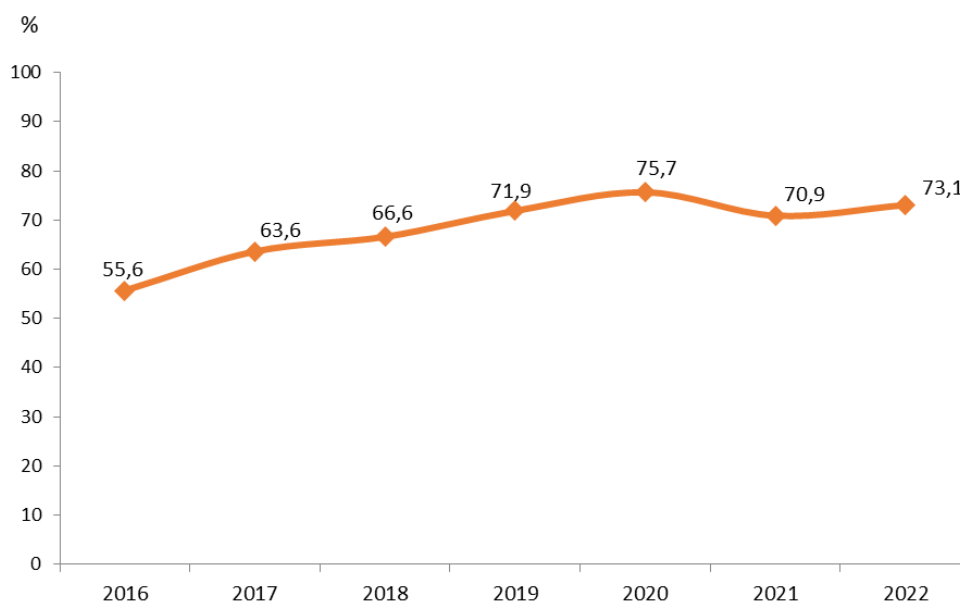
* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitezkeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

10. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera

DEFINIZIOA:

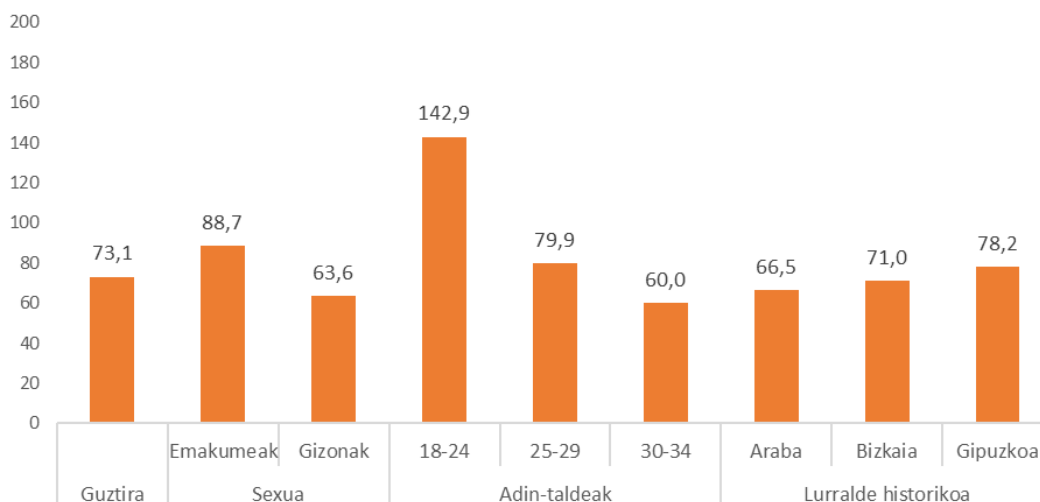
Zer ehunekotan igo beharko litzatekeen 18-34 urte bitarteko gazte soldatadun baten hileko soldata garbia, merkatu libreko etxebizitza bat alokatzeko gehienez bere hileko soldataren % 30 bideratuko balu. Merkatu libreko alokairu-errenta Eusko Jaurlaritzan jarritako alokatze-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoetatik abiatuta kalkulatu da.

Etxebizitza libre bat alokatzeko diru-sarreretan behar den igoeraren bilakaera Euskadin* (%/soldata garbia)



* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrarik.

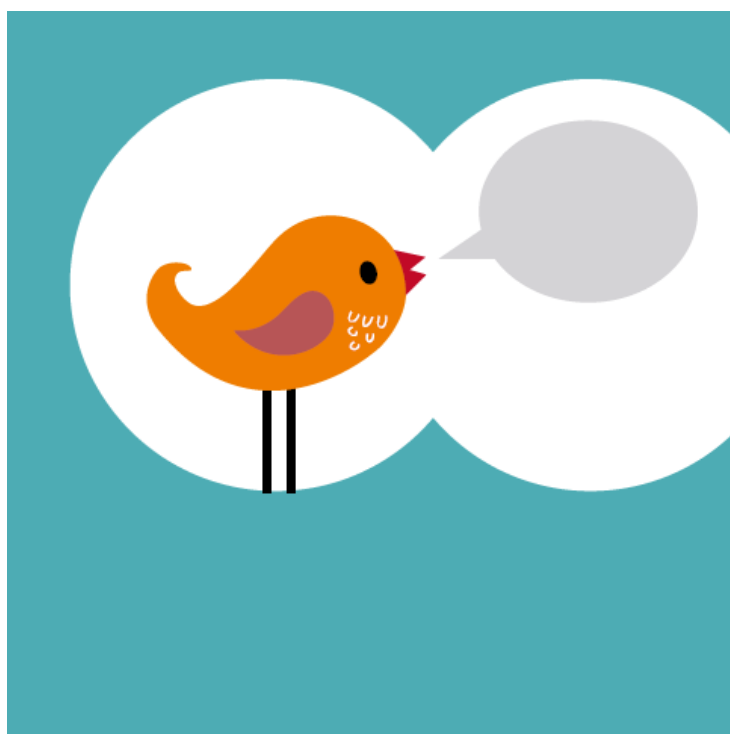
Etxebizitza libre bat alokatzeko diru-sarreretan behar den igoera Euskadin 2022an, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)



10. taula. Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoeraren bilakaera, sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira, 18-34 urte	2016	55,6	34,8	58,0	61,3	
	2017	63,6	43,0	65,4	70,0	
	2018	66,6	54,1	66,5	71,0	
	2019	71,9	61,7	71,1	76,7	
	2020	75,7	65,4	74,1	81,1	
	2021	70,9	61,7	69,1	76,2	
	2022	73,1	66,5	71,0	78,2	
Emakumeak 18-34 urte	2016	73,2	50,1	75,8	79,5	
	2017	79,7	57,1	81,7	86,7	
	2018	84,7	67,1	84,6	89,6	
	2019	89,8	73,6	88,9	95,1	
	2020	84,6	73,7	82,9	90,2	
	2021	86,3	70,9	84,3	92,1	
	2022	88,7	76,5	86,4	94,3	
Gizonak 18-34 urte	2016	44,9	25,5	47,1	50,2	
	2017	51,4	32,3	53,0	57,3	
	2018	56,6	39,4	56,5	60,8	
	2019	64,9	49,6	64,2	69,6	
	2020	65,0	55,2	63,4	70,0	
	2021	66,6	52,8	64,9	71,9	
	2022	63,6	57,4	66,6	73,6	
18-24 urte	2016	130,6	99,8	134,1	139,0	
	2017	138,6	108,5	141,4	147,9	
	2018	141,7	114,4	141,6	148,1	
	2019	138,6	124,4	137,4	145,3	
	2020	143,8	129,4	141,5	151,2	
	2021	145,9	126,5	143,4	153,7	
	2022	142,9	133,7	140,0	150,0	
25-29 urte	2016	71,3	48,5	74,0	77,6	
	2017	79,6	56,9	81,5	86,5	
	2018	77,5	64,2	77,4	82,2	
	2019	78,5	67,8	77,6	83,5	
	2020	82,6	67,2	80,9	88,1	
	2021	76,4	66,9	74,6	81,9	
	2022	79,9	73,0	77,7	85,1	
30-34 urte	2016	45,5	26,1	47,7	50,8	
	2017	52,8	33,5	54,5	58,7	
	2018	55,2	43,5	55,1	59,3	
	2019	56,8	47,4	56,0	61,2	
	2020	62,5	48,0	61,0	67,4	
	2021	57,0	48,6	55,4	62,0	
	2022	60,0	53,9	58,0	64,7	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.



Emailta
esanguratsuenak



Jarraian, azterlanaren emaitza nagusiak zehazten dira. Emaitzak interpretatzerakoan, kontuan izan behar da adierazleak eraikitzeak aldi berean abstrakzioa eta sinplifikazioa gauzatzea dakarrela, eta, beraz, nekez identifika daitezkeela banakako kasuistikak. Abiapuntua hau da: batetik, gazteak soldatapean daudela eta batez besteko soldata kobratzen dutela, eta, bestetik, etxebizitzak merkatuko batez besteko prezioan erosi edo alokatzen direla. Alde batera uzten da, beraz, lanik egiten ez duten edo beren kontura lan egiten duten gazteen egoera, eta ez dira kontuan hartzen soldata-aldeak eta alokairu- edo salerosketa-prezio desberdinak, etxebizitza motaren, berria edo erabiliaren, kontserbazio-egoeraren, kokapenaren eta abarren arabera. Baina adierazle horien interesa eta baliozkotasuna etxebizitza bat bakarka erosteko edo alokatzeko aukera ekonomikoen bilakaera, eta hainbat lurralde-eremuen arteko konparazioa erakusteko gaitasunean datza.

Era berean, azpimarratu behar da etxebizitza bat eskuratzea ez dagoela soilik diru-faktoreen mende (soldata eta etxebizitzaren prezioa), prozesu horretan beste faktore batzuek ere esku hartzen baitute, hala nola etxebizitza-eskaintzak, gazteen lan-ibilbideek eta finantza-erakundeek hipoteka-maileguak eskuratzeko ematen dituzten erraztasunek eta horien baldintzek, besteak beste. Hala ere, bi faktore handi horiek, lan-merkatua eta etxebizitzaren merkatua, nola eboluzionatzen duten aztertzeak gazteek familiaren etxetik irtetea erabakitzen dutenean aurkitzen dituzten zailtasun objektibo handiagoak edo txikiagoak ulertzen laguntzen du.

Gainera, 2022ko datuak testuinguruan jartzeko, kontuan hartu behar da urte horretako ezaugarri nagusia, makroekonomiaren ikuspegitik, honako hau izan zela: batetik, eguneroko bizitzako kontsumoari eragiten dioten ondasun eta zerbitzu gehienen prezioen igoera (elikadura, argia, gasa, etab.); eta, bestetik, interes-tasen igoera (gaur egun arte luzatzen ari dena). Horrela, hamabi hilabeterako euriborra, hipoteka-merkatuan gehien erabiltzen dena, 2021ean balio negatiboak izatetik (-%0,491) 2022an positiboak izatera (% 1,088) igaro zen 2016tik lehen aldiz. Egoera berri horrek ez zien mesederik egin gazteek familiaren etxetik kanpo etxebizitza bat aurkitzeko zituzten itxaropenei, nahiz eta COVID-19aren pandemia piztu aurreko enplegu-mailak berreskuratu ziren. Soldatek erosteko ahalmena galdu zuten, finantza-erakundeek hipoteka-finantzaketa lortzeko baldintzak gogortu zituzten eta, alokairuaren merkatuan, eskaintza urria, neurri batean, pisu turistikoaren boom-aren ondorioz, prezioz igotzen joan zen.

Etxebizitza librea jabetzan eskuratzea

Etxebizitza libre bat jabetzan eskuratzearekin lotutako adierazleen kalkuluan, inplizituki onartzen da gazteek nahikoa aurrezki dutela hipoteka-maileguak estaltzen ez duen etxebizitzaren prezioaren zenbatekoa ordaintzeko (etxebizitzaren salmenta-prezioaren % 20; izan ere, txosten honetan abiapuntutzat hartu da eskatutako hipoteka-mailegua balio osoaren % 80 izango litzatekeela), eta horiei salerosketa-eragiketarako funts-hornidura gehitu beharko litzatekeela.

Gazteek alde aurreko aurrezki hori (2022an 46.000 euro ingurukoa izango litzatekeena) dutela eta banketxeak hipoteka-mailegua ematen diela oinarri hartuta, 2022an 18 eta 34 urte bitarteko soldatapeko pertsona batek, teorian, bere hileko soldata garbiaren % 56,9 bideratu behar zuen hipoteka-kuota ordaintzera. Jabetzako etxebizitza librea bakarrik eskuratzeko ahalegin ekonomikoa 3,7 puntu handitu da 2021etik 2022ra, batez ere etxebizitzaren salerosketaren batez besteko prezioa garestitu delako eta hipoteka-maileguen interes-tasak igo direlako. Batez besteko soldatak ere igo egin dira, baina ez proportzio berean, eta, beraz, erosteko ahalmena galdu egin da. Merkatu libreko etxebizitza baten batez besteko prezioaren eta gazte batek bere gain har lezakeen prezioaren arteko arrakala handitu egin da, eta serieko baliorik altuenera iritsi da.

Finantza-erakundeek neurtzen dituzten kaudimen-parametroak lortzeko, hau da, hipoteka-kuota ordaintzeko gehienez soldataren % 30 erabiltzea, eta merkatu libreko etxebizitza bat egungo prezioan eskuratzeko, gazteek ia % 90 handitu beharko lituzkete beren diru-sarrerak.

2022ko batez besteko soldatarekin hipoteka ordaintzeko, gehienez soldataren % 30 erabilita eta urte horretan izandako etxebizitza batez besteko prezioak (m²-ko prezioak) kontuan hartuta, gazteek 50 m² baino gutxiagoko etxebizitzak soilik eskuratzeko lituzkete.

Espainian, oro har, antzeko joera izan da, baina betiere zifra baxuagoetatik abiatuta; hori dela eta, serie osoan egiaztatu da Euskadiko gazteek Espainiako gazteen batez bestekoak baino diru gehiago ordaindu eta ahalegin ekonomiko handiagoa egin behar dutela etxebizitza libre bat bakarrik eskuratu nahi badute.

Jakina, soldata txikiagoak (eta erosteko ahalmen txikiagoa) dituzten kolektiboek ahalegin handiagoa egin beharko lukete etxebizitza libre bat eskuratzeko; 25 urtetik beherakoak eta emakumeak dira kolektibo horiek. Bestalde, etxebizitza librean salerosketa-prezioetan lurraldez lurralde dauden aldeak direla eta, Gipuzkoako gazteek dituzte etxebizitza libre bat eskuratzeko zailtasun handienak, hor baitaude preziorik altuenak.

Etxebizitza libre alokairuan eskuratzea

Merkatu librean alokairuko etxebizitza bat eskuratzeko kostua kalkulatzeko, Eusko Jaurlaritzaren aurrean jarritako alokairu-kontratuen fidantzen batez besteko zenbatekoa hartzen da kontuan, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailaren Alokairu-Merkatuaren Estatistikak (EMAL) jasotzen duena. Euskadin, fidantzak gordailatzea nahitaezkoa da 2015eko irailaren 26tik aurrera formalizatutako alokairu-kontratu guztietarako, ohiko erabilera duten etxebizitza guztietarako, etxebizitzaz bestelako erabilerarako errentamendu guztietarako (sasoiko alokairuak barne), bai eta data horretatik aurrera egiten diren aurreko kontratuen berrikuspenetarako ere. Fidantza-gordailuen ustiapen horretatik eratorritako zenbatekoak ez datoz bat higiezin agentzietan alokairu-etxebizitzak eskaintzen diren batez besteko prezioekin; jabetzaren kasuan ere, aldeak daude eskaintako salerosketa-prezioen eta notario aurrean erregistratutako prezioen artean, baina horiek dira ondorio ofizialetarako erregistratuta geratzen direnak.

Jarritako alokairu-fidantzen arabera, alokairuko etxebizitza libre bat bakarrik eskuratzek 2022an soldataren erdia (% 51,9, zehatzago esanda) errenta ordaintzeko erabiltzea dakarkio gazte bati. Adierazle horren zenbatekoan ez da aldaketa handirik izan, eta Espainiarako ere ez dago konparazio-daturik, erakunde publiko batean fidantza jartzea ez baita nahitaezkoa autonomia-erkidego guztietan.

Etxebizitzaren salerosketarekin jarraitutako logika berari eutsiz, gazte batek gehienez har lezakeen alokairu-errentaren zenbatekoa kalkula daiteke, bere soldataren % 30 gaintu ez dezan. Kasu horretan, kalkulua askoz sinpleagoa da, finantza-aldagaiak ez dutelako parte hartzen, hala nola interes-tasak edo hipoteka-maileguaren amortizazio-epeak. 2022an, gazte batek 425 euro ordain litzake gehienez (311 euro falta izango litzazkioke fidantzen arabera batez besteko errenta osorik ordaintzeko). Errenta berak bakarrik ordaindu ahal izateko, soldata garbiaren % 30 erabilita, bere soldata % 73,1 igo beharko litzateke.

Kasu horretan, kolektiboen arteko aldeak ez dira erosketan bezain nabarmenak: 25 urtetik beherako gazteak, emakumeak eta Gipuzkoan bizi direnak dira etxebizitza bat eurek bakarrik alokatzeko zailtasun handienak dituztenak.

Laburbilduz

Etxebizitza libre bat, jabetzan zein alokairuan, eskuratzeko kostuak zera adierazten du: 18 eta 34 urte bitarteko soldatapeko pertsona batek etxebizitza bat erosteko hipotekaren hileko kuota edo merkatu libreko alokairu-errenta ordaintzeko erabili beharko lukeen hileko soldata garbiaren ehunekoa (hainbanatutako aparteko ordainsariak barne). Kostu hori % 50etik gorakoa da 2022an, gazteak bakarrik emantzipatu nahi badu. 2022an kostu horrek gora egin du 2021ean izandakoarekin alderatuta, batez ere etxebizitza erosi nahi izanez gero. Igoera horren arrazoi nagusiak honako hauek dira: batetik, soldaten igoera merkatu libreko etxebizitzaren salerosketa-eta alokairu-prezioen igoera baino portzentualki txikiagoa izan da, eta horrek erosteko ahalmena galtzea ekarri du; eta, bestetik, erosketaren kasuan, hipoteka-kredituei aplikatu beharreko interes-tasak ere igo egin dira.

Etxebizitza librea eskuratzeko kostu horiek gainditu egiten dute finantza-erakundeei eskatzailearen kaudimena zehazteko ezarritako muga, soldata garbiaren % 30ean kokatzen dena. Gainzorpetzetzat jotzen den atalasa ere gainditzen dute (soldataren % 40ean ezarri ohi dena). Horrek adierazten du gazte gehienak, baita 30 urte baino gehiago dituztenak ere, ezin direla bakarrik emantzipatu.

Alderantzizko kalkulua egiten bada, hau da, gazte batek, berak bakarrik, etxebizitza libre bat merkatuko egungo prezioan eskuratuko duela eta etxebizitza hori ordaintzeko bere soldata garbiaren % 30 erabiliko duela abiapuntutzat hartuta, gazteen soldata zenbat igo beharko litzatekeen kalkulatzeko bada, ikusten da, erosi nahi izanez gero, igoera ia % 90ekoa izan beharko litzatekeela, eta, alokatu nahi izanez gero, beharrezkoa den igoera ere % 70etik gorakoa dela.

Adinak gora egin ahala, soldatek ere gora egiten dute, eta, beraz, etxebizitza eskuratzeko kostua txikiagoa da, bai erosteko bai alokatzeko, nahiz eta merkatu librean 30 eta 34 urte bitarteko pertsonak ere etxebizitza ordaintzeko gehiegizko zorpetze-egoeran jartzen dituen.

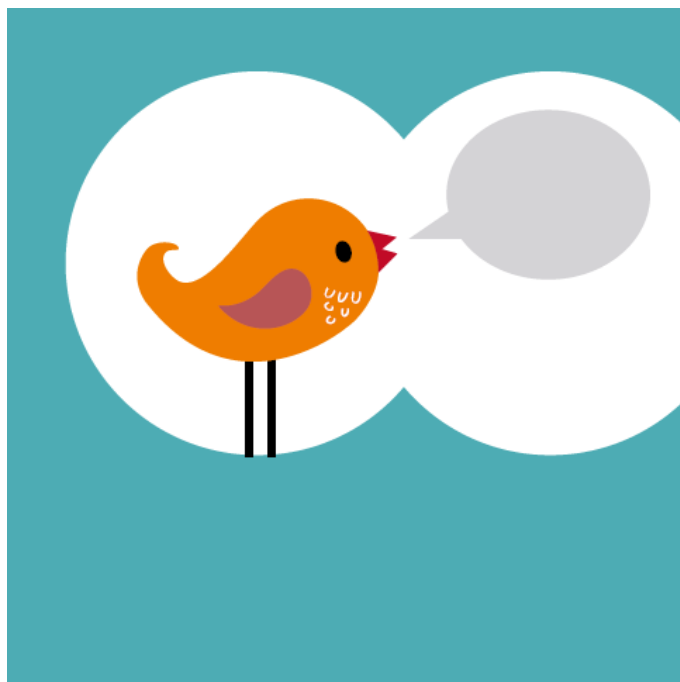
Gizon eta emakume gazteen arteko soldata-desberdintasunak zailtasun handiagoak dakartzkiete emakumei bakarrik emantzipatzeko.

Gipuzkoako gazteek ordaindu behar dituzte kostu handienak merkatu librean sartuz gero, batez ere erosteko, lurralde horretan etxebizitza libreak garestiagoak direlako.

Azkenik, aipatu behar da Euskadiko gazteek zailtasun handiagoak dituztela merkatu librean etxebizitza eskuratzeko Espainiako gazteen batez bestekoak baino. EAEko gazteek, batez beste, soldata handiagoak dituzten arren, Euskadin etxebizitzaren prezioa handiagoa izateak emantzipatzeko benetako zailtasun handiagoak dakartza, laguntza publikoak eskuratzen ez badira.

Etxebizitza babestua eta gazteen alokairuen zati bat finantzatzeko laguntzak, Jaurilaritzak bultzatutako Gaztelagun programen bidez, eta Euskadiko udalerrri askok emantzipazioari laguntzeko ematen dituzten laguntzak, emantzipazioa errazteko baldintza onuragarriagoak sortzeko neurriak dira, eta, beraz, gazteen bizitza eta proiektuak autonomiaz garatzeko neurriak

I ERANSKINA



Adierazleak
eratzeko
erabilitako datuak



1. 18-34 urte bitarteko gazte soldatadunen batez besteko hileko soldata garbia (hainbanatutako bi aparteko ordainsari barne), sexuaren, adin-taldearen eta lurralde historikoaren arabera eta Espainarekiko alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira, 18-34 urte	2016	1.347	1.350	1.356	1.332	1.135
	2017	1.302	1.304	1.311	1.287	1.151
	2018	1.335	1.282	1.344	1.345	1.193
	2019	1.335	1.282	1.344	1.346	1.212
	2020	1.334	1.281	1.343	1.344	1.171
	2021	1.385	1.330	1.394	1.396	1.243
	2022	1.416	1.360	1.426	1.427	1.289
Emakumeak 18-34 urte	2016	1.210	1.213	1.219	1.196	1.029
	2017	1.185	1.187	1.193	1.171	1.071
	2018	1.204	1.182	1.212	1.213	1.075
	2019	1.209	1.194	1.218	1.219	1.118
	2020	1.270	1.220	1.278	1.280	1.103
	2021	1.271	1.259	1.279	1.281	1.138
	2022	1.299	1.283	1.308	1.309	1.179
Gizonak 18-34 urte	2016	1.447	1.449	1.457	1.430	1.204
	2017	1.407	1.409	1.416	1.390	1.220
	2018	1.419	1.416	1.429	1.431	1.276
	2019	1.391	1.385	1.401	1.402	1.261
	2020	1.421	1.365	1.430	1.432	1.256
	2021	1.420	1.408	1.430	1.431	1.294
	2022	1.498	1.439	1.463	1.465	1.345
18-24 urte	2016	909	911	915	898	783
	2017	892	894	898	882	814
	2018	920	921	926	927	881
	2019	962	924	968	970	873
	2020	961	923	968	969	854
	2021	962	950	969	970	888
	2022	1.009	969	1.016	1.017	927
25-29 urte	2016	1.223	1.226	1.232	1.209	1.079
	2017	1.186	1.188	1.194	1.172	1.110
	2018	1.252	1.203	1.261	1.262	1.175
	2019	1.286	1.235	1.295	1.296	1.200
	2020	1.284	1.267	1.293	1.294	1.158
	2021	1.342	1.289	1.351	1.352	1.243
	2022	1.363	1.309	1.372	1.374	1.288
30-34 urte	2016	1.441	1.443	1.451	1.424	1.283
	2017	1.394	1.396	1.403	1.378	1.306
	2018	1.433	1.376	1.442	1.444	1.362
	2019	1.464	1.406	1.474	1.475	1.377
	2020	1.443	1.431	1.452	1.454	1.308
	2021	1.507	1.447	1.517	1.519	1.396
	2022	1.532	1.472	1.543	1.545	1.451

Iturria: guk geuk osatu dugu, Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistikako (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkestako (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkestako (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkestako (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkestako (BAI) datuak eta EUSTATEN Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistikaren datuak oinarri hartuta.

2. Etxebizitza librea erosteko hipoteken interes-tasak eta amortizazio-epeak

	Hipoteka-maileguen interes-tasa (%)	Etxebizitza erosteko kontratutako hipoteka-mailegu berrien batez besteko iraunaldia (hilabeteak)
2016	2,0	277
2017	1,9	280
2018	1,9	283
2019	1,9	283
2020	1,7	287
2021	1,5	295
2022	2,1	288

Iturria: Espainiako Bankua eta Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa.

3. Etxebizitza librearen m²-ko batez besteko salneurria (eurotan / eraikitako metro koadroko) *

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	2.247	1.564	2.173	2.663	1.375
2017	2.279	1.628	2.161	2.792	1.442
2018	2.316	1.672	2.233	2.769	1.482
2019	2.403	1.733	2.304	2.869	1.521
2020	2.496	1.748	2.405	2.984	1.512
2021	2.520	1.815	2.442	2.980	1.594
2022	2.629	2.081	2.524	3.111	1.696

* Pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak barne.

Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

4. Etxebizitza librearen batez besteko salneurria (eurotan / etxebizitza osoa) *

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	201.321	153.968	197.167	226.410	147.098
2017	202.483	159.191	193.029	235.610	152.717
2018	205.234	162.635	200.006	231.163	158.529
2019	211.434	169.760	203.676	239.369	162.726
2020	223.417	182.652	212.324	256.658	169.194
2021	227.312	187.323	219.233	256.139	179.131
2022	231.560	194.536	222.492	263.475	185.933

* Pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak barne.

Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

5. Saldutako etxebizitza libreen batez besteko azalera (m²-tan) *

m ²	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
2016	91,7	103,0	92,6	85,9	111,6
2017	91,5	105,1	91,9	85,1	110,4
2018	91,6	106,2	92,6	84,2	111,7
2019	90,4	104,8	90,5	84,7	112,1
2020	93,4	116,2	90,6	88,7	118,1
2021	94,9	121,9	92,9	87,8	117,7
2022	91,6	106,0	91,3	85,6	114,1

* Pisu berriak zein bigarren eskukoak edota familia bakarreko etxebizitzak barne.

Iturria: Notariotzaren Kontseilu Nagusia.

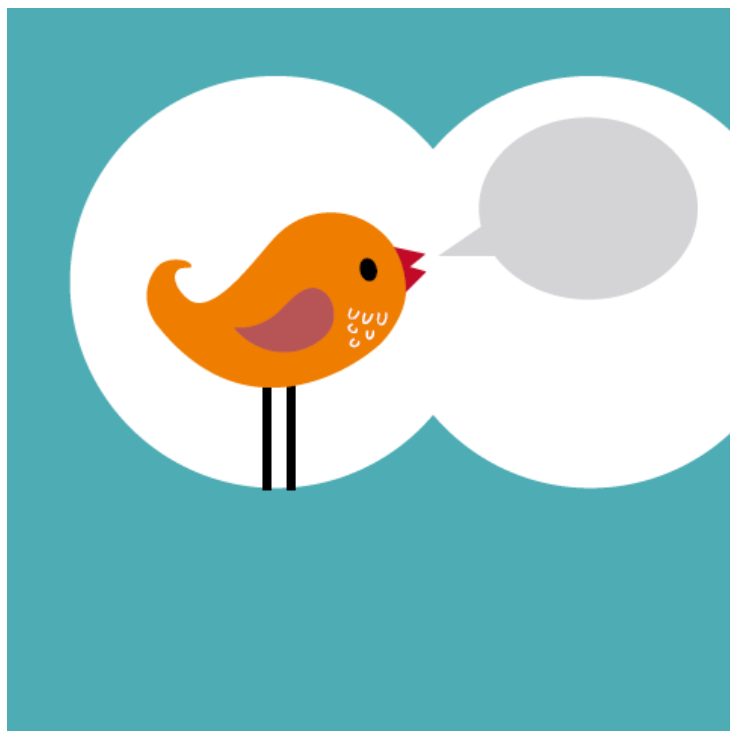
6. Etxebizitza libreen batez besteko hileko alokairu-errenta (eurotan)

€	EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
2016	629	546	643	644
2017	639	559	650	656
2018	667	592	671	690
2019	689	622	690	713
2020	703	636	701	730
2021	710	645	707	738
2022	736	679	731	736

Iturria: Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME).

Espainia osorako ez dago datu parekagarririk.

II. ERANSKINA



Datuen iturriak
eta metodologia
oharrak



Adierazleak eratzeko erabilitako datuen iturria

1 Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

2 Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria

- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

3 Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.

- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

4 Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

5 Etxebizitza librea erosteko gehieneko azalera onargarria

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

6 Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea

- ✓ Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistika, notario aurrean erregistratutako etxebizitza libreen salerosketa-prezioak jakiteko (etxebizitza berriak eta bigarren eskukoak, barne sarturik pisuak eta familia bakarreko etxebizitzak).
- ✓ Espainiako Bankua, etxebizitza libreak erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak jakiteko.
- ✓ Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen den etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-kreditu berrien batez besteko iraunaldia jakiteko.

- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

7 Etxebizitza librea alokatzeko kostua

- ✓ Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

8 Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria

- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

9 Merkatuko alokairu-errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea

- ✓ Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

10 Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera

- ✓ Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak sailak osatzen duen Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Euskadiko alokairu-etxebizitza libreen hileko batez besteko errentaren datua jakiteko.
- ✓ Estatistika Institutu Nazionalaren (EIN) Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE), Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteroko Inkesta (SEUI), Bizi-baldintzei buruzko Inkesta (EU-SILC) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI), bai eta EUSTATen Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika ere, batez besteko soldata kalkulatzeko.

Erabilitako iturriei buruzko metodologia oharrak

Ikerketa honetan osatu eta aztertu dira Euskadiko gazteek etxebizitzaren merkatu librea sartzeko dituzten ahalbide ekonomikoen azkenaldiko bilakaerari buruzko adierazleak, bai eta Espainiako osoko gazteen egoerarekin alderaketa ere. Baina beharrezkoa da aurretiazko metodologia-lan bat gauzatzea: iturri desberdinak uztartu behar dira eta neurrirako ustiaketak egin eta teoria- eta metodologia-arloko zenbait erabaki hartu eta horrela, adierazleak finkatzeko datuak lortuko ditugu.

Jarraian, erabilitako iturrietatik zer datu erauzi diren azalduko da.

1. Espainiako Bankua

Datua: etxebizitza librearen erosteko eman diren hiru urtetik gorako hipoteka-maileguen batez besteko interes-tasak².

Oharrak: hileko balio guztien urteko batez bestekoa erabili da.

2. Notariotzaren Kontseilu Nagusia

Datua: notario aurrean erregistratutako salerosketetan jasotako prezioa.

Oharrak: notario-prezioa ez dator bat eskaintza-prezioarekin, tasazio-prezioarekin edo eragiketaren azken prezioarekin (balitekeelako ezer “beltzean” ordaindu izana); bai, aitzitik, zerga-ondorioetarako aitortzen den prezioarekin. Notariotzaren Kontseilu Nagusiaren estatistikak zuzenean ematen ditu honako datu hauek: prezioa guztira, prezioa metro koadroko eta etxebizitzaren batez besteko azalera eraikia, etxebizitza libreen, babestuen, pisuen eta familia bakarreko etxebizitzaren artean bereizirik. Notariotzaren Kontseilu Nagusiak ez duenez zuzenean argitaratzen tipologia batzuen batez besteko prezioa, balio hori honela zenbatetsi da: ezagutzen diren tipologiaren batez besteko prezioa eta batez besteko prezio orokorraren arteko aldea kalkulatu da eta, ondoren, erregistratutako salerosketen arabera haztatu da.

3. Jabetzaren, Ondasun Higigarrien eta Merkataritza Ondasunen Erregistratzaileen Espainiako Elkargoa

Datua: etxebizitza erosteko kontratatutako hipoteka-mailegu berrien iraunaldia, Higiezinaren Erregistro Estatistikaren urtekarietan argitaratzen dena.

4. Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak saila

- Alokairu Merkatuaren Estatistika (AME), Etxebizitzaren Behatokiak argitaratzen duena

Datua: Euskadin alokairuko ohiko etxebizitza kolektibo libreen hileko batez besteko errenta, Eusko Jaurlaritzan gordailututako alokairu-kontratuen fidantzetatik abiatuta.

Oharrak: alokairu-fidantzen gordailua ustiatzearen emaitza da, zeina nahitaezkoa baita 2015eko irailaren 26tik aurrera, ohiko eta sasoiko erabilerako etxebizitzaren errentamendu guztietarako, bai eta data horren ondoren egindako aurreko kontratuen berrikuspenerako ere. Datuak eguneratu dira 2023ko lehen hiruhilekoan argitaratutakoak kontuan hartuta.

² Espainiako Bankua. *Tipos de interés legales, euríbor, mibor y otros tipos oficiales de referencia* (gaztelaniaz) [linean] Hemen eskuragarri: <<https://www.bde.es/webde/es/estadisticas/otras-clasificaciones/publicaciones/boletin-estadistico/capitulo-19.html>> [Kontsulta: 2023/09/29].

AMEren arabera, ohiko etxebizitzaren alokairutzat hartuko da gutxienez pertsona edo familia-talde baten egoitza nagusira bideratzen denean, kontratuaren iraupena edozein dela ere. Eta etxebizitza kolektibo bat da nagusiki bizitegi-erabilera duen eraikin batean dagoena. Eraikin horrek bi etxebizitza independente baino gehiagorako sarbidea eta zerbitzu komunak izan behar ditu.

Espainia osorako ez dago iturri homologagarriarik; izan ere, Hiri Errentamenduen Legearen (HEL) arabera, fidantza bat eratzea nahitaezkoa da, baina ez erakunde publiko batean gordailutzea. HElen hirugarren xedapenaren arabera, eskumen hori autonomia-erkidegoen mende dago, eta ez dute guztiek garatu.

5. Eustat – Euskal Estatistika Erakundea

- Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistika

Datua: biztanleria landunaren batez besteko errenta pertsonala.

Oharrak: Lurralde historiko bakoitzeko Euskadiko batez bestekoarekiko soldata-aldea eguneratzeko, 2018tik aurrera Errenta Pertsonal eta Familiarraren Estatistikako "lan-errentetatik" ondorioztatzen diren marjinak hartu dira.

6. Estatistika Istituto Nazionale (EIN)

- Lan Kostuaren Hiruhileroko Estatistika (LKHE)

Datua: soldata-kostua, guztira.

Oharrak: soldata-kostuak barne hartzen ditu inoren kontura egindako lanagatik langileek dirutan eta jenerotan jasotzen dituzten hartzeko ekonomiko guztiak, bai benetan egindako lana ordaintzeko direnean, edozein dela ere ordainketa-modua, bai lanekotzat zenbatzen diren atsedenaldiak ordaintzeko direnean ere. Barne sartu dira, hortaz, aparteko ordainsariak eta balizko gehigarriak ere, eta lau hiruhilekoen batez bestekoa kalkulatu da. Beraz, hileko batez besteko soldata garbiaren kalkuluan bi aparteko ordainsari hainbanatuta kontuan hartzen dira.

LKHEak ez du probintzien daturik eskaintzen. Lurraldeen araberrako soldata-diferentziak Soldata Egiturari buruzko Inkestatik lortu dira (ikus hurrengo idazpuru).

- Soldata Egiturari buruzko Inkesta (SEI), Soldata Egiturari buruzko Urteko Inkesta (SEUI) eta Biztanleria Aktiboaren Inkesta (BAI)

Datua: urteko batez besteko irabazia langile bakoitzeko.

Oharrak: SEIak aukera ematen du adinaren, sexuaren eta lurralde historikoen arabera xehatzeko LKHEko batez besteko soldata. SEIa lau urtez behingo inkesta oso batek (azkenekoak 2014koa eta 2018koa) eta tarteko eta ondorengo urteei dagozkien urteroko inkestek osatzen dute, zeinek zenbatespenak egiten baitituzte, Gizarte Segurantzako Afiliazio Fitxategi Nagusia, PFEZaren 190 Ereduko aitortpenak eta Lan Kostuei buruzko Hiruhileroko Estatistika oinarri harturik. Urteko soldata gordinetan adinaren eta sexuaren arabera dauden diferentziak, SEIkoak, LKHEko soldata-kostuaren guztizkoari aplikatzen zaizkio.

18-34 urte bitarteko gazteen guztizkoaren batez besteko soldata kalkulatzeko, hiru adin-tarteen (18-24 urte, 25-29 urte eta 30-34 urte) batez besteko haztatua egin da, Biztanleria Aktiboaren Inkestaren arabera adin-tarte bakoitzean dagoen soldatadun-kopurua erabiliz.

Autonomia erkidegoen kasuan, INEk 25 urtetik beherakoen eta 25 eta 34 urte bitartekoen banakapena baino ez du argitaratzen (estatistika mailan esanguratsuak direnean). 18-24 urteko, 25-29 urteko eta 30-34 urteko kolektiboentzako balioak kalkulatzeko, Espainia osoko parametro berberak hartu dira kontuan.

- Bizi-baldintzen Inkesta (EU-SILC)

Datua: soldata gordina soldata garbi bihurtzeko eredua.

Oharrak: EU-SILC Europar Batasun osoan egiten den inkesta bat da, zeinak biztanleriaren bizi-baldintzak aztertzen baititu, maila generikoan (osasuna, hezkuntza, etxebizitza, lana, diru-sarrerak, familia-harremanak...). Inkestaren ataletako batean, "soldatadunen errenta monetario edo kuasimonetario garbia eta gordina" jasotzen da, beti elkarrizketaren aurreko urteari dagokiona.

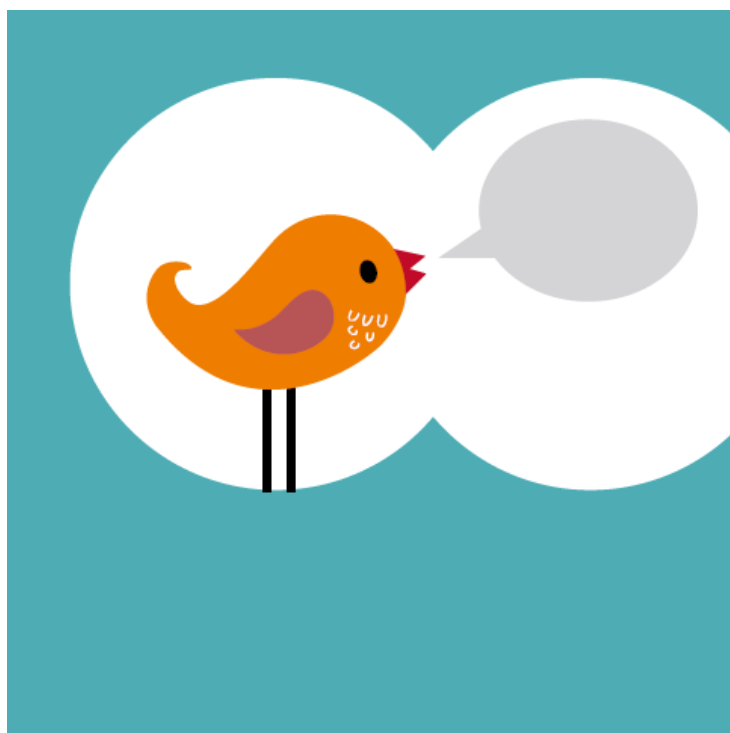
Errenta monetario edo kuasimonetarioa LKHEko soldata-kostuaren kontzeptuaren antzekoa da oso: enplegu-emaileak soldatapekoei ordaindu beharreko sarien aldagai monetarioari egiten dio erreferentzia. Barne hartzen du soldatapekoak (edo enplegatzaileak, haren izenean) gizarte-aseguruen sistemei nahiz agintaritza fiskalei ordaindu beharreko gizarte-kotizazio eta errenta-gaineko zerga guztien balioa³. EU-SILC inkestaren argitalpen bakoitzean, errenta gordinaren eta garbiaren arteko aldea kalkulatu, eta errenta monetario garbiaren edo kuasimonetario gordinaren deziletan banatu da. Beraz, urte bakoitzean, soldata gordina soldata garbi bihurtzeko, soldata-tarteen arabera hamar bihurteta-koefiziente daude eskuragarri.

Txosten honetan erabili den batez besteko azken soldata kalkulatzeko, SEIko eta SEUIko adinaren eta sexuaren arabera diferentziak aplikatu zaizkio LKHEko soldata-kostuari, eta euro garbien zenbatekoa lortzeko bihurteta-koefizientea esleitu zaio; hain zuzen, EU-SILC inkestako errenta monetario edo kuasimonetarioaren dezilaren arabera dagokiona.

EU-SILC ikerketaren datuak, soldatei eta errentari dagozkionak, hain zuzen ere, elkarrizketak egin aurreko urtekoak izaten dira. Beraz, 2022 urteari dagozkion soldatak behin-behinekoak izango dira, 2024an 2023ko EU-SILC argitaratu arte. 2022ko soldatak datorren urtean eguneratzeak adierazle guztien 2022ko datuak eguneratzea ekarriko du, soldatak kontuan hartuta eraikitzen baitira.

³ ESTATISTIKA INSTITUTU NAZIONALE. *Bizi-baldintzen Inkesta. Metodologia*. Madril, 2011, 46. or. [linean] Hemen eskuragarri: http://www.ine.es/daco/daco42/condivi/ecv_metodo.pdf [Kontsulta:2023/10/5]

III ERANSKINA



Adierazleen
balioak 30 urtez
azpiko gazteen
artean



1. Etxebizitza librea jabetzan hartzeko kostua 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18 -29 urte	2016	61,8	47,2	60,1	70,4	52,1
	2017	63,6	49,9	60,2	74,9	52,4
	2018	62,9	51,9	60,9	70,3	52,1
	2019	64,5	53,9	61,7	72,4	53,9
	2020	66,0	54,7	62,3	75,2	54,7
	2021	61,3	52,6	58,7	68,5	53,3
	2022	65,7	57,5	62,7	74,2	55,4
Emakumeak 18-29 urte	2016	67,7	51,6	65,8	77,0	57,1
	2017	68,3	53,6	64,7	80,4	57,4
	2018	68,5	56,5	66,3	76,6	57,2
	2019	69,9	58,5	66,9	78,6	57,6
	2020	71,7	58,5	67,7	81,7	57,5
	2021	68,4	56,2	65,5	76,5	56,1
	2022	70,9	62,0	67,7	80,1	60,8
Gizonak 18-29 urte	2016	57,9	44,2	56,3	65,9	49,5
	2017	59,1	46,4	56,0	69,6	49,8
	2018	57,6	47,5	55,7	64,3	49,3
	2019	59,4	49,6	56,8	66,7	50,0
	2020	59,1	50,3	57,3	69,2	50,6
	2021	56,7	48,6	54,3	63,4	49,3
	2022	60,5	51,5	57,8	68,3	53,0

2. Etxebizitza librea erosteko gehieneko salneurri onargarria 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiarekiko alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18 -29 urte	2016	97.682	97.858	98.345	96.549	84.679
	2017	95.475	95.647	96.123	94.368	87.511
	2018	97.939	94.066	98.597	98.709	91.335
	2019	98.395	94.504	99.056	99.168	90.496
	2020	101.612	100.141	102.295	102.410	92.839
	2021	111.230	106.832	111.977	112.104	100.861
	2022	105.764	101.582	106.474	106.595	100.719
Emakumeak 18-29 urte	2016	89.276	89.437	89.883	88.241	77.325
	2017	88.926	89.087	89.530	87.895	79.798
	2018	89.846	86.293	90.449	90.552	83.169
	2019	90.702	87.116	91.312	91.415	84.734
	2020	93.471	93.687	94.099	94.206	88.222
	2021	99.716	99.970	100.386	100.499	95.868
	2022	97.959	94.085	98.617	98.729	91.713
Gizonak 18-29 urte	2016	104.266	104.454	104.974	103.057	89.149
	2017	102.797	102.983	103.495	101.605	91.991
	2018	106.932	102.703	107.650	107.772	96.391
	2019	106.804	102.581	107.522	107.644	97.730
	2020	113.407	108.922	111.144	111.269	100.260
	2021	120.349	115.590	121.158	121.295	108.923
	2022	114.750	113.373	115.521	115.652	105.279

3. Etxebizitza librearen salneurriaren eta etxebizitza erosteko gehieneko salneurri onargarriaren arteko aldea 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-29 urte	2016	103.639	56.110	98.822	129.861	62.419
	2017	107.008	63.544	96.906	141.242	65.206
	2018	107.295	68.569	101.409	132.454	67.194
	2019	113.039	75.256	104.620	140.201	72.230
	2020	121.805	82.511	110.029	154.248	76.355
	2021	116.082	80.491	107.256	144.035	78.270
	2022	125.796	92.954	116.018	156.880	85.214
Emakumeak 18-29 urte	2016	112.045	64.531	107.284	138.169	69.773
	2017	113.557	70.104	103.499	147.715	72.919
	2018	115.388	76.342	109.557	140.611	75.360
	2019	120.732	82.644	112.364	147.954	77.992
	2020	129.946	88.965	118.225	162.452	80.972
	2021	127.596	87.353	118.847	155.640	83.263
	2022	133.601	100.451	123.875	164.746	94.220
Gizonak 18-29 urte	2016	97.055	49.514	92.193	123.353	57.949
	2017	99.686	56.208	89.534	134.005	60.726
	2018	98.302	59.932	92.356	123.391	62.138
	2019	104.630	67.179	96.154	131.725	64.996
	2020	110.010	73.730	101.180	145.389	68.934
	2021	106.963	71.733	98.075	134.844	70.208
	2022	116.810	81.163	106.971	147.823	80.654

4.- Etxebizitza libre bat erosteko behar den diru-sarreraren igoera 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa
(%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18 -29 urte	2016	106,1	57,3	100,5	134,5	73,7
	2017	112,1	66,4	100,8	149,7	74,5
	2018	109,6	72,9	102,9	134,2	73,6
	2019	114,9	79,6	105,6	141,4	79,8
	2020	119,9	82,4	107,6	150,6	82,2
	2021	104,4	75,3	95,8	128,5	77,6
	2022	118,9	91,5	109,0	147,2	84,6
Emakumeak 18-29 urte	2016	125,5	72,2	119,4	156,6	90,2
	2017	127,7	78,7	115,6	168,1	91,4
	2018	128,4	88,5	121,1	155,3	90,6
	2019	133,1	94,9	123,1	161,8	92,0
	2020	139,0	95,0	125,6	172,4	91,8
	2021	128,0	87,4	118,4	154,9	86,9
	2022	136,4	106,8	125,6	166,9	102,7
Gizonak 18-29 urte	2016	93,1	47,4	87,8	119,7	65,0
	2017	97,0	54,6	86,5	131,9	66,0
	2018	91,9	58,4	85,8	114,5	64,5
	2019	98,0	65,5	89,4	122,4	66,5
	2020	97,0	67,7	91,0	130,7	68,8
	2021	88,9	62,1	80,9	111,2	64,5
	2022	101,8	71,6	92,6	127,8	76,6

5.- Etxebizitza libre bat erosteko gehieneko azalera onargarria 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (m²-tan)

m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-29 urte	2016	43,5	62,6	45,3	36,3	61,6
	2017	41,9	58,8	44,5	33,8	60,7
	2018	42,3	56,3	44,2	35,6	61,6
	2019	40,9	54,5	43,0	34,6	59,5
	2020	40,7	57,3	42,5	34,3	61,4
	2021	44,1	58,9	45,8	37,6	63,3
	2022	40,2	48,8	42,2	34,3	59,4
Emakumeak 18-29 urte	2016	39,7	57,2	41,4	33,1	56,2
	2017	39,0	54,7	41,4	31,5	55,3
	2018	38,8	51,6	40,5	32,7	56,1
	2019	37,7	50,3	39,6	31,9	55,7
	2020	37,4	53,6	39,1	31,6	58,4
	2021	39,6	55,1	41,1	33,7	60,1
	2022	37,3	45,2	39,1	31,7	54,1
Gizonak 18-29 urte	2016	46,4	66,8	48,3	38,7	64,8
	2017	45,1	63,3	47,9	36,4	63,8
	2018	46,2	61,4	48,2	38,9	65,0
	2019	44,4	59,2	46,7	37,5	64,3
	2020	45,4	62,3	46,2	37,3	66,3
	2021	47,8	63,7	49,6	40,7	68,3
	2022	43,6	54,5	45,8	37,2	62,1

6.- Etxebizitza librearen batez besteko azaleraren eta etxebizitza erosteko gehieneko azalera onargarriaren arteko aldea 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (m²-tan)

m ²		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18 -29 urte	2016	48,2	40,4	47,3	49,6	50,0
	2017	49,6	46,3	47,4	51,3	49,7
	2018	49,3	49,9	48,4	48,6	50,1
	2019	49,5	50,3	47,5	50,1	52,6
	2020	52,7	58,9	48,1	54,4	56,7
	2021	50,8	63,0	47,1	50,2	54,4
	2022	51,4	57,2	49,1	51,3	54,7
Emakumeak 18-29 urte	2016	52,0	45,8	51,2	52,8	55,4
	2017	52,5	50,4	50,5	53,6	55,1
	2018	52,8	54,6	52,1	51,5	55,6
	2019	52,7	54,5	50,9	52,8	56,4
	2020	56,0	62,6	51,5	57,1	59,7
	2021	55,3	66,8	51,8	54,1	57,6
	2022	54,3	60,8	52,2	53,9	60,0
Gizonak 18-29 urte	2016	45,3	36,2	44,3	47,2	46,8
	2017	46,4	41,8	44,0	48,7	46,6
	2018	45,4	44,8	44,4	45,3	46,7
	2019	46,0	45,6	43,8	47,2	47,8
	2020	48,0	53,9	44,4	51,4	51,8
	2021	47,1	58,2	43,3	47,1	49,4
	2022	48,0	51,5	45,5	48,4	52,0

7.- Etxebizitza librea alokatzeko kostua 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18 -29 urte	2016	53,8	46,6	54,6	55,8	
	2017	56,6	49,5	57,3	58,9	
	2018	58,1	53,7	58,1	59,6	
	2019	59,6	56,0	59,3	61,3	
	2020	61,0	55,9	60,4	62,8	
	2021	59,0	55,9	58,4	60,9	
	2022	60,0	57,7	59,3	61,7	
Emakumeak 18-29 urte	2016	58,9	51,0	59,8	61,0	
	2017	60,8	53,2	61,5	63,2	
	2018	63,3	58,6	63,3	65,0	
	2019	64,6	60,8	64,3	66,5	
	2020	66,3	59,8	65,7	68,3	
	2021	65,9	59,7	65,2	67,9	
	2022	64,8	62,3	64,0	66,7	
Gizonak 18-29 urte	2016	50,4	43,7	51,2	52,2	
	2017	52,6	46,0	53,2	54,7	
	2018	53,2	49,2	53,2	54,6	
	2019	54,9	51,6	54,6	56,4	
	2020	54,6	51,4	55,6	57,8	
	2021	54,6	51,6	54,0	56,3	
	2022	55,3	51,7	54,6	56,9	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitezkeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

8.- Etxebizitza librea alokatzeko gehieneko errenta onargarria 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera, eta Espainiaren alderaketa (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA
Guztira 18-29 urte	2016	351	351	353	347	304
	2017	338	339	341	334	310
	2018	345	331	347	347	321
	2019	347	333	349	349	319
	2020	346	341	348	349	316
	2021	361	347	363	364	327
	2022	368	353	370	371	350
Emakumeak 18-29 urte	2016	320	321	323	317	278
	2017	315	316	317	311	283
	2018	316	304	318	319	293
	2019	320	307	322	322	299
	2020	318	319	320	321	300
	2021	323	324	326	326	311
	2022	341	327	343	343	319
Gizonak 18-29 urte	2016	374	375	377	370	320
	2017	364	365	367	360	326
	2018	376	361	379	379	339
	2019	376	361	379	379	344
	2020	386	371	378	379	341
	2021	390	375	393	393	353
	2022	399	394	402	402	366

9.- Merkatuko alokairu-errentaren eta etxebizitza alokatzeko gehieneko errenta onargarriaren arteko aldea 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera (eurotan)

€		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18 -29 urte	2016	278	195	290	298	
	2017	300	220	310	322	
	2018	322	262	324	343	
	2019	342	289	341	364	
	2020	357	295	353	382	
	2021	349	299	344	374	
	2022	368	326	361	392	
Emakumeak 18-29 urte	2016	308	225	320	327	
	2017	324	244	333	345	
	2018	351	289	353	372	
	2019	369	315	368	391	
	2020	385	317	381	410	
	2021	387	321	382	412	
	2022	395	352	388	420	
Gizonak 18-29 urte	2016	255	171	266	274	
	2017	275	194	283	296	
	2018	291	231	292	311	
	2019	312	260	311	334	
	2020	317	265	323	352	
	2021	320	271	314	345	
	2022	336	285	330	361	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.

10.- Etxebizitza libre bat alokatzeko behar den diru-sarreraren igoera 30 urtetik beherako gazteen artean

Bilakaera, sexuaren eta lurralde historikoaren arabera (%/soldata garbia)

%		EUSKADI	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	ESPAINIA*
Guztira 18 -29 urte	2016	79,3	55,4	82,1	85,9	
	2017	88,8	65,0	90,9	96,2	
	2018	93,6	79,0	93,5	98,7	
	2019	98,6	86,8	97,7	104,2	
	2020	103,3	86,4	101,4	109,5	
	2021	96,8	86,3	94,8	103,0	
	2022	100,0	92,3	97,5	105,8	
Emakumeak 18-29 urte	2016	96,2	70,0	99,2	103,4	
	2017	102,7	77,2	105,0	110,6	
	2018	111,1	95,2	110,9	116,6	
	2019	115,5	102,6	114,5	121,5	
	2020	121,0	99,2	118,9	127,7	
	2021	119,5	99,1	117,3	126,4	
	2022	115,9	107,7	113,3	122,2	
Gizonak 18-29 urte	2016	68,0	45,6	70,6	74,1	
	2017	75,4	53,3	77,3	82,2	
	2018	77,3	64,0	77,2	82,0	
	2019	83,0	72,1	82,1	88,1	
	2020	82,1	71,4	85,3	92,8	
	2021	81,9	72,2	80,0	87,6	
	2022	84,3	72,3	82,1	89,7	

* Ez dago Espainiako daturik, Espainia osorako ez dagoelako Euskadikoarekin konpara daitekeen alokatze-kontratuen fidantzen erregistrorik.